



WELKOM

Cabbeweide 4, Westmaas



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING

Kenmerken

Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Tuin oppervlakte
72 m²

Tuinligging
zuidwest

Bouwjaar
1977

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energietabel
C

CV-type
Vaillant 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
€ 325.000 k.k.

Namens HW Wonen bieden wij aan een bijzonder type woning met berging en tuin. Ligging in een rustige woonwijk, op een perceel van circa 142 m² eigen grond. Deze kwadrantwoning is gebouwd in 1977. Een kwadrantwoning is een woningtype waarbij de woning onderdeel uitmaakt van een blok van vier woningen. Karakteristiek aan een kwadrantwoning is dat deze altijd grenst aan twee andere woningen uit dit blok van vier. Men noemt dit ook wel een vier-onder-een-kapwoning of rug-aan-rugwoning.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met toiletruimte en meterkast. Lichte woonkamer met open keuken met eenvoudige inrichting. Achterhal met slaapkamer/hobbykamer en trapopgang naar de verdieping.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer met douchegelegenheid, wastafel, een tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Met een vlizotrap is een kleine zolder bereikbaar. Hier hangt de mechanische ventilatie en de cv-ketel.

De woning beschikt aan twee kanten over een tuin welke gelegen is op het zuidwesten.

De woning wordt centraal verwarmd (Vaillant 2016) en is beneden voorzien van nieuw HR ++ glas in houten kozijnen.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 83 m² en 6 m² overige inpandige ruimte (zolder). Dit is exclusief de vergrote stenen berging van circa 10 m².

Deze bijzondere woning biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen wens aan te passen en te moderniseren!

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.

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.

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 30 maart 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

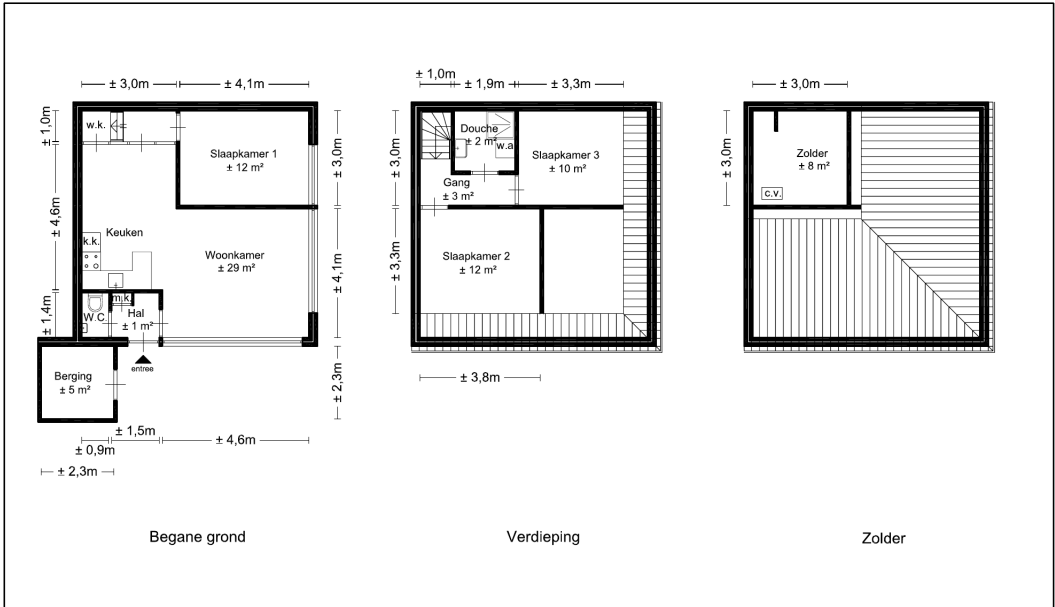
Bij meerdere kandidaten per categorie gaan kandidaten met een lager inkomen voor op kandidaten met een hoger inkomen.

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



Compartiment			Plaats	
Grotevliet Eo			Westmaas	
Cadeauwilde			Tabeling m	
574	EDW	94,64 m²	574_000000000_T_0A1_000	
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekening.			Datum A: 10-11-2025	
De tekening is bedoeld ter oriëntatie. Alle maten en inhoudsgetallen zijn indicatief.			Datum B:	



Lichte (hoge) woonkamer met open keuken en (slaap)kamer beneden.





Twee slaapkamers en badkamer
op de eerste verdieping.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: c4w



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Westmaas
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1531
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Maak kennis met het team van MarQuis



Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis



Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis



Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis



Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis



Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

Maak kennis met het team van MarQuis

- Maak kennis met het team van MarQuis



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!

