



Strijen, Buiteneinde 33

Prachtige locatie – vrij uitzicht achter – karakteristiek – volledig verbouwd – groot bijgebouw – goed onderhouden - mooie tuin.

Koopsom: € 370.000,= k.k.

Op bijzonder mooie locatie – met een geweldig vrij uitzicht aan de achterkant – bieden wij aan een compleet gerenoveerde woning, met multifunctioneel bijgebouw en prachtige tuin.

Liefhebbers van landelijk wonen kunnen hier hun hart ophalen.

Deze karakteristieke woning dateert oorspronkelijk van rond 1900. Vanaf 2004 is het ingrijpend gerenoveerd, vergroot en voorzien van een eigentijds, sfeervol afwerkingsniveau.

In 2008 is een bijgebouw gerealiseerd. Dit wordt nu gebruikt als berging en kantoorruimte. Het hebben van een praktijk aan huis behoort hier dus desgewenst tot de mogelijkheden.

Ook de tuin is in het najaar van 2018 opnieuw aangelegd en is een lust voor het oog. Het geheel staat op een perceel van 438 m² eigen grond.

De woning kenmerkt zich door de volgende indeling:

entree via de achterkant, met hal en garderoberuimte, toiletruimte en wasruimte annex bijkeuken.

Gezellige woonkamer met openslaande deuren naar het terras. Open keuken met L-vormige inrichting, voorzien van vaatwasser, koelkast, vrieskast, afzuigkap, oven en keramische kookplaat.

Op de eerste verdieping is aan de voorkant een dakkapel geplaatst. Het achterste dakvlak is voorzien van een opbouw, waardoor veel extra ruimte is ontstaan. Een ruime overloop met kasten geeft toegang tot de twee mooie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is uitgevoerd met een kastenwand.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een doucheruimte en een wastafelmeubel.

Tijdens de renovatie zijn de muren geïsoleerd en is dakisolatie aangebracht. In 2017 is de stenen buitengevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De rabatdelen aan de gevel zijn van hoogwaardig kunststof met isolatie. Het bijgebouw is eveneens geïsoleerd.

De achtertuin ligt op het westen. Deze is ingericht met onder andere een terras met groot formaat tegels bij de woning en een terras/vlonder met houten delen grenzend aan de natuur. Het uitzicht is fenomenaal!

Kortom; een prachtig geheel dat zonder grote aanpassingen betrokken kan worden. Diegenen die aan twee slaapkamers voldoende hebben, vinden hier een woning om van te dromen.

Nieuwsgierig?

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

Kadastrale gegevens:

Gemeente Strijen, sectie N nummer 724, groot 4 are en 38 centiare

Volle eigendom

Tuinligging: west

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 82 m²

Gebruiksoppervlakte bijgebouw : circa 30 m²

Inhoud woning : circa 250 m³

Bijzonderheden:

Kunststof ramen en kozijnen met dubbel glas

CV ketel van 2010

Woongedeelte laminaat over oude plavuizen vloer

Oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden, desgewenst op korte termijn











12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Geleverd op 12 april 2019

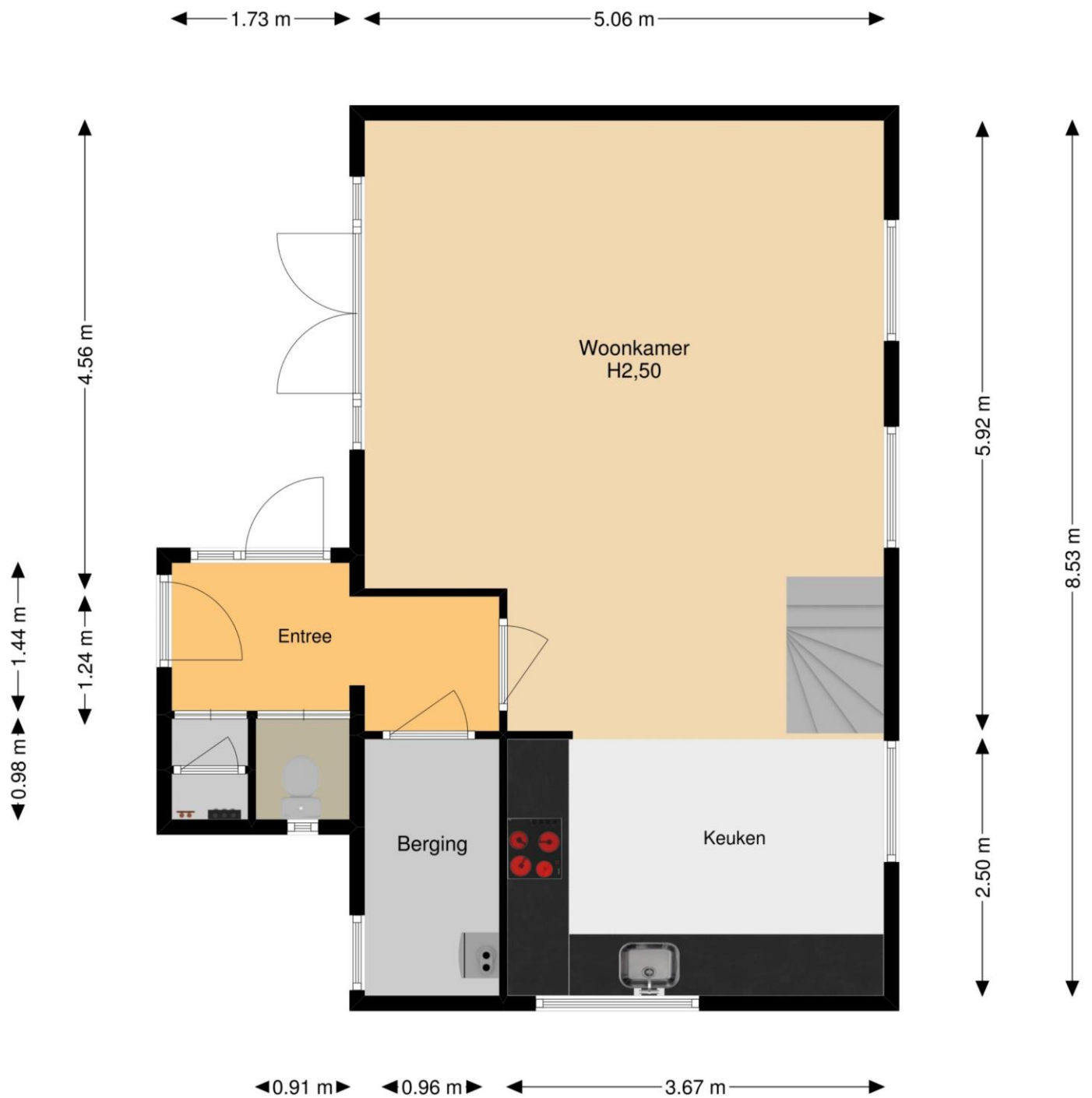
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

