



WELKOM

Oranjeplein 26, Klaaswaal



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING



MARQUIS
Makelaars & Taxateurs

De makelaars met een frisse kijk op woongeluk!



Kenmerken

- Type woning
Tussenwoning
- Woonoppervlakte
72 m²
- Perceeloppervlakte
112 m²
- Tuin oppervlakte
25 m²
- Tuinligging
Oost
- Bouwjaar
1956
- Aantal kamers
4
- Aantal slaapkamers
2
- Energietabel
C
- CV-type
Nefit 2011, 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').

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 tussenwoning met tuin. Gelegen in een rustige woonwijk maar op loopafstand van het dorp, op een perceel van circa 112 m² eigen grond.

De indeling is globaal als volgt: entree/hal met toilet, trapopgang en trapkast. Doorzon woonkamer met aan de voorzijde een speelse erker en aan de achterzijde een eenvoudige aangebouwde bijkeuken. Dichte keuken met eenvoudige inrichting.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers met vaste kast, in de voormalige derde slaapkamer is nu de badkamer gerealiseerd met douchegelegenheid, wastafel en een tweede toilet. In de oorspronkelijke badkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

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

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

De woning wordt centraal verwarmd (Nefit 2011) en is voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen uitgezonderd het toiletraampje.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 72 m² exclusief 7 m² overige inpandige ruimte (zolder) en een externe berging van circa 8 m².

Een mooie kans voor starters om deze woning geheel

**KOOPSOM
€ 330.000 k.k.**

naar eigen smaak af te werken, schrijf je in.

Verkoopvoorwaarden:

De koopsom is een vaste prijs en is niet onderhandelbaar. Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, dat wordt gemaïld 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.

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 20 april 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.

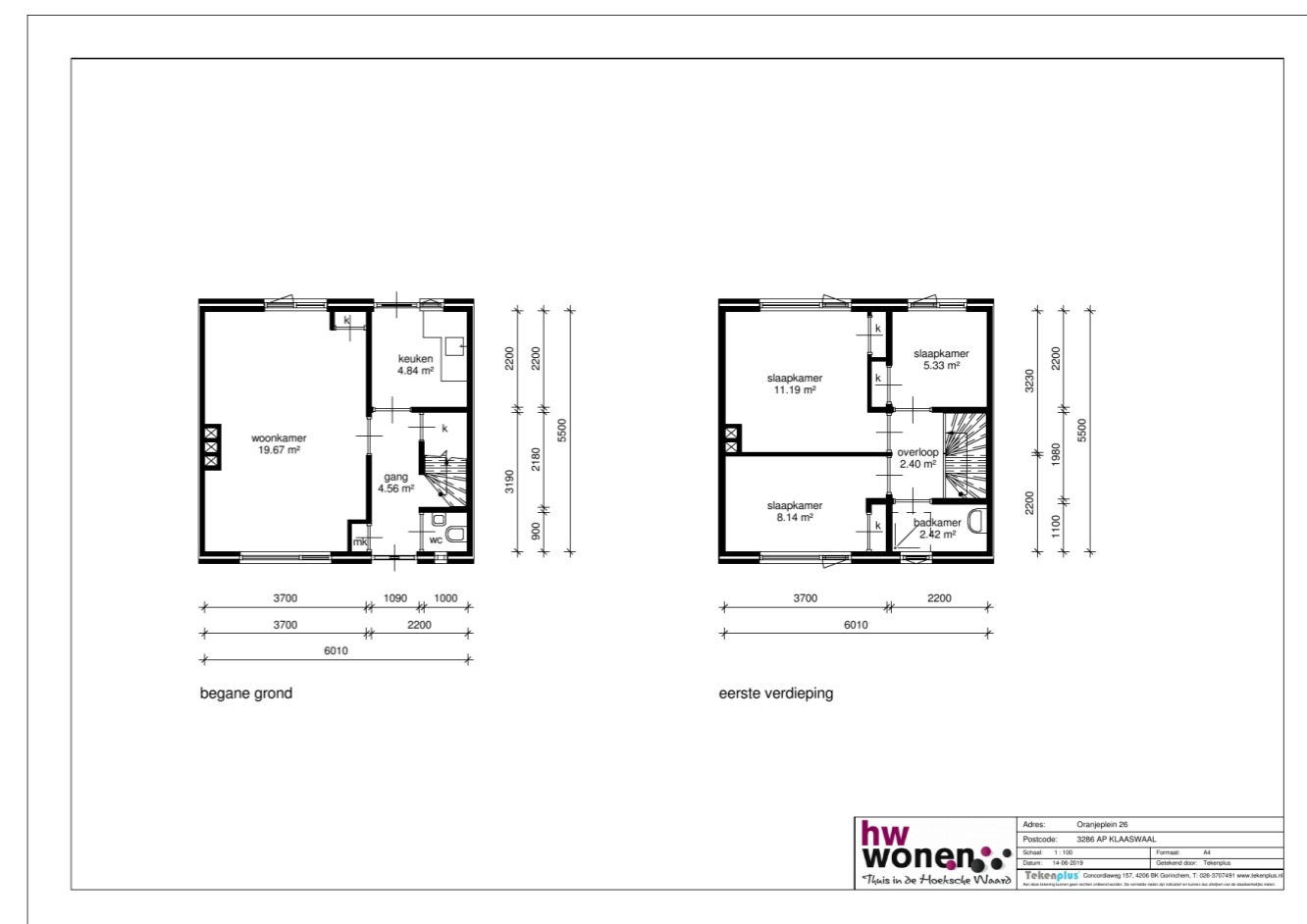
Je vraagt deze aan via www.belastingdienst.nl, kies inkomensverklaring en houd DigiD bij de hand. De verklaring kan direct worden gedownload.

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 met dichte keuken.





Op de verdieping zijn twee slaapkamers, een ruime badkamer en aparte wasruimte.



Kadastrale kaart

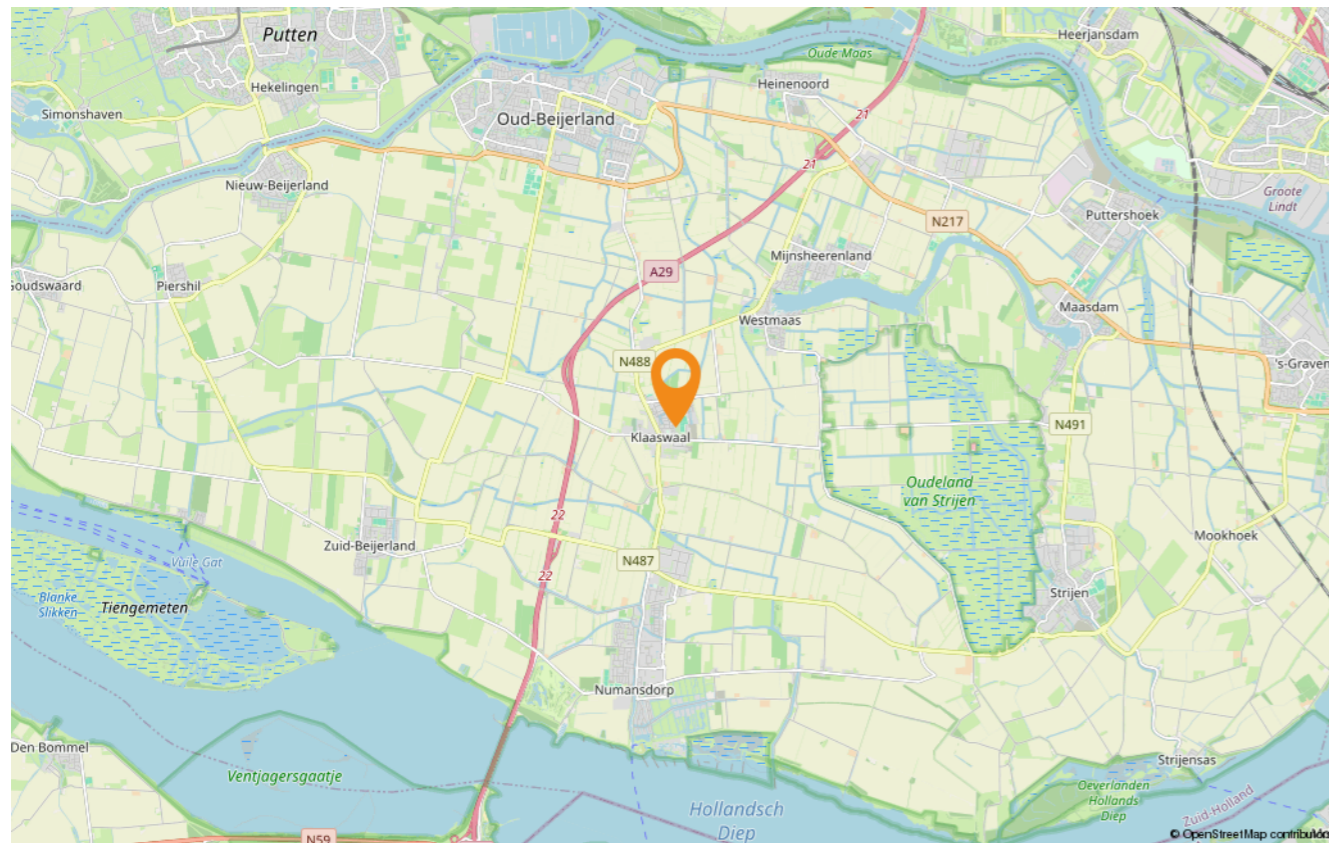
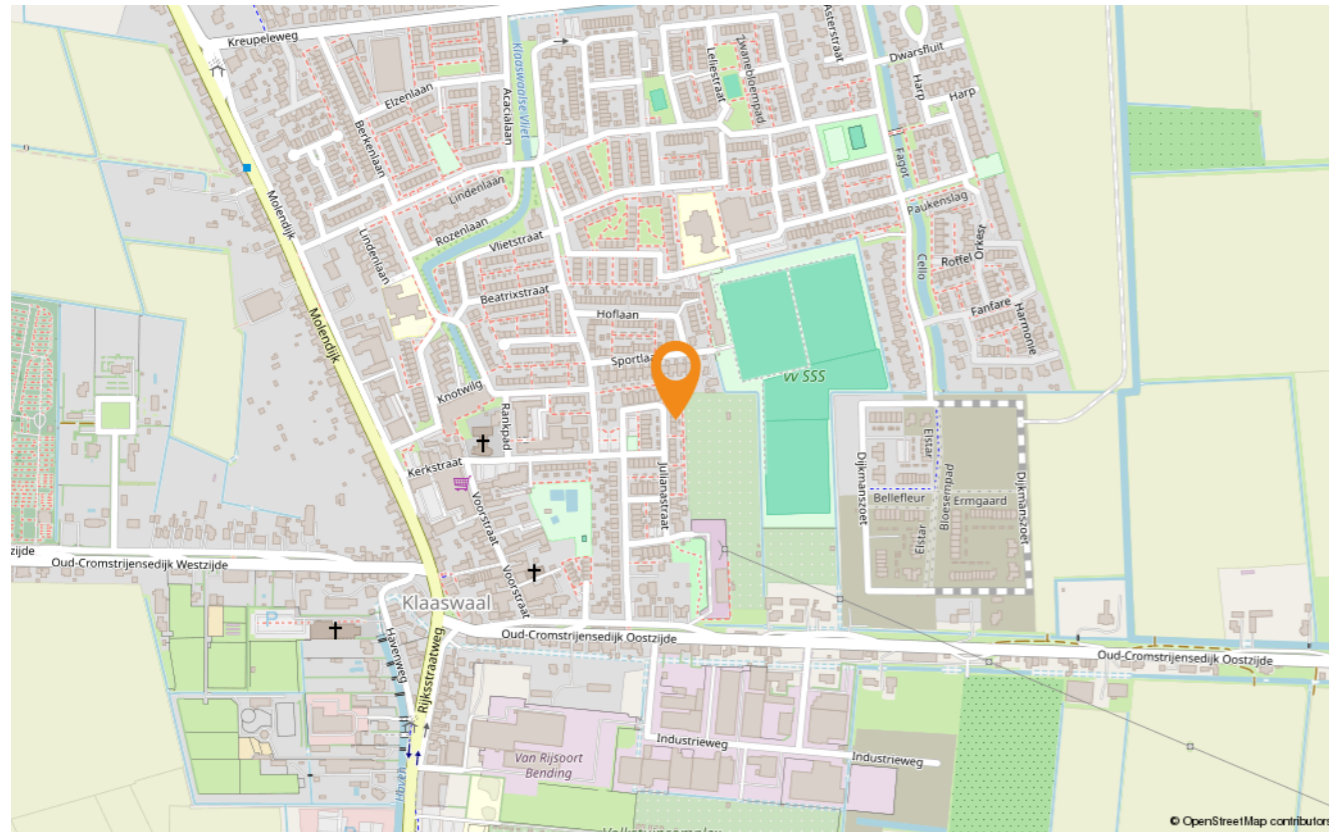
Kadastrale kaart van Oranjeplein 26, 3286AP Klaaswaal

Referentie: 69b292d3c9258cc71e7d48ef



4039	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Klaaswaal	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 19-03-2026 om 11.12.
26	Huisnummer	Gemeentecode:	KWL00	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4039	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	224	
—	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 woningmakelaardij
- 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!

