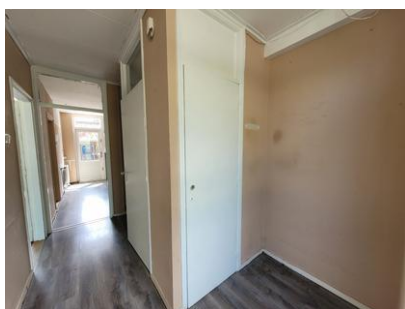




Koggestraat 4, 1693 GB Wervershoof

Koopsom € 236.250,00 kosten koper





Omschrijving

Koggestraat 4, 1693 GB Wervershoof

Slimmer Kopen®: betaalbaar én slim wonen

Geen stress van overbieden of eindeloze biedingen.

Bij deze woning werkt het anders: een vaste koopprijs in combinatie met een loting.

Hoe werkt het?

- De woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.
- De koopprijs staat vast op 75% van de marktwaarde.
(Dit is de aangeboden prijs (taxatiewaarde is € 315.000,-))
- Overbieden is dus niet mogelijk.
- Inschrijven doet je eenvoudig via de website van Kuin Makelaardij. Dit kan tot en met 20 augustus 2026.
- Na sluiting van de inschrijving verzorgt woningstichting Het Grootslag de loting. Huurders van Het Grootslag krijgen voorrang. Als er meerder huurders zijn, wordt er ook onder hen geloot.
- De kandidaten die op plek 1 t/m 5 (na loting) komen, worden uitgenodigd voor een bezichtiging.

schrijf je in op <https://www.kuinmakelaardij.nl/slimmer-kopen/>

Op zoek naar een fijne tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin én een rustige ligging? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze woning is gelegen in een prettige, groene woonwijk aan een rustige weg. Met drie slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, beschikt over een praktische achterom en een vrijstaande berging. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is voorzien van acht zonnepanelen (koop). In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid en diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels, basisschool, speeltuinen en een huisarts, bevinden zich in de buurt.



Kortom: een fijne en complete woning op een rustige locatie, met volop wooncomfort en een heerlijk zonnige tuin. Zie jij jezelf hier al thuis komen?

Waarom kiezen voor Slimmer Kopen®?

Met Slimmer Kopen® profiteer je van aantrekkelijk en betaalbaar wonen:

- Je koopt de woning met 25% korting op de marktwaaarde
- De koopprijs is vast en niet onderhandelbaar
- Dankzij de lagere aankoopprijs profiteer je van lagere maandlasten
- Je bent volledig eigenaar van de woning
- Je profiteert van voordelen zoals hypotheekrenteaftrek en vermogensopbouw
- Bij verkoop deel je in de waardeontwikkeling en betaal je de korting terug.

Bekijk alle voorwaarden en uitleg over Slimmer Kopen® op onze website Kuin makelaardij bij het kopje Aanbod en dan de Tab Slimmer kopen .

Deze woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule, asbestclausule en een Niet bewoond clausule en de zelfbewoningsverplichting, de woningstichting is namelijk verkoper.

Indeling: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang met trapkast, besloten nette keuken in rechte opstelling, geen inbouw apparatuur aanwezig met deur naar de achtertuin.

eerste verdieping: overloop met 3 slaapkamers voorzien van rechte wanden, badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting, kleine bergruimte.

tweede verdieping: overloop met bergruimte, cv ketel en de omvormer van de zonnepanelen met extra optie tot slaapkamer/hobbyruimte met dakraam.

Schrijf je snel in voor deze woning op onze website in ieder geval voor 20 augustus 2026. En wellicht word je ingeloot!

Koopsom € 236.250,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	343 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, dichtbij winkelcentrum, speeltuinen, sportcentrum en scholen
Schuur / berging	Vrijstaand steen achter in de tuin van 9 m ²

Energie	
Energie label	A++
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.025
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal























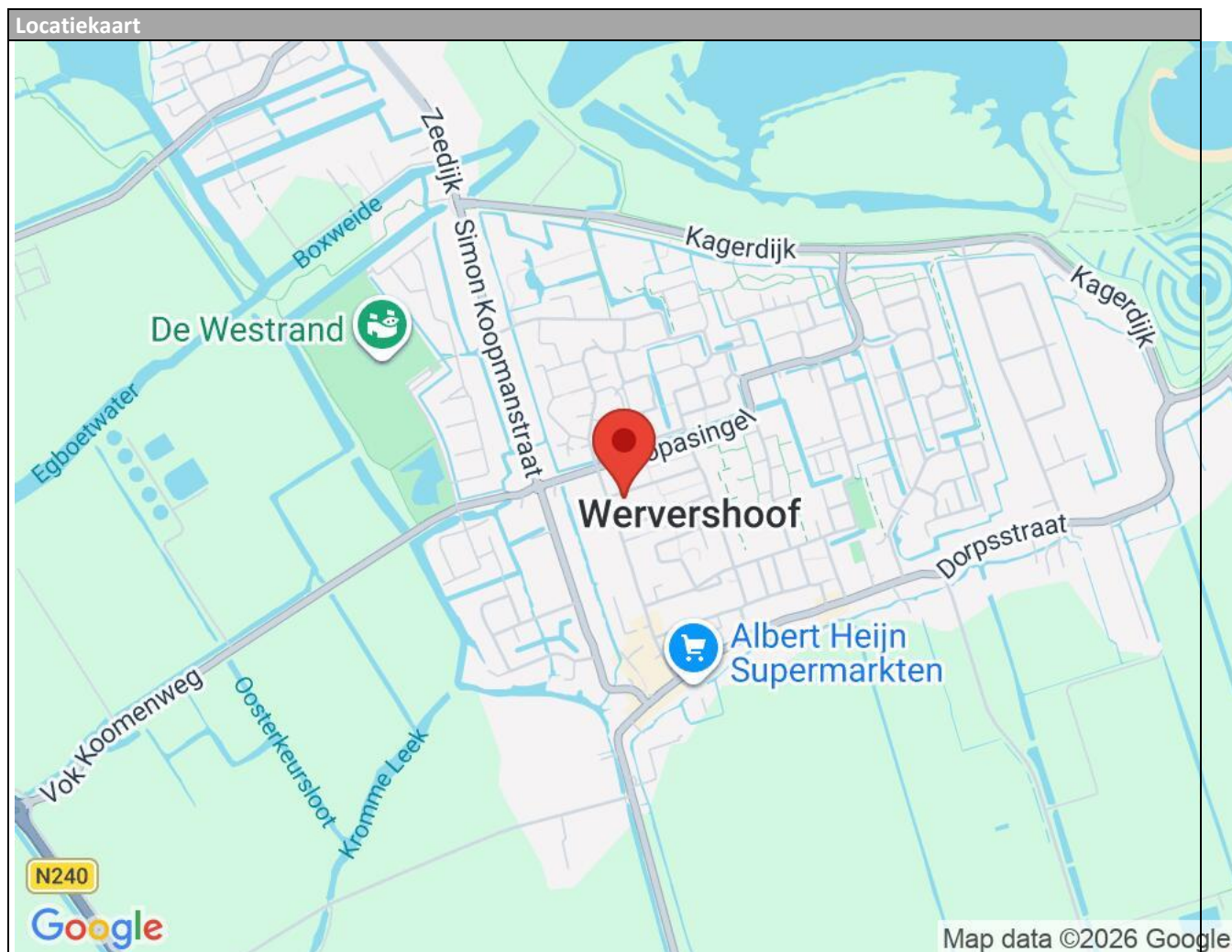






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koggestraat 4
Postcode / plaats	1693 GB 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 bouw kwaliteit 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:



Kuin Makelaardij
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl