



# WELKOM

van der Doeslaan 23, Maasdam



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN  
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING



## Kenmerken

Type woning  
**Tussenwoning**

Woonoppervlakte  
**67 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**148 m<sup>2</sup>**

Tuin oppervlakte  
circa 148 m<sup>2</sup>

Tuinligging  
**Oost**

Bouwjaar  
**1963**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**E**

CV-type  
**Vaillant 2022, Eigendom**

Isolatie  
**muurisolatie, vloerisolatie**

## 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](http://marquis.nl) (onder het kopje  
'documenten bij de woning').**

Namens HW Wonen bieden wij aan een tussenwoning met berging en tuin. Ligging in een rustige woonwijk op een perceel van circa 148 m<sup>2</sup> eigen grond (inclusief een deel van het achtergelegen pad). Deze (tussen)woning is gebouwd in 1963 en kenmerkt zich door een mooie ligging met vrij uitzicht aan de voorkant.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en trapkast. Doorzon woonkamer met veel lichtinval. Dichte keuken met een eenvoudige wandopstelling.

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie slaapkamers allen voorzien van vaste kastruimte en de badkamer. Deze is ingericht met een wastafel en een douchegelegenheid. Een openslaand raam zorgt voor frisse lucht. Ook is hier de aansluiting ten behoeve van de wasmachine.

De tweede verdieping is met een vlizotrap bereikbaar. Dit is een bergzolder met een dakraam. Tevens zijn hier de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant 2022).

De fijne achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van een stenen berging.

De woning wordt centraal verwarmd en is voorzien van houten ramen en kozijnen met HR dubbele beglazing. Op het dak liggen acht zonnepanelen, de gevels zijn recent schoongemaakt en opnieuw gevoegd en er zijn isolerende parels onder de vloer aangebracht.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 67 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> overig inpandig (tweede verdieping). Dit is exclusief de berging van circa 8 m<sup>2</sup>.

Prima (starters)woning op een prachtige plek met vrij uitzicht, die verder naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

De oplevering kan al op korte termijn plaatsvinden.

Verkoopvoorwaarden:

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

**KOOPSOM  
€ 275.000 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.

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 22 juni 2026 om 17.00 uur door MarQuis makelaars & taxateurs te zijn ontvangen (Kerkstraat 7, 3295 BD 's-Gravendeel of [marquis@marquis.nl](mailto: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 van de Belastingdienst.

Je vraagt deze aan via [www.belastingdienst.nl](http://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 vrij uitzicht.





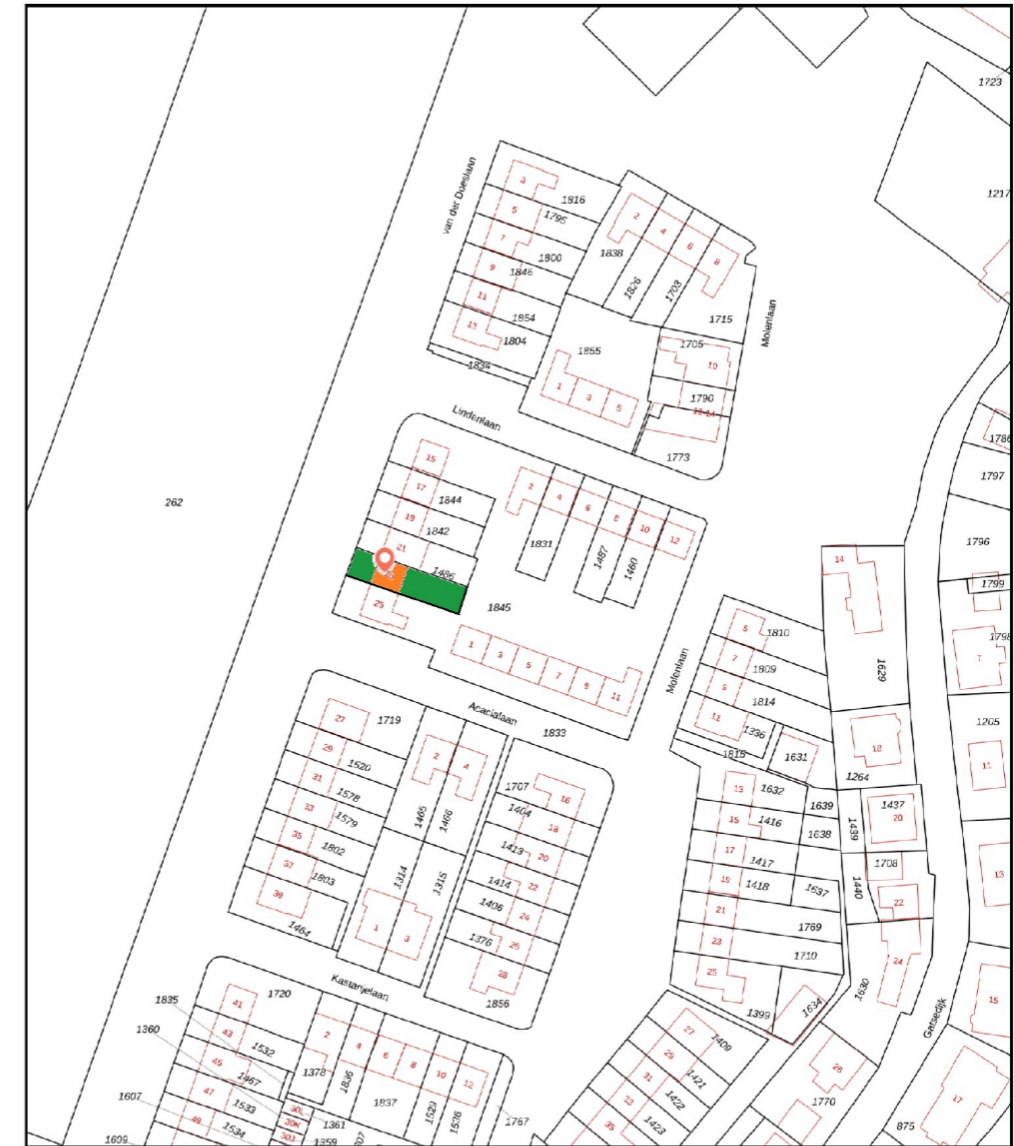
Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met vaste kasten en de badkamer.



## Kadastrale kaart

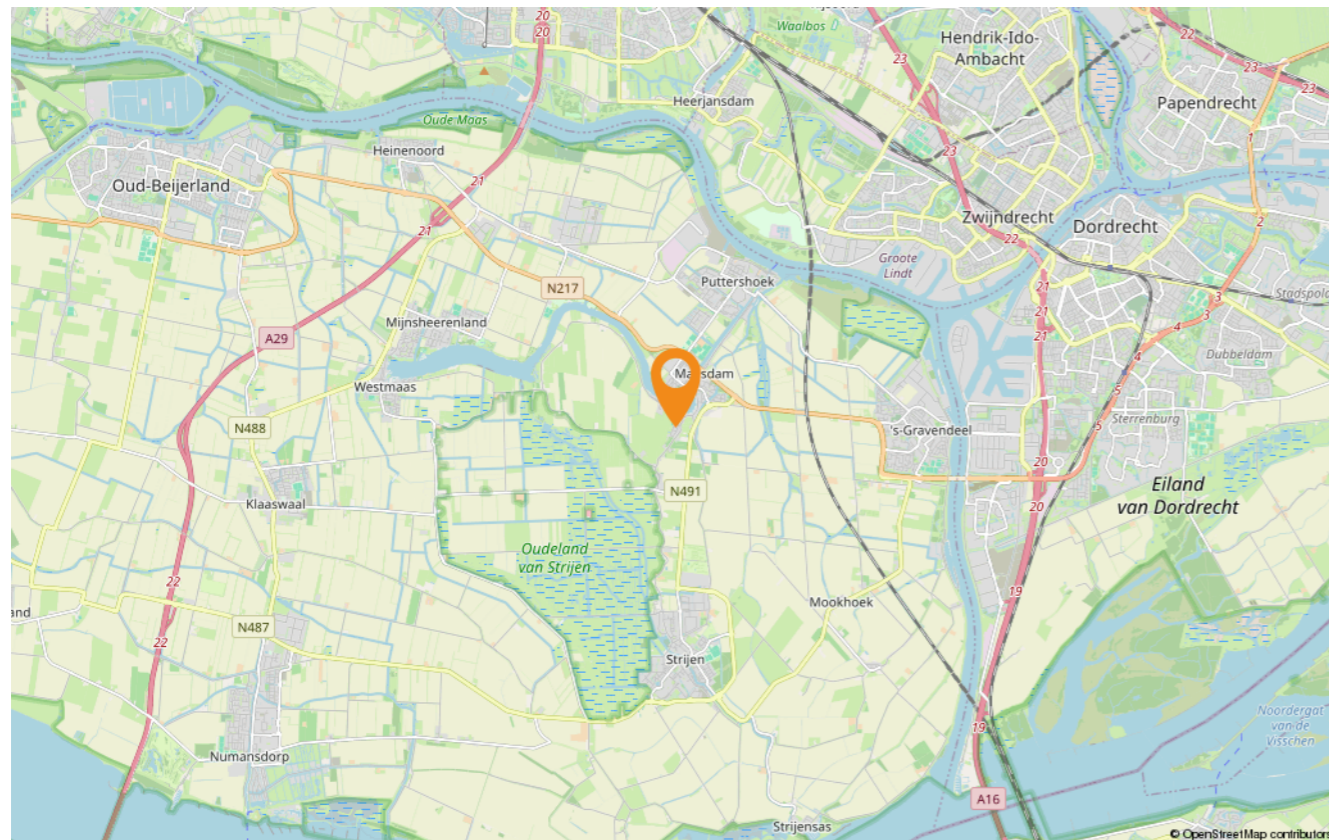
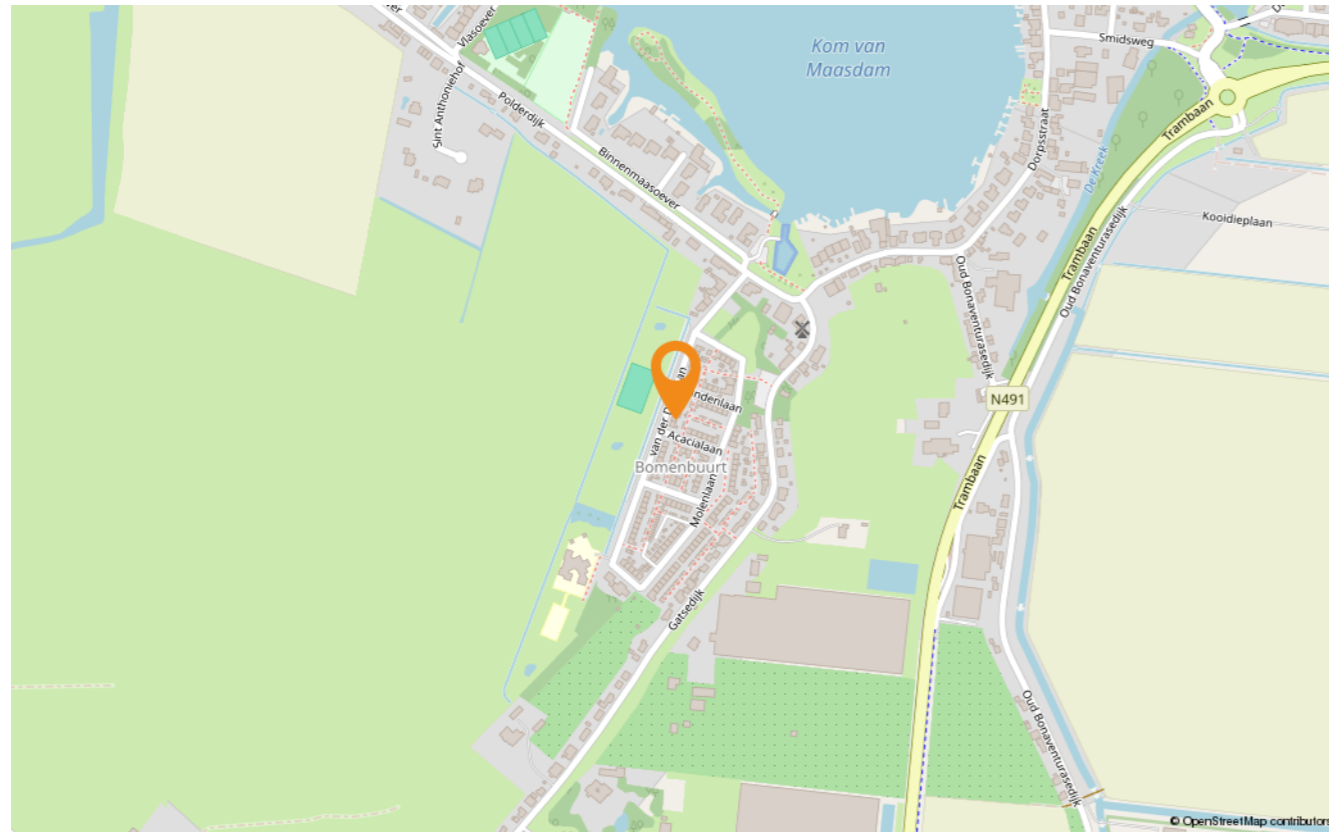
Kadastrale kaart van van der Doeslaan 23, 3299BP Maasdam

Referentie: 69f32e12726c8b6db136ea3f



<b>1845</b>	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 Gedeeeld 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 11-05-2026 om 10:19.
<b>23</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	MDM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1845	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	2175	
	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!*

