



WELKOM

Viskilstraat 32, Mookhoek



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING



Kenmerken

Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Tuin oppervlakte
64 m²

Tuinligging
zuidoost

Bouwjaar
1970

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

CV-type
**Vaillant HR 2020,
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').

Namens HW Wonen bieden wij aan een (klus)woning met berging en tuin. Ligging in het buurtschap Mookhoek op een perceel van circa 146 m² eigen grond. De woning is gebouwd omstreeks 1970.

Mookhoek is een buurtschap dat ligt in het buitengebied tussen 's-Gravendeel en Strijen. Er is een basisschool. Voor winkels en overige voorzieningen is men aangewezen op naburige dorpen.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met toiletruimte, meterkast, en trapopgang. Doorzon woonkamer met buiten gebruik zijnde schouw. Dichte keuken met nette wandopstelling met afzuigkap en trapkast.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De badkamer is eenvoudig en biedt plaats aan een wastafel en een douchegelegenheid. Het raam kan open en maakt ventileren met frisse buitenlucht mogelijk.

De tweede verdieping is met een vlizotrap bereikbaar. Dit is een grote open ruimte met een dakraam. De cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen hangen hier.

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

De woning is voorzien van houten ramen en kozijnen en wordt centraal verwarmd (Vaillant 2020). Op het dak liggen zonnepanelen, die bij kunnen dragen aan een lagere energienota.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 75 m², exclusief 14 m² overig inpandige ruimte (zolder) en de externe berging van circa 9 m².

Al met al een prima basiswoning, die wel wat onderhoud

en modernisering behoeft.

Wie op zoek is naar een woning om helemaal naar eigen smaak af te werken en in te richten, schrijft zich snel in.

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Verkoopvoorwaarden

De koopsom is een vaste prijs en is niet onderhandelbaar. Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, dat wordt gemaaid 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 worden eveneens een verkoopverbod van twee jaar met een daaraan gekoppeld meerwaardebeding opgenomen. Belangstellenden kunnen zich aanmelden door het invullen

**KOOPSOM
€ 275.000 k.k.**

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 **3 november 2025** 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 bezichting 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 bezichting, 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 bezichting 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

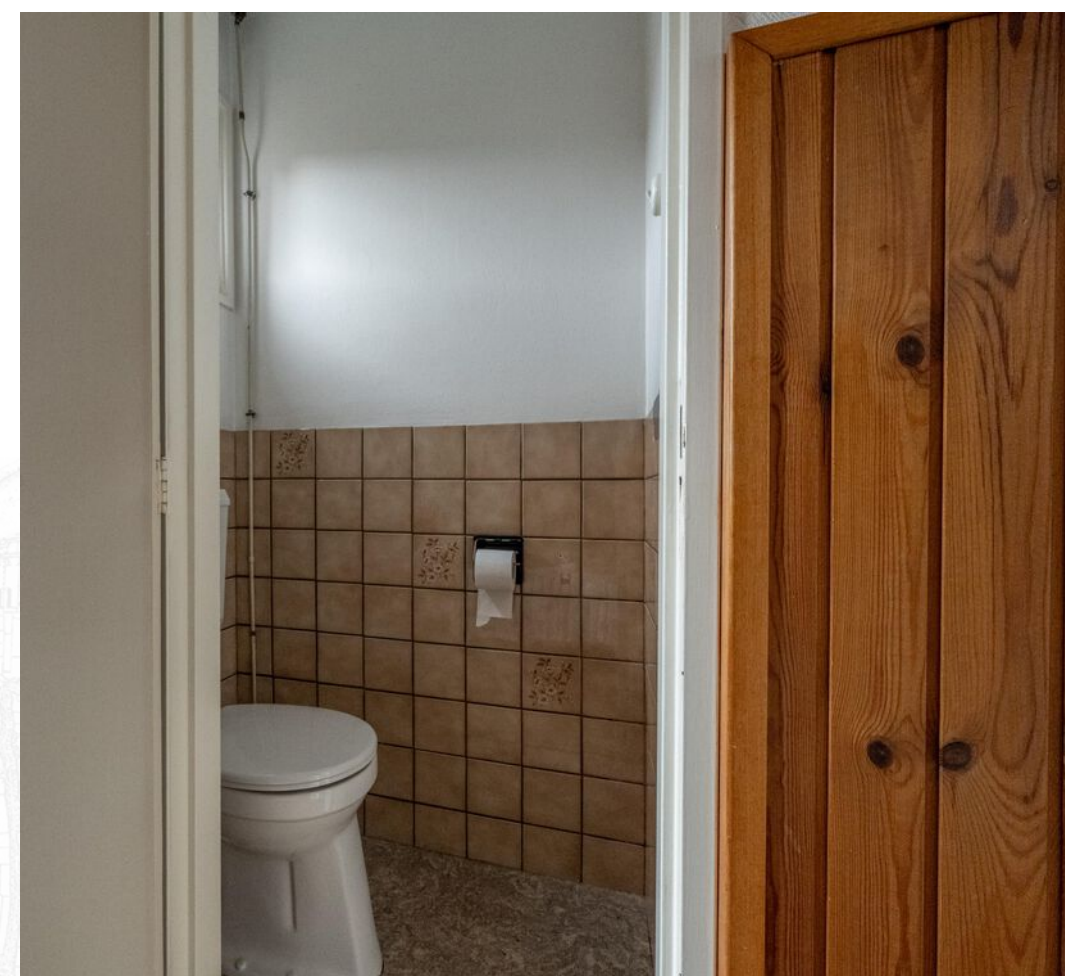
De informatie die is opgenomen is met zorg samengesteld. Voor het verzamelen van de gegevens is MarQuis makelaars & taxateurs B.V. in belangrijke mate afhankelijk van derden. Voor de juistheid hiervan wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De opgegeven groottes en maten zijn circa.

