



WELKOM

Nassastraat 25, Strijen



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING



Kenmerken

Type woning
eindwoning

Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Tuin oppervlakte
54 m²

Tuinligging
noordwest

Bouwjaar
1964

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A

CV-type
Vaillant 2018, eigendom

Isolatie
spouwmuurisolatie, HR +
+ 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').**

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 eindwoning
met vrijstaande stenen berging en tuin. De woning is
gebouwd omstreeks 1964 en is gelegen in een rustige
woonwijk, nabij het centrum van het dorp, op een perceel
van circa 134 m² eigen grond.

De woning is op een groot aantal onderdelen
gerenoveerd, waaronder het pannendak, gevels met
spouwmuurisolatie (2024), kozijnen e.d. Het casco is dus
goed en het huis kan verder naar eigen inzicht worden
afgewerkt. In 2025 zijn tevens de gevels gereinigd en
gehydropoederd.

De indeling is globaal als volgt: entree/hal met trapkast,
meterkast en trapopgang. Toilet met wandcloset.
Lichte doorzon woonkamer met leuk zijraam. Dichte
keuken met eenvoudige, maar nette wandopstelling.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer.
Deze is voorzien van een doucheruimte, wastafel en een
raam voor daglicht en ventilatie.

Er is een vast trap naar de tweede verdieping gemaakt.
Hier is een zolderkamer met 2 zijramen en de opstelplaats
van de cv-ketel (Vaillant 2018) en mechanische ventilatie-
unit.

De woning is voorzien van houten ramen en kozijnen met
HR ++ beglazing (2025) en er zijn 8 zonnepanelen (2024)
geplaatst.

In de tuin staat een stenen berging.

Prima eindwoning, waaraan in het verleden veel groot

onderhoud is verricht door HW Wonen en dat nu verder in
eigen beheer intern gemoderniseerd kan worden.

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 worden
eveneens een verkoopverbod van twee jaar met een
daaraan gekoppeld meerwaardebeding opgenomen.

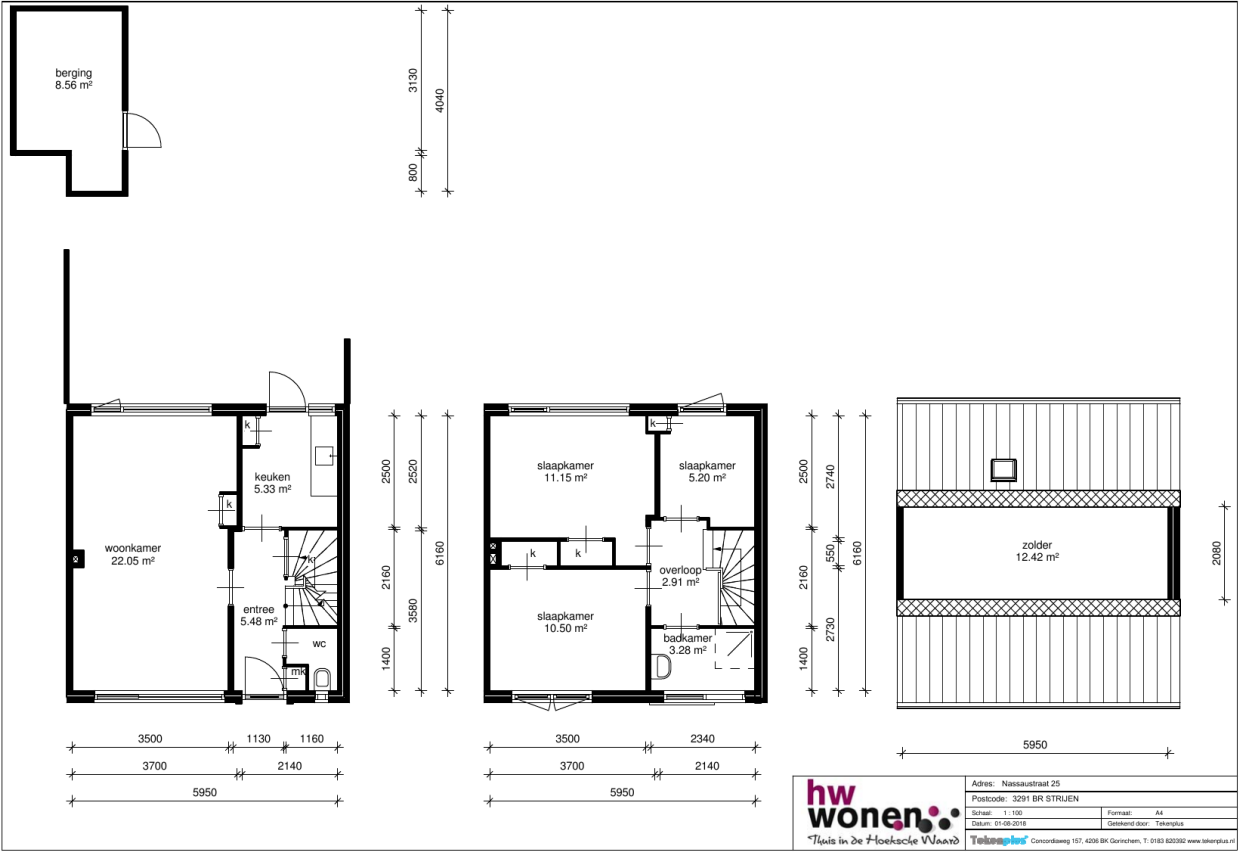
Belangstellenden kunnen zich aanmelden door het invullen
van een aanmeldingsformulier.

**KOOPSOM
€ 330.000 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.

Plattegrond indicatief





Lichte woonkamer





Drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping



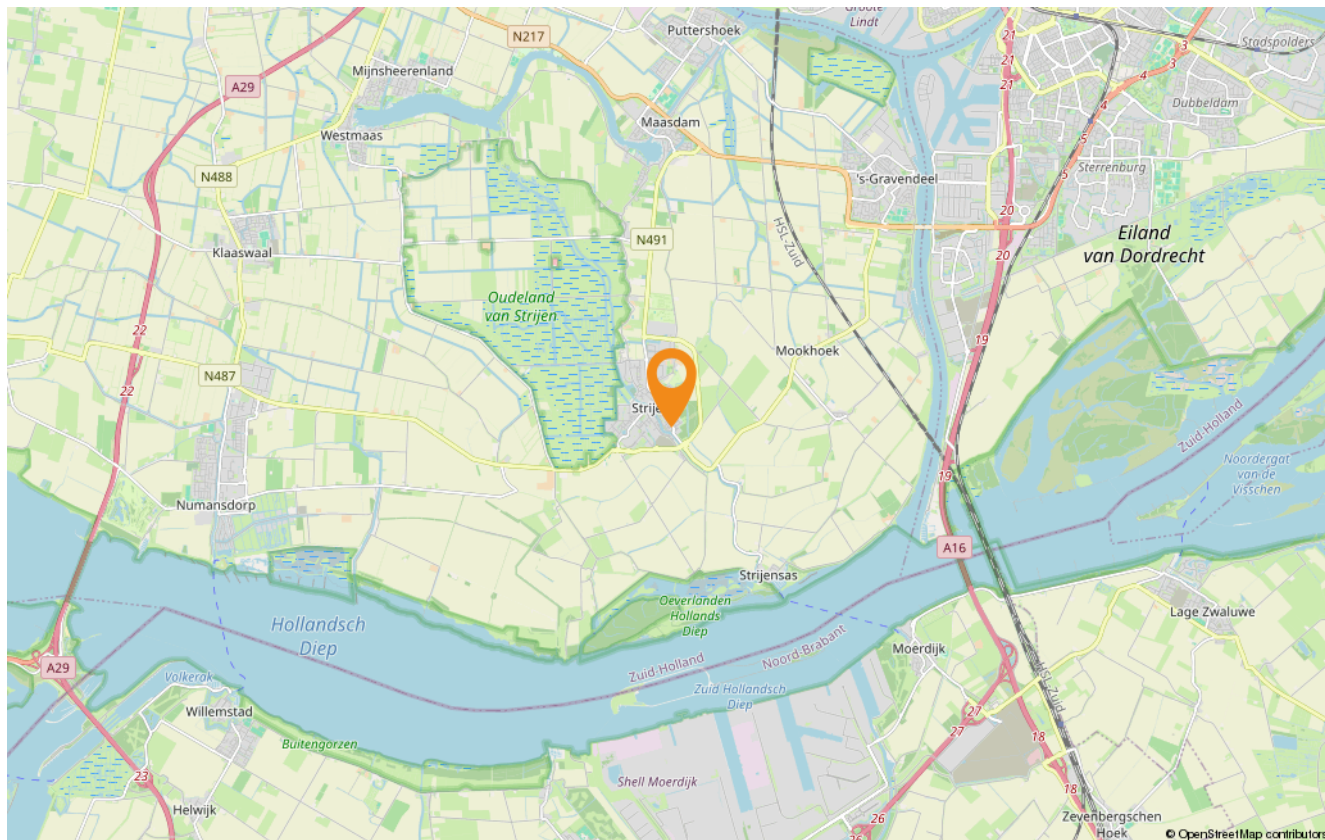
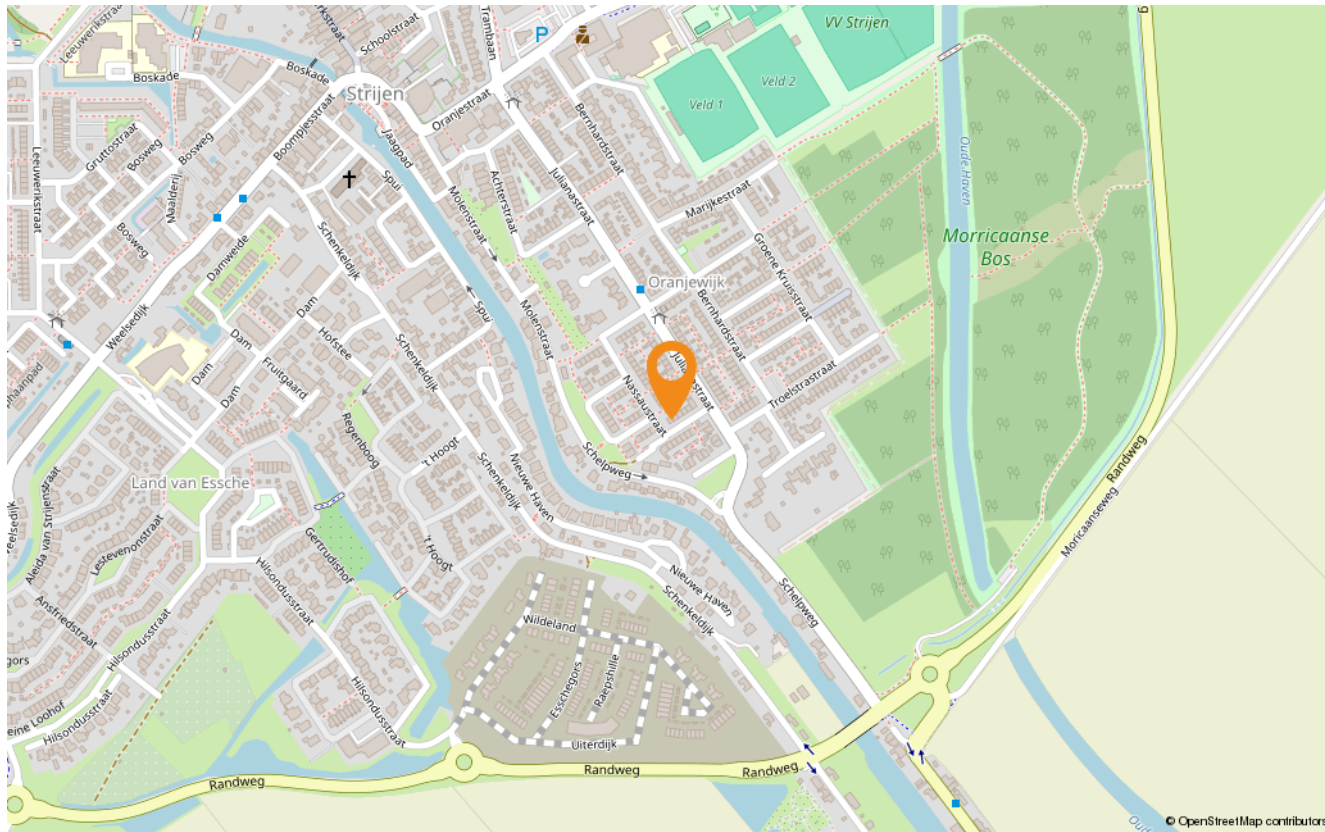
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Nassaustraat 25, 3291BR Strijen Referentie: 6931aa311fe775d723fc1281



4637	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Strijen	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 08-12-2025 om 10:50.
25	Huisnummer	Gemeentecode:	SEN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4637	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	4672	
	Bebouwing			

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 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!

