



**MARQUIS**  
Makelaars & Taxateurs



## Numansdorp, Schuringsdijk 132

Aan één van de mooiste dijken van de Hoeksche Waard gelegen, stoer dijkhuis met stallen en bijgebouw, op ruim 3.000 m<sup>2</sup> eigen grond.

Vraagprijs: € 598.000,= k.k.

Aan één van de mooiste dijken van de Hoeksche Waard gelegen, stoer dijkhuis met stallen, studio en berging, op ruim 3.000 m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze oorspronkelijk omstreeks 1900 gebouwde woning is de afgelopen jaren ingrijpend gerenoveerd en vergroot. Zo werd de aangebouwde schuur bij het woongedeelte betrokken, waarbij de authentieke gebinten in het zicht zijn gebracht.

De afwerkingen zijn eigentijds, stoer en landelijk. De ruimte is verrassend; royaal!

Het buitenterrein omvat een stal met twee boxen, een bijgebouw annex studio met voorzieningen en berging, een moestuin, overdekte veranda en dierenweide. Alle ingrediënten zijn dus aanwezig voor liefhebbers van landelijk wonen, op een prachtige locatie in het buitengebied van Cromstrijen.

De indeling van de woning is globaal als volgt: entree via de aanbouw aan de achterzijde. Gang met toegang tot een badkamer, toiletruimte en bijkeuken. Woonkamer met houtkachel en open keuken aan de tuinzijde.

De zware houten constructie en grove plavuizen vloer zorgen voor de stoere en moderne uitstraling van deze ruimte.

De keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en is voorzien van een wandopstelling met mooi dik aanrechtblad en inbouwapparatuur.

Aan beide zijden van de woning bevindt zich een moderne badkamer. Fraai afgewerkt en comfortabel.

Een extra kamer/studio -met openslaande deuren- wordt op dit moment gebruikt als kinderopvang. De vloer in deze ruimte is afgewerkt als gladde betonvloer en het balkenplafond is in een lichte kleur geschilderd.

De bijkeuken is eveneens voorzien van een plavuizen vloer, een keukenblok met spoelbak en een leuk origineel raam. Ook hier is de bij de woning passende sfeer en stijl doorgevoerd.

Houten schuifdeuren scheiden de gang van het woongedeelte.

De eerste verdieping is met een vaste trap vanuit de woonkamer te bereiken. Hier bevinden zich drie prima slaapkamers en een overloop. De dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte.

De ramen en kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en grotendeels voorzien van dubbel glas. Ook is extra dak-/wand en vloerisolatie aangebracht.

In de begane grondvloer is comfortabele vloerverwarming aangebracht.

Wij hebben geprobeerd aan de hand van de beschrijving met foto's en plattegrond een beeld te schetsen. Voor het juiste gevoel nodigen wij u uit voor een vrijblijvende bezichtiging op locatie met MarQuis makelaars & taxateurs. U bent van harte welkom!

Kadastrale gegevens:

Gemeente Numansdorp, sectie D nummer 241 groot 892 m<sup>2</sup>,  
sectie D nummer 956 groot 1740 m<sup>2</sup>, sectie D nummer 957 groot 590 m<sup>2</sup>

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 165 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte studio	: circa 26 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte berging	: circa 15 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte stallen	: circa 26 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: circa 530 m <sup>3</sup>

Bijzonderheden:

Zinken dakgoten vernieuwd van woning, nieuw gebouwde stal en bijgebouw  
CV ketel van 2007

Elektrische installatie, meterkast, water- en gasleiding en riolering van woning  
vernieuwd

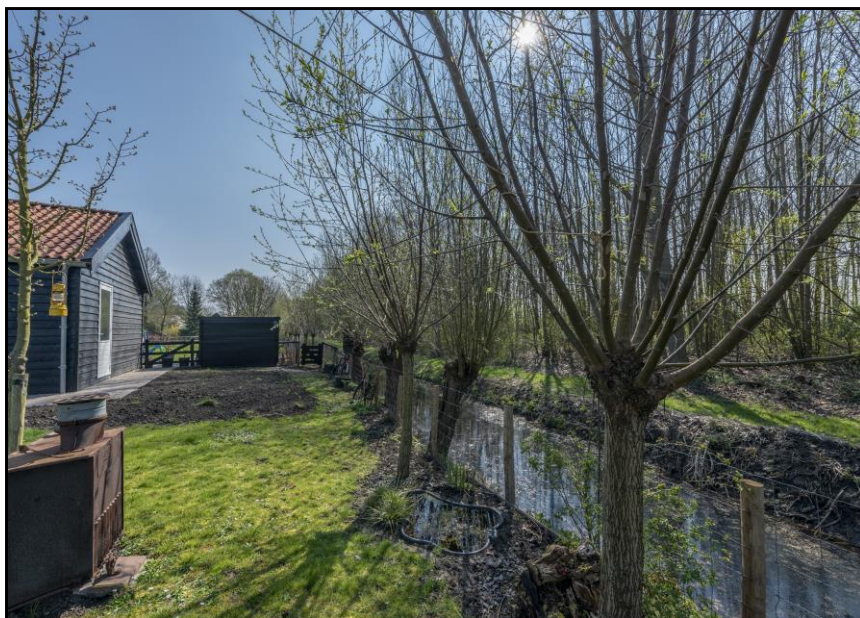
Stal en bijgebouw aangelegd met nieuwe elektra en waterleiding

Bed & Breakfast en Mantelzorg

Op aanvraag/onder voorwaarden toegestaan, zie bestemmingsplanvoorschriften

Oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden. Bij voorkeur op een termijn van zes  
maanden na onherroepelijke verkoop

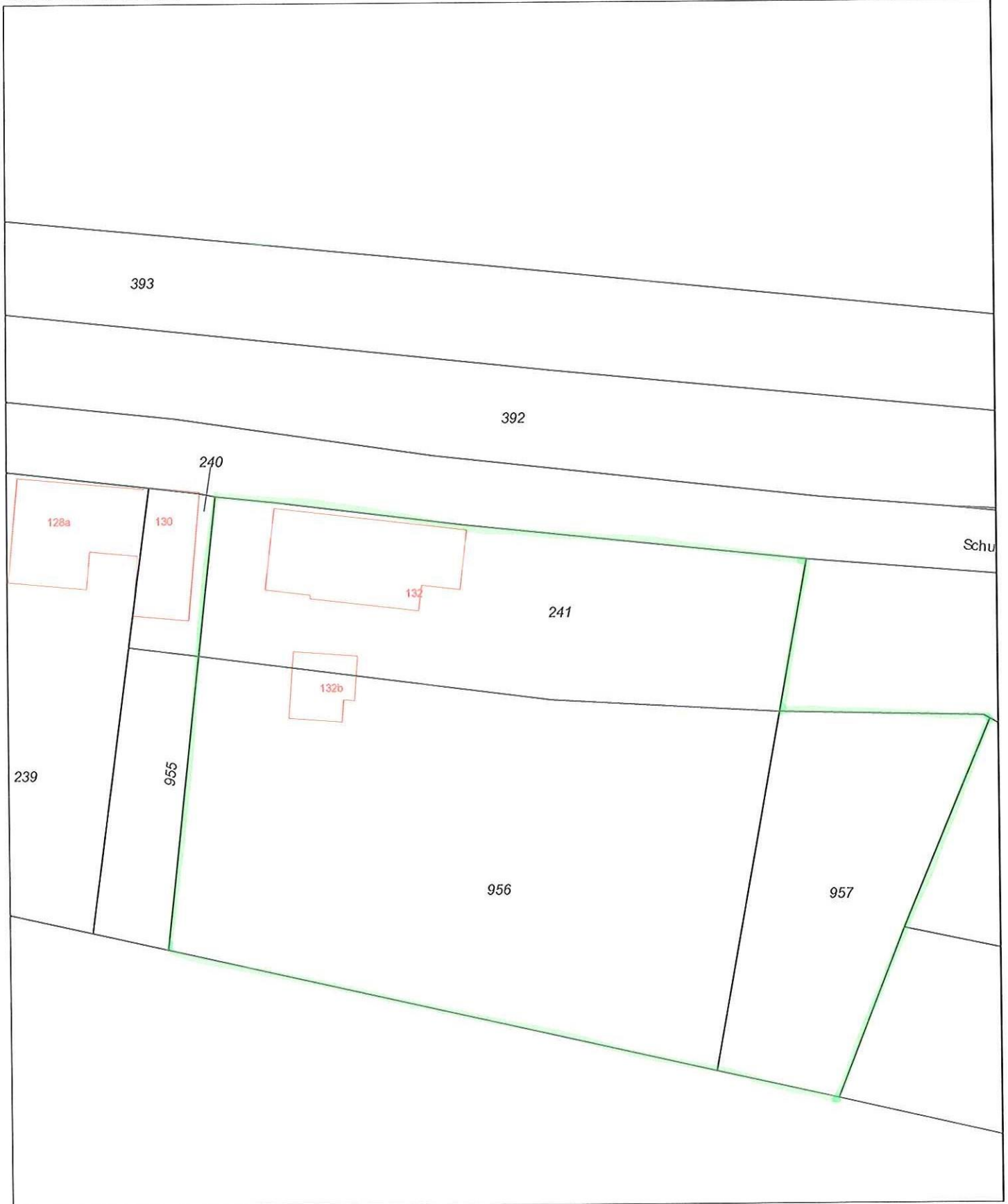


Landelijke ligging









0m 5m 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 november 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Numansdorp  
D  
241

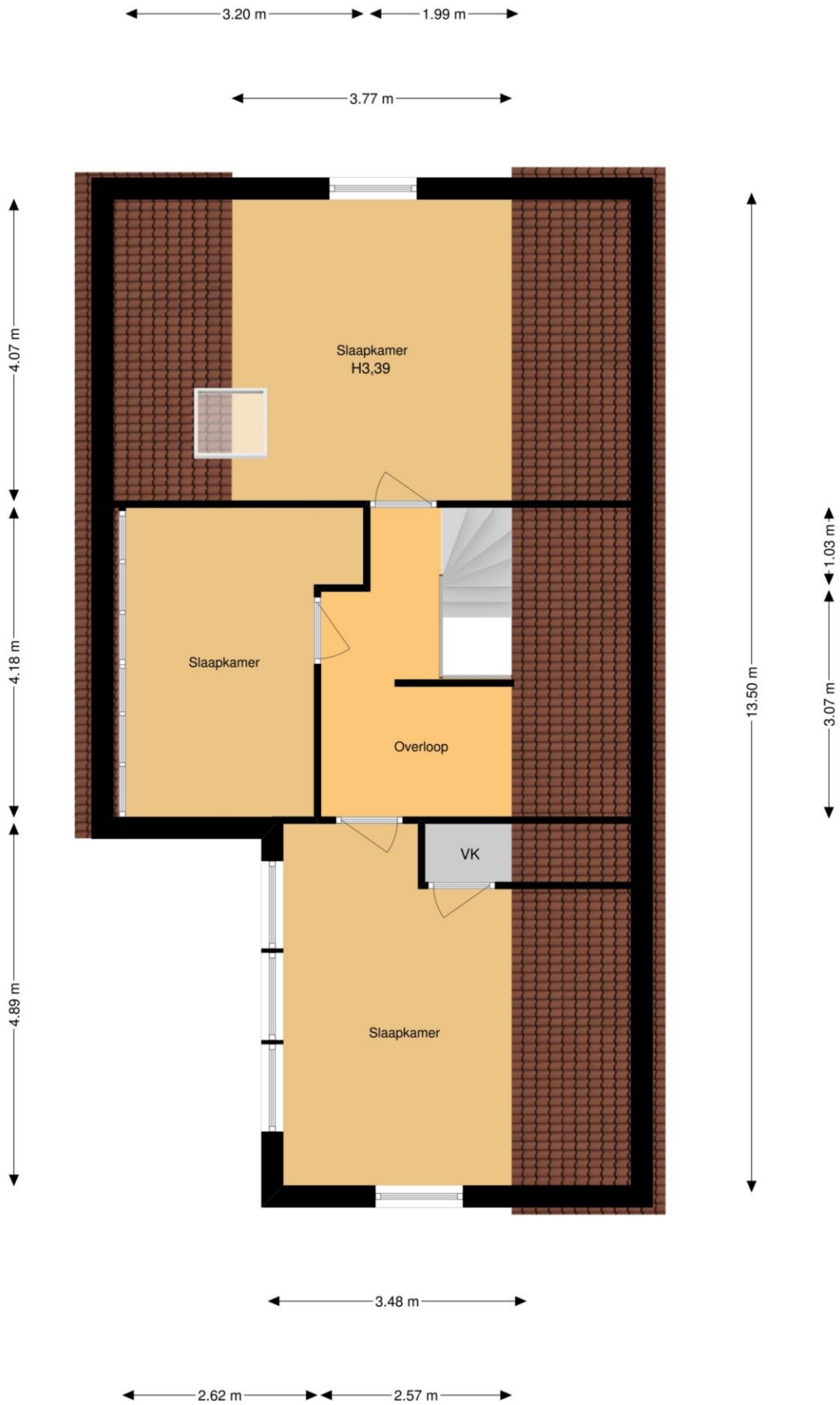


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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 achter	gaat mee	ter 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/handenvanblijf	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- broeikas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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/laminatvloer bovenverdieping	<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/houtkachel	<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"/>
- vaatwasser/combi oven/koud-diepvries combinatie				
- afzuigkap/kookplaat				
-				
- inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- hanglampen boven aanrecht + tafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- hanglampen/spot bovenverdieping	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Betreft: *↳ kinderopvang*  
Paraaf verkoper

Paraaf koper

Datum:

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- kasten	●	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	●
div. - losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	●	0
- wastafels met accessoires	●	0	0	0
- toiletaccessoires	●	0	0	0
- badkameraccessoires	0	0	0	●
- sauna met toebehoren	0	0	0	●
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	●
- (huis) telefoontoestellen	0	0	0	●
- 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)				
- Schoorsteenvegen	0	0	0	0
div. - stenen, tegels, dakpannen, gips	●	0	0	0
- kippenhok blauw	0	●	0	0
- kippenren + veilere + overige afzettingen	●	0	0	0
- 6x stellingkasten schuur	●	0	0	0
- bijzondere opmerkingen:				
- Stookhaet	●	0	0	0
- kachel in boomgaard	●	0	0	0
- 2x set houten tuintafel + banken	●	0	0	0
- 2x werkbanken blauw (schuur)	0	0	●	0
- kompostbakken maestuin	●	0	0	0
- blauwe houten bank in aanbouw	0	●	0	0
- 2 kraanluchters in aanbouw	0	●	0	0
- stenen wastabakje bij schuur kraanbuiten	0	●	0	0
- kapsluk schuur t bakken binnenkomst Voor akkoord, huis	0	●	0	0

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 financieringsvoorbehoud). 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!*