



**KAAGWEG 106, WERVERSHOOF**

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)





<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 128 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 221 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 395 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1974</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: hoekwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Energie label</b>	<b>: D</b>



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



'Zoekt en gij zult vinden' dus zoek er maar op!! Hier op de Kaagweg 106 treft u een woning die weleens aan al uw woonwensen kan voldoen. Een ruime geschakelde hoekwoning met frontberging en een ruime tuin met berging en veranda op het zonnige zuiden. Gelegen in een populaire, kindvriendelijke wijk van Wervershoof waar WONEN nog echt met hoofdletters wordt geschreven. De woning is van binnen en buiten door de loop der jaren goed bijgehouden en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas zodat u zorgeloos kunt wonen zonder dat u bij aanvaarding direct aan de slag moet. Bij binnenkomst merkt u het al, een fraaie houten vloer en spachtelputz wanden in de woonkamer met aansluitend de keuken die is voorzien van een eigentijdse keukenunit in U-opstelling met inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping de riante badkamer voorzien van vloerverwarming met hoekbad, douchehoek, wastafel en 2e toilet. Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping waar u een ruime voorzolder en een grote 4e slaapkamer treft. Dus gaat u voor wooncomfort? Bel dan ons kantoor, een afspraak is zo gemaakt!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet,

enerzijds de inpandig bereikbare berging met was/droger opstelling, anderzijds L-vormige woonkamer met houten vloer en veel lichtinval, royale keuken, bereikbaar via de schuifdeur, met een U-opgestelde unit voorzien van diverse inbouwapparatuur en plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping: ruime overloop, 3 ruime slaapkamers met rechte wanden, luxe badkamer met hoekbad (Whirlpool), douche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: via vaste trap te bereiken voorzolder met cv-opstelling en aansluitend de grote 4e slaap-/hobbykamer met wastafel en groot dakvenster.

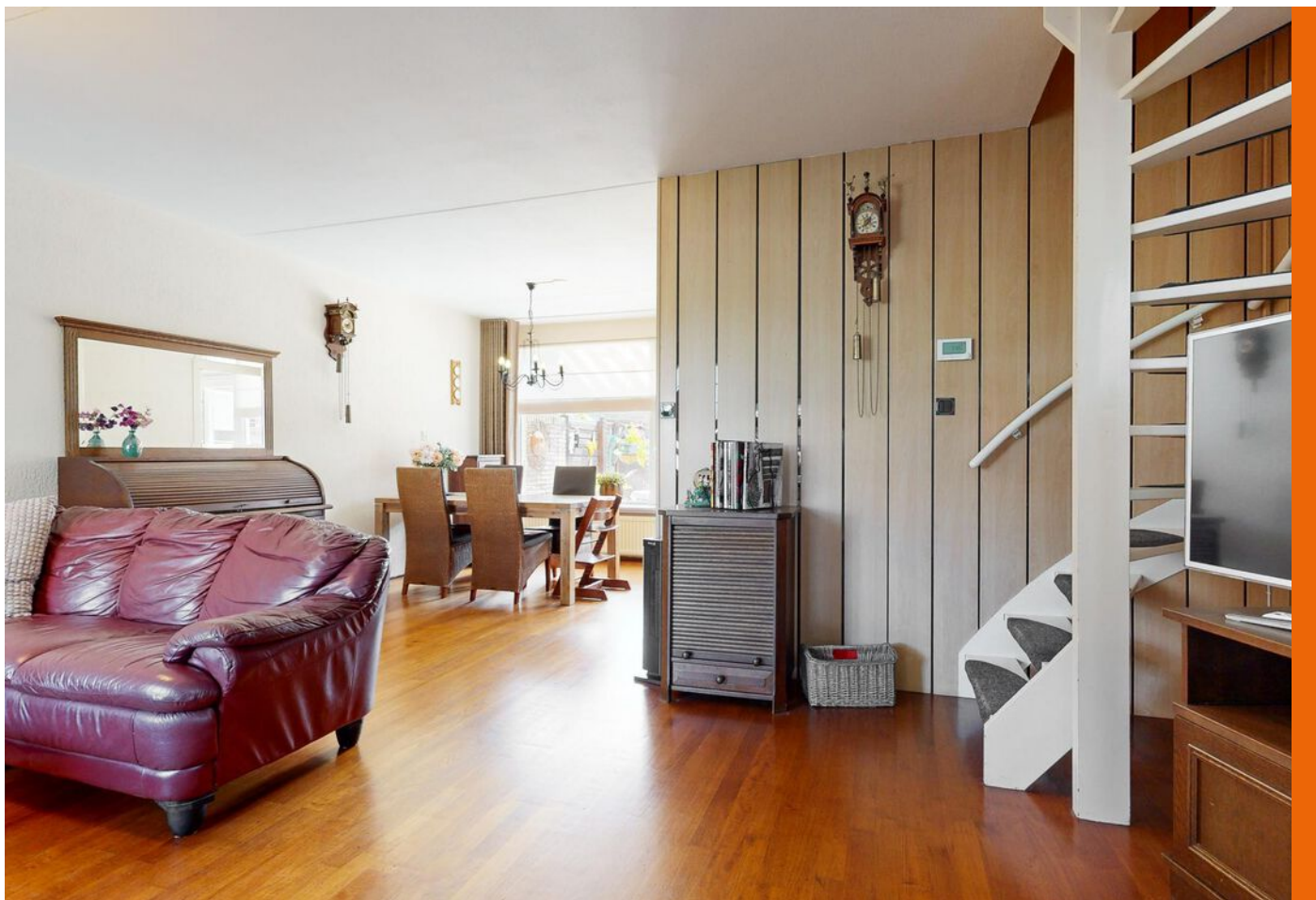
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1974
- Perceel 221 m<sup>2</sup> eigen grond
- Tuin zuid gelegen
- Keuken 2003
- Schilderwerk 2020
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vloeren van beton
- CV HR combiketel: 2020









Kaagweg 106, Wervershoof

















Kaagweg 106, Wervershoof

















Kaagweg 106, Wervershoof









Kaagweg 106, Wervershoof

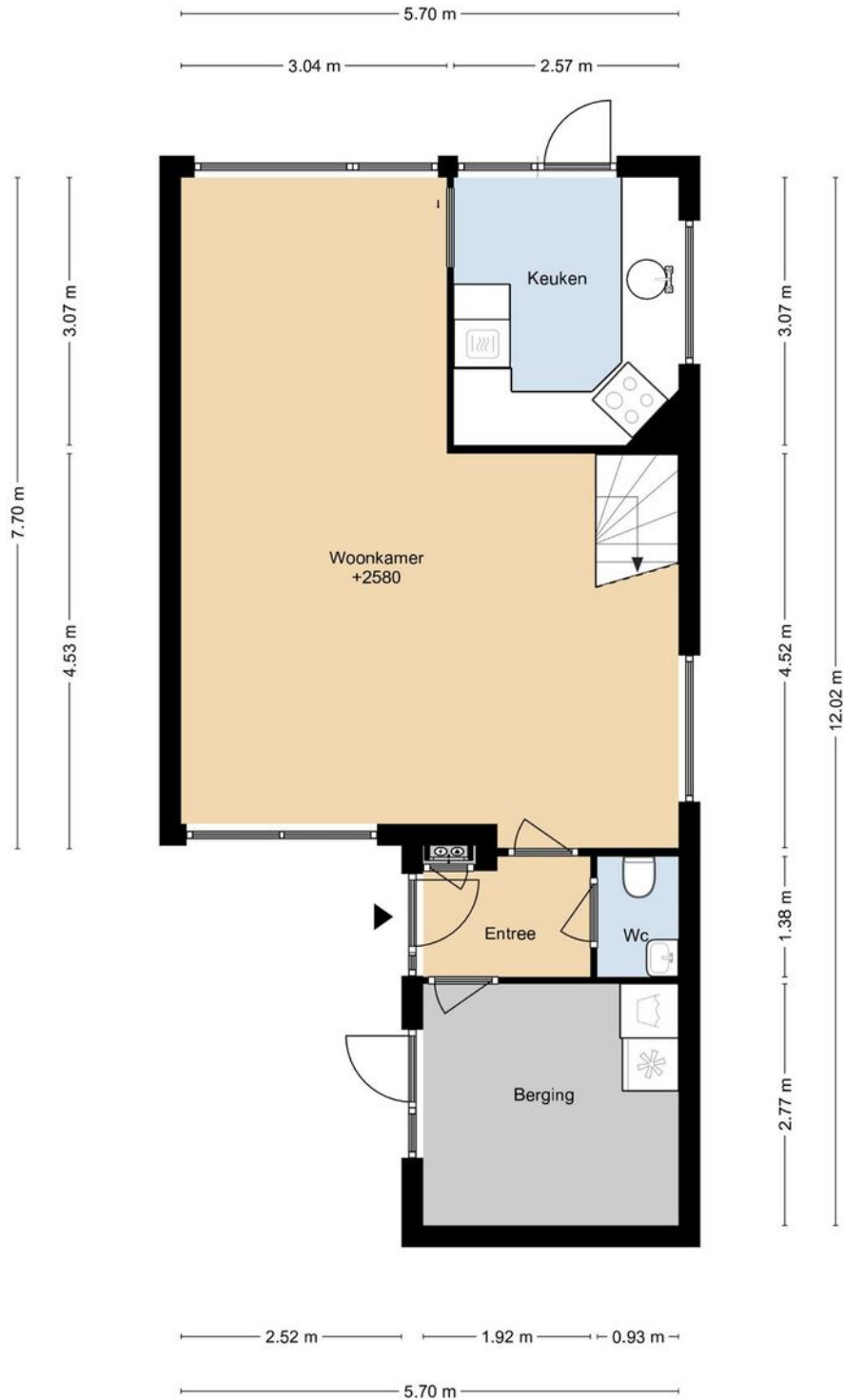






# PLATTEGROND

## KAAGWEG 106 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## KAAGWEG 106 1E VERDIEPING

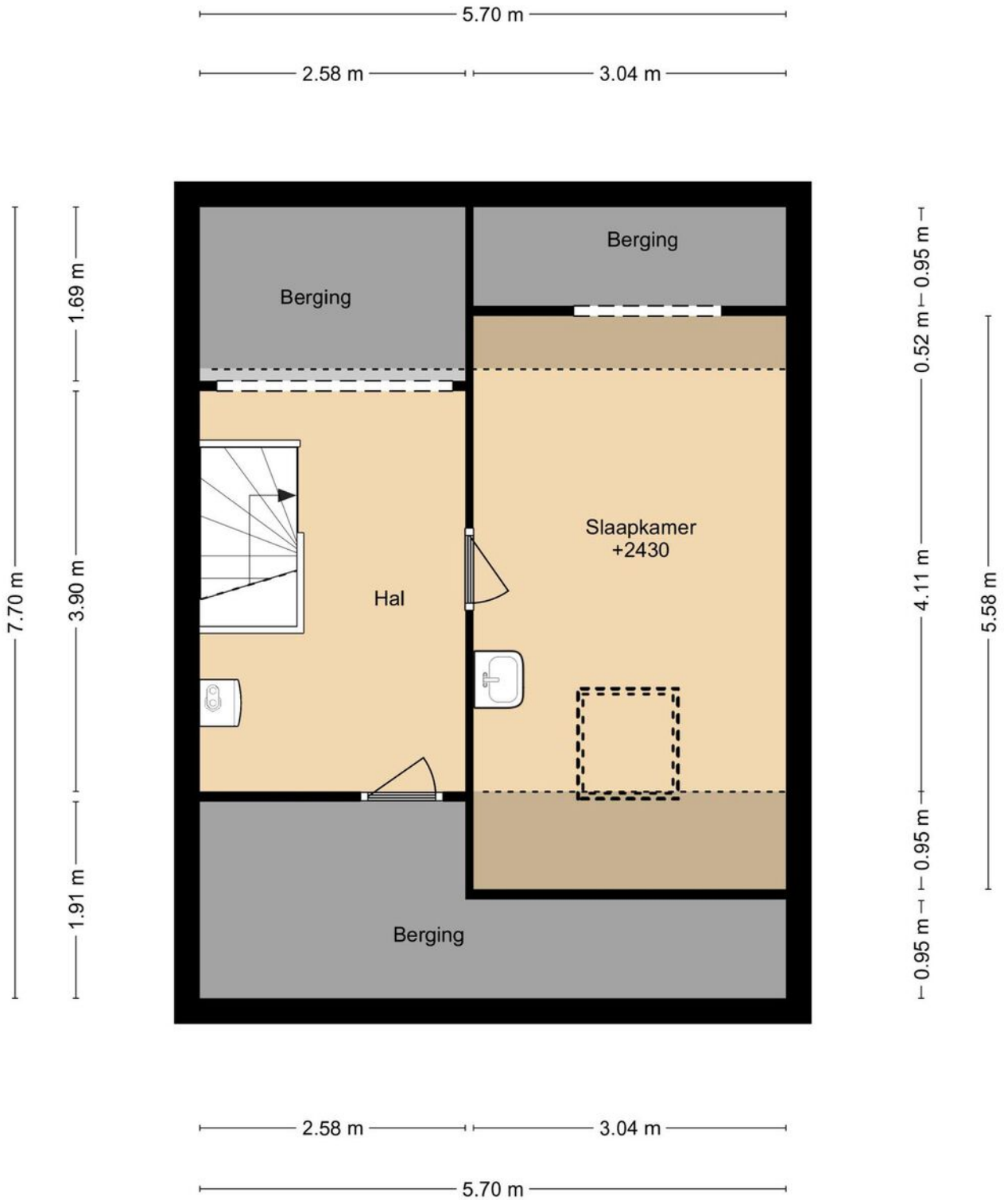


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## KAAGWEG 106 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

## KAAGWEG 106 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMRUIS360.NL



# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b></p> <p><b>23</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente: Wervershoof</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 1289</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> 
---	---	--



# HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



## Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.

**HuisMatch West-Friesland**  
Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.







# Met een NVM-aankoopmakelaar ben je zeker van de juiste keuze

- Want hij beschikt over allerlei tools en een rijke database. Waardoor hij precies weet wat een huis echt waard is.
- Hij heeft veel kennis van de lokale markt.
- Hij houdt het hoofd koel en zorgt ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt.
- Hij adviseert je over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen.
- Hij heeft veel kennis van vaak voorkomende gebreken.
- Hij behoedt je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. En heeft een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
- Hij neemt bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgt dat alles perfect geregeld wordt.

Kortom; je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



## 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 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](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