



VAN HOUWENINGEPARK 10, MEDEMBLIK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 121 m²
Perceeloppervlakte	: 180 m²
Inhoud	: 464 m³
Bouwjaar	: 1930
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: C
Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een schitterend uitzicht op het groene Van Houweningepark. Een unieke kans op een fantastische locatie midden in de historische binnenstad van Medemblik. Om de hoek van de sfeervolle grachten staat deze goed onderhouden, karakteristieke jaren '30 woning met eigen steeg, zonnige stadstuin en verrassend veel leefruimte. Hier geniet u van de rust en het vrije uitzicht, terwijl de gezellige winkels en restaurants op loopafstand lonken. Wat direct bij binnenkomst opvalt, zijn de verrassende ruimte, de veelzijdige indeling en de talloze mogelijkheden die dit huis biedt. Het authentieke karakter is prachtig bewaard gebleven en komt onder andere tot uiting in het sfeervolle balkenplafond. Onder de huidige vloerafwerking in de eetkamer bevindt zich nog een originele terrazzovloer. Dit huis is door de jaren heen met zorg bewoond en goed onderhouden. Voor wie kijkt naar de toekomst is de woning reeds verduurzaamd met 8 zonnepanelen (geplaatst in 2022), wat zorgt voor een moderne basis en lagere energielasten. Buiten treft u een voor binnenstadbegrippen een verrassende tuin op het zonnige westen. De eigen toegangssteeg is een zeldzaam luxe extra: ideaal als achterom voor bezoek, fietsen of tuinspullen. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en kijkt prachtig uit over het park. De aangrenzende keuken biedt toegang tot een authentieke kelder met rondgewelf, perfect als wijnopslag. Aan de achterkant bevindt zich een royale extra woonkamer die thans als eetkamer fungeert, maar ook uitstekend dienst kan doen als kantoor of luxe woonkeuken. In de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich de badkamer, het toilet, de ruime bijkeuken en een riante 2e verdieping. De verdiepingen zijn verrassend ruim door de karakteristieke mansardekap. In totaal beschikt de woning over drie ruime slaapkamers (voorheen vier), waarbij de grote kamer op de verdieping van de aanbouw extra privacy bieden. Vrijstaand wonen, een zonnige tuin en een park voor de deur, dit soort plekken zijn zeldzaam. Pak daarom nu deze kans!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, straatgerichte, ruime woonkamer met heerlijk veel daglicht en trapopgang, aangebouwde keuken met toegang tot de kelder met rondgewelf, aangebouwde eetkamer met eigen entree, badkamer met ligbad, douchehoek en wastafel, achterportaal met toegang tot het toilet, de bijkeuken en de extra verdieping via de 2e vaste trap. De verrassende tuin is op de zon gelegen en voorzien van eigen achterom.

1e Verdieping (woonhuis): overloop, 2 ruime slaapkamers, toiletruimte, de verdieping is tamelijk ruim door de mansarde-kap.

1e Verdieping (aanbouw): overloop met wastafel, riante slaapkamer (voorheen 2 kamers).

2e Verdieping: bergvliering.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis op een absolute top-locatie in het centrum;
- Direct gelegen aan het rustige park met vrij uitzicht;
- Eigen steeg (achterom) en tuin op het westen;
- Verduurzaamd met 8 zonnepanelen (2022);
- Goed onderhouden en verrassend ruim (121 m² woonoppervlak);
- Geschikt voor bedrijf aan huis met eigen opgang of kangoeroewoning
- Extra perceel van 23m² in het van Houweningepark in eigendom

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.





