



LEKERWEG 28, WIJDENES

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 121 m²
Perceeloppervlakte	: 1160 m²
Inhoud	: 963 m³
Bouwjaar	: 1900
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: F
Vraagprijs	: € 550.000,-

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een plek met geschiedenis, ruimte en ongekende mogelijkheden. Aan de karakteristieke Lekerweg, op korte afstand van het Markermeer, ligt deze voormalige fruitboerderij op een royaal perceel van maar liefst 1.160 m² eigen grond. Een bijzonder geheel, bestaande uit een woonhuis met een dubbel vierkant en overkapping, een zeldzame combinatie die direct tot de verbeelding spreekt. Dit is geen woning die zich in één oogopslag volledig prijsgeeft. Het is een plek die vraagt om visie. De huidige staat is nog authentiek en biedt daarmee een unieke kans om het geheel naar eigen hand te zetten. Een grondige modernisering ligt voor de hand, maar juist daarin schuilt de kracht: hier creëert u een woonomgeving die volledig aansluit bij uw eigen wensen en stijl. Met een gebruiksoppervlakte van circa 256 m² is de ruimte royaal en veelzijdig. De achtergelegen kapschuur, het dubbele vierkant met 8 vierkantspalen biedt tal van mogelijkheden, of het nu gaat om werken aan huis, het realiseren van een gastenverblijf, atelier of het combineren van wonen en hobby. De ligging voegt een extra dimensie toe. De nabijheid van het Markermeer en het zicht over de landerijen zorgt voor een gevoel van vrijheid en openheid, terwijl de landelijke omgeving rust en privacy biedt. Lekerweg 28 is een plek voor wie verder kijkt dan het nu en de waarde ziet van wat kan ontstaan.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met spiltrap, enerzijds een ruime straatgerichte woonkamer met aansluitend een slaapkamer (ik heb me laten vertellen dat hier nog 2 kelders onder te vinden zijn), anderzijds de woonkeuken met eenvoudige unit, uitgevoerd in hoekopstelling, aansluitend de bijkeuken met vaste kasten, toilet en doucheruimte met wastafel, inpandige schuurruimte/garage en een overkapping van ca. 90 m².

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers en een grote bergzolder waar nog vele slaapkamers kunnen worden gecreëerd.

Bijzonderheden:

- * Ruim perceel
- * Breed eigen oprijpad
- * Veel ruimte in de woning
- * Veel mogelijkheden
- * Nabij Markermeer

Wijdenes is een rustig en landelijk dorp aan het Markermeer, bekend om zijn groene omgeving en weidse uitzichten. Het is een fijne plek voor liefhebbers van natuur, wandelen en fietsen. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in nabijgelegen dorpen zoals Venhuizen en Hem. Steden als Hoorn en Enkhuizen liggen op korte afstand en bieden een breder aanbod aan winkels, scholen en horeca. Wijdenes combineert daarmee de rust van het buitenleven met goede bereikbaarheid van voorzieningen.

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

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





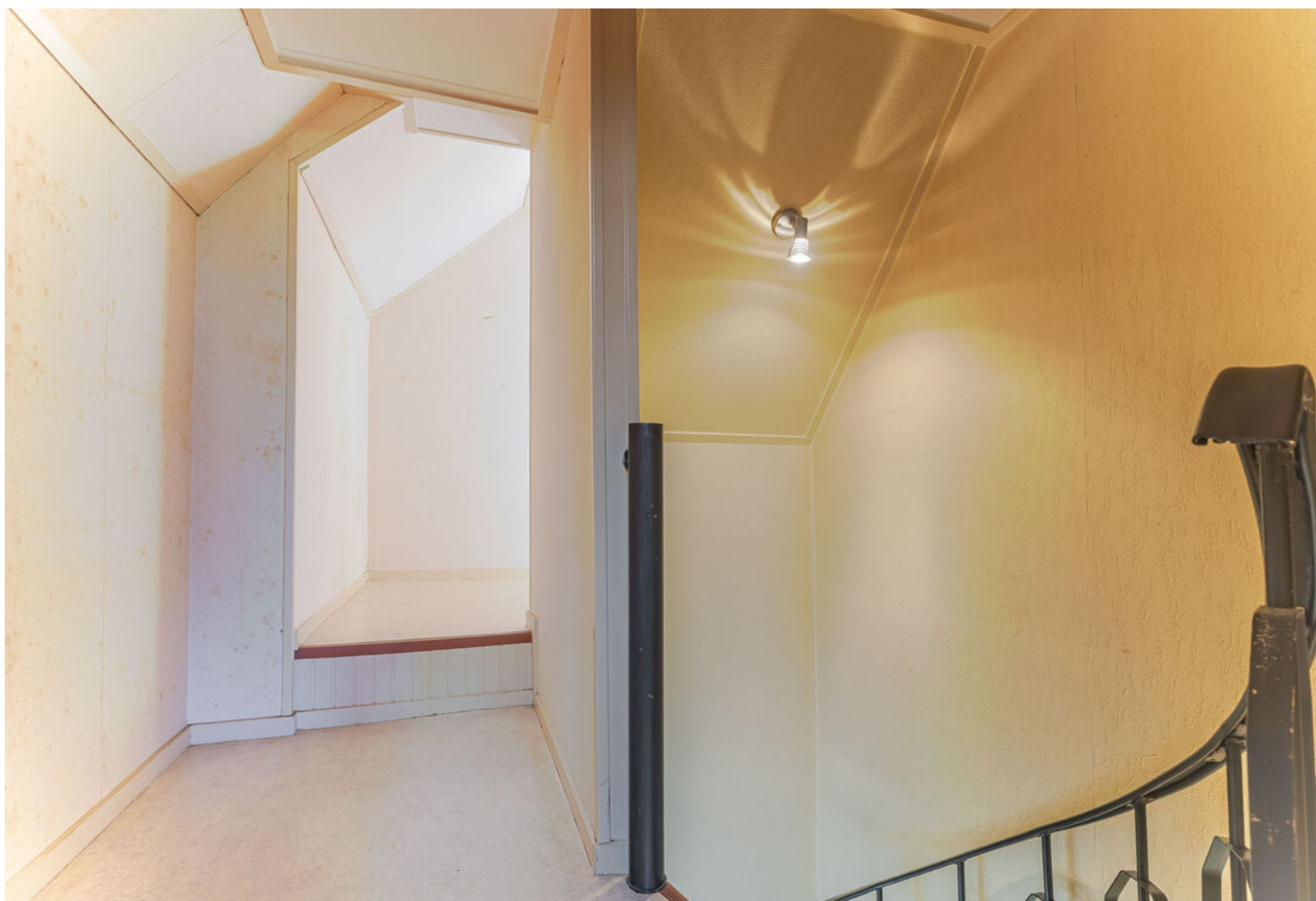




Lekerweg 28, Wijdenes









Lekerweg 28, Wijdenes









Lekerweg 28, Wijdenes





Lekerweg 28, Wijdenes

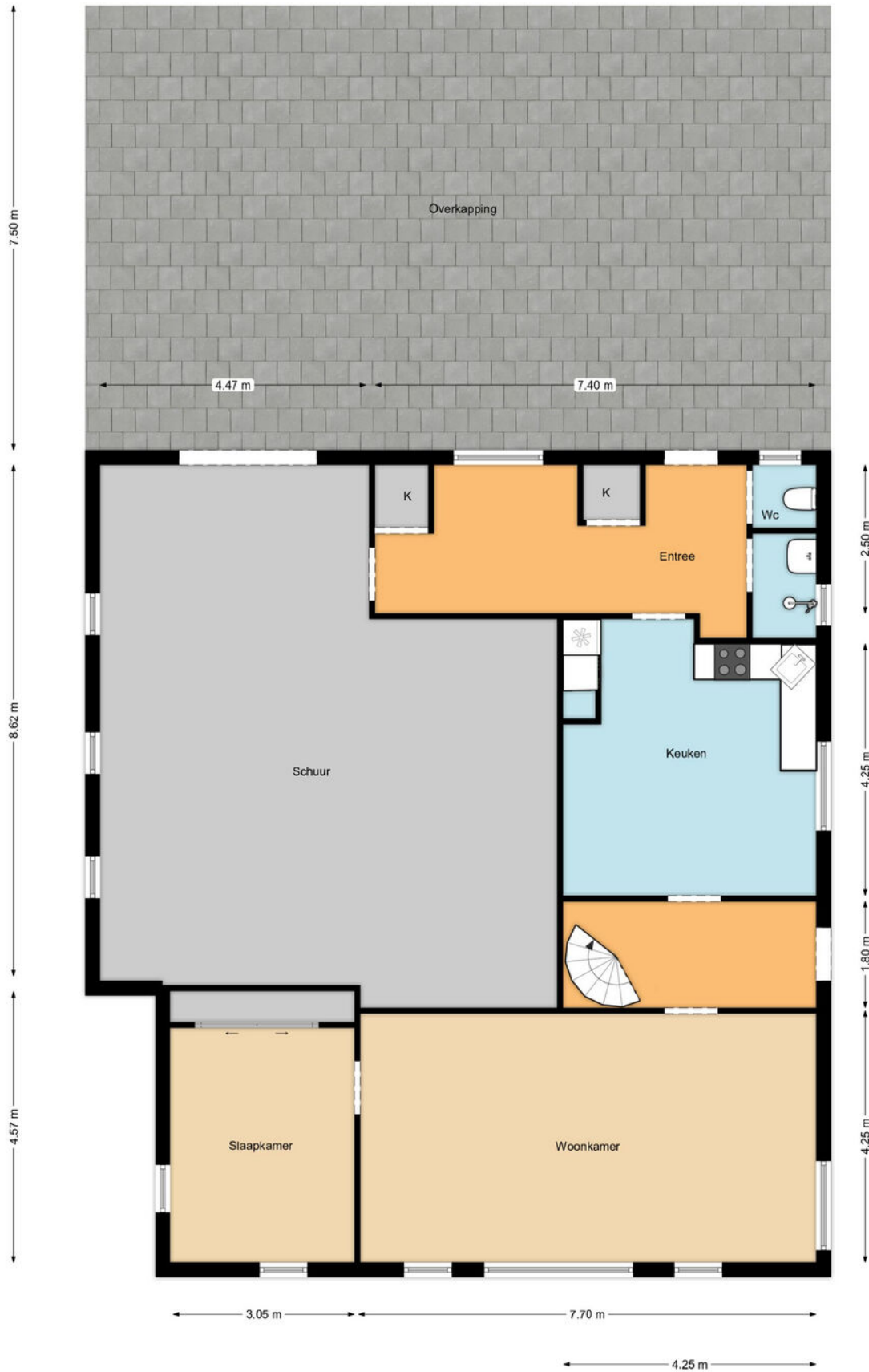




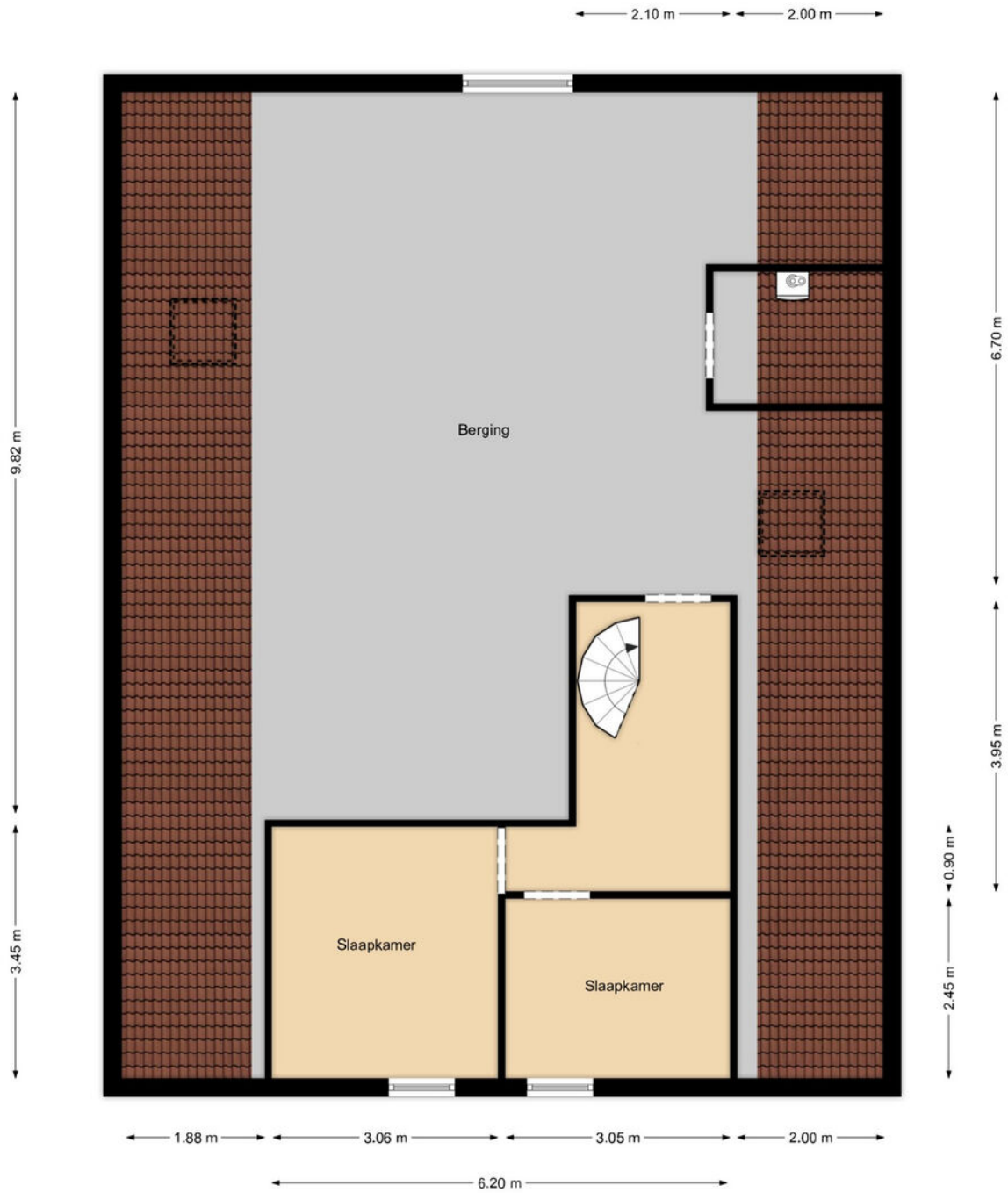
Lekerweg 28, Wijdenes



PLATTEGROND



PLATTEGROND





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 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