

# TE KOOP

Burgemeester Schoutsenstraat 24 MEDEMBLIK



RICHTPRIJS  
€ 675.000,- k.k.



**Anna de Graaff**  
makelaars

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



## Burgemeester Schoutsenstraat 24 MEDEMBLIK

Karakteristieke vrijstaande woning op een prachtige locatie aan vaarwater!  
Richtprijs € 675.000,- k.k.

In een rustige straat, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen, staat deze sfeervolle gerenoveerde vrijstaande woning met vrij uitzicht aan de achterzijde.

De woning is verrassend ruim en beschikt over een berging met kantoorruimte met eigen ingang, ideaal voor werken aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte.

Op de begane grond is een gezellige en royale woonkamer met veel lichtinval en dubbele tuindeuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De royale woonkeuken is van alle gemakken voorzien en biedt volop ruimte om te koken en te genieten met familie en vrienden.

Middels ensuite deuren kunnen de woonkamer en keuken van elkaar gescheiden worden.

De benedenverdieping is in 2011 volledig gerenoveerd, wat heeft gezorgd voor een moderne en verzorgde afwerking.

Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 19 zonnepanelen en een hybride warmtepomp, wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendig wonen.



De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een royale badkamer, compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een ruime zolderkamer bevindt.

De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Er is een praktische achterom, een berging met overkapping en een vlonder. Onder de overkapping en op de vlonder zijn gezellige zitplekken gecreëerd, waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven aan het water. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen, zodat u rechtstreeks vanuit de tuin het water op kunt varen.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk: u woont hier in een rustige straat, maar toch op loopafstand van het historische centrum, de havens, het IJsselmeer, Kasteel Radboud, het Koningin Emmapark en diverse restaurants. Bovendien bereikt u de A7 binnen tien minuten, waardoor steden als Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Er is ook nog een huur parkeerplaats aanwezig. Deze kan in overleg worden overgenomen om te door te huren.

Kortom: een sfeervolle instapklare woning op een geweldige locatie. Een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Bouwjaar: 1960

Perceeloppervlak: 235m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: ca. 166m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: ca. 38m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 19m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 711m<sup>3</sup>

Energielabel: B

Verwarming: hybride warmtepomp, gashaard

#### Indeling

Begane grond: zij-entree, hal, meterkast, royale woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur, ensuite deuren, woonkamer met gashaard en dubbele tuindeuren, hal met trapopgang, kastruimte, toiletruimte met toilet en fonteintje, tussenhal, schuifdeur naar aangebouwde berging, kantoorruimte, overkapping.

1e verdieping: overloop, vier slaapkamers, 1 slaapkamer met vaste kastruimte en witgoed aansluiting, badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

2e verdieping: vaste trap naar zolderkamer



# Kenmerken

Woonoppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Inhoud	711 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	B
<b>Richtprijs</b>	<b>€ 675.000,- 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.objecten.nl



# Plattegrond 1e verdieping

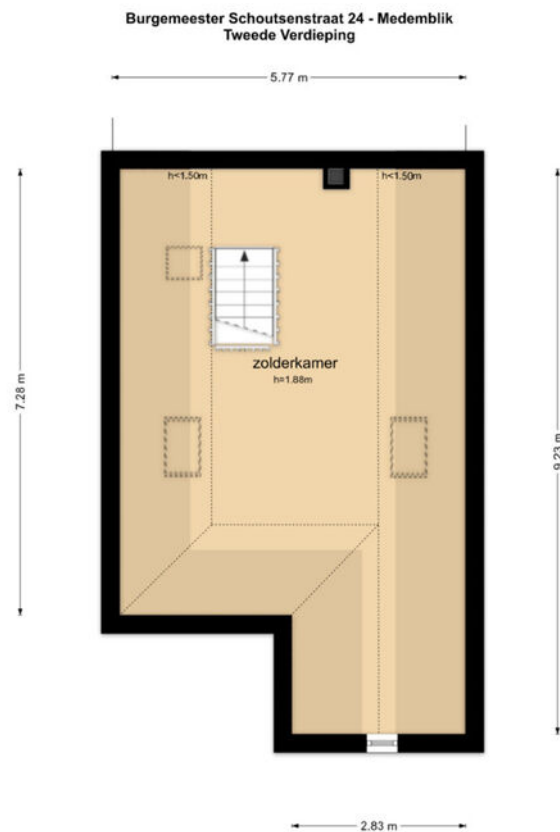
Burgemeester Schoutsenstraat 24 - Medemblik  
Eerste Verdieping



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



# Plattegrond 2e verdieping



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

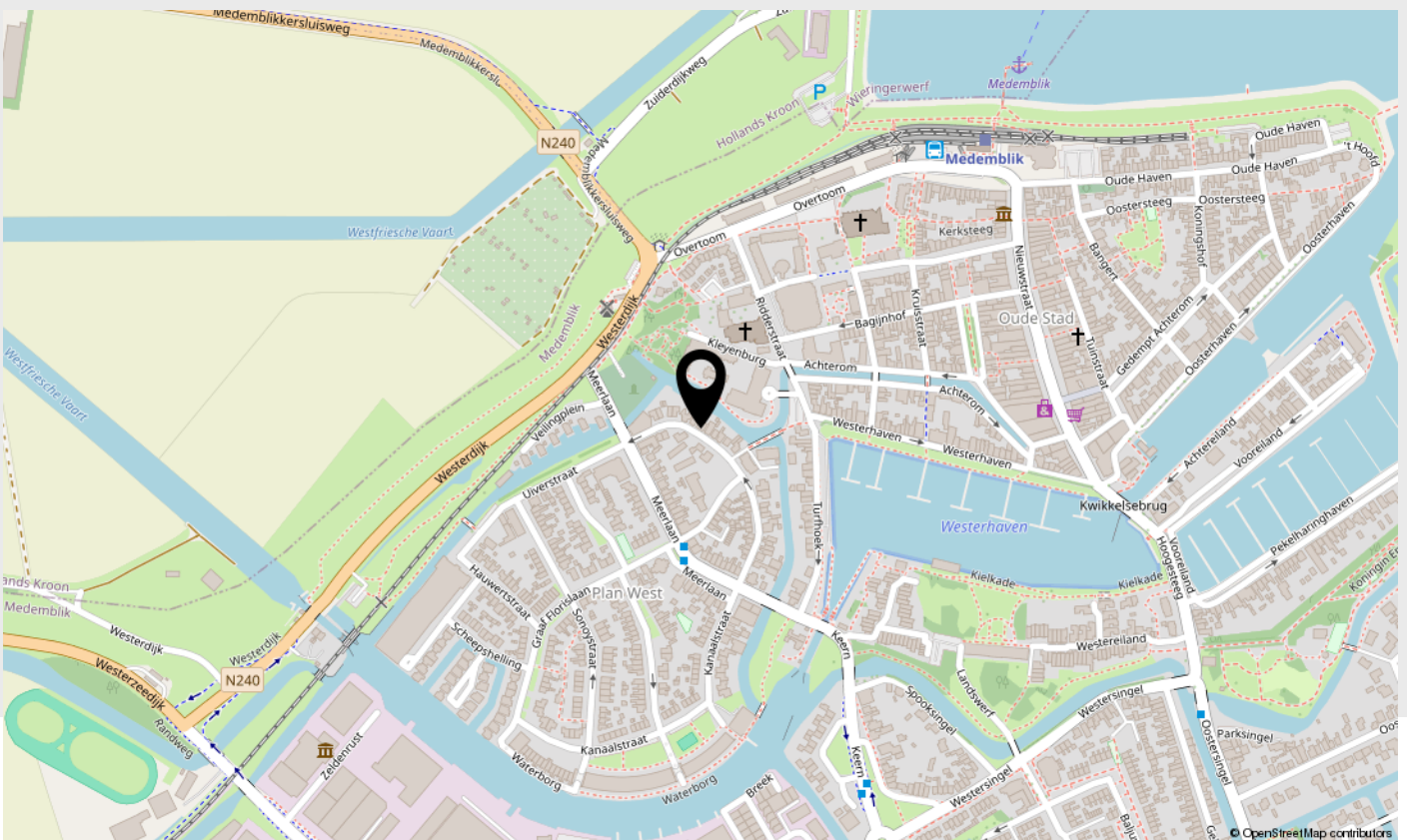
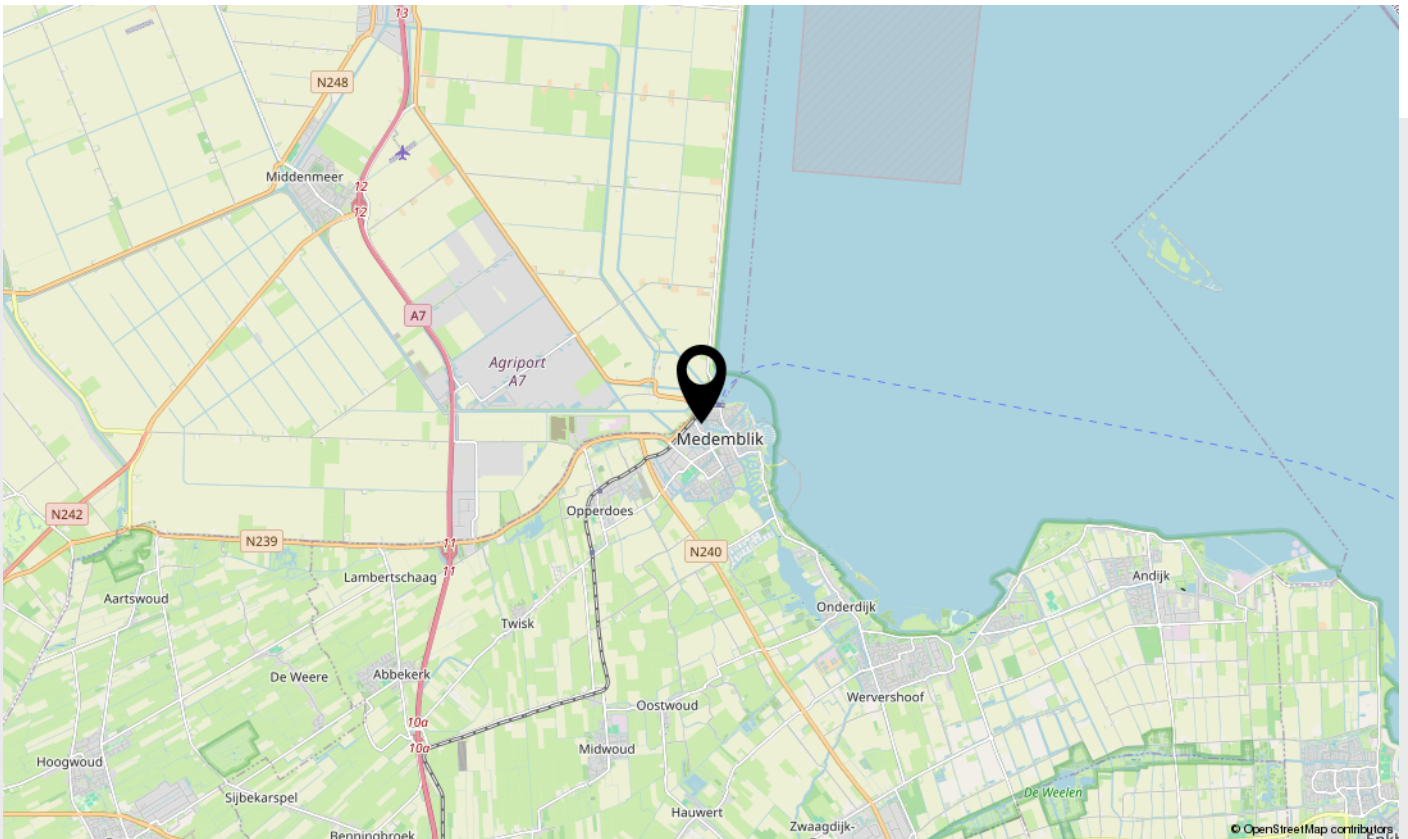
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3497</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>	
--	---	---



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 het bouwjaar van de opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

## **Asbest mogelijk aanwezig**

Doch mede gezien het bouwjaar van de opstallen (vóór 1994) kunnen er asbesthoudende stoffen in de "onroerende zaak" aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van die asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak zou kunnen voortvloeien.



# 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)