DROGE WIJMERSWEG 5 155, WERVERSHOOF

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

Woonoppervlakte	: 118 m²
Perceeloppervlakte	: 477 m²
Inhoud	: 449 m³
Bouwjaar	: 1994
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: B
Vraagprijs	: **€ 575.000,- k.k.**

WORDT DIT UW WONING?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaande semi-bungalow op De Vlietlanden.

Wonen op De Vlietlanden is elke dag het vakantiegevoel ervaren. Deze woning is gelegen aan een kruispunt van waterwegen en dit is een fantastische stek! Ik kan me zo voorstellen dat je hier nooit meer weg zou willen gaan. De donkerblauwe keuken is een blikvanger in het huis en is van alle gemakken voorzien, de gezellige eetbar bij de openhaard en de wijnklimaatkast nodigen uit tot veel gezellige momenten.
In de woning is het heerlijk relaxed vertoeven en dan heb ik het enorme "buiten" nog even buiten beschouwing gelaten. Het gigantische terras is een lust voor het oog. De enorme apen die er nu staan verhuizen mee, maar wellicht ziet u kans om hier uw eigen "kleine aapjes" veel mooie jeugdherinneringen te geven.

Indeling:
Begane grond: entree met luifel, hal met trapopgang en toegang tot de slaapkamer (thans kantoor), de badkamer met douche-/stoomcabine, toilet en wastafelmeubel en de tuingerichte woonkamer met kunststof schuifpui welke vernieuwd is in 2023 en een erker met elektrische screens die u nog extra van het uitzicht laat genieten met aansluitend de riante open keuken voorzien van alle wenselijke apparatuur en een wijnklimaatkast.
1e Verdieping: overloop, badkamer met douchecabine, 2e toilet en wastafelmeubel, 2 royale slaapkamers.
Aan de achterzijde van de woning treft u een terras met overkapping en zonwering zodat u ook tijdens de zonnigste uurtjes in de schaduw kunt zitten en natuurlijk de steiger voor uw boot.
De tuin is in 2024 aangelegd en toen is de beschoeiing vervangen zodat de tuin onderhoudsarm is.

De parklasten (2025) bedragen € 1.364,19 inclusief BTW per jaar.

Bijzonderheden;
- Ruimte;
- 8 Zonnepanelen (2024);
- Airconditioning;
- Eigen oprit;
- Autolader;
- Vaarwater.

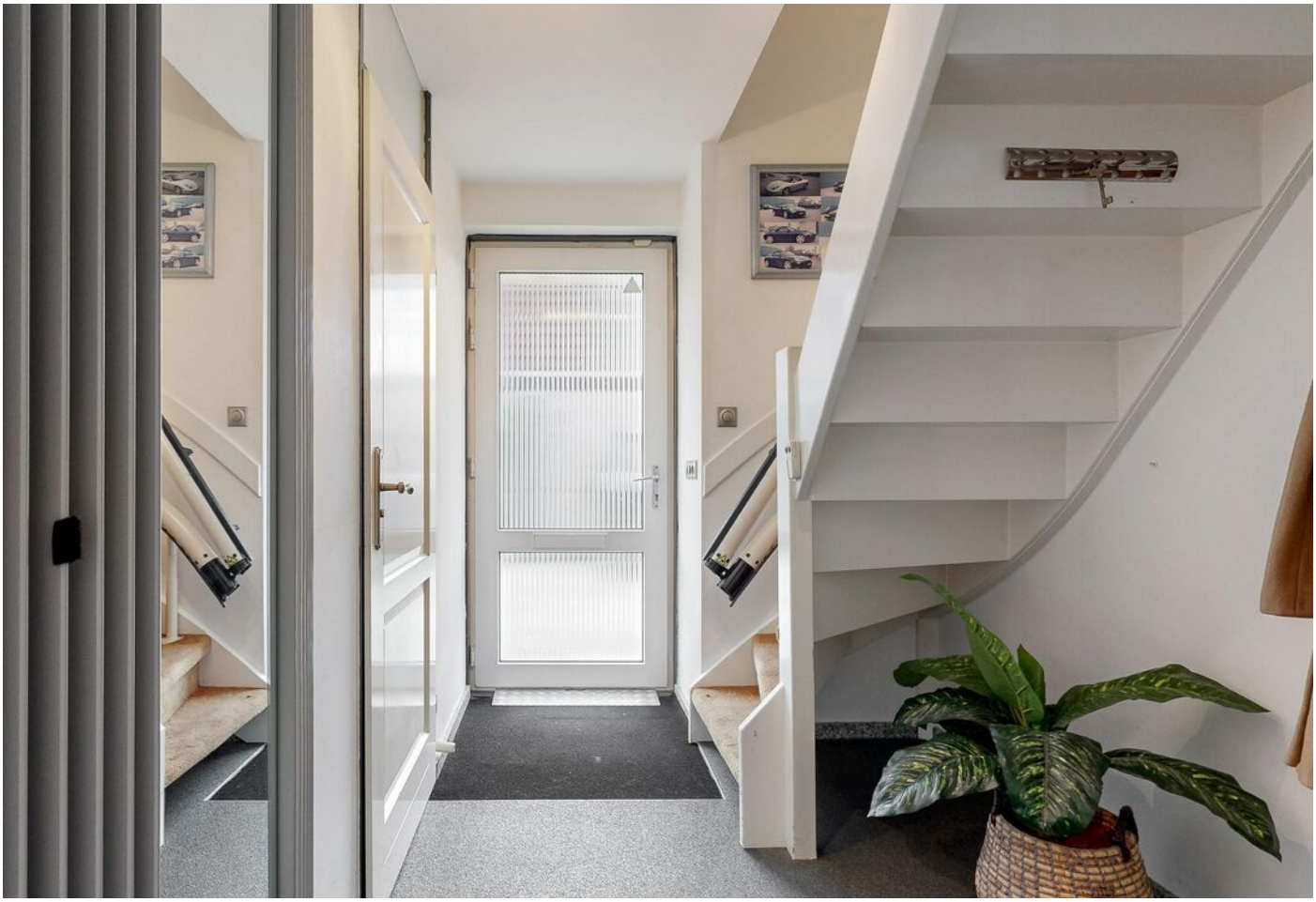
Locatie:
Deze woning bevindt zich op De Vlietlanden, een voormalig recreatiepark, een prachtige locatie grenzend aan breed vaarwater en nabij de Groote Vliet, vanaf eigen aanlegsteiger kun je Westfriesland over het water verkennen. Voor dagelijkse boodschappen kun je met de auto of met de fiets terecht bij winkelcentrum De Molenhoek, gelegen aan het Raadhuisplein in Wervershoof en in het nabijgelegen Medemblik.

In het centrum van Medemblik tref je een goede bakker en slager, drie supermarkten en diverse andere winkels. De gezellige oude stad biedt 4 havens en vele gezellige terrasjes. In de nabijheid treffen we het IJsselmeer met diverse strandjes en zelfs een strandpaviljoen.

Rustig wonen in een oase van groen & water!

