

# TE KOOP

Kaapstander 16 MEDEMBLIK



RICHTPRIJS  
€ 350.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**  
makelaars

0227-200 000  
info@annadegraaff.nl  
www.annadegraaff.nl



## Kaapstander 16 MEDEMBLIK

Keurig 4-kamerappartement met royaal balkon en eigen parkeerplaats!

Richtprijs € 350.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een comfortabel, goed onderhouden appartement op een rustige en centrale locatie? Dan is dit fraaie 4-kamerappartement aan de Kaapstander 16 in Medemblik absoluut een bezichtiging waard.

Het appartement is gelegen op de begane grond van een verzorgd complex en beschikt over een praktische indeling met veel lichtinval. Met een woonoppervlakte van ca. 73 m<sup>2</sup> biedt de woning een prettige leefruimte.

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en staat in open verbinding met de

moderne keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle gemakken voor dagelijks gebruik.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan er één ook geschikt is als thuiswerkplek of hobbyruimte. De nette badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wandcloset. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine.

Een absoluut pluspunt is het royale balkon van maar liefst 24 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en heeft u een vrij en prettig uitzicht over de omgeving.



Het appartement is duurzaam en gasloos gebouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming én -koeling, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen.

De ligging is ideaal: in een rustige woonwijk met vaarwater nabij, en op loopafstand van het winkelcentrum, de havens en de historische binnenstad van Medemblik met diverse restaurants en voorzieningen. Bovendien bereikt u de A7 binnen enkele minuten, waardoor steden als Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom: u bent hier verzekerd van wooncomfort op een goede locatie!

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: ca. 73m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 24m<sup>2</sup> (balkon)

Externe bergruimte: ca. m<sup>2</sup> (parkeerplaats)

Inhoud: ca. 280m<sup>3</sup>

Servicekosten woning: € 153,41,- per maand

Servicekosten parkeerplaats garage: € 43,47,- per maand

Energie label: A

#### Indeling

Souterrain: eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Begane grond: entree via gezamenlijke hal, hal met meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, technische ruimte met witgoed-aansluiting en installaties, ruime woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon, open keuken in hoekopstelling

v.v. granieten werkblad en inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron/oven en koelkast, 2 slaapkamers aan de achterzijde beide met toegang tot het balkon, 3e inpandige kamer geschikt als logeer- of werkkamer, badkamer v.v. inloopdouche, wandcloset en wastafel.



# Kenmerken

Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	280 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
<b>Richtprijs</b>	<b>€ 350.000,- k.k.</b>











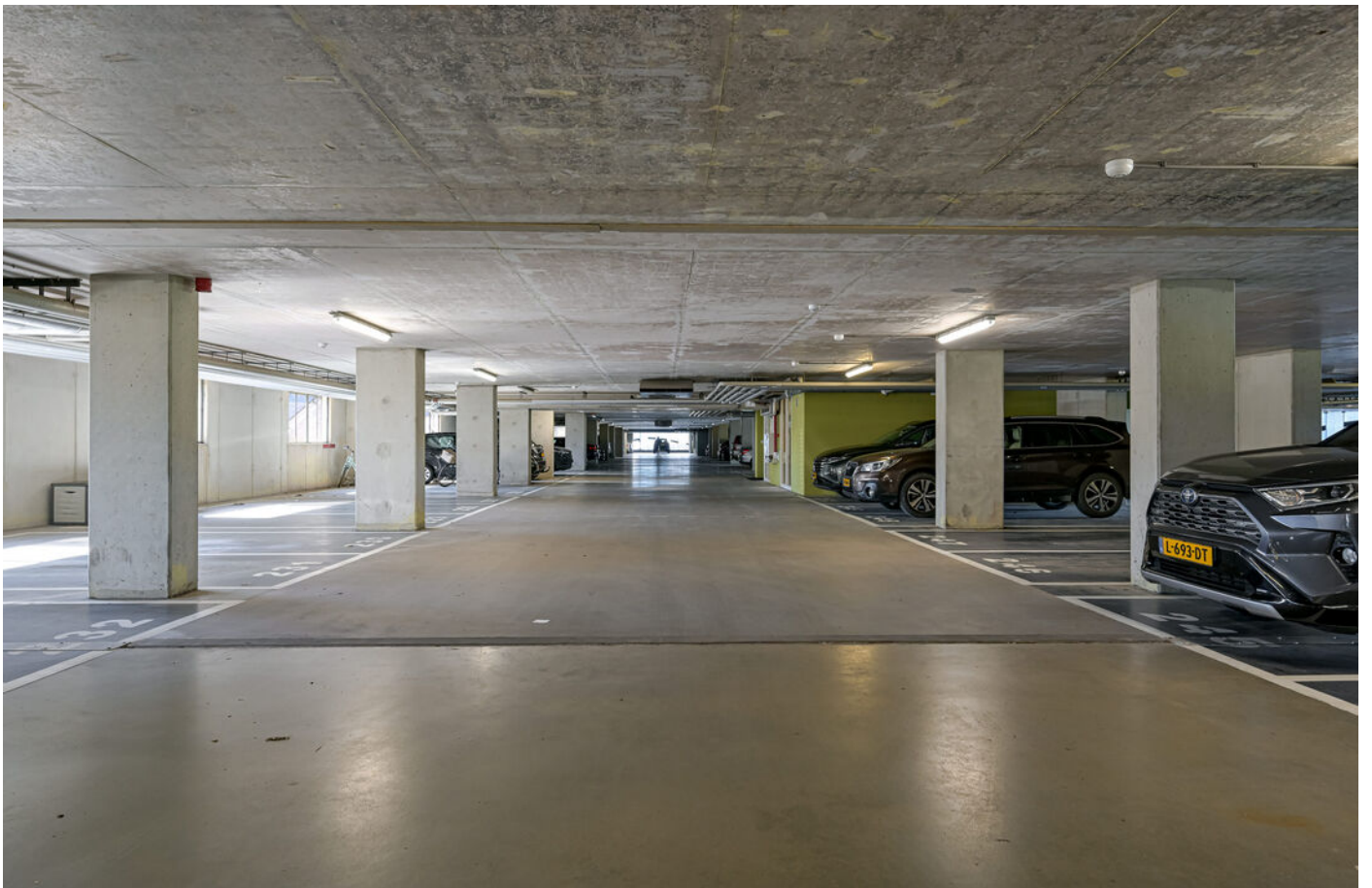










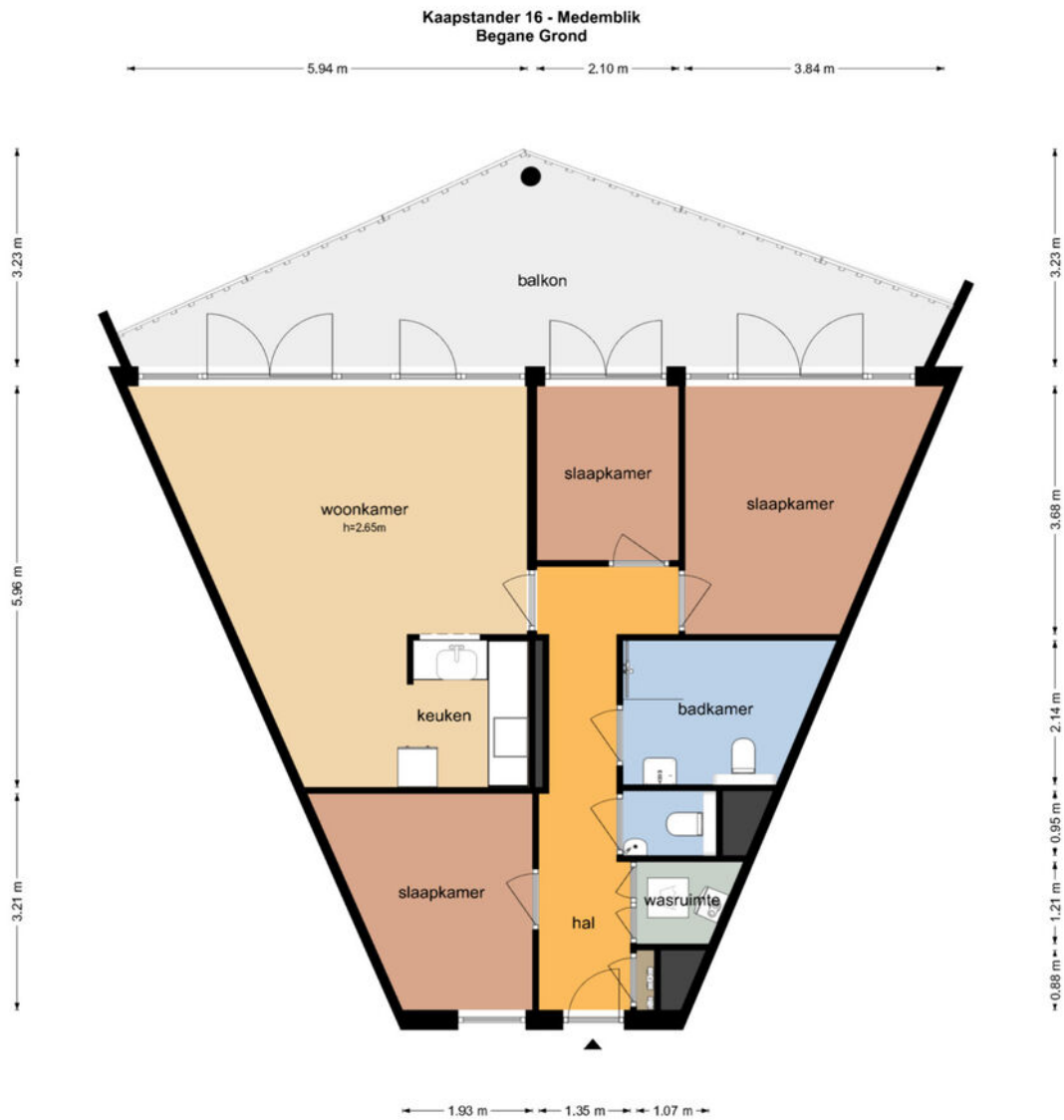








# Plattegrond begane grond

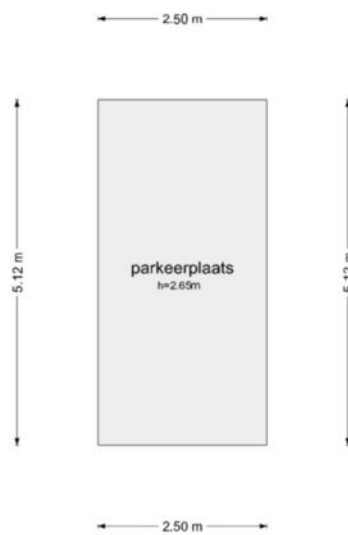


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond parkeerplaats