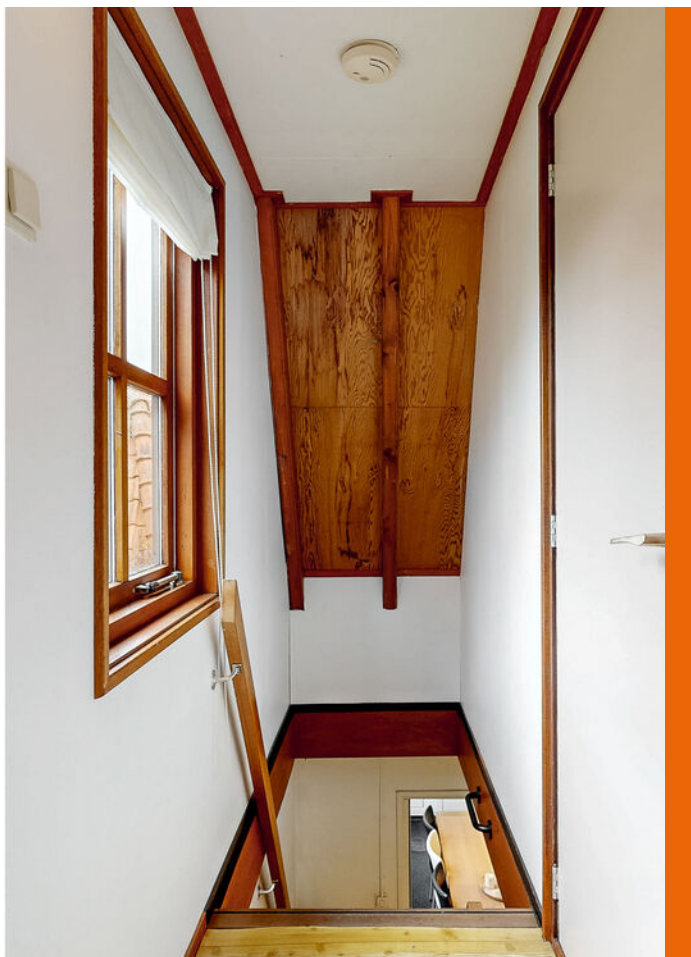




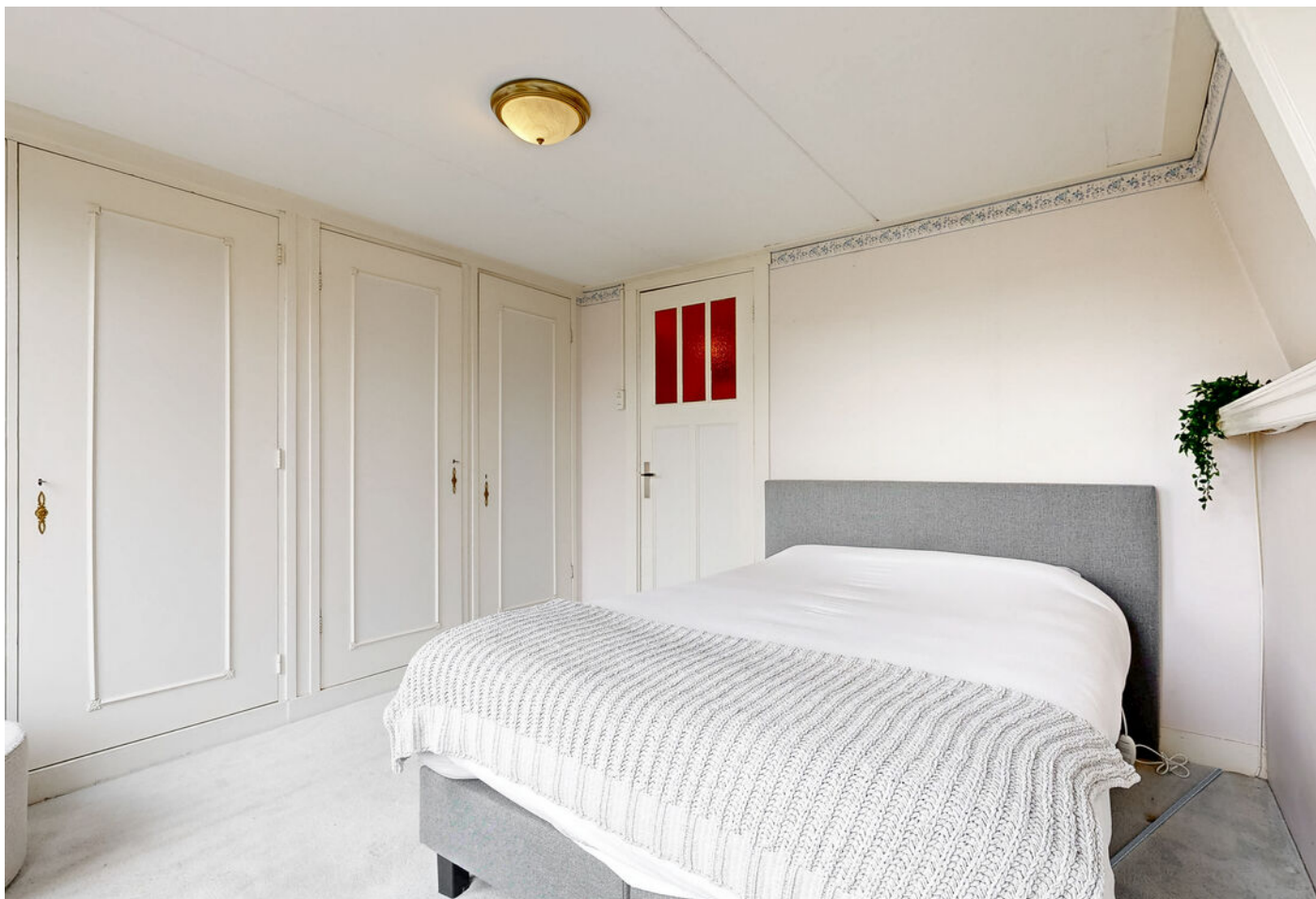




















van Houweningepark 10, Medemblik





van Houweningepark 10, Medemblik





van Houweningepark 10, Medemblik





PLATTEGROND

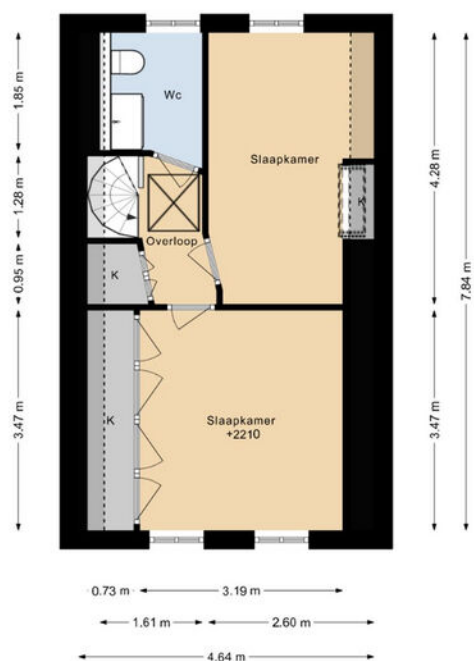
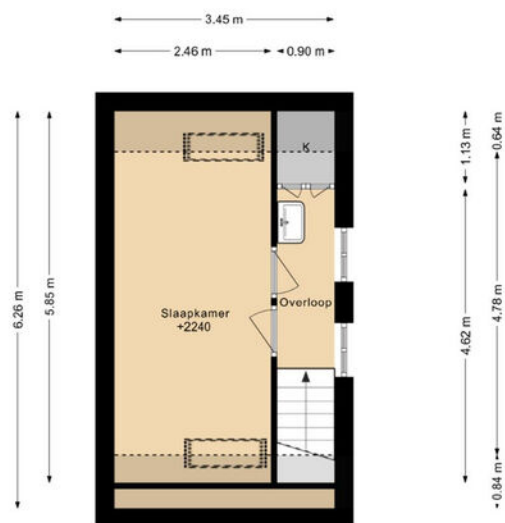
VAN HOUWENINGEPARK 10 BEGANE GROND



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

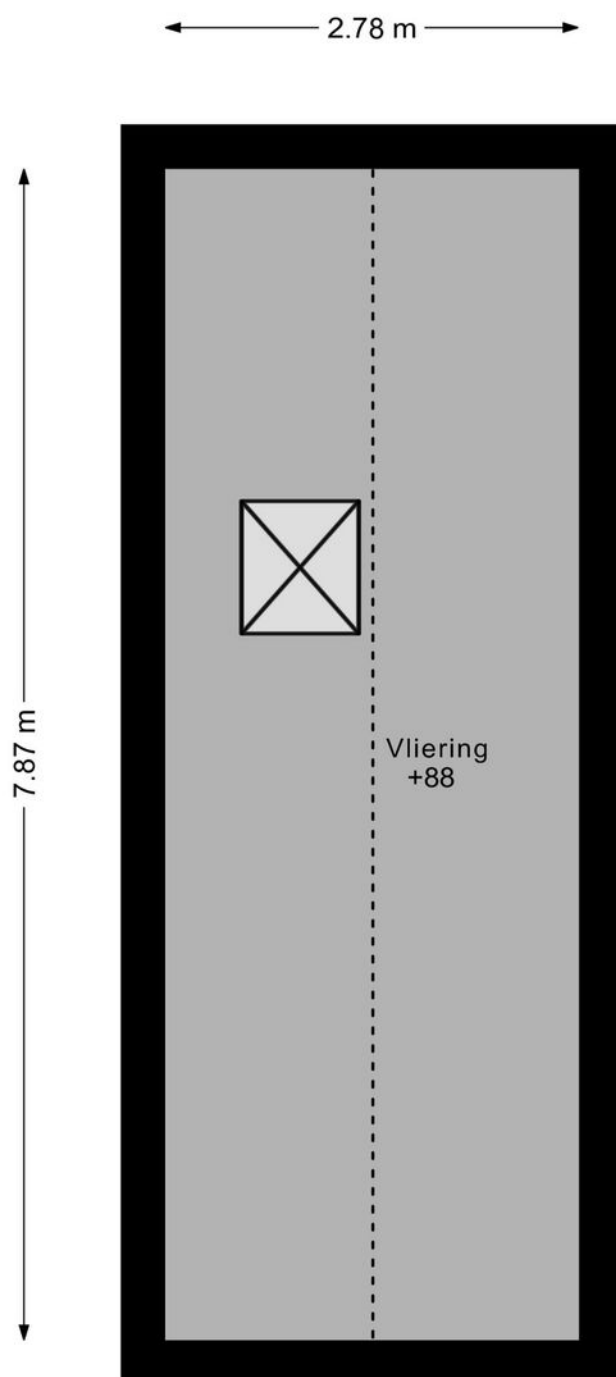
PLATTEGROND

VAN HOUWENINGEPARK 10 1E VERDIEPING



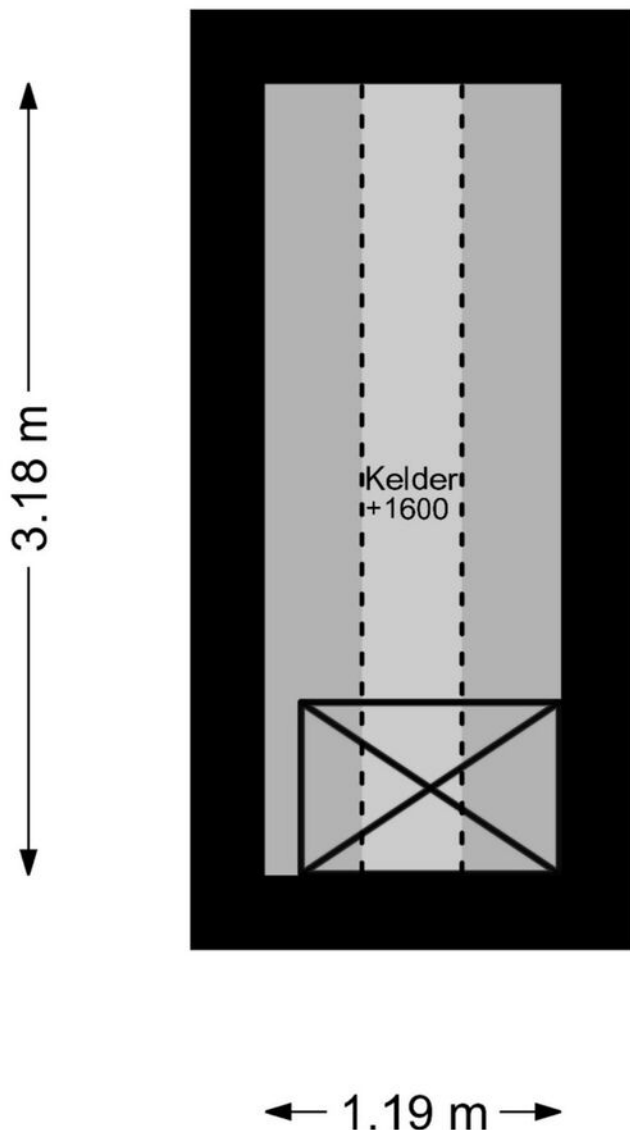
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN HOUWENINGEPARK 10 VLIERING



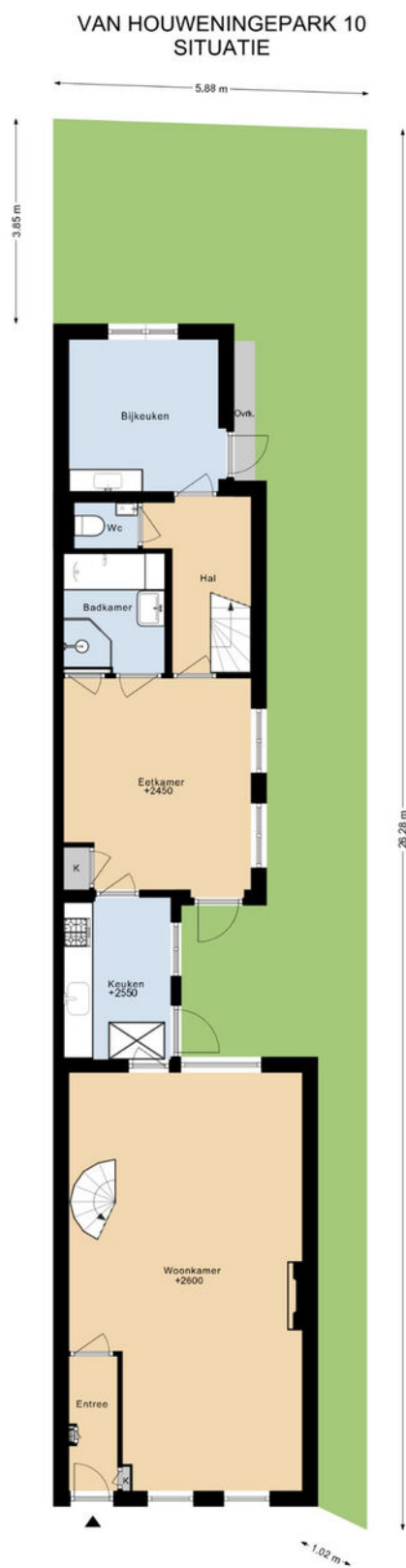
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VAN HOUWENINGEPARK 10 KELDER



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 INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROOTNIEUWBOER.NL

KADASTRALE KAART



0 25 m 50 m

3151

Perceelnummer

Kadstrale gemeente:

Medemblik

10

Huisnummer

Gemeentecode:

MDB02

 Vastgestelde kadastrale grens

Sectie:

A

 Voorlopige kadastrale grens

Perceelnummer:

3151

 Administratieve kadastrale grens

Perceelgrootte (m2):

157

 Bebouwing

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 15-01-2026 om 17:00.

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.





Hét antwoord op al je woonvragen!

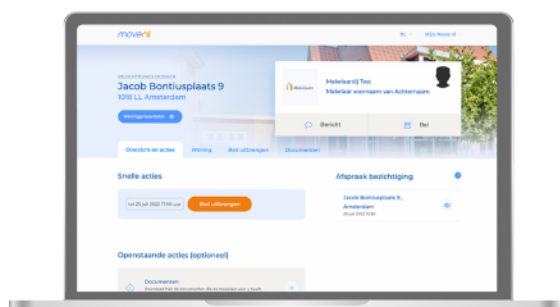
Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

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?



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



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 gebruiksooppervlakte. 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
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