



*Ruime gezinswoning met drietal slaapkamers*

**Dokter Pinxterplantsoen 5 te Wervershoof**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)



*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning



# Welkom

## bij RE/MAX Direct

Als makelaar werkend bij RE/MAX Direct in Hoorn ga ik voor het optimale resultaat. Met mijn opdrachtgevers bedenk ik een duidelijke plan van aanpak waarin duidelijke verwachtingen worden geschept. Door het sterke merk van RE/MAX en de persoonlijke kennis ga ik voor een optimale presentatie op Funda, Remax.nl en social media. Tijdens dit gehele traject ontzorg ik mijn opdrachtgevers zodat zij met een goed gevoel hun handtekening zetten bij de notaris.

Benieuwd naar mijn plan van aanpak?  
De koffie staat altijd klaar.



### Bob Beerepoot

RE/MAX Makelaar

06-44255745

[bobbeerepoot@remax.nl](mailto:bobbeerepoot@remax.nl)

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



#### RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC Hoorn

[direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl)

0229-291313

[www.remax.nl](http://www.remax.nl)

## OMSCHRIJVING & INDELING

Dokter Pinxterplantsoen 5 te Wervershoof

In het mooiste dorp aan de rand van het IJsselmeer is deze instapklare gezinswoning op een centrale locatie met drietal slaapkamers, keuken uit 2021 met diverse inbouwapparatuur, tuin op het zuiden en een nette badkamer en toilet (2012) beschikbaar gekomen. De woning ligt centraal in het dorp gelegen, binnen 5 minuten zijn alle voorzieningen bereikbaar. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid. Voor de woning ligt een groenvoorziening met een speeltuin en voetbalveld.

Indeling van de woning:

Bij entree treft u een ruime en nette voortuin, bij binnenkomst een hal met aan de rechterzijde de vernieuwde meterkast (2021) en het toilet, deze is in dezelfde style betegeld als de badkamer. De woonkamer is straat gericht en heeft zowel aan de voor als achterzijde grote raampartijen wat een fijne lichtinval geeft, tevens ligt hier een houten vloer in. De keuken bevindt zich aan de tuinzijde van de woning is voorzien van een combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, Quooker, afzuigkap en wasmachine aansluiting.

Door de rechte wanden op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig. De badkamer is voorzien van een groot dakraam wat veel lichtinval biedt en het ook natuurlijk te ventileren valt. Tevens is de badkamer voorzien van een douche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

De tweede verdieping is te bereiken met een vlizotrap. Het is mogelijk om van deze verdieping een slaapkamer te maken door middel van het plaatsen van een vaste trap. Op de bergzolder is de CV opstelling te vinden, deze is in 2011 geïnstalleerd.

De achtertuin ligt gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van een vrijstaande stenen berging, deze is bereikbaar via het achterom en ligt over de gehele breedte van de tuin.

Ligging van de woning:

De woning ligt super centraal gelegen in het mooiste dorp aan het rand van het IJsselmeer: Wervershoof.

Bij aankomst in het hofje zijn genoeg parkeerplaatsen voor de deur gelegen. Binnen enkele minuten is de supermarkt, Bakkerij Swart, Keurslagerij Ruiters, de supermarkt en basisscholen. Sportpark de westrand ligt op 5 fietsminuten afstand voor de voetbal, handbal, tennis en padel.

Sportcentrum de Dars en het IJsselmeer liggen tevens op een steenworp afstand. Kortom, alles binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Keuken uit 2021;
- Badkamer uit 2012;
- Drie-tal slaapkamers;
- Autoluwe straat in kindvriendelijke wijk;
- Centraal gelegen, nabij basisscholen, winkels en sportgelegenheden;
- Kozijnen zijn in 2020 geschilderd;
- Energielabel

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Dokter Pinxterplantsoen 5
Postcode en woonplaats	1693 EV Wervershoof
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	zuid
Woonoppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	327 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wervershoof
Sectie	A
Nummer	1071



































