



Vraagprijs
€ 600.000,- k.k.

Droge Wijmersweg 5 250 Wervershoof



Beschrijving

Een van de mooiste woningen van het park!

Vanuit de lucht ziet u echt hoe mooi bungalowpark De Vlietlanden is gelegen. De woningen hebben er een woonbestemming. U kunt er permanent wonen gedurende het gehele jaar en u kunt zich dus ook inschrijven op dit adres.

Nummer 250 op de Rislaan is zeker één van de mooiste woningen van het park. In 2020/2021 is de gehele begane grond prachtig gerenoveerd, uitgebouwd aan de achterzijde en verduurzaamd (o.a. met 9 x 330 Wp zonnepanelen). Bovendien is de garage bij het woongedeelte betrokken waardoor u een waanzinnig mooie, grote living heeft.

Nergens is op bezuinigd, alle luxe en comfort is toegepast. Alle kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd. De gevels zijn toen ook gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Levensloopbestendig wonen kunt u er. Slaapkamer en badkamer heeft u op de begane grond. Boven heeft u ook nog eens twee slaapkamers en een badkamer.

Rust

Bijna aan het einde van de Rislaan komt u thuis! De rust komt u tegemoet als u uitstapt op het ruime oprijpad. U kunt er 3 tot 4 auto's parkeren.

In de hal (kunststof voordeur met driepuntsluiting) vindt u de deuren naar de toiletruimte, slaapkamer en woonkamer.

Hotelsjiek!

En dat is echt niet overdreven. Deze toiletruimte is een beleving. Heel kort bent u op reis en stapt u op de steiger van een prachtig meer tijdens de zonsondergang. Prachtige plaat in kunststof uitgevoerd. Het licht gaat volautomatisch aan en uit. Op de vloer en overige wanden een mooi bruin gemeleerd pvc en een keurig zwart wandcloset.

Living

Een aan de achterzijde uitgebouwde living met een gezellige halfronde erker aan de zijkant van de woning. De living is zo groot dat deze speels is opgedeeld in twee zithoeken met een roomdivider als doorkijk. De eerste bij/in de erker en de tweede bij de schuifpui (met deurhor) aan de achterzijde van de woning. Op de gehele begane grond vloer ligt een fraaie pvc-vloer in bruin/ iets grijzige tinten met vloerverwarming. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct en voorzien van dimbare ledspots. De begane grond is voorzien van domotica, dus ook op dit gebied bent u van alle gemakken voorzien.

Lekker lang tafelen

Ook de keuken (2021) is een juweel. Er is gekozen voor een U-opstelling, waardoor er een schiereiland is ontstaan.

Mooie iets gemeleerde matgrijze kasten en laden en een superstrak wit composiet werkblad. Natuurlijk daglicht stroomt hier binnen door de grote dakkoepel. Wordt het licht u teveel, dan sluit u het elektrisch bedienbare (grijze) screen. Ruime vierkante wasbak met quookerkraan, een brede apothekerskast met tevens rekken op de deur, een dubbele uitschuifhoekkast en twee grote dubbele laden met besteklade. Inbouwapparatuur: vijf pits gaskookplaat met wokbrander, plafondafzuigkap, een grote koelkast, vriezer, vaatwasser (op stahoogte), combi oven/ magnetron en een oven. En ja, het melkmeisje op de muur, die laat u natuurlijk hangen. Te leuk! Aan het schiereiland vast staat de eettafel. Die blijft voor u achter.

Onmisbaar, een bijkeuken

Achter de keuken beschikt u natuurlijk over een bijkeuken. Net zo strak afgewerkt als de rest van de woning. De wasmachine en droger is hier op stahoogte ingebouwd. Zo fijn! Deze kastenopstelling blijft voor u achter.

Slapen en badderen op de begane grond

Zoals u al wist, u kunt hier levensloopbestendig wonen. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, goed te verduisteren met de rolluiken die aan de buitenzijde zijn gemonteerd. Er is voldoende ruimte voor een grote kledingkast. Aangrenzend (met schuifdeur) de stijlvolle badkamer met vloerverwarming. Mooie beton ciré wanden, waterdicht, gemakkelijk af te nemen en sterk.

En op de achterwand van de inloopdouche en de vloer een mooie plavuiz met eikenhoutprint. U doucht onder de regendouche of met de handdouche. Het wastafelmeubel heeft een dubbele witte lade en dubbele kraan met een strak afgewerkte wasbak. Erboven hangt een grote verlichte anticondensspiegel. De ruimte kunt u mechanisch ventileren en natuurlijk via het uitzetraam.

Overkapping met berging

Tegen het huis is een robuuste houten overkapping gebouwd voorzien van glazen schuifdeuren en nette terrastegels. Hier zit u op ieder moment van het jaar zeer knus. Er aan vast een berging, gemakkelijk voor uw tuinspullen.

Lekker luieren, weinig tuinieren

De achter- en zijtuin is mooi van formaat, niet te groot, niet te klein. Voorzien van mooie terrastegels en langs de steiger een prachtige haag van rose hortensia's (wie houdt er niet van!). Steiger is netjes, hoeft u voorlopig niets aan te doen, en daar is natuurlijk voldoende ruimte om uw boot aan te meren! Leuke extraatjes: de Slagtech bootlift en de stenen wasbak met werkgedeelte blijft voor u achter! Aan de zijkant van de woning is nog een extra overkapping gemaakt, handig voor uw fietsen. Via de brede poortdeur aan die zijde van de woning kunt u de tuin in en uit.

Boven: 2 slaapkamers en een badkamer

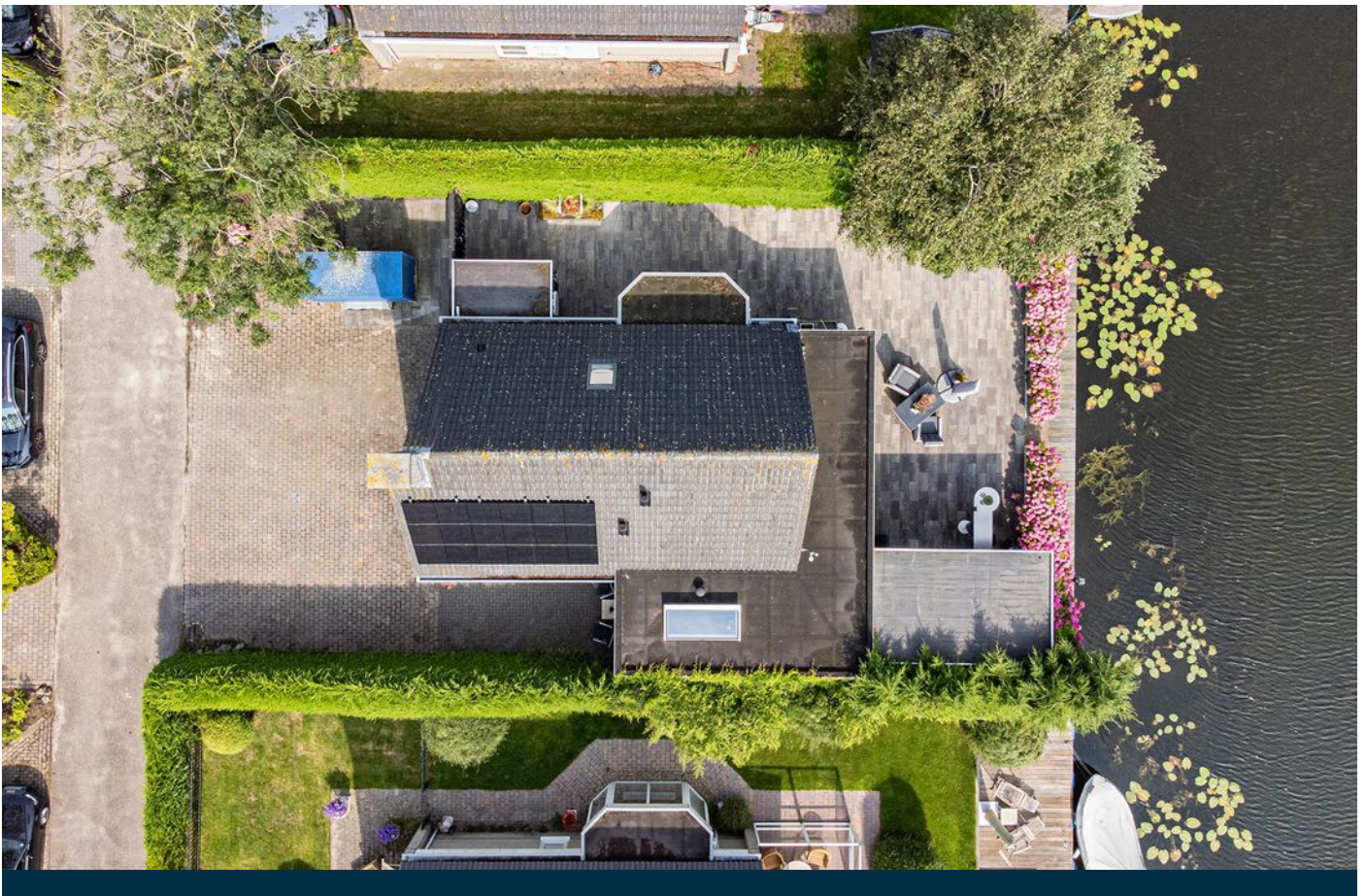
Leuke bovenverdieping met nog eens twee grote slaapkamers met beide een hoge nok en een dubbel raam. Aan weerszijden heeft u de beschikking over knieschotten voor uw spullen. Supernette gerenoveerde badkamer met vloerverwarming (2020/2021) die er tip top uit ziet met een wastafelmeubel met dubbele lade en dubbele kraan, anticondensspiegel, een douchecabine met massagejets en een wandcloset. U kunt er mechanisch ventileren en natuurlijk ventileren via het velux kunststof dakraam.

Parklasten

De eigenaar betaalt in 2025 een jaarlijkse bijdrage van € 2.238,60 incl btw. Dit wordt besteed aan het algemene onderhoud van het park, zoals de groenvoorziening, de wegen, vuilafvoer, rioolheffing en openbare verlichting.

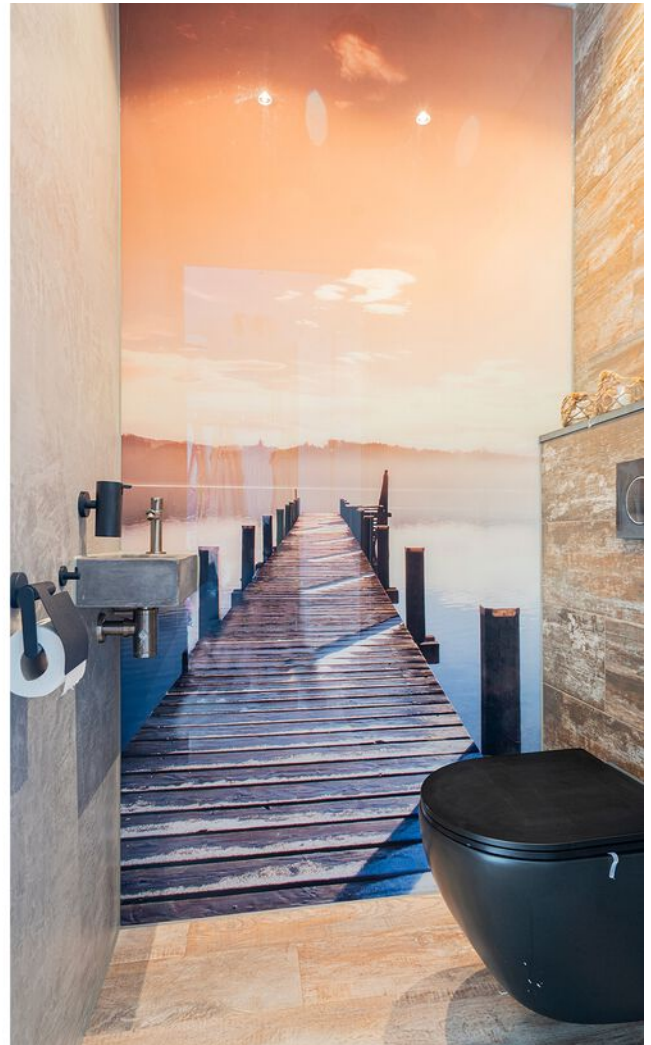
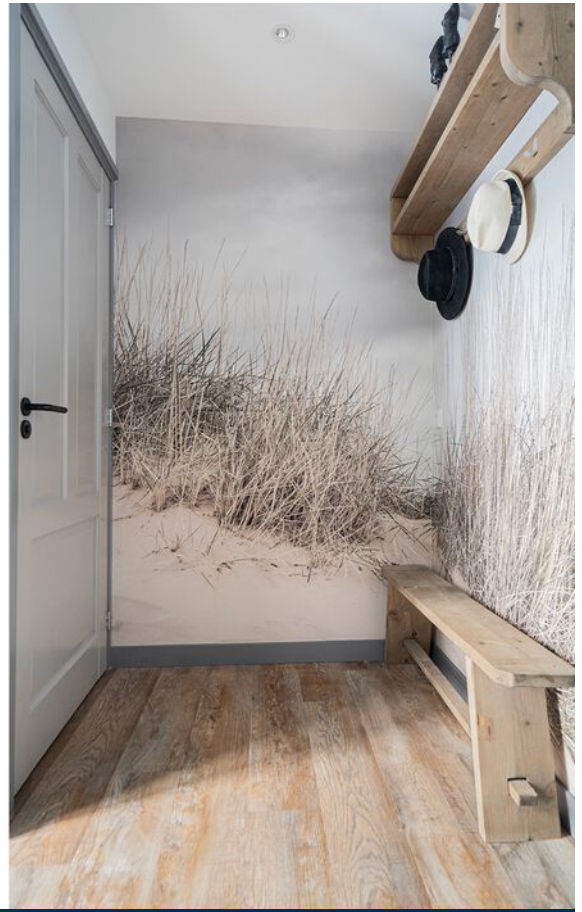
Wervershoof

Volgens zeggen "het mooiste dorpje aan de rand van het IJsselmeer" Het dorp is rijk aan voorzieningen, maar ook aan gemeenschapsgevoel. Er zijn verschillende basisscholen, een sportcentrum, een sportpark, het museum, de mooiste molen van Nederland (2010) en diverse uitgaansgelegenheden. Beroemd is ook de Wervershoofse kermis, waar mensen van heinde en verre op af komen. Het uitgebreide winkelcentrum en een variëteit aan winkels maakt dat je de stad nauwelijks mist en recreatief is er ook genoeg te doen. Het is prachtig gelegen aan het IJsselmeer. Binnen een kwartier zit u op de snelweg die naar de randstad leidt.





