

Droge Wijmersweg 5-129 Wervershoof



Vraagprijs € 395.000,--





RE/MAX
CONNECT



PERMANENT VAKANTIEGEVOEL!

Deze VRIJSTAANDE WONING met een tweetal BERGINGEN is heerlijk rustig gelegen op het bungalowpark de Vlietlanden. De woning ligt aan DOORGAAND VAARWATER en op een riant perceel van 337 m². De woning heeft de beschikking over een luxe keuken, een luxe wellness ruimte op de begane grond, 2 slaapkamers en een 2e moderne badkamer op de 1e verdieping. Bovendien zijn alle kozijnen in kunststof uitgevoerd!

Op het park is permanente bewoning toegestaan. Het gezellige Medemblik is met de fiets te bezoeken en het IJsselmeer kunt u op loopafstand bereiken. In de directe omgeving heeft u diverse voorzieningen.



HAL

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de ruime hal met garderoberuimte. Vanuit de hal kunt u een wellness badkamer bereiken. Tevens treft u hier de trapgang naar de 1e verdieping.



WOONKAMER

U zult verrast zijn van het uitzicht in deze gezellige woonkamer! Door de diverse ramen en de schuifpui aan de achterzijde heeft u veel licht en zon in de woonkamer! Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De luxe keuken is verbonden aan de woonkamer, maar u heeft niet direct zicht op uw aanrechtblad. De living is voorzien van een massief houten vloer en de wanden en plafond zijn afgewerkt met spachtelputz.





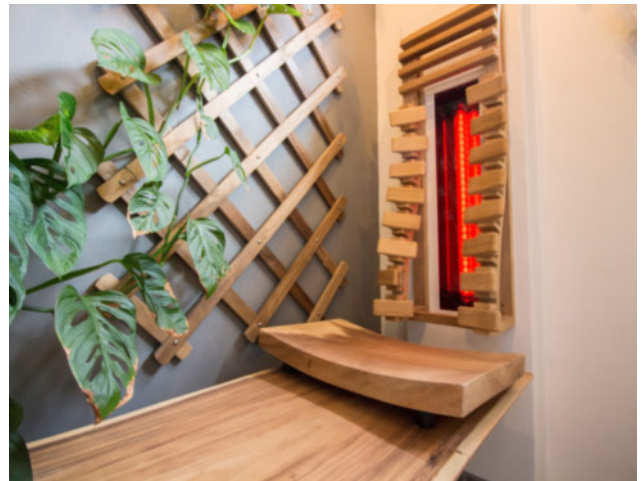
KEUKEN

De luxe keuken is straatgericht. De keuken heeft een leuke kijk de straat in en door het aanwezige raam is het lekker licht en hierdoor heeft u goed zicht op uw kookkunsten. De keuken is aan beide zijden opgesteld. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, hete luchtoven, cooker en losse magnetron. De keuken is afgewerkt met een houtkleurig werkblad en er zijn diverse lades en kastjes aanwezig.



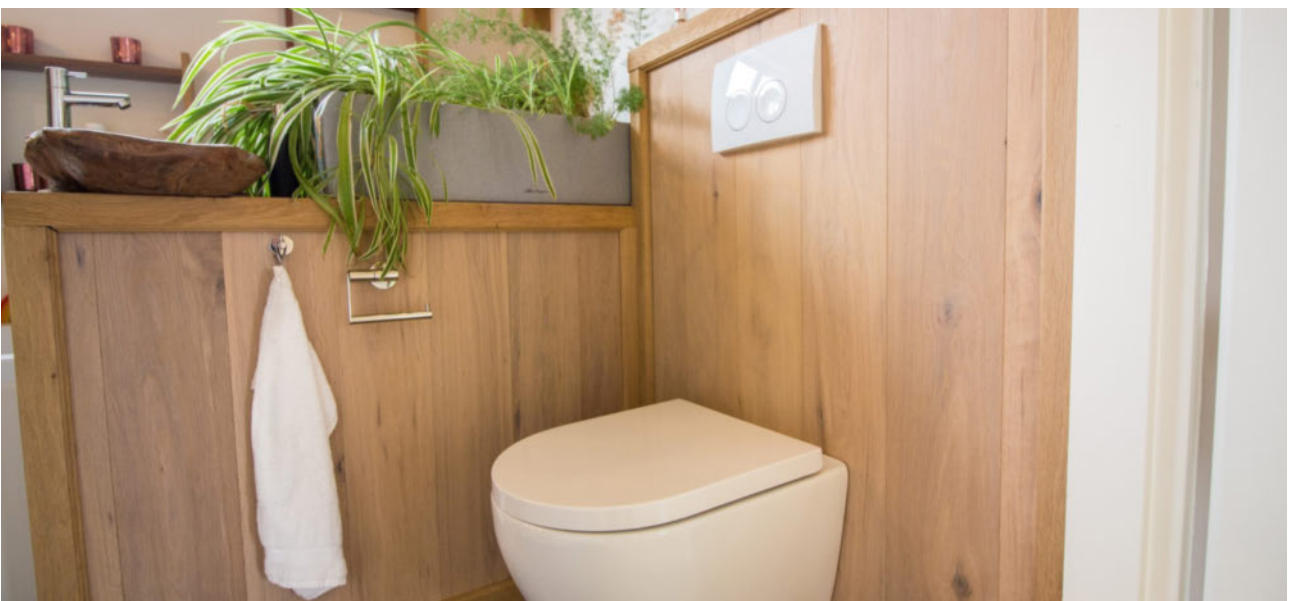
BIJKEUKEN

Vanuit de woonkamer is de handige bijkeuken bereikbaar. Hier treft u naast de CV opstelling ook de mogelijkheid aan om uw wasmachine een plekje te geven. Bovendien heeft u hier voldoende ruimte voor het plaatsen van een vriezer en de vaatwasser.



BADKAMER PARTERRE

Op de begane grond heeft u een wellness ruimte tot uw beschikking. Het is een heerlijke ruimte om fijn te ontspannen. Deze relaxruimte is voorzien van een whirlpool ligbad, hangcloset en fonteintje. De ruimte is eveneens uitgevoerd met een infrarood systeem om heerlijk de rug te verwarmen. Heerlijk om 's avonds na een dag werken even lekker hiermee te ontspannen. Het geheel ziet er allemaal zeer fraai uit.





1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u de 2 slaapkamers van diverse afmetingen op de 1e verdieping bereiken. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een Multi garant houten vloer. In beide slaapkamers kunt u een 2 persoonsbed plaatsen. Daarnaast zijn beide slaapkamers uitgevoerd met extra bergruimte achter de knieschotten. In de slaapkamer aan de achterzijde heeft u een ruime vaste kast tot uw beschikking.





BADKAMER 1E VERDIEPING

De 2e moderne badkamer met dakraam is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en op de vloer treft u granieten vloertegels aan. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, wastafelmeubel met glazen wasbak en 2e hangtoilet.



TUIN

De riante tuin heeft een fijne ligging waarbij de zuiden én westzon in de tuin valt! U heeft veel privacy tot uw beschikking. U kunt het hele jaar van de tuin genieten! Naast de sierbestrating is er ook een stuk grasveld om heerlijk te luieren of te ravotten met de (klein) kinderen! De tuin loopt ook volledig om de hele woning heen. Achterin de tuin treft u een

hardhouten vlonder aan, waar u perfect uw bootje kunt aanleggen om gebruik te maken van het doorgaand vaarwater naar Enkhuizen of Medemblik. De tuin is een fijne plek om met het gezin of vrienden te relaxen, te barbecueën of gewoon te luieren! Het bezorgt u een permanent vakantiegevoel!







BERGINGEN

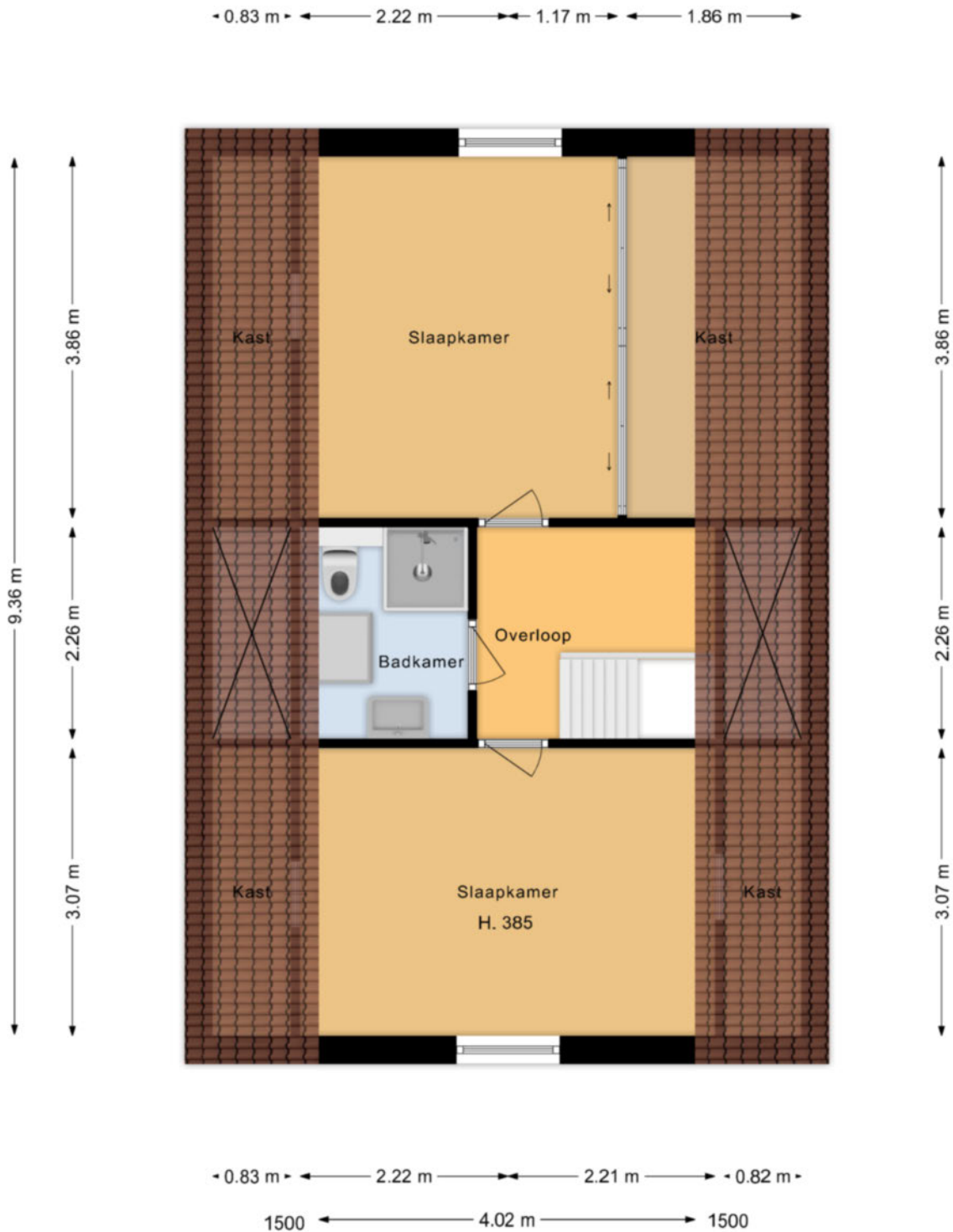
Op het perceel vindt u een tweetal bergingen, waar u prima uw fietsen of tuinmeubelen, tuingereedschap een plaatsje kunt geven. U heeft voldoende parkeergelegenheid om uw auto (s) te parkeren.

Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating / erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Vlaggenmast	X		
Antenne / schotel			
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Camera installatie	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen / plisse			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 ^e verdieping	X		
massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Quooker	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Hetelucht oven	X		
- Magnetron (los)	X		
- Koelkast	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Sauna met toebehoren	X		
Overige zaken			
- alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	X		

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Droge Wijmersweg 5-129

Wervershoof

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1993
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Droge Wijmersweg 5-129
Postcode en woonplaats	1693 HP WERVERSHOOF
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2021.
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2021.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en overal HR++ isolatieglas.

VRAAGPRIJS € 395.000,--

BIJZONDERHEDEN

Een zeer goed onderhouden woning met een zeer fraai afwerkingsniveau! De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, schuifpui en deuren. Permanente bewoning is op het recreatiepark toegestaan!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 371 m ³
Woonoppervlakte	ca. 97 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 4 m ²
Perceelgrootte	337 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wervershoof</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 399</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect