



MARQUIS
Makelaars & Taxateurs



Strijen, Kerkstraat 65

Bijzonder, beeldbepalend, karakteristiek vrijstaand woonhuis met prachtige tuin, gelegen in het centrum van het dorp op een perceel groot 2.104 m².

Vraagprijs: € 798.000,= k.k.

Bijzonder, beeldbepalend, karakteristiek vrijstaand woonhuis gelegen in het centrum van het dorp, op een perceel groot 2.104 m².

Dit in 1908 gebouwde herenhuis staat op de plek waar één van de eerste huizen van Strijen werd gesticht. Dankzij de bewaard gebleven en ingemetselde gevelsteen van de boerderij met woonhuis uit 1575, is bekend dat hier ooit “De Moriaan” stond.

“De gevel van het pand is rijk gedetailleerd met een symmetrische voorgevel met verhoogd middengedeelte, bekroond met kantelen, balustrades en pinakels en met een uitkragend balkon boven het entreeportiek”, aldus de beschrijving van dit Gemeentelijk monument.

Ondanks de locatie middenin het centrum, biedt het pand met de grote, bijna parkachtige tuin, veel privacy.

De huidige eigenaar heeft het pand inmiddels meer dan 40 jaar met veel plezier en zorg bewoond. Nu is de tijd gekomen om er iemand anders blij mee te maken.

De indeling van de begane grond herinnert aan de huisartsenpraktijk, met twee werkkamers, een wachtkamer en een pantry.

Daarachter ligt het woongedeelte met o.a. een mooie hal met authentieke trapopgang, een keuken met deur naar de tuin, een ruime woonkamer en een originele herenkamer met openslaande deuren naar de veranda.

Deze veranda ligt op het zuiden en biedt een fraai uitzicht over de tuin.

Op de eerste verdieping zijn zes slaapkamers, een badkamer, een interne bergruimte en een overloop. Alle kamers hebben een aparte sfeer, door bijvoorbeeld de spantconstructie, een dakkapel of het balkon aan de voorkant. De badkamer is ingericht met een toilet, een doucheruimte, een ligbad en een wastafel.

De woning is volledig onderkelderd, wat betekent dat er een zee van ruimte is voor bijvoorbeeld hobby of berging.

De tuin is een plaatje. Enerzijds symmetrisch aangelegd met mooie perken, hagen en beplanting, anderzijds met fijne terrassen en achterin een kleine dierenweide. De tuin grenst aan het water; de Keen.

Voor de woning zijn 3 parkeerplaatsen op eigen terrein en een open garage met aansluiting voor het elektrisch opladen van een auto.

De sfeer van het geheel laat zich moeilijk omschrijven. Aan de hand van de foto's en de plattegronden hebben wij geprobeerd een globaal beeld te schetsen. Wilt u de echte sfeer proeven? Dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging. U bent van harte welkom, na afspraak met MarQuis makelaars & taxateurs.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Strijen, sectie N nummer 845, groot 21 are en 4 centiare

Volle eigendom

Tuinligging: zuid

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 255 m²

Gebruiksoppervlakte kelder : circa 138 m²

Gebruiksoppervlakte veranda : circa 14 m²

Inhoud : circa 1450 m³

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zullen een zogenaamde ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hierover meer vertellen.

Remeha cv-ketel 2012

Vaillant geiser

Keuken met oven, gasfornuis, koelkast en quooker

Oplevering:

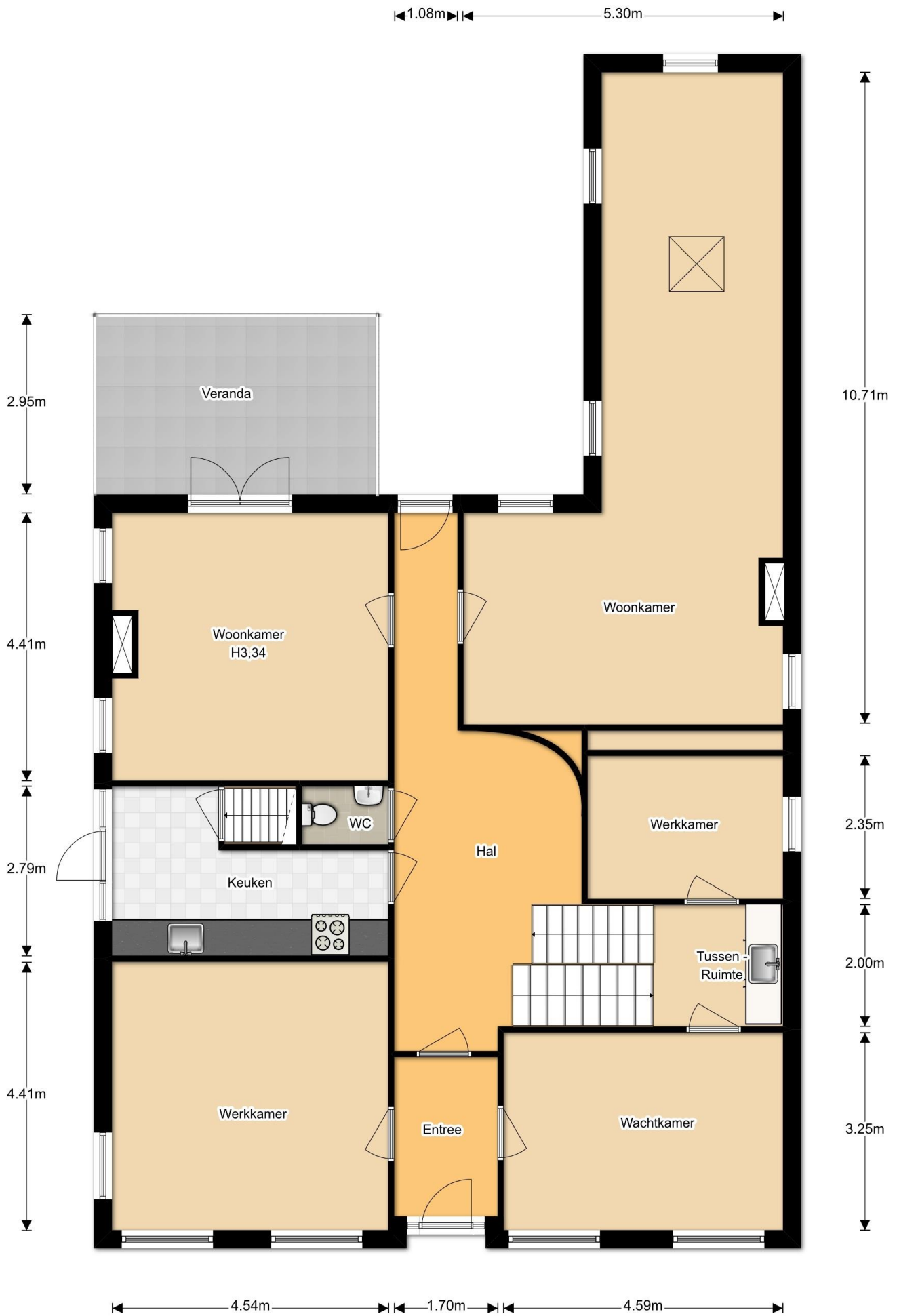
De oplevering vindt bij voorkeur plaats in maart 2020.









