

Burgemeester Raatlaan 35, 1693 EB Wervershoof

Slimmer kopen koopprijs € 270.000,00 kosten koper







Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Burgemeester Raatlaan 35, 1693 EB Wervershoof

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

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 € 360.000,-))

- Overbieden is dus niet mogelijk.
- Inschrijven doet je eenvoudig via de website van Kuin Makelaardij. DIT KAN TOT EN MET 27 december 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 komen, worden uitgenodigd voor een bezichtiging.

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

Vier slaapkamers, een royale tuin en volop mogelijkheden in hartje Wervershoof

Deze ruime hoekwoning staat op een groot perceel in het centrum van Wervershoof. Met vier ruime slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een zolder met vaste trap is er plek genoeg voor een groot gezin. En buiten? Daar wacht een royale tuin met een stenen berging voor de fietsen of je hobbyspullen.

Begane grond
Via het voorportaal met meterkast kom je in de hal met trapopgang en toilet met fonteintje. De doorzonwoonkamer heeft grote ramen aan beide kanten, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd, met een rechte opstelling en een handige trapkast. Er is ruimte om ook aan de andere kant een keukenblok te plaatsen. De ongeïsoleerde bijkeuken heeft kunststof kozijnen en vormt een praktisch tochtportaal tussen de keuken en de tuin.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop bereik je vier ruime slaapkamers. Dankzij de rechte wanden kun je de kamers makkelijk indelen. Eén slaapkamer heeft een wastafel en twee slaapkamers hebben vaste kasten. De compacte badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en tweede toilet.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Zolder
Via een vaste trap bereik je de open zolder met de cv-ketel en de omvormer van de tien zonnepanelen, die op het zuiden liggen. De zolder is nu te gebruiken als bergruimte en biedt mogelijkheden om later naar eigen wens in te richten.

Een hoekwoning met een royale tuin én vier slaapkamers, midden in Wervershoof. Een mooie kans om er helemaal je eigen plek van te maken.
Waarom kiezen voor Slimmer Kopen®?
Met Slimmer Kopen® profiteer je van aantrekkelijk en betaalbaar wonen:

- Je koopt de woning met 25% korting op de marktwaarde
- 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.
Schrijf je snel in voor deze woning op onze website in ieder geval voor 27 december 2026. En wellicht word je ingeloot!

Koopsom € 270.000,00 kosten koper

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	486 m^3
Perceel oppervlakte	387 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, dichtbij winkels en basisschole
	Basisscholen en sportvoorzieningen
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warmwater	Hybride systeem Daikin/Intergas 2019

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl







Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl





Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

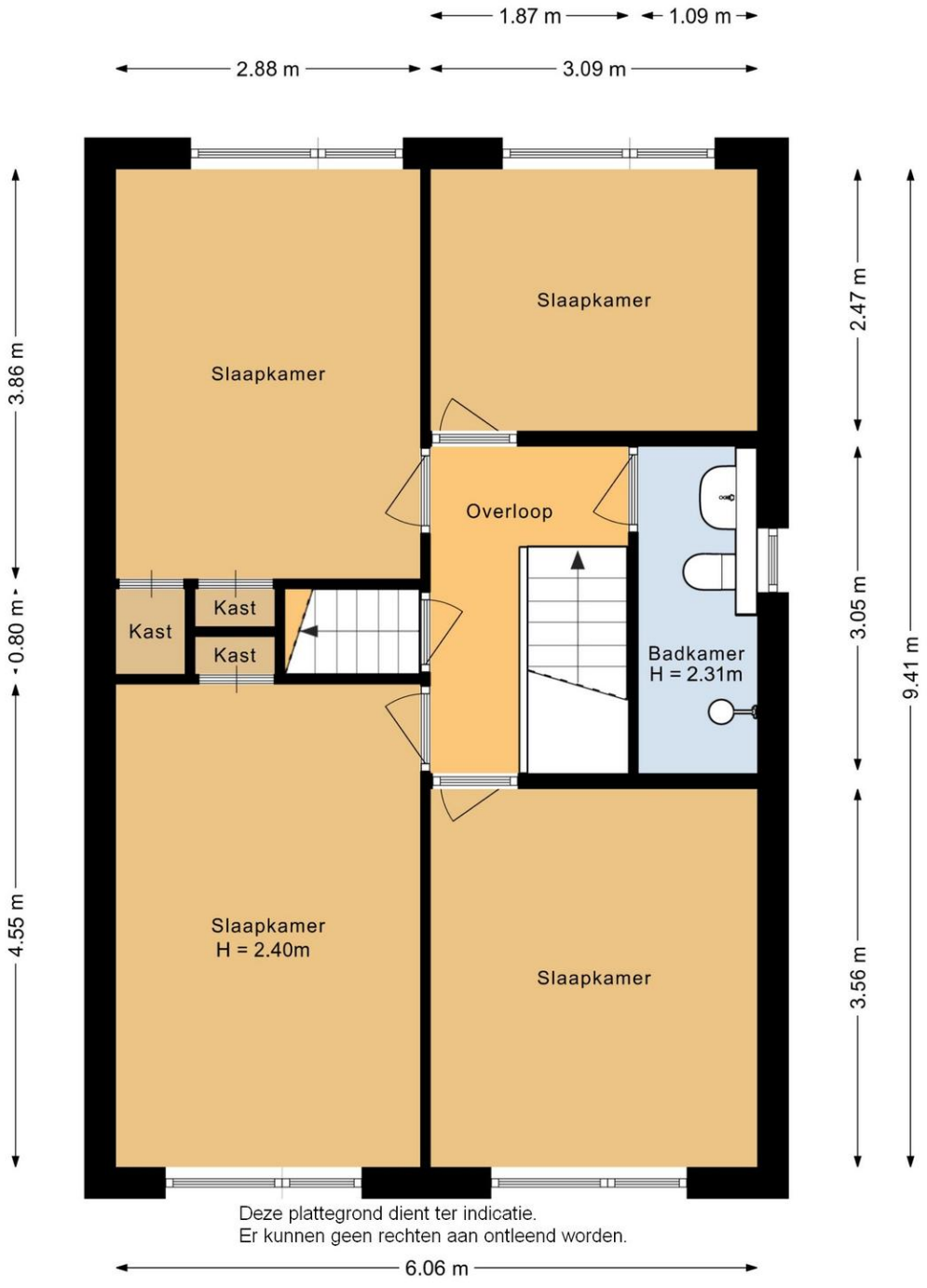
Begane grond ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

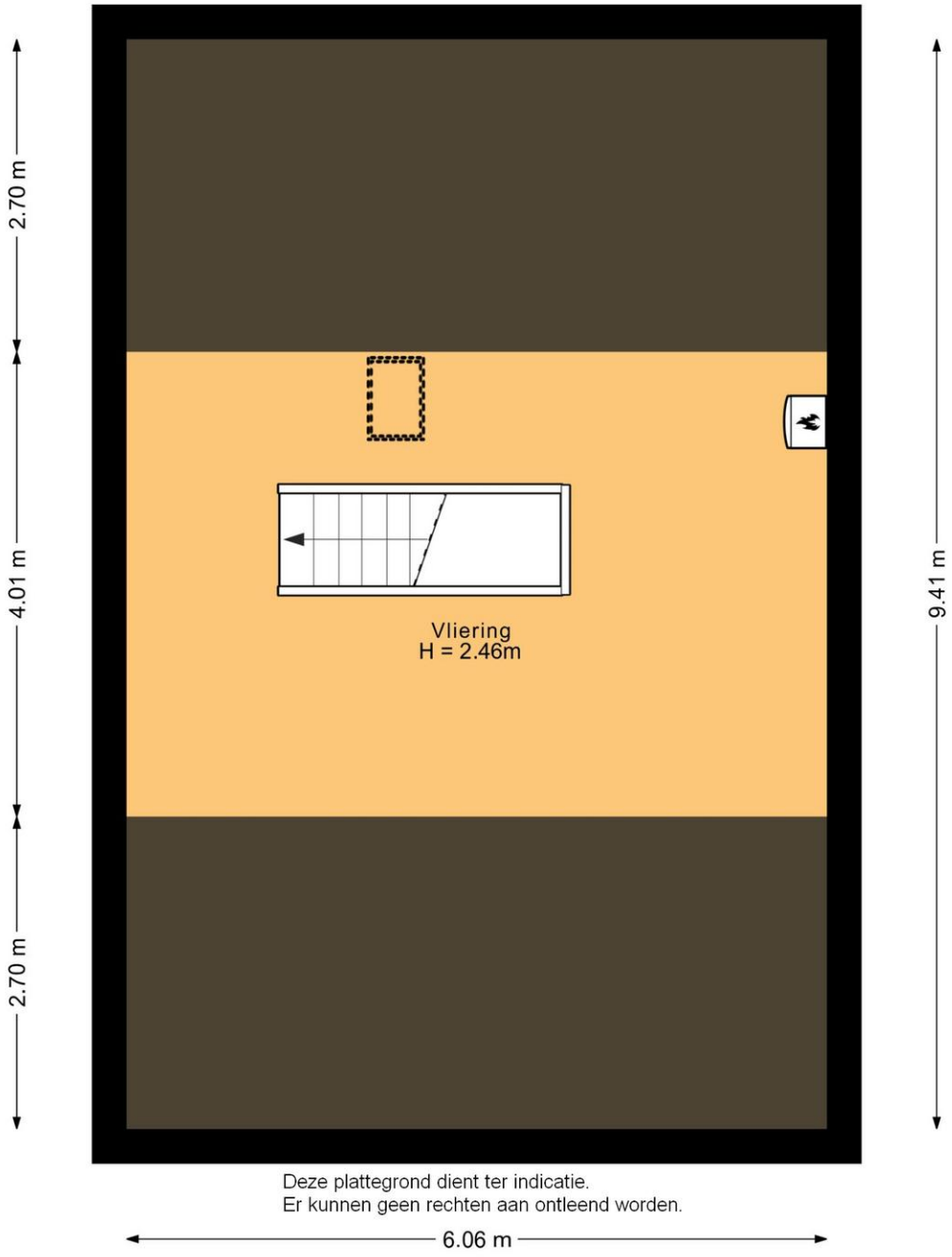
Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Eerste verdieping ter indicatie



Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Zolder ter indicatie



Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Burgemeester Raatlaan 35, 1693EB Wervershoof Referentie: 6ae311dd19fcf8fc04e9e95e



2419	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wervershoof
35	Huisnummer	Gemeentecode:	WVH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2419
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	387
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 29-10-2026 om 10:32.**

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester Raatlaan 35
Postcode / plaats	1693 EB WERVERSHOOF
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

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. Bieden op deze woning kan niet. Voor deze woning moet je je inschrijven en dan wordt er na de sluitingsdatum een loting gedaan door de woningstichting Het Grootslag.

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, bouwtechnokeuring 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. Door een woningstichting) dan zal aan de akte de volgende clausule 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 bouwkwaliteit 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:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.



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

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl