



SIMON KOOPMANSTRAAT 2 A, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 106 m²
Inhoud	: 334 m³
Bouwjaar	: 1939
Soort woning	: bovenwoning
Type woning	: appartement
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Energie label	: A
Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Royaal en bijzonder wonen in het voormalige raadhuis van Wervershoof!

Midden in het centrum van Wervershoof, op een bijzondere plek met historie, bevindt zich dit verrassend ruime 3-kamerappartement van maar liefst 110 m². Het appartement maakt deel uit van het voormalige raadhuis, dat is getransformeerd tot een kleinschalig wooncomplex met slechts vijf woningen. Een karakteristieke buitenzijde gecombineerd met het comfort van modern wonen. Het appartement ligt op de eerste verdieping en is per lift en trap bereikbaar. Eenmaal binnen valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur.

Er zijn twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer kan uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is fris en licht uitgevoerd en voorzien van een wastafel en inloopdouche. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte. Een groot pluspunt is de ligging. Je woont hier letterlijk midden in het dorp, met winkels en dagelijkse voorzieningen om de hoek. Even een boodschap doen of het centrum in? De auto kan gewoon blijven staan. Wonen op een plek met historie, midden in het centrum en met een zee aan leefruimte. Simon Koopmanstraat 2A combineert het karakter van het voormalige raadhuis met het gemak van een royaal en comfortabel appartement. Een woning die je van binnen gezien moet hebben.

Indeling:

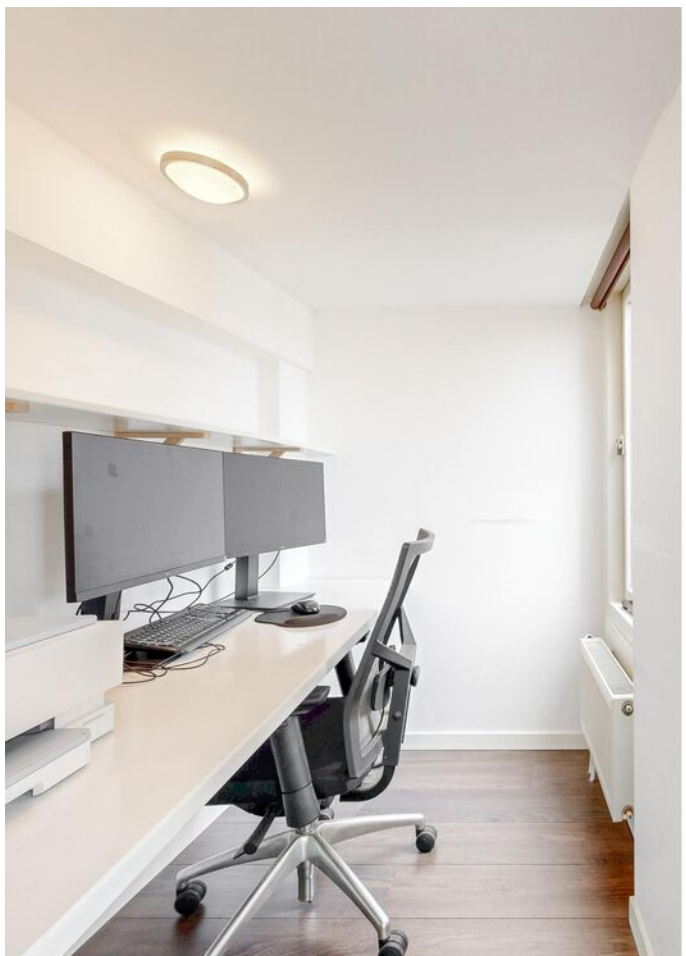
Begane grond: centrale entree, berging. Toegang tot de lift en trappartij.

1e Verdieping: hal, entree appartement, hal met toiletruimte, berging/bijkeuken met wasmachine-aansluitpunt, slaapkamer met badkamer ensuite, voorzien van wastafel en inloopdouche, 2e slaapkamer/hobbykamer, royale woonkamer met prachtige raampartijen, open keuken met unit rechte opstelling en kookeiland, kantoorruimte.

Bijzonderheden

- * 3-kamerappartement;
- * circa 110 m² woonoppervlakte;
- * kleinschalig complex met slechts 5 woningen;
- * appartement bereikbaar per lift;
- * zeer centrale ligging.

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.



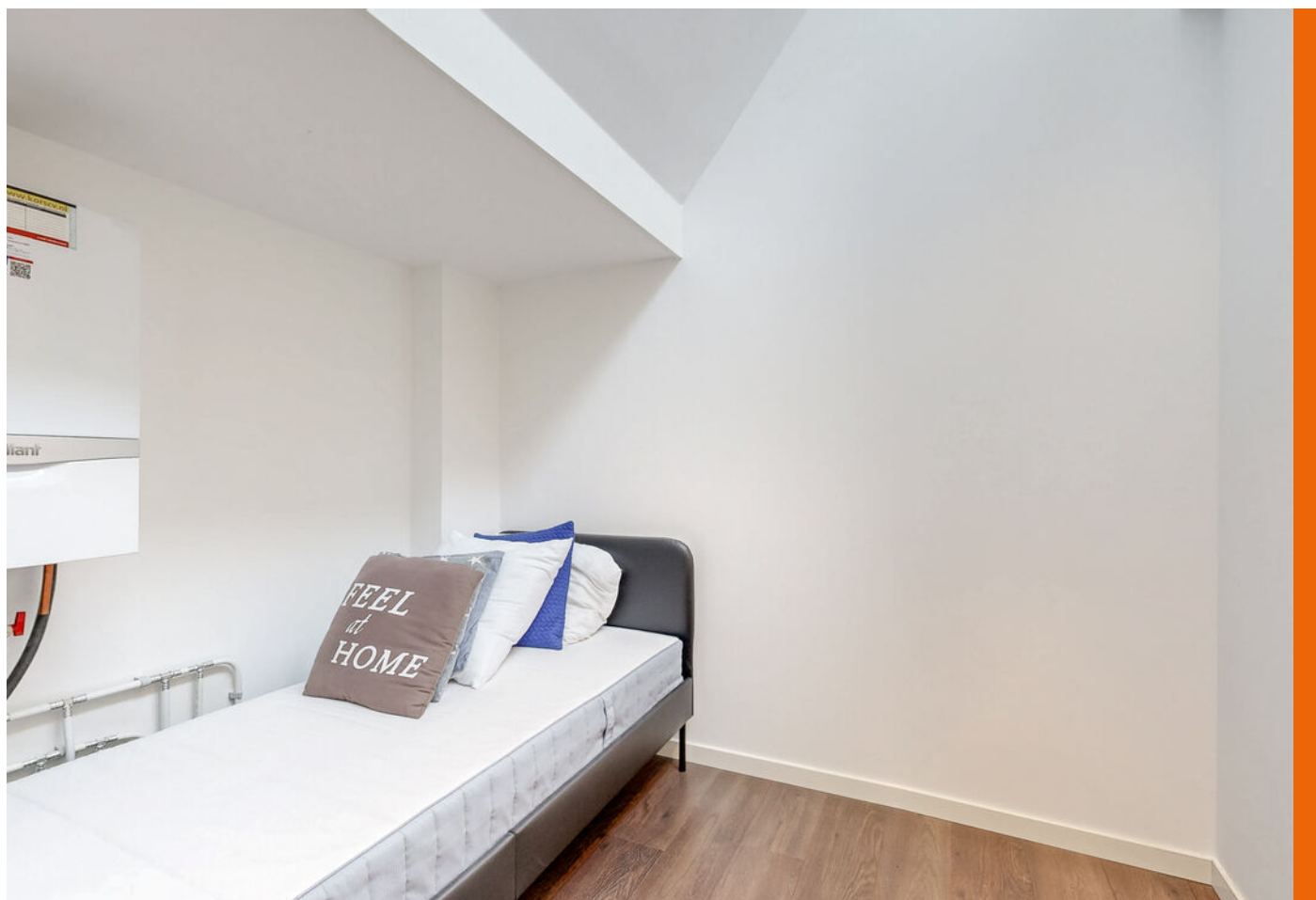


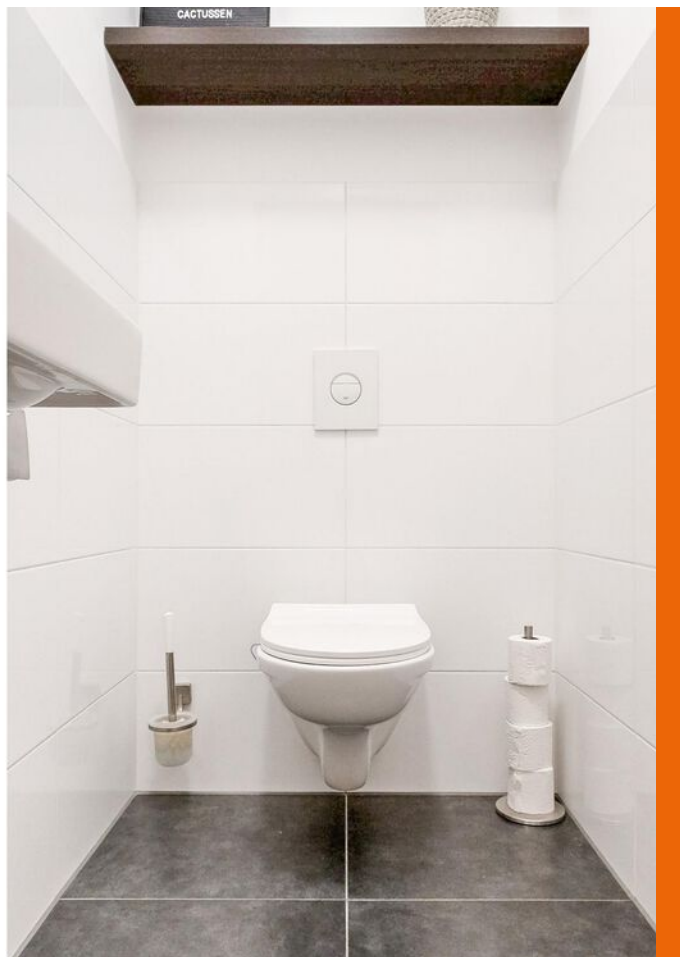
Simon Koopmanstraat 2 A, Wervershoof













Simon Koopmanstraat 2 A, Wervershoof





Simon Koopmanstraat 2 A, Wervershoof



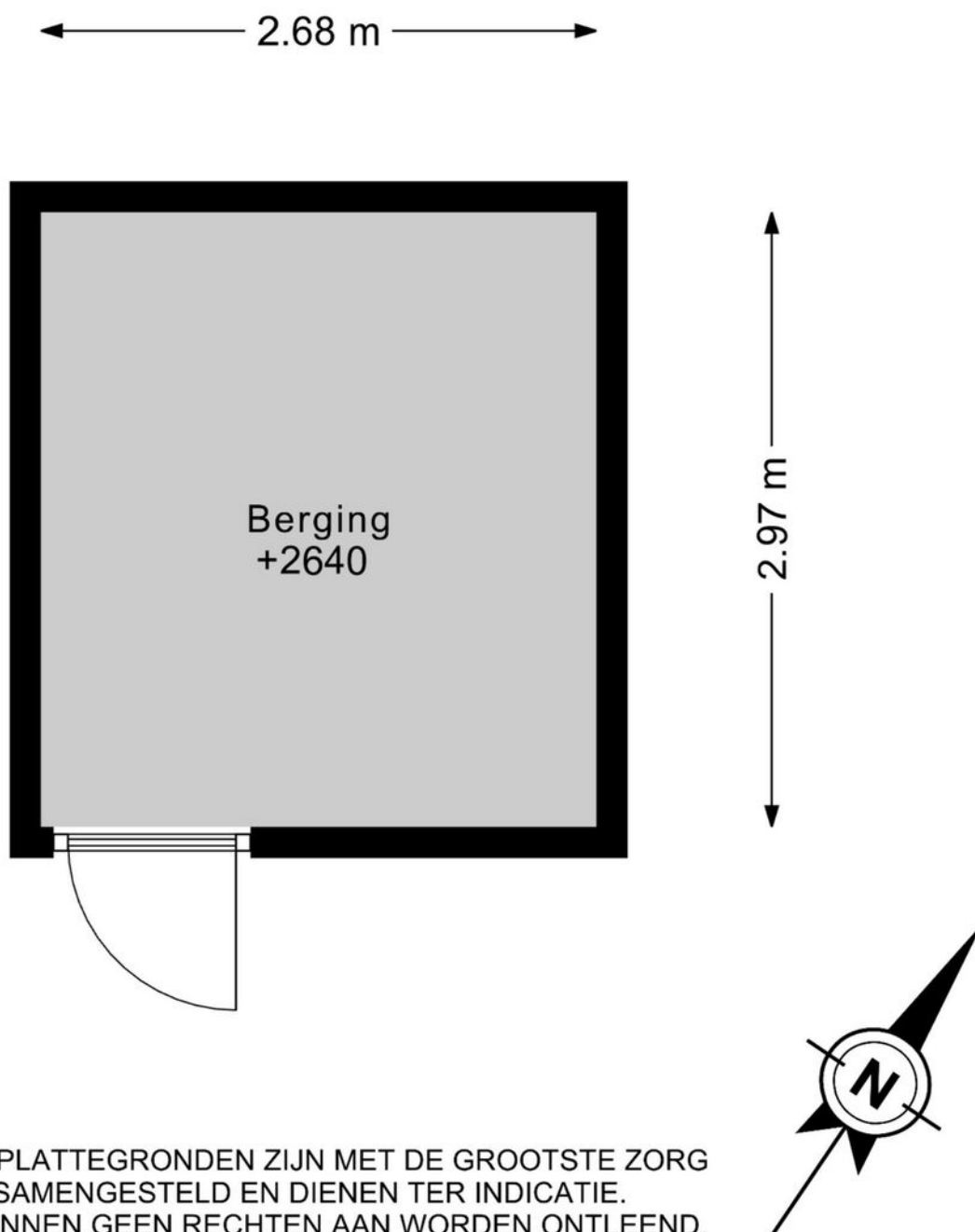
PLATTEGROND

SIMON KOOPMANSTRAAT 2A 1E VERDIEPING



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

SIMON KOOPMANSTRAAT 2A BERGING



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



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