

Te Koop


MEESTER
MAKELAARS

Hoekwoning met eigen oprit, zonnige tuin & energielabel A



Slikkerdijk 28
Wervershoof

info@meestermakelaars.nl

www.meestermakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

250 m²

Inhoud

418 m³

Bouwjaar

1984

Energie label

A

Omschrijving

Centraal en comfortabel wonen met eigen oprit en zonnige tuin in Wervershoof!

Deze hoekwoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende manier.

Dankzij de lichte woonkamer, moderne leefkeuken en vloerverwarming en een open haard op de begane grond geniet je hier dagelijks van een aangename en eigentijdse woonomgeving.

Met meerdere slaapkamers en een in 2022 vernieuwde complete badkamer, biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin.

Ook technisch is er veel geïnvesteerd. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen en deuren met dubbele beglazing, een vernieuwde meterkast, vernieuwde en geïsoleerde platte daken en 7 zonnepanelen. Hierdoor is de woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en klaar voor de toekomst.

De riante achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Een extra pluspunt is de parkeergelegenheid op eigen terrein met overkapping, waardoor je altijd beschikt over een comfortabele parkeerplek direct bij huis.

De rustige, kindvriendelijke ligging en de dijk, natuurgebied Het Vooroever en het IJsselmeer om de hoek maken het plaatje helemaal compleet. Tegelijk woon je hier zeer centraal met scholen, medisch centrum en sportcentrum De Dars op loopafstand.

Kortom: een ruime, goed onderhouden en toekomstbestendige hoekwoning op een toplocatie. Kom je snel kijken?

INDELING

Begane grond:

Entree/-hal met toiletruimte, vernieuwde meterkast en trap naar de verdieping. Woonkamer met houtkachel en uitzicht op de tuin. De dichte, tuingerichte leefkeuken (2022) met diverse inbouwapparatuur, waaronder: oven, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken is de zonnige achtertuin op het zuiden bereikbaar. De bijkeuken is bereikbaar vanaf een deur aan de voorzijde en vanuit de keuken en beschikt over garderoberuimte en was-/droogopstelling.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een vernieuwde, moderne badkamer voorzien van een regendouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Naast de trap in een aparte ruimte bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Deze verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder maar hier is meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

Tuin

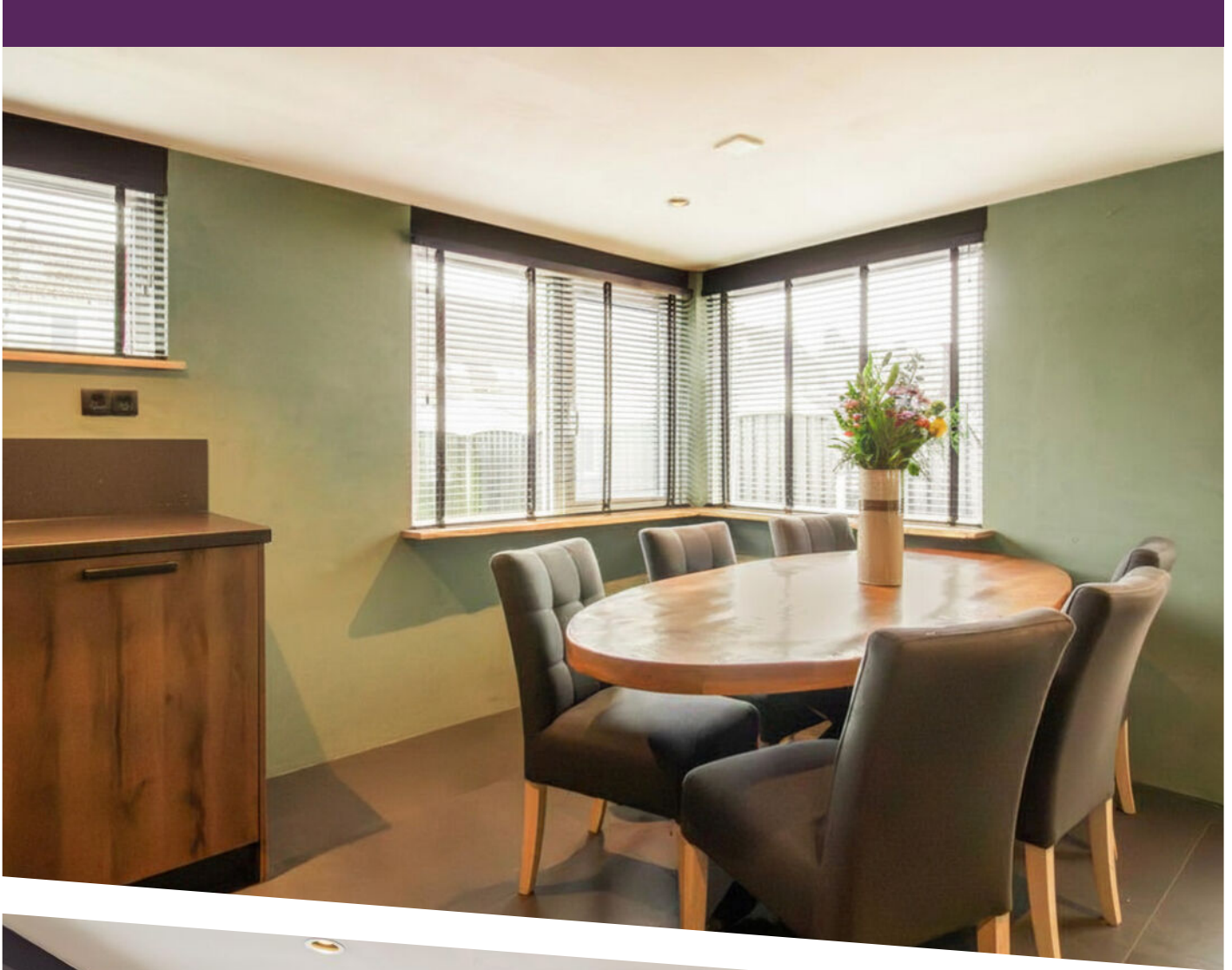
De diepe achtertuin beschikt over een vrijstaande, houten berging en een achterom en is een fijne plek om te ontspannen. Naast de woning is tevens een poort en overkapping aanwezig voor het (droog) plaatsen van fietsen.

