



Droge Wijmersweg 5 107, 1693 HP Wervershoof

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper



Omschrijving

Droge Wijmersweg 5 107, 1693 HP Wervershoof

Deze instapklare vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt en hier hoeft je alleen nog je spullen uit te pakken. De woning heeft een uitbouw, garage en berging. Recent is de slaapkamer met badkamer op de begane grond bijgebouwd.

Alles is modern, verzorgd en tot in detail afgewerkt zodat je direct kunt gaan genieten. Gelegen op het bungalowpark De Vlietlanden, op een bijzonder mooi en vrij gelegen perceel met een prachtig, weids uitzicht. De woning is zeer riant opgezet en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de multifunctionele kantoorruimte met eigen voorzieningen zijn er uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals werken aan huis of het combineren van wonen en ondernemen. Het perceel is bereikbaar via een eigen oprijpad en kan volledig worden afgesloten met een elektrisch hek. Als absolute eyecatcher beschikt het perceel over een eigen, extra brede steiger met boot helling. Een heerlijke plek om te ontspannen aan het water, boten aan te leggen of simpelweg te genieten van het vrije uitzicht en de zonsondergangen. Dit is wonen met een permanent vakantiegevoel, elke dag opnieuw. Een woning die je moet ervaren om de ruimte, rust en unieke ligging écht te voelen.

Extra mogelijkheid overname van de onderneming: bootverhuur lopende onderneming.

Bij deze woning hoort nog een bijzondere extra: op het perceel is een bootverhuur gevestigd met meerdere boten. Bij de aankoop van de woning krijg je de mogelijkheid om dit bedrijf over te nemen, mocht je hier interesse in hebben. Een mooie kans om wonen en ondernemen te combineren, direct vanaf je eigen locatie. De bootverhuur kan worden overgenomen, gegevens beschikbaar op verzoek.

Indeling;

Begane grond: Via de ingang aan de voorzijde van de woning stap je binnen in de hal, een fijne binnenkamer. Hier vind je de toiletruimte, een garderobe en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot verschillende vertrekken op de begane grond. We lopen eerst naar de leefruimte. Zodra je deze ruimte binnenstapt, voel je direct de royale opzet en het prettige gevoel van licht en vrijheid. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de omgeving. De plavuizen vloer is vanuit de hal doorgelegd naar de woonkamer en zorgt voor een rustige, stijlvolle eenheid. De strakke wanden en plafonds geven de ruimte een moderne en tijdloze uitstraling in combinatie met de paneeldeuren. De palletkachel vormt hier een sfeervol middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid. De erker is zonder twijfel een van de hoogtepunten van de woning. Dankzij de grote ramen haal je het buitenleven naar binnen en geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Middels de screens

kun je hier ook het zonnetje buiten houden met behoud van uitzicht! De open keuken, geplaatst in 2019, is uitgevoerd in een rechte opstelling met een kookeiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, waardoor je op zomerse dagen alles heerlijk kunt openzetten, maar ook de zon hier buiten kunt houden met het elektrische zonnescherm. Vanuit de woonkamer bereik je de recent aangebouwde ruime slaapkamer met ensuite badkamer. Ook hier ervaar je direct hoe royaal de woning is opgezet en deze ruimte is voorzien van airconditioning. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Gelijkvloers wonen is hier dus absoluut mogelijk. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier loop je door naar de garage, die dankzij de elektrische overheaddeur volop ruimte biedt voor opslag of het stallen van een voertuig. Aangrenzend bevindt zich nog een separate bergruimte, ideaal om te hobbyen of extra spullen op te bergen. Aan de voorzijde van de woning is vanuit de hal tevens een kantoorruimte, voorzien van een eigen toilet en een separate ingang. Deze ruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, een praktijkruimte of een zelfstandige werkplek. Of zoals nu verhuur kantoor voor de vis-/plezierboten.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot twee comfortabele slaapkamers en de tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn van een prettig formaat en voorzien van knieschotten. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning en inloopkast. De andere slaapkamer beschikt over een vaste schuifwandkast, waardoor je hier praktisch en netjes kunt opbergen. De badkamer is verrassend ruim dankzij de dakkapel, die niet alleen extra ruimte creëert maar ook zorgt voor veel daglicht. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van ca. 549 m2 eigen grond;
 - Parklasten € 1.364,19 incl. btw per jaar dit zijn onder andere het algemeen groen, de wegen, vuilafvoer, rioolheffing en openbare verlichting;
 - Permanent wonen is toegestaan;
 - Aan het vaarwater met zeer brede steiger en een eigen boothelling;
 - Voorzien van zonnepanelen, boiler en airconditioning;
 - Op het bungalowpark is onder andere aanwezig speeltuin, tennisbaan en een bootverhuur.
- Aangrenzend aan het park is er een golfbaan. Op loopafstand van het park liggen het IJsselmeer en recreatiegebied "De Vooroever". De binnenstad van Medemblik ligt op 5 autominuten.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze verrassende woning met eventueel de onderneming? Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	635 m ³
Perceel oppervlakte	549 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²

Details	
Ligging	Gelegen op het bungalowpark de Vlietlanden aan het doorgaand vaarwater met op korte afstand van het centrum
	van Medemblik met alle voorzieningen.
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd







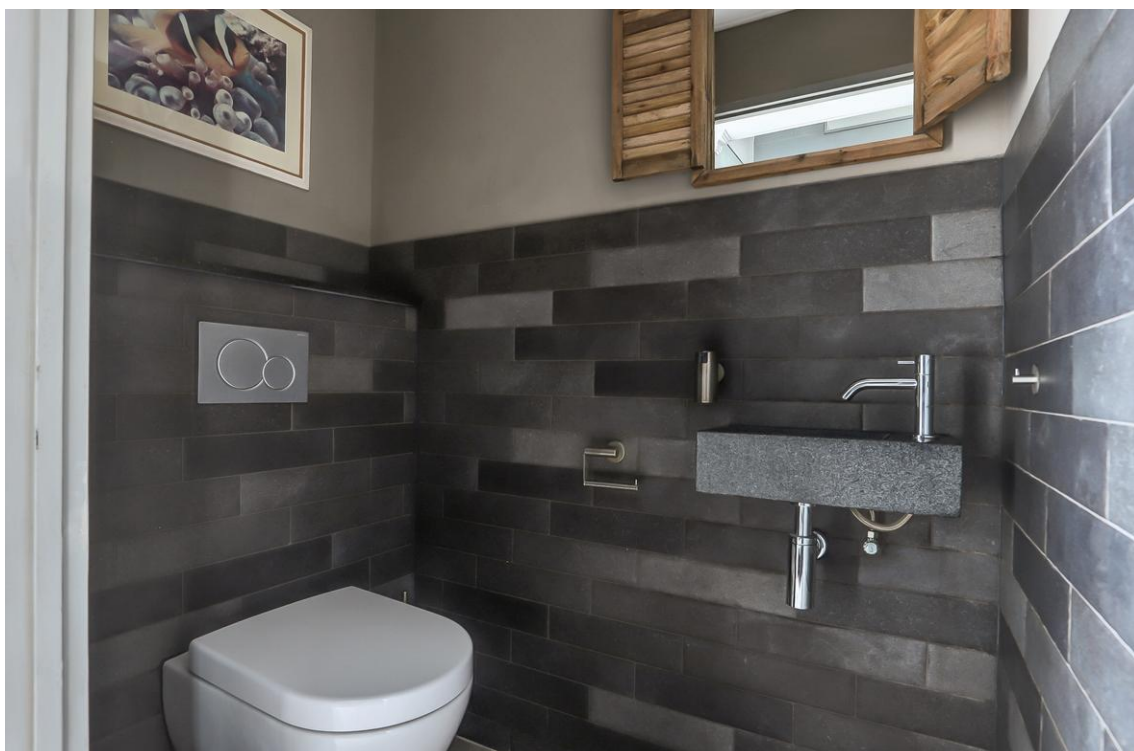














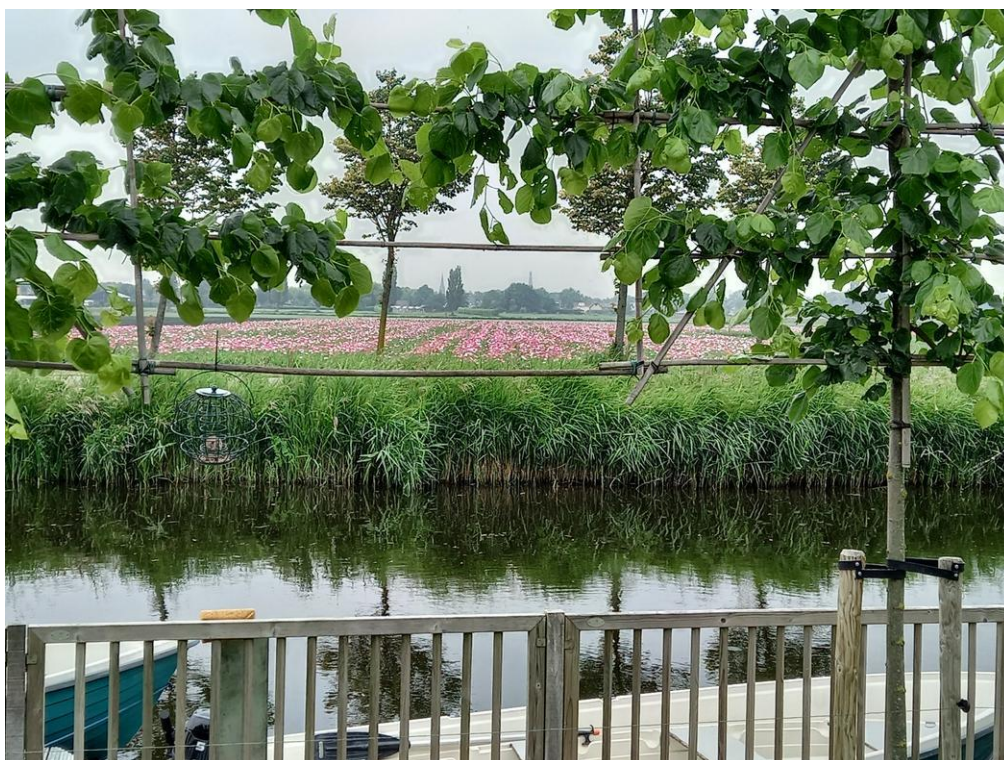


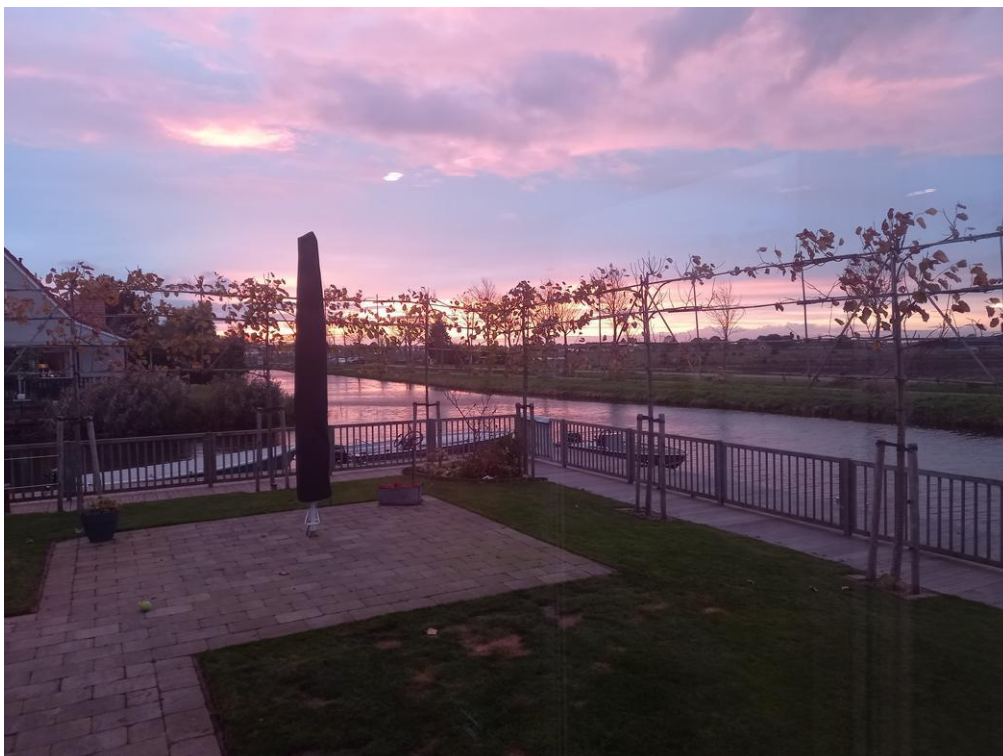














Kadastrale kaart



Begane grond ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

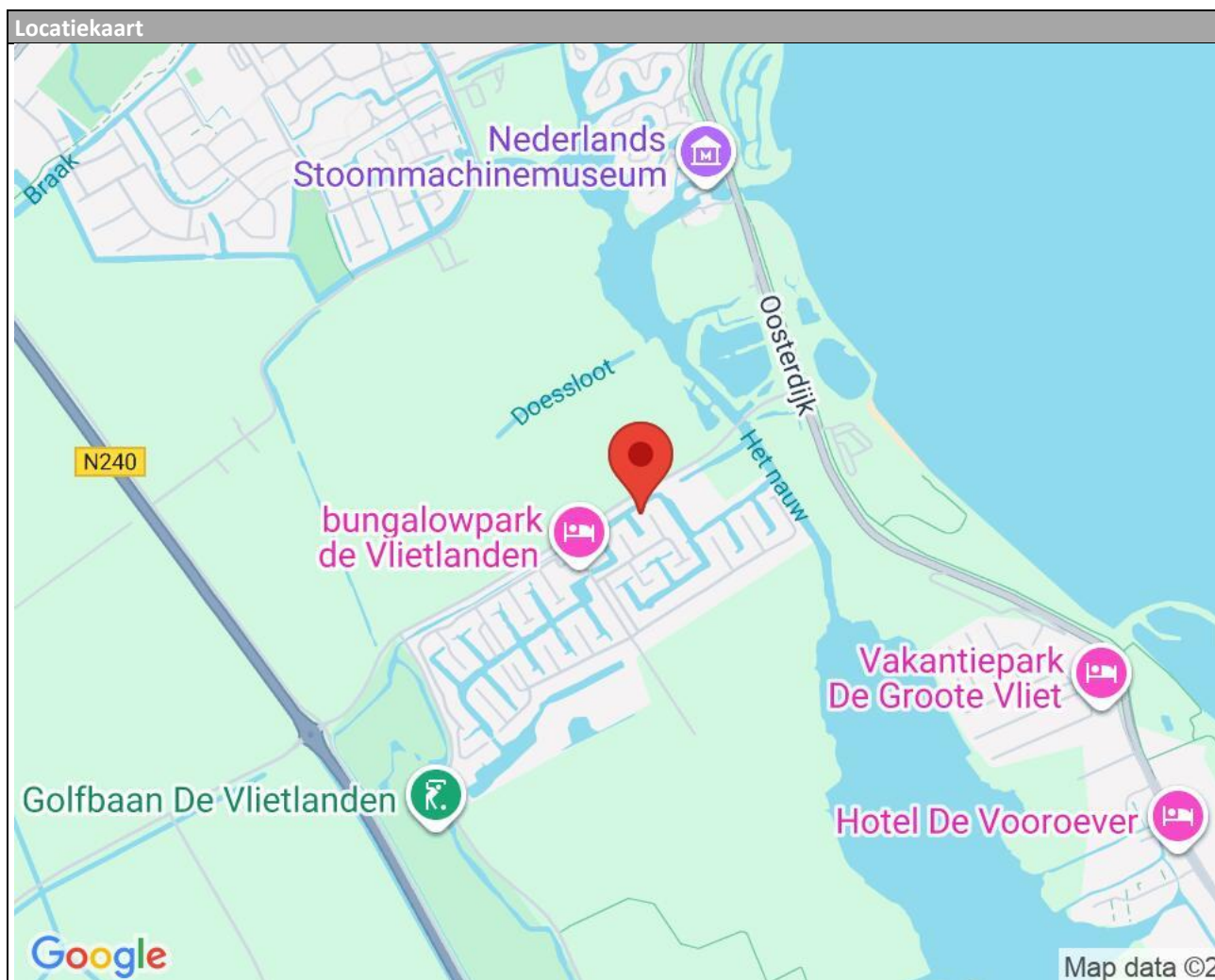
Eerste verdieping ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Droge Wijmersweg 5 107
Postcode / plaats	1693 HP Wervershoof
Provincie	Noord-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten slaapkamer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Pelletkachel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Stihl robotmaaier	☐	☐	☒	☐
- Gardena besproeiingspomp	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@kuinmakelaardij.nl

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant

koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Details

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekuring etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Waarborgsom

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

Bewoning

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clausule worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

Milieu

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,

bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Ouderdom

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Verdere informatie

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

Hypotheek en Verzekeringen

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringsadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.



**Kuin Makelaardij
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53**

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl