

# De Vooruitgang 29 Wervershoof



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



| [info@demakelzaak.nl](mailto:info@demakelzaak.nl)  
[demakelzaak.nl](http://demakelzaak.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:           | 2008                                                   |
| Soort:              | Eengezinswoning                                        |
| Kamers:             | 5 (4 slaapkamers)                                      |
| Inhoud:             | 404m <sup>3</sup>                                      |
| Woonoppervlakte:    | 118m <sup>2</sup>                                      |
| Perceeloppervlakte: | 129m <sup>2</sup>                                      |
| Externe bergruimte: | 5.50m <sup>2</sup>                                     |
| Verwarming:         | CV ketel uit 2022<br>Volledig geïsoleerd en dubbelglas |
| Isolatie:           | A                                                      |
| Energielabel:       |                                                        |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 425.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 2008                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Volledig geïsoleerd      |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 129 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 118 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 404 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,5 m <sup>2</sup> |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school |
|---------|------------------------------------------------|

## Tuin

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Type               | Achtertuint |
| Hoofdtuin          | Ja          |
| Oriëntering        | Zuiden      |
| Heeft een achterom | Ja          |
| Staat              | Normaal     |

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |                  |
|------------|------------------|
| CV ketel   | Intergas HRe CW5 |
| Warmtebron | Gas              |
| Bouwjaar   | 2022             |
| Combiketel | Ja               |
| Eigendom   | Eigendom         |

## Uitrusting

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig                        | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |
| Heeft een dakraam                    | Ja                  |
| Heeft zonwering                      | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# Omschrijving

Uitgebouwde gezinswoning met hagelnieuwe badkamer, 4 slaapkamers en zonnige tuin!

Welkom aan De Vooruitgang 29 in Wervershoof! Deze instapklare, goed onderhouden gezinswoning is perfect voor wie op zoek is naar comfort, stijl en een fijne ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Je profiteert hier van een sfeervolle woning met een landelijke keuken, een splinternieuwe badkamer uit 2025 en een verzorgde achtertuin.

Pluspunten op een rij:

- Instapklaar; geen kluswoning!
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Moderne badkamer (2025)
- Nette keuken voorzien van vernieuwde vaatwasser
- Sfeervolle kinderkamer met speels bosdierenbehang
- 4 Slaapkamers én een vliering voor extra opbergruimte
- Zonnige achtertuin met veel privacy
- Rustige ligging, ideaal voor gezinnen
- Goede verbinding met Hoorn en Enkhuizen

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met meterkast en toilet. Vanuit hier betreed je de ruime woonkamer met veel lichtinval. De open keuken (2009) heeft een warme, landelijke uitstraling en is in topconditie. De vaatwasser is recent vernieuwd, waardoor je jarenlang vooruit kunt. Het donkere werkblad en de ruime opstelling zorgen voor zowel sfeer als functionaliteit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een prachtig ingerichte kinderkamer; een echte blikvanger! De badkamer is slechts 8 maanden oud en volledig voorzien van modern sanitair, een luxe inloofdouche, wandcloset én stijlvolle afwerking met visgraattegels.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor een extra slaapkamer of thuiswerkplek. Verder is hier nog een separate wasruimte en nog een praktische vliering aanwezig.

Buitenruimte

De, op het zuiden gelegen, achtertuin is netjes aangelegd, goed onderhouden en biedt volop privacy. Met een berging en een handige achterom is het een fijne plek voor zowel ontspanning als praktisch gebruik. De steeg aan de achterzijde wordt alleen gedeeld met nummer 31. Zo blijft het lekker rustig!

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer in een groene, kindvriendelijke woonwijk. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Binnen 10 minuten ben je in Hoorn; ook Enkhuizen en Medemblik liggen vlakbij. Heerlijk wonen tussen het Markermeer en IJsselmeer!

Is dit jouw nieuwe (t)huis?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning is met zorg bewoond, keurig onderhouden en klaar voor de volgende stap. Je bent van harte welkom!



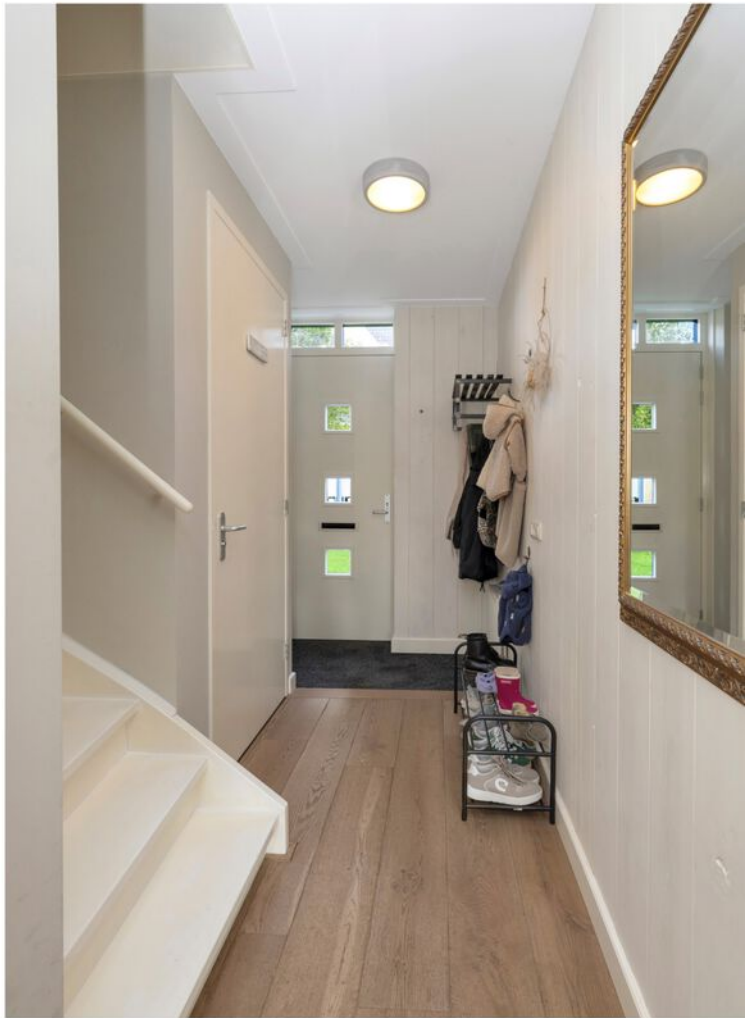






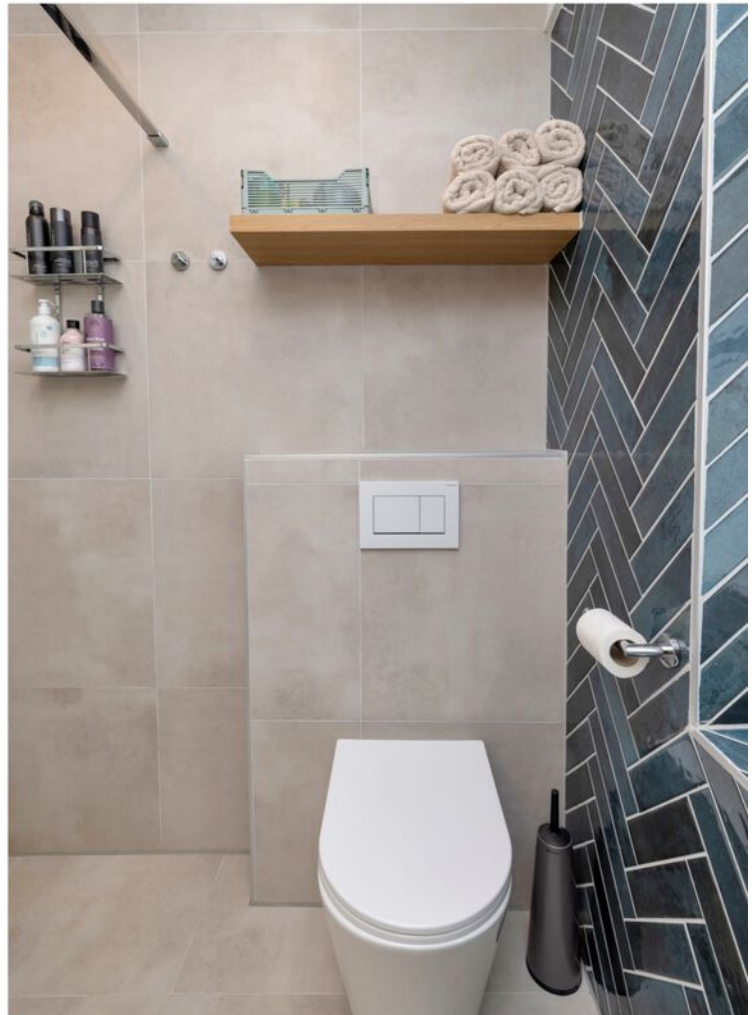




















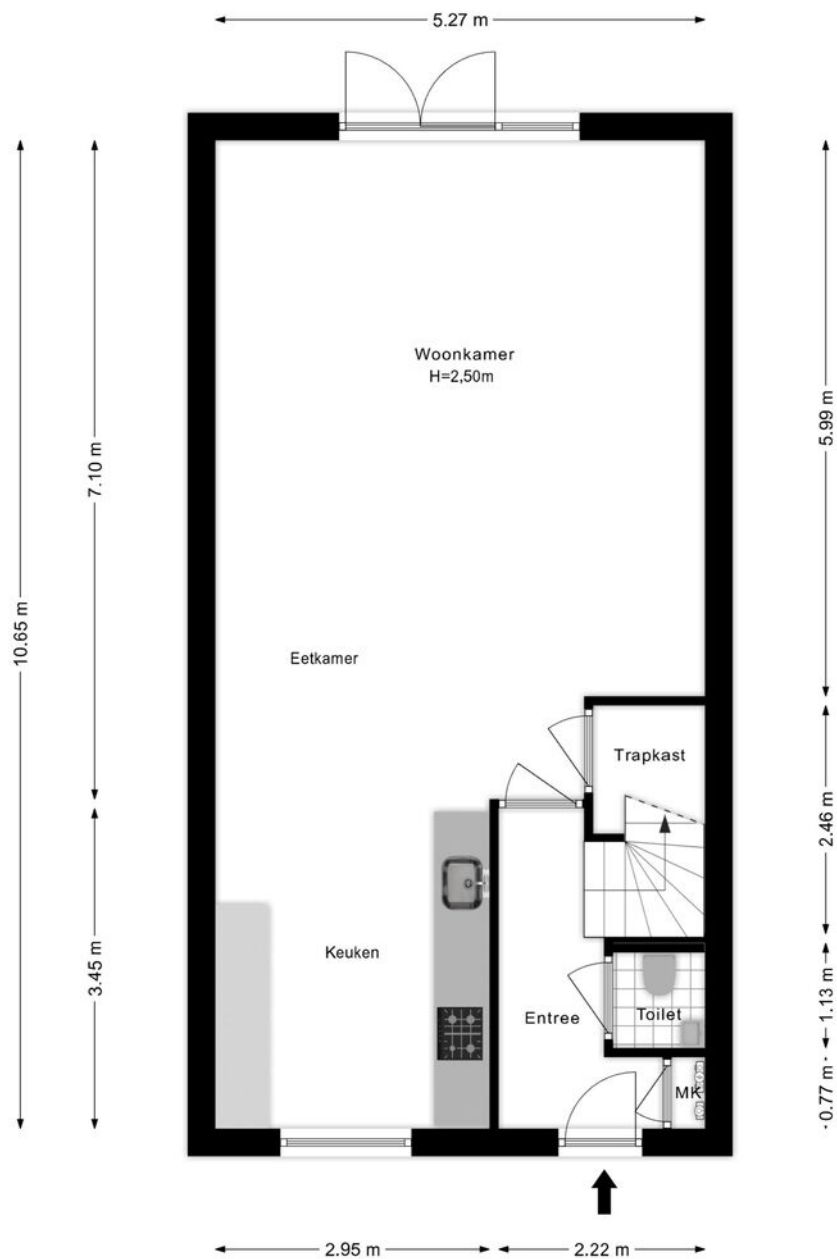




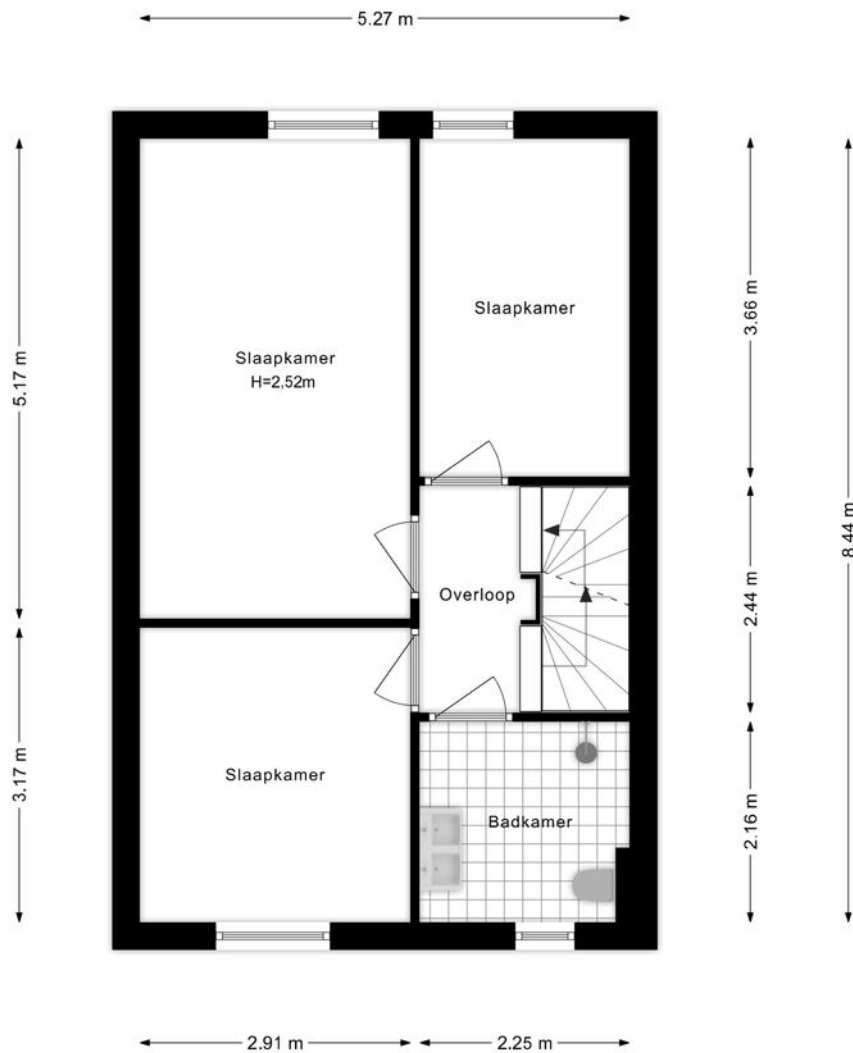




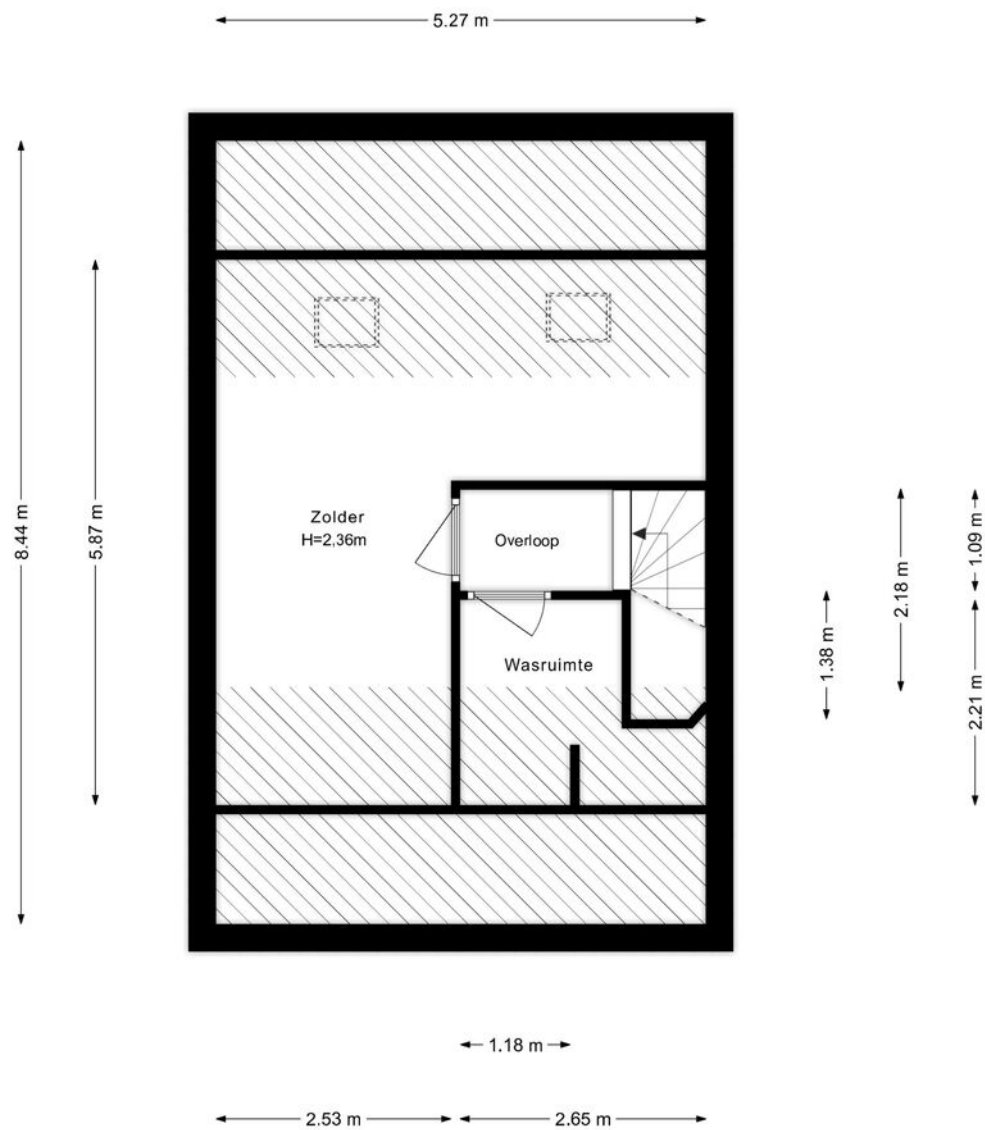
# Plattegrond



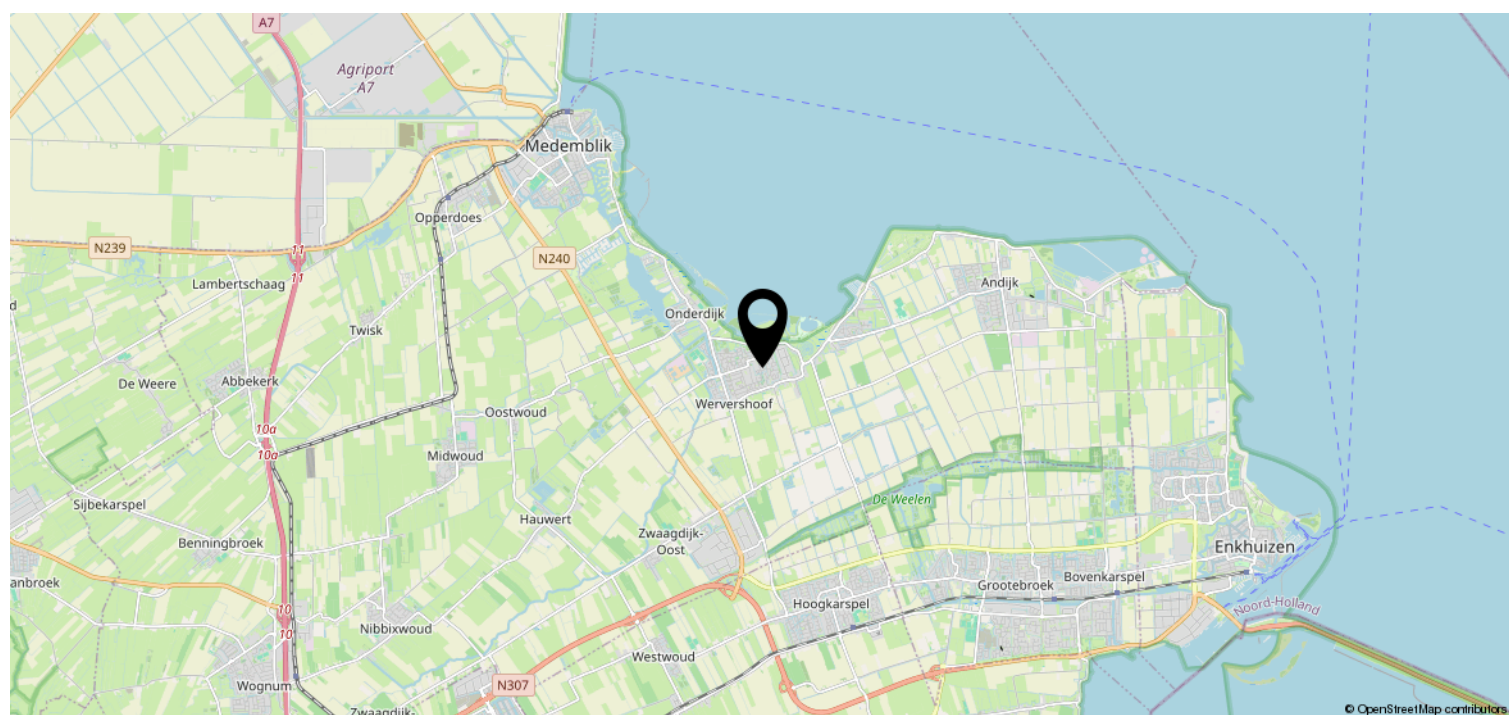
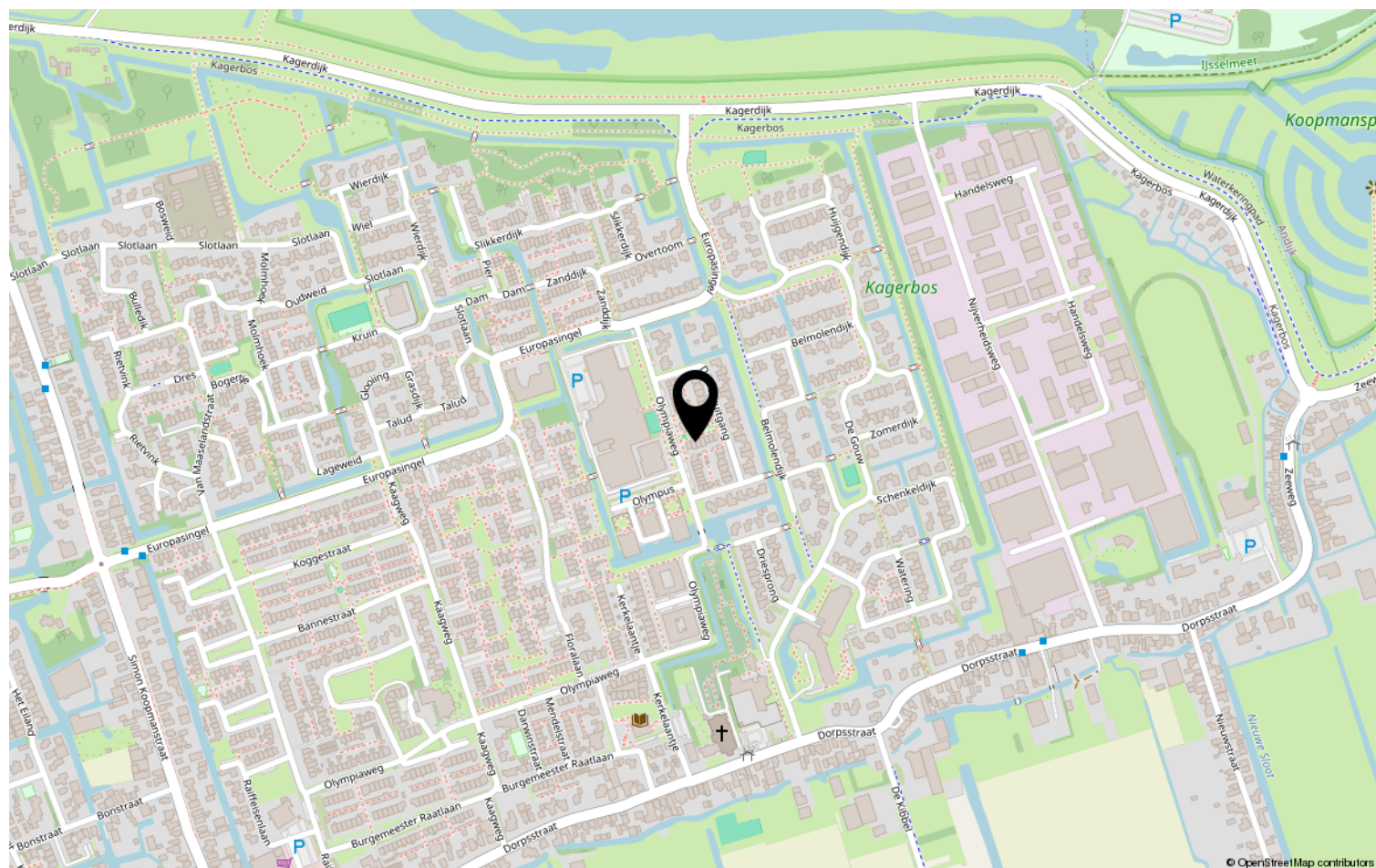
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!



De Vooruitgang 29, Wervershoof



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

