

Royale eindwoning in het bruisende hart van Medemblik!



Oude Haven 45 / Medemblik



RE/MAX

RE/MAX Direct

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Marco Jonk en ben woonachtig in het bruisende Medemblik. Ik ben als makelaar aangesloten bij RE/MAX Direct te Hoorn. De reden dat ik voor RE/MAX heb gekozen; we zijn allemaal zelfstandig ondernemer en zetten net dat stapje harder voor u om een zo goed mogelijk resultaat te realiseren voor de verkoop of aankoop van uw woning.

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag, ik ben mij daar terdege van bewust. Ik ga voor maatwerk. Iedereen heeft andere behoeften en eisen, ik sta voor een persoonlijke maar professionele aanpak.

Bereikbaar zijn in de avonden en weekenden hoort er uiteraard bij. Wenst u een vrijblijvend oriëntatiegesprek in de avond of het weekend is dat geen probleem.



Marco Jonk

RE/MAX Makelaar

06-30046221
marcojonk@remax.nl
www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
marcojonk@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Royale eindwoning in het bruisende hart van Medemblik – energiezuinig en instap klaar

Bent u op zoek naar ruimte, comfort en een toplocatie? Deze royale eindwoning ligt midden in de gezellige binnenstad van Medemblik, op loopafstand van de jachthavens, het IJsselmeer en alle voorzieningen die deze levendige stad te bieden heeft. WONEN IN HET CENTRUM MET ALLES BINNEN HANDBEREIK.

Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen, een warmteboiler en goede isolatie beschikt deze woning over energielabel A. Dat betekent lage energiekosten en een duurzame investering in de toekomst

Indeling

Begane grond

De entree leidt u naar de fijne woonkamer, waar u direct de ruime indeling en de gezellige sfeer ervaart. De woonkamer biedt genoeg plek voor een comfortabele zithoek, ideaal om te ontspannen. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is perfect voor de kookliefhebber en vormt een heerlijke ruimte om samen te koken. De eethoek biedt de ideale setting om met vrienden of familie te tafelen, terwijl de openslaande deuren zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de zonnige achtertuin. Dit maakt de begane grond extra bijzonder, want zo kun je het hele jaar door volop genieten van het buitenleven of het nu voor een zomer barbecue of een gezellige wintermaaltijd is. Door de open indeling voelt de begane grond bijzonder ruimtelijk en uitnodigend.

Eerste etage

Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers die veel mogelijkheden bieden. De huidige indeling laat de optie open om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een moderne badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad om heerlijk te ontspannen, een inloopdouche voor een verfrissende start van de dag, en een toilet.

Tweede etage

Op de tweede etage vindt u een voorzolder die volop mogelijkheden biedt voor extra opbergruimte, hier bevindt zich ook de CV opstelling. De etage beschikt ook over een ruime slaapkamer, ideaal voor logees. De kamer is flexibel in te richten en kan ook gebruikt worden als thuiswerkplek.

Derde etage

Doormiddel van een trap komt u op de zolder met nog lekker veel opbergruimte.

Tuin

De zonnige tuin gelegen op het zuidoosten is verzorgd aangelegd biedt volop privacy en is ideaal om te ontspannen.

Omgeving

De woning is gelegen in de binnenstad van Medemblik nabij supermarkten, scholen en sportaccommodaties. Tevens zijn de uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen en Amsterdam goed bereikbaar. Het winkelcentrum van Medemblik met de gezellige terrasjes is op loopafstand te bereiken. Medemblik is een historische havenstad gelegen aan het IJsselmeer met een heerlijk strand en wandelgebied.

Bent u net als wij enthousiast over deze woning, bel om een afspraak in te plannen dan geef ik u een persoonlijke rondleiding.

Bijzonderheden:

- Binnenstad
- Zonnepanelen en zonneboiler
- Nabij IJsselmeer en jachthavens
- Energietabel A
- Veel voorzieningen in de buurt
- Winkelcentrum op loopafstand
- Kindvriendelijke woonwijk

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	eindwoning
Straatnaam en huisnummer	Oude Haven 45
Postcode en woonplaats	1671 AV Medemblik
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	zuidoost
Woonoppervlakte	123 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Inhoud	433 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Medemblik
Sectie	A
Nummer	3976

















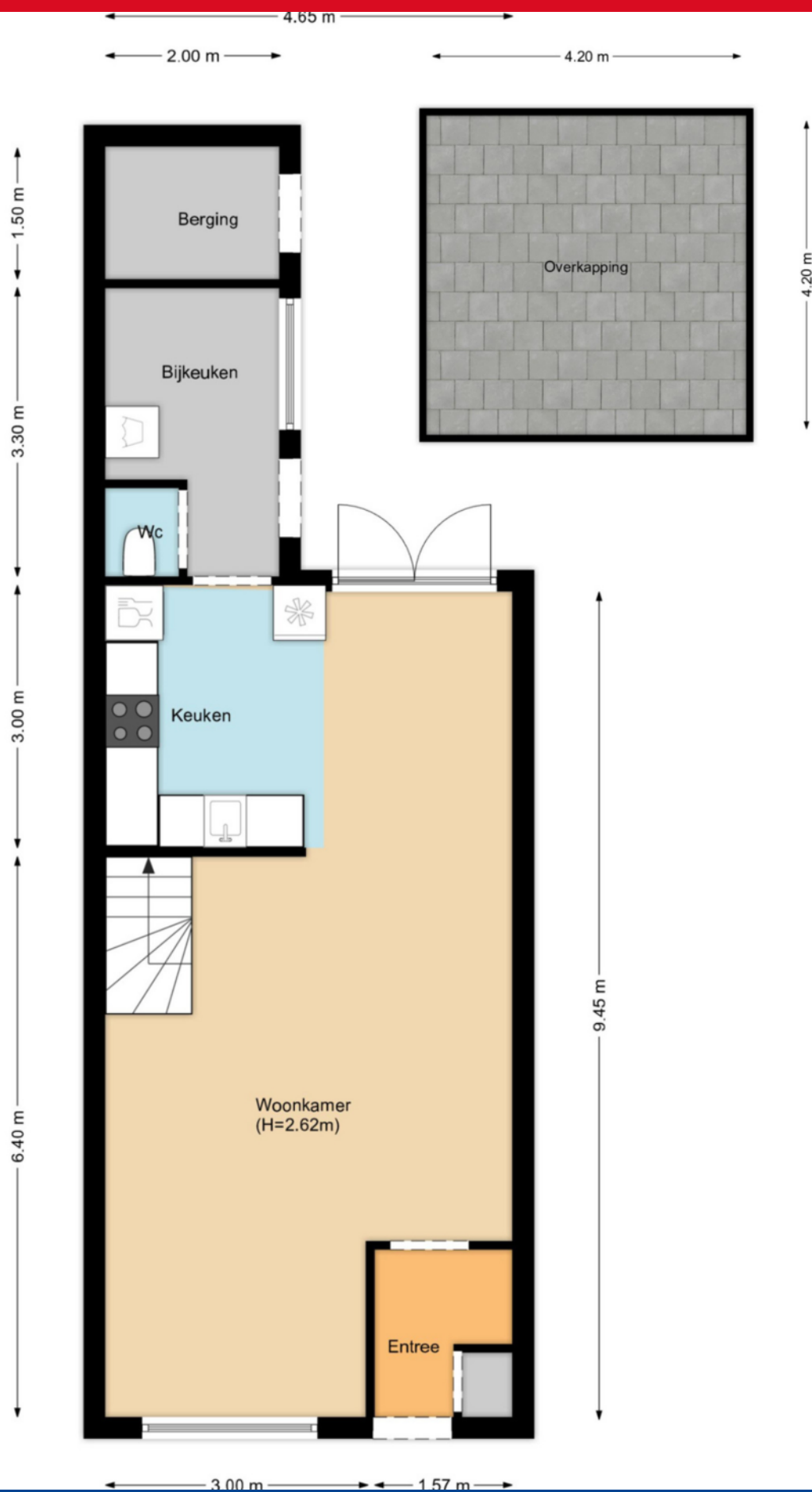








PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

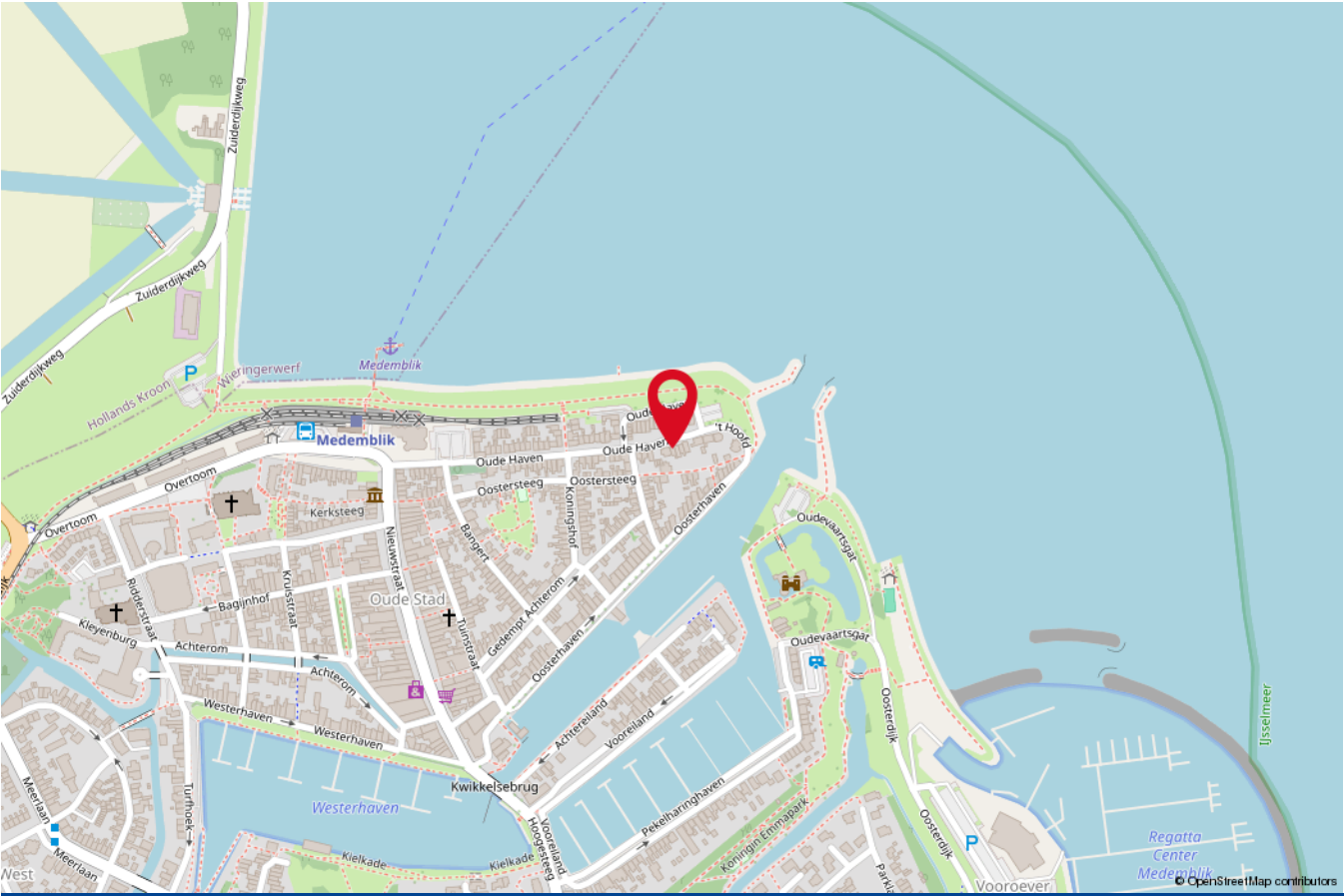
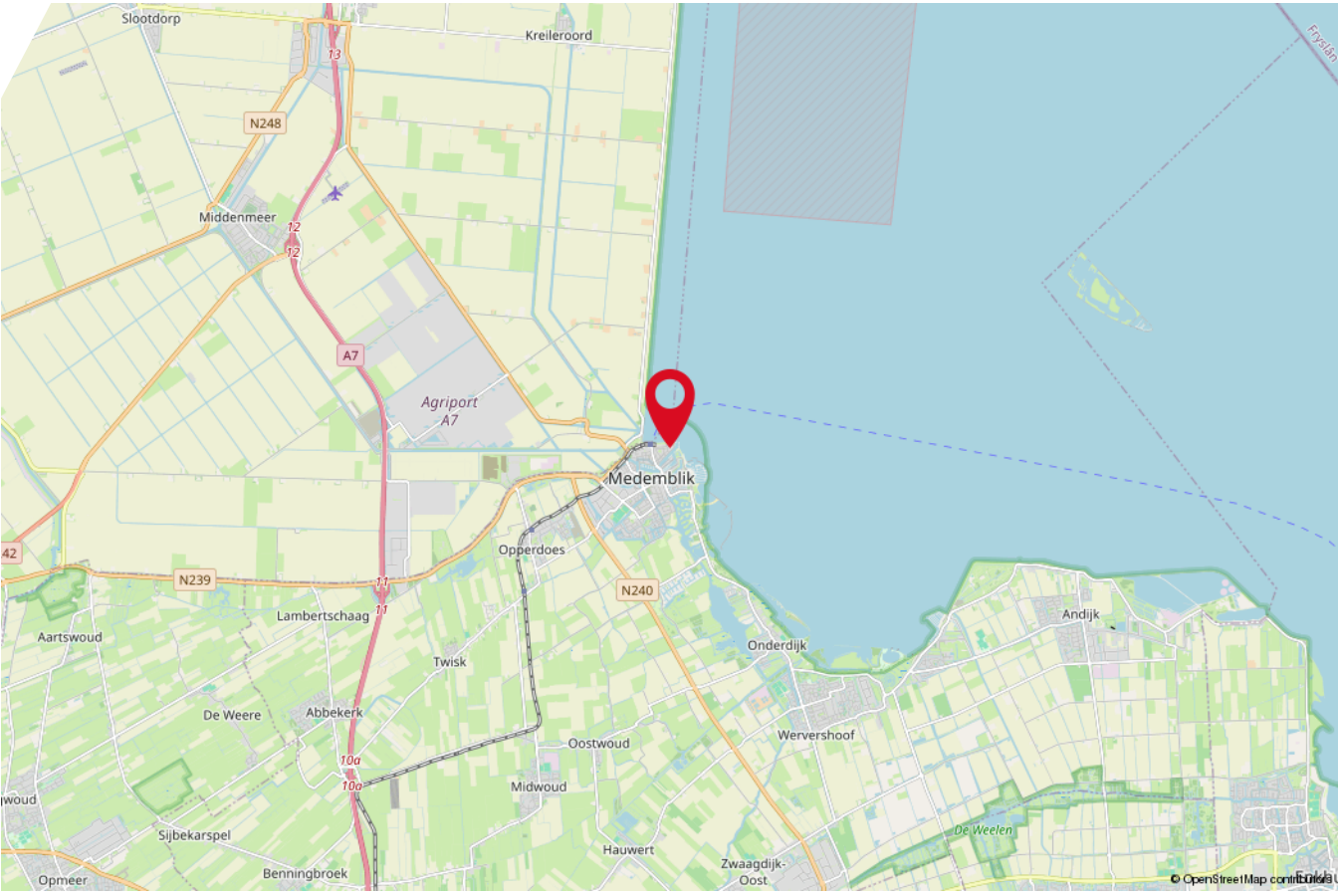
Uw referentie: mjonk



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Medemblik Sectie A Perceel 3976 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.	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





Medemblik is een stad en gemeente in de provincie Noord-Holland in Nederland. Het is gelegen aan het IJsselmeer en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen.

Als je overweegt om in Medemblik te wonen, is het belangrijk om te weten dat de stad een breed scala aan woningtypen biedt, van historische panden tot nieuwbouwwoningen en appartementen. Medemblik heeft ook verschillende voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, restaurants en cafés.

Medemblik heeft een levendige gemeenschap en er worden regelmatig evenementen georganiseerd, zoals de Medemblik Regatta en de Najaarsfair. Bovendien is Medemblik een populaire bestemming voor toeristen vanwege de historische haven, het kasteel Radboud en de nabijheid van het IJsselmeer.

Medemblik heeft ook een gunstige ligging voor mensen die graag buiten zijn. Er zijn verschillende parken en groene ruimtes in de stad, evenals fiets- en wandelroutes langs het IJsselmeer en door de omliggende landelijke gebieden.

ONS TEAM



RE/MAX Direct, West-Friesland. Wie anders!

Bent u op zoek naar de beste makelaar in Hoorn? Laat RE/MAX Direct dan uw woning verkopen. De makelaars van RE/MAX Direct zijn trendsettend en ondernemend, doordat men als zelfstandig ondernemer werkzaam is. Hierdoor doen RE/MAX makelaars meer.

Een RE/MAX makelaar is een makelaar die elke klant 100% aandacht geeft. Een makelaar die 24/7 bereikbaar is. Kortom, een ervaren, doortastende makelaar met verstand van de lokale huizenmarkt in West-Friesland.

Daarnaast heeft RE/MAX elke maand zo'n 42.000 unieke website bezoekers en zal een RE/MAX makelaar uw woning op een bijzondere en unieke wijze in de markt zetten. Iedere RE/MAX makelaar in West-Friesland wordt daarnaast ondersteund door minstens 140 collega makelaars in Nederland.

Samen staan wij sterk en helpen meer dan honderden mensen om een nieuw huis te vinden. Of dit nu gaat om een nieuwbouw of bestaande bouw.

Ook kunnen wij u voorzien van advies over hypotheek en verzekeringen en kunnen wij een gratis waardebeoordeling doen.

Van een RE/MAX makelaar mag je dus méér verwachten. Bij ons ben je op het juiste adres voor:

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Aanhuurmakelaar
- Verhuurmakelaar
- Waardebepaling
- Nieuwbouwmakelaar
- NWWI Taxaties
- Hypotheek
- Verzekeringen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verkrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Heeft u nog vragen?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct