

TE KOOP

Dirk Bijvoetweg 10 WERVERSHOOF



RICHTPRIJS
€ 725.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Dirk Bijvoetweg 10 WERVERSHOOF

Vrijstaande woning met serre, carport, inpandig bereikbare garage en privacy volle en zonnige tuin
Richtprijs € 725.000,- k.k.

Op een aantrekkelijke locatie in Wervershoof staat deze verrassende ruime (148m² woonoppervlakte) vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 759m².

De woning heeft een bijzondere uitstraling dankzij onder andere de ronde erker en het moderne lessenaarsdak. Via uw eigen oprijbrug bereikt u het perceel van de woning met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Met een inpandig bereikbare garage, een werk- of kantoorruimte en een heerlijke tuin rondom biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen én werken

aan huis. De brug en de beschoeiing zijn in 2015 opnieuw aangelegd.

Binnen valt direct de speelse indeling en prettige lichtinval op. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een fraaie ronde erker met open haard die zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde is ook nog een werk- of kantoorruimte aanwezig ook ideaal als speelkamer voor de kinderen.

Aan de achterzijde zijn de woonkeuken en eetkamer gesitueerd. Vanuit hier geven de openslaande deuren toegang tot de serre, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar worden verbonden. Verder is er toegang tot de ruime bijkeuken met de witgoed-aansluiting en de garage.



De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en tevens is er een airco welke kan verwarmen en verkoelen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is. Twee slaapkamers bieden bovendien toegang tot het dakterras. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Dankzij het ruime perceel ligt de tuin rondom de woning en is er altijd wel een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy.

U vaart vanaf de voorzijde van de woning zo naar de Groote- en Kleine Vliet. Hier is het heerlijk toeven op het water en biedt het u de mogelijkheid om verder richting Enkhuizen of Medemblik te varen.

In de waterrijke omgeving is het aangenaam fietsen, wandelen en natuurlijk varen. In de nabije omgeving treft u het IJsselmeer met het Nesbos, de zwemstrandjes, de jachthavens en een gezellig strandpaviljoen.

In het dorp Wervershoof zijn meerdere supermarkten, een bakker, slager en een basisschool. In Onderdijk is een buurtsuper en een restaurant/kroeg deze zitten op 5 minuten wandelen. Op 10 minuten wandelen zit een school en sportgelegenheid. Op korte afstand is het gezellige havenstadje Medemblik gelegen met nog meer supermarkten, diverse winkels, goede restaurants en de havens.

Kortom: een verrassend ruime vrijstaande woning met een eigen karakter, praktische indeling, garage, kantoorruimte en een royale tuin op een fijne locatie in Wervershoof!

Bouwjaar: 1992

Perceeloppervlak: 759m²

Woonoppervlak: ca. 148m²

Overige inpandige ruimte: 36m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 44m²

Inhoud: ca. 685m³

Ligging achtertuin: noord-westen

Energie label: C

Begane grond: voor-entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, kantoor, woonkamer met erker en open haard, open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de serre, bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang naar de garage met elektrische overheaddeur.

1e verdieping: overloop met vlizotrap naar sta-hoge zolder, drie slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het dakterras, badkamer met douchecabine, wandtoilet, dubbele wastafel en ligbad.

2e verdieping: vlizotrap naar sta-hoge bergzolder met opstelling c.v.-ketel.



Kenmerken

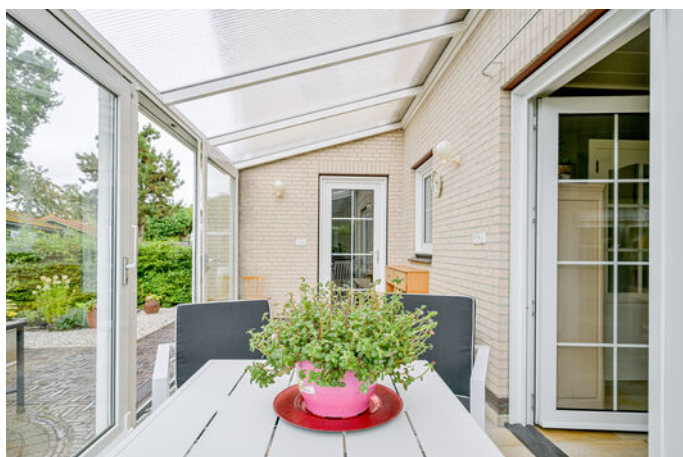
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	759 m ²
Inhoud	685 m ³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Richtprijs	€ 725.000,- k.k.















































Plattegrond begane grond



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



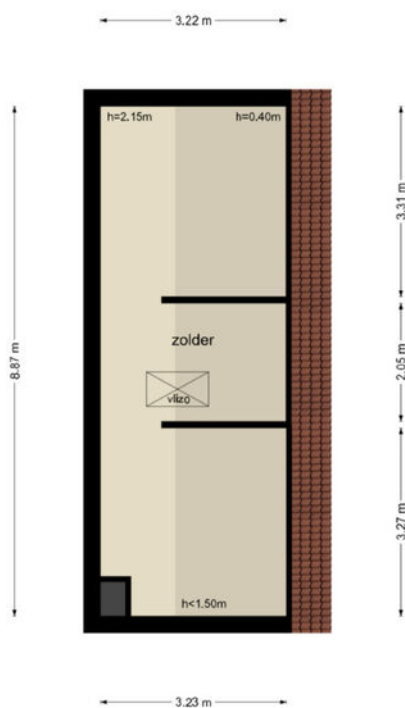
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

Dirk Bijvoetweg 10 - Wervershoof
Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

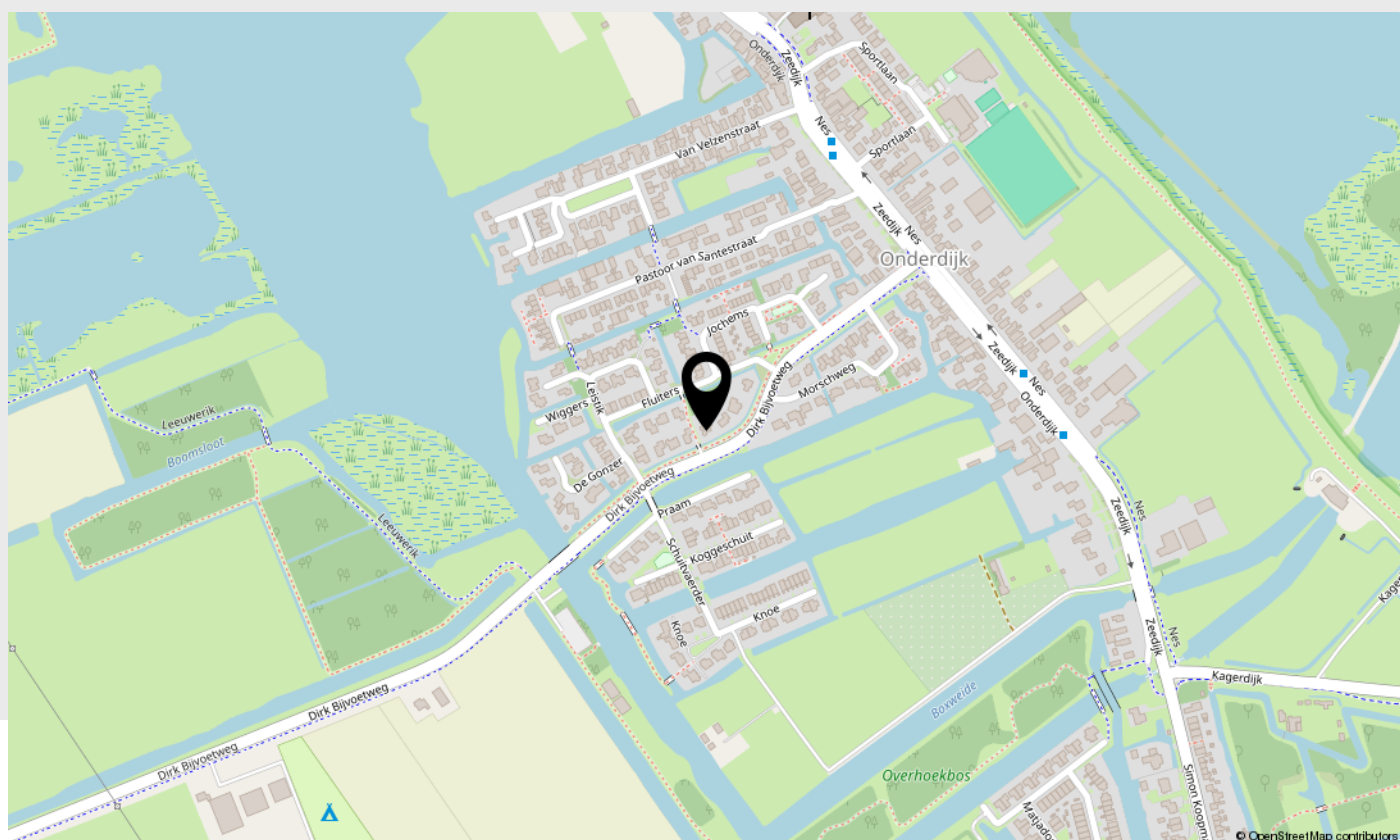
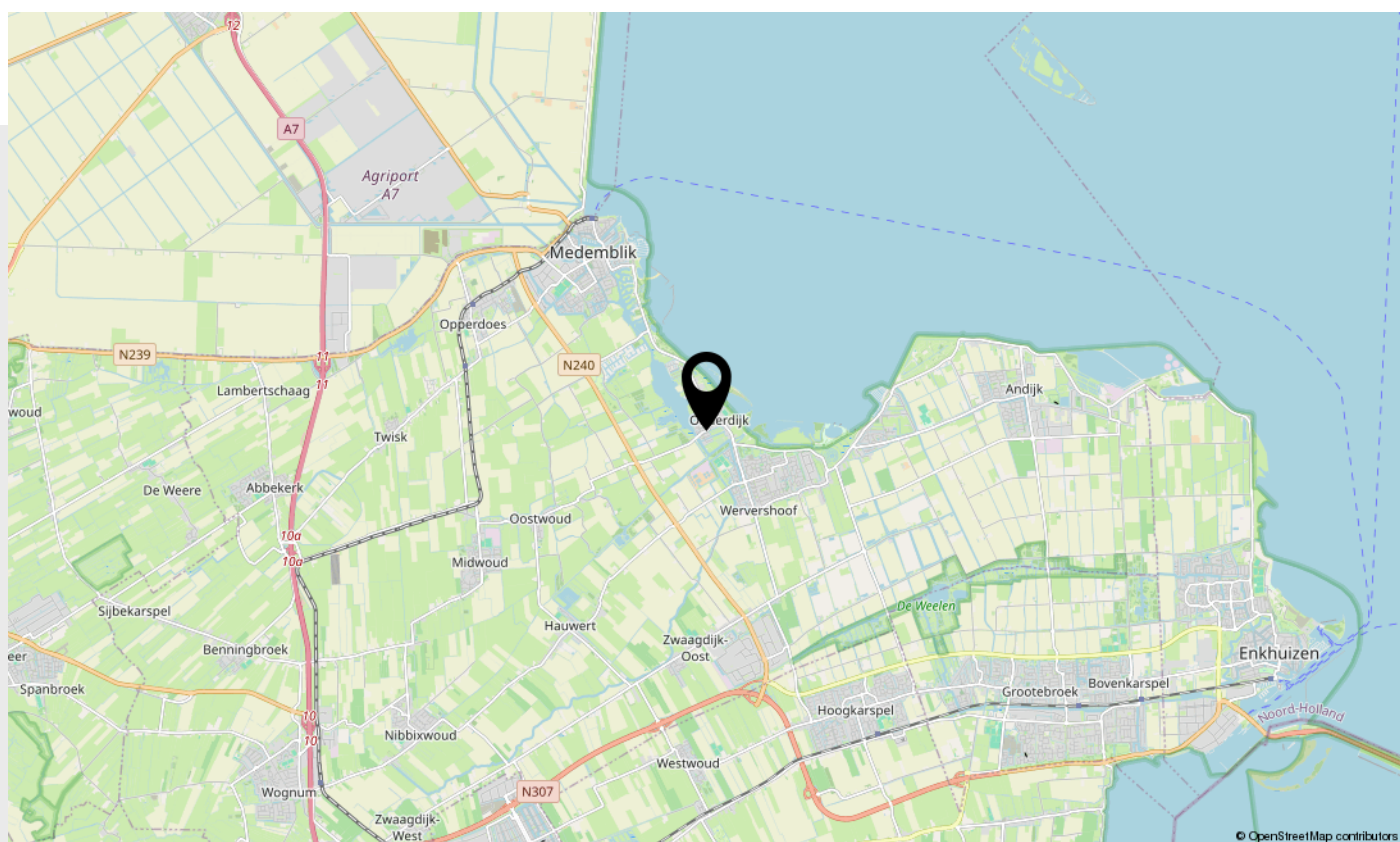
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wervershoof Sectie C Perceel 2708 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.	kadaster 
---	---	--



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
------------------------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
--	--	--	---

- losse (hang)lampen			X
----------------------	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails			X
----------------	--	--	---

- gordijnen			X
-------------	--	--	---

- overgordijnen		X	
-----------------	--	---	--

- vitrages			X
------------	--	--	---

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- magnetron	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

- vriezer	X		
-----------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

- koffiezetapparaat		X	
---------------------	--	---	--



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--



Belangrijke zaken

Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze 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.

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website www.annadegraaff.nl



Belangrijke zaken

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van de opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbest mogelijk aanwezig

Doch mede gezien het bouwjaar van de opstallen (vóór 1994) kunnen er asbesthoudende stoffen in de "onroerende zaak" aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van die asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak zou kunnen voortvloeien.



Over ons

Anna de Graaff, makelaar-taxateur en eigenaresse. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries versterkt ons team sinds 2023.

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Hier zijn we trots op!

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,4

Weten wat uw woning waard is?



Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardebepaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | info@annadegraaff.nl

WWW.ANNADEGRAAFF.NL