



WELKOM

Binnenkruier 21, Puttershoek



VERKOOP NAMENS WONINGSTICHTING HW WONEN
VERKOOPVOORWAARDEN VAN TOEPASSING

Binnenkruier 21, Puttershoek

Kenmerken

Type woning
Tussenwoning

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Tuin oppervlakte
50 m²

Tuinligging
Zuidwest

Bouwjaar
1973

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energietabel
B

CV-type
Vaillant 2021, 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
€ 330.000,-**

BEZICHTIGING VAN DEZE WONING IS PAS MOGELIJK NA DE
INSCHRIJFPERIODE.

HET AANMELDINGSFORMULIER IS TE DOWNLOADEN VIA
MARQUIS.NL (ONDER HET KOPJE 'DOCUMENTEN' BIJ DE
WONING).

Namens HW Wonen bieden wij aan een tussenwoning met
berging en tuin. Gelegen in een rustige woonwijk vlakbij
het centrum. Deze woning is gebouwd in 1973 en staat op
een perceel van circa 129 m² eigen grond.

De indeling is globaal als volgt: entree, hal met meterkast
en toiletruimte.

Dichte keuken met eenvoudige wandopstelling.

Tuingerichte woonkamer met trapkast en openslaande
deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de
badkamer. Deze is eenvoudig en ingericht met een
douchegelegenheid, een wastafel en de aansluiting ten
behoefte van de wasmachine.

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar.
Hier is een voorzolder met de opstelplaats ten behoeve
van de cv-ketel. Met gemak kan hier een vierde
slaapkamer gerealiseerd worden.

De tuin ligt op het zuidwesten. Aan de voorkant van de
woning bevindt zich een aangebouwde, stenen berging.

De woning wordt centraal verwarmd (Vaillant 2021) en is
voorzien van houten ramen en kozijnen met dubbele
beglazing.

De gebruiksoppervlakte bedraagt circa 84 m² wonen + 27
m² overige inpandige ruimte (tweede verdieping en de
aanpandige berging van circa 7 m²).

De oplevering kan al op korte termijn plaatsvinden,
voorkeur voor eind van dit jaar.

Een woning vol potentie, klaar om naar eigen smaak 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 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 wordt er
tevens een verkoopverbod van twee jaar opgenomen.

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 donderdag 08 oktober 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 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.

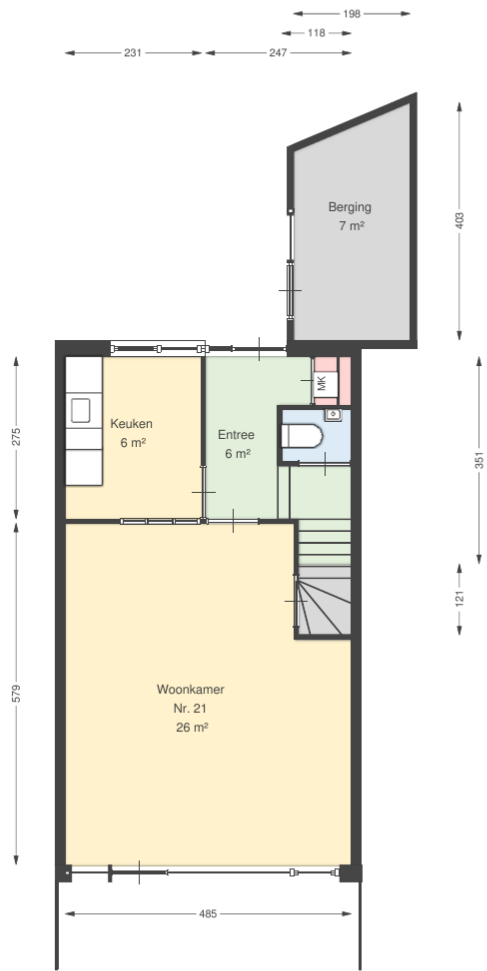
Plattegrond indicatief



00 Begane grond

Binnenkruier 21 3297 TA Puttershoek

Datum	19-08-2026
Schaal	1:100
Clustercode	152512
OGE Nummer	152512003
Oppervlakte Overige Inpandige ruimte [NEN2580]	7,16 m²
Oppervlakte Wonen [NEN2580]	100,35 m²



LET OPI Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



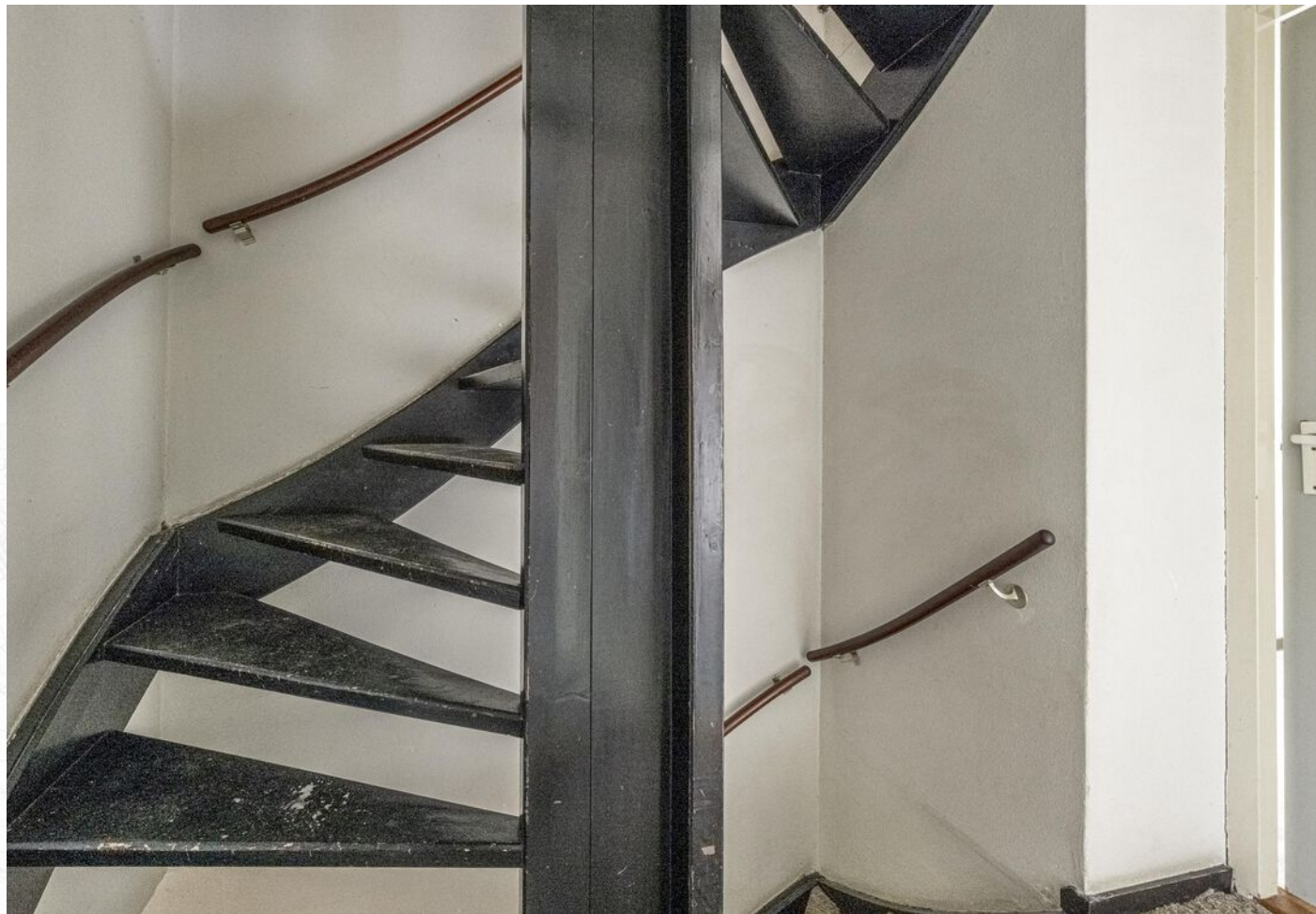


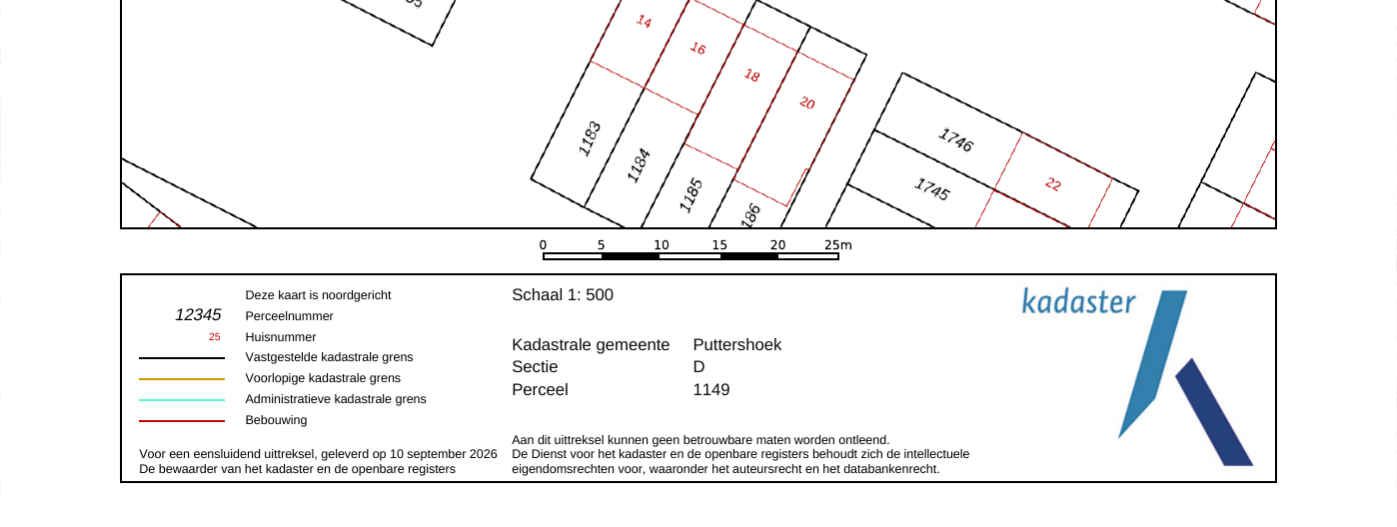
Tuingerichte woonkamer en
dichte keuken aan de voorzijde
van de woning.



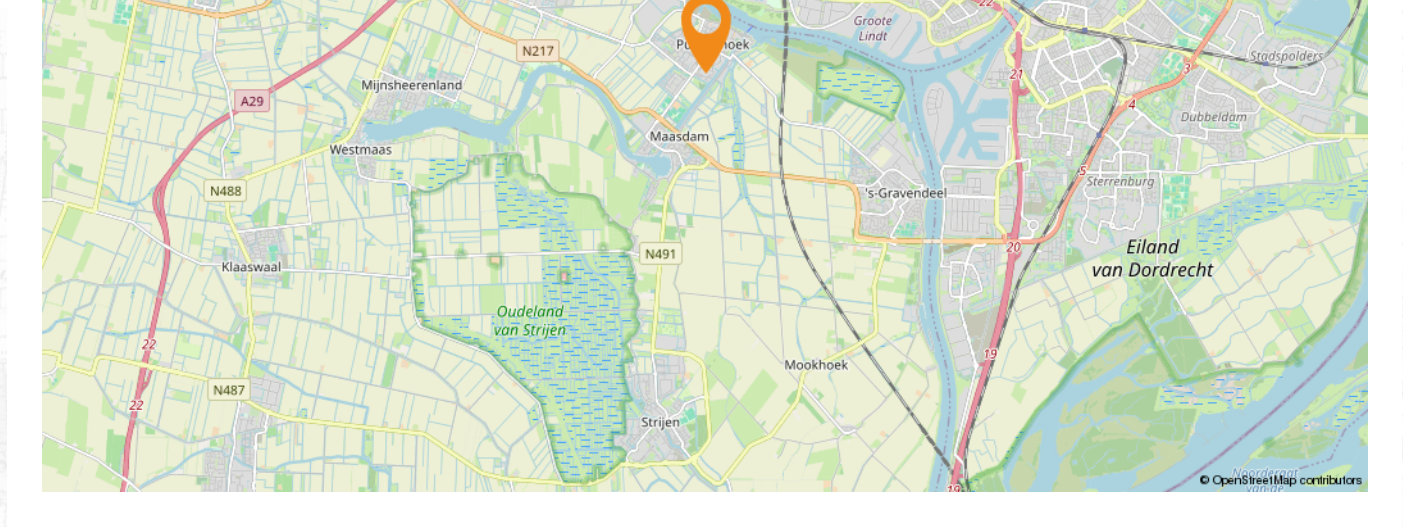


Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer.





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 accuraatheid 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.



Luuk Reedijk

ASSISTENT MAKELAAR

Luuk is assistent makelaar en is de jongste aanwinst in het team. Hij weet ook alles van social media.

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 waardebeoordeling. 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!



Kerkstraat 7, 3295 BD 's-Gravendeel
078 - 673 7244 | marquis@marquis.nl | marquis.nl