



**ONDERDIJK 245 098, 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>: 78 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 340 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 231 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2003</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: bungalow</b>
<b>Type woning</b>	<b>: vrijstaande woning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Energie label</b>	<b>: B</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





## OMSCHRIJVING VAN DE WONING



**LET OP:** Het betreft hier een **BIEDPRIJS VANAF € 225.000,- k.k.**

Vrijstaand recreëren langs het binnenmeertje De Groote Vliet, met de tuin grenzend aan een grote karpervijver en een ligplaats in het nabijgelegen haventje (50 meter afstand). Kun je je een nog mooiere plek voorstellen? Een voordeel van deze woning is dat je hier voor je eigen woning kunt parkeren. Deze stenen woning is in de afgelopen jaren verbouwd en gerenoveerd waarbij de indeling is aangepast. Hierdoor is het mogelijk om op de begane grond te slapen en te douchen en is deze woning ten opzichte van veel andere op Recreatiepark De Groote Vliet veel breder inzetbaar. Mogelijkheid voor een dakkapel op de 1e verdieping waardoor je werkelijk prachtig uitzicht hebt over de achtergelegen natuur. Dit rustige park ligt direct aan het water 'Groote Vliet' en tegenover het park is het surf- en zwemstrand Het Nesbos aan het IJsselmeer te vinden. Ook het gezellige Medemblik met haar rijke historie, havens en restaurantjes ligt op korte afstand. Een klein deel van de woningen op het park wordt verhuurd, indien gewenst zijn er goede verhuurmogelijkheden via het park.

De woning wordt gemeubileerd aangeboden.  
Parklasten 2023: € 2.275,- per jaar.

**Indeling:**

**Begane grond:** entree, hal met trapopgang, slaapkamer met wastafel, ruim toilet met cv-opstelling, douchegelegenheid, tuingerichte woonkamer met schuifpui en open keuken. De tuin grenst aan viswater en wordt/is voorzien van een nieuw vlonderterras. Vanuit de achtertuin is een eigen doorgang naar het water De Groote Vliet. In de voortuin treffen we een 2e terras en de berging. Er zijn 2 parkeerplaatsen voor de woning  
**1e Verdieping:** overloop met berging, 3 slaapkamers, badkamer met inloofdouche, 2e toilet, wastafel en wasmachine- en drogeraansluitpunt.

**Faciliteiten recreatiepark:**

Ligplaats voor eigen boot in overleg met parkbeheer  
Fiets- en bootverhuur op het park  
Hond vriendelijk  
Sport en spel faciliteiten aanwezig  
Viswater op loopafstand en visvijver op het park  
Wasserette op het park  
Loopafstand van wandel-, fiets- en vaarroutes  
Loopafstand van surf- en zwemstrand  
Eetgelegenheid op het park  
Voldoende parkeerruimte voor gasten  
In het seizoen zijn er vele activiteiten  
Eventueel goede verhuurmogelijkheden via het park

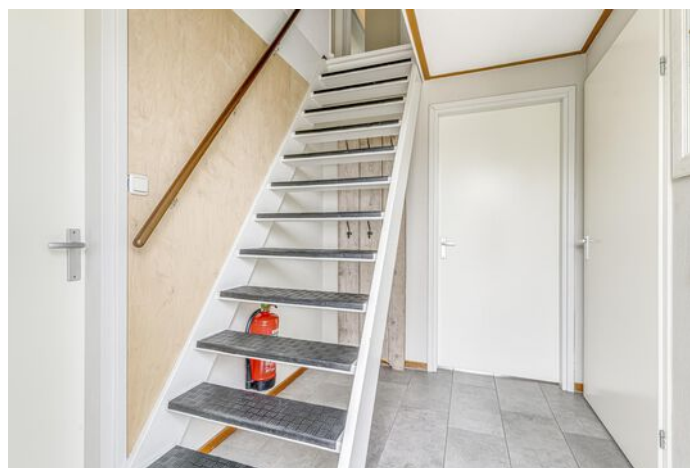






















Onderdijk 245 098, Wervershoof









Onderdijk 245 098, Wervershoof











# PLATTEGROND

## ONDERDIJK 245-98 BEGANE GROND



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



ONDERDIJK 245-98  
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

ONDERDIJK 245-98  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WERKEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMFAKES.NL



# KADASTRALE KAART



<b>680</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wervershoof	<p>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 Gedetaild 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 30-03-2023 om 14:29.</p>
<b>245-098</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	WVH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	R	
	Voorbepaalde kadastrale grens	Perceelnummer:	680	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	340	
	Bebouwing			



# PLATTEGROND PARK

vakantiepark  
De G



Essenlaan: 3  
Cederslaan: 55, 71  
Margrietlaan: 109

 Violenlaan: 151  
Lijsterlaan: 199

De AED hangt rechts bij de deur van de receptie. Op de receptie, het eetcafé en een aantal bewoners met AED sticker bij het perceel hebben een sleutel.

Der AED hängt direkt rechts an der Tür der Rezeption. An der Rezeption, das eetcafé und einige Bewohner (mit AED Aufkleber am Grundstück) einen schlüssel

The AED is on the right side of the reception door. At the reception, the eetcafé and a number of residents (with AED sticker on their parcel) have a key.



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

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