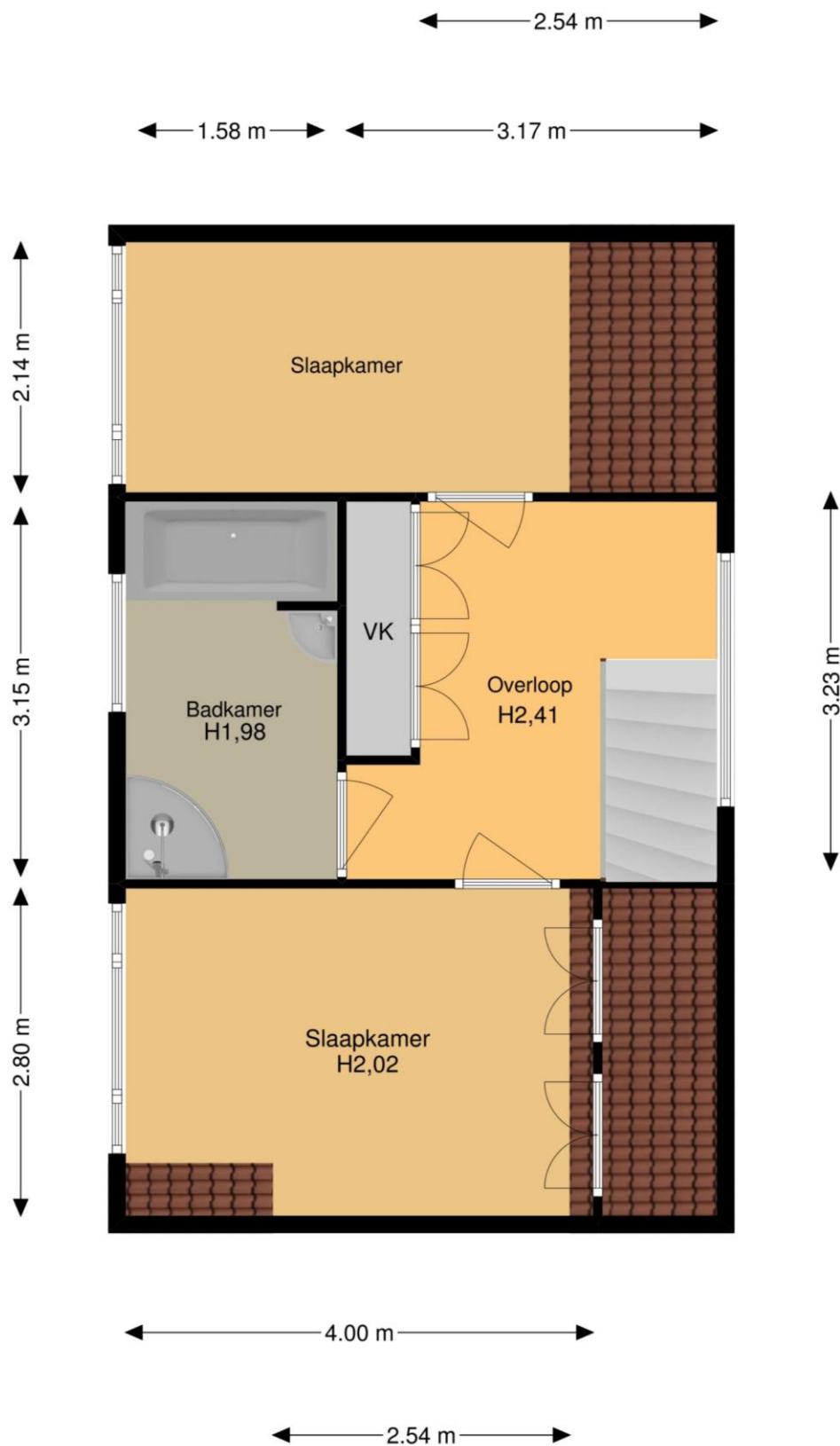
Strijen
N
724



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.



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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje/buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voor) deur) bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/kurkvloer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- kachels	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc)	☒	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten;	☒	☐	☐	☐
- <i>Perzische kegel, vriezer</i>				
- <i>afzuiger, oven</i>				
- <i>Rechtbank, afzuigkap</i>				
- inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- kasten	☒	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☒	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- (huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
- 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)				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 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 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.

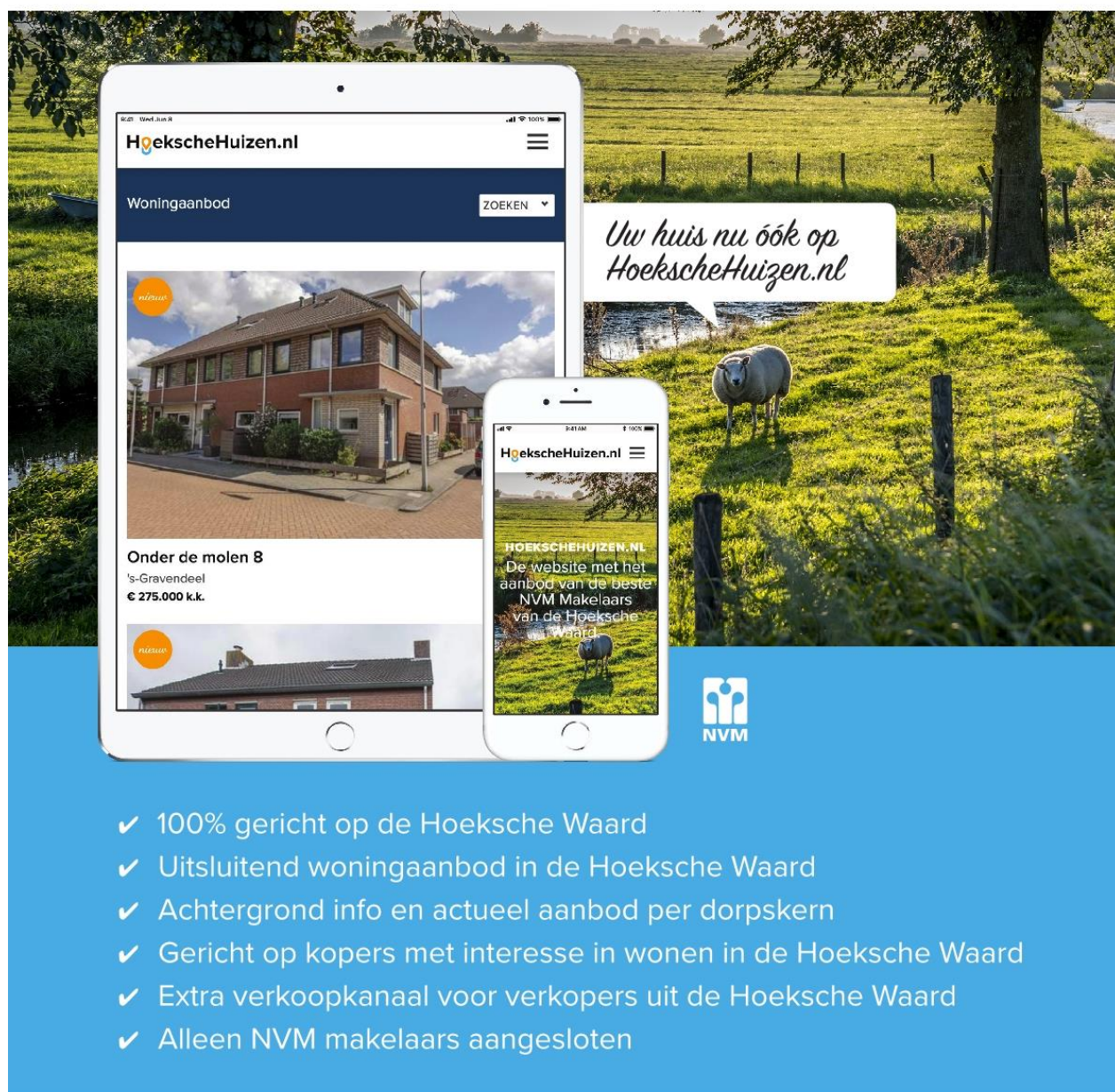
078 673 7244 of marquis@marquis.nl

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

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!*