



DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 95 m²
Perceeloppervlakte	: 465 m²
Inhoud	: 393 m³
Bouwjaar	: 1973
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: B
Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, sfeer en mogelijkheden komen hier op een prachtige manier samen. Deze charmante hoekwoning staat op een royale kavel van maar liefst 465 m² eigen grond en biedt alles wat u zoekt wanneer u houdt van comfortabel wonen met volop bergruimte en een heerlijke tuin rondom de woning. De woning beschikt over een praktische berging, een ruime bijkeuken én een dubbele garage, waardoor er aan ruimte absoluut geen gebrek is. Ideaal voor hobbyisten, klussers, extra opslag of het stallen van meerdere voertuigen. De afwerking in de woning is grotendeels nog in vintage stijl gebleven, wat zorgt voor een sfeervol en huiselijk karakter. Hier krijgt u de kans om direct te wonen en tegelijkertijd stap voor stap uw eigen woonwensen te realiseren. Dankzij de ligging op de hoek geniet u van extra vrijheid, veel lichtinval en een ruime tuin waar u op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

Kortom: een woning met karakter, volop ruimte en verrassend veel mogelijkheden op een fantastische kavelgrootte. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met potentie op een mooie locatie in Wervershoof.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met raampje en fonteintje, L-vormige woonkamer met zijdeur naar de tuin, halfopen keuken met eenvoudige keukenunit in dubbele opstelling, aansluitend de bijkeuken (ook ideaal als tochtsluis).
1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met wastafel, 2e toilet, douche en wasmachine aansluitpunt (deze is met gemak te vergoten).

2e Verdieping: eveneens via een vaste trap te bereiken, overloop met cv-opstelling, 4e slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- * kavelgrootte van 465 m²
- * dubbele garage/berging
- * aan plantsoen gelegen
- * voldoende eigen parkeergelegenheid
- * 4 slaapkamers

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.

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 schriftelijksheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit is wettelijk vastgelegd en op alle particuliere verkopen in Nederland van toepassing.



Impressie







Dokter Pinxterplantsoen 41, Wervershoof





















Dokter Pinxterplantsoen 41, Wervershoof







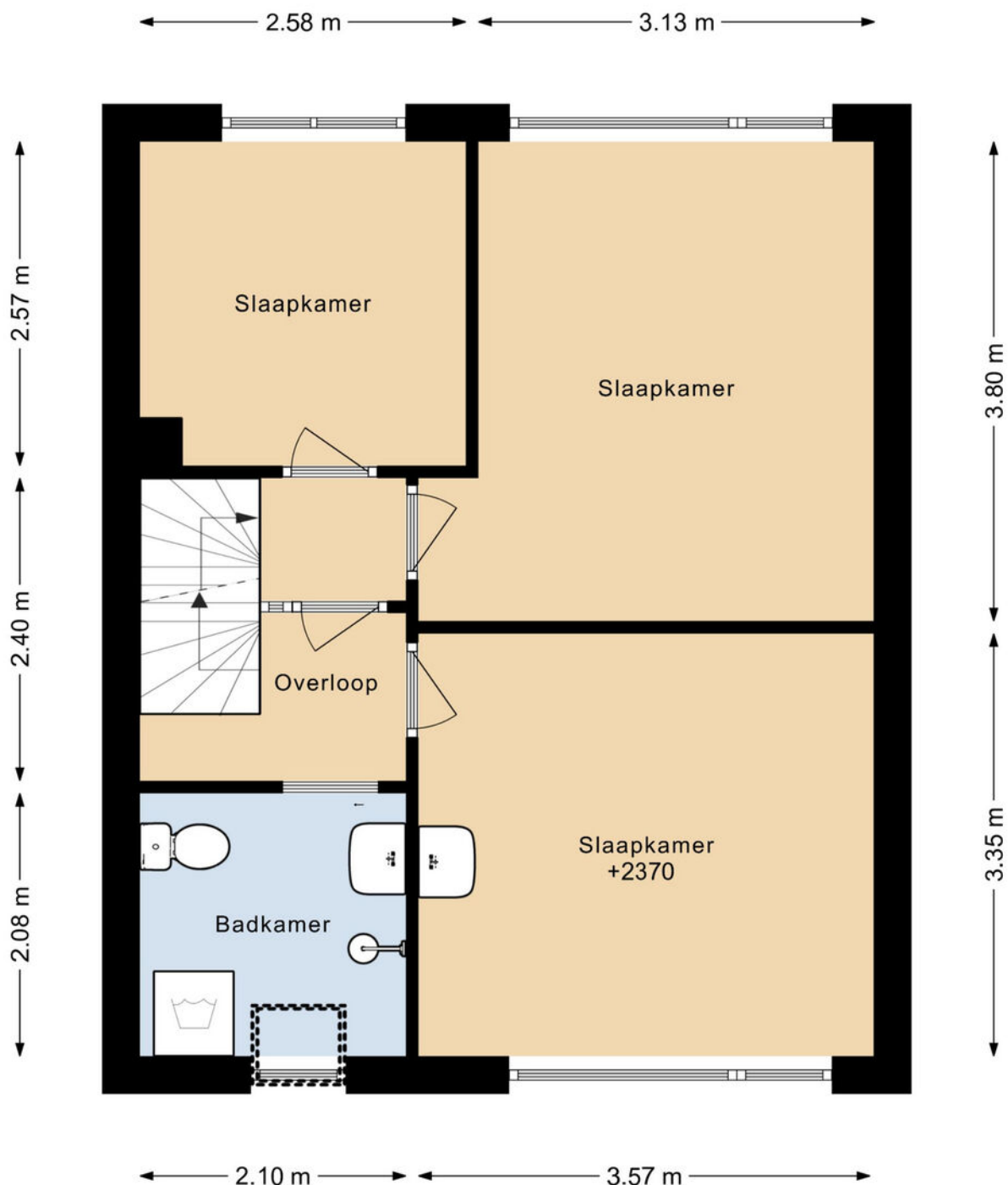


DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41 BEGANE GROND



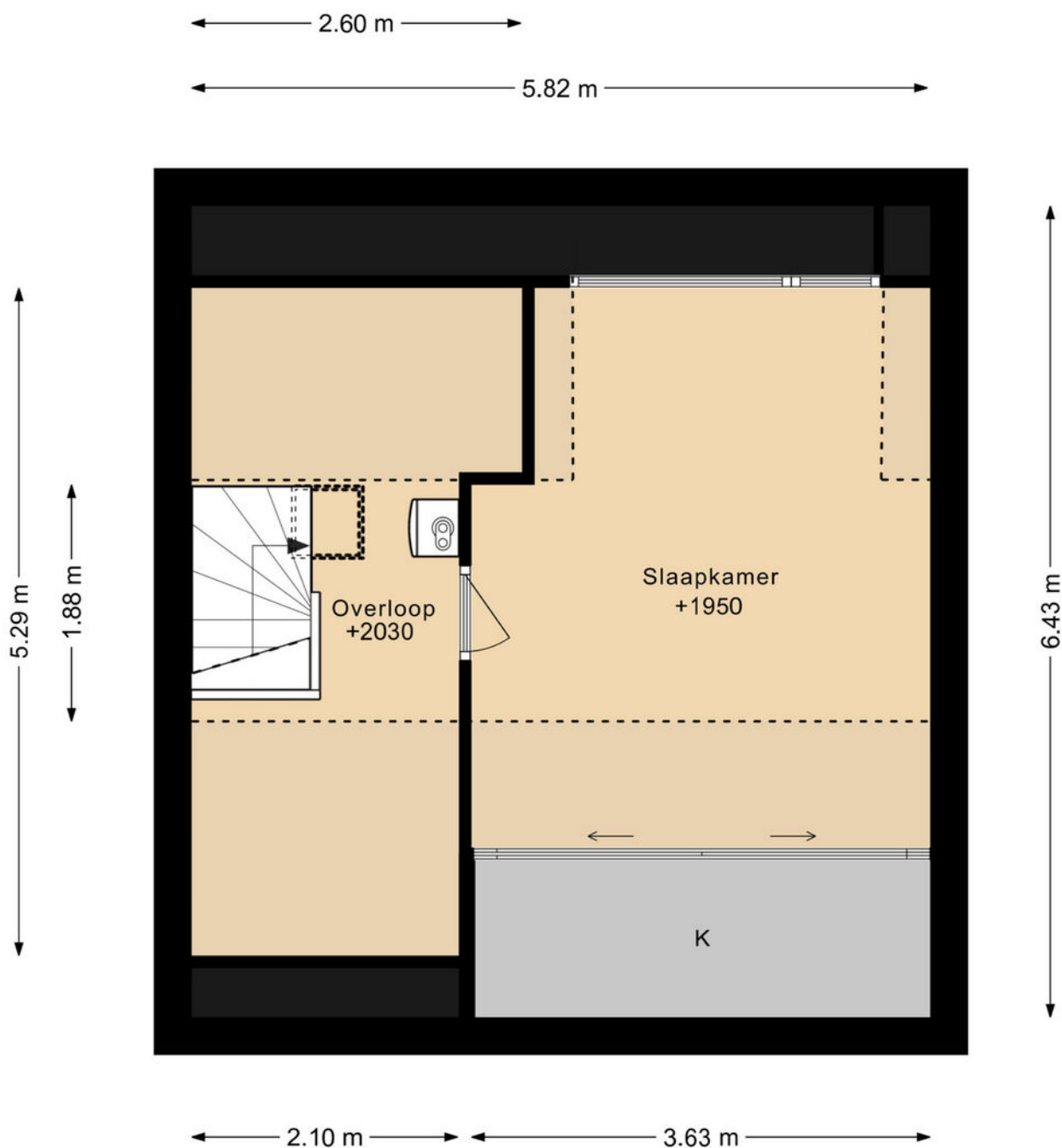
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

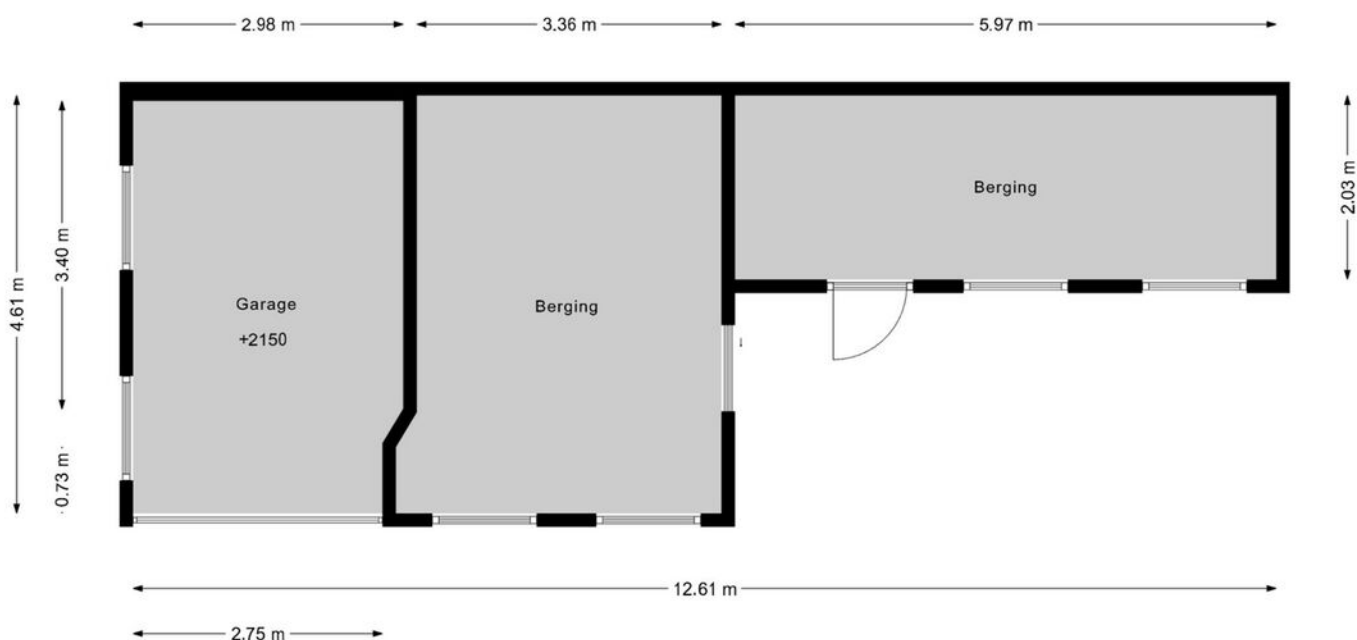
DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

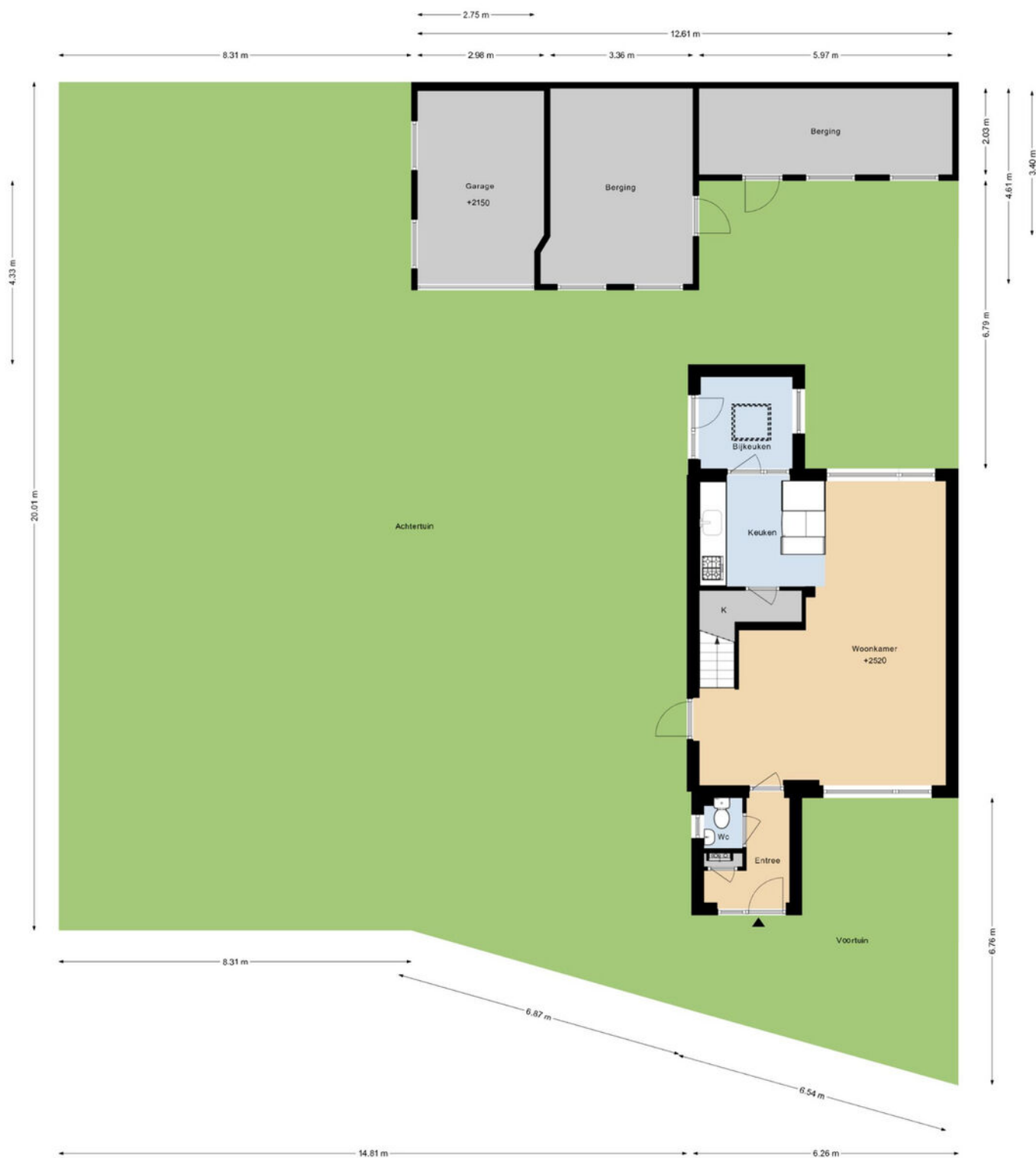
DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

DOKTER PINXTERPLANTSOEN 41 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIVIDEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 1999 GROOTNIEUWBOER NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Dokter Pinxterplantsoen 41, 1693EW
Wervershoof

Referentie: 019c232e-9738-7c12-9c37-
6fa1931c5227



1053	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wervershoof	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de 'Geo Gedeeld licentie'. De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-02-2026 om 12:14.
41	Huisnummer	Gemeentecode:	WVH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1053	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	465	
	Bebouwing			



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