



Dorpsstraat 232 Wervershoof

Verkoop bij inschrijving v.a. € 265.000,-- k.k.



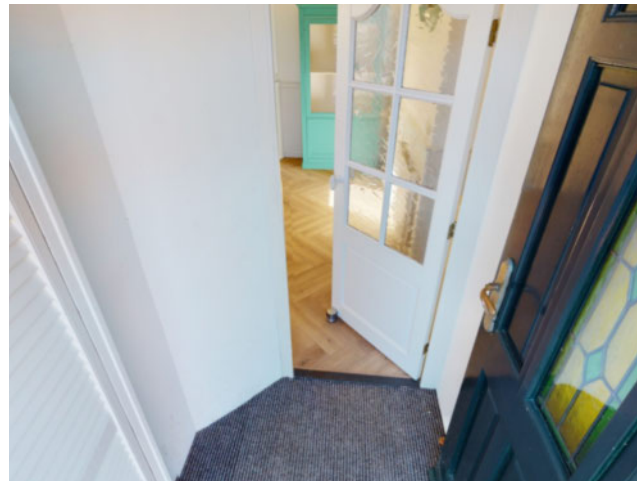
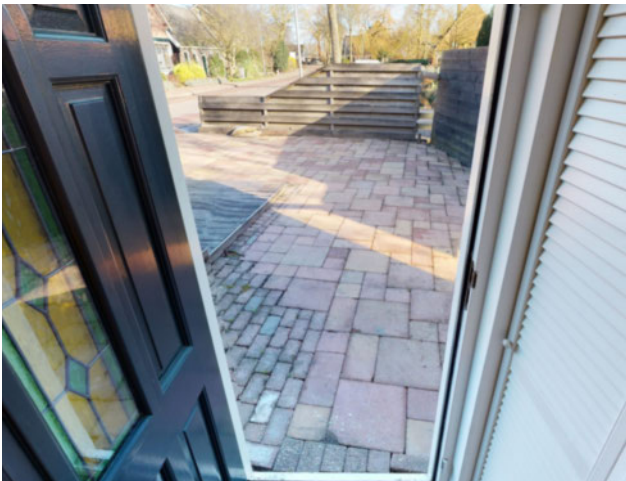


RE/MAX
CONNECT



LEUKE HALFVRIJSTAANDE STARTERSWONING!

Deze leuke en halfvrijstaande STARTERSWONING met parkeergelegenheid op eigen erf is gelegen aan de lintbebouwing in het geliefde Wervershoof. De praktische indeling, de woon/leef- keuken en de leuke sfeer in de woning staan garant voor een topbeleving! Een zeer interessant alternatief voor starters! Goed geschikt voor een 1 of 2-persoonshouden! Maar wanneer er gezinsuitbreiding komt, dan zit u hier de 1e jaren ook nog zeker goed! Immers, er zijn 3 slaapkamers in totaal aanwezig. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging. Ook 's avonds en in het weekend!



HAL

Via de entree komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot de ruime woon/leefkeuken. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

Dit had u niet gedacht! Een ruime woonkamer met een leuke kijk de straat in! De kamer is licht en zonnig en mooi afgewerkt met een balkenplafond en fraaie vloerafwerking met een laminaatvloer in visgraat motief. De ramen met roedeverdeling verhogen de sfeer in de woning nog eens extra! Door de praktische vormgeving kunt u op diverse wijzen uw interieur indelen.





KEUKEN

De woon/leefkeuken is een heerlijke centrale plek in de woning. De keuken in L-opstelling is voorzien van een dubbele spoelbak, afzuigkap en een gaskooktoestel. U heeft veel kastruimte tot uw beschikking. In de keuken heeft u de ruimte om bijvoorbeeld een bartafel te plaatsen, waardoor u hier 's morgens prima uw ontbijt kunt nuttigen.



BIJKEUKEN

Direct naast de keuken is de bijkeuken gelegen. De bijkeuken heeft zodanige afmetingen, dat u de ruimte ook als in pandige berging kunt gebruiken. In de ruimte kunt u een wasmachineopstelling kwijt en treft u tevens de CV combiketel aan. Via de bijkeuken kunt u middels een loopdeur ook het zonnige achterplaatsje op het zuiden bereiken.



SLAAPKAMER / KANTOOR PARTERRE

De extra ruimte op de begane grond kan prima als slaapkamer of kantoor/werkruimte worden gebruikt. Deze ruimte ziet er ook keurig verzorgd uit! De ruimte is voorzien van gestucte wanden en een laminaatvloer in een trendy kleurstelling.



BADKAMER PATERRE

De badkamer bevindt zich op de parterre. Deze is volledig betegeld in een moderne lichte kleurstelling in combinatie met antraciet grijze plavuizen. De badkamer is uitgerust met een douchegelegenheid, een wastafel, toilet en een designradiator. Het geheel ziet er allemaal netjes en verzorgd uit!



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een tweetal slaapkamers gesitueerd. Stuk voor stuk keurig afgewerkt en door de vormgeving zeer praktisch in het gebruik. Beide slaapkamers zijn voorzien van vergrijsd eiken laminaat, dat een extra luxe uitstraling geeft. Op deze verdieping is ook een dakkapel, dat extra ruimte met zich meebrengt. Doordat de woning in totaal 3 slaapkamers heeft, is de woning zeer geschikt voor een 1- of 2- persoonshuishouden. Maar ook

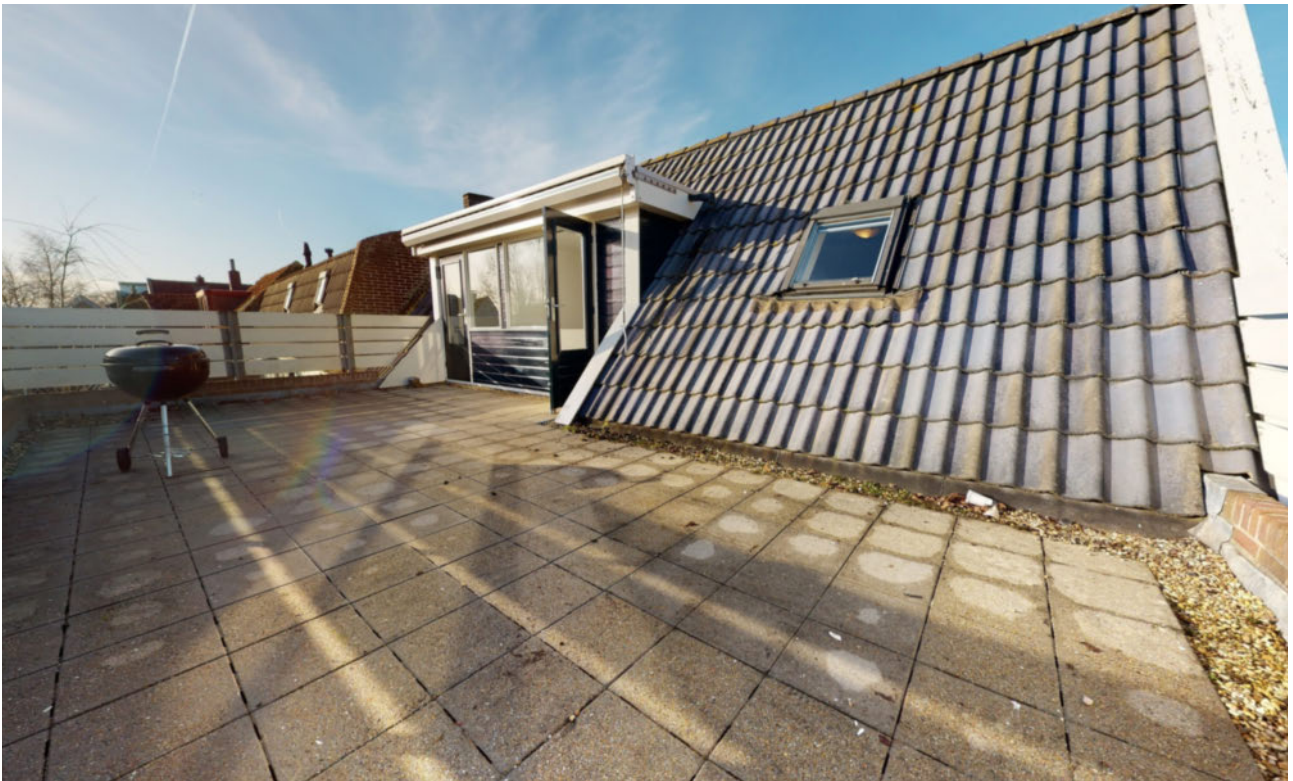
wanneer er gezinsuitbreiding komt kunt u hier nog jaren met plezier wonen! Daarnaast zijn er fijne bergruimtes op deze verdiepingsvloer aanwezig.

2e verdieping:

De 2e verdieping betreft een bergzolder. Hier kunt u eventueel overvloedige spulletjes een plekje geven.

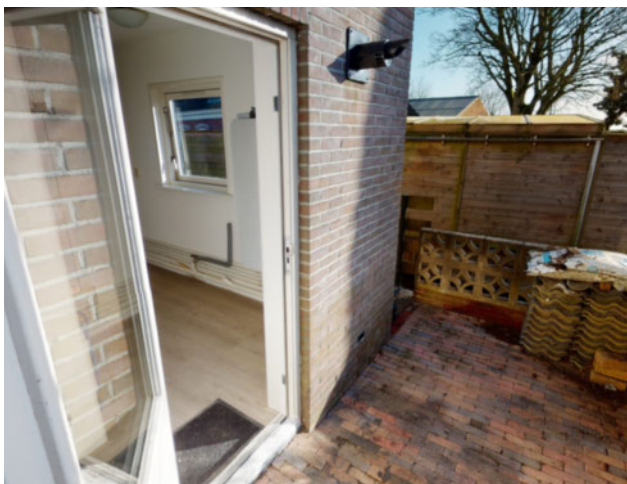






DAKTERRAS

Via de overloop op de 1e verdieping kunt u het riante dakterras van ca. 26 m² bereiken. Een heerlijk plek om te genieten van de zon, want het dakterras heeft een zuiden ligging!



TUIN

De onderhoudsvriendelijke tuin met sierbestrating staat garant voor vele zonuren. Door de ligging kunt u al vroeg op de dag van het zonnetje genieten. Bovendien is er ook nog een riant dakterras aanwezig! Op het terrein kunt u prima meerdere auto's parkeren.





Begane grond



1e verdieping





Notes

A large grid of small dots for taking notes.

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		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
Laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat combinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- kast in keuken	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 blijde 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 with the tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue diagonal banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

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 standaard situatie 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Dorpsstraat 232

Wervershoof

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1925
Woning	Halfvrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dorpsstraat 232
Postcode en woonplaats	1693 AL WERVERSHOOF
Verwarming	Via Daalderop HR CV Combiketel uit 2012.
Warm water	Via Daalderop HR CV Combiketel uit 2012.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 265.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Er is veel aan de woning gedaan. Zo zijn de buitenmuren opnieuw opgetrokken en geïsoleerd, de raamkozijnen zijn vervangen en voorzien van isolatieglas. Op het terrein kunt u prima uw auto een plaatsje geven.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 265.000,--.

Op zaterdag 12 februari vanaf 10.00 uur en maandag 14 februari vanaf 15.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor-telefoonnummer.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 4 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op dinsdag 1 maart 2022 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 308 m ³
Woonoppervlakte	ca. 92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 26 m ²
Perceelgrootte	160 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze 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 ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel Wervershoof O 271	Schaal 1: 500 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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