

WELKOM

Doelenstraat 11, Mijnsheerenland





VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING

MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!

Doelenstraat 11, Mijnsheerenland



Kenmerken

Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Tuin oppervlakte
62 m²

Tuinligging
noordoost

Bouwjaar
1982

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A

CV-type
Remeha 2015, eigendom

Isolatie
dakisolatie

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
€ 285.000 k.k.

BEZICHTIGING VAN DEZE WONING IS PAS MOGELIJK NA DE INSCHRIJFPERIODE. Aanmelding kan uitsluitend schriftelijk. Het aanmeldingsformulier is te downloaden via marquis.nl (onder het kopje "documenten bij de woning").

Namens HW Wonen bieden wij aan een leuke tussenwoning met vrijstaande stenen berging en een ruime tuin. Op loopafstand van het centrum gelegen op een perceel van circa 125 m² eigen grond.
De woning is gebouwd omstreeks 1982 en beschikt over een energielabel A.

De indeling laat zich globaal als volgt omschrijven: entree/hal met toilet. Doorzon woonkamer met trapkast en trapopgang. Halfopen keuken met moderne wandopstelling en diverse inbouwapparatuur. De woonkamer beschikt over airconditioning.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers waarvan één met een wastafel en eveneens airco. Er is een badkamer met douchegelegenheid, tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich de voorzolder met de opstelplaats voor de cv-ketel en wasapparatuur. Een vierde slaapkamer completeert het geheel.

De woning wordt centraal verwarmd (Remeha 2015) en is grotendeels voorzien van HR ++ glas. Ook zijn er acht zonnepanelen geplaatst in 2022.

De gebruiksoppervlakte van deze woning bedraagt circa 95 m² Dit is exclusief de berging van circa 7 m².
De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.
De woning wordt aangeboden op basis van Koopgarant.

Taxatiewaarde: € 380.000,=

Koopsom op basis van KoopGarant: € 285.000,=

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 Binnenmaas. Koper heeft hierin geen keuzevrijheid.
De kosten koper zijn voor rekening van de koper.

De woning wordt verkocht met 'KoopGarant', waardoor een korting van 25% op de taxatiewaarde is verstrekt. Informatie over KoopGarant is te vinden op onze website.

Verkoop is voorbehouden aan de persoon die er zelf feitelijk en daadwerkelijk gaat wonen. In de overeenkomst wordt een zelfbewoningsclausule opgenomen. De bewoningsverplichting geldt voor de koper.
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 worden eveneens een verkoopverbod van twee jaar met een daaraan gekoppeld meerwaardebeding opgenomen.

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.

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 woning).
De ontvangst van een aanmelding wordt door MarQuis makelaars & taxateurs per mail bevestigd, binnen een week na ontvangst.

Inschrijvingen dienen op uiterlijk 6 maart 2026 om 17.00 uur door MarQuis makelaars & taxateurs te zijn ontvangen 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 inschrijfperiode 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 met een inkomen lager dan € 70.000,-

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 groottes en maten zijn circa.



Lichte doorzon woonkamer





















Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

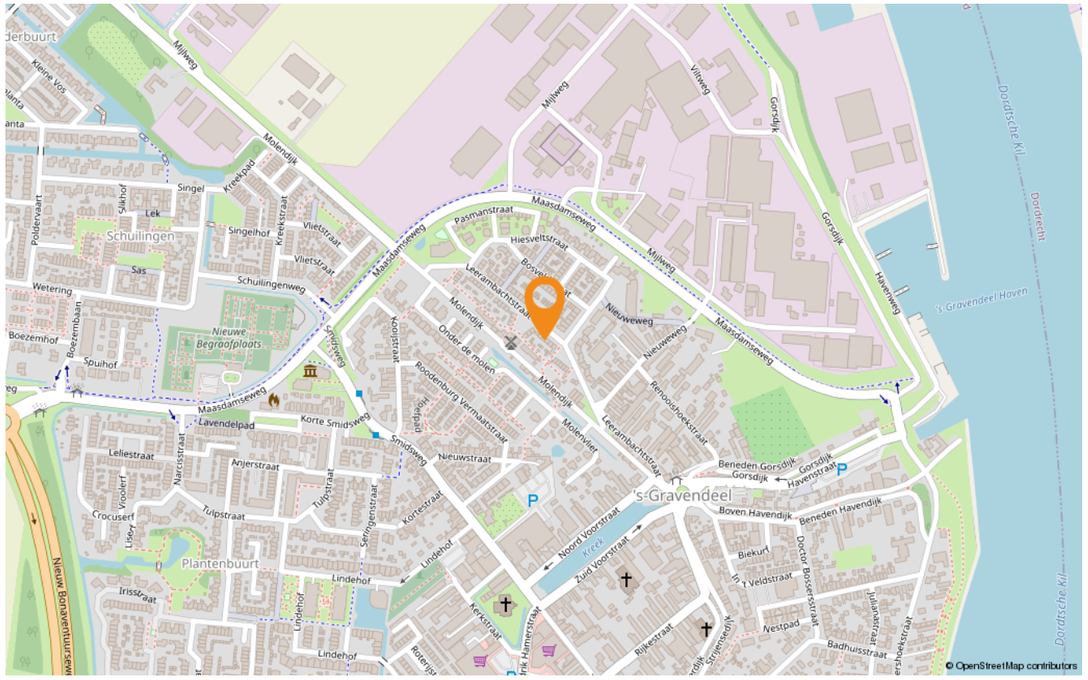
Schaal 1: 500

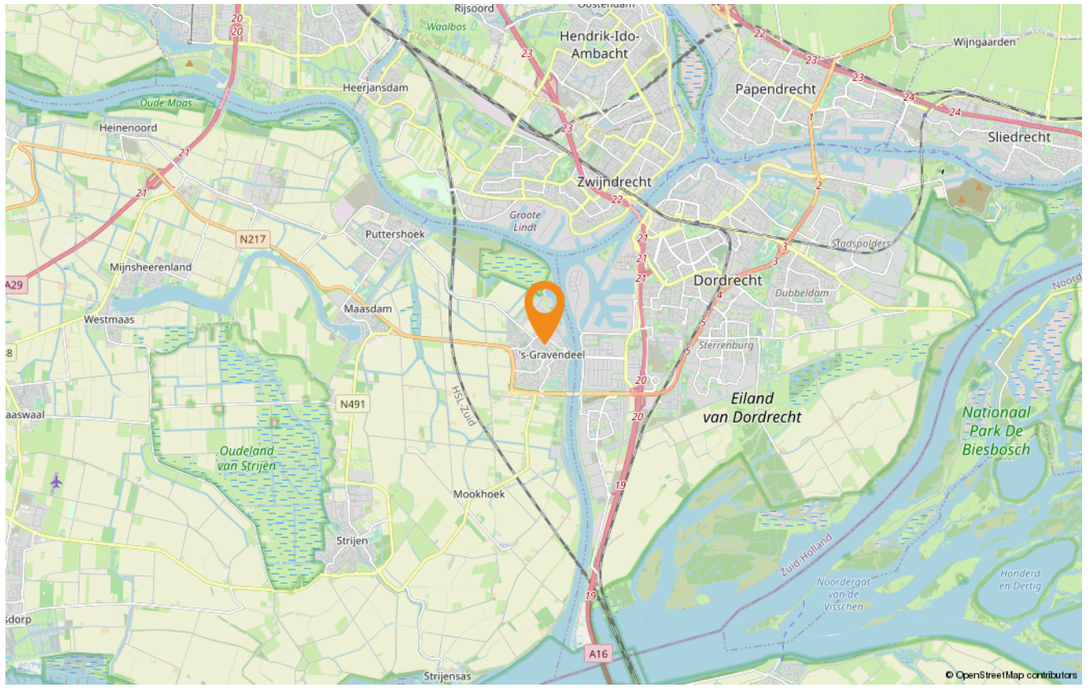
Kadastrale gemeente	Mijnsheerenland
Sectie	D
Perceel	2742

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.

kadaster

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 1860, 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.

Waarom kiezen voor MarQuis?

- Persoonlijk en modern kantoor met een frisse kijk op zaken
- Gespecialiseerd in de woning makelaardij
- Actief in alle prijsklassen en woningtypen
- Dagelijks bezig met verkopen en taxeren
- Ook actief als aankoopmakelaar en nieuwbouwmakelaar
- Echte mensen-mensen en daarmee onderscheidend
- Professionele aanpak met persoonlijke aandacht

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