



## Burgemeester Schoutsenstraat 4, 1671 EC Medemblik

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Nabij het centrum aan de rustige Burgemeester Schoutsenstraat in het sfeervolle Medemblik staat deze unieke vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een royale schuur en een heerlijke ligging aan doorgaand vaarwater. Hier woon je op een fijne en rustige locatie, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca, winkels, de haven en het IJsselmeer zich op korte afstand bevinden. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast biedt de zeer royale schuurruimte volop mogelijkheden voor hobby, relaxruimte, opslag, werk aan huis of het creëren van een eigen werkplaats.

Hoewel de woning nog wat liefde en aandacht verdient, vormt dit juist dé kans om deze bijzondere plek volledig naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Een woning met karakter, ruimte en een unieke ligging aan het water een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Zien we jou ook snel tijdens een bezichtiging?

#### Indeling;

Begane grond: Via de zij-entree kom je de woning binnen in de ruime hal, een fijne binnenkomst die direct een gevoel van ruimte geeft. Hier tref je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal loop je door naar de besloten keuken. De keuken is heerlijk ruim opgezet en dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin voelt binnen hier direct verbonden met buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren lekker open en geniet je optimaal van het buitenleven. De keuken beschikt over een rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte met een prettig uitzicht op de rustige straat. Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag en het plaatsen van witgoed. Tevens bevinden zich hier de badkamer met douche en een separate toiletruimte. Vanuit de bijkeuken heb je via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping word je verrast door de royale ruimte die deze woning te bieden heeft. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk fijne ruimtes met veel mogelijkheden. Dankzij de vaste bergkasten op vrijwel iedere kamer is er volop praktische opbergruimte aanwezig en blijft alles netjes uit het zicht opgeborgen. Twee van de slaapkamers beschikken daarnaast over een eigen wastafel, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Door de prettige afmetingen zijn alle kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook op de overloop is slim gebruikgemaakt van de aanwezige ruimte. Hier bevinden zich nog twee vaste kasten, waarvan één in gebruik is voor de opstelling van de cv-ketel. Zowel vanaf de overloop als vanuit één van de slaapkamers heb je toegang tot de praktische vlizozolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en extra bergruimte.



Bijzonderheden:

- Gelegen op een royaal perceel van ca. 381 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Direct gelegen aan doorgaand vaarwater met aansluiting op diverse prachtige vaarroutes;
- Beschikt over een zeer ruime schuur met volop bergruimte en talloze gebruiksmogelijkheden;
- Gelegen op een rustige en prettige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik op loopafstand van de gezellige binnenstad met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het IJsselmeer, de haven en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand van de woning.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning?

Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

**Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper**

Kuin Makelaardij  
Visserspad 1  
1619 GB, ANDIJK  
Tel: (0228) 59 22 53  
E-mail: [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)  
[www.kuinmakelaardij.nl](http://www.kuinmakelaardij.nl)



## Kenmerken

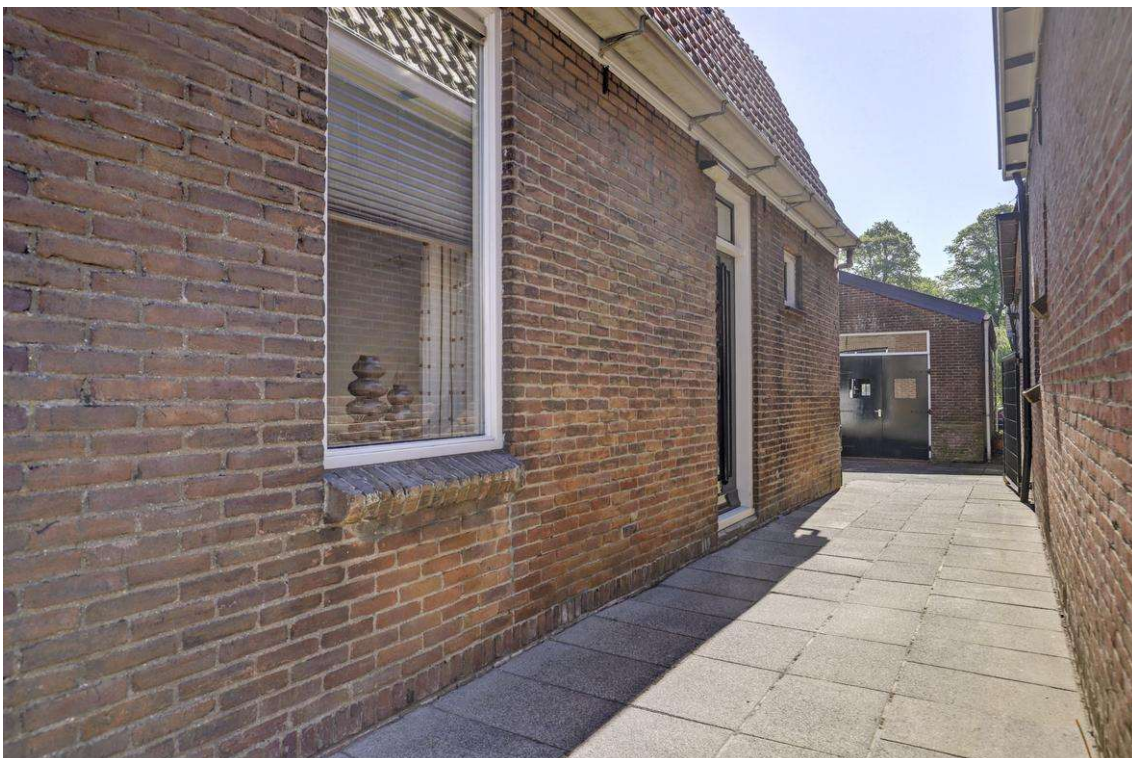
Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1925

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	415 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	381 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	119 m <sup>2</sup>

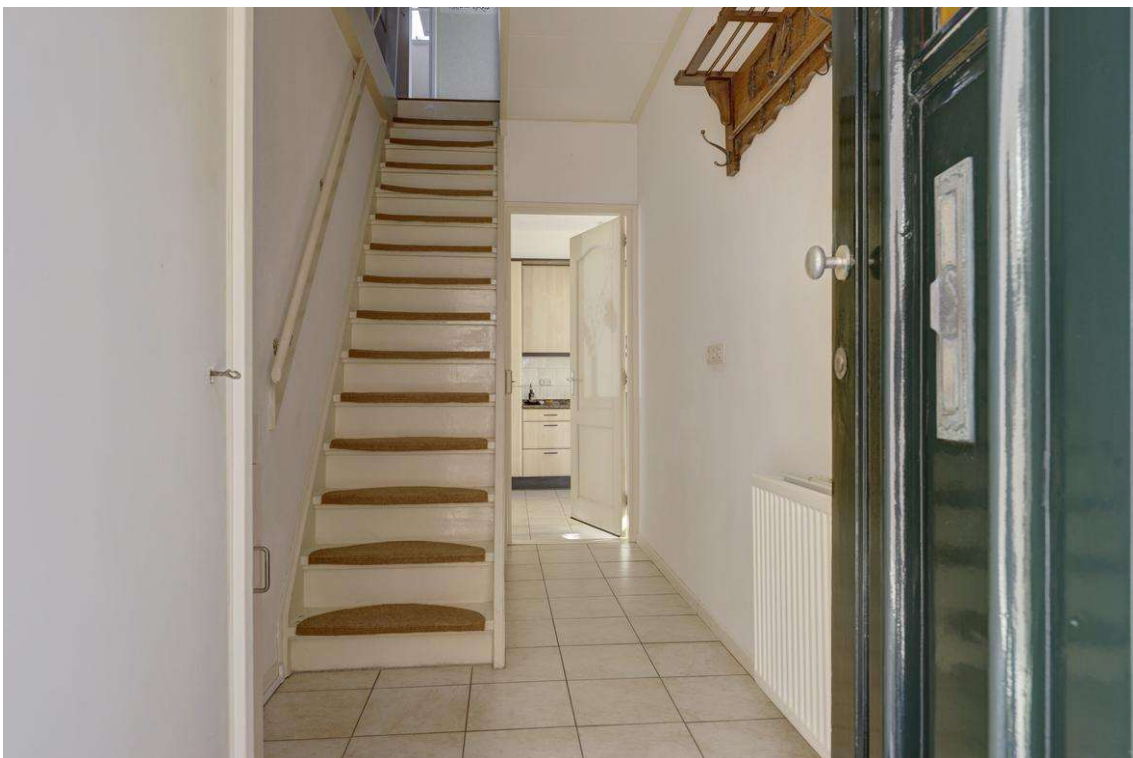
Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, aan vaarwater
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Grote vrijstaande schuur

Energie	
<b>Energielabel</b>	E
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketeteleigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	760
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.020
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

















