



**Vraagprijs:** € 275.000 kosten koper

**Status:** levering in overleg in 2024

Permanente bewoning 365 dagen per jaar, inschrijving gemeente Medemblik niet toegestaan.

## Bouw

**Soort woonhuis:** Bungalow, vrijstaande woning

**Soort bouw:** Bestaande bouw

**Bouwjaar:** 2019

**Specifiek:** Gemeubileerd, Incl wasmachine, droogmachine, keukenapparatuur

**Soort dak:** Lessenaarsdak volledig geïsoleerd

**Gebruiksoppervlakten Wonen:** 81 m<sup>2</sup> Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

**Perceel:** 200 m<sup>2</sup> + steiger van 1,5 meter breed over de volle breedte van 10 meter

**Aantal kamers:** 4 kamers ( 2-3 slaapkamers)

**Badkamer:** 1 benedenbadkamer met toilet, inloopdouche en 2 wastafels

**Aantal woonlagen:** 2 woonlagen

**Energie label:** A [Wat betekent dit?](#) Isolatie : Dakisolatie, HR++glas en muurisolatie, vloerisolatie

**Verwarming:** Infrarood verwarming, pelletkachel en warmtepomp

**Warm water:** Elektrische warmwater doorstroomapparaat

**Zonnepanelen:** 15 stuks

**Airco:** Woonkamer en Slaapkamer

## Kadastrale gegevens

**WERVERSHOOF R 846**

Woon Oppervlakte 81 m<sup>2</sup> Perceel oppervlakte 200M<sup>2</sup> + steiger van 10mx 1,5 m

**Eigendomssituatie:** Volledig eigendom

## Buitenruimte Ligging:

Aan doorgaand vaarwater 50 meter van de Groote Vliet en in het recreatiepark

**Parkeren:** Parkeer vak op eigen terrein van 10 x 2,5 meter

Dit omdat het centrale parkeervak veel te ver van het huis zich bevind. Plus dat het mogelijk is een elektrische auto op eigen terrein met eigen stroom voorziening

# In de verkoop. Prachtig vakantiehuis Rietriet op Vakantiepark de Groote Vliet aan binnenmeer de Groote Vliet.

**Omschrijving** Gebouwd in 2019 op eigen grond op een zeer stevige betonnen fundering, waardoor er geen problemen komen met verzakkingen.

De vraagprijs is € 275.000,- inclusief meubilair en wasmachine, droogmachine en alle keukenuitrusting. Levering is in 2024 in overleg.

Vrijstaand op eigen grond, geschikt voor invalide mensen. De begane grond is volledig voorzien van schuifdeuren zonder drempel. Dit huis is uitermate geschikt voor recreëren op en langs het binnenmeertje De Groote Vliet, met de ruime en zonnige tuin voorzien van een steiger van 10 meter breed en 1 meter diep grenzend aan een brede sloot 50 meter varen van binnenmeertje De Groote Vliet. Vrij uitzicht op grasland met veel soorten vogels en ook op het binnenmeertje De Groote Vliet. Wakker worden in de hoofdslaapkamer is geweldig. Doe de gordijnen open en heb uitzicht op de op het grasland, maar ook op de sloot met watervogels en de prachtig aangelegde tuin. Bovendien, in de morgen, prachtig uitzicht op de opkomende zon. Kun je je een nog mooiere plek voorstellen? Een voordeel van deze in 2019 gerealiseerde recreatiewoning is dat je hier voor je eigen woning 1 auto kunt parkeren met mogelijkheid van een aansluiting van een elektrische auto op een eigen oplaadvoorziening. Deze woning is door de huidige eigenaren sfeervol ingericht en praktisch ingedeeld waardoor het mogelijk is om op de begane grond te slapen en te douchen. De eerste etage is een grote kamer met een prachtig uitzicht op binnenmeertje De Groote Vliet waardoor je ook prachtige zonsondergangen kunt zien. Deze kamer is ook voorzien van een pantry met een werktafel en voorzien van een slaapbank voor 2 personen. Vanaf de bank heb je een prachtig uitzicht. Ook heeft het een grote afsluitbare opslag kast. Wat verder fantastisch is, is het overdekte balkon met fantastisch uitzicht op binnenmeertje De Groote Vliet en het grasland met vele vogels. Door alle uitgebreide voorzieningen is deze woning ten opzichte van veel andere woningen op Recreatiepark De Groote Vliet veel breder inzetbaar. Het is het de enige woning met energielabel A met 15 zonnepanelen en is volledig gasloos. Alle kamers zijn voorzien van infrarood verwarming per kamer regelbaar. De woonkamer heeft bovendien een pelletkachel en een airco die in de winter ook gebruikt kan worden als een als een op afstand bedienbare warmtepomp. In de hoofdslaapkamer is ook een airco met op afstand bedienbare warmtepomp aanwezig. Tegenover het park is het surf- en zwemstrand Het Nesbos aan het IJsselmeer te vinden. Vanaf het park is het fantastisch wandelen over de dijk langs het IJsselmeer. Ook het gezellige Medemblik met haar rijke historie, havens en restaurantjes ligt op korte afstand. Een klein deel van de woningen op het park wordt verhuurd, indien gewenst zijn er goede verhuurmogelijkheden via het park.

## **Indeling:**

Begane grond: entree rechtstreeks in de woonkeuken met een afsluitbare kast voor de garderobe en extra opslag voor keukenartikelen en de elektrakast voorzien van internet en tv-voorziening. Via een schuifdeur toegang tot de gang met aansluiting tot de hoofdslaapkamer met een tweepersoonsbed, de 2<sup>e</sup> slaapkamer met 2 eenpersoonsbedden en de badkamer voorzien van 2 wastafels, een wc en een inloopdouche. In de gang zelf in een open kast staan de wasmachine en droogmachine. In de sfeervolle tuingerichte woonkamer met open keuken voorzien van grote vaatwasser, een 4 pits inductieplaat, inbouwkast, inbouwoven en magnetron. De schuifpui op het zuiden geeft toegang tot een gedeeltelijk overdekt terras met een zonnige tuin aan het water. In de woonkamer bevindt zich een open trap naar de eerste verdieping hier kom je in de tweede woonkamer met tweepersoonsslaapbank en geweldig uitzicht en via de schuifpui op het grote overdekte balkonterras. De tuin grenst aan vaarwater, zwemwater en viswater en is voorzien van een eigen steiger van 10 bij 1 meter.

De woning wordt gemeubileerd aangeboden.

Parklasten 2024: € 2.400,- per jaar en zij reeds betaald.

Energie: A label, 15 zonnepanelen, gasloos

## **Faciliteiten recreatiepark:**

Fiets- en bootverhuur op het park

Hond vriendelijk

Sport en spel faciliteiten aanwezig

Visvijver in het midden van het park

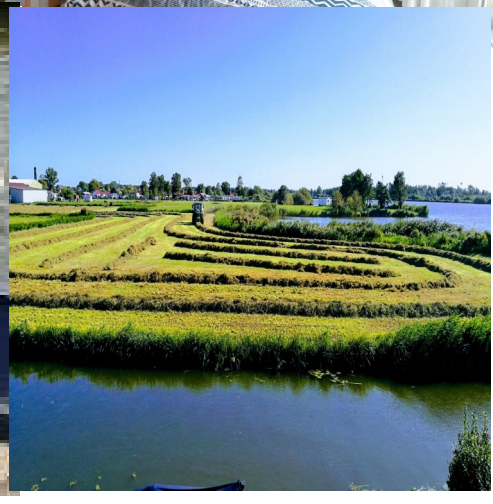
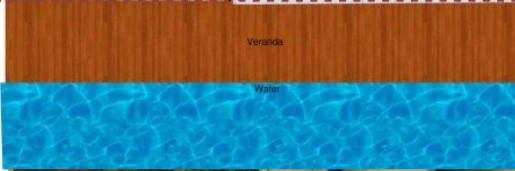
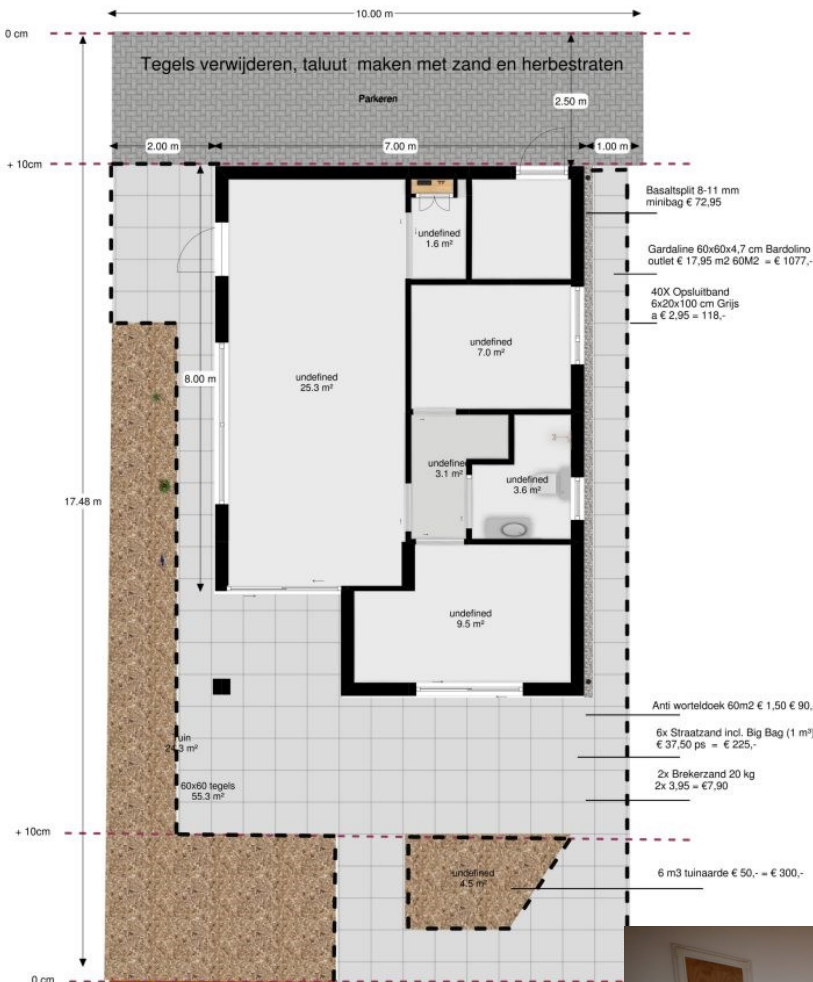
Loopafstand van wandel-, fiets- en vaarroutes

Loopafstand van surf- en zwemstrand

Café-restaurant met terras op het park

Voldoende parkeerruimte voor gasten.







Maak een afspraak voor een bezichtiging en kijk uitgebreid op:

Hubert Lut

<https://rietriet.com>

+31 6 47830263

hubert@smartchange.nl