



Royale 2-onder-1 kapwoning met opbouw en uitgebouwde garage!

Wierdijk 7 / Wervershoof



RE/MAX

RE/MAX Direct

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

The image shows the front entrance of a brick house. On the left is a glass door with a dark frame, partially covered by a white pillar. To the right is a solid dark door. The wall is made of light-colored bricks. A small diamond-shaped plaque with the number '7' is on the wall between the doors. To the right of the solid door is a circular decorative plaque with a face. The ground is paved with grey bricks in a herringbone pattern. Two low brick walls with gravel inside are on either side of the entrance. The entire image has a blue color overlay.

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

OMSCHRIJVING & INDELING

Wierdijk 7, Wervershoof

Royale twee-onder-een-kapwoning met opbouw en uitgebouwde garage in Wervershoof of te wel: ruimte, comfort en locatie in perfecte harmonie!

Welkom in deze verrassend ruime en sfeervolle woning, gelegen in een prachtig opgezette, kindvriendelijke wijk in Wervershoof. Deze woning biedt alles wat je zoekt: 6 volwaardige slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met open haard, en een vergrote garage (nu in gebruik als berging en bijkeuken) met opbouw.

De tuin op het westen is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, met een eigen achterom voor extra gemak. De ligging is perfect: op loopafstand van de Vooroever, het bos en wandelgebied, scholen, een sportschool en andere voorzieningen.

Highlights:

- Uitgebouwde woonkamer met sfeervolle open haard
- 6 slaapkamers, ideaal voor grote (samengestelde) gezinnen of thuiswerken
- Vergrote garage met opbouw: multifunctioneel te gebruiken
- Zonnige tuin op het westen met eigen toegang
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Nabij natuur, sport en onderwijs

Deze woning combineert ruimte, comfort en een toplocatie – een unieke kans voor wie royaal en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Hal entree meterkast, trapopgang, toilet, straatgerichte woonkamer met openhaard, uitbouw aan achterzijde voorzien van openslaande deuren met keuken in U opstelling, bijkeuken met w&d aansluiting, toegang tot berging.

Eerste verdieping

Overloop, 4 slaapkamers waarvan masterbedroom in dakopbouw boven garage, badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet, douche.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap, overloop met cv opstelling, twee slaapkamers beiden voorzien van kantelraam.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Wierdijk 7
Postcode en woonplaats	1693 JA Wervershoof
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	west
Woonoppervlakte	157 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Inhoud	555 m ³
Perceeloppervlakte	274 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wervershoof
Sectie	A
Nummer	2068

























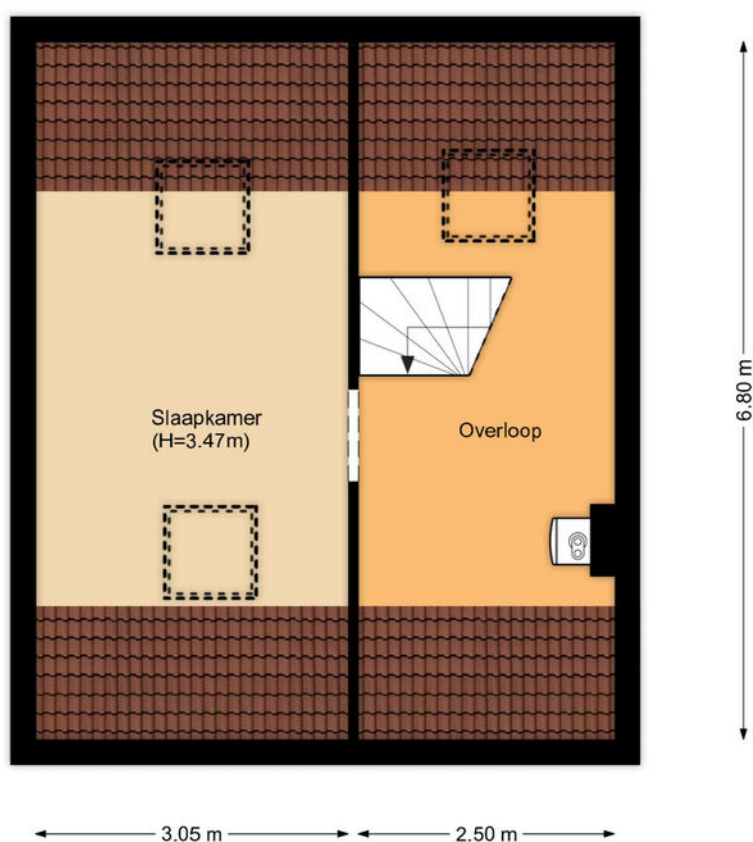
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

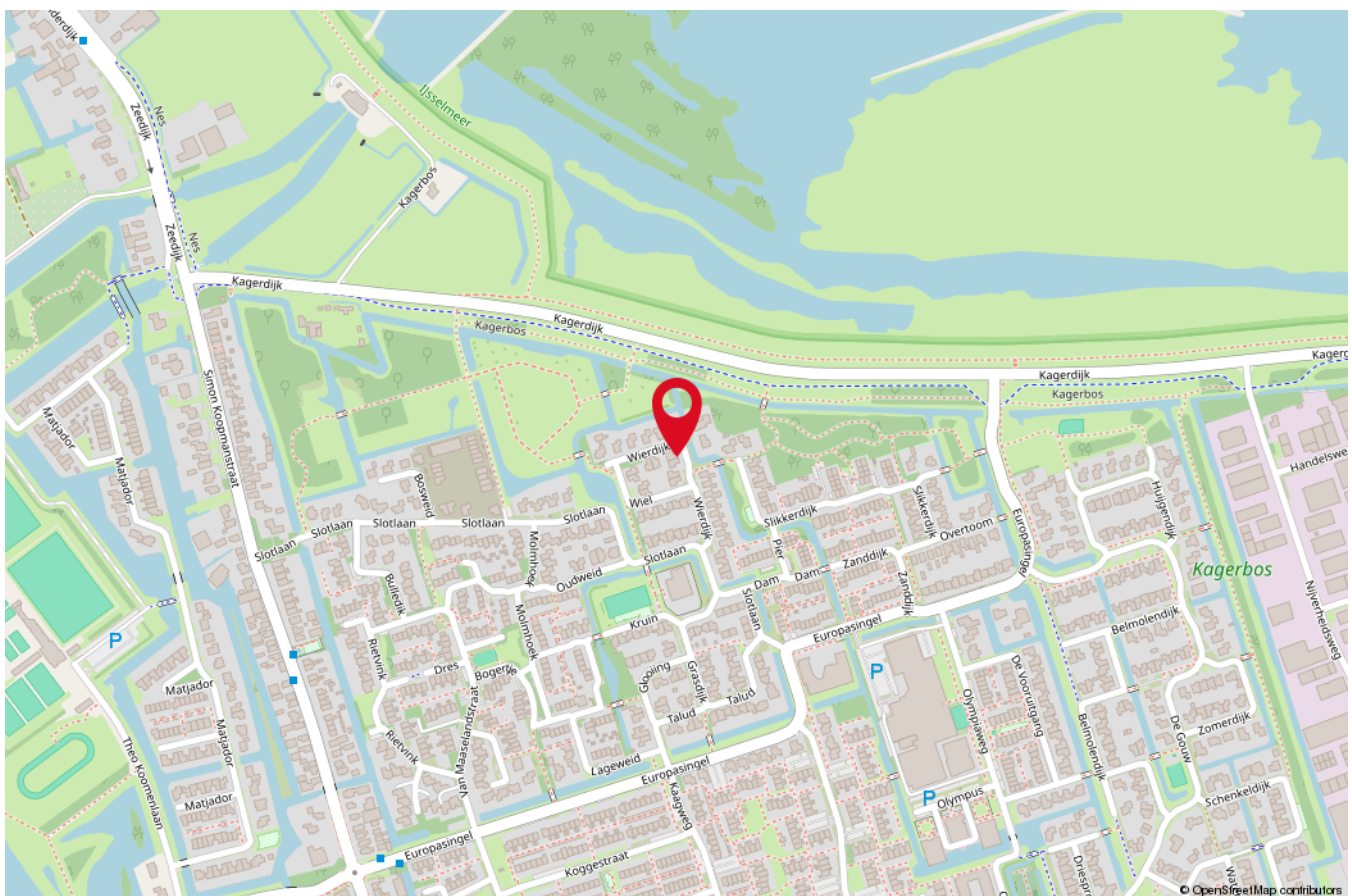
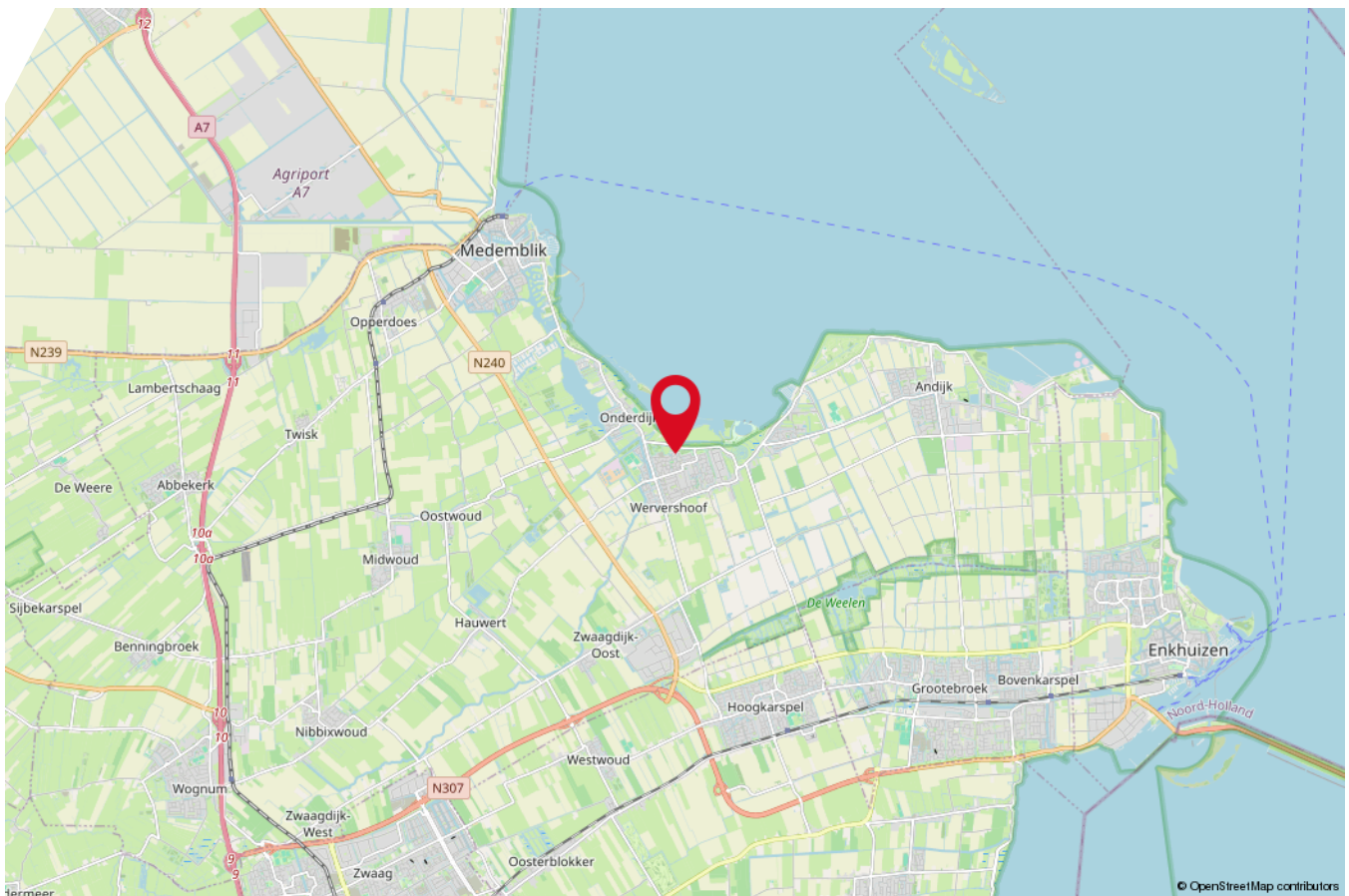
Uw referentie: Wierdijk 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wervershoof
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2068
	Bebouwing		
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.			



LOCATIE OP DE KAART





Wervershoof wordt niet voor niks het mooiste dorp aan de rand van het IJsselmeer genoemd. Het dorp kent een prachtige ligging aan het IJsselmeer en biedt de mogelijkheid om heerlijk te zwemmen, varen of langs te wandelen.

Wervershoof is een écht West-Fries dorp. Het gezellige centrum waar het gevoel van “ons kent ons” heerst, het dorp beschikt over meerdere voorzieningen waaronder een tweetal supermarkten, bakker Swart en slagerij Ruiter en zo nog meer.

Sportpark de Westrand biedt de mix van meerdere sporten op 1 locatie. Zo kan er hier gevoetbald, gehandbald, getennist en gepaddeld worden.

Wervershoof is voorzien van een drietal basisscholen. De A7 is richting Amsterdam en Leeuwarden is met 15 minuten te bereiken en de Markerwaardijk richting Lelystad 20 minuten.



ONS TEAM



RE/MAX Direct, West-Friesland. Wie anders!

Bent u op zoek naar de beste makelaar in Hoorn? Laat RE/MAX Direct dan uw woning verkopen. De makelaars van RE/MAX Direct zijn trendsettend en ondernemend, doordat men als zelfstandig ondernemer werkzaam is. Hierdoor doen RE/MAX makelaars meer.

Een RE/MAX makelaar is een makelaar die elke klant 100% aandacht geeft. Een makelaar die 24/7 bereikbaar is. Kortom, een ervaren, doortastende makelaar met verstand van de lokale huizenmarkt in West-Friesland.

Daarnaast heeft RE/MAX elke maand zo'n 42.000 unieke website bezoekers en zal een RE/MAX makelaar uw woning op een bijzondere en unieke wijze in de markt zetten. Iedere RE/MAX makelaar in West-Friesland wordt daarnaast ondersteund door minstens 140 collega makelaars in Nederland.

Samen staan wij sterk en helpen meer dan honderden mensen om een nieuw huis te vinden. Of dit nu gaat om een nieuwbouw of bestaande bouw.

Ook kunnen wij u voorzien van advies over hypotheek en verzekeringen en kunnen wij een gratis waardebeoordeling doen.

Van een RE/MAX makelaar mag je dus méér verwachten. Bij ons ben je op het juiste adres voor:

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Aanhuurmakelaar
- Verhuurmakelaar
- Waardebepaling
- Nieuwbouwmakelaar
- NWWI Taxaties
- Hypotheek
- Verzekeringen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verkrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct