



NIEUWSTRAAT 15 B, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 89 m²
Perceeloppervlakte	: 150 m²
Inhoud	: 309 m³
Bouwjaar	: 1999
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Energie label	: B
Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrij uitzicht, rust en ruimte aan het water. Aan de Nieuwstraat, een idyllisch zijstraatje van de Dorpsstraat, staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met berging en bijkeuken. Een heerlijke woonplek waar water, groen en ruimte samenkomen en waar u dagelijks geniet van een weids uitzicht over de achterliggende landerijen.

De woning werd in 1999 gebouwd door het gerenommeerde aannemingsbedrijf J.G. de Beer uit Wervershoof en kenmerkt zich door degelijk vakmanschap, een praktische indeling en een tijdloze uitstraling. Vanaf de eerste kennismaking valt direct op hoe prettig de woning is gesitueerd. Aan de achterzijde grenst het perceel aan breed water en ontvouwt zich een prachtig panorama over het West-Friese landschap. Hier ervaart u ieder seizoen opnieuw de rust, ruimte en vrijheid die zo kenmerkend zijn voor wonen aan de rand van het dorp. Een rustige woonomgeving met een dorps karakter, terwijl winkels, voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Het beste van twee werelden komt hier samen: de gezelligheid van het dorp én het gevoel van buiten wonen. Binnen biedt de woning een comfortabele leefomgeving met vloerverwarming op de begane grond. Een heerlijke plek om thuis te komen, midden in het dorp en met het vrije buitenleven letterlijk in de achtertuin.

Indeling:

Begane grond: uitgebouwde entree, hal met trapopgang, toiletruimte en meterkast, straatgerichte woonkamer, halfopen woon-/eetkeuken met dubbele tuindeuren, hoekopgestelde keukenunit met inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine-aansluitpunt en cv-opstelling. Toegang tot de terrasoverkapping en de privacyvolle achtertuin met berging en heerlijk terras aan het water.

1e verdieping: overloop, badkamer met hoekbad met whirls, wastafelmeubel en 2e toilet, 2 slaapkamers, waarvan 1 met prachtig polder zicht en 1 met uitzicht op de molen en onze prachtige kerk.

2e verdieping: bergvlisering, bereikbaar via de vlizotrap.

Bijzonderheden:

- * Gelegen in een rustige, autoluwe straat in het dorp
- * Twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht
- * Terrasoverkapping aan de woning
- * Aan water gelegen
- * Vrij uitzicht vanuit de slaapkamers over polder, molen en kerk

Locatie: Wonen in Wervershoof betekent genieten van rust, ruimte en een gemoedelijke dorps sfeer. Dit West-Friese dorp staat bekend om zijn vriendelijke karakter, prachtige vergezichten over landerijen en de nabijheid van het IJsselmeer. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen gewoon binnen handbereik. In het dorp vind je diverse winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook voor recreatie zit je hier goed: het IJsselmeer, de dijk en de omliggende natuur bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen. Dankzij de gunstige ligging zijn plaatsen als Hoorn en Medemblik goed bereikbaar en rijd je binnen afzienbare tijd richting de A7. Daarmee combineert Wervershoof het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen van de regio dichtbij.

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 schriftelijkheidvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





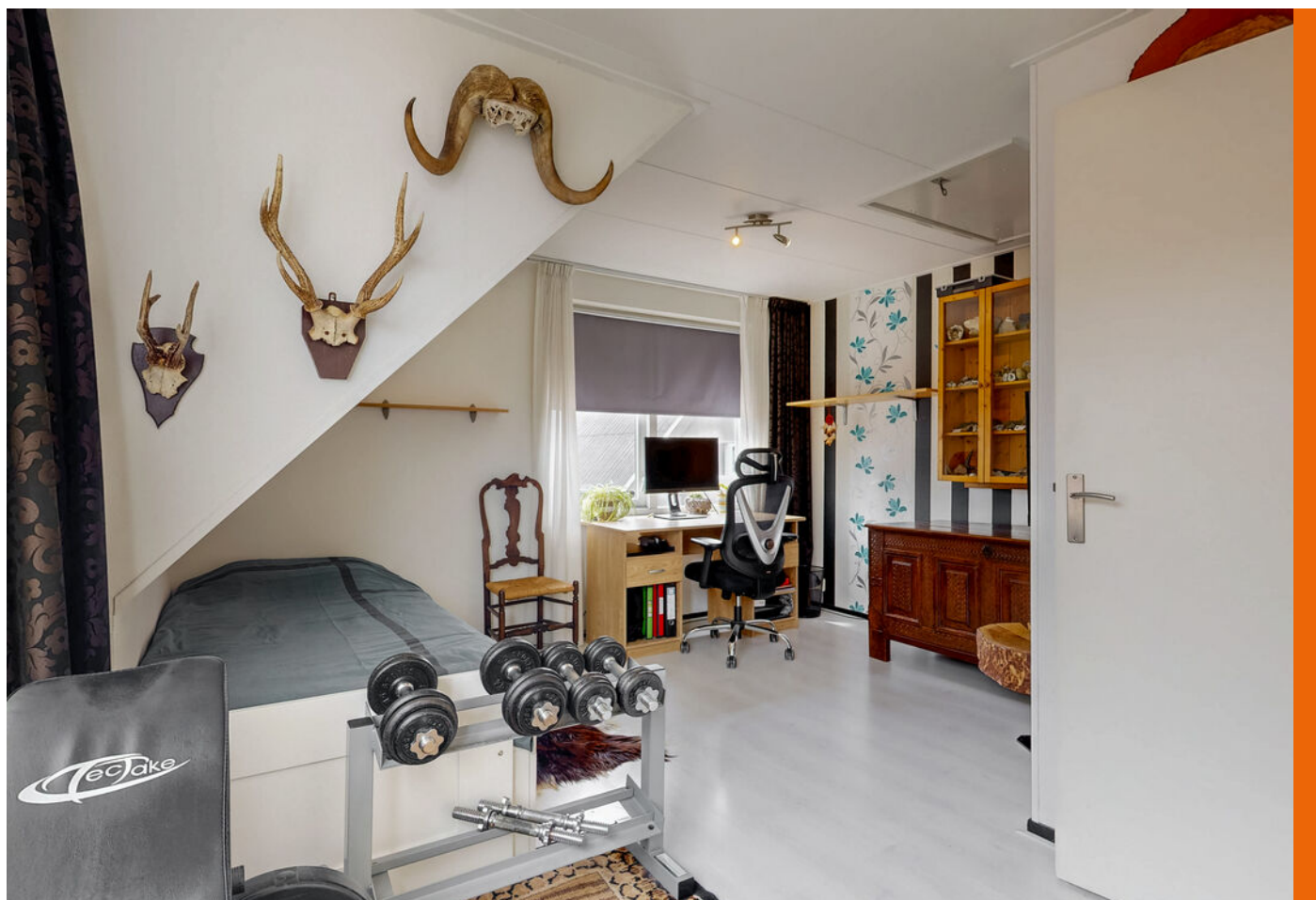












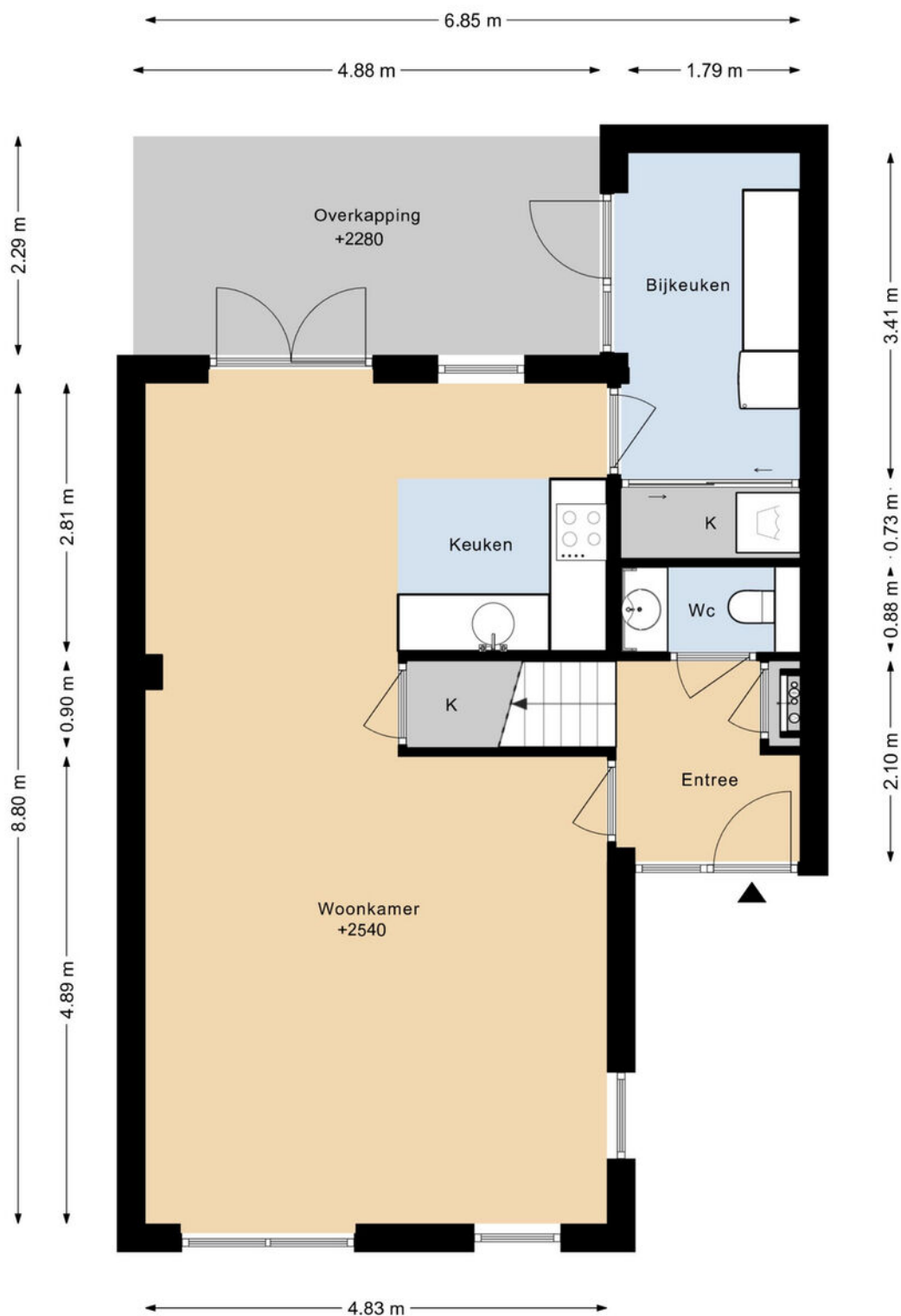






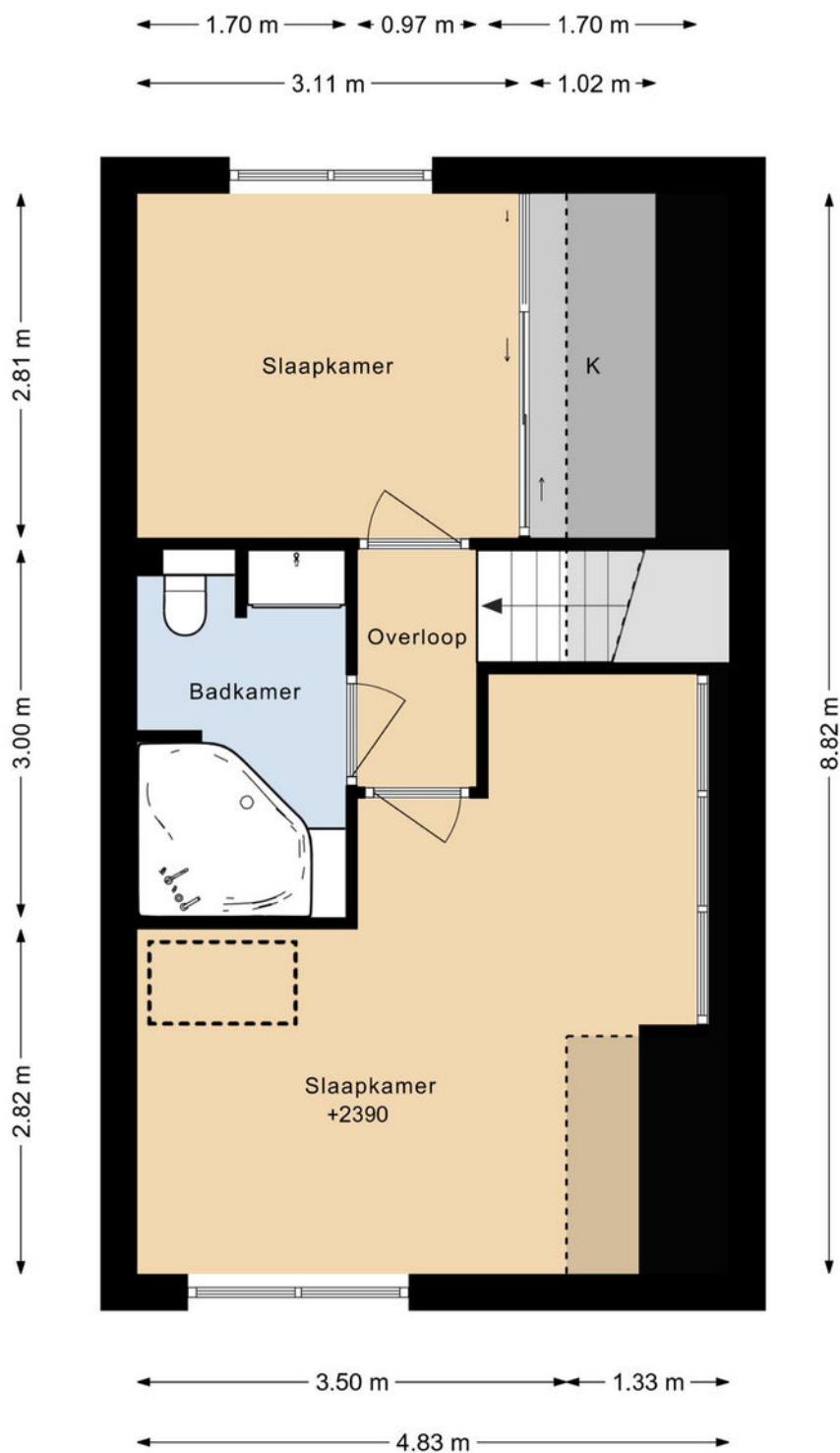
PLATTEGROND

NIEUWSTRAAT 15B BEGANE GROND



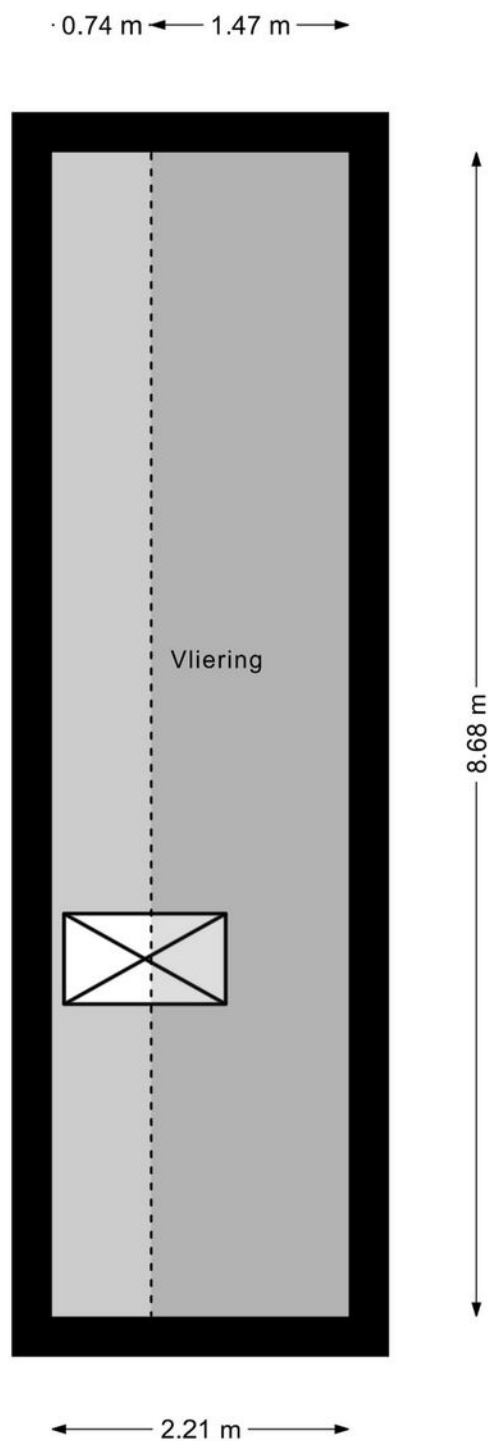
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NIEUWSTRAAT 15B 1E VERDIEPING



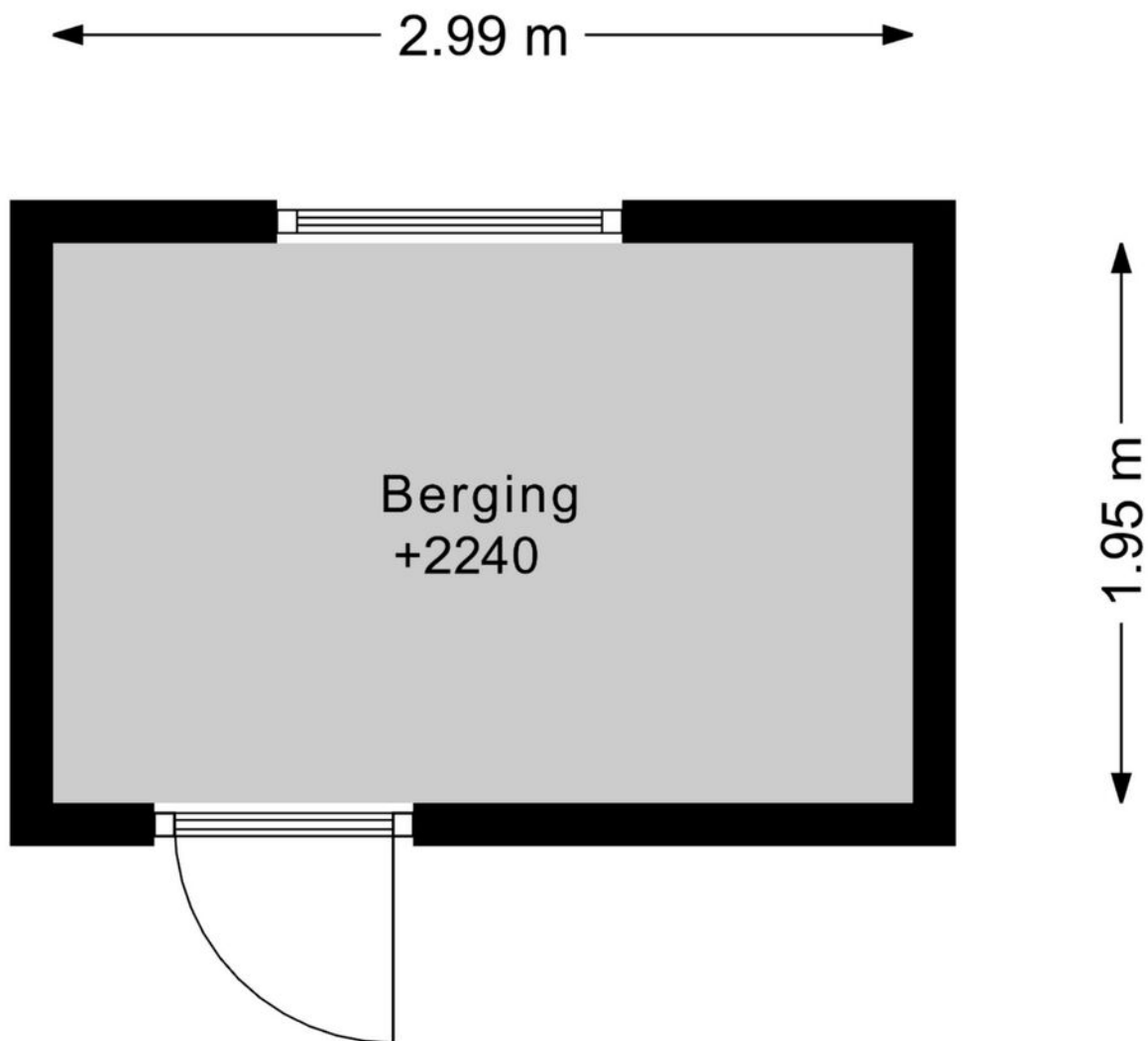
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NIEUWSTRAAT 15B VLIERING



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

NIEUWSTRAAT 15B BERGING



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

PLATTEGROND

NIEUWSTRAAT 15B SITUATIE



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

KADASTRALE KAART





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 terugg koppelen 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