



WELKOM

Molendijk 22, Puttershoek



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING



MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!

Kenmerken

- Type woning
2-onder-1-kapwoning
- Woonoppervlakte
80 m²
- Perceeloppervlakte
290 m²
- Tuin oppervlakte
198 m²
- Tuinligging
oost
- Bouwjaar
1918
- Aantal kamers
4
- Aantal slaapkamers
3
- Energietabel
G
- CV-type
Nefit 2016, 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
€ 335.000 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 twee-onder-
een kap woning met vrijstaande houten berging en tuin.
Landelijk gelegen aan de dijk tussen Puttershoek en 's-
Gravendeel op een perceel van circa 290 m² eigen grond.

Deze half-vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1918
en heeft de volgende indeling: aanbouw aan de zijkant
met entree tot woning. Hal met trap naar onderhuis.
Keuken met L-vorm keukenblok en meterkast.
Woonkamer aan de dijkzijde met schouw. Badkamer met
douchecabine en wastafel.

Via de keuken is de tussenhal met toiletruimte en de
trapopgang naar de verdieping bereikbaar.

Op de verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan
twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een
vast bed.

Het onderhuis is eenvoudig. Hierin is o.a. plaats voor de
wasmachine en hangt de cv-ketel (Nefit 2016).

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en heeft
zonnepanelen. In de tuin staat een houten overkapping/
berging.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 80 m² plus
13 m² overige inpandige ruimte (onderhuis).

Wie houdt van het karakter van een dijkwoning en het
leuk vindt om het in eigen beheer te verbeteren en
verfraaien, vindt hier een object met mogelijkheden.
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
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.

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 één jaar (vanaf
moment inschrijving bevolkingsregister).
De bewoningsverplichting geldt voor de koper of een
bloed- of aanverwant in de eerste graad ((adoptie)
ouders), ((adoptie) kinderen) van die persoon.
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.

Belangstellenden kunnen zich aanmelden door het invullen
van een aanmeldingsformulier.

Hierop staan ook de categorieën vermeld op basis
waarvan de woning wordt toegewezen. Het

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.

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 donderdag 15 januari 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 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.