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

WINTER BBQ

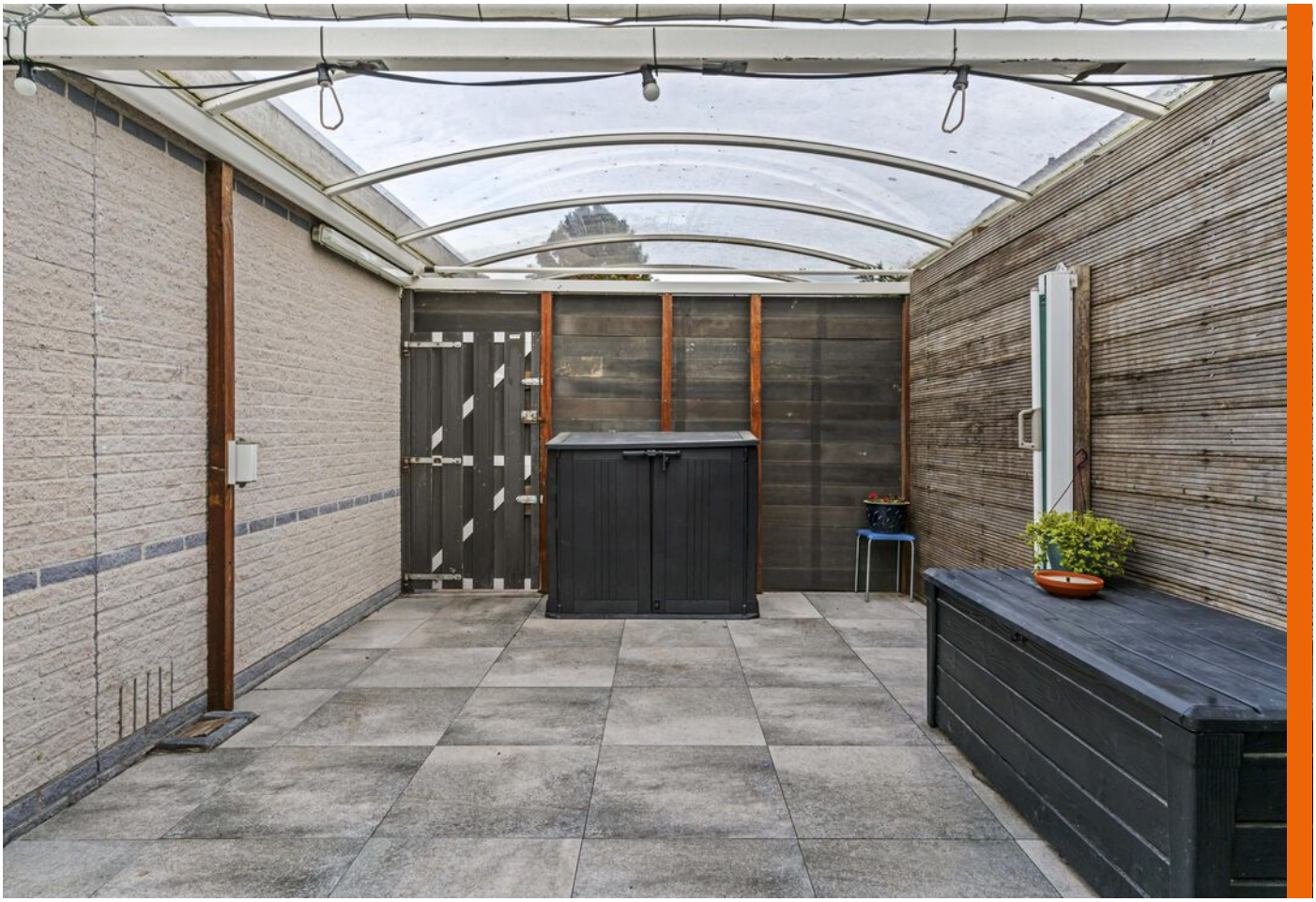
Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

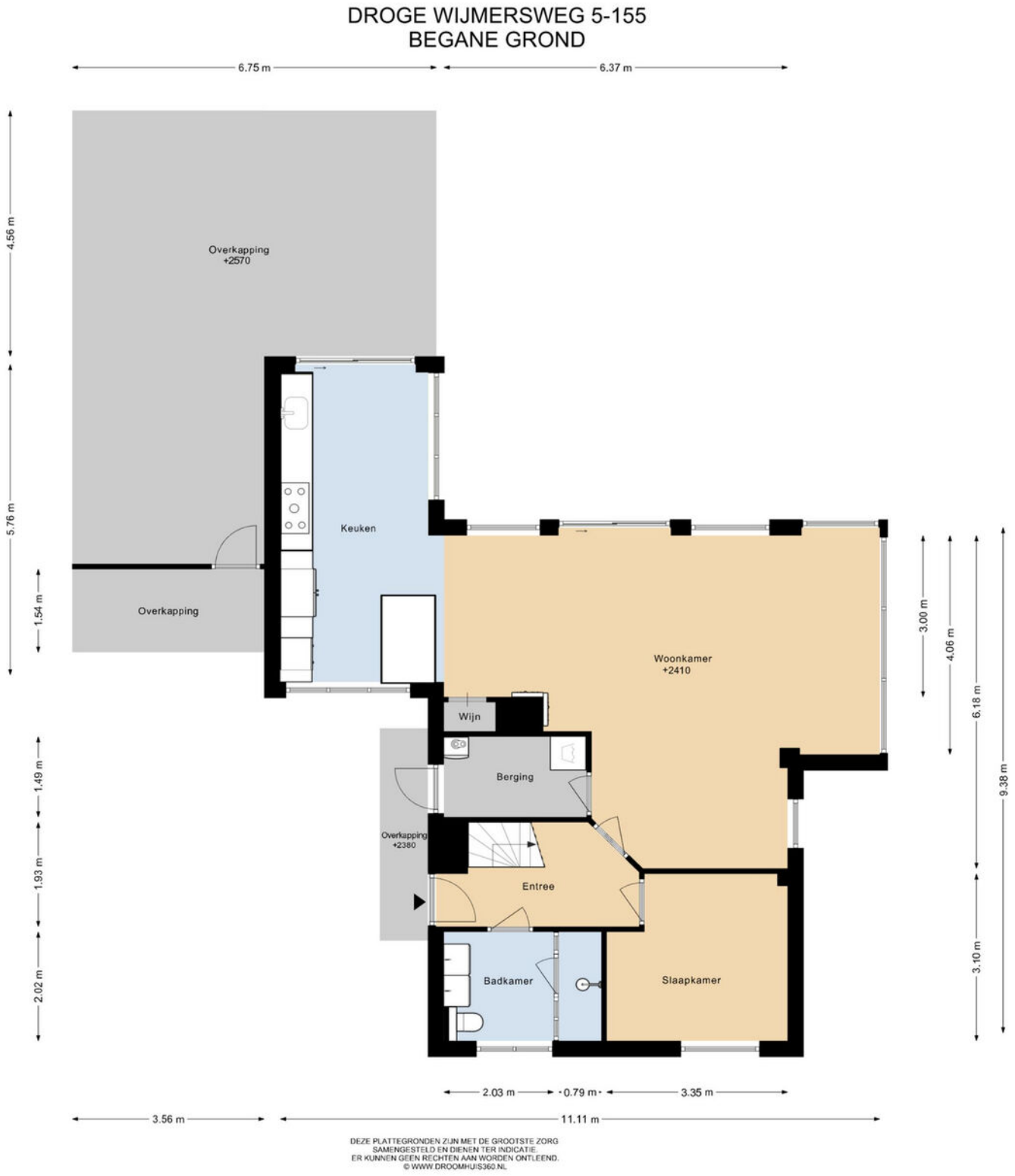
Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof



Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

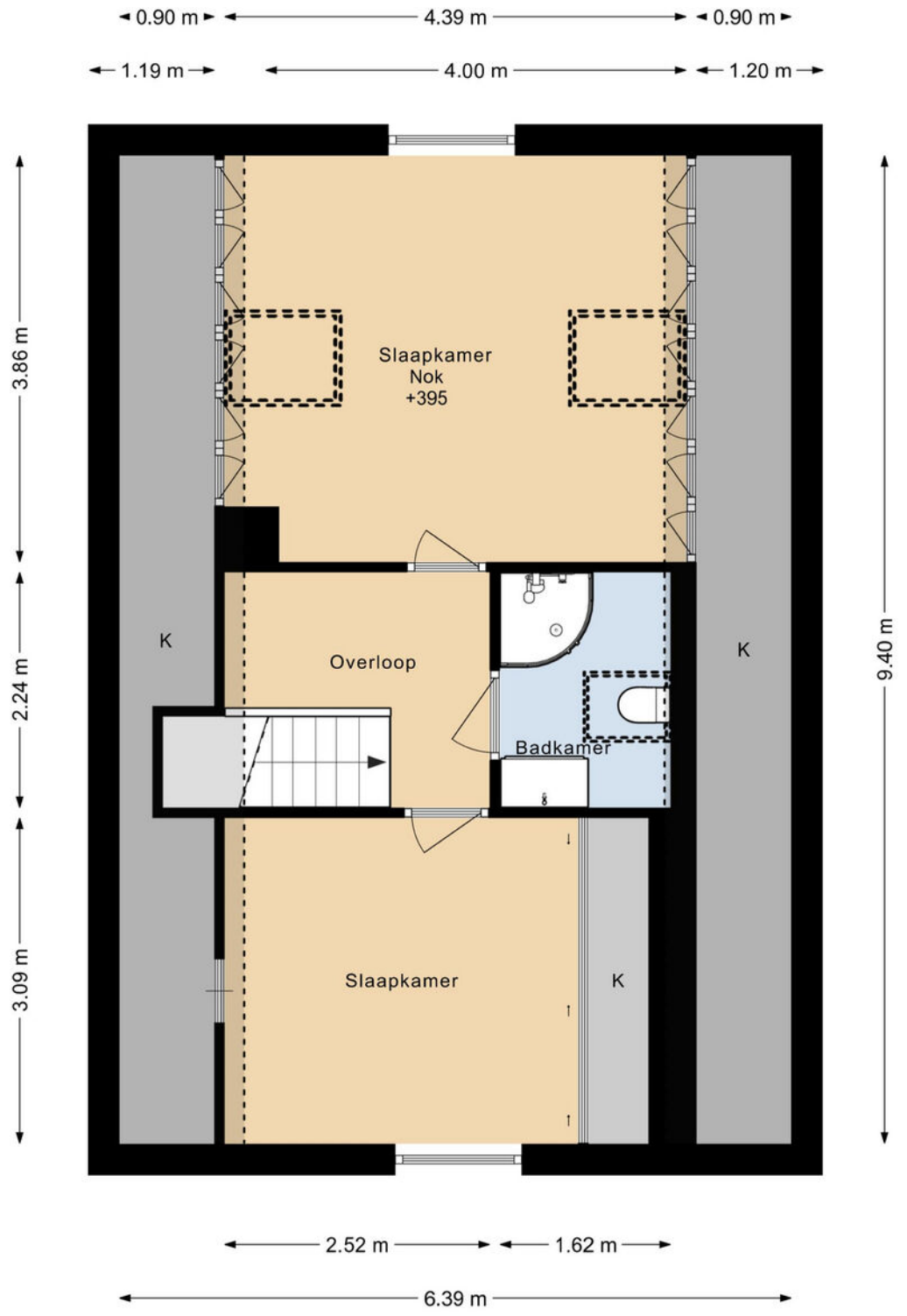
Droge Wijmersweg 5 155, Wervershoof

PLATTEGROND



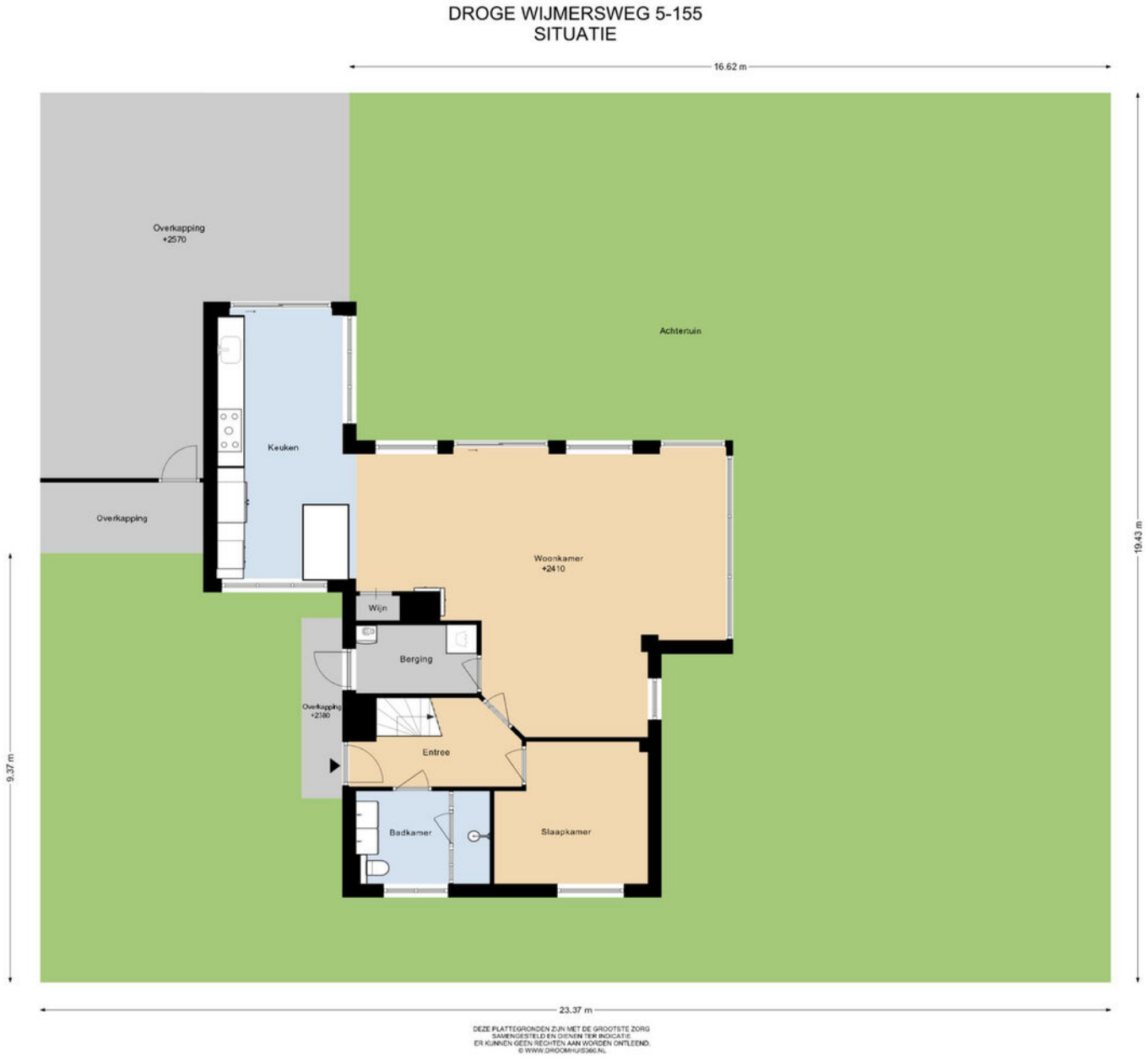
PLATTEGROND

DROGE WIJMERSWEG 5-155
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars

HuisMatch West-Friesland
Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?
Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.

Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.

NVM

Zeker weten.

www.grootnieuweboer.nl

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!
Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.
Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding
Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport
Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVT, NWWI en VastgoedCert) kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:
Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied? De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:

Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

GROOT&
NIEUWEBOER.
MAKELAARDIJ