



WELKOM

Maashofje 18, Maasdam



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING





Kenmerken

Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
99 m²

Tuin oppervlakte
5 m²

Tuinligging
zuidoost

Bouwjaar
2011

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
A

CV-type
Intergas 2011, eigendom

Isolatie
volledig geïsoleerd

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 moderne en instapklare tussenwoning met een leuke tuin en houten berging, gelegen op een perceel van 99 m² eigen grond. De woning staat aan een autoluw hofje in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk uit 2011.

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

Tuingerichte woonkamer met trapopgang en trapkast, deur naar de tuin en veel lichtinval. Hier kan je gebruik maken van het comfort van de airco..

Moderne keuken voorzien van een vijfspots gaskookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

Op de eerste verdieping zijn de overloop, twee slaapkamers beide voorzien airco en de nette badkamer. Deze is ingericht met een wastafelmeubel, tweede toilet, hoekbad en een douchecabine en heeft vloerverwarming. De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich een open zolder met cv-ketel (Intergas 2011) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Door het grote dakraam is ook hier veel lichtinval.

De leuk aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een houten berging.

De woning is volledig geïsoleerd en uitgevoerd met hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Energielabel A is van toepassing.

Op het dak liggen 10 zonnepanelen (6 achter en 4 voor), die bijdragen aan een lagere energienota.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 80 m². Dit is exclusief de berging van circa 6 m².

Bijzonder leuke woning die zonder veel aanpassingen betrokken kan worden en op korte termijn beschikbaar is!

**KOOPSOM
€ 292.500 k.k.**

De woning wordt aangeboden op basis van Koopgarant.

Taxatiewaarde: € 390.000,=

Koopsom op basis van KoopGarant: € 292.500,=

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.

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 MAANDAG 01 DECEMBER 2025 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 bezichting 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 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

Kadastrale kaart van Maashofje 18, 3299CC Maasdam Referentie: 68f9fd5073ac11ed3a6807dc



3496	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Maasdam	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 23-10-2025 om 12:14.
18	Huisnummer	Gemeentecode:	MDM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3496	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	99	
	Bebouwing			



Woonkamer met grote raampartij





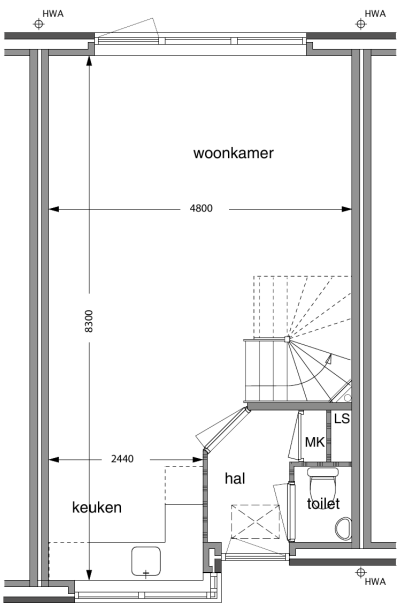
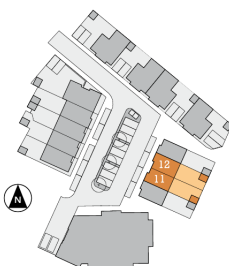
Moderne keuken met
inbouwapparatuur



Plattegrond indicatief

Plattegrond indicatief

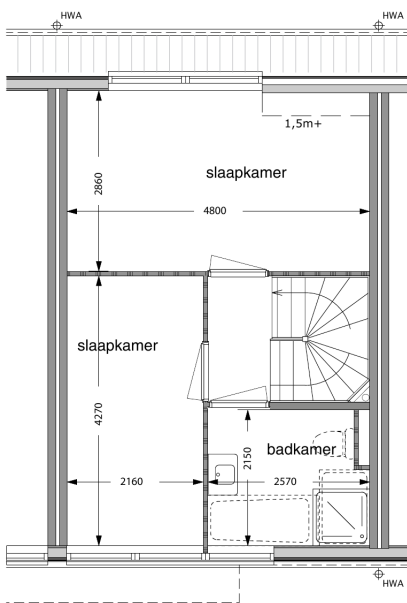
Starterswoningen



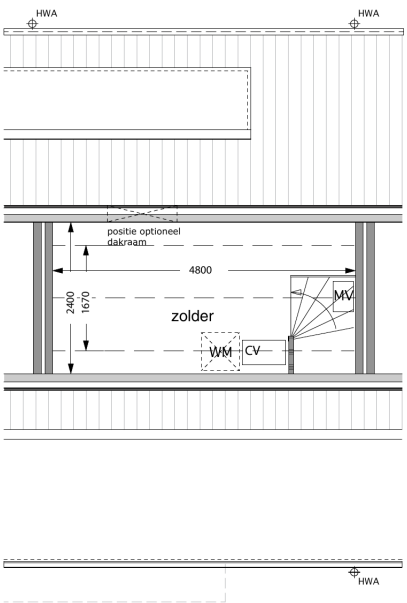
Atgebeeld bouwnummer 12,
bouwnummer 11 is gespiegeld.



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

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 accuraatheid aan aktes, taxaties en alles wat er binnen het kantoor gebeurt.



Marsha Paasse-Rovers

ASSISTENT MAKELAAR

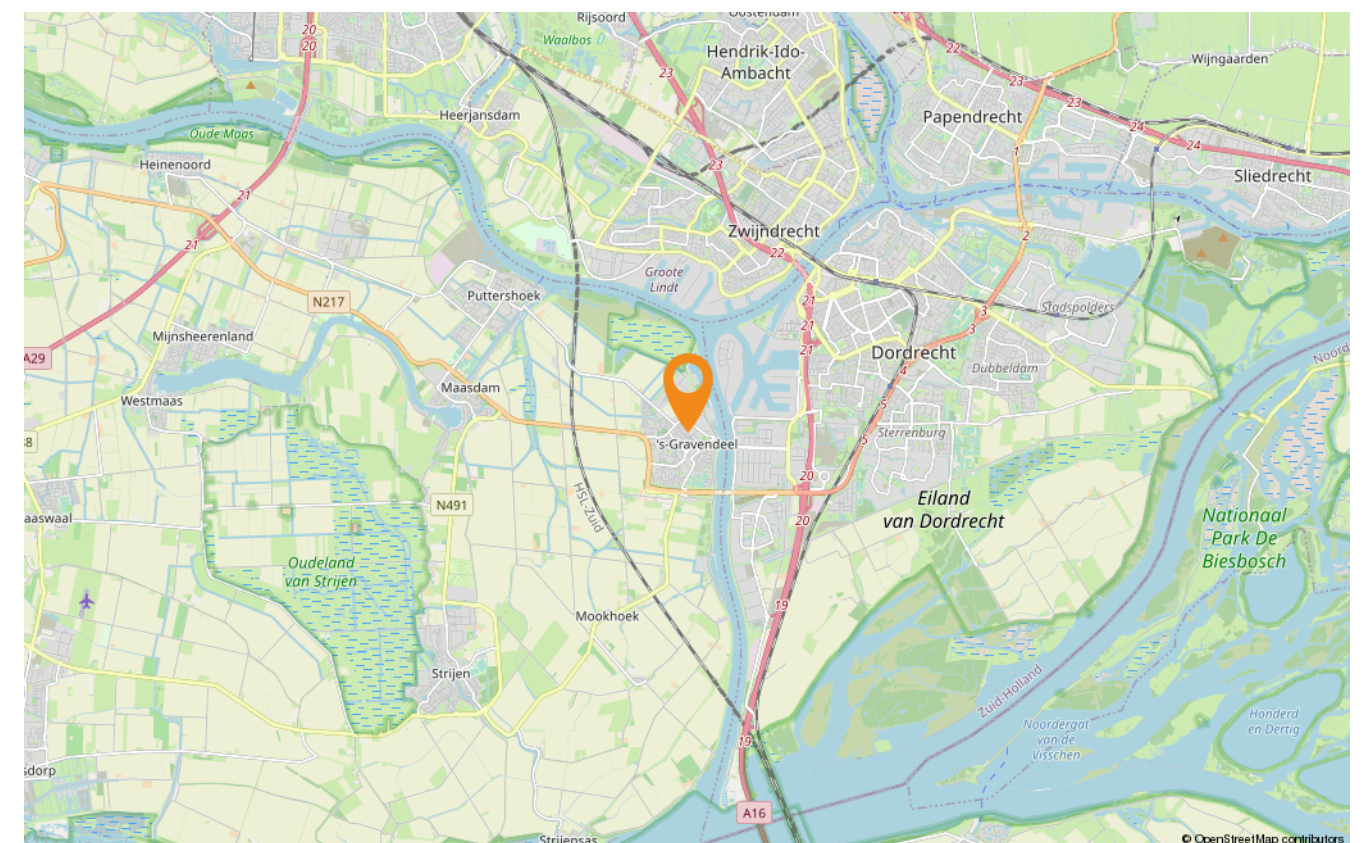
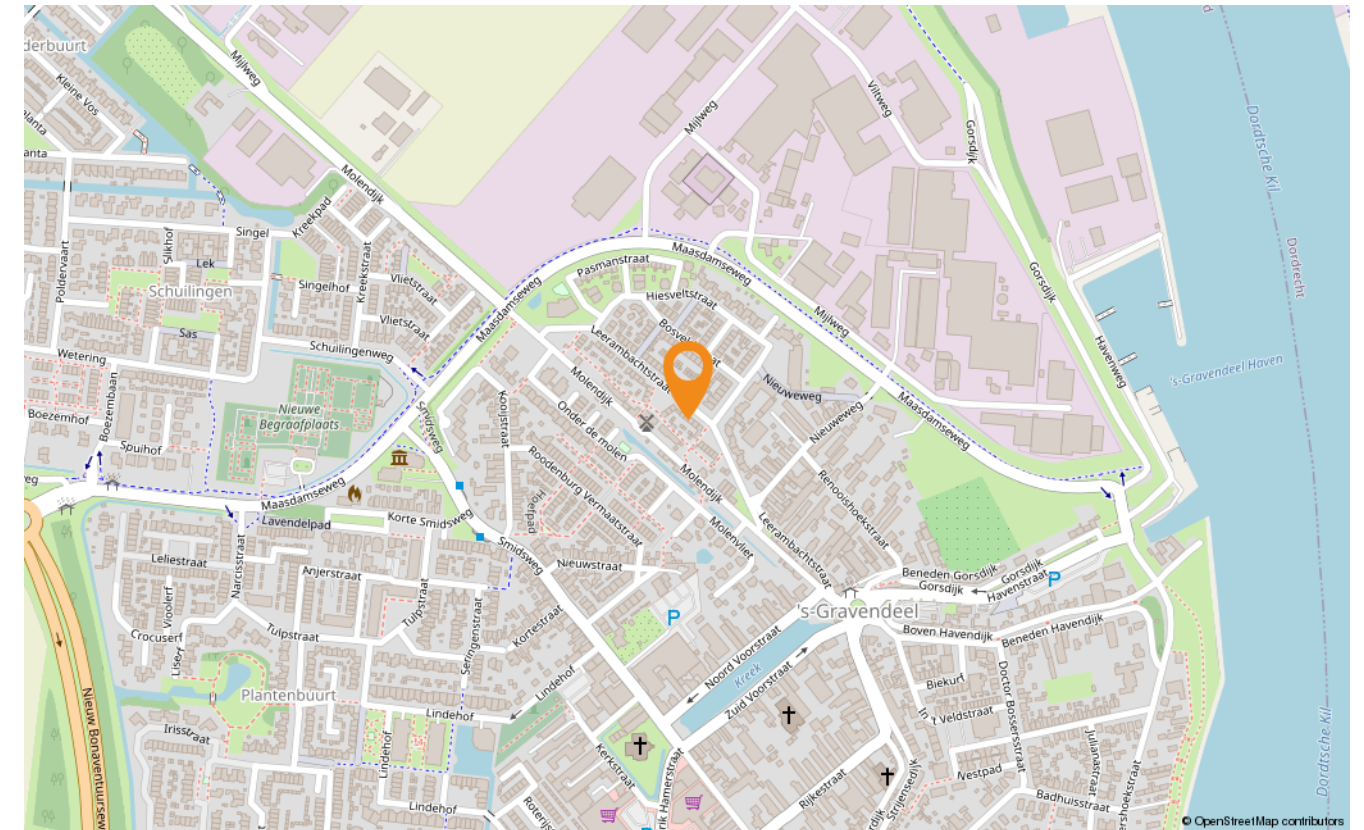
Marsha is assistent makelaar, met al decennia lange Hoeksche Waardse makelaars ervaring.

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



Locatie op de kaart



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!