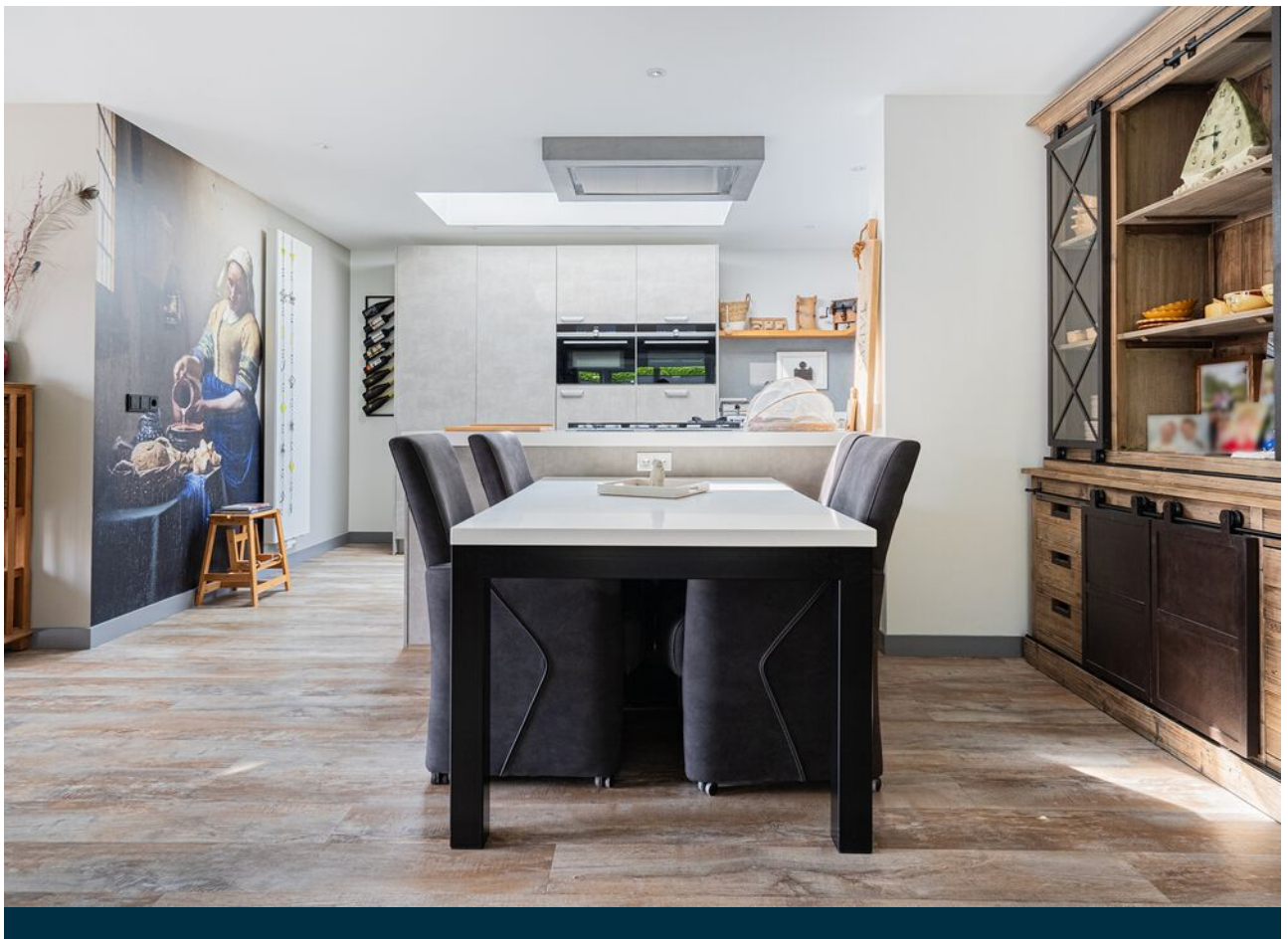


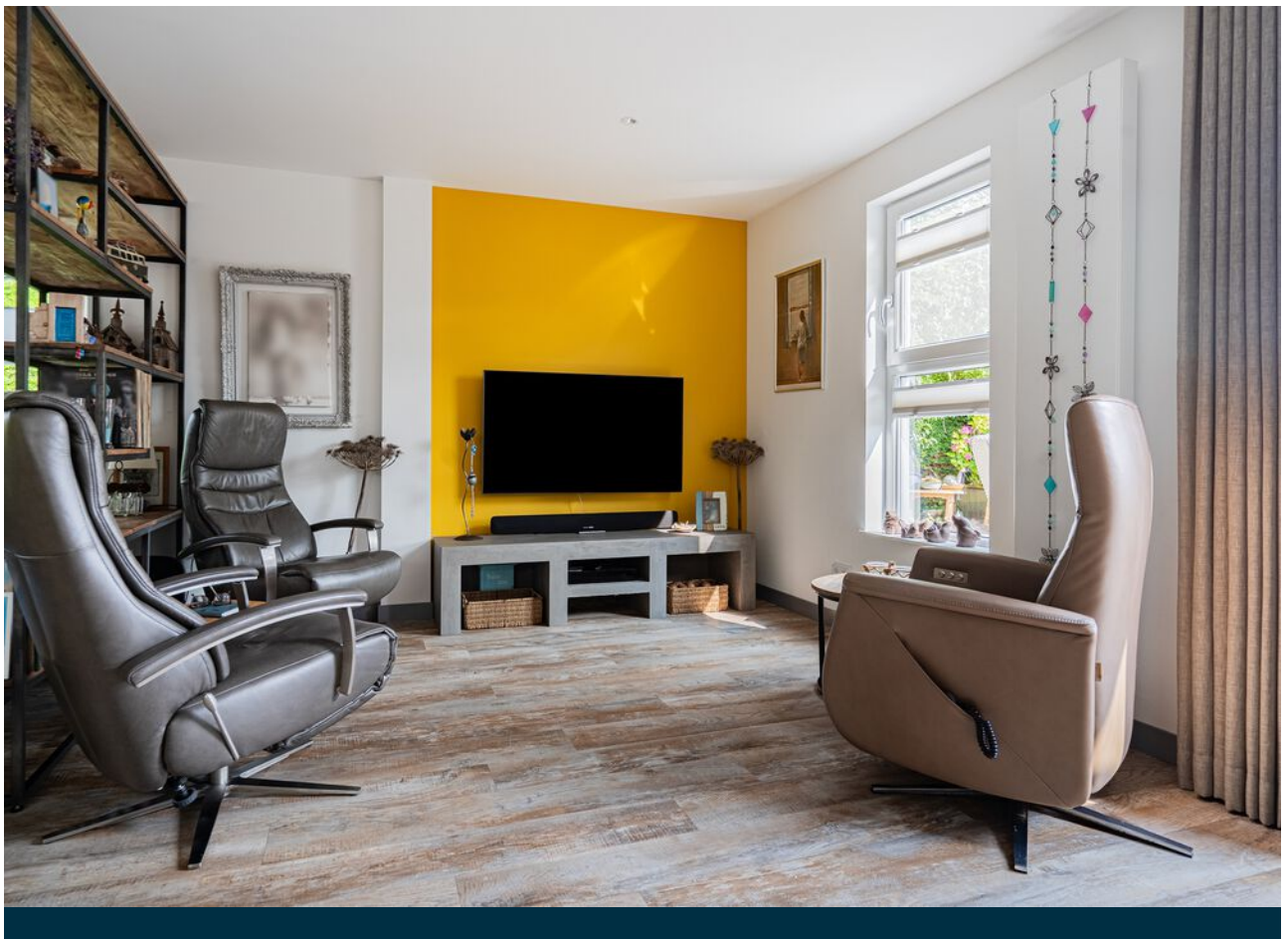






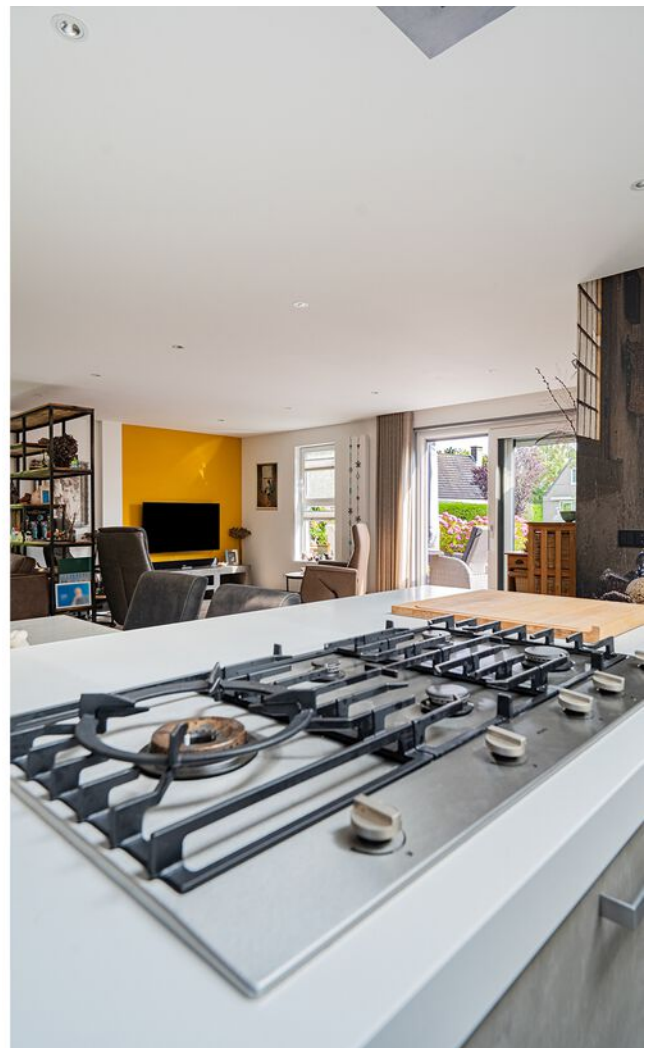


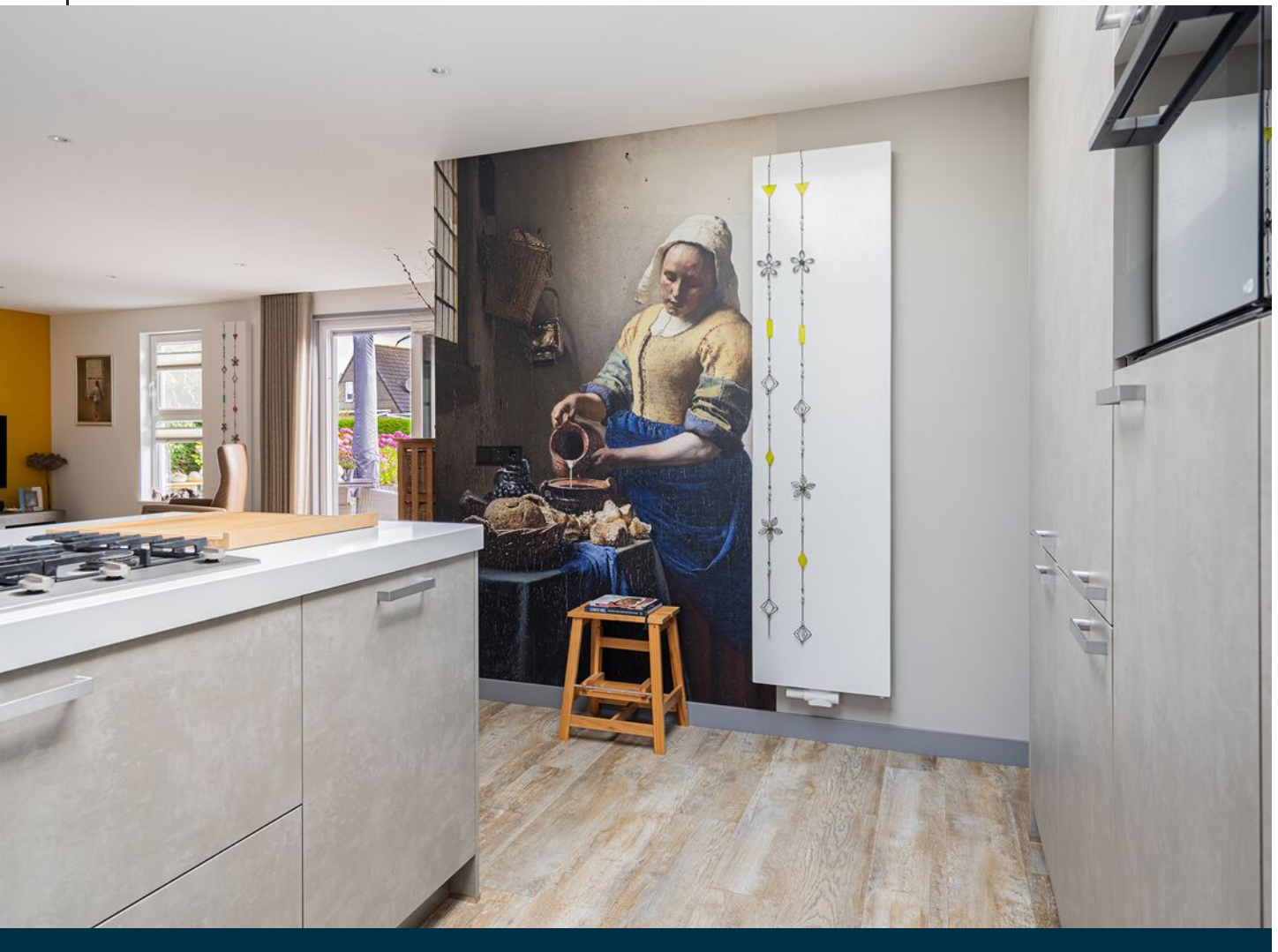


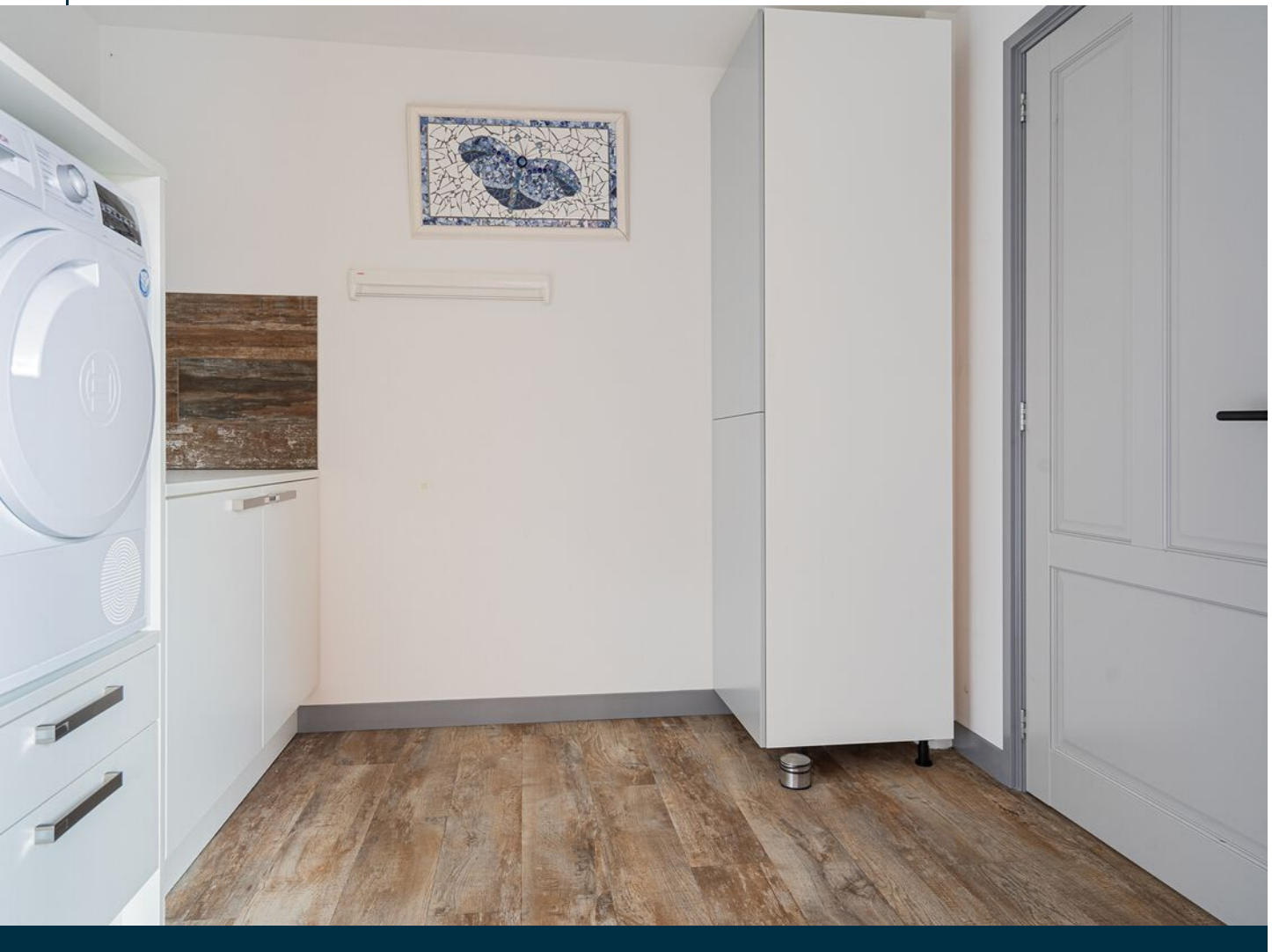


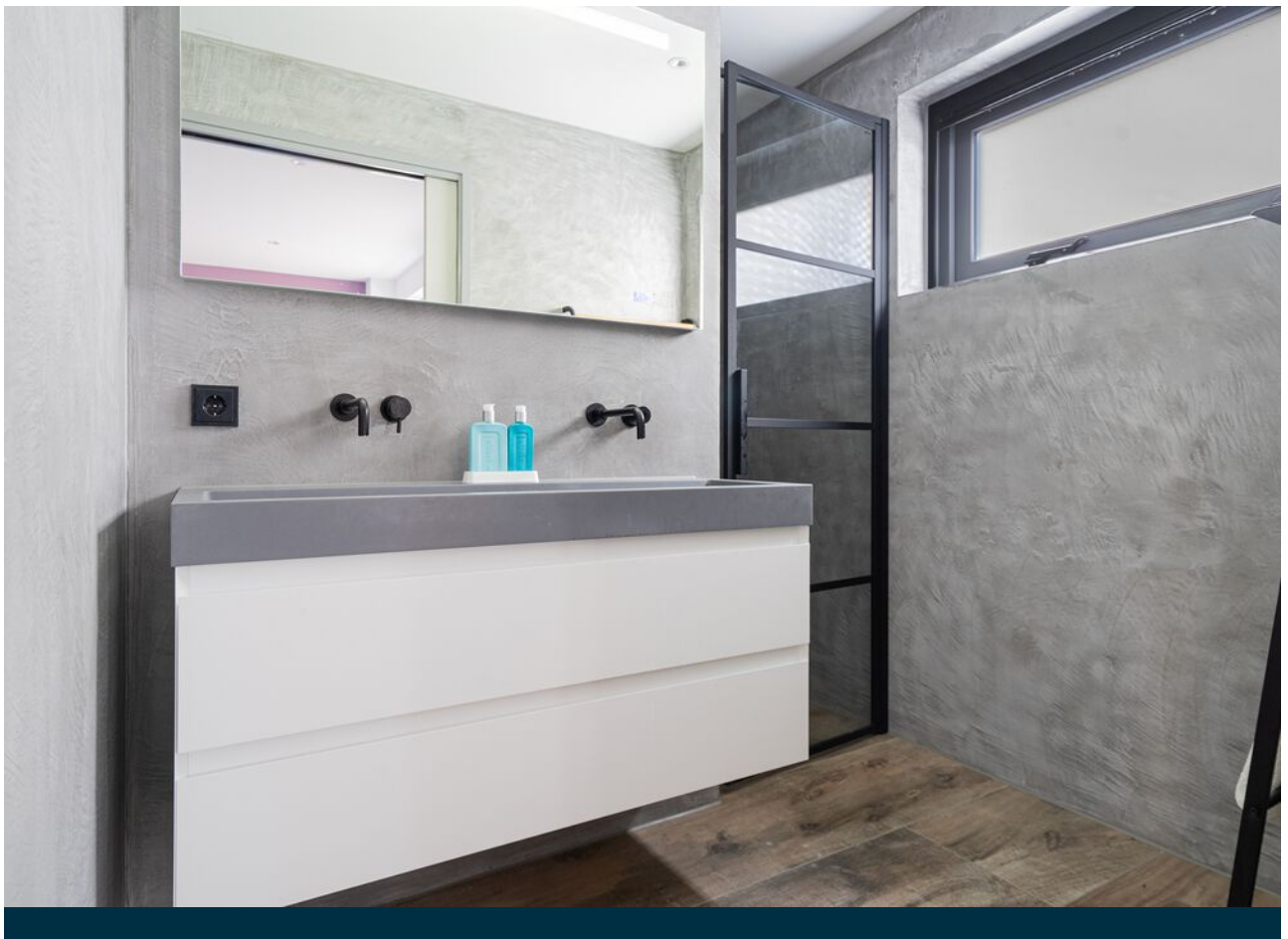






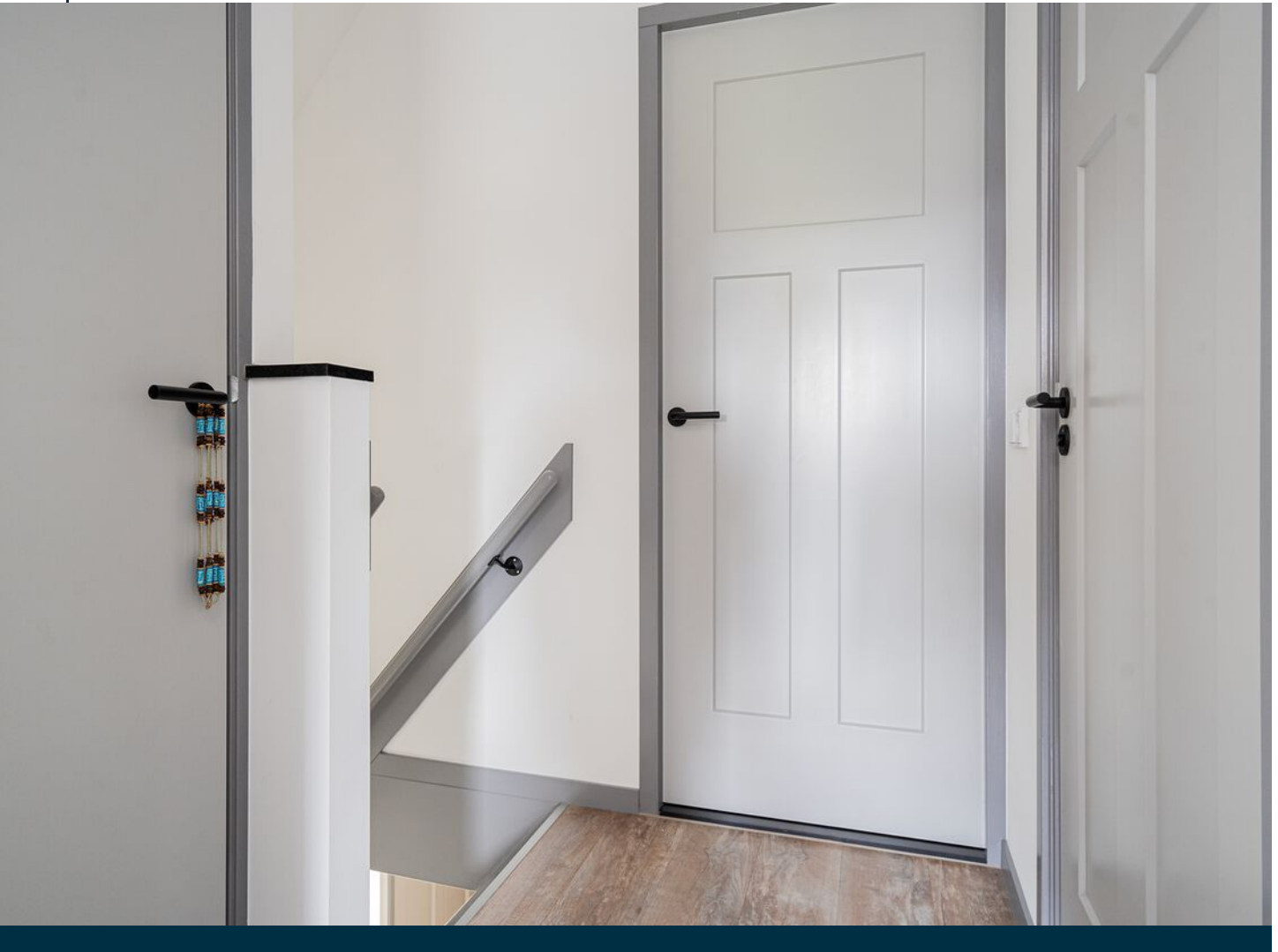


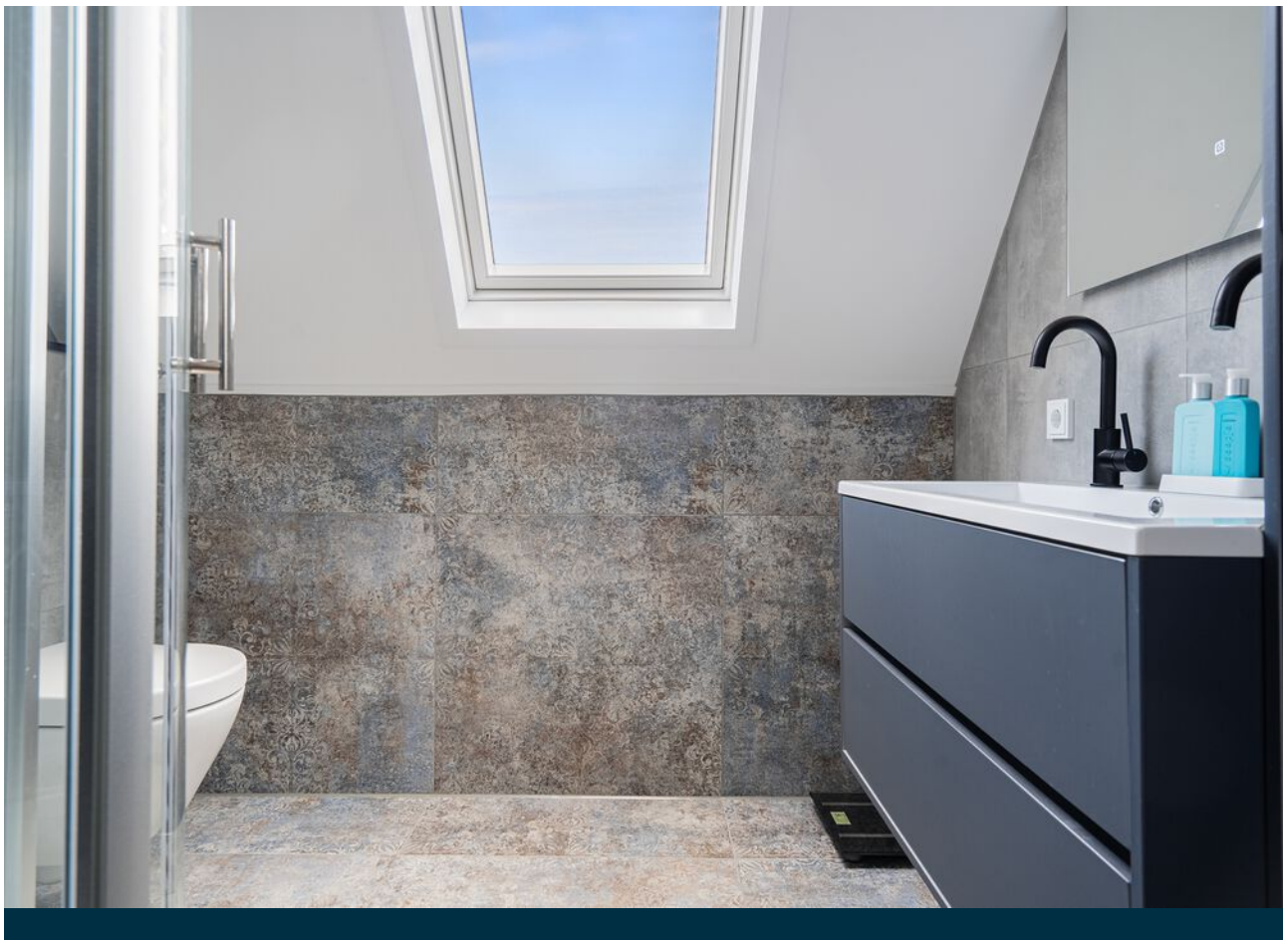






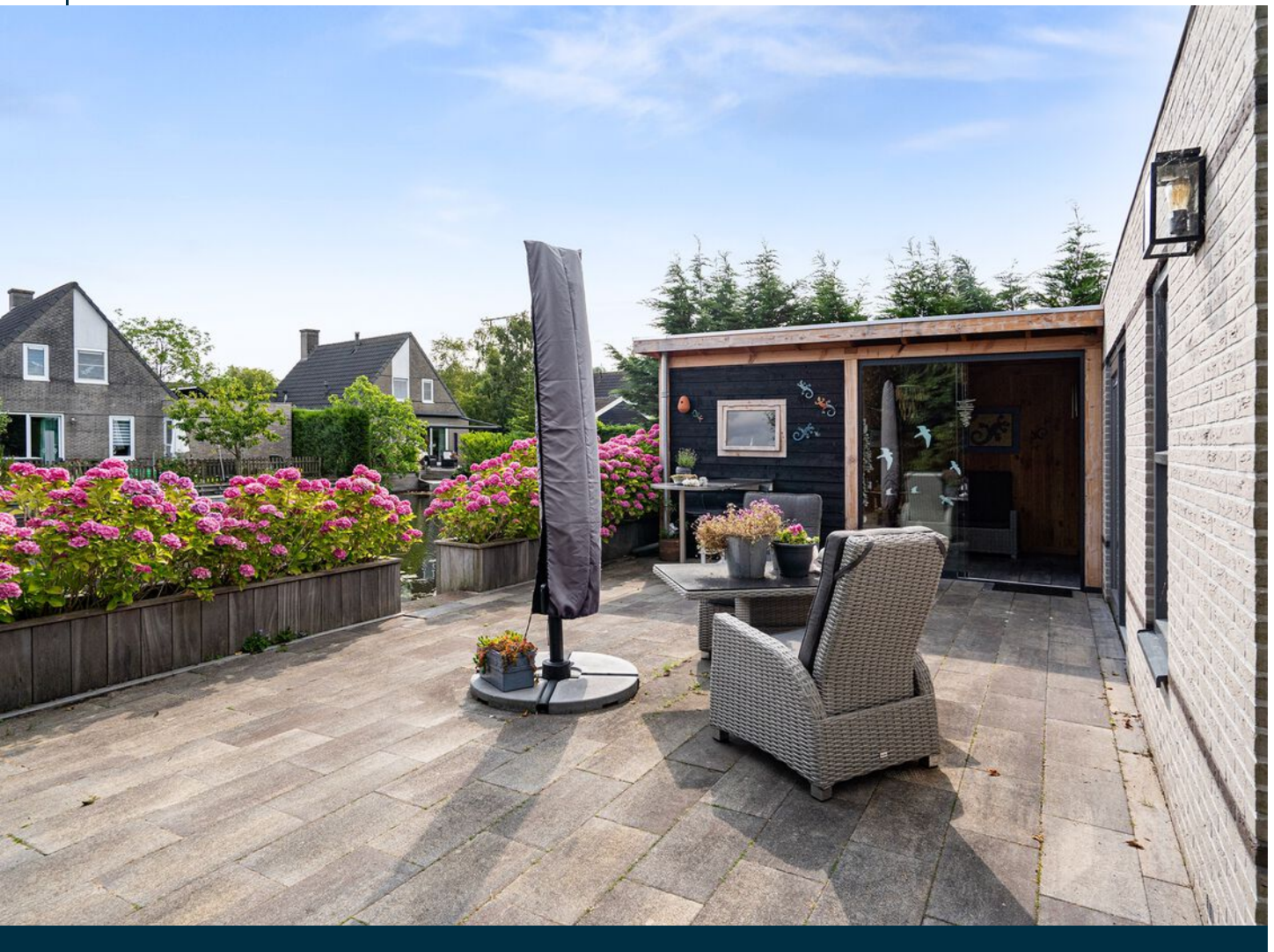




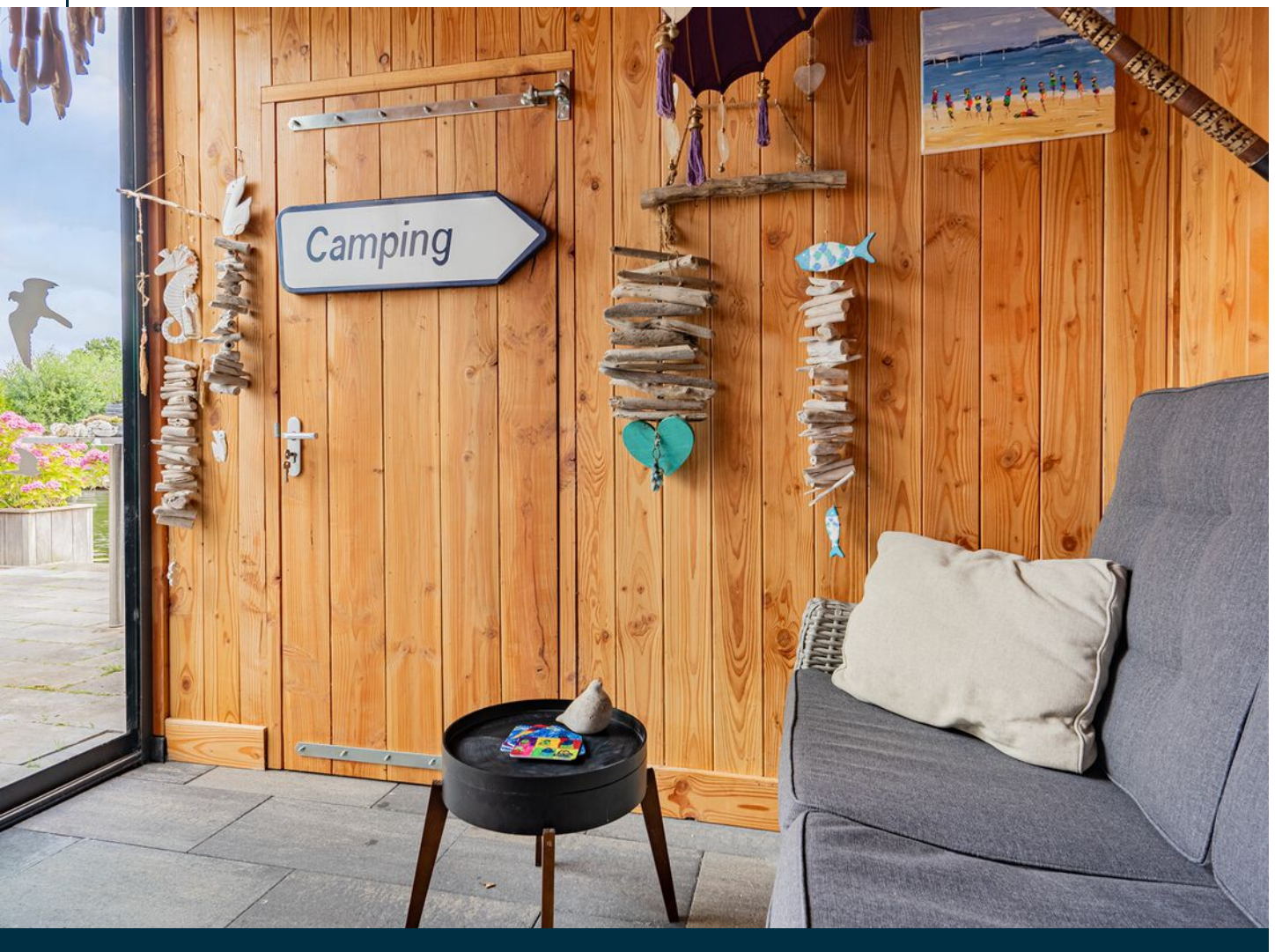
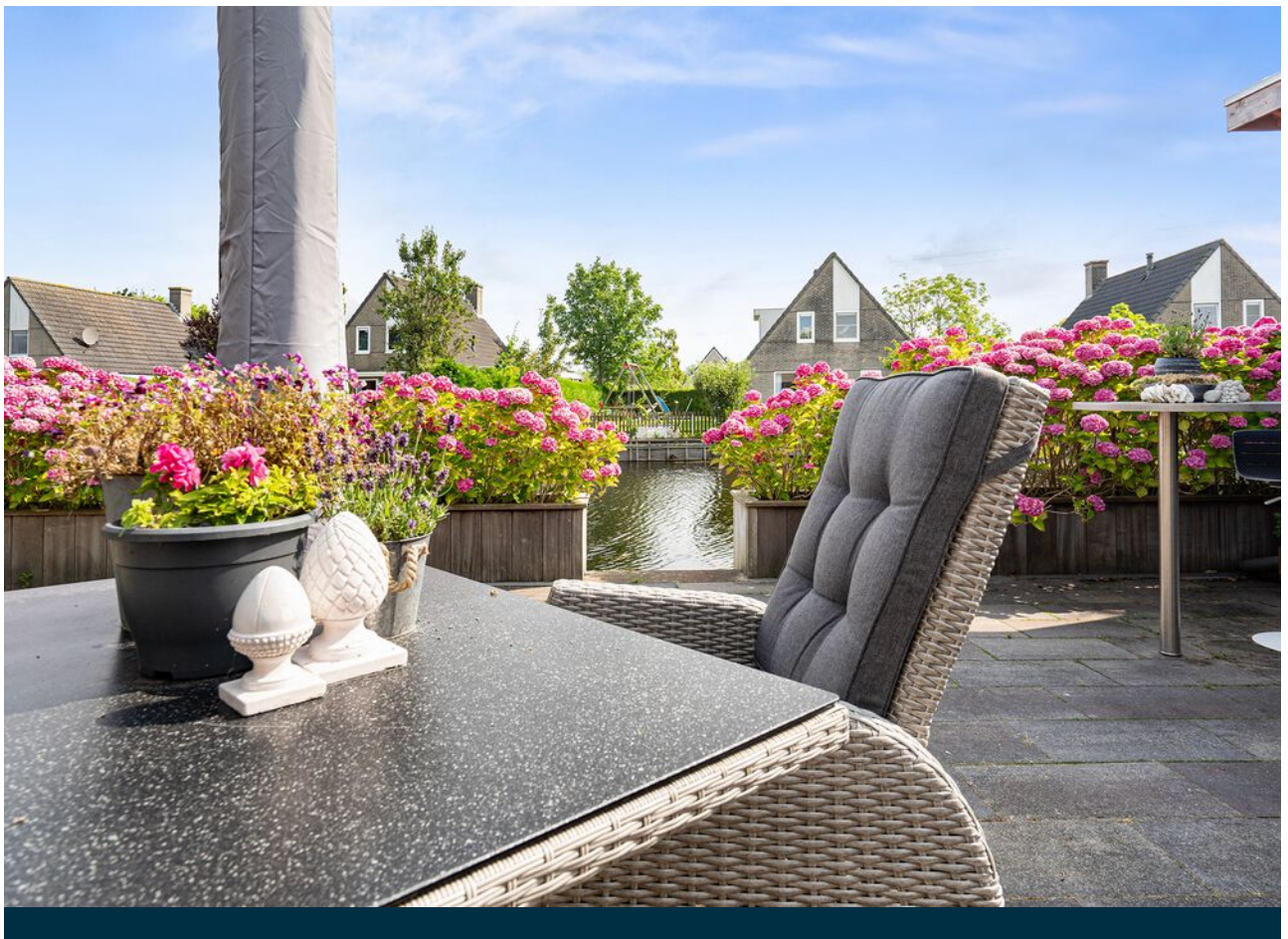


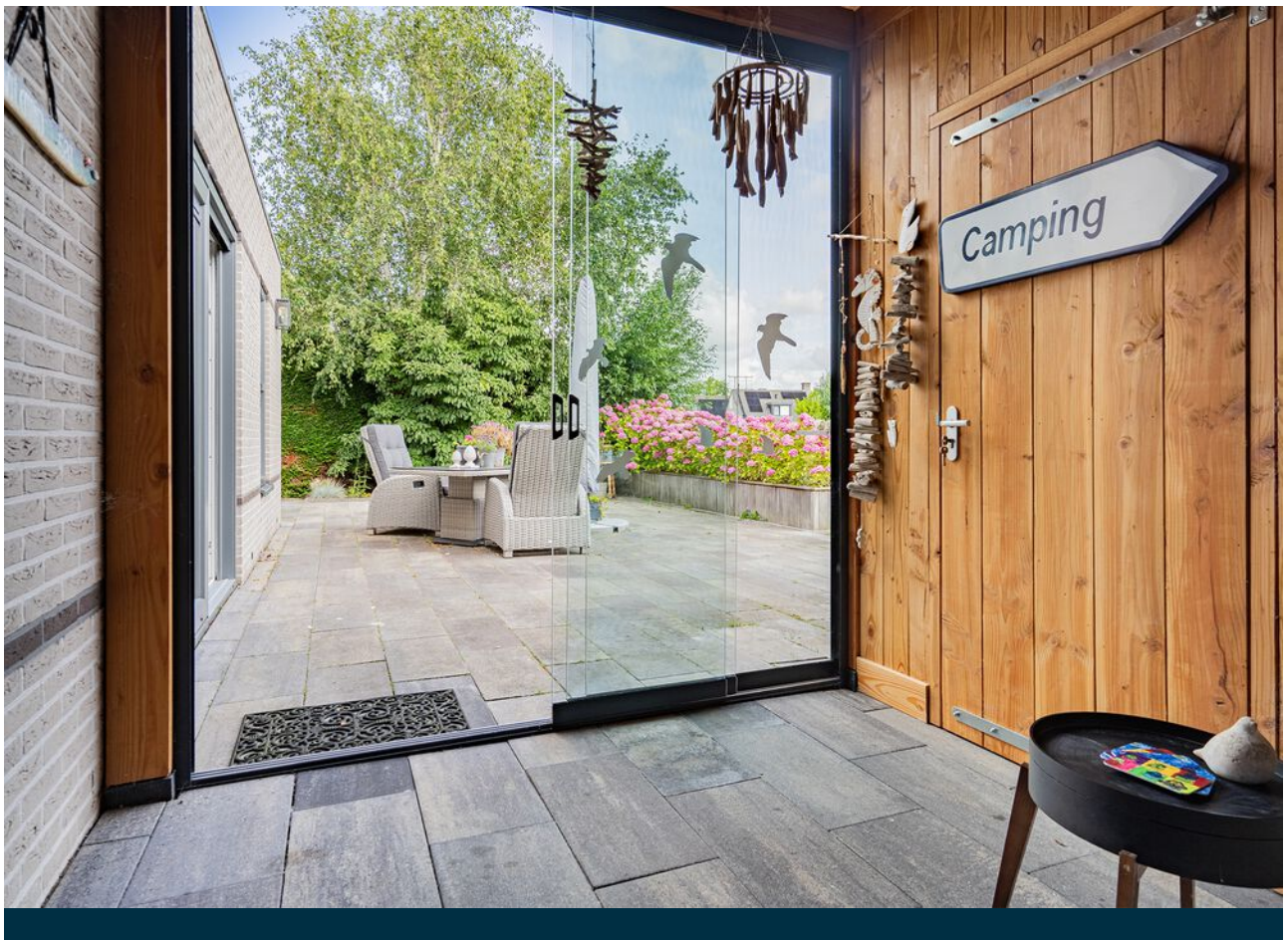


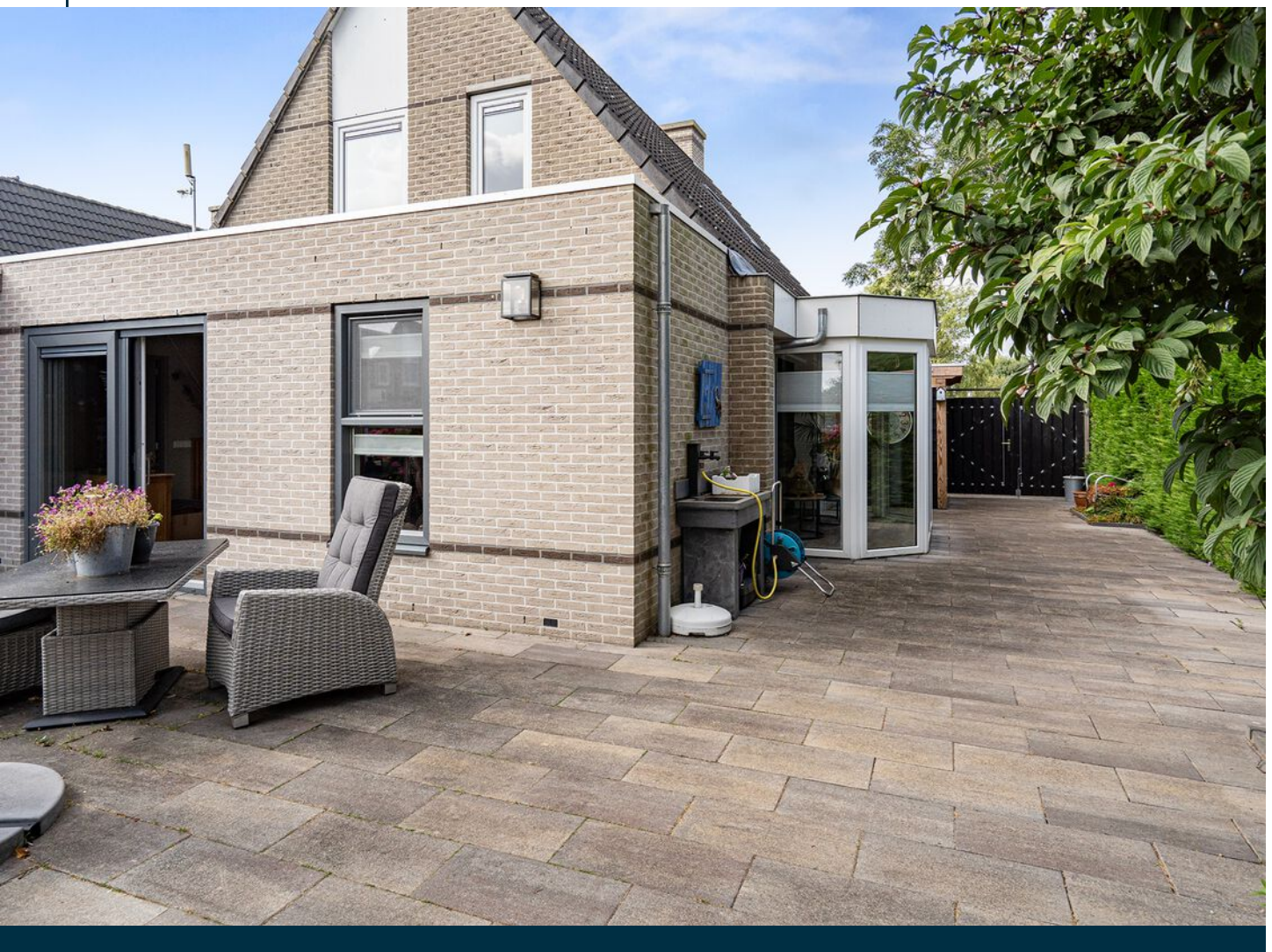


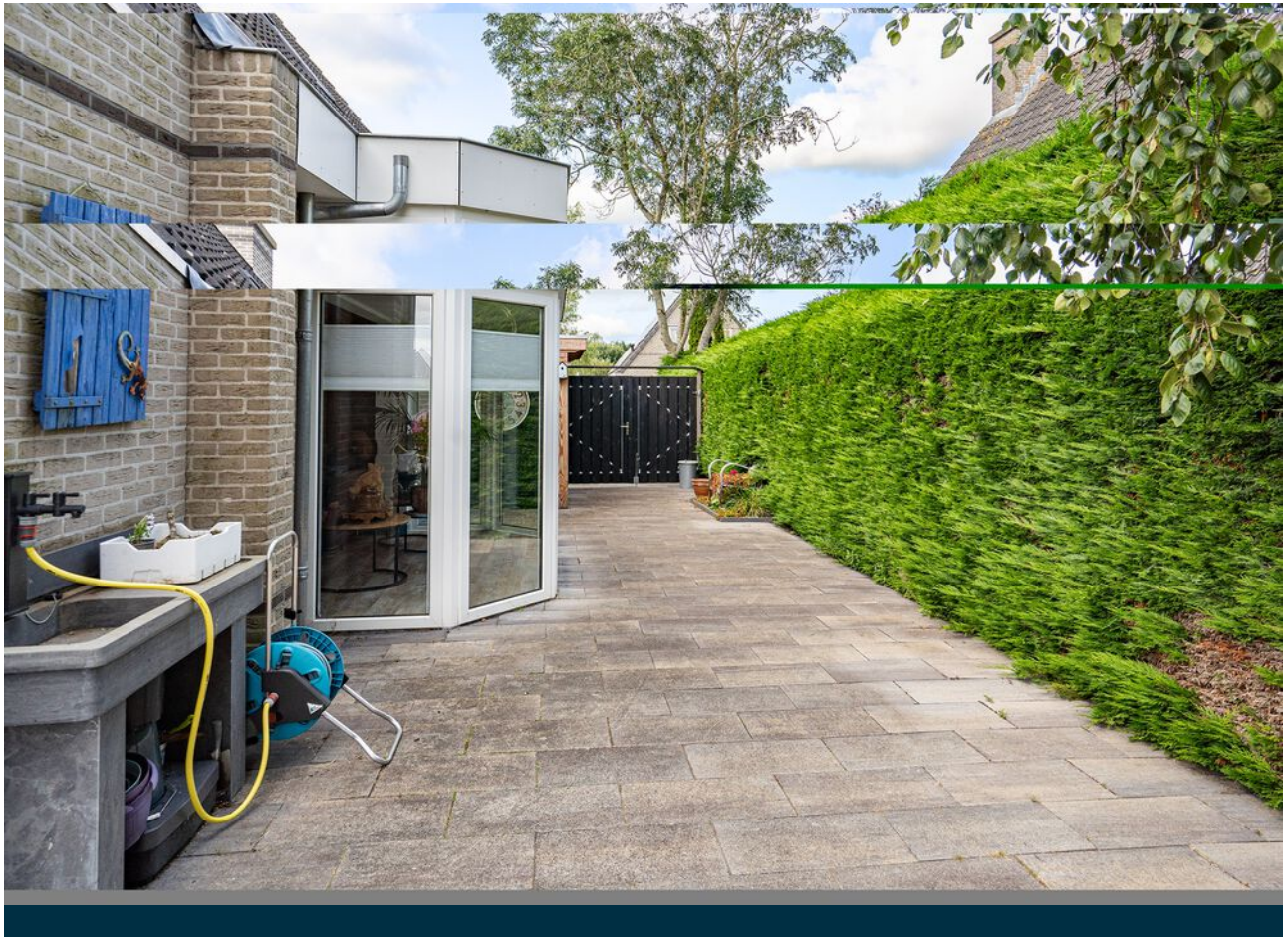


















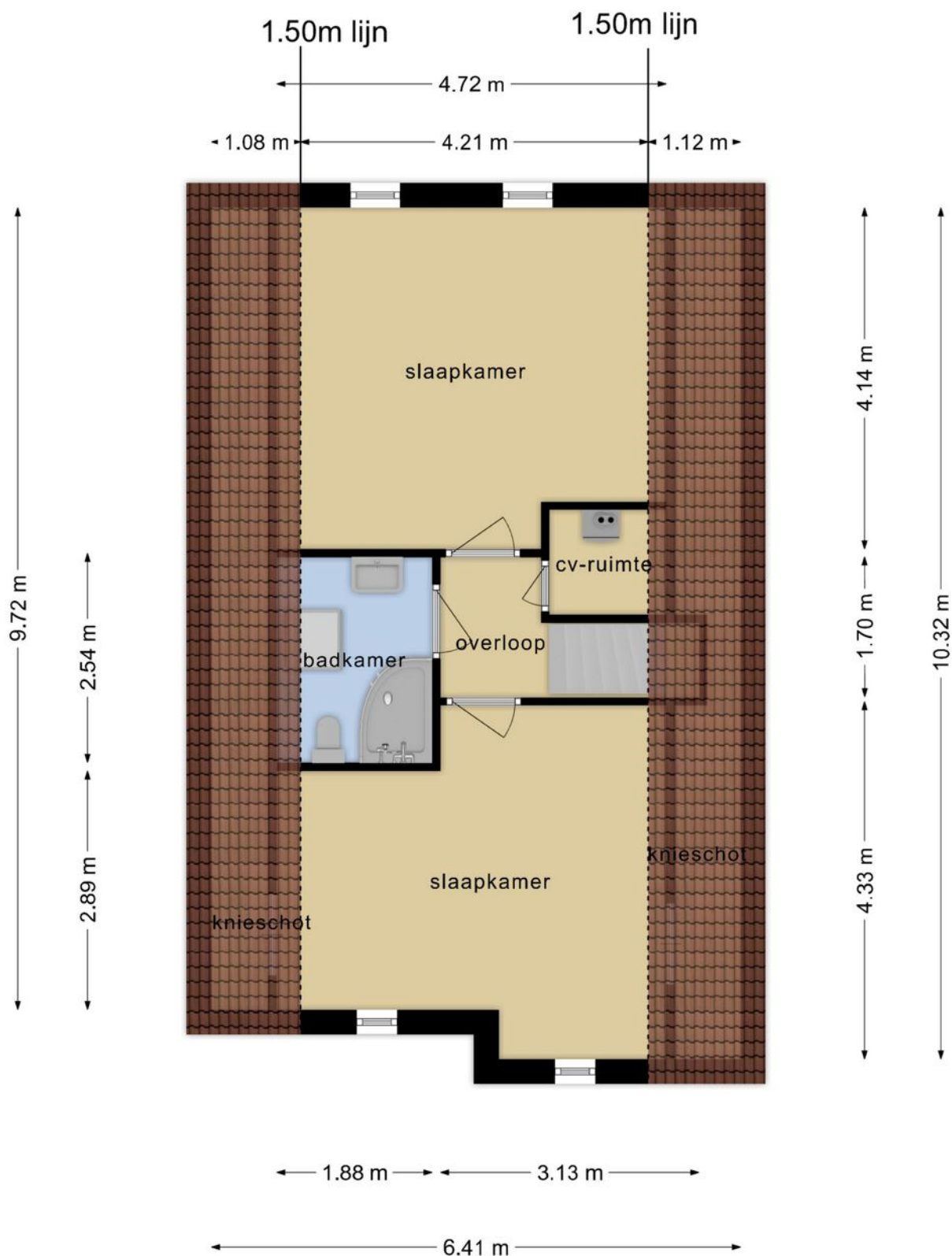
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvonne van der Jagt



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wervershoof

R

528

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.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1995
Inhoud	526,76 m ³
Woonoppervlakte	146,80 m ²
Externe bergruimte	6,60 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,70 m ²
Perceeloppervlakte	411 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Wervershoof, sectie R, nummer 528
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja, aangebouwd hout
Energie label informatie	
CV ketel	Nefit 9000i AquaPower HRC 45/CW6
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, gedeeltelijk dubbelglas/HR++ glas
Energie label	A, registratienummer 560593570, geldig tot 1 augustus 2034

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennismaking met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

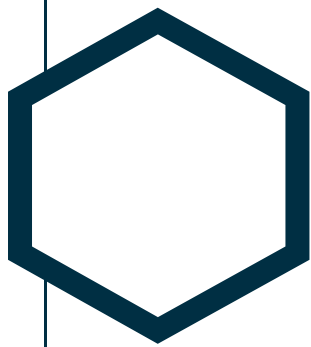
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.

Interesse
in de woning?



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:



Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl