



## OUDEVAARTSGAT 1, MEDEMBLIK

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



**Woonoppervlakte** : 99 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 173 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 354 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1850

**Type woning** : 2-onder-1-kapwoning

**Aantal kamers** : 4

**Aantal slaapkamers** : 3

**Energie label** : C

**Vraagprijs** : € 600.000,- k.k.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op de meest geliefde en mooiste plek van Medemblik? Het gonsde al onder de Medemblikkers, "Is het waar dat die prachtige woning op de hoek van het Oudevaartsgat vrijkomt?" Ja, het is waar!

Zie je jezelf al zitten? In de ochtend met een kopje koffie, genietend in het zonnetje, mijmerend met het geweldige uitzicht over de Pekelharinghaven? Of in de avond, tot rust komen met een wijntje in de hand, onder de terrasoverkapping, de boten aanschouwen in een schilderachtig licht door de ondergaande zon?

Deze woning uit 1850 diende oorspronkelijk als pakhuis maar is al jaren een woonhuis. Het afgelopen jaar heeft deze woning de liefde en aandacht gekregen die het verdient. Het is van top tot "tuin" gemoderniseerd. De woonkamer, keuken en badkamer, alle slaapkamers evenals de tuin, berging en daken en kozijnen alles is onderhanden genomen en waar nodig vervangen, niks is overgeslagen.

De woning staat in het bruisende centrum van Medemblik, naast Kasteel Radboud en op loopafstand van het IJsselmeer. De snelweg A7 ligt op enkele minuten waardoor je ook zo in Amsterdam bent.

Dit is een instapklare woning op een fantastische locatie, veel beter vind je ze niet! Dus mis deze buitenkans niet en bel snel voor een afspraak!

## Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, havengerichte woonkamer met prachtige uitzicht door de hele haven tot aan de Hoogesteeg, open keuken welke prachtig is uitgevoerd met granito blad en stijlvolle kastjes, vanuit de keuken is er toegang tot het zonneterras via de dubbele tuindeuren en tot de gang aan de achterzijde, alwaar de stijlvol uitgevoerde toiletruimte, badkamer met douche en wastafel en de bijkeuken met wasmachine-aansluitpunt.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waarvan de voorste met fabuleus havenzicht en vanuit de achterslaapkamer heeft u prachtig zicht op het Kasteel en IJsselmeer.

2e verdieping: een royale 3e slaapkamer met toegang tot de vliering.

## Bijzonderheden:

- Geheel verbouwd in 2024/2025
- Dak vernieuwd en geïsoleerd
- Parkeermogelijkheid op eigen erf
- Gelegen op schiereiland tussen havens en IJsselmeer
- Kasteel als buur.
- Centrale ligging
- 3 slaapkamers

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

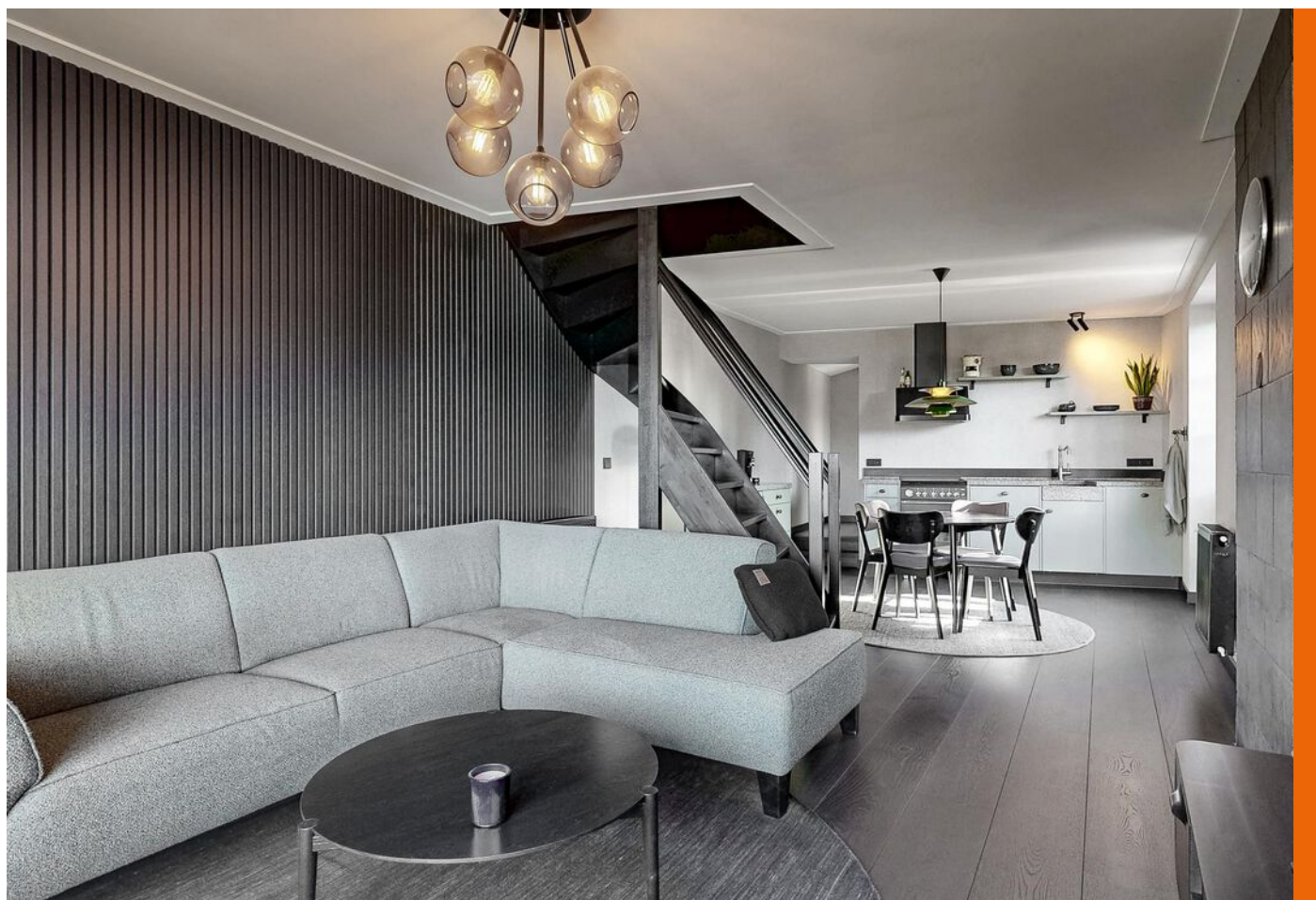
## Graag informeren wij u over het volgende:

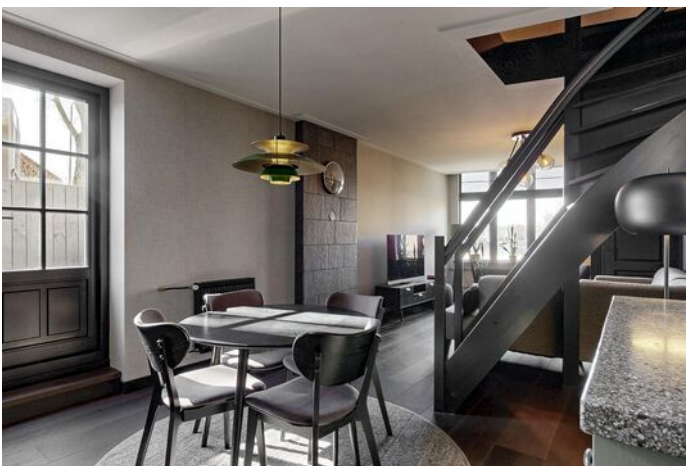
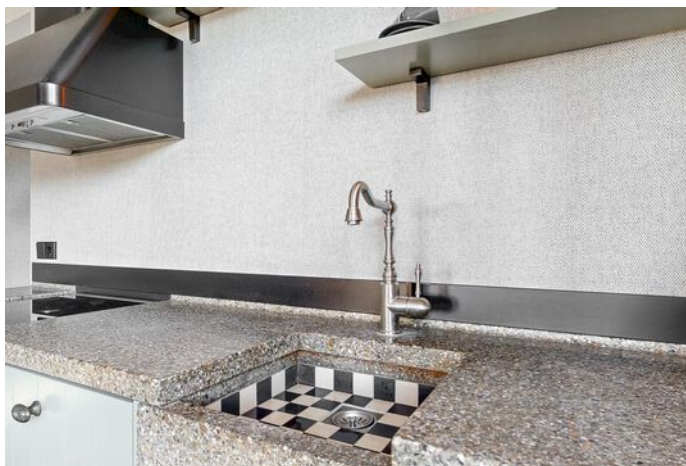
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



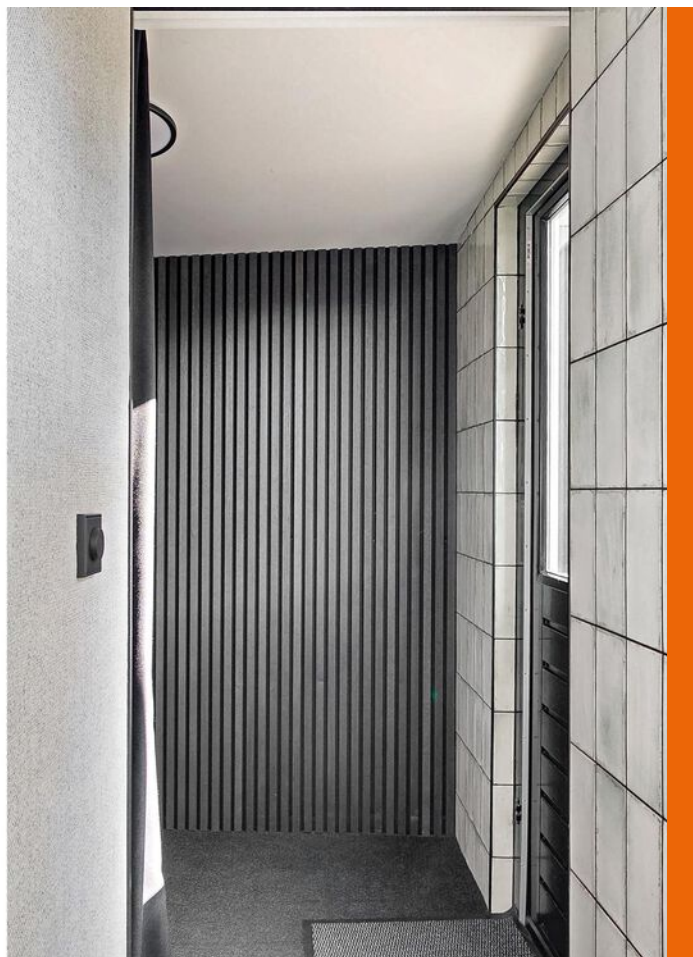


Oudevaartsgat 1, Medemblik

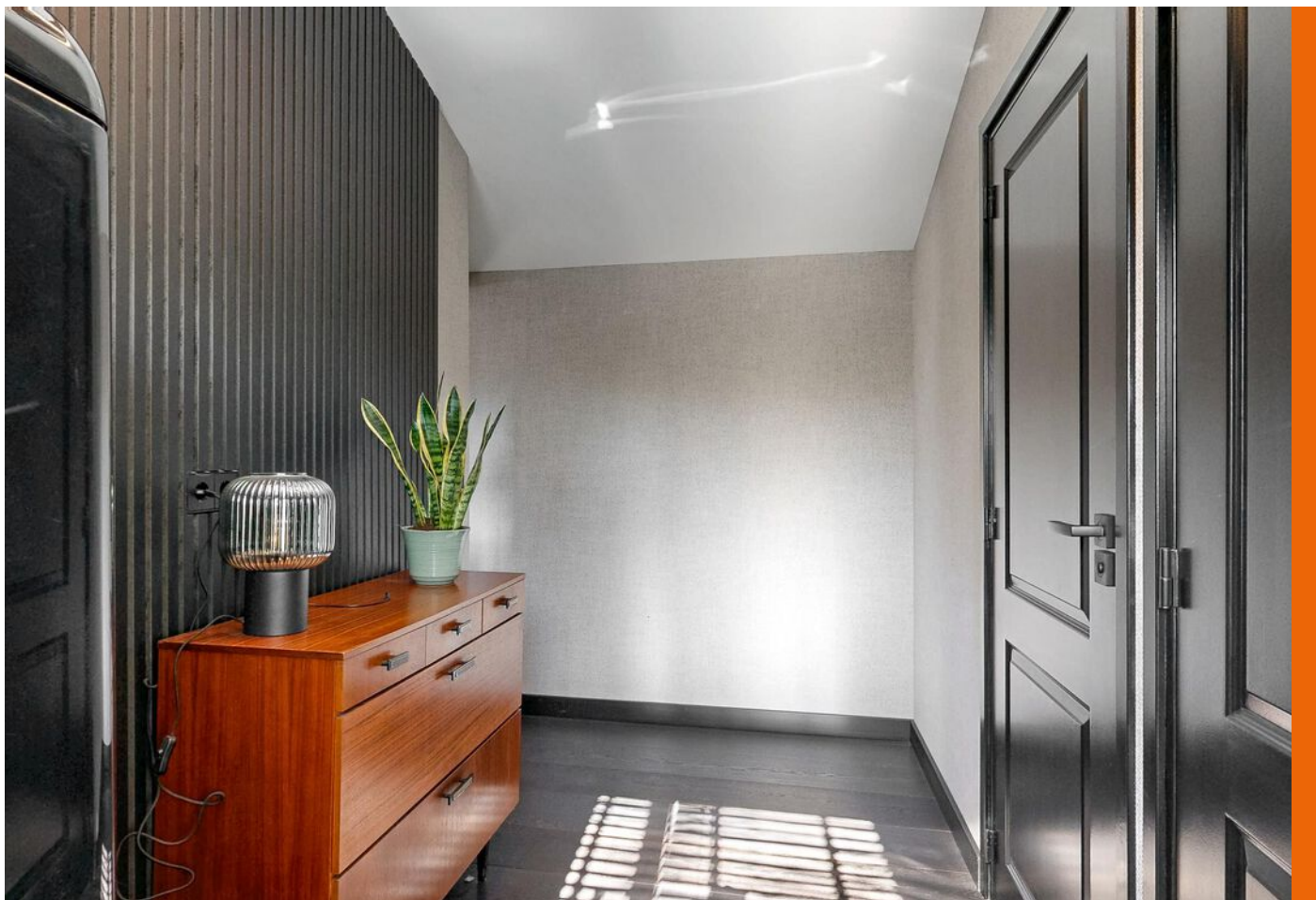


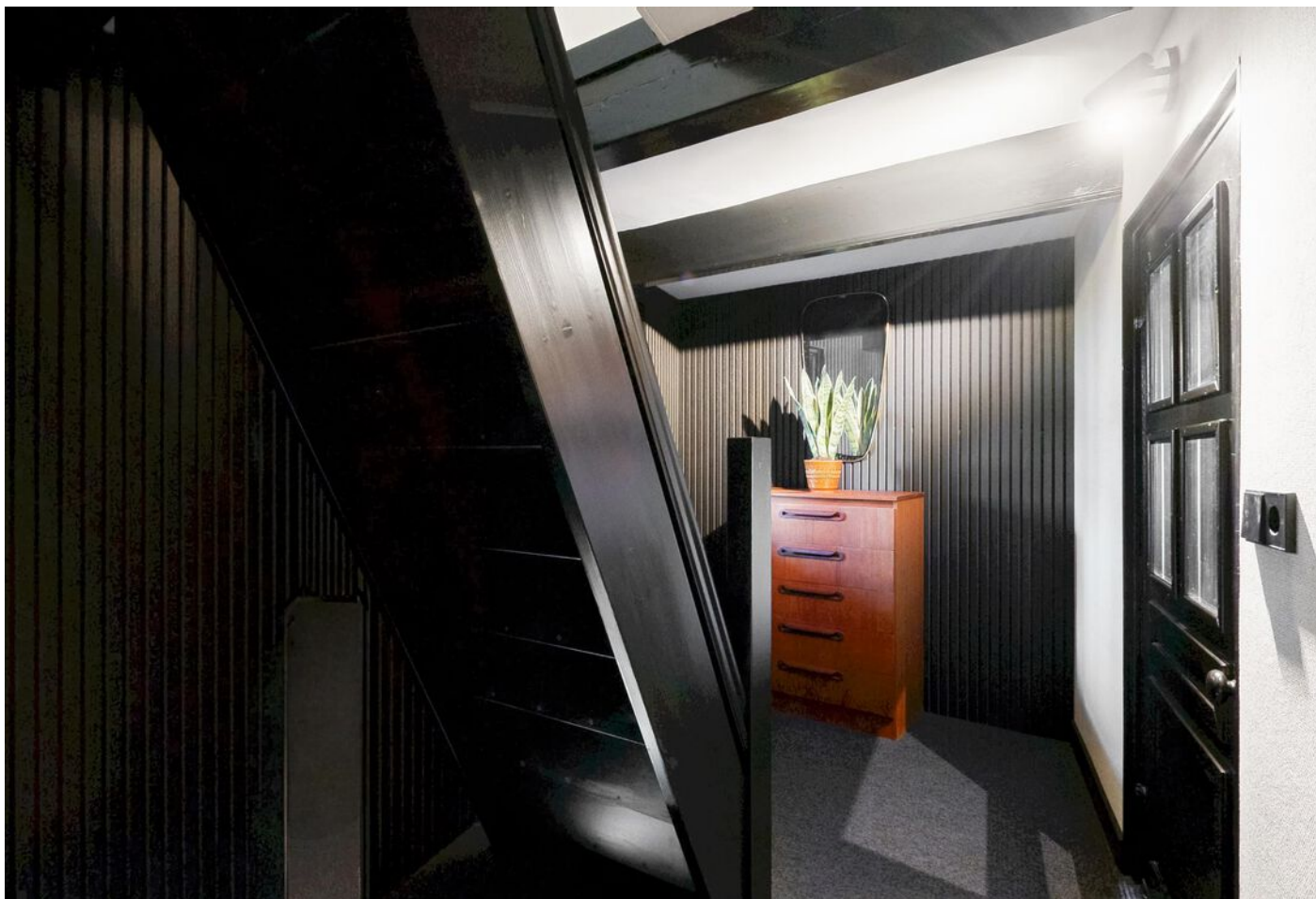
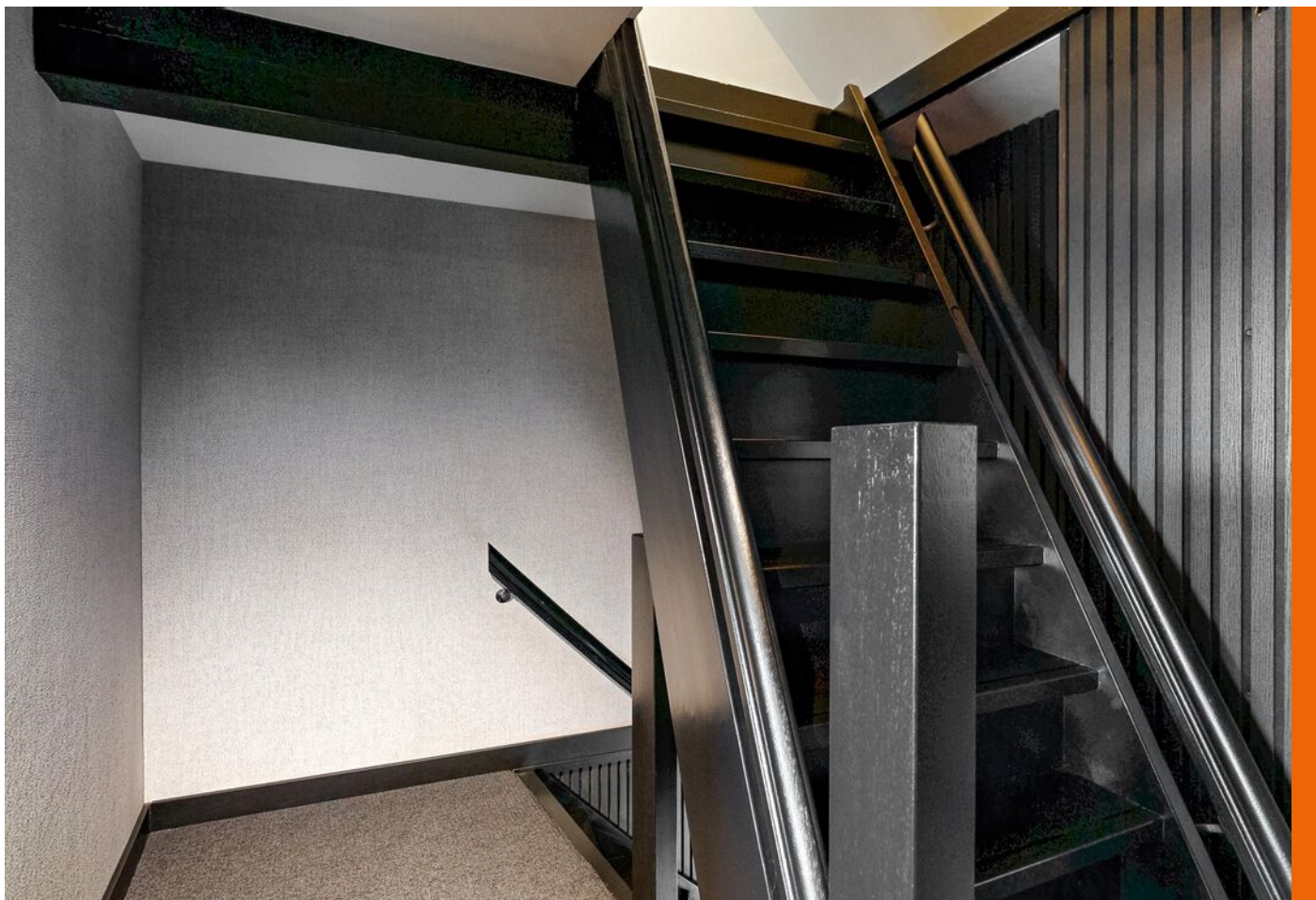


