

WELKOM

Johan Willem Frisostraat 19, Strijensas





VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING

MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!

Johan Willem Frisostraat 19, Strijensas



Kenmerken

Type woning
Tussenwoning

Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Tuin oppervlakte
60

Tuinligging
Noordoost

Bouwjaar
1969

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
C

CV-type
Nefit 2011, Eigendom

Isolatie
Dubbel glas

Omschrijving verkoop namens HW Wonen

Bezichtiging is pas mogelijk na de inschrijfperiode. Inschrijving is mogelijk met het aanmeldingsformulier dat is te downloaden via marquis.nl (onder het kopje 'documenten bij de woning').

KOOPSOM
€ 325.000 k.k.

BEZICHTIGING VAN DEZE WONING IS PAS MOGELIJK NA DE INSCHRIJFPERIODE.
HET AANMELDINGSFORMULIER IS TE DOWNLOADEN VIA MARQUIS.NL (ONDER HET KOPJE 'DOCUMENTEN' BIJ DE WONING).

Namens HW Wonen bieden wij aan een tussenwoning met een stenen berging en tuin. Gelegen in een rustige straat nabij de haven van Strijensas en een mooi natuurgebied. De woning is gebouwd in 1969 en staat op een perceel van circa 139 m² eigen grond.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang en trapkast. Doorzon woonkamer en dichte keuken met nette wandopstelling.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en de badkamer. Deze is eenvoudig en ingericht met een douchegelegenheid, een wastafel en de aansluiting ten behoeve van de wasmachine.

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier is een voorzolder met de opstelplaats ten behoeve van de cv-ketel. Hier is een vierde slaapkamer.

De woning wordt centraal verwarmd (Nefit 2011) en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De ruime achtertuin ligt op het noordoosten. Achterin de tuin staat een stenen berging.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 102 m² en een externe berging van circa 8 m².

De oplevering kan al op korte termijn plaatsvinden, voorkeur voor eind van dit jaar.

Een mooie kans voor starters om deze woning geheel naar eigen smaak af te werken, schrijf je in.

Verkoopvoorwaarden:
De koopsom is een vaste prijs en is niet onderhandelbaar. Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, dat wordt gemaild voorafgaand aan de bezichtiging. De woning wordt verkocht in de staat zoals deze is vermeld in het bouwkundig rapport. Bij het bepalen van de waarde van de woning is hiermee rekening gehouden.

De overdracht vindt plaats via een vaste projectnotaris. Dit is Van der Straaten Notarissen Hoeksche Waard. Koper heeft hierin geen keuzevrijheid.
De kosten koper zijn voor rekening van de koper.

Verkoop is voorbehouden aan de persoon die er zelf feitelijk en daadwerkelijk gaat wonen. In de overeenkomst wordt een zelfbewoningsclausule opgenomen voor een periode van twee jaar (vanaf moment inschrijving bevolkingsregister).
Onder 'bewonen' wordt onder meer verstaan dat de koper:
- wekelijks minimaal vier van de zeven nachten in de woning slaapt;
- in de woning kookt en eet;
- aan het adres van de woning zijn post ontvangt;
- de woning stoffeert en meubileert en er zijn persoonlijke spullen bewaart;
- zich op het adres van de woning inschrijft in de BRP.
In aansluiting op deze zelfbewoningsclausule wordt er tevens een verkoopverbod van twee jaar opgenomen.

Belangstellenden kunnen zich aanmelden door het invullen van een aanmeldingsformulier.
Hierop staan ook de categorieën vermeld op basis waarvan de woning wordt toegewezen. Het aanmeldingsformulier is af te halen bij ons op kantoor of te downloaden via onze website (dit staat bij de betreffende woning onder het kopje 'documenten' bij de

VOORWAARDEN VOOR INSCHRIJVING HW WONEN

- Foutief verstrekte informatie kan betekenen dat de volgorde van toewijzen wijzigt.
- HW Wonen behoudt zich het recht voor af te wijken van de toewijzingsregels en anders toe te wijzen.

betreffende woning onder het kopje 'documenten' bij de woning).
De ontvangst van een aanmelding wordt door MarQuis makelaars & taxateurs per mail bevestigd, binnen een week na ontvangst.

Inschrijvingen dienen op uiterlijk 19 oktober 2026 om 17.00 uur door MarQuis makelaars & taxateurs te zijn ontvangen (Kerkstraat 7, 3295 BD 's-Gravendeel of marquis@marquis.nl).

Na sluiting van de inschrijfperiode wordt de verkoopvolgorde overeenkomstig de doelgroepen bepaald en zal met de eerste kandidaat een afspraak voor een bezichtiging worden gemaakt.
De overige belangstellenden zullen binnen twee werkdagen na de sluitingsdatum via de mail worden geïnformeerd.
Op de site van MarQuis makelaars & taxateurs zal de status ten aanzien van de verkoop te zien zijn (optie, verkocht onder voorbehoud etc).

De volgorde van toewijzen wordt bepaald aan de hand van onderstaande categorieën, op basis van inkomen.

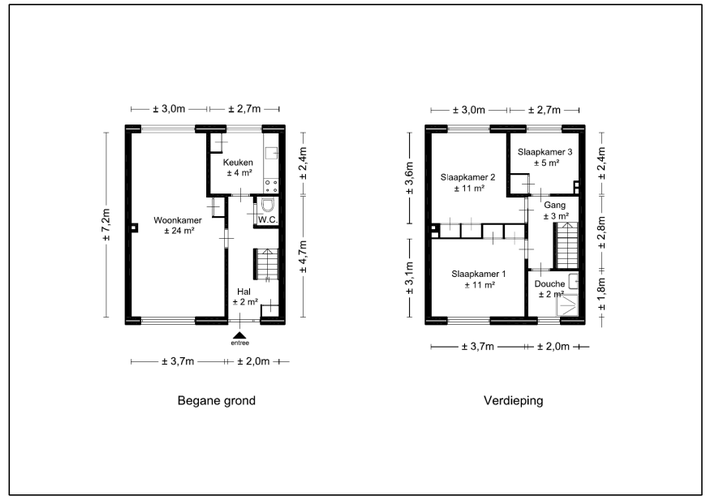
Categorie 1: Huurder van een sociale huurwoning van HW Wonen
Categorie 2: Overige kandidaten

Bij meerdere kandidaten per categorie gaan kandidaten met een lager inkomen voor op kandidaten met een hoger inkomen.

Inkomen aantonen na voorlopige toewijzing.
Degenen die de woning krijg toegewezen en wordt uitgenodigd voor een bezichtiging, dient het opgegeven inkomen aan te tonen middels een IB60 verklaring van de Belastingdienst.
Je vraagt deze aan via www.belastingdienst.nl, kies inkomensverklaring en houd DigiD bij de hand. De verklaring kan direct worden gedownload.
Het opgegeven inkomen dient binnen 48 uur na toewijzing en voorafgaand aan de bezichtiging te worden aangetoond. Bij het ontbreken van de juiste IB60 verklaring of in geval onjuiste informatie is verstrekt, komt de toewijzing te vervallen.

Verstrekte informatie
De informatie die is opgenomen 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 grootten en maten zijn circa.

Plattegrond indicatief



Complexnaam			Plaats
J W Frisostraat Eo J W Frisostr			Strijensas
Complex nr.	Soort woning	Gebruiksoppervlakte (excl. buiten-ruimte)	Tekening nr.
603	SENIORAPP	77,67 m²	603_000000000_T_0A3_000
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekening. Deze is uitsluitend ter oriëntatie. Alle maten en indelingen zijn indicatief. De woning kan ook gespiegeld zijn.			Datum A 10-11-2026
			Datum B







Doorzon woonkamer, dus lekker licht en dichte keuken











Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers met vaste kasten en de badkamer.









Kadastrale kaart

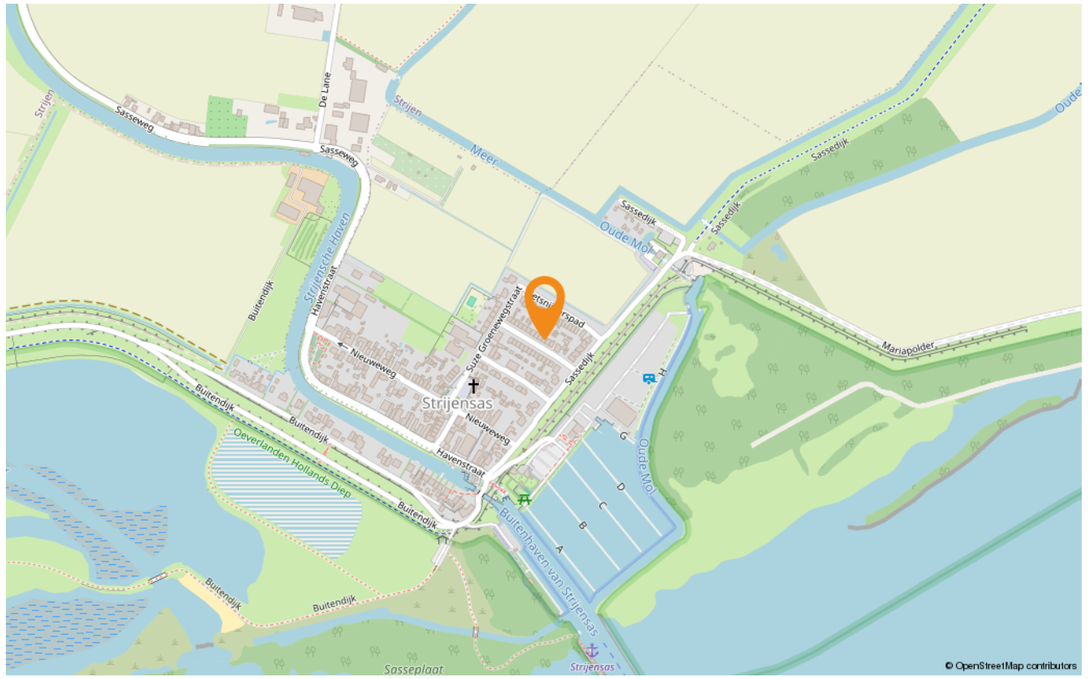
Kadastrale kaart van Johan Willem Frisostraat 19, 3292AC Strijensas Referentie: 6abb93433e4f0e7e931289c2

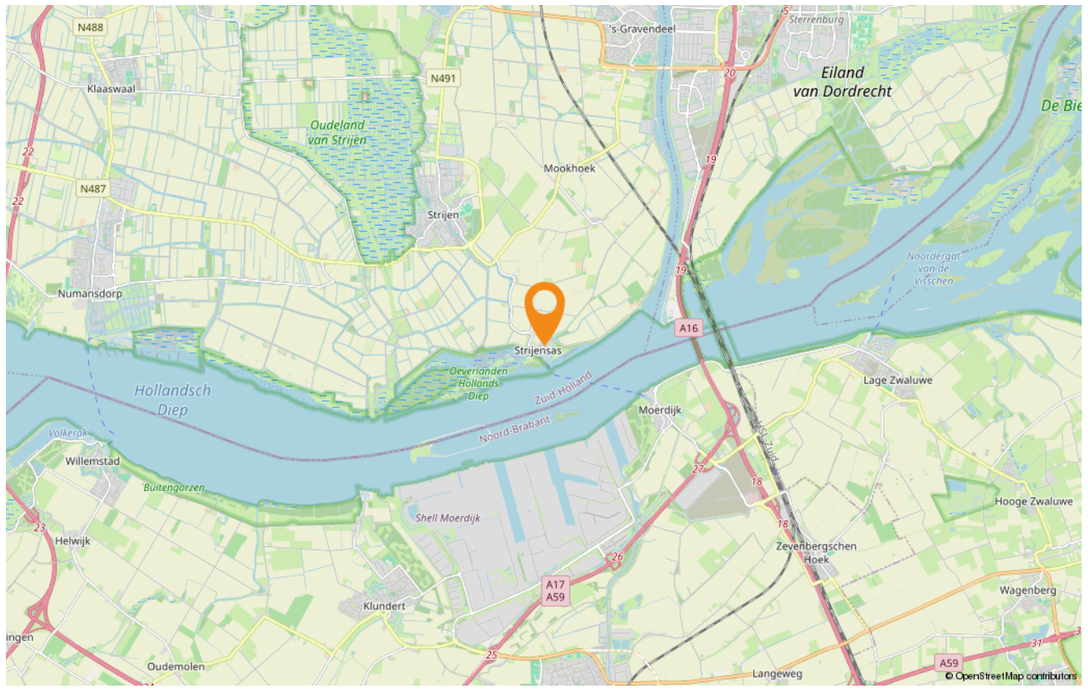


999	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Strijen
19	Huisnummer	Gemeentecode:	SEN00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	999
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	418
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 29-09-2026 om 12:30.**

Locatie op de kaart





Maak kennis met het team van MarQuis



Carsten Tieleman

NVM MAKELAAR

Carsten is directeur/eigenaar en NVM makelaar/beëdigd taxateur.



Annerisca Monster

NVM MAKELAAR

Een gedreven, spontane en ambitieuze NVM makelaar en gecertificeerd taxateur. Met een groot gevoel voor service, staat ze vele kopers en verkopers bij.



Het boerderijkantoor

MarQuis makelaars & taxateurs is gevestigd in de karakteristieke boerderij uit 1862, die staat aan de Kerkstraat 7 in 's-Gravendeel.



Yvonne Corlemeijer

ASSISTENT MAKELAAR

Yvonne is assistent makelaar en werkt met veel accuratesse aan aktes, taxaties en alles wat er binnen het kantoor gebeurt.



Marsha Paasse-Rovers

ASSISTENT MAKELAAR

Marsha is assistent makelaar, met al decennia lange Hoeksche Waardse makelaars ervaring.



Luuk Reedijk

ASSISTENT MAKELAAR

:uuk is assistent makelaar en is de jongste aanwinst in het team. Hij weet ook alles van social media.

Interesse in deze woning? Neem vrijblijvend contact op!



Verhuisplannen? Gratis Waardebepaling

Inclusief advies verkoopprijs en verkoopstrategie

Heeft u verhuisplannen en bent u benieuwd naar de actuele waarde van uw woning? Maak dan een afspraak met één van onze makelaars voor een gratis waardebepaling. Kosten: een kopje koffie en een goed gesprek!

Bij het bepalen van de waarde van uw woning adviseren we graag over een mogelijke verkoop strategie op basis van onze actuele kennis van de woningmarkt in de Hoeksche Waard.
Bel of mail ons, dan maken we binnenkort kennis.

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!

MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

Kerkstraat 7, 3295 BD ‘s-Gravendeel
078 - 673 7244 | marquis@marquis.nl | marquis.nl