



Droge Wijmersweg 5 015, 1693 HP Wervershoof

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Droge Wijmersweg 5 015, 1693 HP Wervershoof

Vrijstaand wonen aan vaarwater met eigen steiger, een droom voor liefhebbers van rust, ruimte en water!

Stel je voor: je stapt 's ochtends je huis uit, loopt zo je terras op en kijkt uit over je diepe tuin en het kabbelende vaarwater. Achter in de tuin ligt je eigen aanlegsteiger waar je boot al klaar ligt voor een heerlijke tocht. Dit is wonen op een plek waar elke dag voelt als vakantie.

Deze fijne vrijstaande woning met tuinhuis staat op maar liefst 375 m² eigen grond en grenst direct aan doorgaand vaarwater. Met een royale tuin, veel privacy en een terras aan het water is dit de ideale plek voor watersportliefhebbers, buitenmensen en iedereen die houdt van rust en natuur.

De achtertuin is heerlijk diep en biedt volop ruimte om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig buiten te zitten met vrienden en familie. Achterin de tuin bevindt zich de steiger, waar je eenvoudig je boot kunt aanleggen. Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en tuinspullen.

Ook aan de voorzijde is het comfortabel geregeld: op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor je auto.

De woning ligt op bungalowpark De Vlietlanden, een groene en waterrijke omgeving waar permanente bewoning is toegestaan. Hier woon je rustig en vrij, midden in de natuur en met volop recreatiemogelijkheden, terwijl voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Kortom: een unieke kans om vrijstaand te wonen aan vaarwater met eigen steiger, diepe tuin en volop privacy. Kom jij deze bijzondere plek zelf ervaren?

Indeling;

Begane grond: Je komt binnen in de hal waar voldoende ruimte is voor een garderobe en waar zich tevens de trap naar de verdieping bevindt. Vanuit deze centrale hal zijn alle vertrekken op de begane grond toegankelijk.

Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer met een nette laminaatvloer, heerlijk veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin en het vaarwater. De erker zorgt voor net dat beetje extra ruimte en geeft de woonkamer een speels en ruimtelijk karakter. Via de schuifpui, die je op mooie dagen heerlijk open kunt zetten, lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en geniet je optimaal van het terras en de tuin. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Verder bevinden zich op deze verdieping twee fijne slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, douche en wastafel. Extra prettig is het separate toilet voor gasten. Tot slot is er een praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine, droger en de cv-ketel, ideaal als extra bergruimte en voor de huishoudelijke voorzieningen.



Eerste verdieping: Op de overloop bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet en beschikt over een dakraam voor natuurlijke lichtinval. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van ca. 375 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;
- Ruime groene tuin met aanleg steiger voor boot, gelegen aan doorgaand vaarwater;
- Gelijkvloers wonen mogelijk;
- Gelegen op recreatiepark "De Vlietlanden" met een speeltuin, tennisbanen en een bootverhuur. Op loopafstand van het park liggen het IJsselmeer en recreatiegebied "De Vooroever". Daarnaast is er een golfbaan naast het park gelegen en bevindt de binnenstad van Medemblik zich op korte afstand.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze verrassende woning?

Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Kuin Makelaardij
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl



Kenmerken

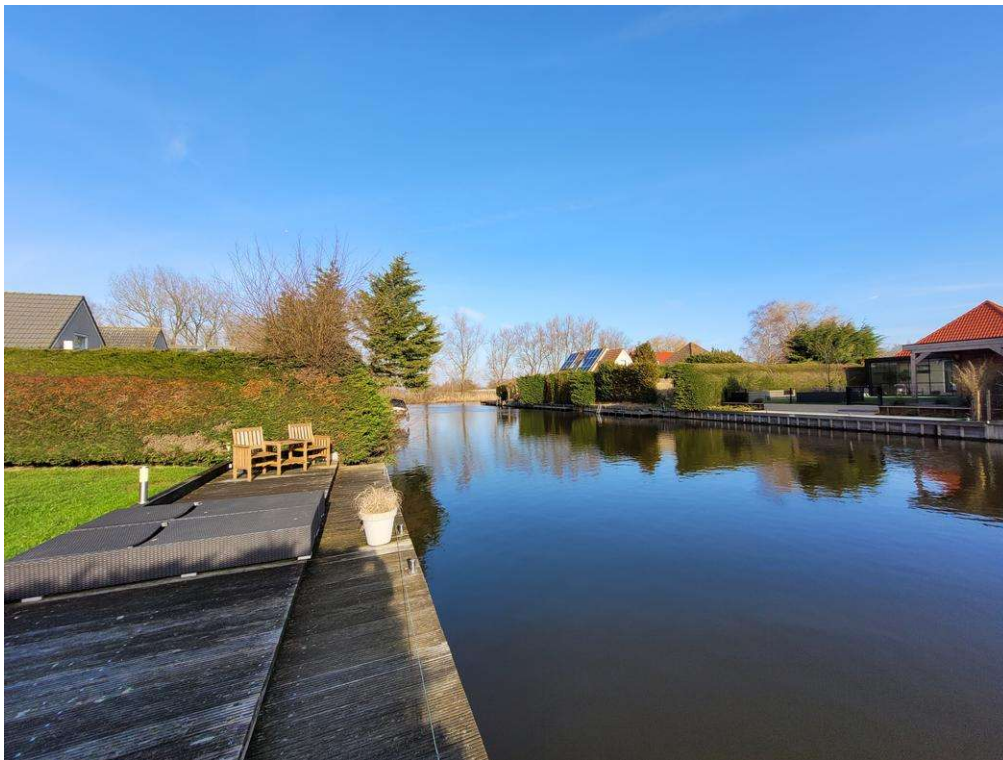
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, aan vaarwater
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



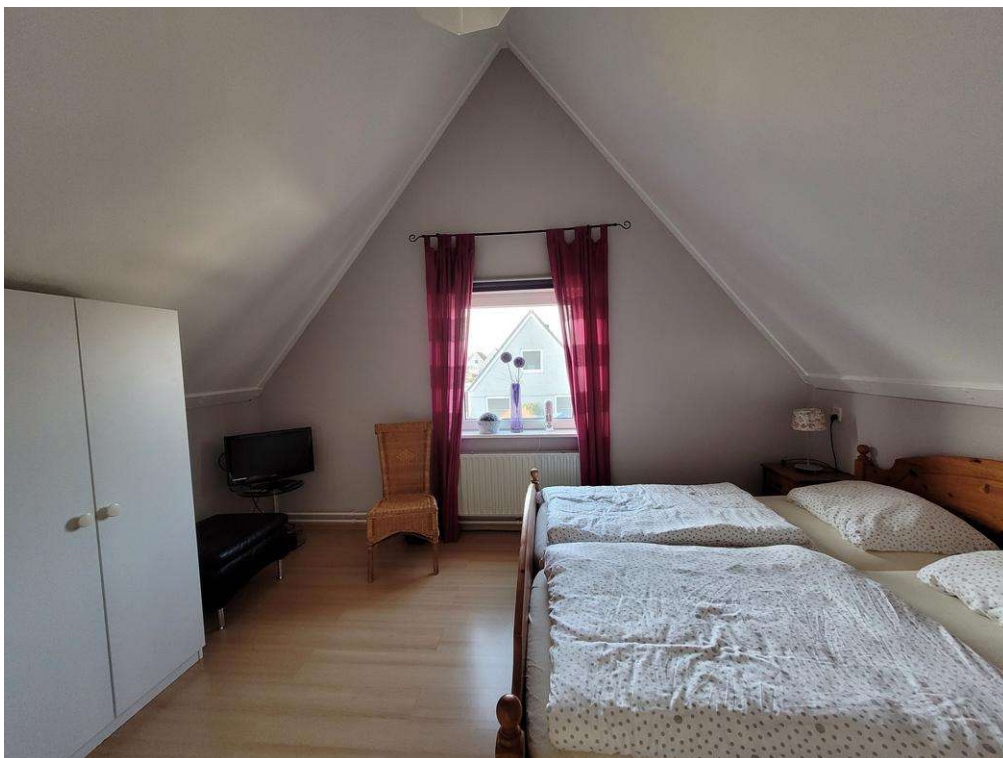
















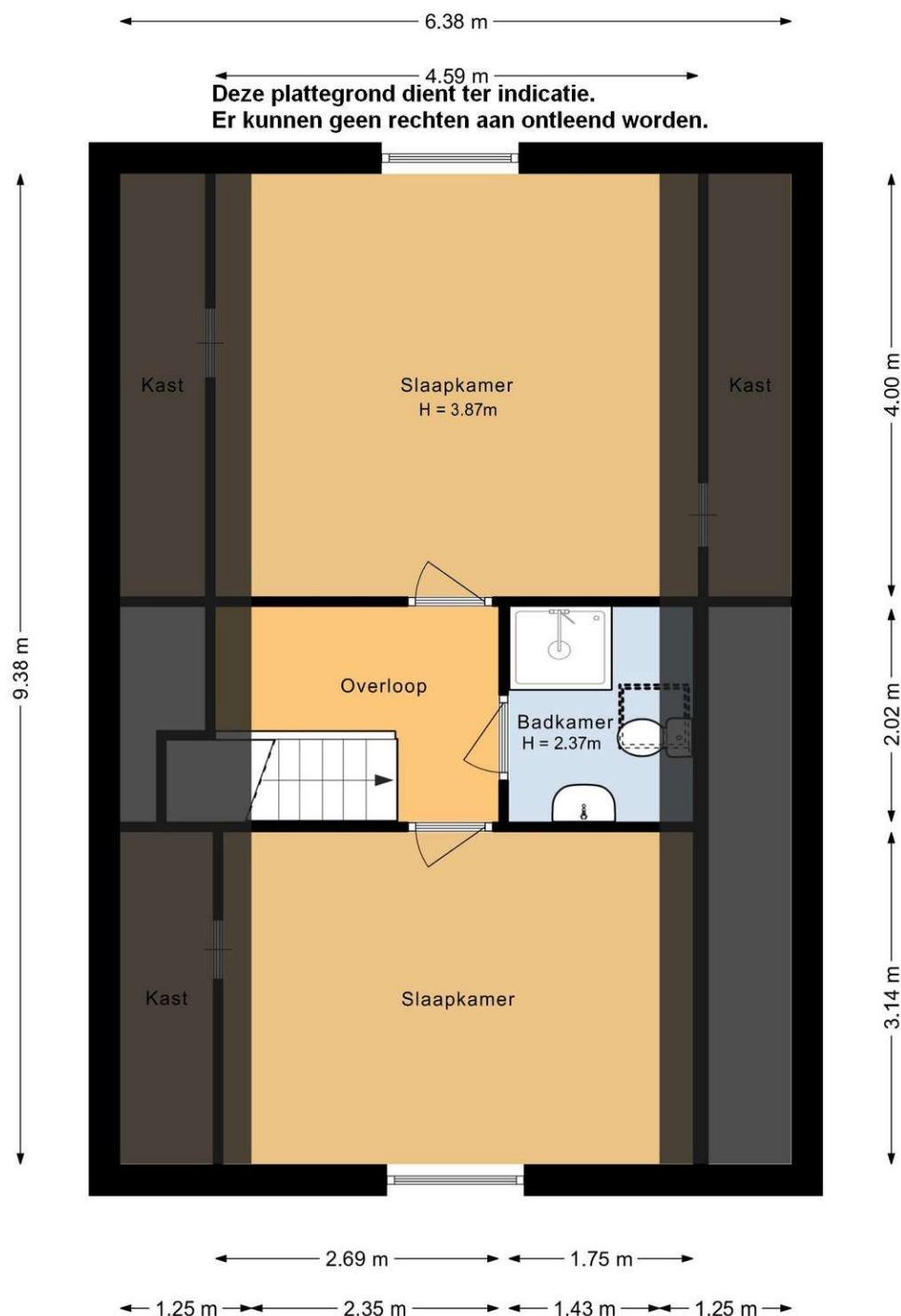


Ter indicatie plattegrond begane grond



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

Ter indicatie plattegrond verdieping

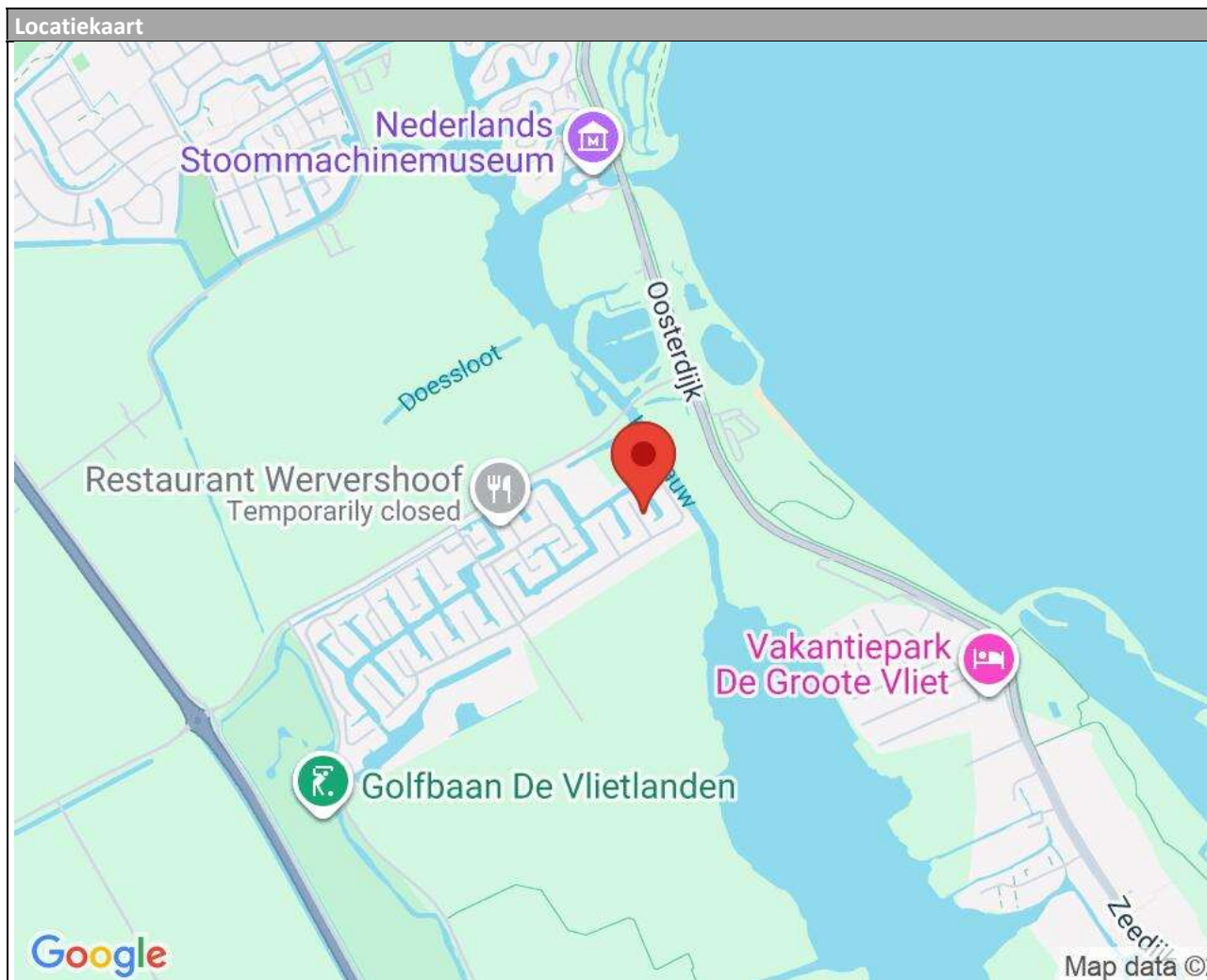


Kadastrale kaart



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Droge Wijmersweg 5 015
Postcode / plaats	1693 HP Wervershoof
Provincie	Noord-Holland





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, bouwtechnoekering 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 clause 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 bouwkwaliteit 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 verzekeringenadvies.

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
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl