

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Wielstraat 11 4284 VM Rijswijk (nb)



# Details



51m<sup>2</sup>

171m<sup>2</sup>

130m<sup>3</sup>

Energie label A pp

€ 195.000,- v.o.n.



Rotsvast Gouda

T: 018-2591900  
E: [gouda@rotsvast.nl](mailto:gouda@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €195.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 30 mei 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Dak type: Lessenaardak

## Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 4 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 171 m<sup>2</sup>

Volume: 130 m<sup>3</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Energie label: A pp

Kadastrale gemeente: Altena

Eigendom: Erfpacht

Hoofdtuin: Tuin rondom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garagetypes: Geen garage

# Beschrijving

Rotsvast biedt jou de unieke kans om op een betaalbare manier jouw eigen koopwoning te vinden! Dankzij een innovatieve woonoplossing, met financieringsmogelijkheden, kun jij binnenkort de trotse eigenaar worden van een vrijstaande woning.

Benieuwd? Lees dan snel verder!

## IN EEN NOTENDOP

Compact en compleet: Nieuwbouwwoning van 51 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, inclusief grond in erfpacht.

Vergunning voor een periode van 15 jaar is verleend

Volledig personaliseerbaar: Stel jouw woning samen via een online configurator. Kies je voor een carbon gevelkleur of ga je voor natuurlijk hout?

Financieringsopties: In samenwerking met een bank biedt de initiatiefnemer financieringsmogelijkheden.

Unieke woonlocaties: Groen, landelijk, stedelijk, verspreid over heel Nederland. Dit specifieke aanbod betreft woningen in Rijswijk, Noord-Brabant

Direct beschikbaar: Een kant-en-klaar woonconcept, vergunningverlening op korte termijn en beschikbaar gestelde grond.

Gratis adviesgesprek: Bij overeenkomst tussen koper en verkoper wordt koper een gratis adviesgesprek aangeboden bij hypotheekverstrekker ter beoordeling van de mogelijkheden

Voortgang: reeds 4 van de 5 woningen verkocht, slechts 1 beschikbaar

## VISIE

In Nederland zijn er volop mogelijkheden om sneller en efficiënter woningen te realiseren. Dit woonconcept is ontstaan door buiten de gebaande paden te denken. Dankzij samenwerkingen met particuliere grondeigenaren en gemeenten, zijn er diverse groene, landelijke, rustige en stedelijke locaties beschikbaar gesteld voor de bouw van vrijstaande woningen. Vaak gaat het om stukken grond zonder concrete bestemming, die nu een duurzame invulling krijgen.

Dit aanbod betreft een exclusieve kans op een woning in Wielstraat te Rijswijk.

## HET AANBOD

Aan de Wielstraat te Rijswijk (NB) ligt een ruim kavel op een rustige en tevens landelijke locatie. Hier worden vijf moderne, vrijstaande nieuwbouwwoningen aangeboden met een woonoppervlakte van 51m<sup>2</sup>. Alle woningen beschikken over een ruime privétuin en delen een gemeenschappelijk perceel welke ingericht wordt als gemeenschappelijke parkeerplaats. De vergunning voor het bouwen en plaatsen van deze woningen is reeds verleend, oplevering van de woningen wordt verwacht in oktober 2026!

**Sleutelklaar opgeleverd:** De woningen zijn na oplevering direct bewoonbaar en voldoen volledig aan het hedendaagse bouwbesluit.

**Duurzaam en energiezuinig:** Verwacht energielabel A++ dankzij zonnepanelen, WTW-installatie, een groendak en het gebruik van duurzame materialen.

**Modern en stijlvol:** Natuurlijke materialen zorgen voor een harmonieus exterieur, terwijl het interieur strak en eigentijds is.

**Complete keuken:** Voorzien van een ruim aanrechtblad, keukenkastjes, ingebouwde koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en RVS-afzuigkap.

**Slimme indeling:** Wasmachine- en drogeraansluitingen in de keuken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en hangend toilet.

**Optioneel comfort:** Keuze voor vloerverwarming mogelijk, zodat radiatoren overbodig zijn.

Dankzij de configurator bepaal jij zelf de kleurstellingen en materialen. Luxeopties kunnen naar wens worden toegevoegd of achterwege gelaten, wat invloed heeft op de uiteindelijke prijs.

## EIGENDOM & ERFPACHT

Als koper word je eigenaar van de woning, terwijl de grond voor 15 jaar wordt uitgegeven middels een ondererfpachtovereenkomst. De maandelijkse erfpacht bedraagt €325,- exclusief €9,95 administratiekosten per maand (2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd. Afhankelijk van de ervaring met dit project en de gemeente, kan een eventuele verlenging van de vergunning bij de gemeente worden aangevraagd.

## WONINGEN TE KOOP

Woning | 51m<sup>2</sup> | Sleutelklaar | Perceel 1 | VERKOCHT

Woning | 51m<sup>2</sup> | Sleutelklaar | Perceel 2 | VERKOCHT

Woning | 51m<sup>2</sup> | Sleutelklaar | Perceel 3 | VERKOCHT

Woning | 51m<sup>2</sup> | Sleutelklaar | Perceel 5 | €195.000 v.o.n.

Woning | 51m<sup>2</sup> | Sleutelklaar | Perceel 6 | VERKOCHT

De vraagprijs is inclusief fundering, nutsaansluitingen en bouwrijp maken van de grond.

