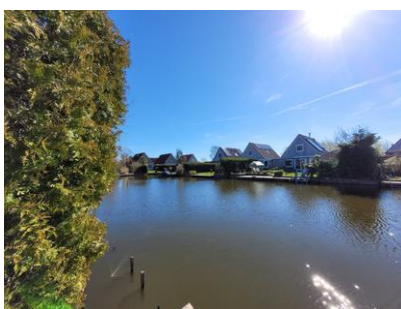




Droge Wijmersweg 5 121, 1693 HP Wervershoof

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Omschrijving

Droge Wijmersweg 5 121, 1693 HP Wervershoof

Wakker worden aan het water, met ruimte om je heen en rust. Op park De Vlietlanden ligt deze vrijstaande woning op een plek waar buiten en binnen moeiteloos in elkaar overlopen. De ligging aan het doorgaande vaarwater zorgt voor een levendig, maar tegelijkertijd ontspannen uitzicht. Rondom de woning ervaar je vrijheid en privacy. De achtertuin op het zuiden is een plek waar je de hele dag de zon kunt volgen, met als verlengstuk je eigen steiger: stap zo in de boot en vaar direct weg. In de tuin vind je daarnaast een praktische berging voor al je tuin- en klusspullen. Aan de voorzijde is er ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Binnen valt meteen het licht op. De woning voelt ruim en open aan, met een prettige indeling die zowel praktisch als flexibel is. Met vier slaapkamers en twee badkamers is er ruimte voor het hele gezin, werken aan huis of logees. Dankzij de voorzieningen op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers wonen comfortabel, nu én in de toekomst.

Is dit een woning waar jij van droomt? Kom dan snel een kijkje nemen, wij leiden je graag rond.

Indeling:

Begane grond: Via de zij-entree betreed je deze vrijstaande woning en kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken op de begane grond. Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct het prachtige uitzicht en de royale lichtinval op. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het brede, doorgaande vaarwater een uitzicht dat nooit zal vervelen.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De halfopen keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor de cv-ketel en wasmachine, wat zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak. Via de hal bereik je tevens een ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als thuiswerkplek of kantoor. De badkamer is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en beschikt over een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer die is doorgetrokken tot in de nok, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde is een grote slaapkamer slim opgesplitst in twee afzonderlijke kamers, waardoor er een extra (slaap)kamer is gecreëerd. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, compleet met douche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich nog een praktische vaste kast met volop bergruimte.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van ca. 290 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;
- 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Perceel oppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²

Details	
Ligging	Gelegen op het park "De Vlietlanden" aan het doorgaand vaarwater en op korte afstand van het IJsselmeer en de binnenstad van Medemblik met diverse voorzieningen.
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





















Kadastrale kaart

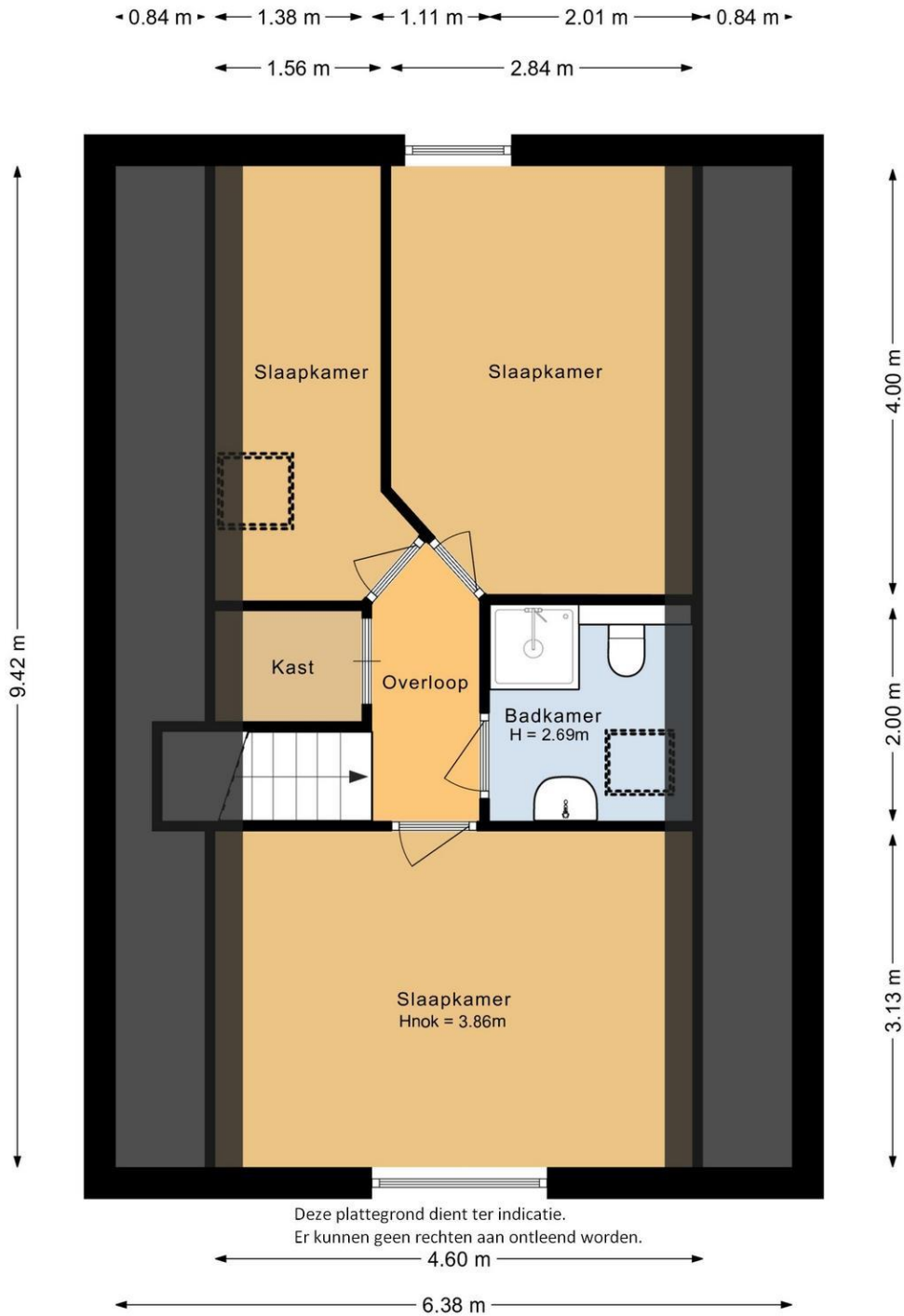


Begane grond ter indicatie



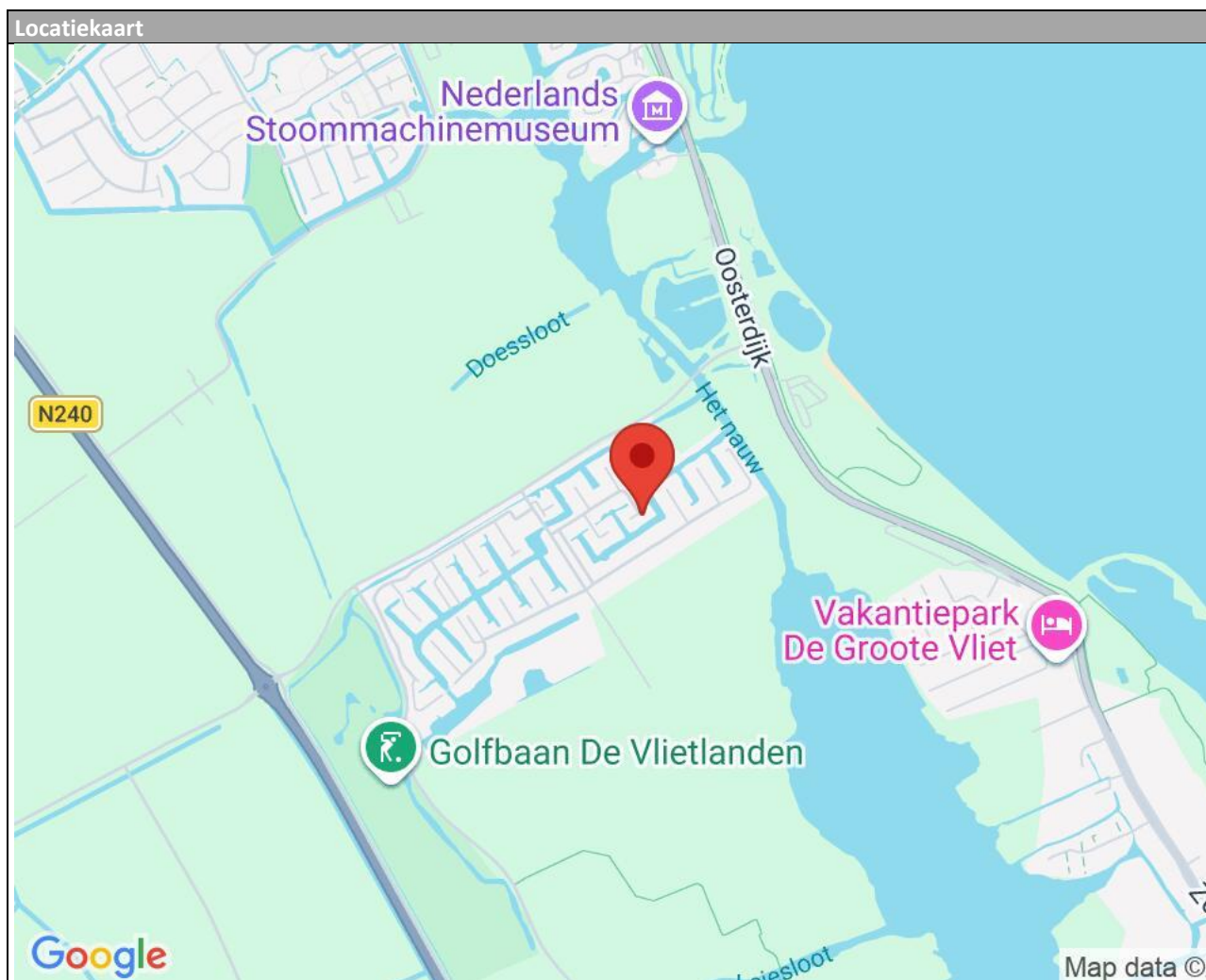
Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Eerste verdieping ter indicatie



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Droge Wijmersweg 5 121
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