Pluspunten:

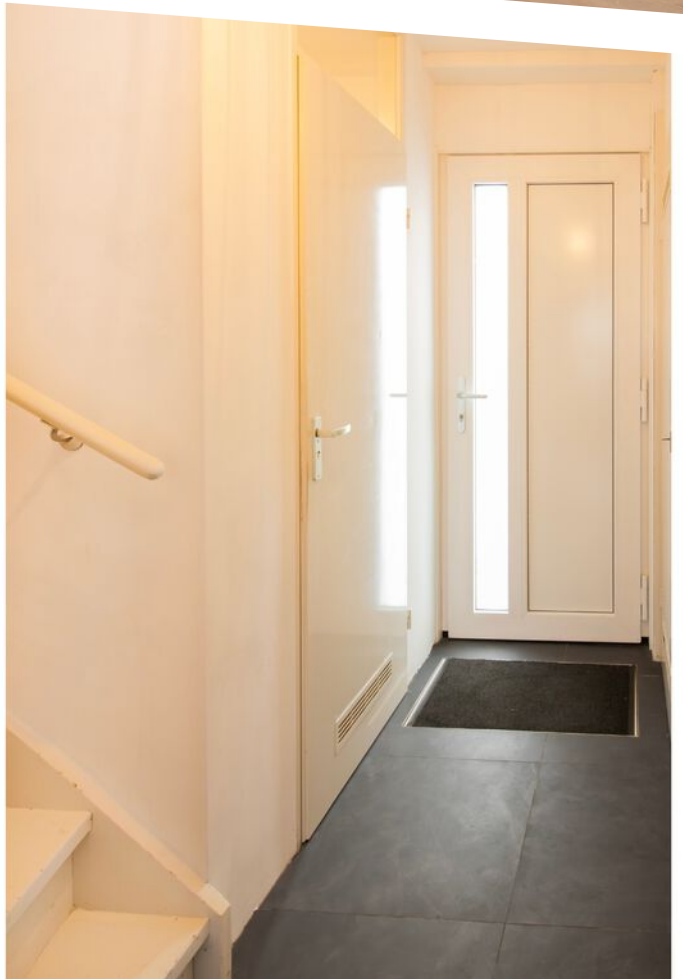
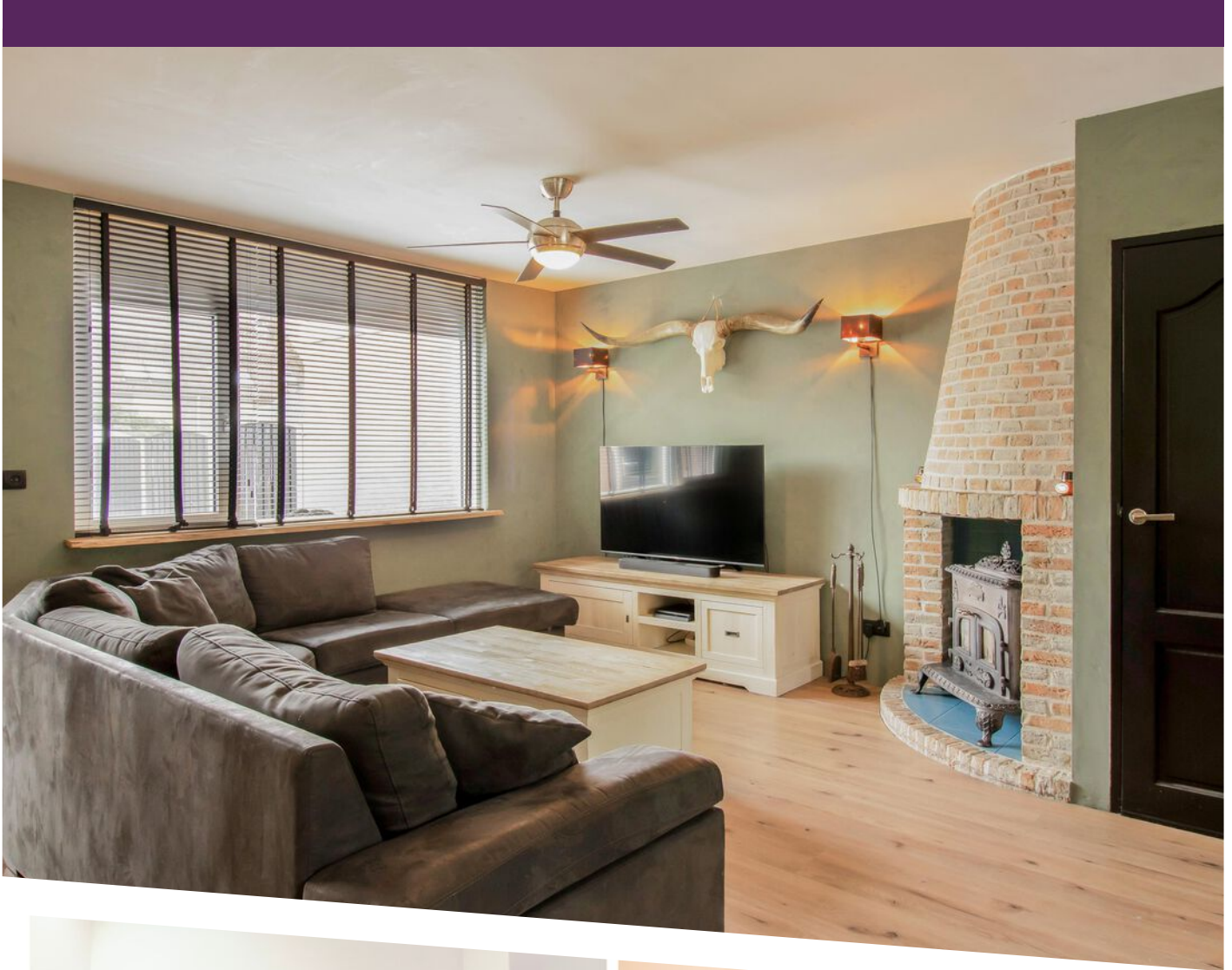
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deuren met dubbele beglazing
- Vloerverwarming en open haard op de begane grond
- Vernieuwde meterkast
- Vernieuwde badkamer (2022) met vloerverwarming
- Voorbereidingen getroffen voor aansluiting van een warmteboiler
- Cv-ketel 2019 (lease € 39,- p/m)
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Centrale ligging nabij voorzieningen en het IJsselmeer

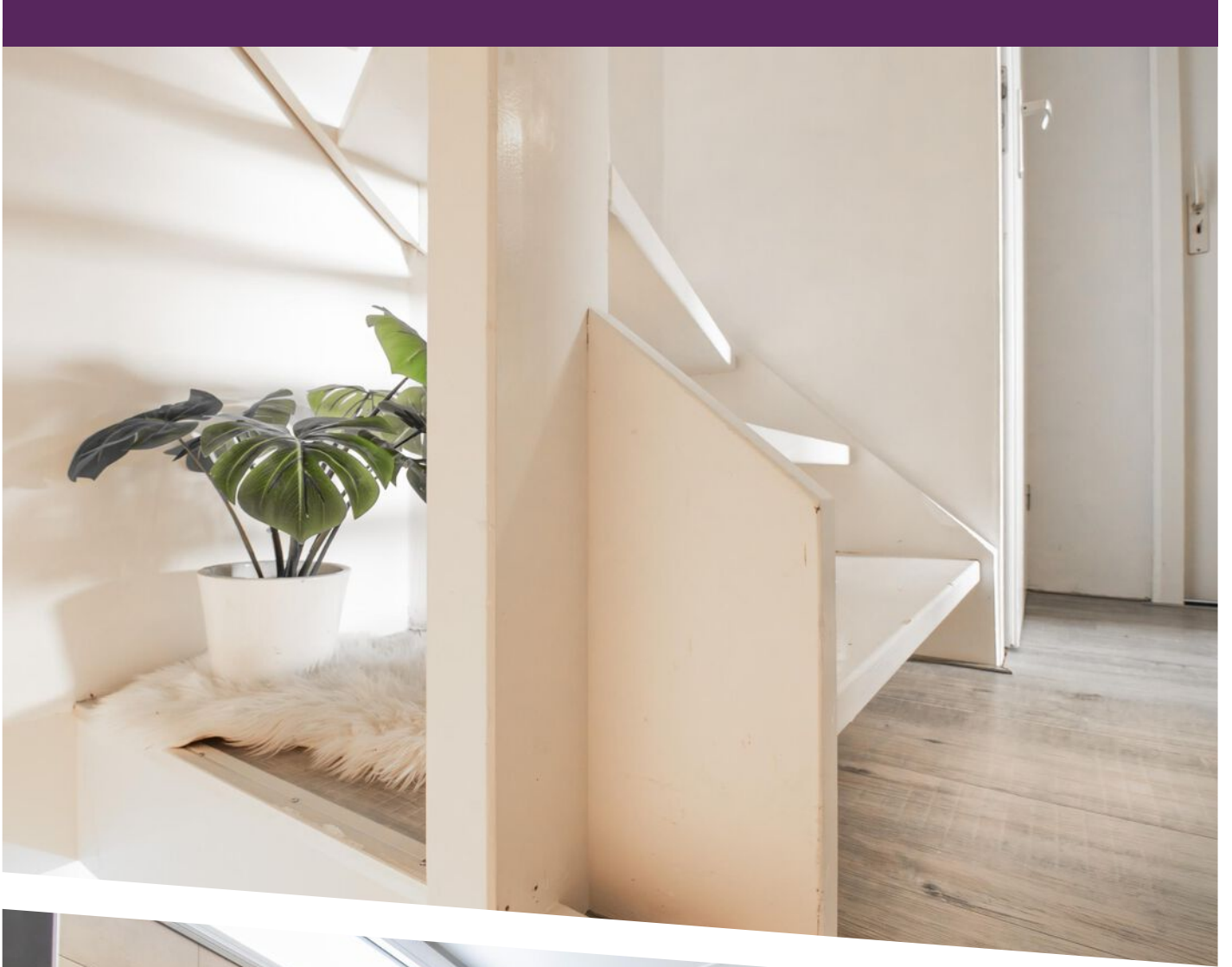




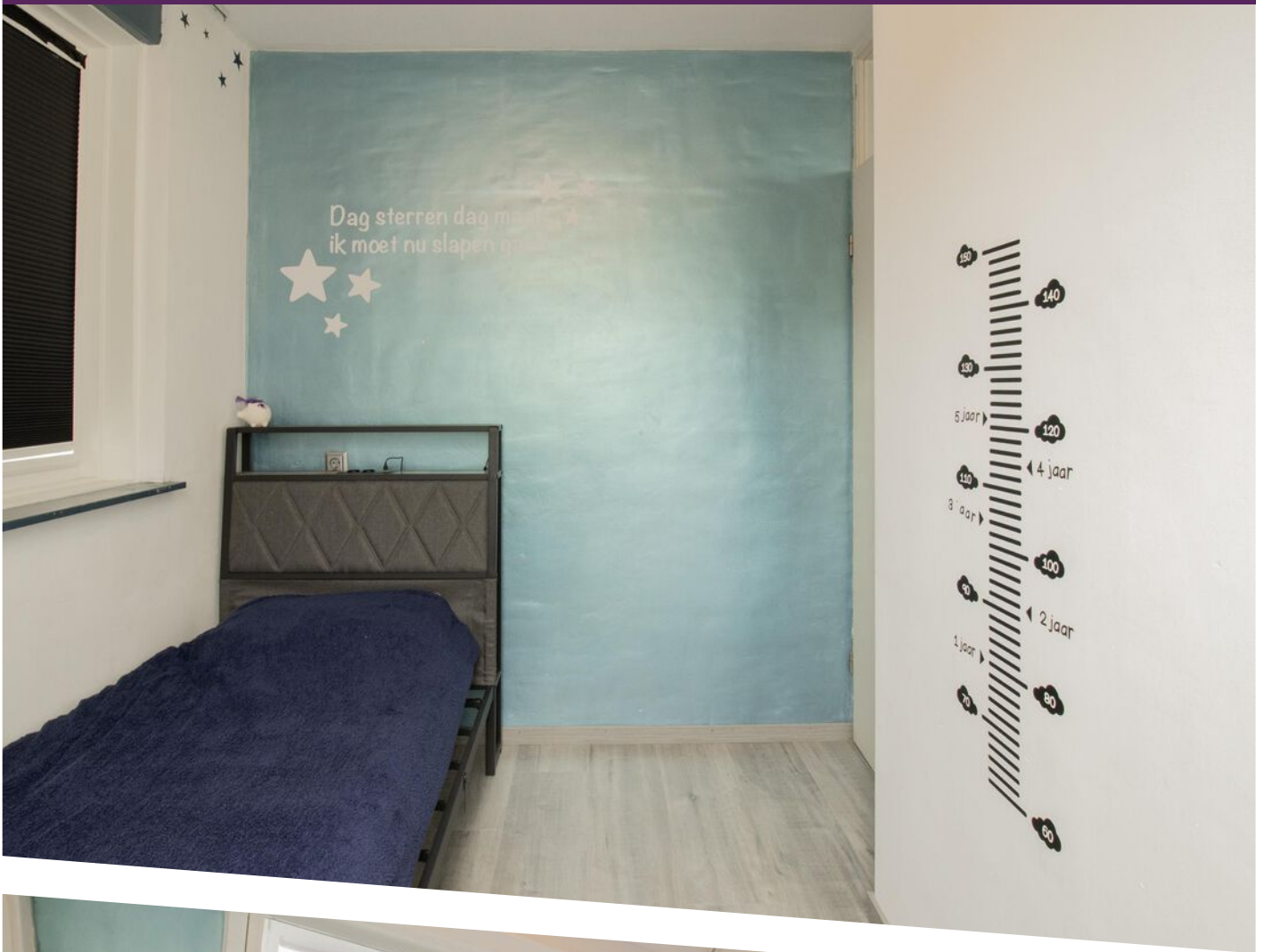




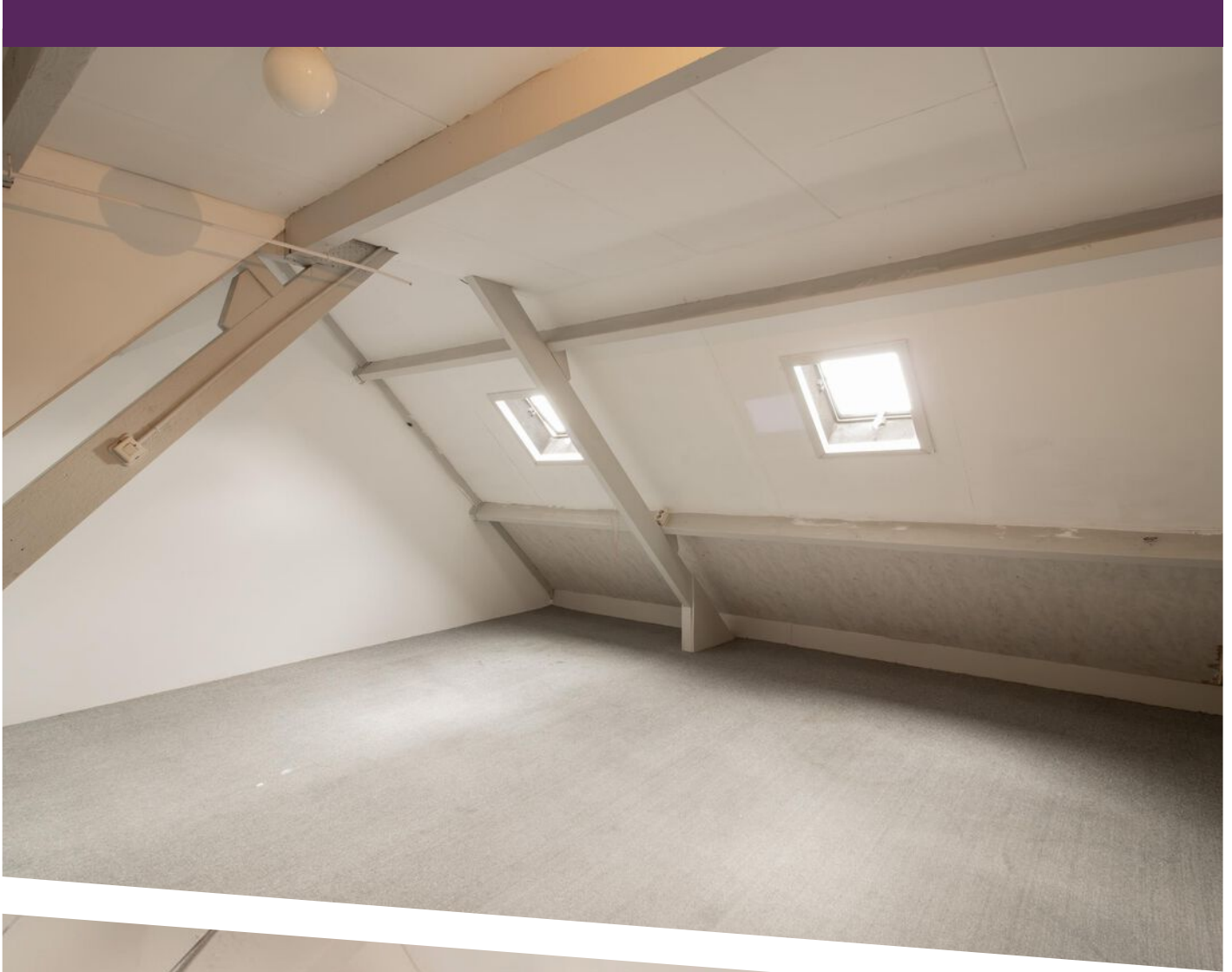




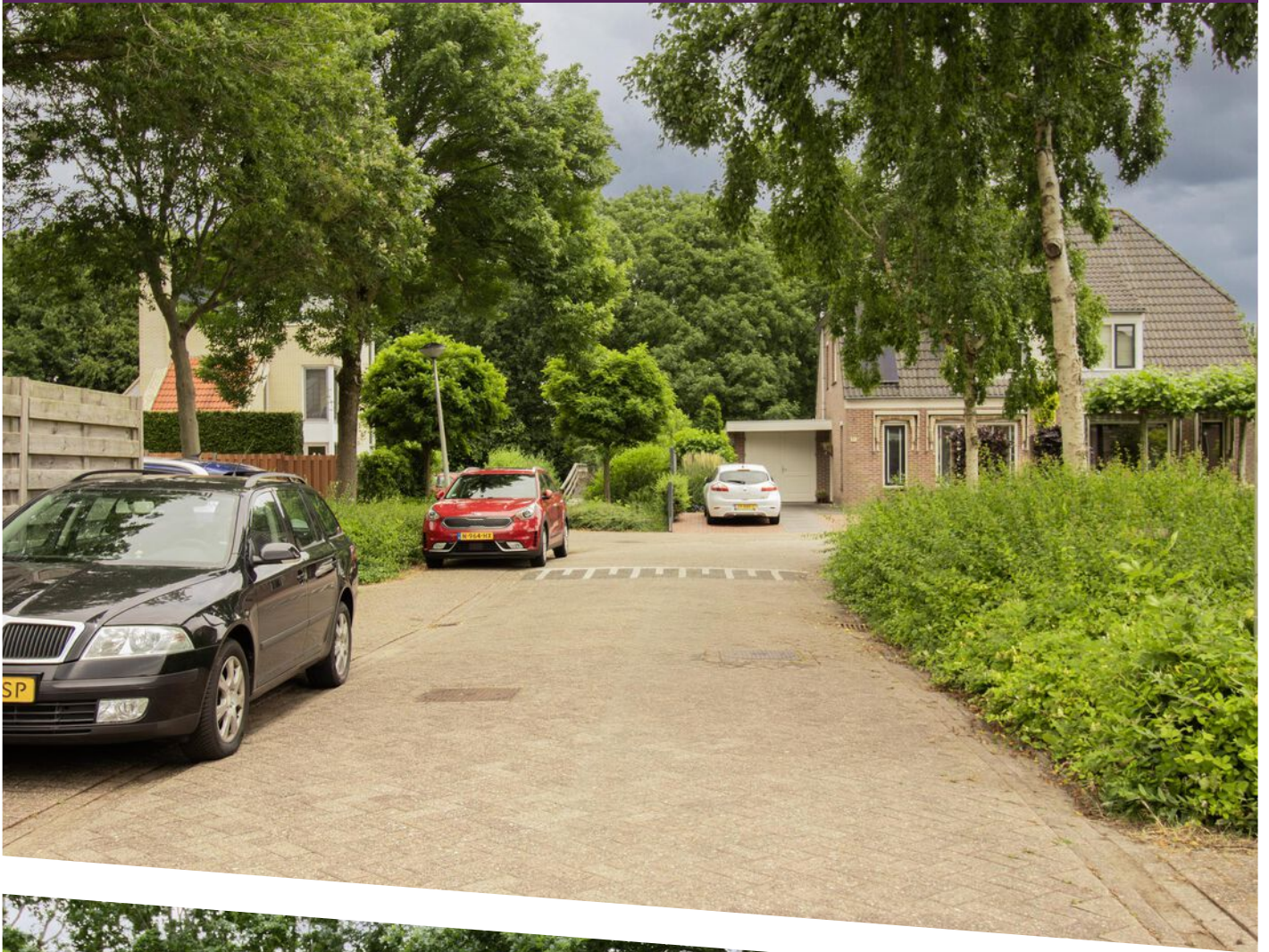




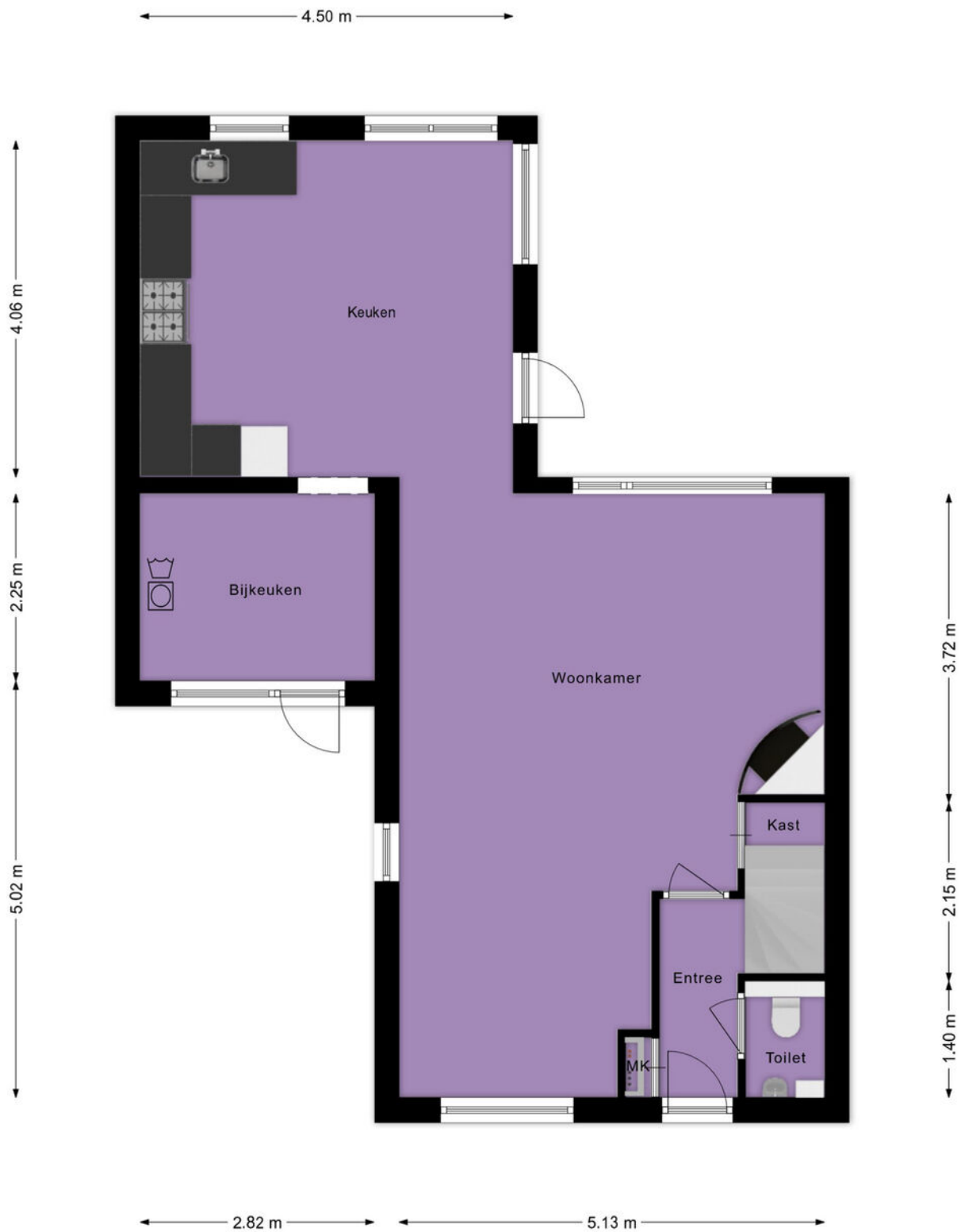












BEGANEGROUND

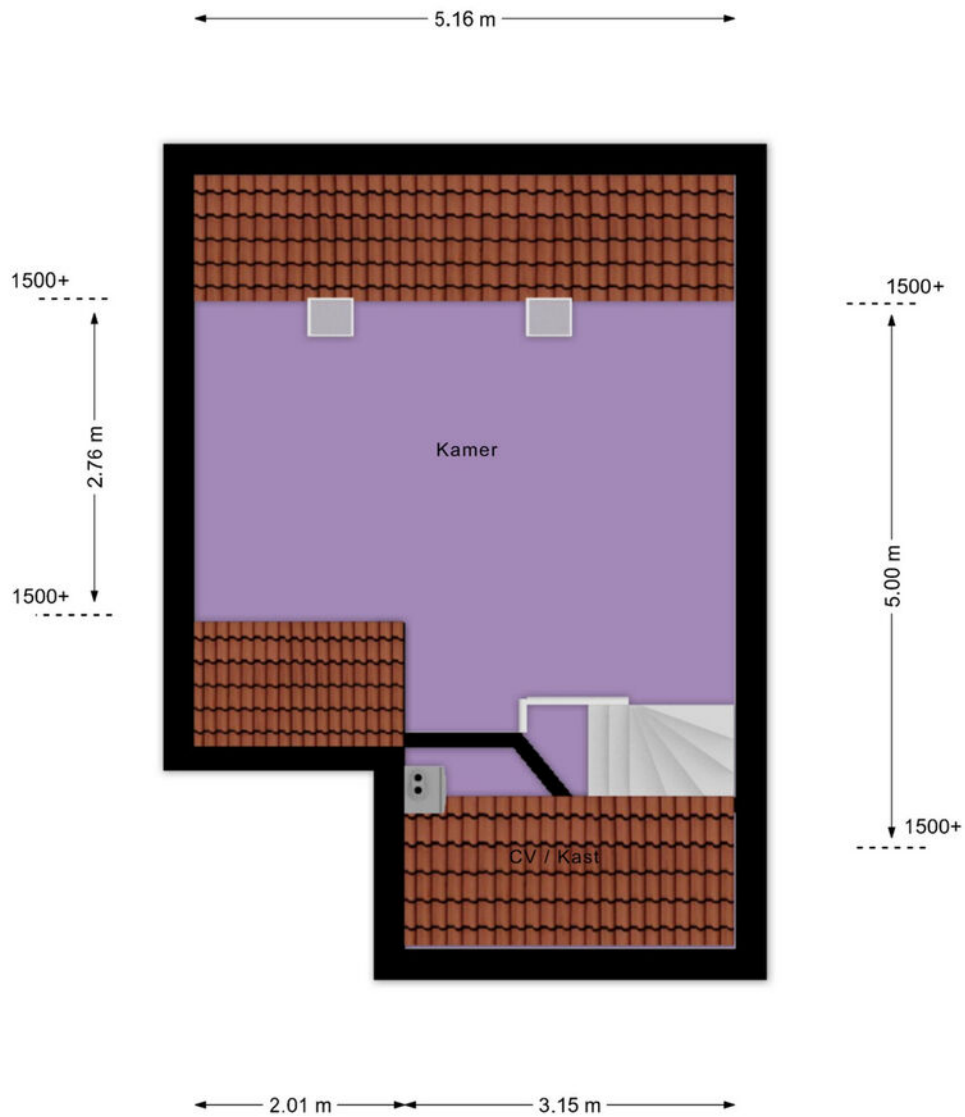
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



EERSTE VERDIEPING


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



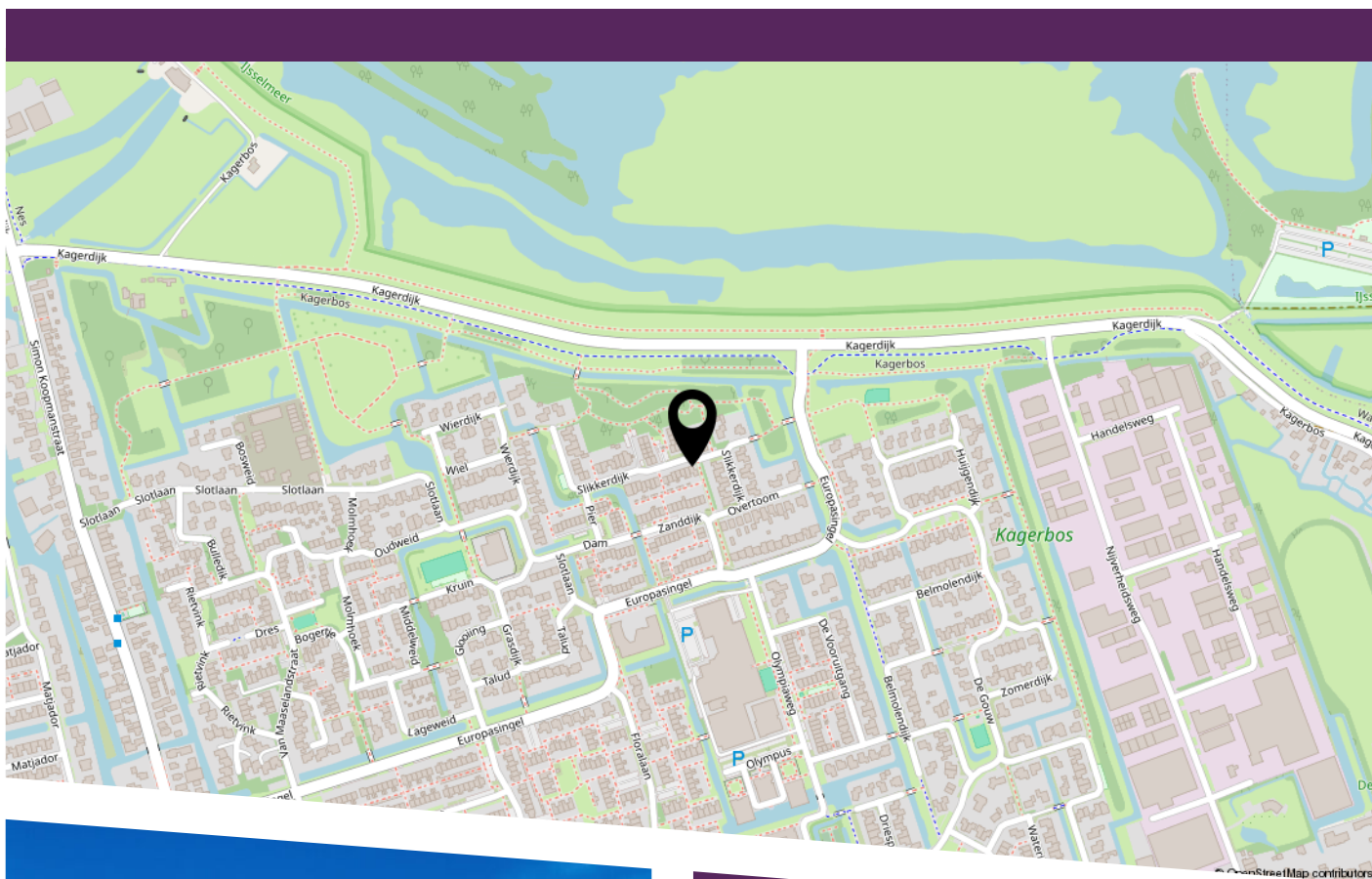
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wervershoof	
—	Huisnummer	Perceel 1821	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1821	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Wonen in Wervershoof



Wonen in Wervershoof

Wervershoof, het mooiste dorp aan het IJsselmeer, heeft een schitterende ligging aan het water en biedt volop mogelijkheden voor zwemmen, varen en wandelen.

Dit typische West-Friese dorp ademt gezelligheid en beschikt over een gezellig centrum met een tweetal supermarkten, een bakker, slager, eetgelegenheden en cafés.

Sportpark De Westrand biedt diverse sportfaciliteiten, van voetbal, handbal, tennis tot padel.

Met drie basisscholen en uitstekende bereikbaarheid via de A7 (15 minuten) richting Amsterdam en de Markerwaarddijk naar Lelystad (20 minuten) is Wervershoof ideaal gelegen.

Algemene informatie

Alle door Meester Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot nader overleg en/of het uitbrengen van een bod. Hoewel wij uiterste zorg hebben besteed aan het verwerken van de informatie in onze presentatie, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Uitbrengen bod en financiering

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum (overdrachtsdatum) en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bod in gesprek te gaan met een financieel adviseur. Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met één van de financieel adviseurs waar wij een (vertrouwelijke) samenwerking mee hebben. Dit komt vaak de snelheid en het aankoopproces ten goede.

Onderhandeling

Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst van de Vastgoed Nederland, NVM, VastgoedPRO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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 toegevoegd aan de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering en een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uurs-clausule / no-risk clausule).

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar ontzorgt, biedt deskundig advies en vergroot aanzienlijk de kans op succes in uw zoektocht. Met de steun van een makelaar komt uw bod sterker over en wekt het vertrouwen. Dit toont aan dat u een serieuze koper bent en dat kan het beslissende verschil maken!

Klaar om verder te zoeken? Wij maken het verschil voor u! Met een persoonlijke, op maat gemaakte aanpak staan wij voor u klaar. Vraag naar de mogelijkheden!"



MEESTER
MAKELAARS



*Interesse in deze woning?
Neem dan contact op met ons kantoor op
0228 234 403*