**Kaapstander 16 - Medemblik  
Parkeerplaats**



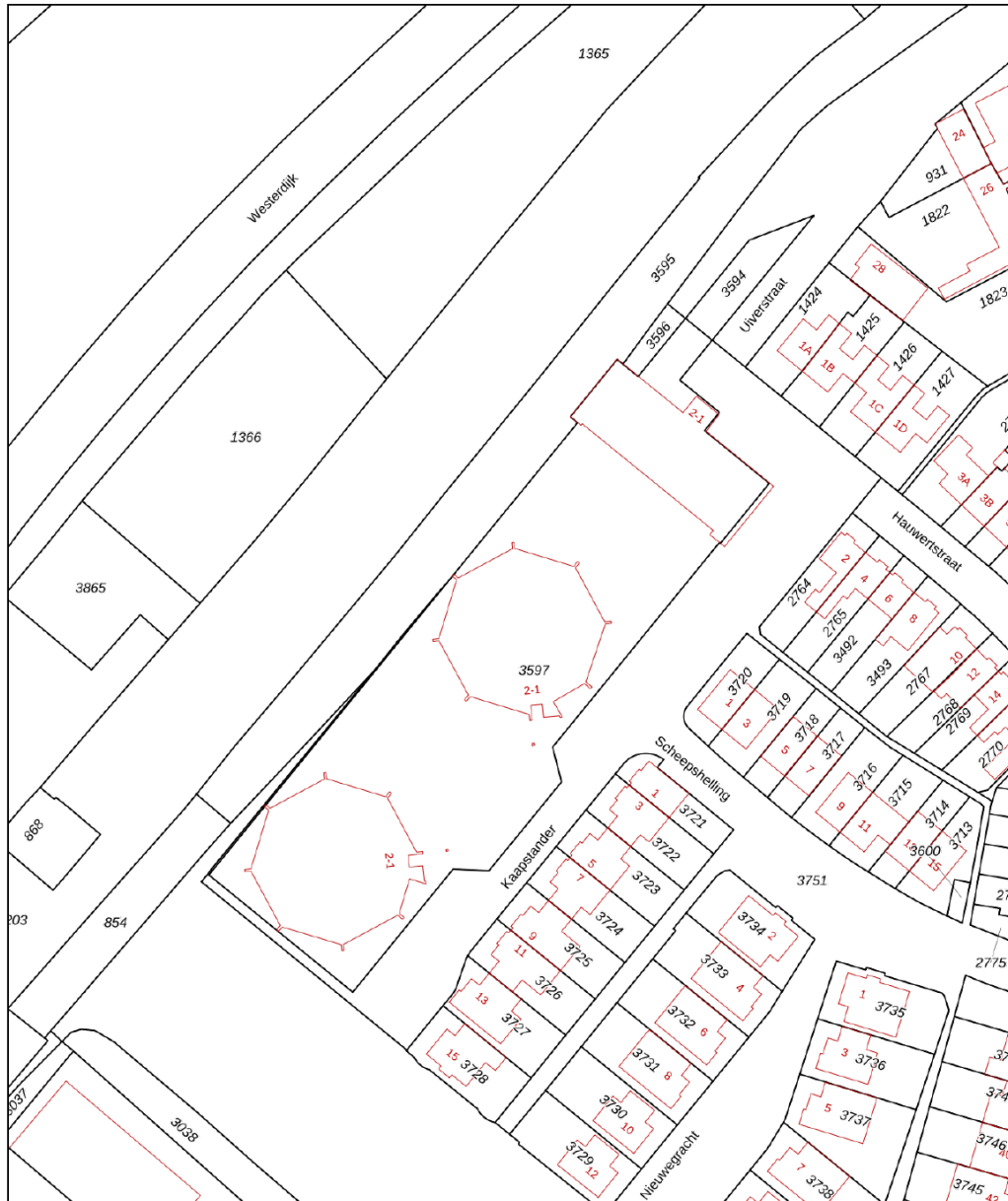
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3594</p> <p>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.</p>	
--	--	---





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer en 2 kasten berging	X		
- Tafeltje in de gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Donkere overgordijnen grote slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- |                         |   |  |  |
|-------------------------|---|--|--|
| - toilet                | X |  |  |
| - toiletrolhouder       | X |  |  |
| - toiletborstel(houder) | X |  |  |
| - fontein               | X |  |  |

Badkamer met de volgende toebehoren

- |                          |   |  |  |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X |  |  |
| - wastafel               | X |  |  |
| - toilet                 | X |  |  |
| - toiletrolhouder        | X |  |  |
| - toiletborstel(houder)  | X |  |  |

## Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Brievenbus                              | X |  |  |
| (Voordeur)bel                           | X |  |  |
| Rookmelders                             | X |  |  |
| (Klok)thermostaat                       | X |  |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X |  |  |

## Tuin - Inrichting

- |                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
| Tuinaanleg/bestrating | X |  |  |
| Beplanting            | X |  |  |

## Tuin - Verlichting/installaties

- |                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|



# Belangrijke zaken

## Algemeen

Wij hopen natuurlijk dat u enthousiast bent over de woning en wellicht een bod wilt uitbrengen. In het kader daarvan hebben wij hieronder een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet.

## Uitnodiging

Deze door Anna de Graaff Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

## Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door VastgoedPro. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

## Voorbehouden

Hoewel Anna de Graaff Makelaars streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

## Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze 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.

## 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.

## Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Anna de Graaff Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

## Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Anna de Graaff Makelaars. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

## Privacyverklaring

Anna de Graaff Makelaars hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website [www.annadegraaff.nl](http://www.annadegraaff.nl)



# Belangrijke zaken

## **Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen**

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.

## **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van de woning en evt. opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik zoals vermeld in artikel 6.3.



# Over ons

**Anna de Graaff**, makelaar-taxateur en eigenaresse. Al op haar 23e werd zij als makelaar beëdigd. Vanaf 1998 werkte zij voor diverse makelaars-kantoren, tot zij in 2009 besloot als zelfstandige aan de slag te gaan. Zij is ingeschreven in het register van stichting VastgoedCert en lid van branche-organisatie Vastgoed Nederland. Daarnaast beschikken wij over het NWWI-keurmerk voor woningtaxaties.



Martine Molenaar-de Leeuw, A-RMT Assistent Register Makelaar Taxateur al sinds 2000 werkzaam in de makelaardij, Janneke Van der Blonk-Wijdenes, commercieel medewerkster binnendienst al sinds 2013 werkzaam bij Anna en Cherise Ligthart-de Vries versterkt ons team sinds 2023.

**Hier zijn we trots op!**  
Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een:

9,5

Kenmerkend zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het kopen of verkopen van een huis is een unieke gebeurtenis. Het team van Anna de Graaff neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

## Weten wat uw woning waard is?



### Neem contact met ons op voor een GRATIS en geheel vrijblijvende waardepebaling

Anna en Martine, met hun jarenlange ervaring, gespecialiseerd in West-Friesland, kennen de woningmarkt zeer goed. Daardoor kunnen zij u een realistische indicatie geven van de marktwaarde van uw woning.



Scan deze code voor  
meer informatie

Schootsvel 2 a, 1671 NW Medemblik | 0227-200000 | [info@annadegraaff.nl](mailto:info@annadegraaff.nl)

[WWW.ANNADEGRAAFF.NL](http://WWW.ANNADEGRAAFF.NL)