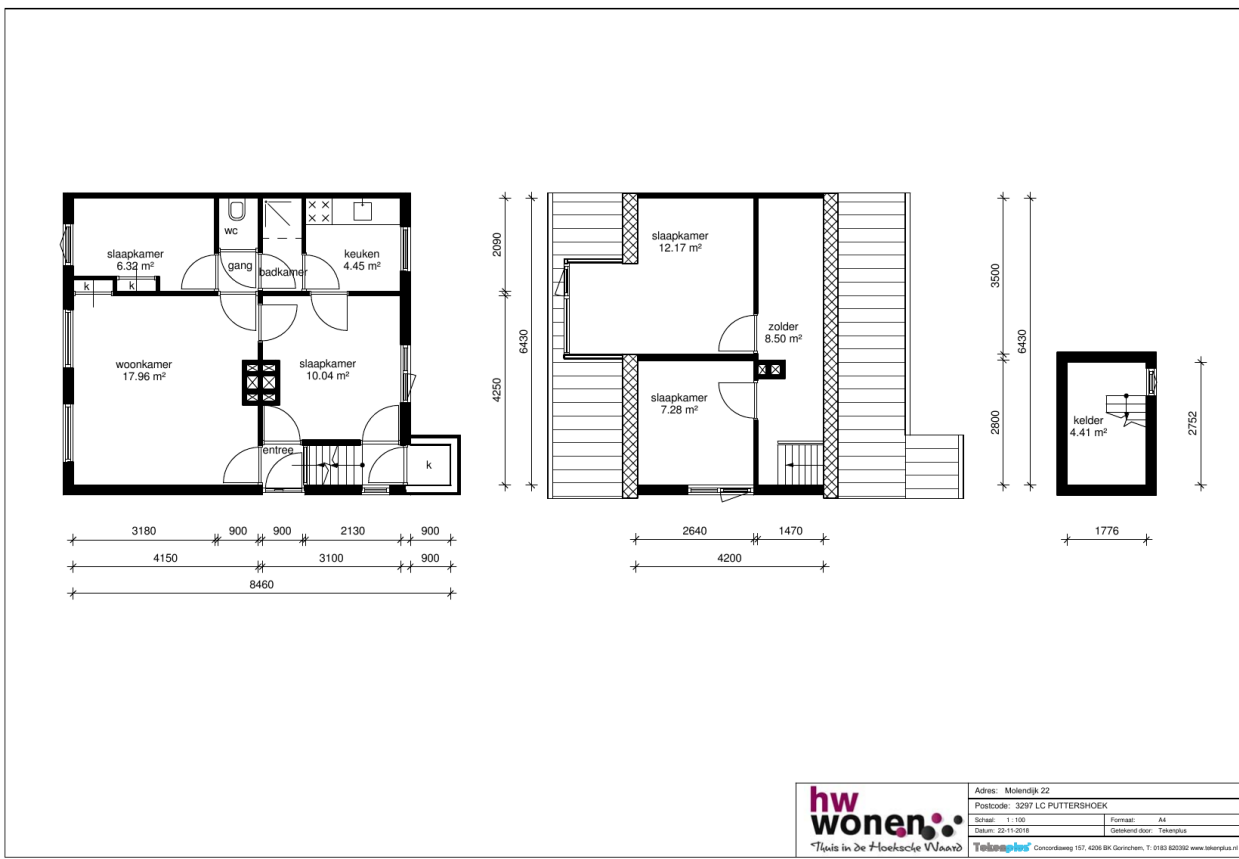
Inkomen aantonen na voorlopige toewijzing
Degenen die de woning krijg toegewezen en wordt

uitgenodigd voor een bezichting, dient het opgegeven inkomen aan te tonen middels een IB60 verklaring uit 2024 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.

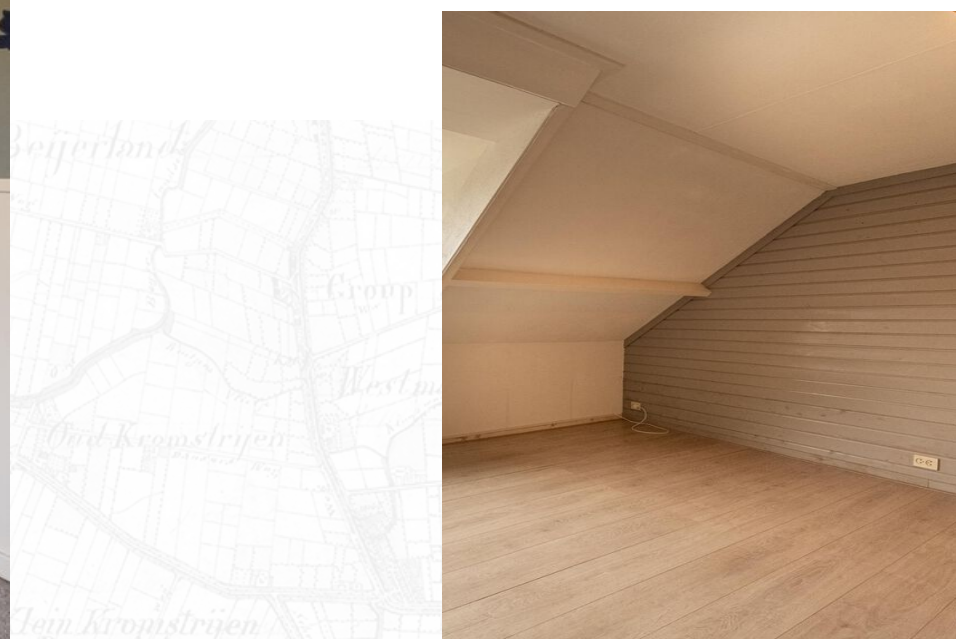
Plattegrond indicatief





Lichte woonkamer





Drie slaapkamers op verdieping
met vaste bedden



Kadastrale kaart

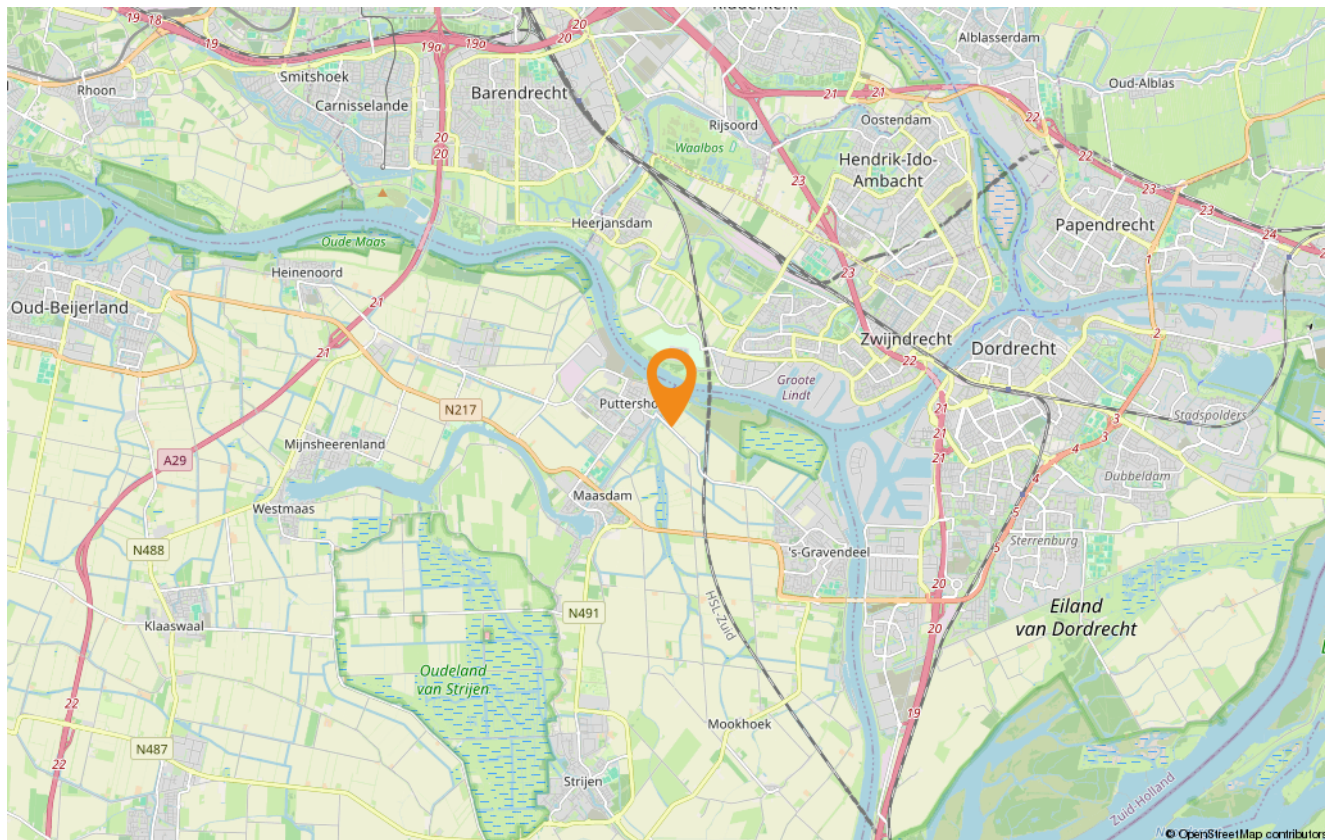
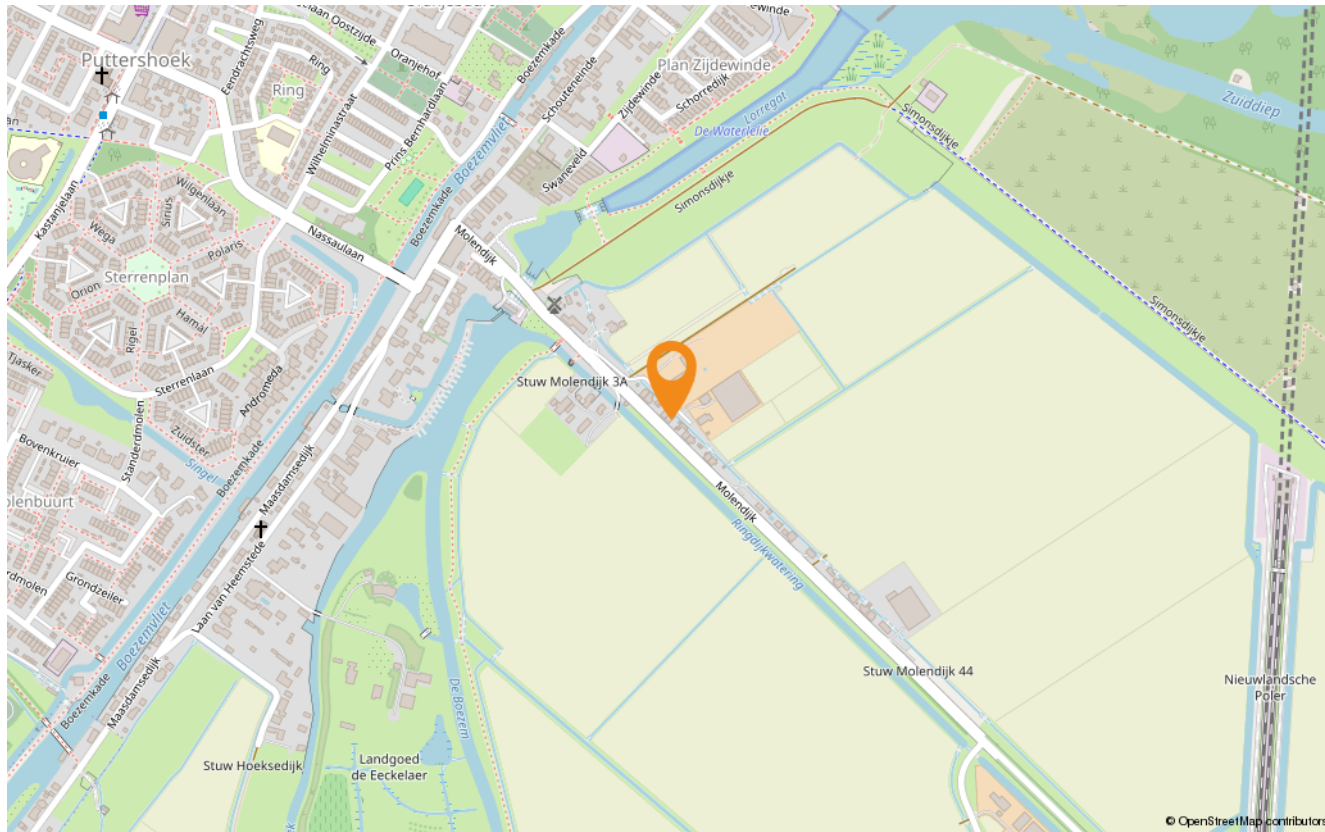
Kadastrale kaart van Molendijk 22, 3297LC Puttershoek

Referentie: 69368cdec81e8738205c0b75



235	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Puttershoek	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 Godelid licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 08-12-2025 om 12:05.
22	Huisnummer	Gemeentecode:	PTH01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	235	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	000	
	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!

