

DROGE WIJMERSWEG 5 111, WERVERSHOOF

GROOT& NIEUWEBOER. MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 92 m²
Perceeloppervlakte	: 388 m²
Inhoud	: 347 m³
Bouwjaar	: 1993
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: C
Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.

WORDT DIT UW WONING?





OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen aan het water, met de natuur als overbuur! Op een prachtige plek op De Vlietlanden in Wervershoof mogen wij u dit vrijstaande woonhuis van het type 'Kleine Vliet' aanbieden. Direct gelegen aan het geliefde vaarwater, met een royale tuin, een eigen aanlegsteiger en vrij uitzicht op het Reigersbos. Een heerlijke plek waar rust, ruimte, natuur en watersport samenkomen. Vanuit uw eigen tuin stapt u zo in de boot om de prachtige waterrijke omgeving van West-Friesland te ontdekken. Ook recreatiegebied De Vooroever, met zijn strand en het IJsselmeer, bevindt zich op loopafstand. De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui, een halfopen keuken, vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ook geschikt voor gelijkvloers wonen. De woning biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Bent u op zoek naar een woning op een prachtige, waterrijke locatie waar u iedere dag het vakantiegevoel kunt ervaren? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!

Indeling:
Begane grond: entree, hal, separaat toilet, inpandige berging, slaapkamer, extra slaap- of werkkamer, badkamer met ligbad en wastafel, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en een halfopen keuken in hoekopstelling.
1e Verdieping: ruime overloop, twee slaapkamers met hoge plafonds en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:
* Direct gelegen aan geliefd vaarwater;
* Eigen aanlegsteiger;
* Vrij uitzicht op het Reigersbos;
* Vier slaapkamers;
* Twee badkamers;
* Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
* Nabij golf- en padelbaan.

Wonen op De Vlietlanden is wonen op een bijzondere plek waar rust, ruimte en water samenkomen.
Direct aan het geliefde vaarwater geniet je hier iedere dag van het karakteristieke West-Friese landschap en de vrijheid om vanuit huis het water op te gaan. Ook de omgeving heeft veel te bieden. Op korte afstand ligt De Vooroever aan het IJsselmeer, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Geniet van een ontspannen moment bij Strandpaviljoen De Zoetezee, met prachtig uitzicht over het water, of breng een bezoek aan de nabijgelegen golfbaan. Voor levendigheid en gezelligheid ligt het historische Medemblik op slechts vijf minuten afstand. Met zijn sfeervolle haven, terrassen, restaurants en winkels is hier altijd iets te beleven. De Vlietlanden biedt het beste van twee werelden: royaal en rustig wonen aan het water, met natuur, recreatie en de charme van Medemblik binnen handbereik.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.















Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof





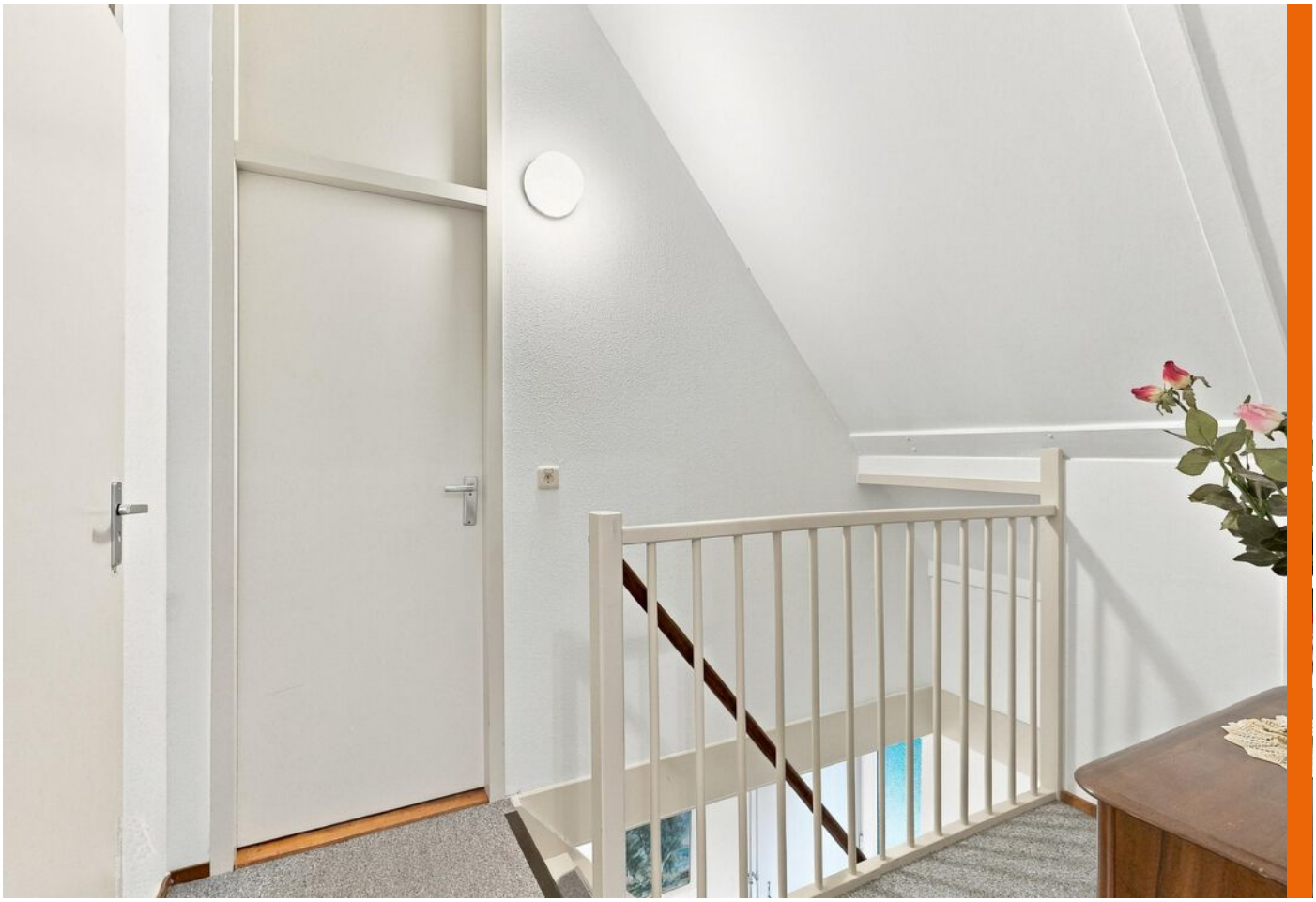








Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof















Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof















Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof















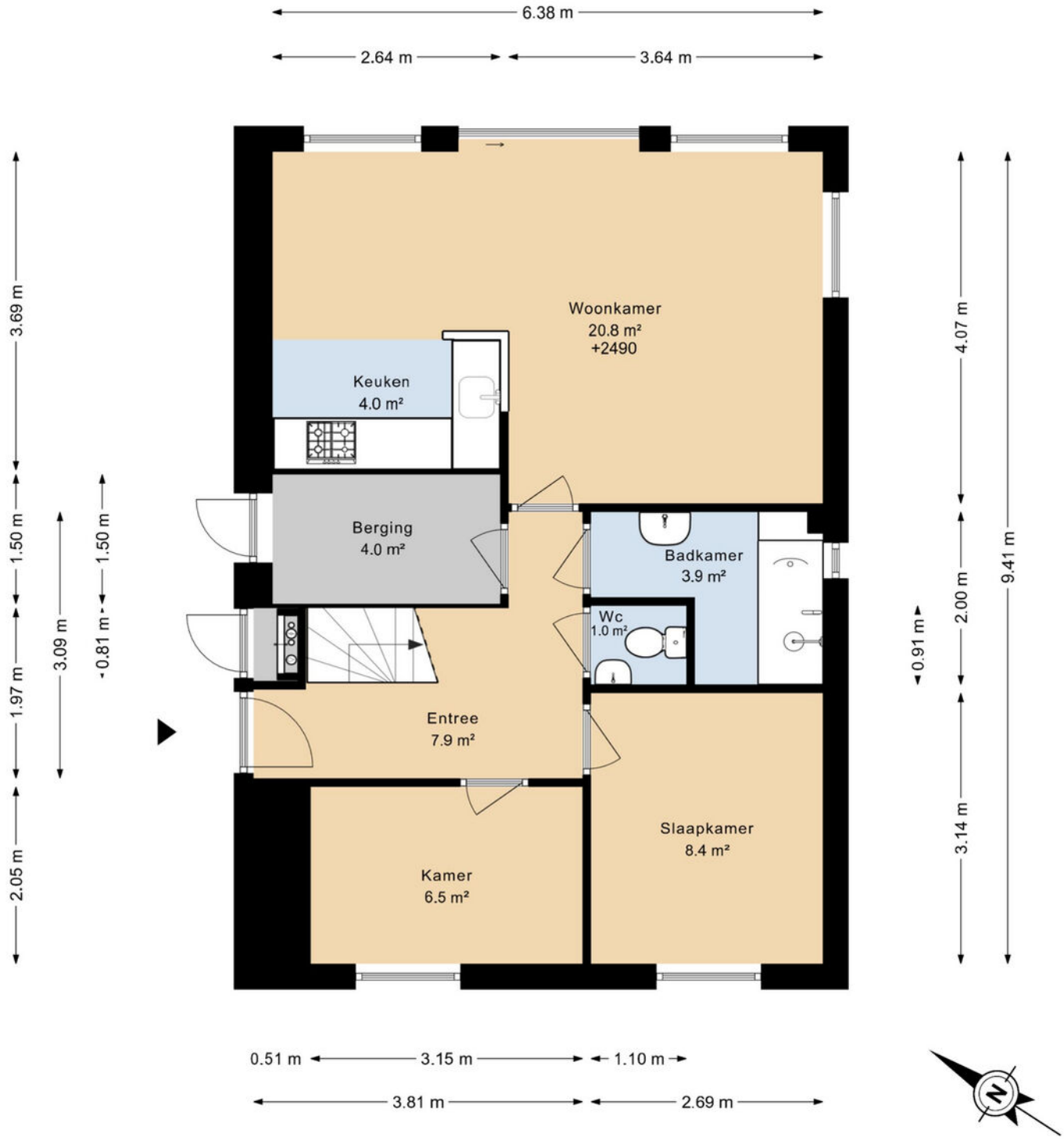
Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof





PLATTEGROND

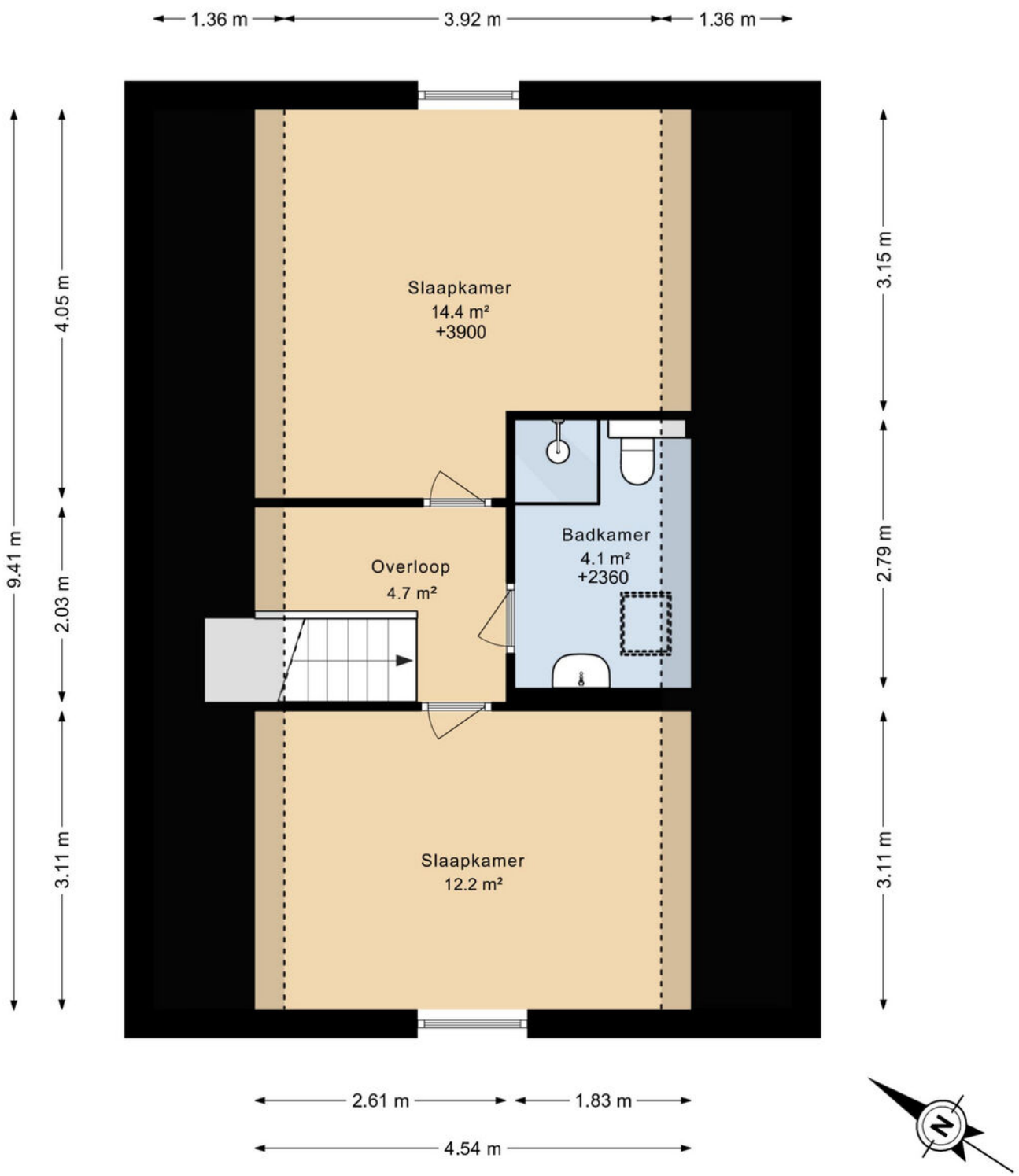
DROGE WIJMERSWEG 5-111
BEGANE GROND



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

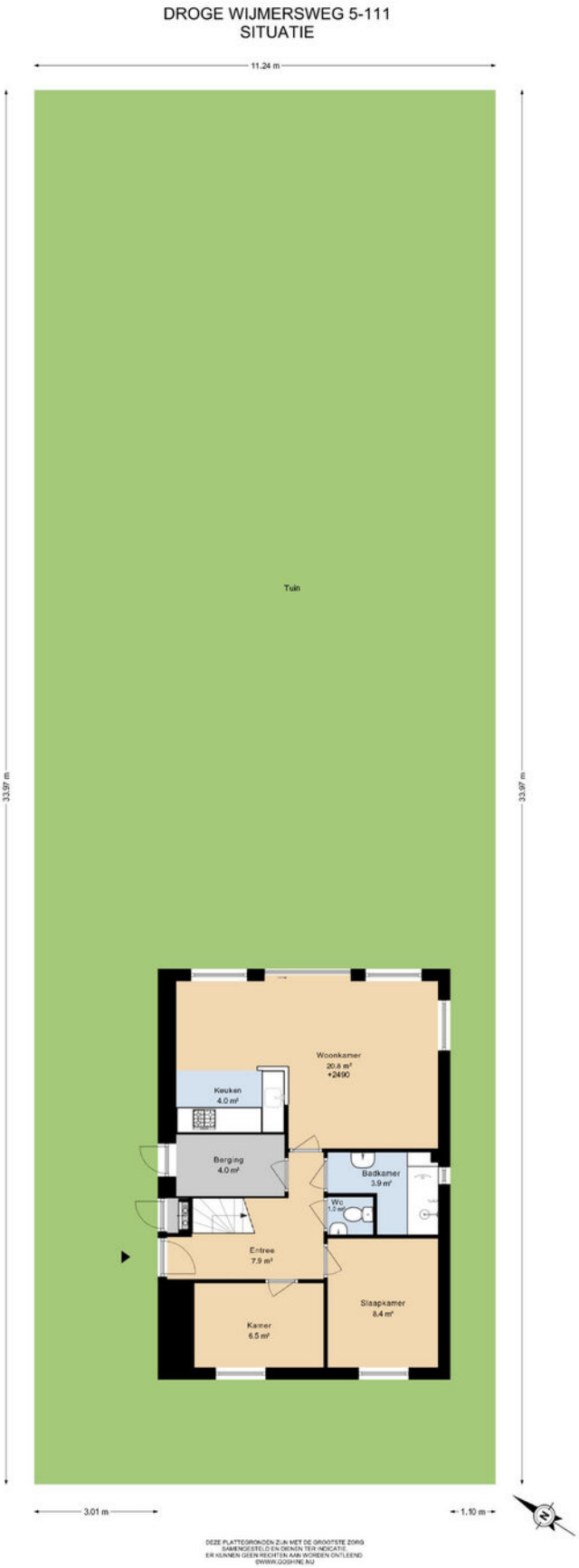
PLATTEGROND

DROGE WIJMERSWEG 5-111
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wervershoof
Sectie	R
Perceel	368

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



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.

NVM

Zeker weten.

Droge Wijmersweg 5 111, Wervershoof

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 terugkoppelen 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 vind 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 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.

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