



HET EILAND 49, WERVERSHOOF

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 148 m²
Perceeloppervlakte	: 276 m²
Inhoud	: 528 m³
Bouwjaar	: 2018
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Energielabel	: A

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op Het Eiland in Wervershoof, daar wil iedereen toch wonen?! Deze droom kan uitkomen, want nummer 49 is nu voor jou in verkoop gekomen. Deze zeer royale en robuuste 2 onder 1 kapwoning met aanbouw, riante geïsoleerde garage en separate berging met fraaie terrasoverkapping is gelegen op 276 m² eigen grond. Dit fijne huis is in 2018 gebouwd in de geliefde jaren '30 stijl met karakteristieke details, het geheel is bijzonder goed geïsoleerd en fraai afgewerkt. Laten we beginnen in de achtertuin die via de eigen achterom of dubbele tuindeuren te bereiken is; deze tuin is prachtig aangelegd, biedt uitzicht op een schapenweide en is direct aan het geliefde vaarwater gelegen, maar dan wel op een rustige vertakking. De woning is aan de binnenzijde prachtig afgewerkt waarbij je kunt zien dat er niet is bespaard. Je treft een ruime woon-/eetkeuken met kookschiereiland en alle wenselijke apparatuur, ensuite taatsdeur naar de L-vormige tuingerichte living, gestuukte wanden in combinatie met fraai behang, prachtige vloerafwerkingen op iedere etage, een eiken trappartij, een luxe badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, wandcloset, vloerverwarming en wastafel, helemaal van nu! De fraaie paneeldeuren maken het plaatje compleet. De ligging is op een zeer geliefde plek in Wervershoof op korte afstand van scholen, speelplekken, sportfaciliteiten en het centrum van Wervershoof. Met een woonoppervlakte van 148 m² en een inhoud van bijna 530 m³ is dit een zeer royale tweekapper te noemen. Naast een robuuste uitstraling aan de buitenkant ademt de woning van binnen veel sfeer uit. Een zeer mooie woonkans in Wervershoof voor een brede doelgroep. De verkopers willen de woning graag overdragen in het najaar van 2024. Op het Eiland in Wervershoof komt niet vaak een woning te koop dus als dit jouw droomhuis is, maak dan snel een afspraak om de woning met ons te bezichtigen. Wie weet woon jij straks op deze fantastische stek.

Indeling:

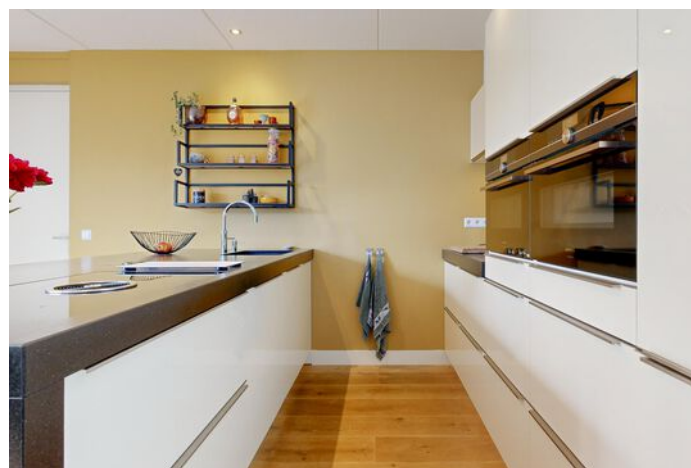
Begane grond: via het oprijpad bereiken we de entree en hal met luxe toiletruimte, eiken trapopgang en meterkast en vervolgens de straatgerichte woonkamer met zwart stalen taatsdeur. De woonkeuken is echt een plek waar je vaak zult willen zitten. Je kunt hier een grote eettafel kwijt en de openslaande deuren en extra pui geven veel lichtinval en toegang tot de achtertuin. De eveneens luxe keuken is voorzien van inbouwapparatuur, kookschiereilanden een handige bar. Een speelplek voor de kinderen, een werkplek of een hoek om lekker rustig te kunnen lezen? Die vind je in de tuinkamer/terrasoverkapping die in de fraai aangelegde tuin is gesitueerd. Vanuit de keuken loop je ook de ruime geïsoleerde garage in.

1e Verdieping: hier treffen we 3 ruime slaapkamers aan waarvan 1 voorzien van inloopkast en de badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche, 2e toilet en wastafel.

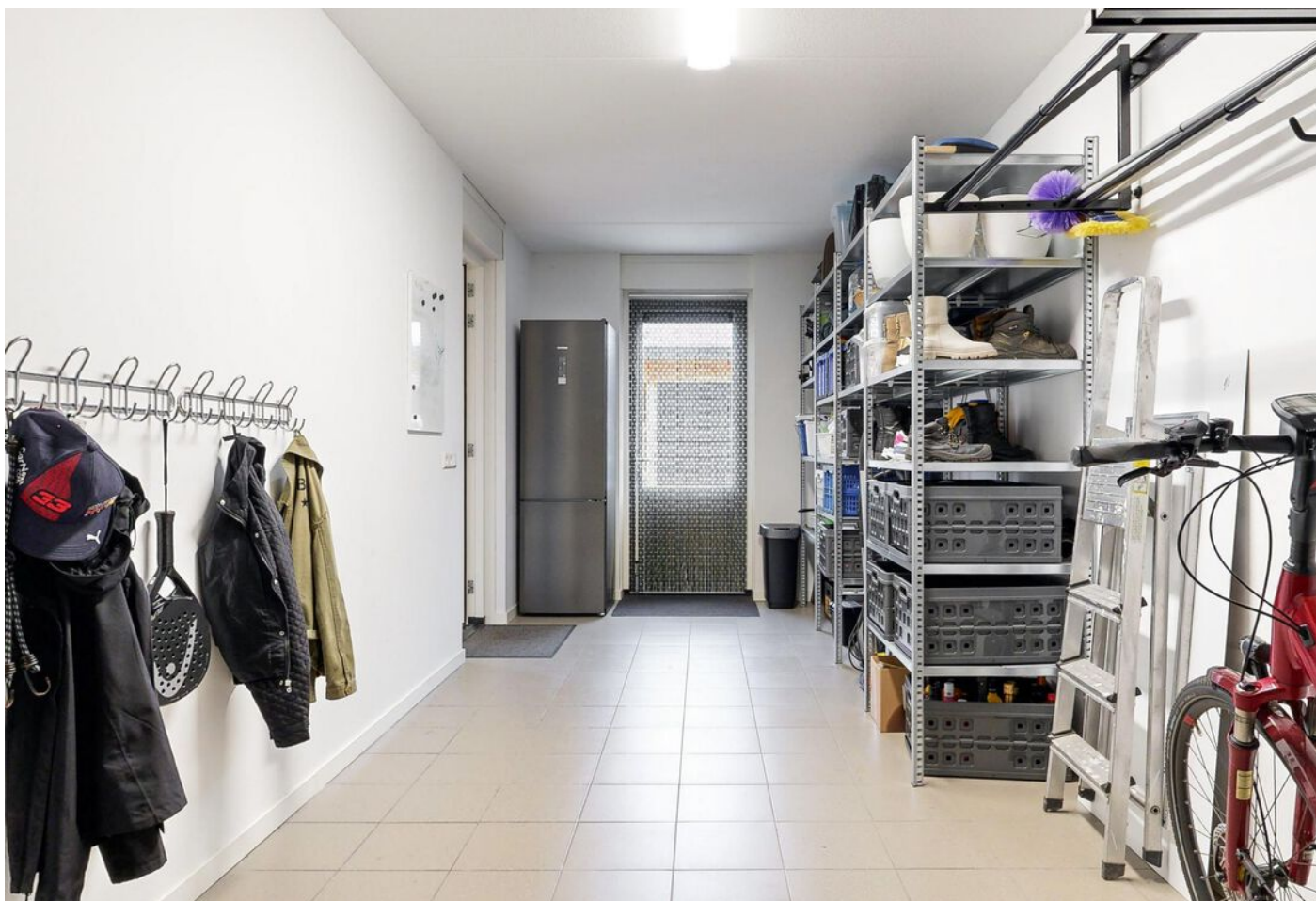
2e Verdieping: via de vaste trap, eveneens in eiken uitgevoerd, bereiken we de hobbyruimte/wasruimte en de 4e royale slaapkamer met wastafel. Op deze verdieping vinden we ook veel bergruimte.