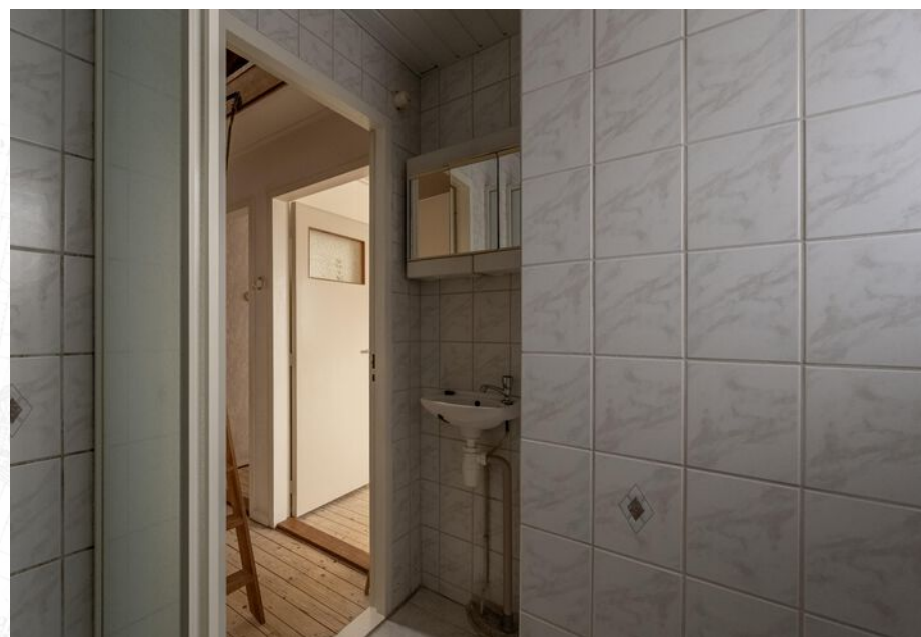
Kadastrale kaart





Doorzon woonkamer met prettige lichtinval

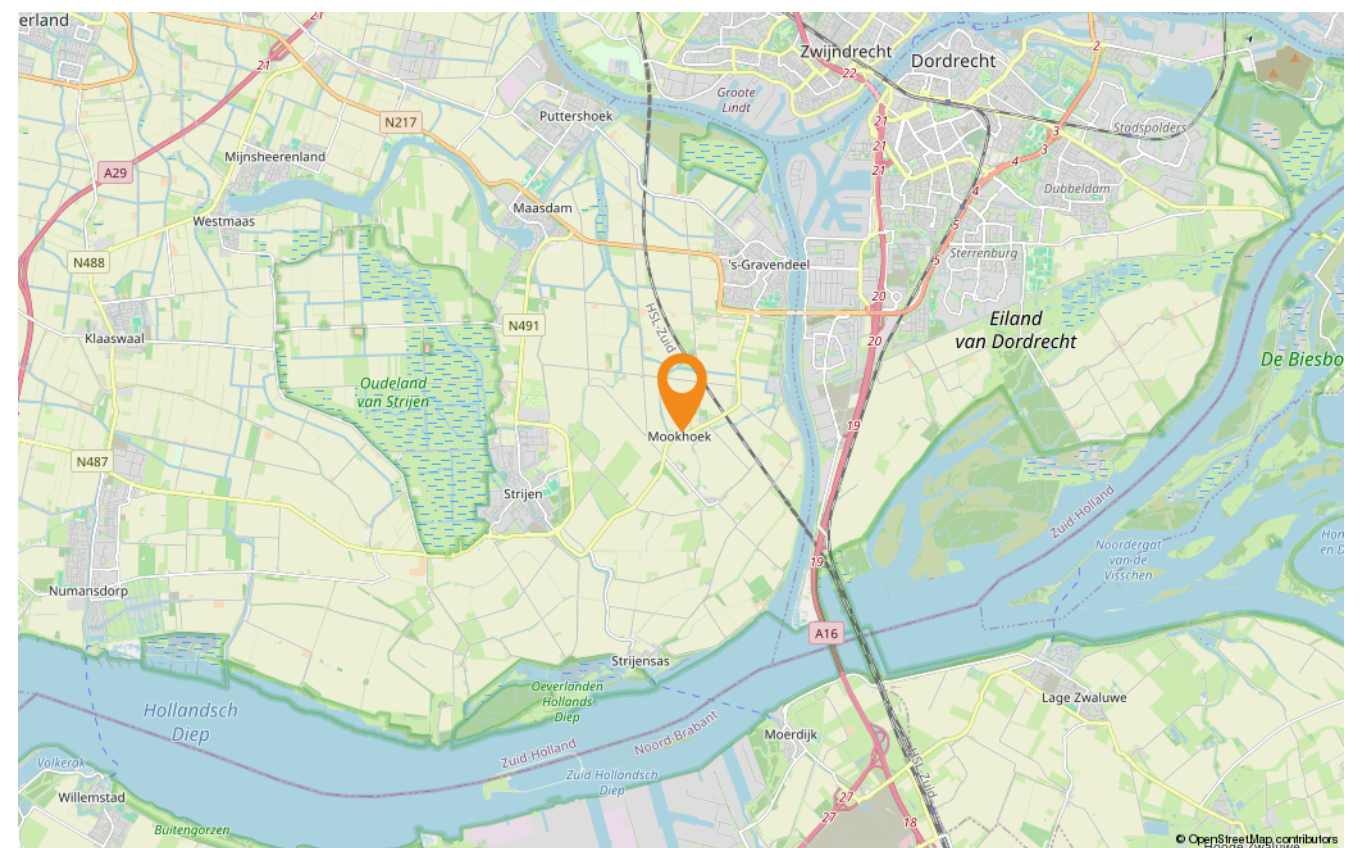
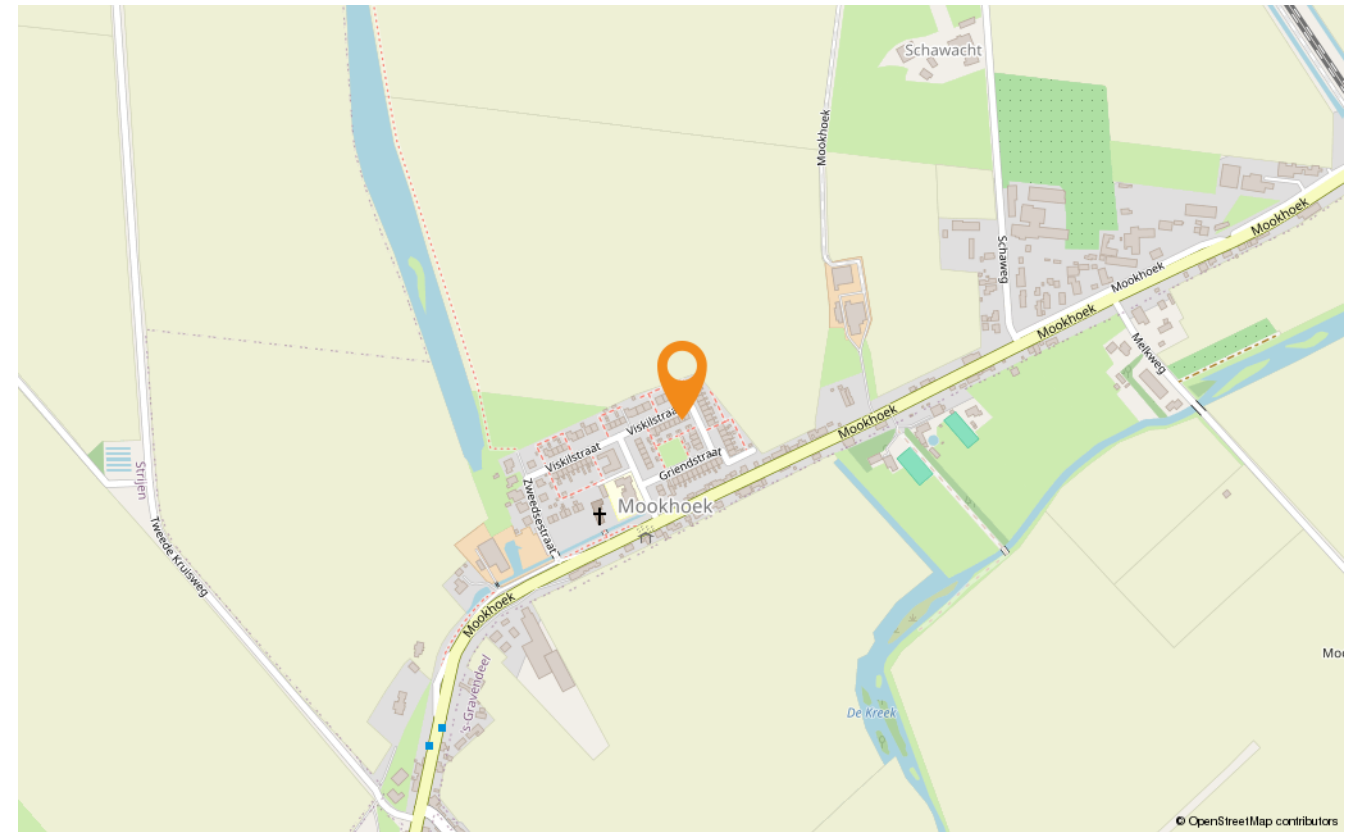




Drie slaapkamers en de badkamer
op de eerste verdieping



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 accuraatesse 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 verkoopstrategie 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!



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