



KAAGWEG 102, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 112 m²
Perceeloppervlakte	: 132 m²
Inhoud	: 325 m³
Bouwjaar	: 1974
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: B
Vraagprijs	: € 330.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een huis met potentie waar al belangrijke stappen stappen zijn gezet. Ben jij starter op de woningmarkt en niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is Kaagweg 102 in Wervershoof een kans die je niet wilt missen. Dit is zo'n woning waar je jouw eigen smaak en ideeën helemaal in kwijt kunt, terwijl de grote, kostbare verbeteringen al zijn gedaan. Zo is het dak recent geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen, is de vloer geïsoleerd en beschikt de woning over een cv-ketel uit 2020 en kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas. Een fijne basis om op voort te bouwen en prettig voor het wooncomfort én de energierekening. De woning telt maar liefst vier slaapkamers, wat volop mogelijkheden biedt voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Buiten wacht een zonnige tuin op het zuiden, perfect voor lange zomerdagen en gezellige avonden in de zon. Deze woning is misschien nog niet geheel instapklaar, maar wél een huis met volop potentie, ruimte en een goede technische basis. Een ideale eerste stap voor starters die een woning zoeken die ze helemaal eigen kunnen maken. Zie jij hier jouw toekomst? Wij laten je deze woning graag zien! Bel Groot & Nieuweboer Makelaardij 0227-54 57 55.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet, Z-vormige woonkamer met eikenvloer en trapopgang naar de 1e verdieping, halfopen keuken met eenvoudige unit in rechte opstelling, aangebouwde bijkeuken. Tuin met berging en toegang tot de steeg.

1e Verdieping: overloop, badkamer met douche,

2e toilet en wastafel, 3 slaapkamers met van die heerlijk rechte wanden.

2e Verdieping: overloop met cv-opstelling en

4e ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Dakisolatie en nieuwe dakpannen;
- * Vloerisolatie;
- * Kunststof kozijnen met HR++-glas;
- * Kindvriendelijke omgeving;
- * Zonnige achtertuin.

*Koper is verplicht de woning uitsluitend te gebruiken als woonruimte en is verplicht de woning zelf als hoofdverblijf te bewonen.

*Koper is niet bevoegd de woning in gebruik af te staan binnen 3 jaar na start zelfbewoning.

*Koper is niet bevoegd de woning binnen 3 jaar na start zelfbewoning door te verkopen.

Procedure:

Huurders die een sociale huurwoning huren van één van de woningcorporaties in West-Friesland (Intermaris, De Woonschakel, Het Grootslag of WelWonen) hebben de eerste vier weken na publicatie van deze woning op Funda voorrang op kandidaten die geen sociale huurwoning achterlaten. De vraagprijs van deze woning is gelijk aan de taxatiewaarde. De taxatiewaarde is € 330.000,-. Alleen biedingen van minimaal de taxatiewaarde worden geaccepteerd.

Geïnteresseerden kunnen de woning bezichtigen tot en met woensdag 11 maart 2026.

Kandidaten kunnen schriftelijk een bod uitbrengen tot uiterlijk donderdag 12 maart 2026, 12:00 uur (hiervoor ontvangt u per e-mail een inschrijfformulier).

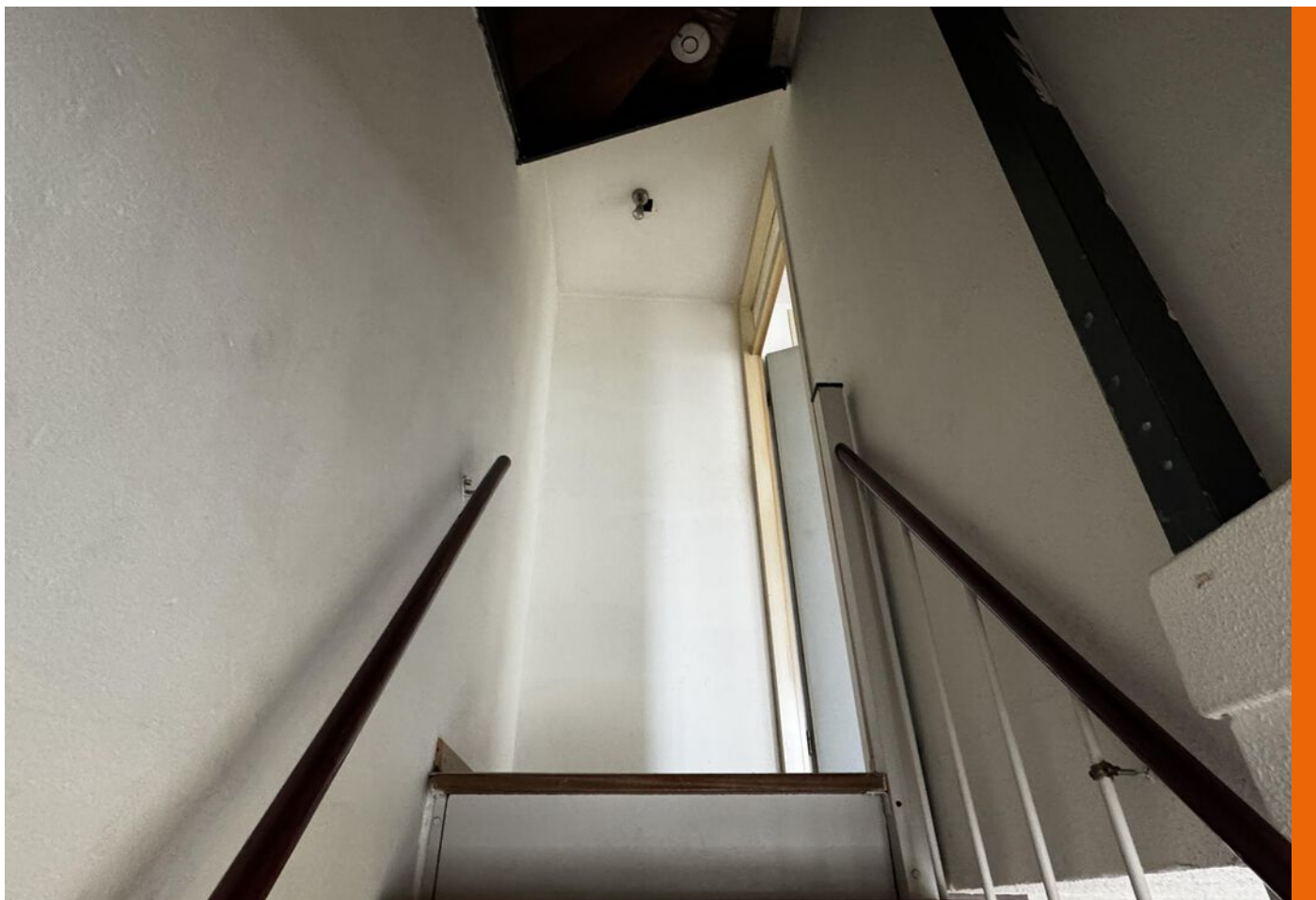
Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd en een biedingsformulier heeft ingevuld.

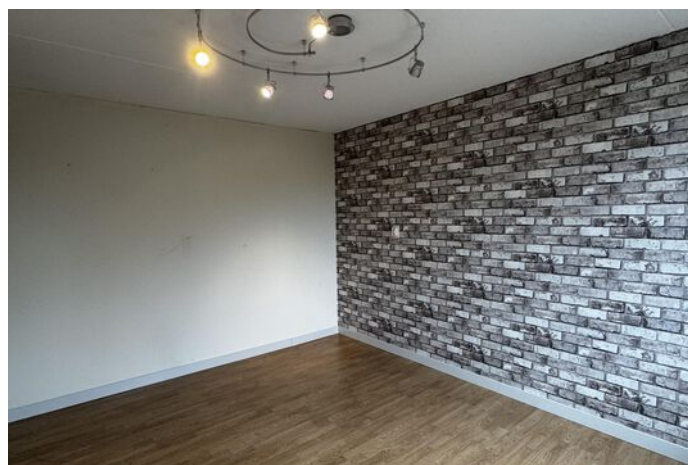
























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wervershoof Sectie A Perceel 2326	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



Zeker weten.

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 vindt 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 gebruiksooppervlakte. 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