



MARQUIS
Makelaars & Taxateurs



Strijen, Boompjesstraat 31

Karakteristiek woonhuis met grote berging en tuin, gelegen in de dorpskern op een perceel van 206 m² eigen grond.

Vraagprijs: € 225.000,= k.k.

Bijzonder leuk, recent gerenoveerd woonhuis met berging en tuin, gelegen in het centrum van het dorp.

Deze woning dateert van circa 1906. Oorspronkelijk was het onderdeel van een woon/winkelpand, maar na de splitsing in twee panden is het omstreeks 2016 grotendeels verbouwd en gerenoveerd.

Een nieuwe eigenaar kan er dan ook zonder grote aanpassingen in!

Het geheel staat op een perceel van 206 m² eigen grond.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met meterkast en trapopgang.

Toegang tot de gezellige woonkamer, die verrassend licht is.

In de aanbouw aan de achterkant bevinden zich de keuken en de badkamer.

De keuken is in 2016 geplaatst en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, oven en afzuigkap.

De moderne badkamer beschikt over een wastafel, een mooie doucheruimte en een wandcloset.

Binnendoor is er eveneens toegang tot de ruime aangebouwde berging. Deze is voorzien van een bergzolder. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich in deze ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een grote overloop en een slaapkamer. Het is mogelijk om een tweede slaapkamer te maken ter plaatse van de overloop.

Vanuit de slaapkamer kan een berging met de opstelplaats t.b.v. de cv-ketel worden bereikt.

De woning is uitgevoerd met houten ramen en kozijnen, gedeeltelijk met isolerende beglazing.

Verwarming vindt plaats door middel van een Nefit combi-ketel van 2016.

De tuin die achter de woning/berging ligt is op het zuidoosten gesitueerd.

Dit sfeervolle huis is geschikt voor een 2-3 persoons huishouden.

Wie houdt van karakter en anders dan anders, vindt hier een leuk aanbod.

De oplevering vindt plaats op langere termijn, circa een jaar na sluiten koopovereenkomst.

Nieuwsgierig?

Kom dan eens vrijblijvend binnen kijken. Na afspraak met MarQuis makelaars & taxateurs bent u van harte welkom!

Kadastrale gegevens:

Gemeente Strijen, sectie N nummer 4423, groot 206 m²

Tuinligging: zuidoost

Bijzonderheden:

CV-ketel Nefit Trendline 2016

Nieuwe kozijnen en voordeur in 2016 geplaatst

Gebruiksoppervlakte:

Circa 67 m² wonen exclusief circa 18 m² berging

Inhoud circa 330 m³

Oplevering:

De oplevering vindt plaats in overleg; indicatief een jaar na sluiten overeenkomst.

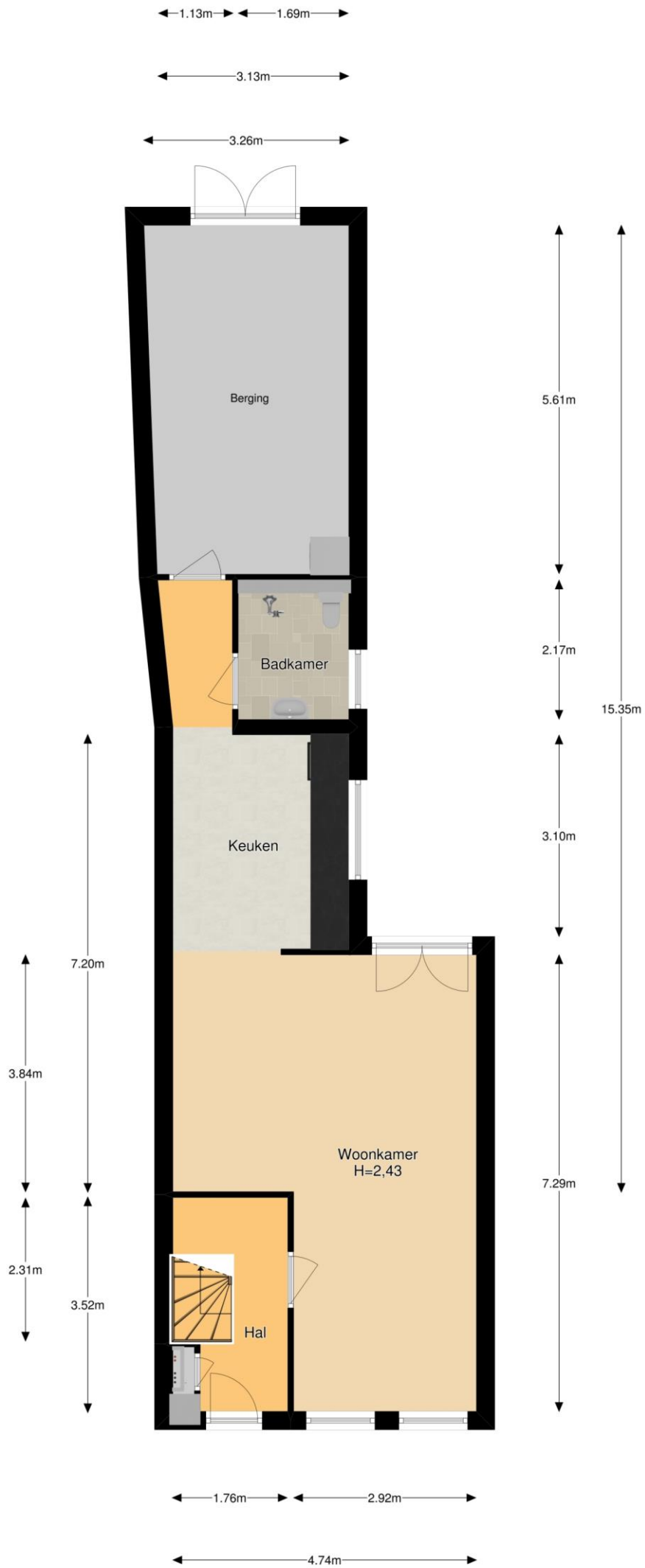




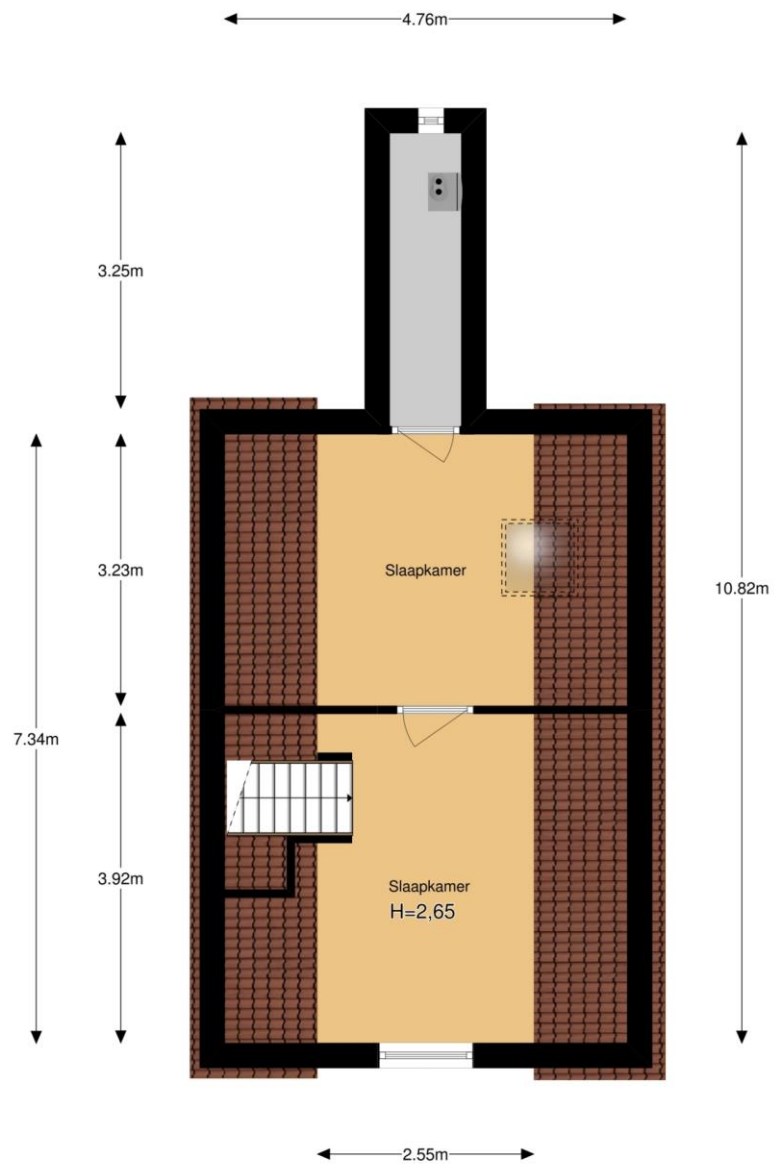




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Strijen</p> <p>N</p> <p>4423</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <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.</p>			



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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- (voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsslots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 (badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen (overloop)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening te weten:				
-	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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; flessenrek koellust	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Candy staat nieuw in de verpakking.				
- Scheur in koellustlade/koellustlade.				
- vaatwasser, koellust, gasheleplaat, oven				
- inbouwverlichting/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (huis) telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 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="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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bijzondere opmerkingen:	<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"/>	<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 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

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!*