

VRAAGPRIJS

€ 400.000 K.K.



DROGE WIJMERSWEG 5 282, WERVERSHOOF



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Splinternieuw gerealiseerde woning op de Vlietlanden (2025) – gelijkvloers, met eigen parkeerplaats en een schitterend terras aan het water!

De Vlietlanden staat bekend om het wonen aan water, omringd door groen, in de veelal vrijstaande huizen. Het is hier resideren op een hele mooie stand. Maar wat nu als je wel de sfeer, de beleving en het uitzicht op het water zoekt, maar niet het onderhoud van tientallen meters tuin rondom?

Namens Jelle Ooteman Makelaars mogen we je dit najaar een unieke woonkans laten zien: een nieuwbouwwoning (2025), volledig sleutelklaar en net opgeleverd, gelijkvloers én met eigen parkeerplaats en een schitterend terras aan het water. Dit is zorgeloos en levensloopbestendig wonen, met volop wooncomfort. De woning houdt het midden tussen een hoekwoning en een vierkamerappartement. Licht, ruimte en hedendaagse materialen verzekeren je van een aangename vibe en in combinatie met het uitzicht op de waterpartij – vanuit de woonkamer en vanuit de slaapkamer – is dit een woonkans waarvan er geen tweede te vinden is.

Liefst 131 m² woonoppervlak biedt hier ruimte aan een tuingerichte living met half open keuken, een luxe badkamer, drie slaapkamers plus separate wasruimte. Een plek voor een thuishkantoor, logeerkamer, hobbykamer of extra bergruimte? De praktische indeling verzekert je hier van volop woonruimte en tegelijkertijd een compact geheel met alles dicht bij elkaar. De wasruimte is eveneens zeer praktisch en beschikt over een achterdeur naar buiten. De woonkamer is met een afmeting van 8.32 bij 7.25 meter royaal van formaat.

Het geheel is gelegen op 257 m² eigen grond. De tuin, gelegen op het zuidoosten, is ingericht met terras, groenstrook en vlonder aan het water. De bomen en het groen maken dit tot een oase van rust, rijk aan privacy en met tegelijkertijd een uitzicht dat nimmer verveelt. De vlonder biedt de mogelijkheid een boot aan te leggen en vanaf het park is er de mogelijkheid mooie vaartochten te maken, onder andere naar de Groote Vliet.

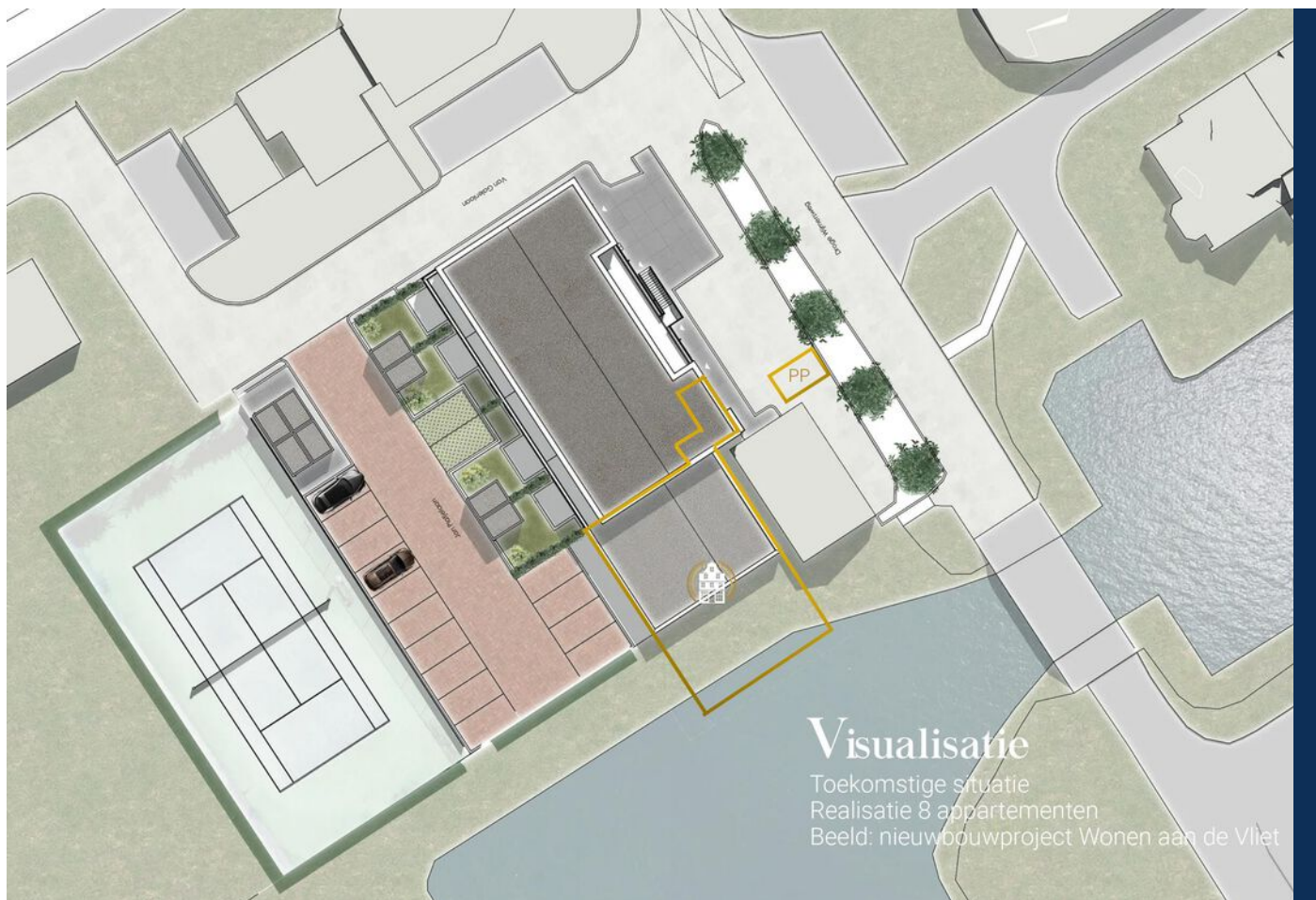
Op het park zijn recent acht nieuwbouwappartementen verkocht welke in de nabije toekomst worden gerealiseerd en deze woning bevindt zich hiernaast, op een fraaie plek aan het water. De woning is gerealiseerd in een gebouw dat eerder bekend stond als "De Ontspannerij" op de Vlietlanden. In de fotoserie vind je een impressie van de toekomstige situatie. Er is eventueel nog de mogelijkheid de woning in de toekomst aan de bovenkant uit te bouwen / op te bouwen. De woning ligt nabij de ingang van het park en is uitstekend bereikbaar. Er is een eigen parkeergelegenheid pal voor de deur. Onze makelaars vertellen je graag alles over het comfortabele wonen in deze nieuwbouwwoning op de Vlietlanden.



Woonoppervlakte	: 131 m ²
Perceeloppervlakte	: 257 m ²
Inhoud	: 478 m ³
Bouwjaar	: 2025
Soort woning	: Eengezinswoning, hoekwoning
Kamers	: 5, 4 slaapkamers
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: c.v.-ketel
Energie label	: B











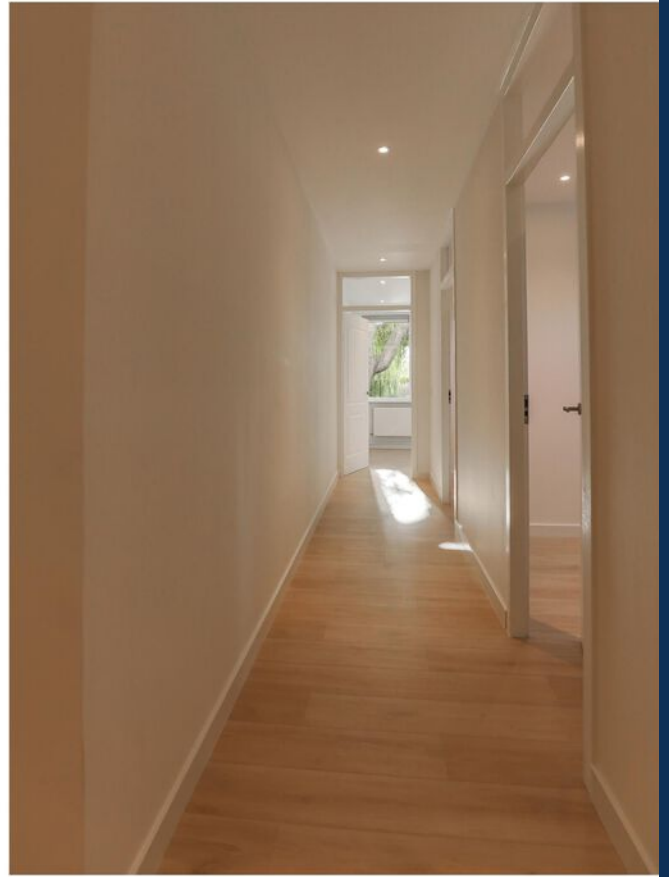
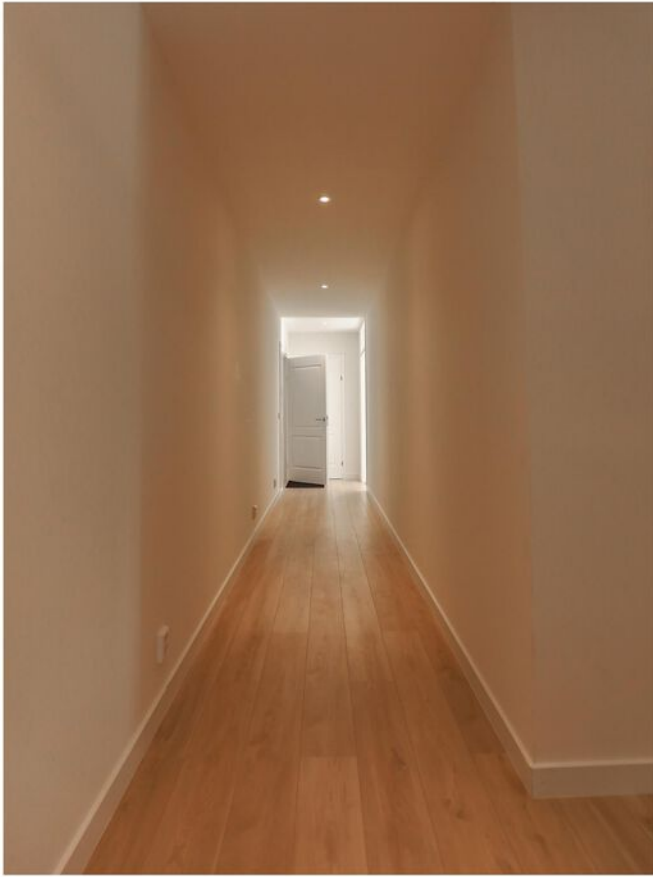
Droge Wijmersweg 5 282, Wervershoof







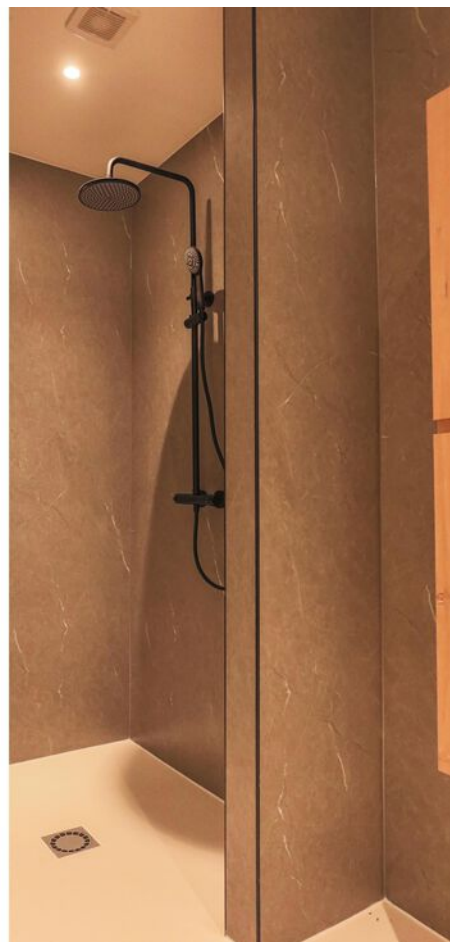














Droge Wijmersweg 5 282, Wervershoof

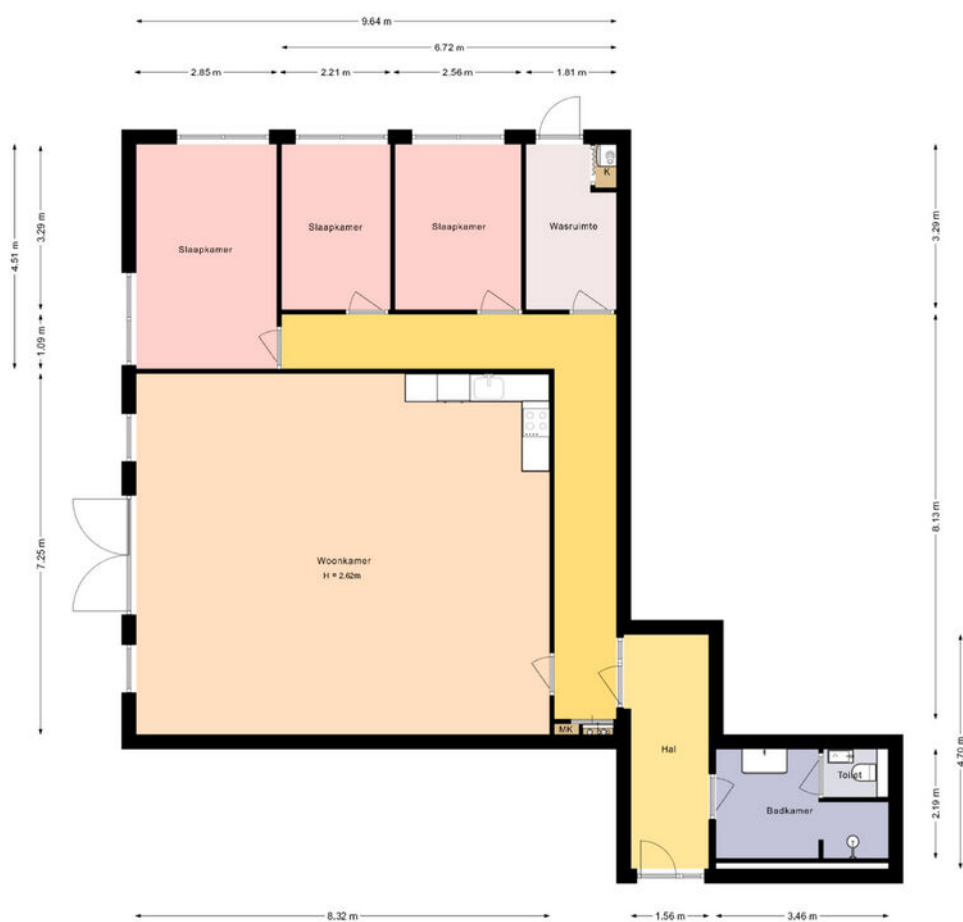


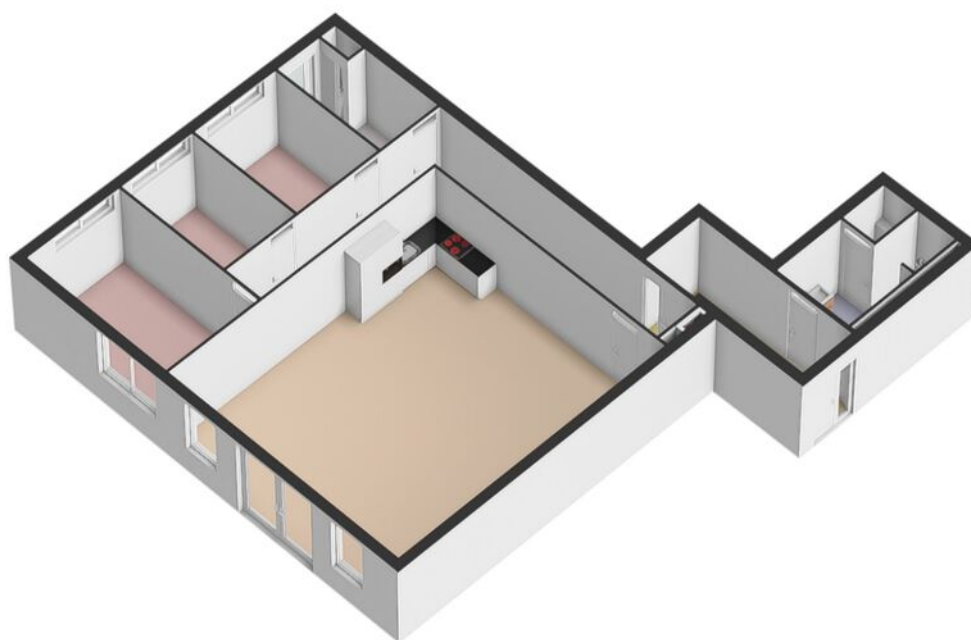


Droge Wijmersweg 5 282, Wervershoof









Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wervershoof
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	839
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.



Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uren-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

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 deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!



Juist waar de belangen het grootst zijn, is het zaak om alles in het werk te stellen voor een topresultaat. In een tijd waarin de eerste indruk *online* wordt opgedaan en de persoonlijke benadering *offline* nog altijd essentieel blijkt, onderscheiden wij ons als modern en innovatief makelaarskantoor door het beste van beide werelden te bieden binnen onze eigentijdse dienstverlening.

Jelle Ooteman Makelaars is in 2022 uitgeroepen tot Beste Jonge Makelaarskantoor van Nederland en in 2024 verkozen tot Beste Makelaar Klein in de regio Noord-Oost Nederland bij de Nationale Makelaar Awards. Prijzen waar we trots op zijn. Ons kantoor is gevestigd in het centrum van Enkhuizen, in een Rijksmonumentaal pand op het kruispunt van de winkelstraat en de terrassen, en de deur staat altijd open.

Met heel veel plezier werken we samen met jou aan een onvergetelijke campagne of een doelgerichte huizenjacht. Meer weten over het vergroten van jouw kansen op een nieuwe woning of juist benieuwd naar de mogelijkheden voor een succesvolle verkoop? Een kennismaking en waardebeoordeling is altijd gratis en vrijblijvend. We halen graag alles uit de kast voor een bijzondere verkoop van jouw woning, bijvoorbeeld met ons *Signatuur*-programma.

Ook in de stille verkoop matchen wij kopers en verkopers doorlopend "achter de schermen". Sluit je aan bij ons kantoor om te profiteren van een groter woningaanbod, buiten Funda om. Maak nu een afspraak of vraag gratis ons magazine aan per post.

Kijk op www.jelleooteman.nl en volg ons op sociale media (@jelleootemanmakelaars) om niets te missen van ons nieuwste aanbod.



De woningmarkt op? We maken het onvergetelijk.



"Het makelaarskantoor in hartje centrum van Enkhuizen staat bij veel mensen misschien bekend vanwege de opvallende marketingacties om een woning onder de aandacht te brengen. Het tekent de ambitie en het ondernemerschap van de makelaars van Jelle Ooteman Makelaars."

VastgoedActueel, vakblad voor de makelaardij, maart 2025

"Met een eigentijdse en onderscheidende manier van werken en het slim inzetten van data en technieken zijn zij allesbehalve het traditionele makelaarskantoor. Klanten ervaren de manier van werken als een onvergetelijke campagne. Kortom: hard werken dat aanslaat."

Vakjury Nationale Makelaar Awards, september 2022



Jelle Ooteman Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) en is als gecertificeerd kantoor geregistreerd in het VastgoedCert-register.
Foto v.l.n.r: Mona Nielsen, Jelle Ooteman, Belinda Winkster & Denise Ooteman


vastgoedcert


NVM







Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Jelle Ooteman
MAKELAARS