



**MARQUIS**  
Makelaars & Taxateurs



## Mijnsheerenland, Achterweg 1b

Op een prachtige locatie in het buitengebied -maar toch dichtbij de dorpskern gelegen- bungalow met solide bijgebouw op bijna 1.400 m<sup>2</sup> eigen grond.

Vraagprijs: € 520.000,= k.k.

Wonen in het landelijk gebied, maar toch niet te ver van de dorpskern, voorzieningen of ontsluiting richting de snelweg. Dat is mogelijk in deze semi-bungalow met grote vrijstaande garage/hobbyruimte.

Het geheel staat op een royaal perceel van bijna 1.400 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is gebouwd omstreeks 1970 en is in de loop der jaren ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met vide, nette toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Mooie lichte woonkamer met grote ramen en een weids uitzicht. Een spekstenen kachel zorgt voor aangename warmte en sfeer.

Open keuken met een L-vormige inrichting, voorzien van een magnetron, oven, vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat en koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.

Deze woning beschikt ook over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer is uitgevoerd met elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel en een fijne relax stoom-douchecabine.

De eerste verdieping is verrassend groot. Dit komt door de enorme dakkapel die in 2006 is geplaatst. Hierdoor konden drie prima slaapkamers worden gemaakt. Ook is voldoende kastruimte aanwezig. De vloeren zijn voorzien van laminaat.

De woning is uitgevoerd met dubbele beglazing in hardhouten ramen en kozijnen.

Het vrijstaande gebouw is in spouw gebouwd en volledig geïsoleerd. Ook is de ruimte verwarmd middels een eigen installatie met deels vloerverwarming. Een tweetal elektrische sectional deuren ontsluiten het geheel en maken het hierdoor multifunctioneel.

De ruimte voor en naast het bijgebouw is bestraat, waardoor met gemak nog meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Al met al een object met veel mogelijkheden, voor liefhebbers van buiten wonen.

Nieuwsgierig?

Kom dan eens vrijblijvend kijken en maak een afspraak met MarQuis makelaars & taxateurs.

U bent van harte welkom!

Kadastrale gegevens:

Gemeente Mijnsheerenland, sectie F nummer 82, groot 765 m<sup>2</sup> en sectie F nummer 430, groot 632 m<sup>2</sup>. Totaal 1397 m<sup>2</sup> eigen grond  
Volle eigendom

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 125 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte garage : circa 78 m<sup>2</sup>  
Inhoud wonen : circa 415 m<sup>3</sup>

Bijzonderheden:

Eiken vloerdelen begane grond  
Airco in de slaapkamer  
CV ketel woning 2006  
CV ketel garage 2013

Oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden



Weids uitzicht



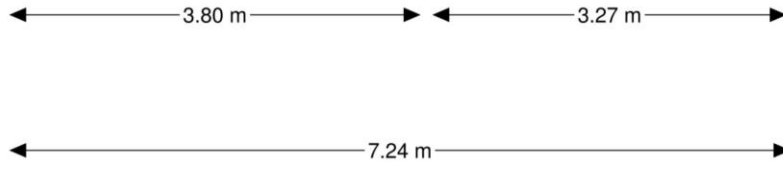






|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 februari 2019<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>Mijnsheerenland</p> <p>F</p> <p>82</p> |  |
|---|---|---|---|

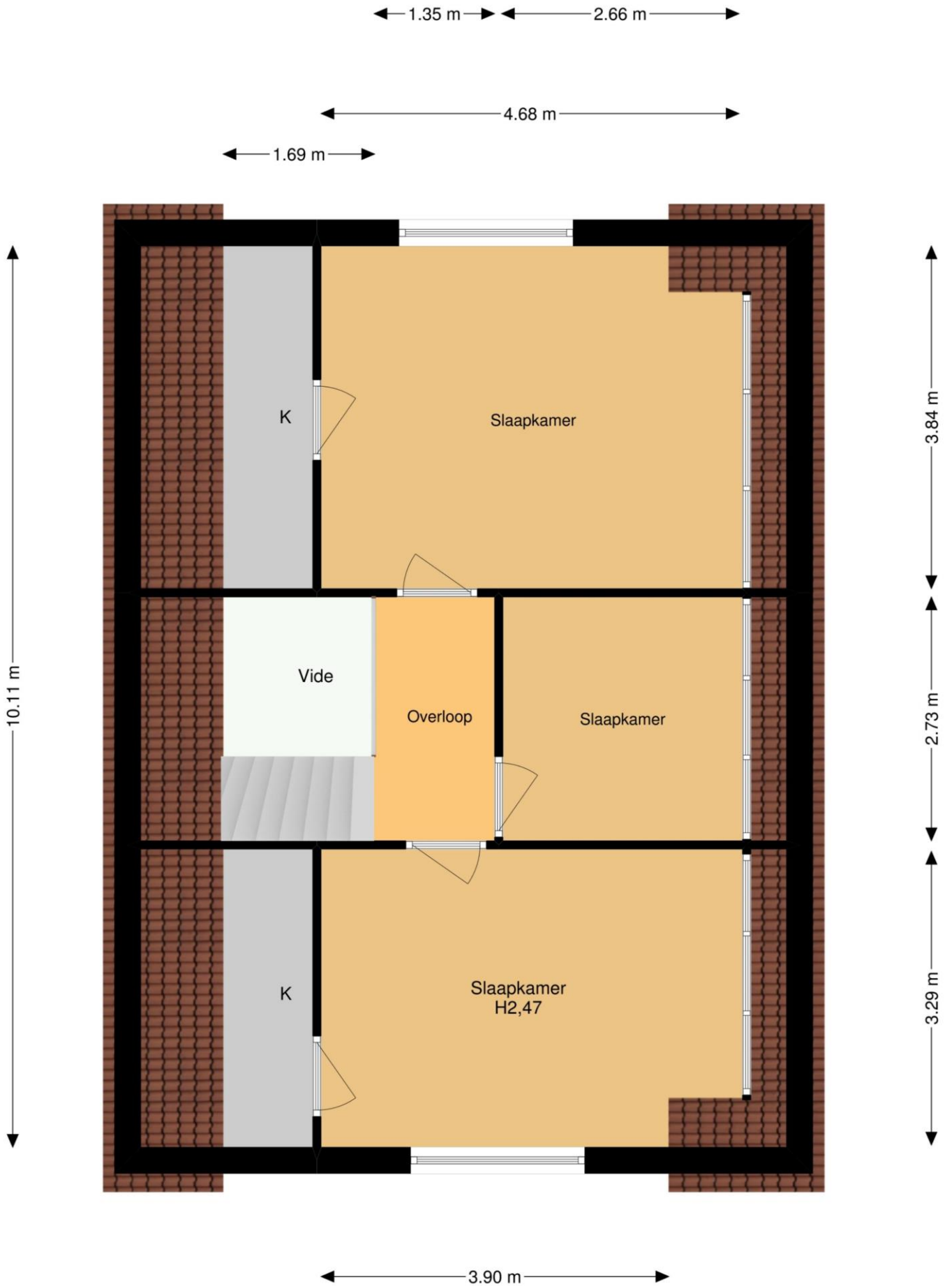
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



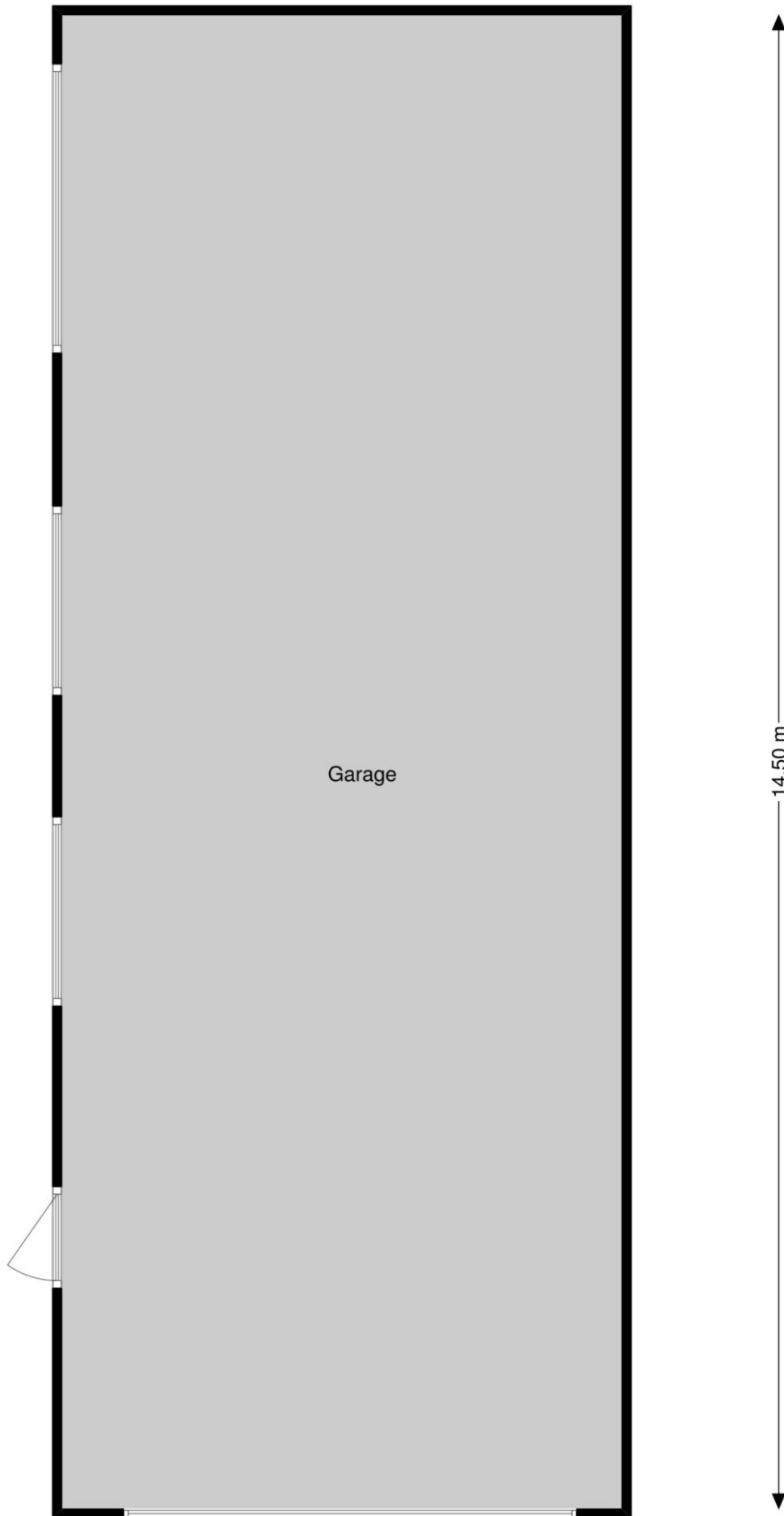
**MARQUIS**  
Makelaars & Taxateurs



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



5.43 m



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

## LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN   | blijft<br>achter                 | gaat<br>mee                      | ter<br>overname       | n.v.t                            |
|---|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| - tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - buitenverlichting                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - tuinhuisje/buitenberging                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - broeikas  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - voet droogmolen   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - antenne   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - brievenbus  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - (voor) deur) bel  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - veiligheidssloten                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - alarminstallatie  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - rolluiken/zonwering buiten                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - zonwering binnen  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gordijnrails  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - vitrages  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - losse horren/rolhorren                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - rolgordijnen  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - vloerbedekking/linoleum                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - parketvloer/kurkvloer <i>parket Laminuaat</i>           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - warmwatervoorziening te weten:                          |                                  |                                  |                       |                                  |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| -   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - c.v. met toebehoren                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - klokthermostaat   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - (voorzet) openhaard met toebehoren                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - kachels   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc) | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - keuken (inbouw) apparatuur, te weten:                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - magnetron - <i>Afzuigkap.</i>                           |                                  |                                  |                       |                                  |
| - Oven - <i>gaskookplaat</i>                              |                                  |                                  |                       |                                  |
| - vaatwasser - <i>koelbries Combinatie</i>                |                                  |                                  |                       |                                  |
| - inbouwverlichting/dimmers                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - opbouwverlichting                                       | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

| ZAKEN  | blijft<br>achter                 | gaat<br>mee                      | ter<br>overname       | n.v.t                            |
|--|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| - kasten   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - spiegelwanden  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - losse kasten, boeken-, legplanken  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - wastafels met accessoires  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - toiletaccessoires  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - badkameraccessoires  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - sauna met toebehoren   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - (huis) telefoontoestellen  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen.<br>(keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers) |                                  |                                  |                       |                                  |
| - Toon van Eneco   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - bijzondere opmerkingen:  |                                  |                                  |                       |                                  |
| - planken in garage blijft achter  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - Airconditioning Slaapkamer   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner),

koper,

Plaats en datum:

plaats en datum:

## **AANDACHTSPUNTEN**

Wanneer u een woning gaat kopen, komt er veel op u af.

Hieronder treft u een aantal zaken waarmee u te maken kunt krijgen. Met deze uitleg wordt het traject van koop en verkoop voor u duidelijker en weet u hoe de werkwijze van ons kantoor is.

### **Bezichtiging**

Alleen via afspraak met MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. kan een woning bezichtigd worden. Dit kan niet op dezelfde dag dat de afspraak gemaakt wordt. Bezichtigingen vinden overdag plaats, zodat de woning bij daglicht kan worden bekeken. Nadien kunt u via de makelaar uw reactie geven. Ook als u geen nadere belangstelling heeft voor de woning, is het fijn als u dat even laat weten. Bedenk dat de verkoper ook benieuwd is naar uw reactie!

### **Uitbrengen van een bod op een woning**

Wanneer u na een bezichtiging interesse heeft voor de woning en u wilt hiermee verder, dan zal er over een aantal zaken overeenstemming moeten worden bereikt, zoals de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden (zoals een financieringsvoorboud). Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin deze zaken worden genoemd. Dit bod brengt u telefonisch, schriftelijk of persoonlijk uit aan ons kantoor.

### **Overeenstemming**

Is er mondelinge overeenstemming, dan zullen de gemaakte afspraken zo snel mogelijk worden vastgelegd in een schriftelijke koopovereenkomst, volgens het model van de NVM.

Let wel, de overeenkomst is pas een feit als deze is ondertekend door alle partijen.

### **Bedenktijd**

De koper heeft 3 dagen bedenktijd vanaf het moment dat er een afschrift is overhandigd van de koopovereenkomst die door alle partijen is ondertekend.

### **Voorbehoud financiering**

Het is gebruikelijk dat ten behoeve van de koper een ontbindende voorwaarde wordt opgenomen voor het niet verkrijgen van voldoende hypothecaire financiering. Deze clause is zes weken geldig. In deze periode is het dus van belang dat de koper weet of de koopsom en de kosten koper te financieren zijn. Bij ontbinding van de koopovereenkomst binnen vier weken, dient de koper een schriftelijke afwijzing van de financiële instelling te kunnen overleggen. Vindt de ontbinding onterecht, of na vier weken plaats, dan is er een boete van 10% van de koopsom verschuldigd.

### **Financieel advies**

Bijna alle kopers hebben een hypotheek nodig voor het kopen van een woning. Het is verstandig om van te voren advies in te winnen over de hoogte van een hypotheek en de diverse hypotheekvormen.

Ook voor een verkoper is het belangrijk om te weten, dat de financiering van de koper in goede handen is, immers, als een koop ontbonden moet worden op grond van het voorbehoud, is dat voor alle partijen een teleurstelling. MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. brengt u graag in contact met deskundige adviseurs.

### **Waarborgsom**

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De bankgarantie of waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat wordt de bankgarantie doorgaans op verzoek van de koper verzorgd door de instelling waar de hypotheek wordt afgesloten.

### **Notariskeuze**

De notariskosten maken onderdeel uit van de kosten koper. Om deze reden mag de koper de notaris kiezen. Deze keuze dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopovereenkomst, omdat deze na ondertekening naar de notaris wordt opgestuurd.

### **Oplevering**

Op de afgesproken dag van de eigendomsoverdracht zal voorafgaand aan het bezoek bij de notaris de woning geïnspecteerd worden. Hierbij zijn zowel de koper als de verkoper aanwezig. Ook zullen tijdens deze inspectie de standen t.b.v. gas, elektra en water worden opgenomen.

### **Verstreckte informatie**

De informatie die is opgenomen in de brochure is met zorg samengesteld. Voor het verzamelen van de gegevens is MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. in belangrijke mate afhankelijk van derden. Voor de juistheid hiervan wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De opgegeven maten zijn circa maten.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

078 673 7244 of [marquis@marquis.nl](mailto:marquis@marquis.nl)

Wij zijn geopend op maandag – vrijdag van 09.00 uur tot 17.15 uur



# HoekscheHuizen.nl

*nieuw*

Dé website met uitsluitend woningaanbod  
in de Hoeksche Waard!

*Uw huis nu óók op  
HoekscheHuizen.nl*

**HOEKSCHEHUIZEN.NL**  
De website met het  
aanbod van de beste  
NVM Makelaars  
van de Hoeksche  
waard

**NVM**

- ✓ 100% gericht op de Hoeksche Waard
- ✓ Uitsluitend woningaanbod in de Hoeksche Waard
- ✓ Achtergrond info en actueel aanbod per dorpskern
- ✓ Gericht op kopers met interesse in wonen in de Hoeksche Waard
- ✓ Extra verkoopkanaal voor verkopers uit de Hoeksche Waard
- ✓ Alleen NVM makelaars aangesloten

*Schrijf u in voor de Woningmail en wordt automatisch  
op de hoogte gehouden van nieuwe Hoeksche huizen!*