Perceelafmetingen kunnen licht afwijken door kadastrale eisen (marge van ±10%, zie plattegrond)

## HET PROCES

Geïnteresseerd? Neem contact op met Rotsvast Gouda en stuur basisinformatie over je financiële positie mee, zodat de makelaar kan beoordelen of je in aanmerking komt. Na contact ontvang je aanvullende documentatie en toegang tot de online configurator.

Indien koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden twee overeenkomsten opgesteld:

Aannemingsovereenkomst

CONCEPT Erfpachtovereenkomst

Na ondertekening en de bedenktijd heeft de koper 5 weken om de eventuele financiering te regelen. Bouw duurt ongeveer twee maanden, verwachte oplevering rond oktober 2026.

#### FINANCIERING

Financiering is mogelijk bij een bank, maar eigen middelen zijn vereist vanwege de korte looptijd van de hypotheek. Houd rekening met een eigen inbreng van minimaal 30%-40%.

#### KERNPUNTEN OP EEN RIJ

Financiering mogelijk, eigen middelen vereist.

Unieke woonoplossing op groene, landelijke locaties.

Sleutelklaar en energiezuinig.

Mogelijke terugkoop door de verkoper na de erfpachtperiode, volgens een vooraf bepaalde afschrijvingstabel.

#### DISCLAIMER

Deze advertentie is geheel vrijblijvend. Rotsvast besteedt uiterste zorg aan de juistheid van de informatie, maar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de gegevens in deze advertentie, inclusief foto's, teksten en woningkenmerken, kunnen geen rechten worden ontleend. De foto's van de fysieke woningen zijn gemaakt op een andere projectlocatie van deze verkoper en dit betreft tevens woningen van 51m<sup>2</sup>. Afwerking kan afwijken van het bij deze advertentie geleverde promotiemateriaal, deze foto's zijn toegevoegd ter indicatie van de kwaliteit van de woningen, woningen zijn aan ontwikkeling en constante kwaliteitsverbeteringen onderhevig.

#### INTERESSE?

Neem contact op met Rotsvast Gouda!

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



## Legenda

1. Woning 13,6m x 4,41m (buitenmaten)  
Afmetingen in mm weergegeven

- Oppervlakte perceel 1: 209,197m<sup>2</sup>
- Oppervlakte perceel 2: 193,625m<sup>2</sup>
- Oppervlakte perceel 3: 201,667m<sup>2</sup>
- Oppervlakte perceel 4: 268,015m<sup>2</sup>
- Oppervlakte perceel 5: 170,123m<sup>2</sup>
- Oppervlakte perceel 6: 160,743m<sup>2</sup>



Wielstraat 11, Rijswijk

Formaat: A3

Schaal: 1:500

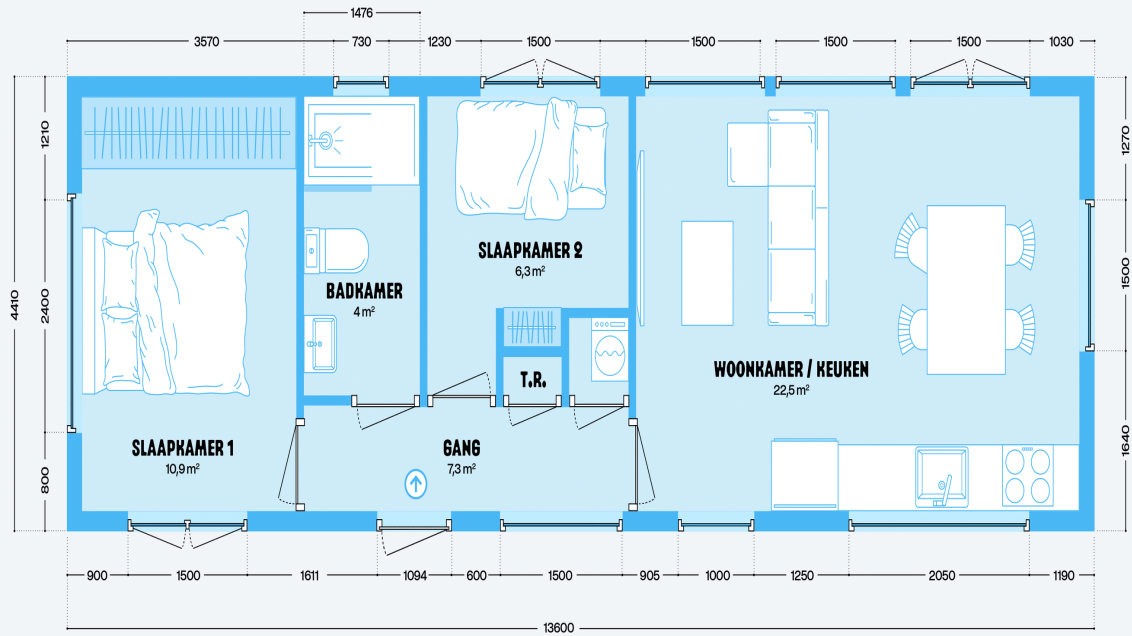
Datum: December 2025



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle  
0548 434666 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

# Media

**Plexat 60**  
Comfort



**Oppervlakte: 60 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte: 51 m<sup>2</sup>



Rotsvast Gouda

T: 018-2591900

E: [gouda@rotsvast.nl](mailto:gouda@rotsvast.nl)

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer