



KOGGESTRAAT 8, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 91 m²
Perceeloppervlakte	: 165 m²
Inhoud	: 313 m³
Bouwjaar	: 1970
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: A++
Vraagprijs	: € 315.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Visualisatie

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

A++, dat tref je niet snel bij een huis van deze leeftijd! In een kindvriendelijke buurt, met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, treffen we deze eengezinswoning. Ben jij starter op de woningmarkt en niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is Koggestraat 8 in Wervershoof de woning die je wilt hebben. 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, is de vloer geïsoleerd en beschikt de woning over een cv-ketel met warmtepomp uit 2019 en zonnepanelen op het zonnige zuiden. Een fijne basis om op voort te bouwen en prettig voor het wooncomfort én de energierekening. De woning telt 3 slaapkamers en een vaste trap naar de hobbyzolder. 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!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet, besloten keuken met keurige unit in rechte opstelling en trapkast, doorzon woonkamer met zicht op groen en de Raiffeisenlaan. Tuin met berging en toegang tot de steeg.

1e Verdieping: overloop, badkamer met douche,

2e toilet en wastafel en wasmachineaansluitpunt,

3 slaapkamers met van die heerlijk rechte wanden.

2e Verdieping: hobbyzolder met cv-opstelling met warmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- * Dakisolatie;
- * Vloerisolatie;
- * Zonnepanelen;
- * Warmtepomp;
- * Zonnige achtertuin.

Wervershoof is een levendig en vriendelijk dorp waar je het beste van twee werelden vindt: rust en ruimte, mét alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het dorp heeft een actief dorpshart met diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.

Voor gezinnen en starters is Wervershoof een fijne plek om te wonen. Er zijn basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen, allemaal op korte afstand. Ook het verenigingsleven is actief, waardoor je je hier snel thuis voelt.

Daarnaast ligt Wervershoof centraal in West-Friesland. Met goede verbindingen richting Hoorn, Enkhuizen en de A7 ben je zo onderweg naar je werk of een dagje uit. Liefhebbers van natuur en water zitten hier eveneens goed: het IJsselmeer, wandel- en fietsroutes en recreatiegebieden liggen op korte afstand.

Kortom: Wervershoof is een dorp met een prettige sfeer, goede voorzieningen en een centrale ligging. Een fijne plek om te wonen, nu én in de toekomst.

*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.

*Eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Van der Tuin te Hoogkarspel.

De vraagprijs van deze woning is gelijk aan de taxatiewaarde. De taxatiewaarde is € 315.000,-

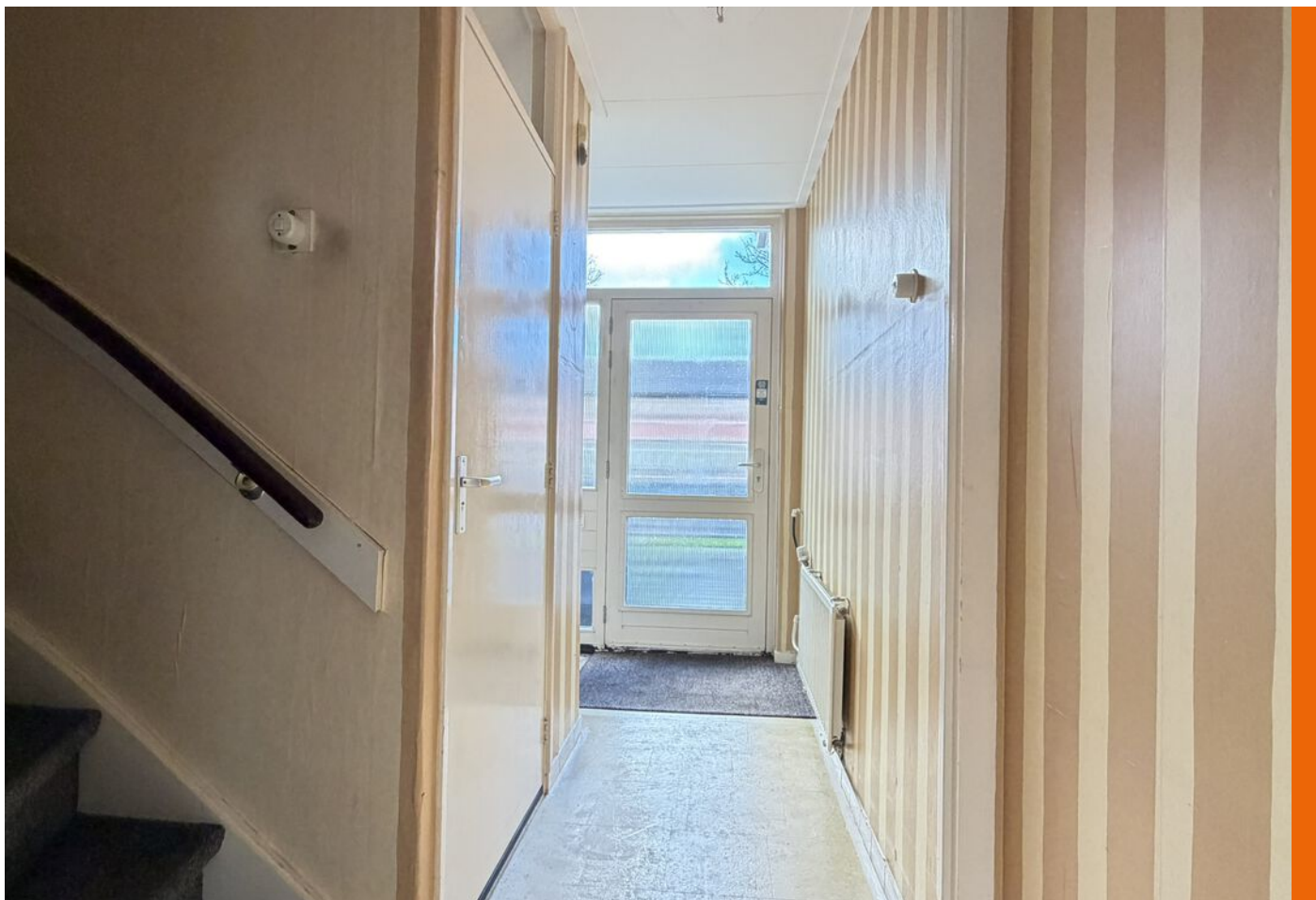
Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.





Koggestraat 8, Wervershoof





Koggestraat 8, Wervershoof









Koggestraat 8, Wervershoof





Koggestraat 8, Wervershoof





Koggestraat 8, Wervershoof





Koggestraat 8, Wervershoof

KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wervershoof</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2748</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 doorgemaakt 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 gebruiksovervlakte. 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