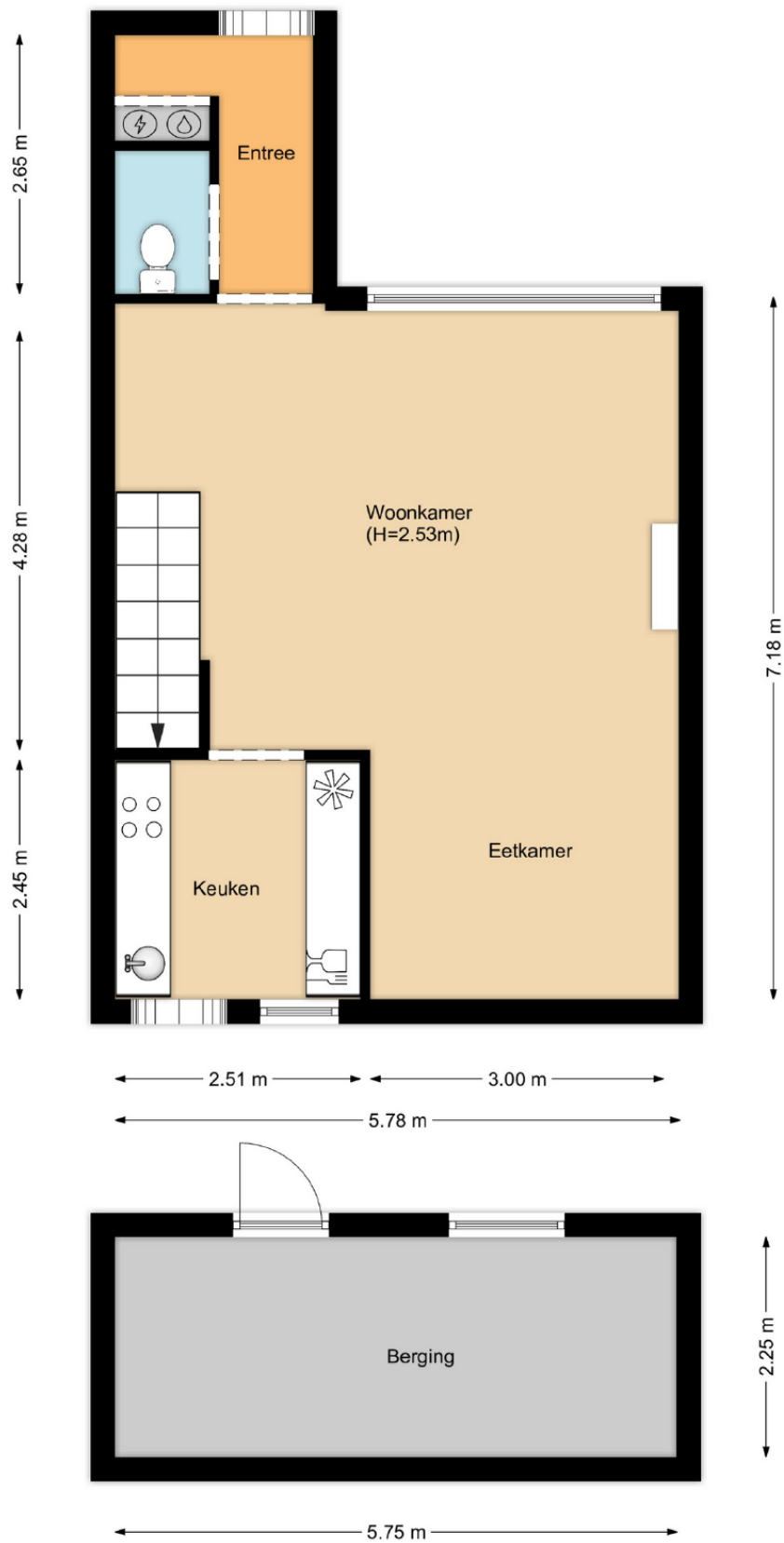




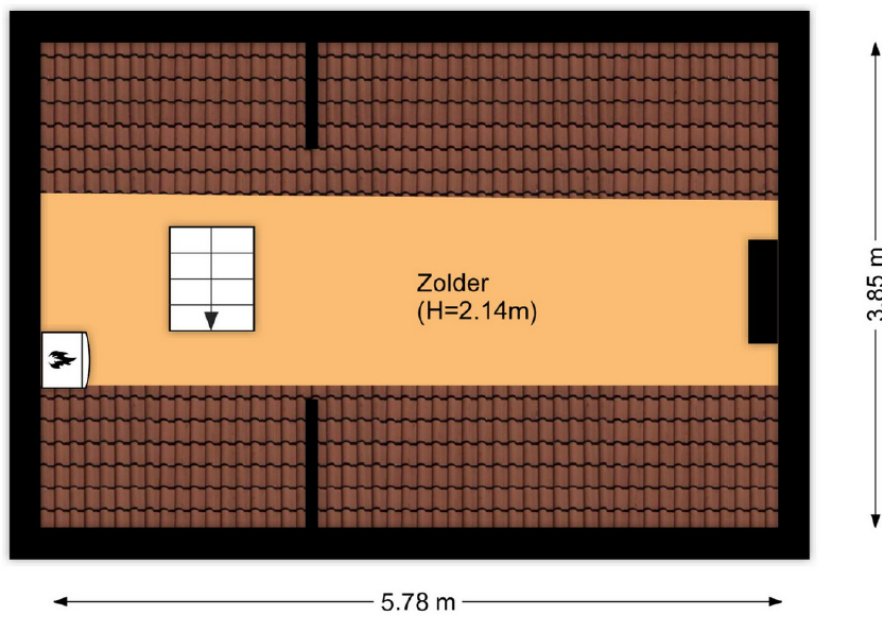
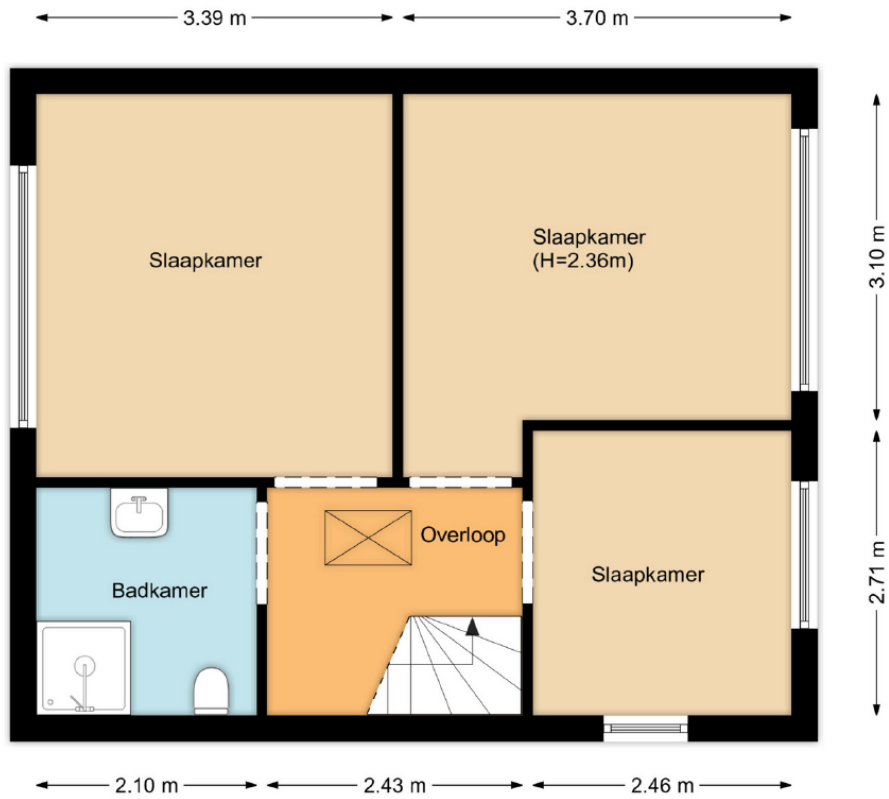




# PLATTEGROND

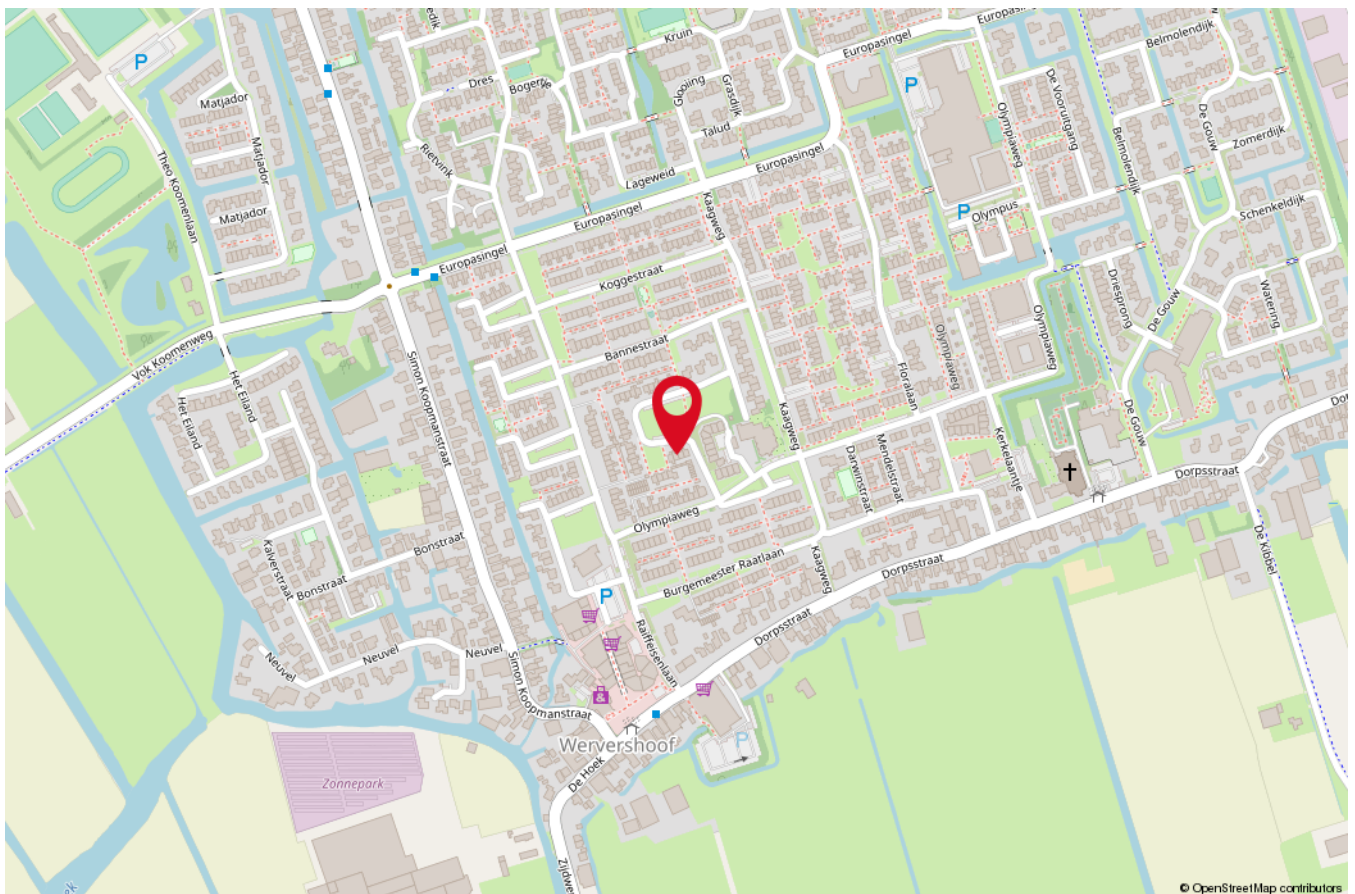
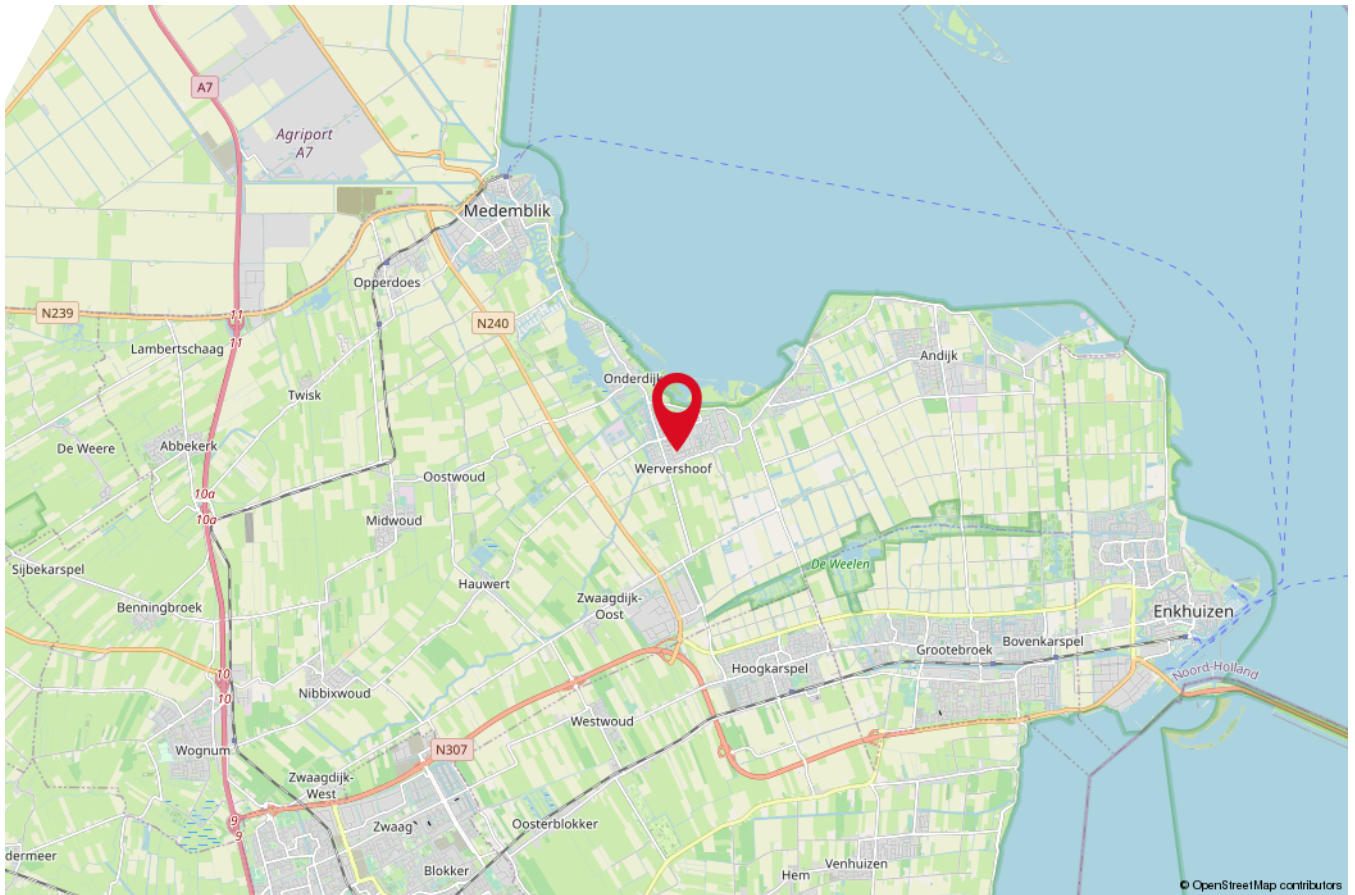


# PLATTEGROND





# LOCATIE OP DE KAART



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

### Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

### Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

### Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

### Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

### Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

### Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.





*Interesse in deze woning?*

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**



# RE/MAX

**RE/MAX Direct**

Breed 36, 1621 KC Hoorn

0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](http://remax.nl/kantoor/direct)