



Puttershoek, Dorslaan 33

Moderne, bijna nieuwe hoekwoning met uitbouw én sfeervolle erker, gelegen op een royaal perceel van 342 m² eigen grond.

Vraagprijs: € 440.000,= k.k.

Moderne, bijna nieuwe hoekwoning met uitbouw en sfeervolle erker, gelegen op een royaal perceel van 342 m² eigen grond. De voortuin grenst aan de verkeersluwe Dorslaan.

Deze woning is in 2018 gebouwd en kenmerkt zich door een keurige staat van onderhoud, zowel binnen als buiten. Daarnaast is het huis van alle gemakken voorzien. Er ligt vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.

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

Grote, lichte woonkamer met erker aan de zijkant en openslaande deuren naar de tuin.

Moderne open keuken aan de straatkant, uitgevoerd in een L-vormige opstelling en wandopstelling met een koelkast, combi-magnetron, multifunctionele oven met stoomfunctie, Quooker, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en een natuurstenen aanrechtblad. De vloer is afgewerkt met een eigentijdse keramische parketvloer; dus de uitstraling van hout en het praktische van een tegelvloer! De wanden zijn strak gestuukt.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een mooie badkamer. Deze is ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een wandtoilet en een inloophdouche met regendouche. De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren en behang als wandafwerking.

De tweede verdieping is nu een open ruimte, waar met gemak nog meer kamers gemaakt kunnen worden. In een aparte kast bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de cv-ketel met WTW-installatie en de wasmachine. Ook is er veel vaste bergruimte. Het zijraam zorgt voor fraaie lichtinval.

Natuurlijk is dit moderne huis volledig geïsoleerd volgens de laatste bouwnormen en beschikt het over het energielabel A.

De tuin is onderhoudsvrij ingericht. Doordat deze vrijwel rond de woning ligt, kan er op elk moment van de dag wel in de zon of schaduw gezeten worden. Achterin de tuin staat een houten berging.

Aan de achterzijde kan op eigen terrein geparkeerd worden, er is plek voor maar liefst twee auto's.

De woning ligt op korte afstand van het centrum met diverse voorzieningen, zoals scholen, openbaar vervoer en winkels. Op slechts tien autominuten bevindt men zich op de snelweg A29 of A16 richting Rotterdam en Breda; een ideale ligging dus!

Kortom, een prachtig huis dat zonder aanpassingen betrokken kan worden!

Nieuwsgierig?

Maak dan snel een afspraak en kom eens vrijblijvend kijken met MarQuis makelaars & taxateurs. U bent van harte welkom!

MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

Kadastrale gegevens:

Gemeente Puttershoek, sectie D, nummer 2347, groot 3 are en 42 centiare

Volle eigendom

Tuinligging: voor-, achter- en zijtuin

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 141 m²

Gebruiksopp. extern (berging) : circa 5 m²

Inhoud woning : circa 520 m³

Bijzonderheden:

Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. In de slaapkamers is deze per vertrek regelbaar

Parkeergelegenheid ten behoeve van twee auto's op eigen terrein

Nieuwe woning met charmante jaren dertig uitstraling

Woningborg garantie

Mogelijkheid tot het bouwen van een garage

Radiator op de zolderverdieping

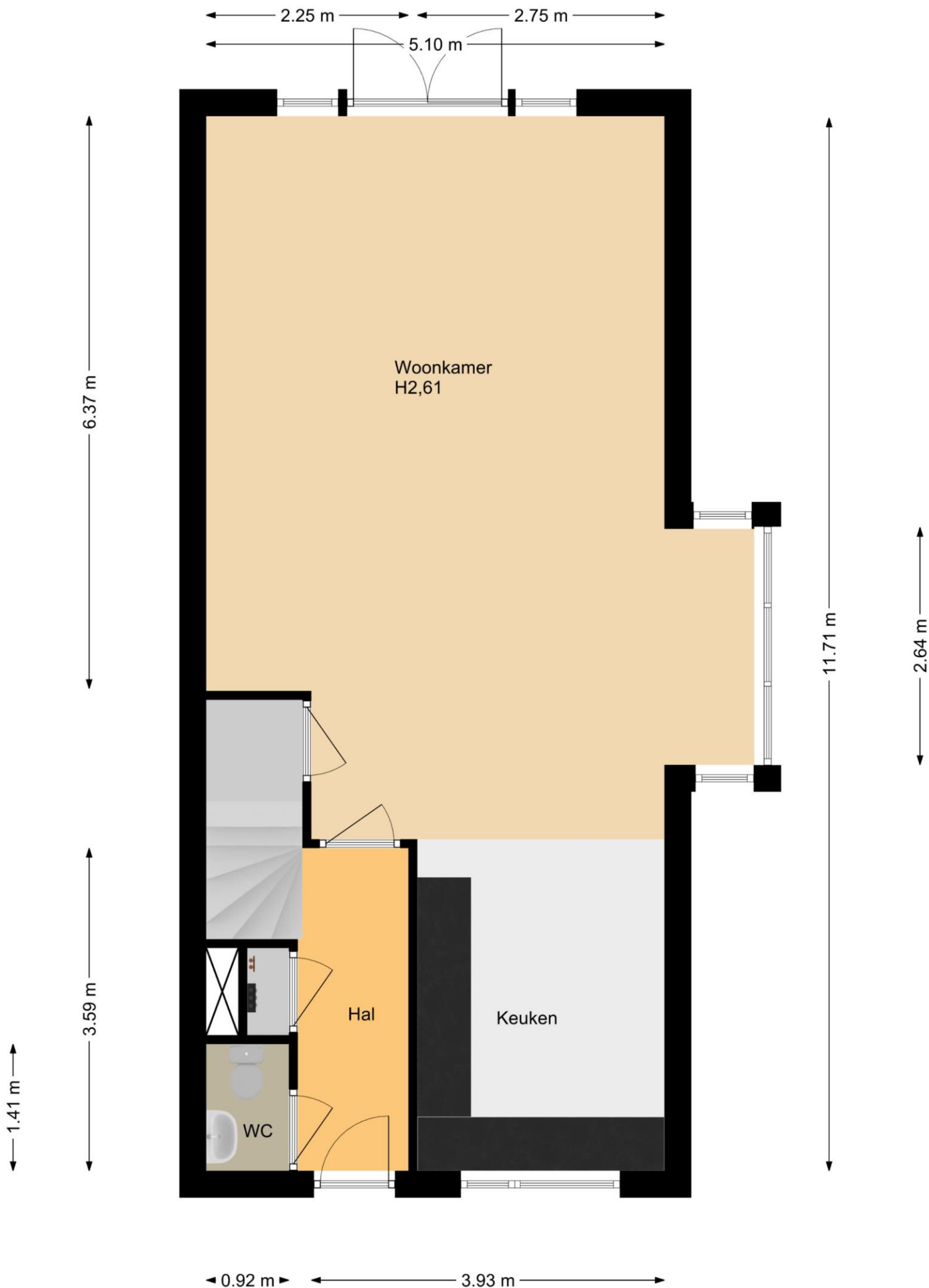
Oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.



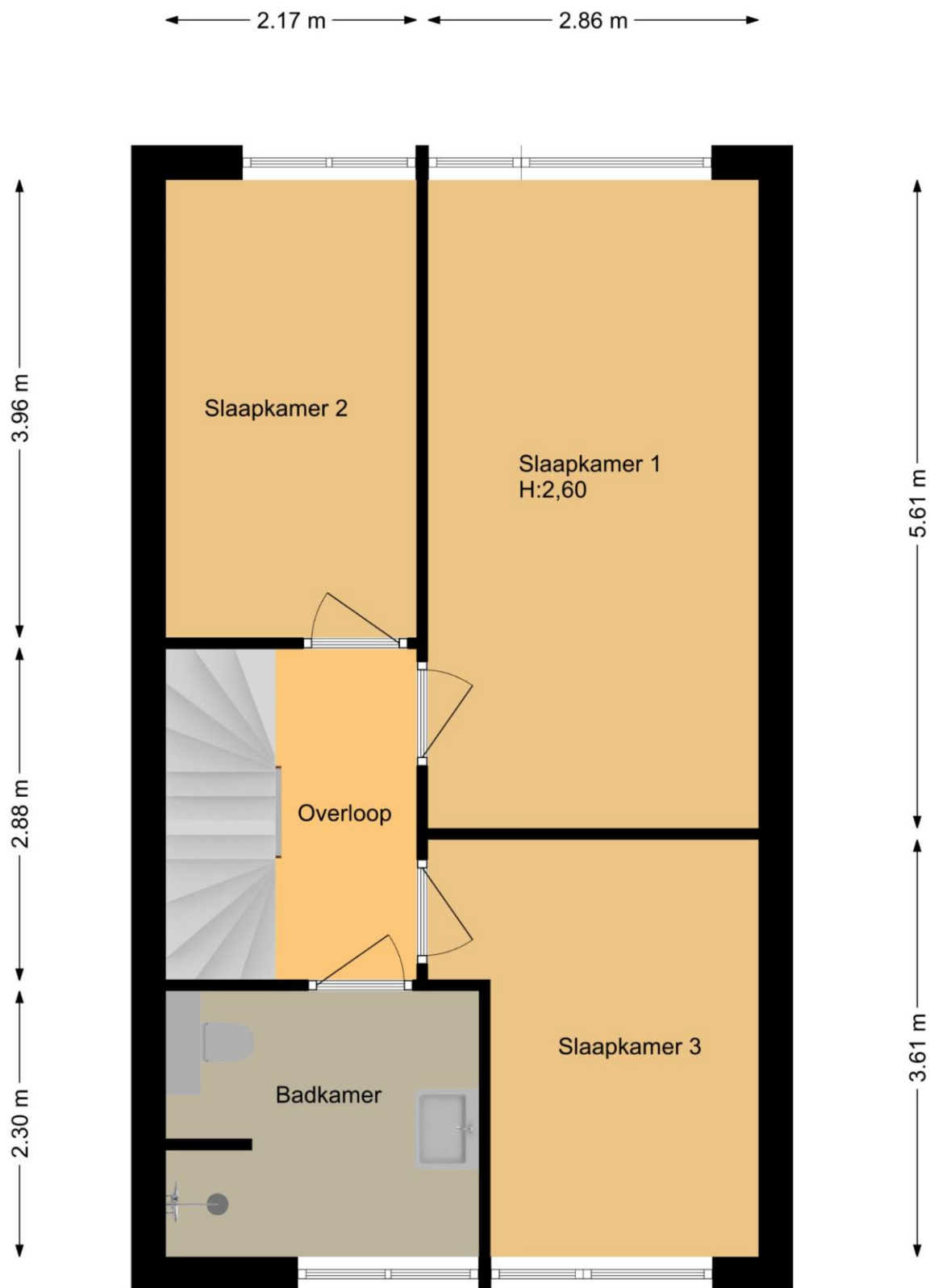




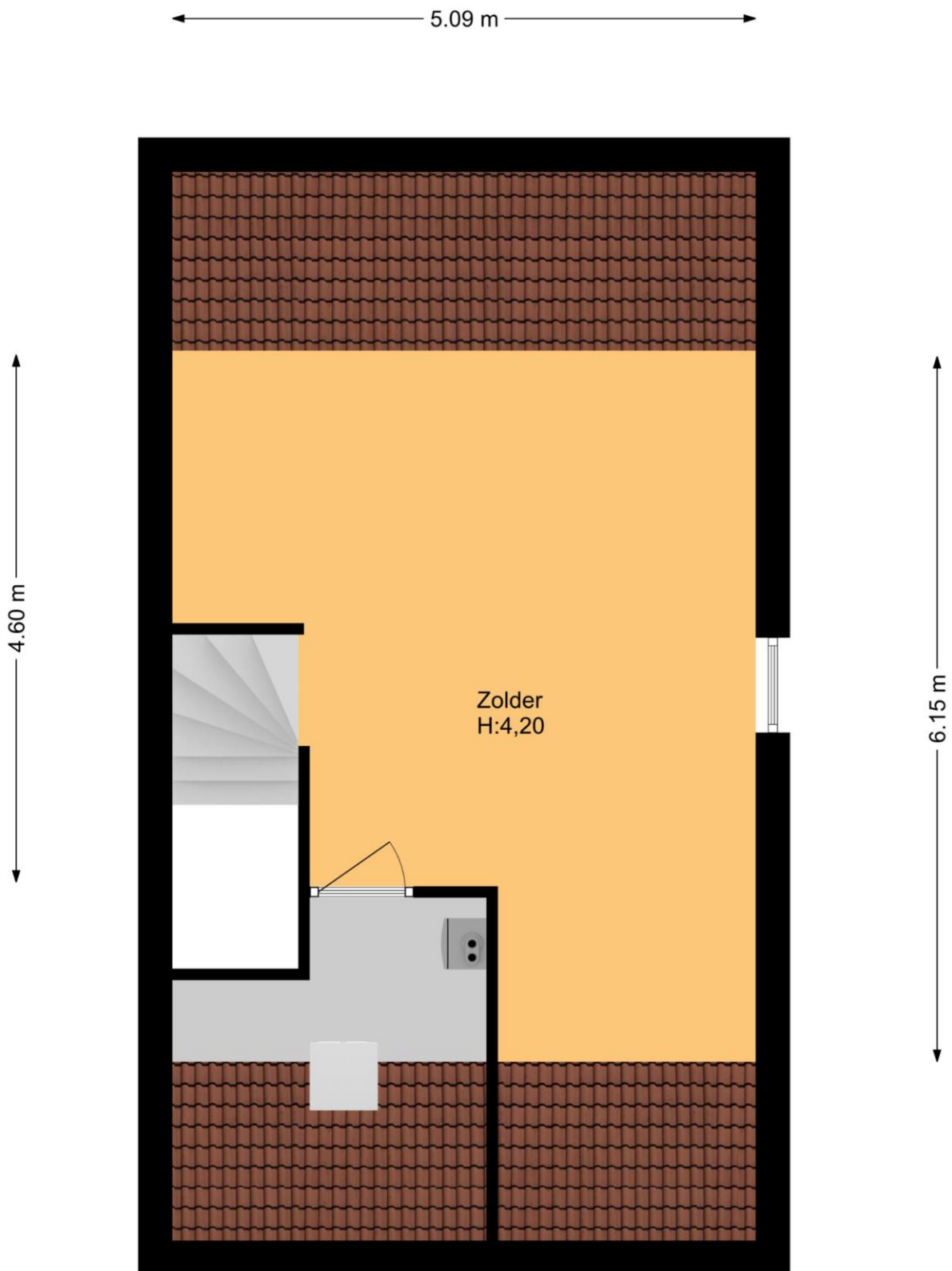


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dorslaan 33, 3297 SM Puttershoek

Datum:

28-02-2020

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkastenwand kleine slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- vloerdelen keramiek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
WTW installatie	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2 druivenranken	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☒	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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 ontbreken, 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.

Verstrekte 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.

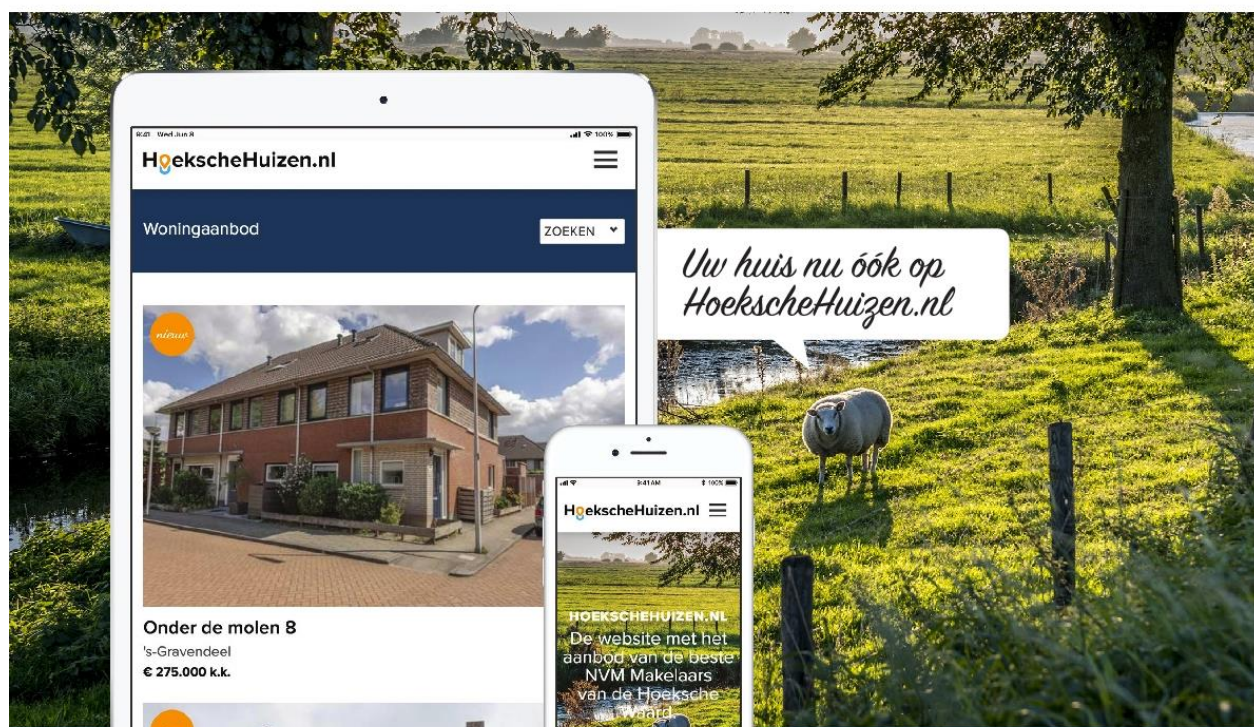
078 673 7244 of marquis@marquis.nl

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!*