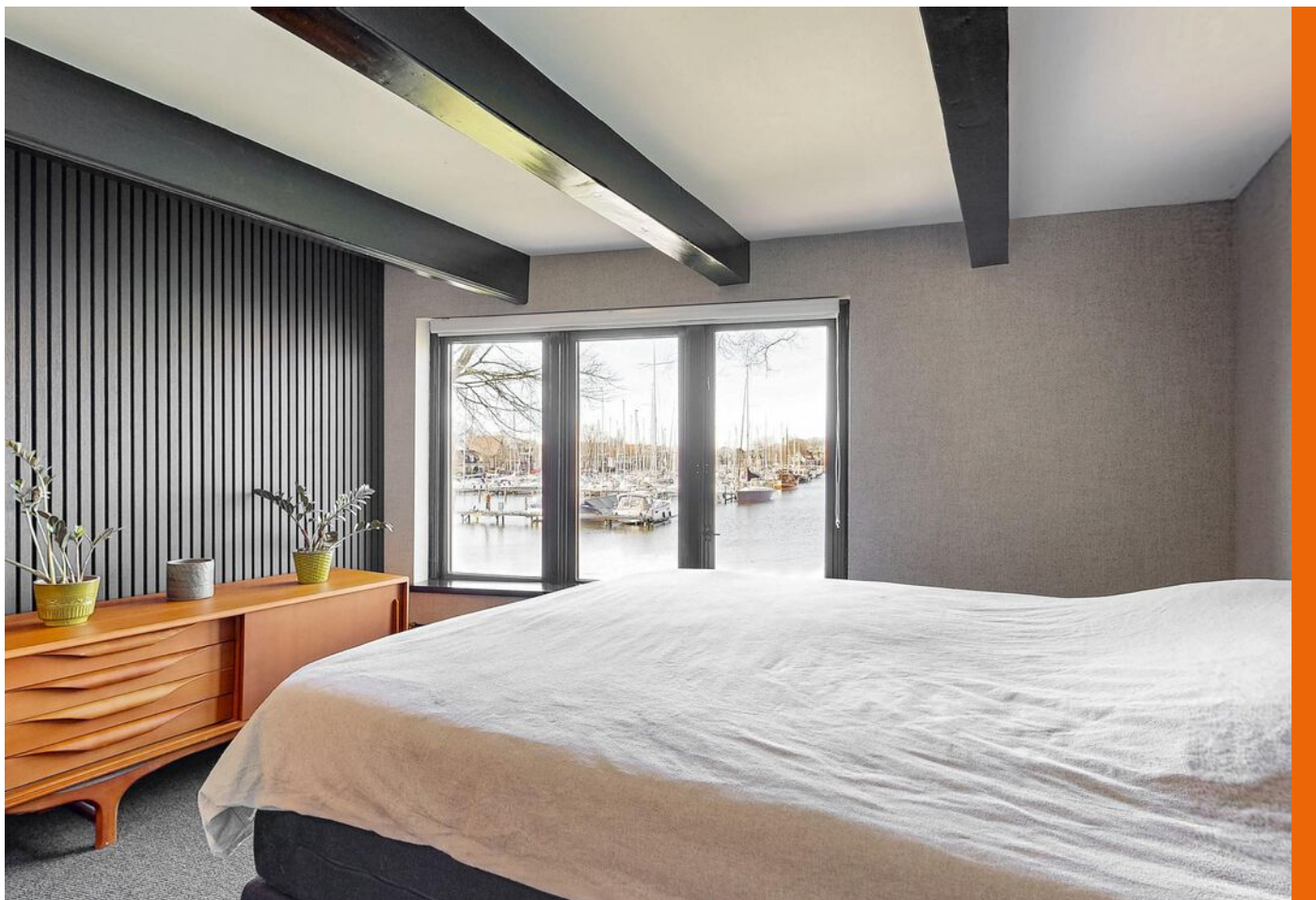




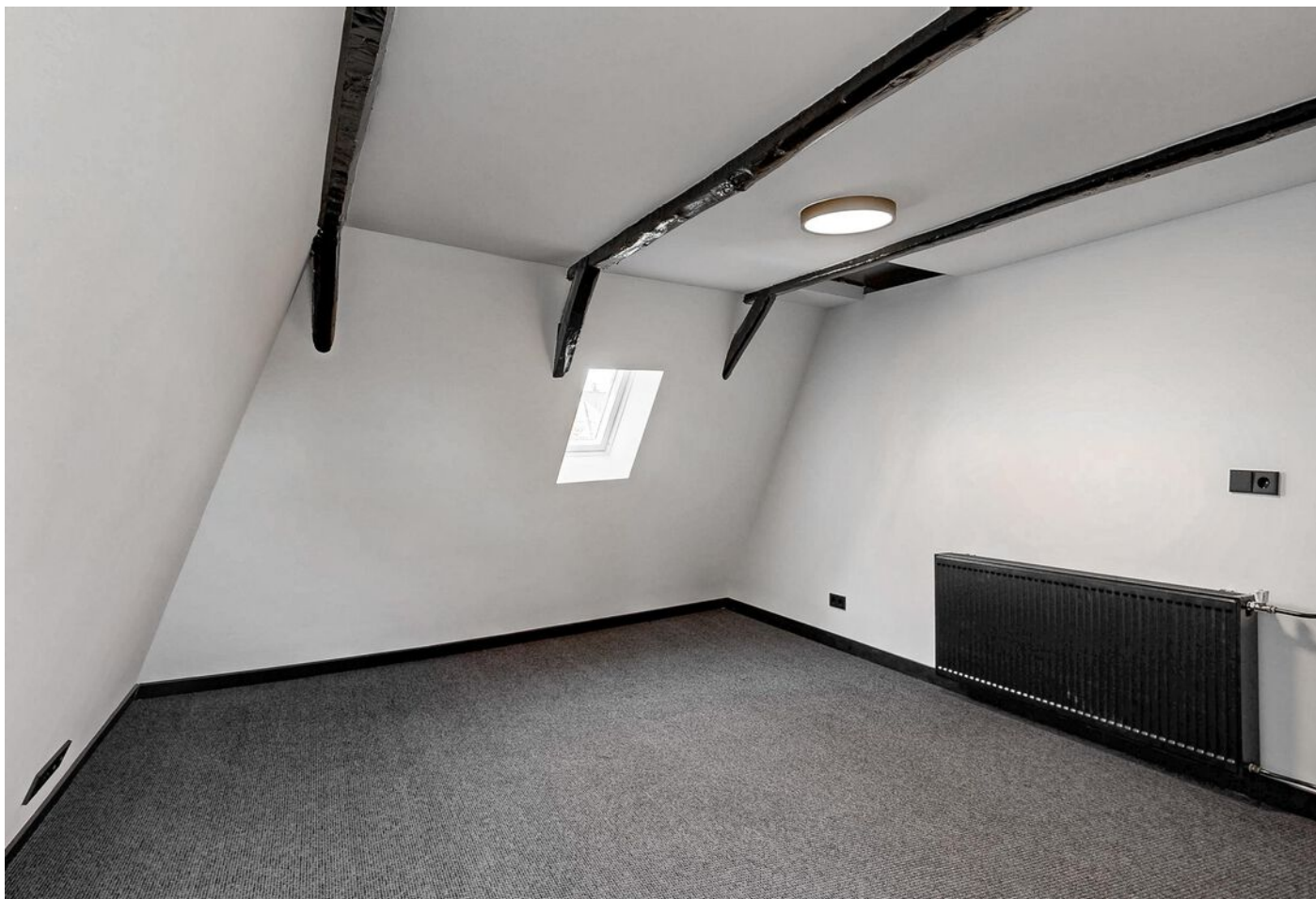
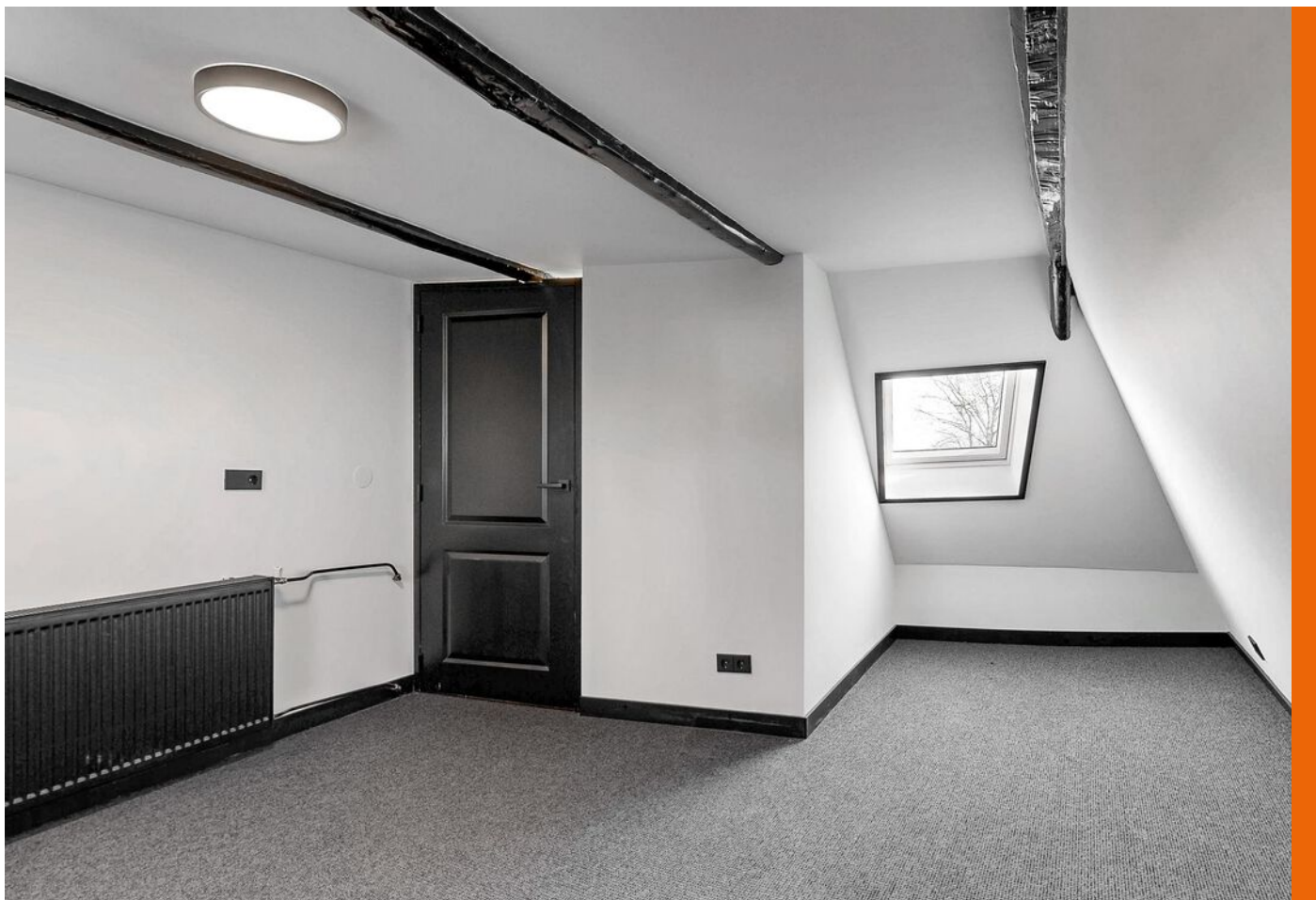
















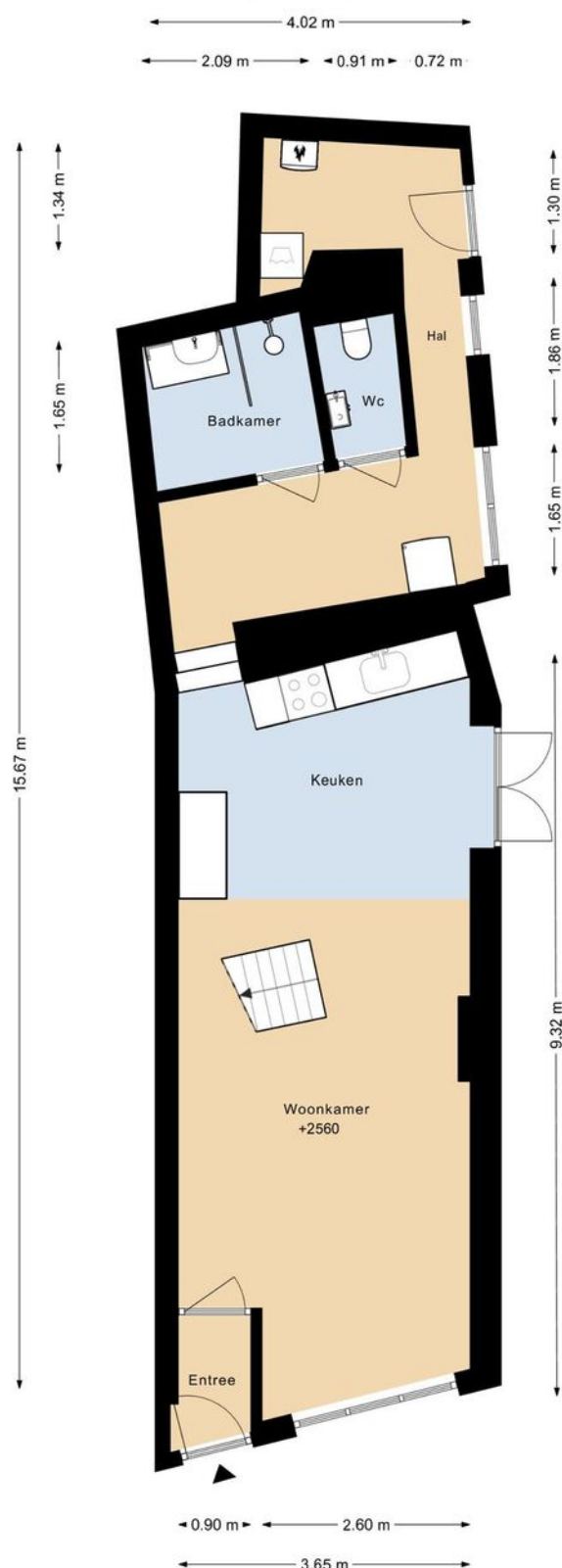




Oudevaartsgat 1, Medemblik

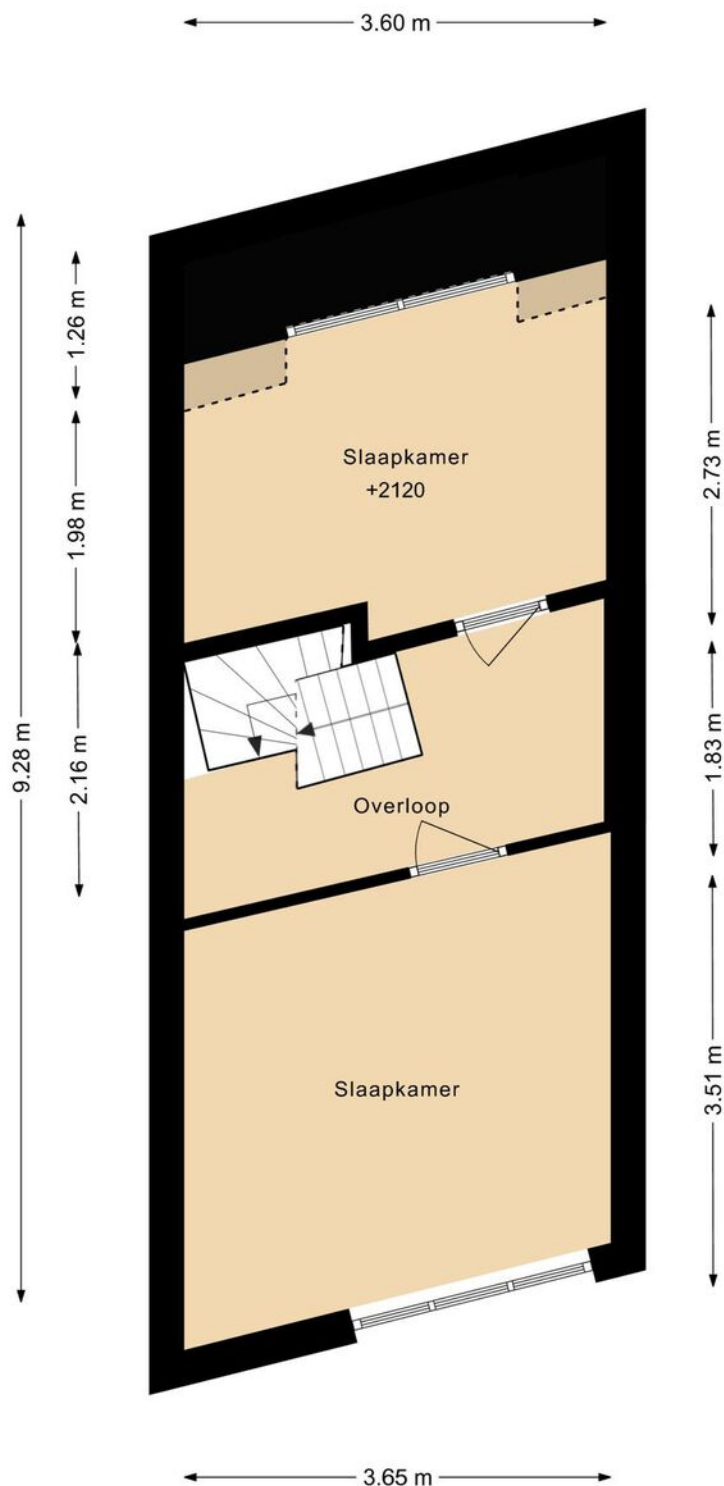
# PLATTEGROND

## OUDEVAARTSGAT 1 BEGANE GROND



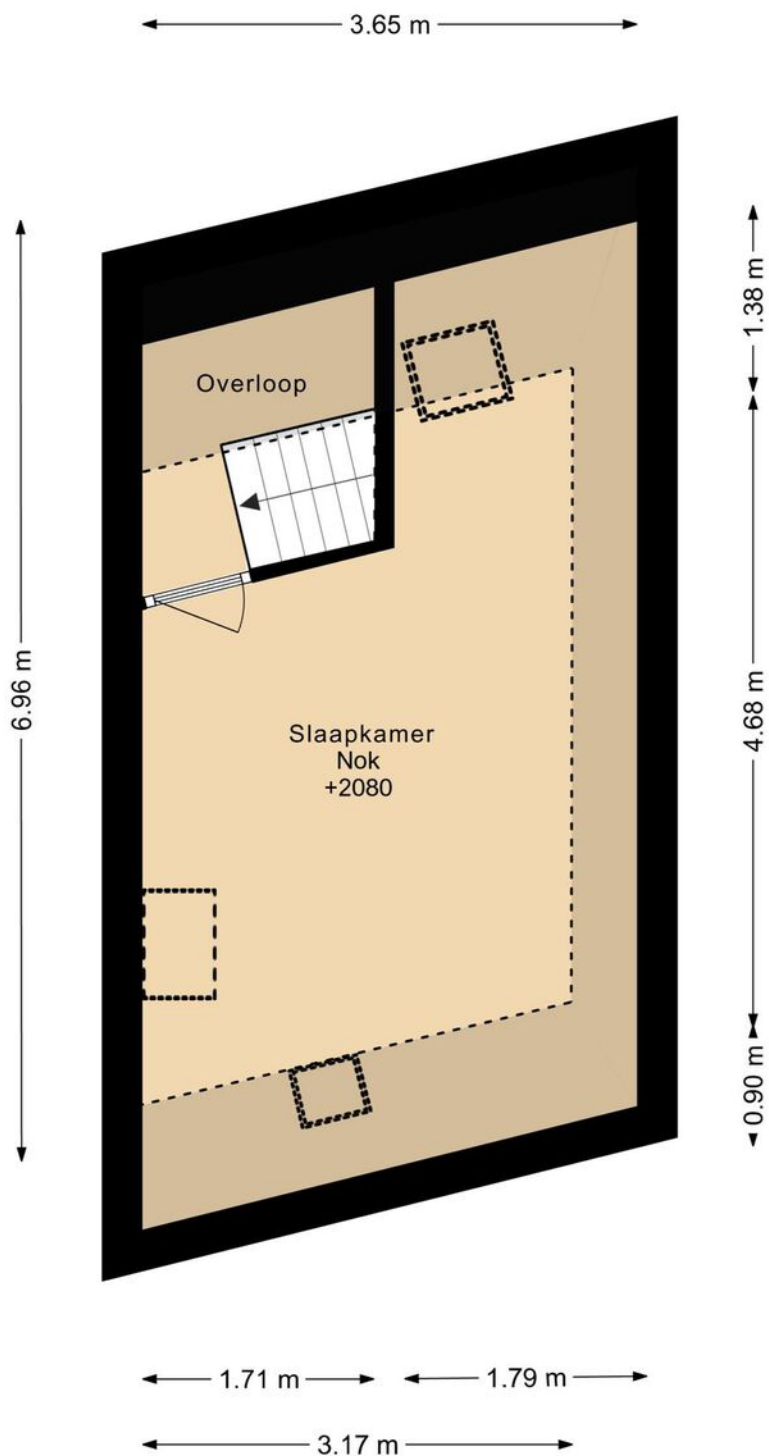
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## OUDEVAARTSGAT 1 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## OUDEVAARTSGAT 1 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART



|                                                                                                                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12345                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                      |           |
| 25                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                | Medemblik |
|                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie                                                                                                                                                                                                                             | A         |
|                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                                                                                                                                                                            | 4819      |
|                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|                                                                                                                   | Bebouwing                        |                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 6 maart 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |           |



# HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



## HuisMatch West-Friesland

Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

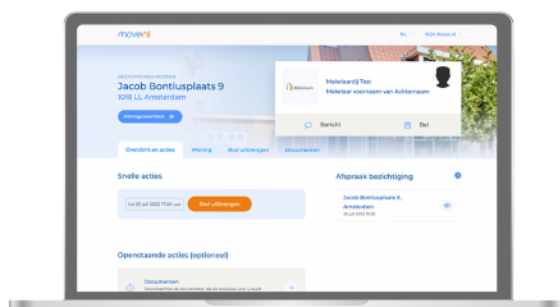
## Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.



### Voordelen van Move.nl voor jou:

- ▶ Bekijk informatie over jouw bezichtiging en de verkopende makelaar
- ▶ Bereid je voor op de bezichtiging met de documenten die de makelaar voor je heeft klaargezet
- ▶ Geef je bieding voor de woning veilig online door aan de verkopende makelaar



### Een goede voorbereiding is het halve werk

#### Hoe werkt het?



1

activatiemail

2

inzien documenten

3

bezichtigen

4

online bieden

Al jouw bezichtigde woningen, biedingen en onderhandelingen op één plek!

Kim en Merel

### Bezichtigers en online bidders

“Wij hebben meerdere huizen bezichtigd en op eentje zelfs online geboden via een makelaar die Move.nl gebruikt. Het is super handig dat je van te voren alle documenten al kan downloaden en kan kijken welke vragen je nog moet stellen. Daarnaast werkte deze makelaar met een biedingsproces via Move.nl. Dit kwam heel transparant en duidelijk over.”

Meer weten? Bezoek [www.move.nl](http://www.move.nl)



Aande slag met **Move.nl**



# Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



**Zeker weten.**

## EXTRA INFORMATIE

### **Bedankt voor uw interesse in deze woning!**

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

### **Verkoop van uw eigen woning.**

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

### **Aankoopbegeleiding**

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vindt u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

### **De brochure:**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

## VEEL GESTELDE VRAGEN:

### **Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?**

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

**Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben?** Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**

Nieuwstraat 81  
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuweboer.nl](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