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





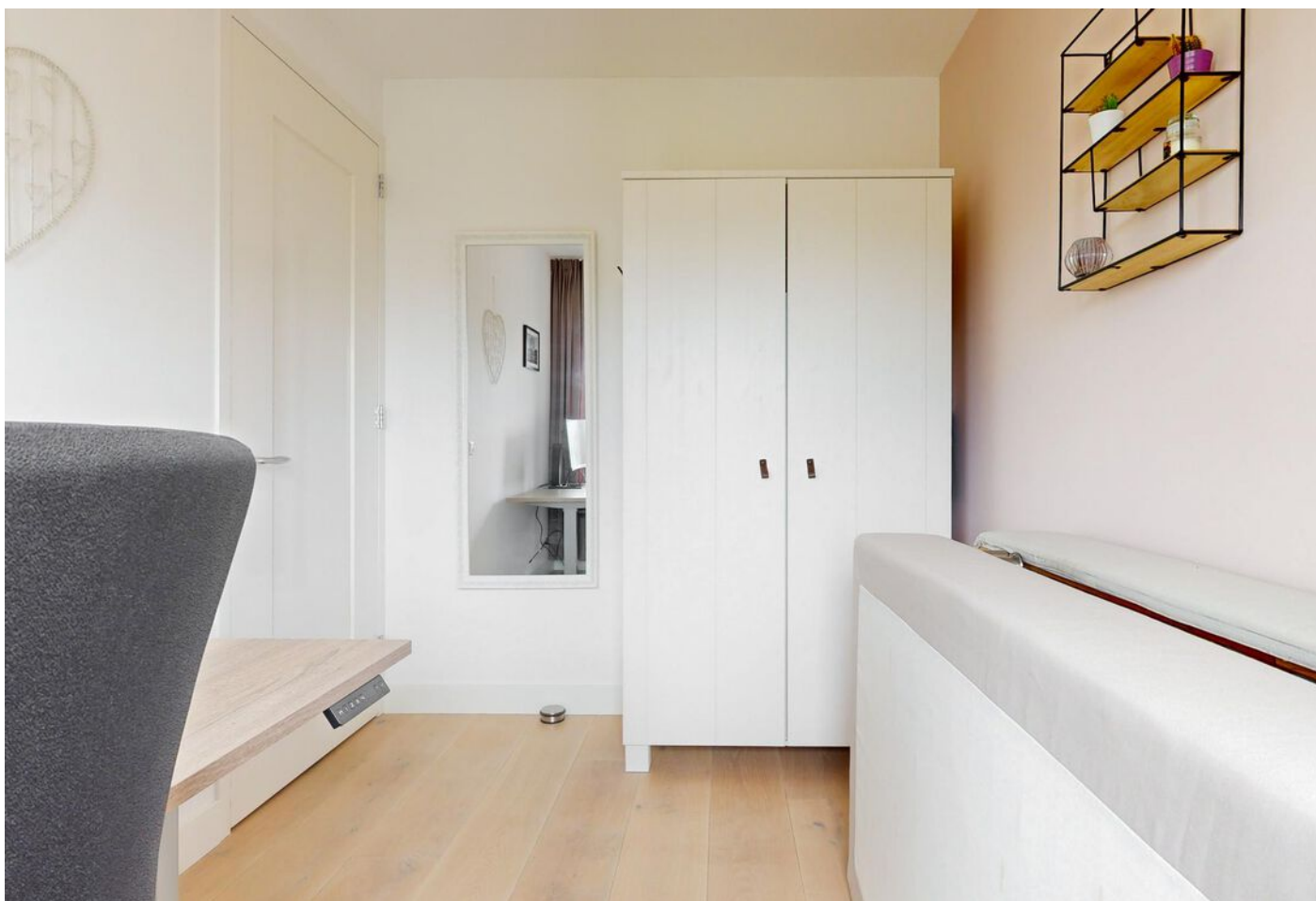
Het Eiland 49, Wervershoof



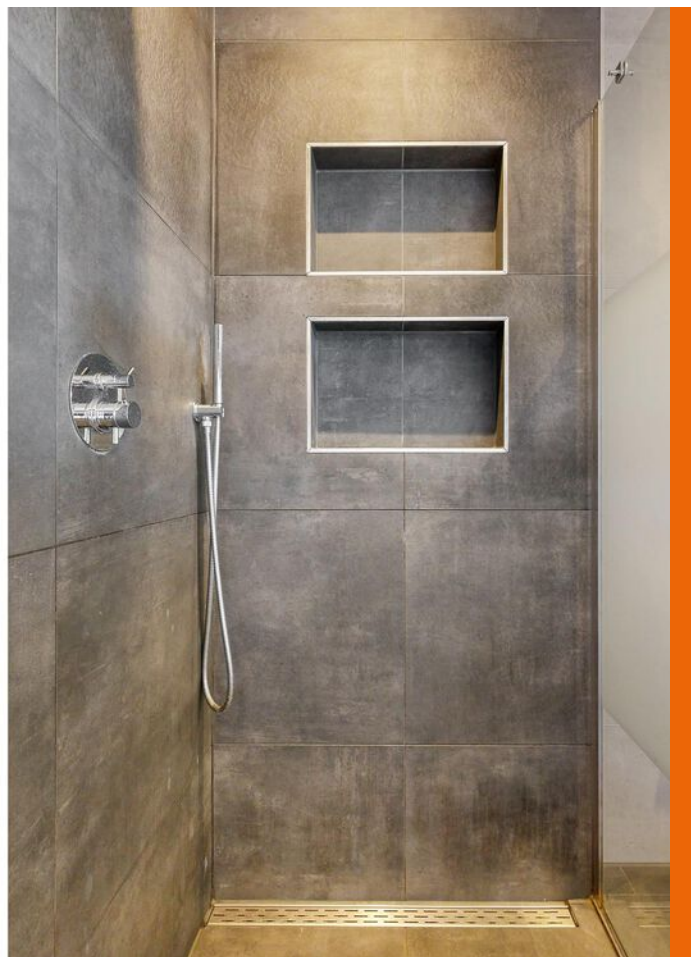


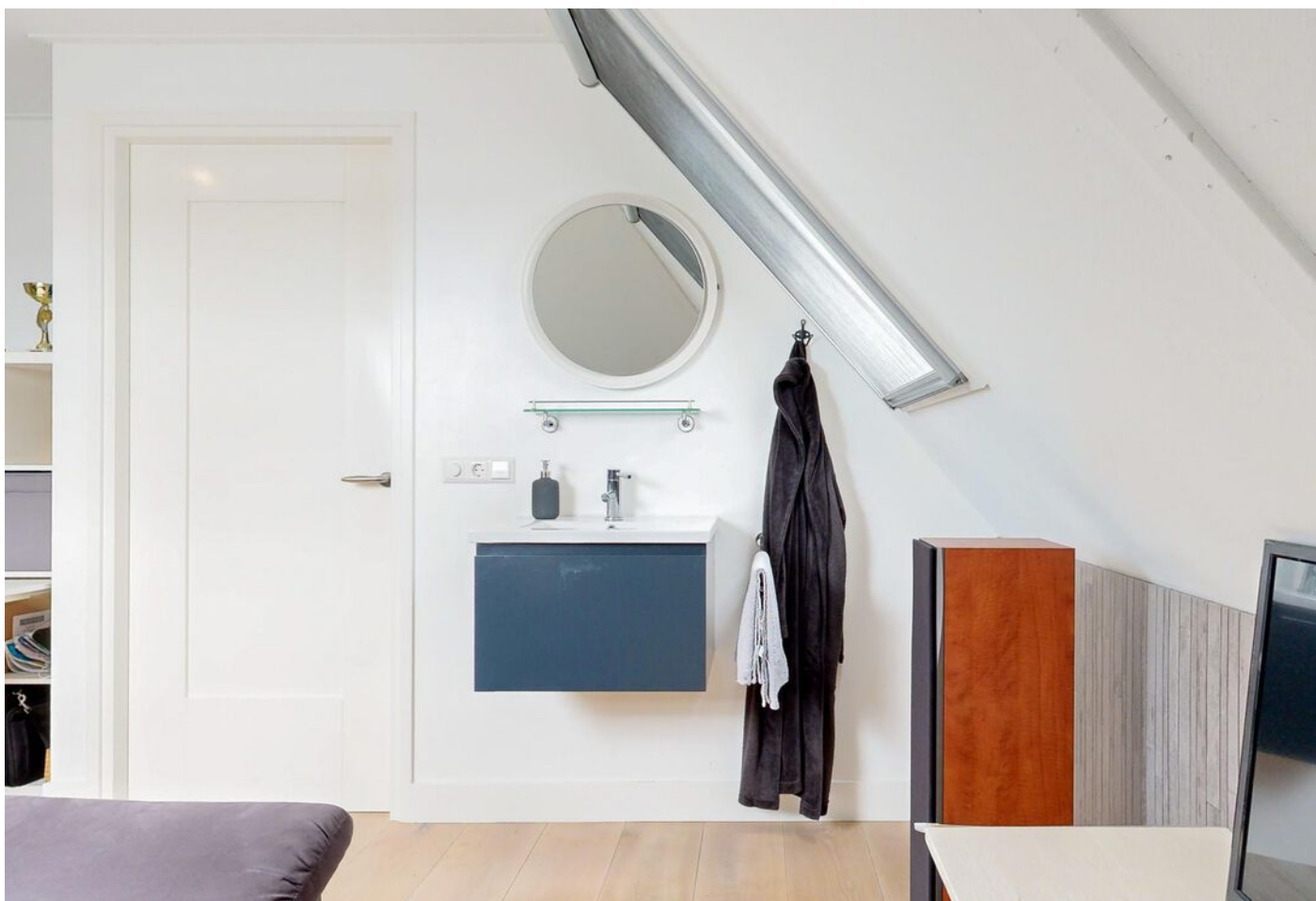
Het Eiland 49, Wervershoof





Het Eiland 49, Wervershoof





Het Eiland 49, Wervershoof





Het Eiland 49, Wervershoof





Het Eiland 49, Wervershoof

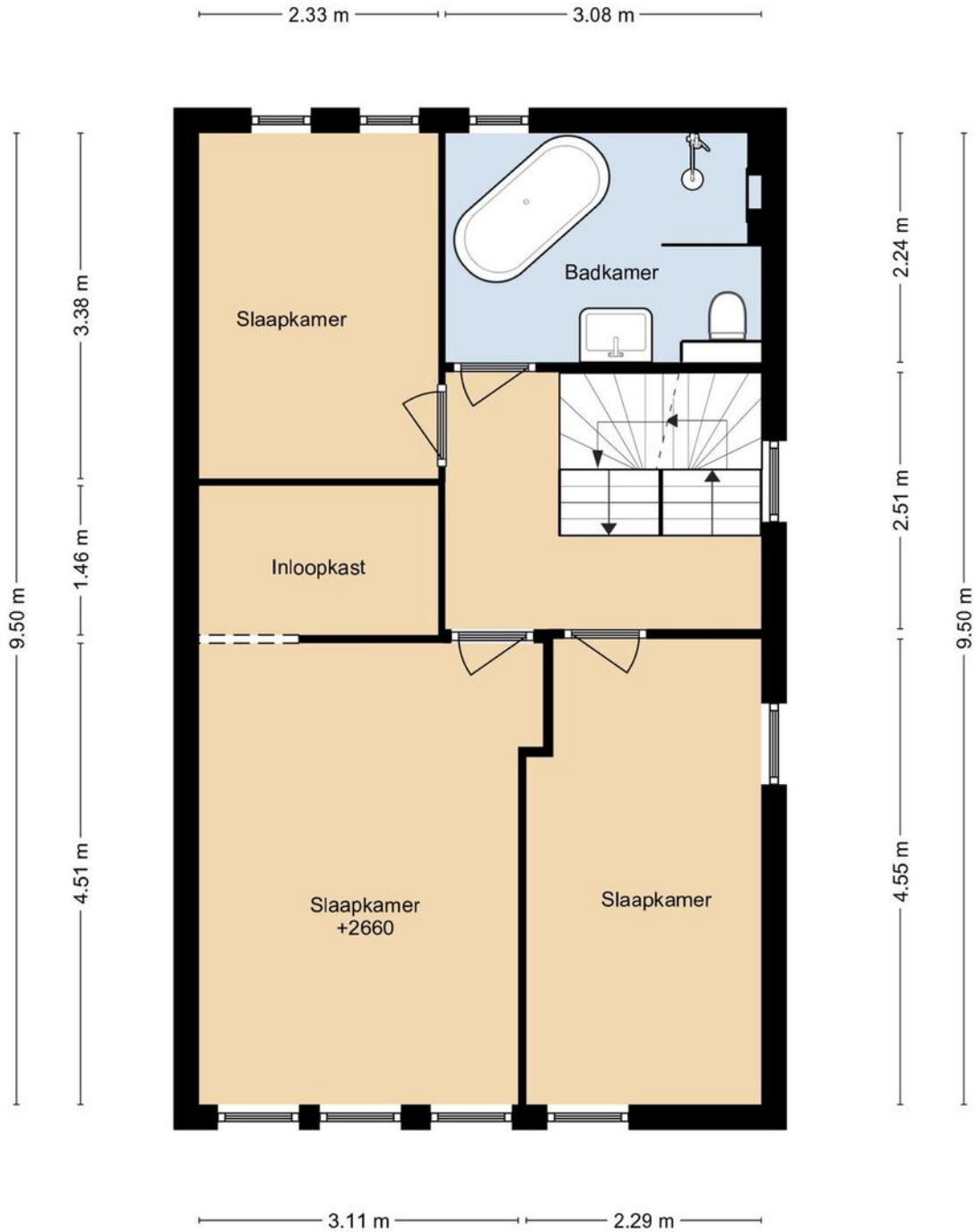
PLATTEGROND

HET EILAND 49 BEGANE GROND



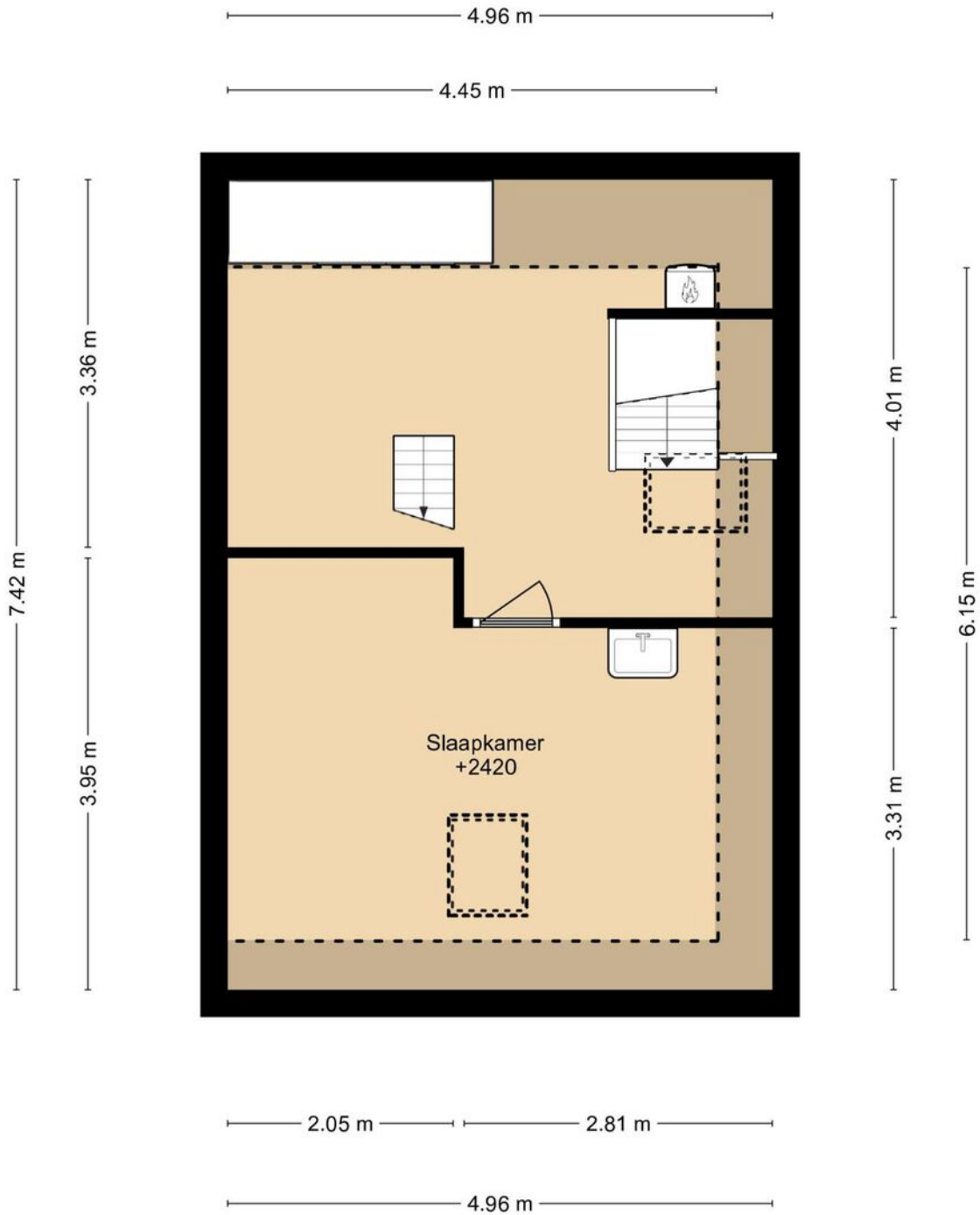
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

HET EILAND 49
1E VERDIEPING



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

HET EILAND 49 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

HET EILAND 49 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DREVEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN VERHOEDEN, NIET WERKEN ONTVLEEND.
© WWW.DROOM4U-336.NL

KADASTRALE KAART



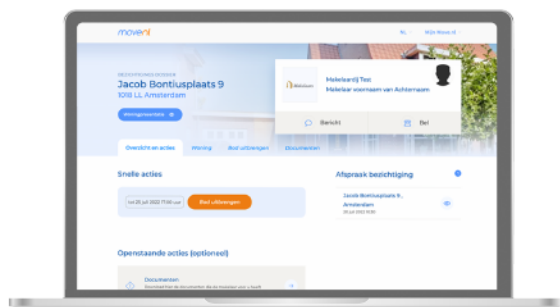
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wervershoof
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3282
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Voordelen van Move.nl voor jou:

- ▶ Bekijk informatie over jouw bezichtiging en de verkopende makelaar
- ▶ Bereid je voor op de bezichtiging met de documenten die de makelaar voor je heeft klaargezet
- ▶ Geef je bieding voor de woning veilig online door aan de verkopende makelaar



Een goede voorbereiding is het halve werk

Hoe werkt het?



Al jouw bezichtigde woningen, biedingen en onderhandelingen op één plek!

Kim en Merel Bezichtigers en online bidders

“Wij hebben meerdere huizen bezichtigd en op eentje zelfs online geboden via een makelaar die Move.nl gebruikt. Het is super handig dat je van te voren alle documenten al kan downloaden en kan kijken welke vragen je nog moet stellen. Daarnaast werkte deze makelaar met een biedingsproces via Move.nl. Dit kwam heel transparant en duidelijk over.”

Meer weten? Bezoek www.move.nl



HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



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.

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.





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 terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt 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 gebruiksovervlakte. 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