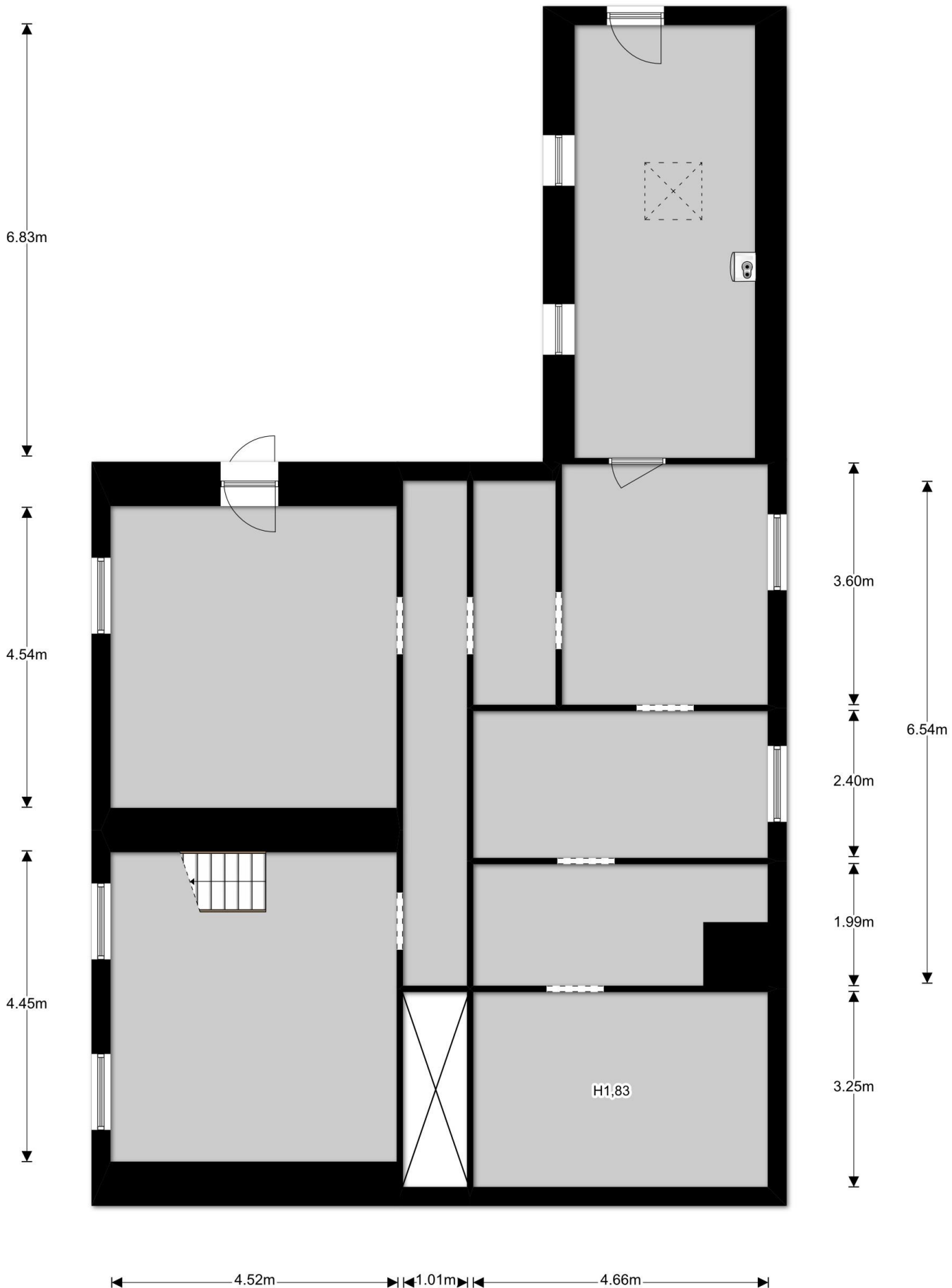


Aan deze plattergronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattergronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1.01m 1.61m 2.84m



Aan deze plattergronden 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 achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor) deur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsslots	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/kurkvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening te weten:				
- geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kachels (wit: 1 kachel - gasheerard blijft: here.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven + gasfornuis				
- quooker				
- koelkast				
- inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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 bij voorkeur 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 clausule 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 zes weken, dient de koper een schriftelijke afwijzing van een financiële instellingen te kunnen overleggen. Vindt de ontbinding onterecht, of na zes 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

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

nieuw

HoekscheHuizen.nl

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!*