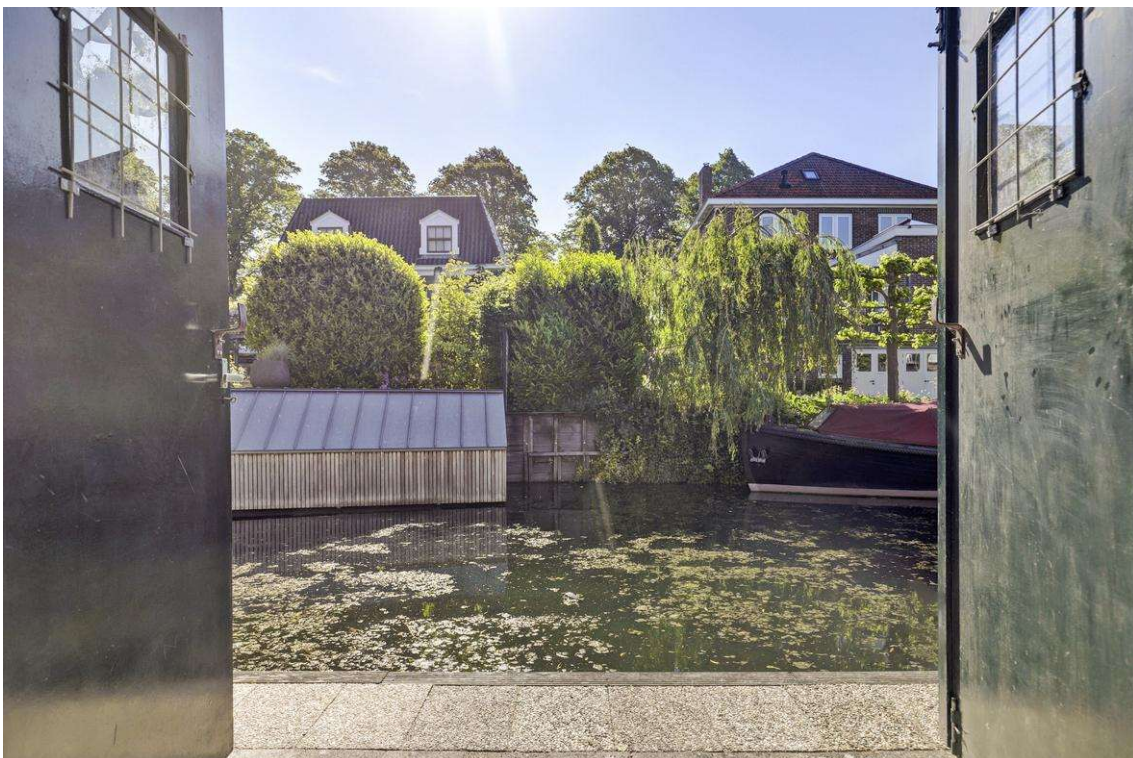






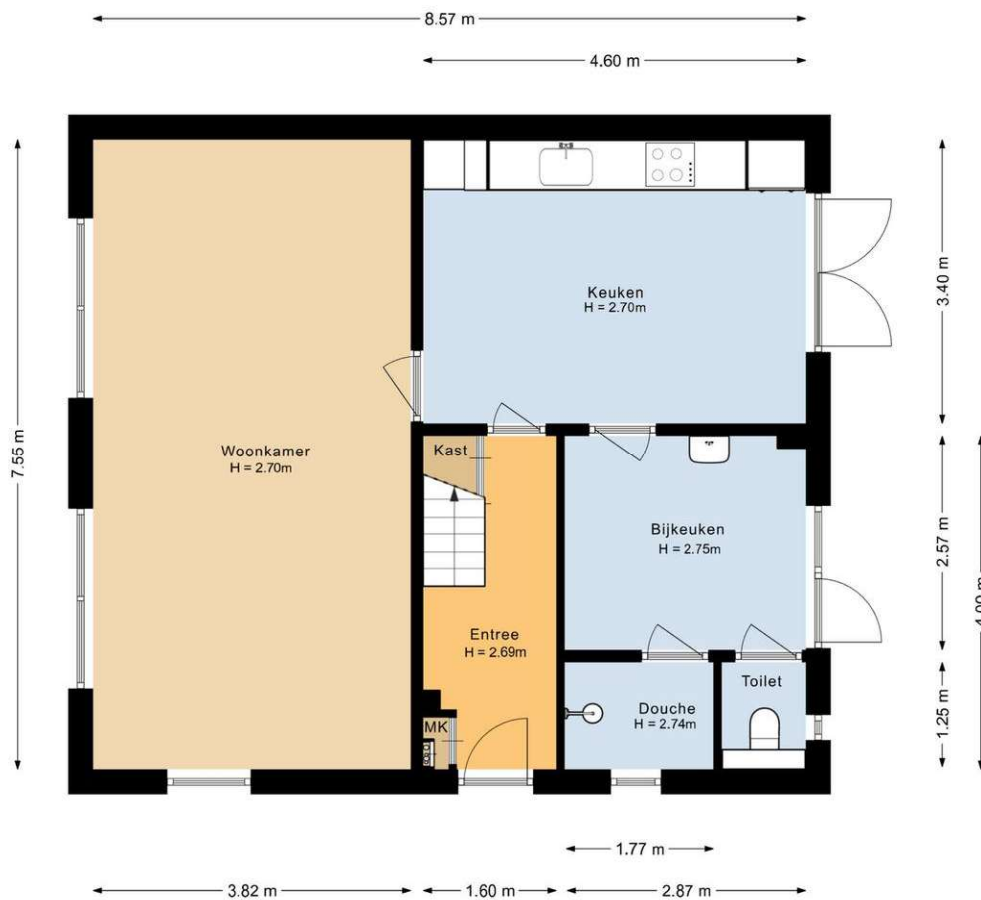




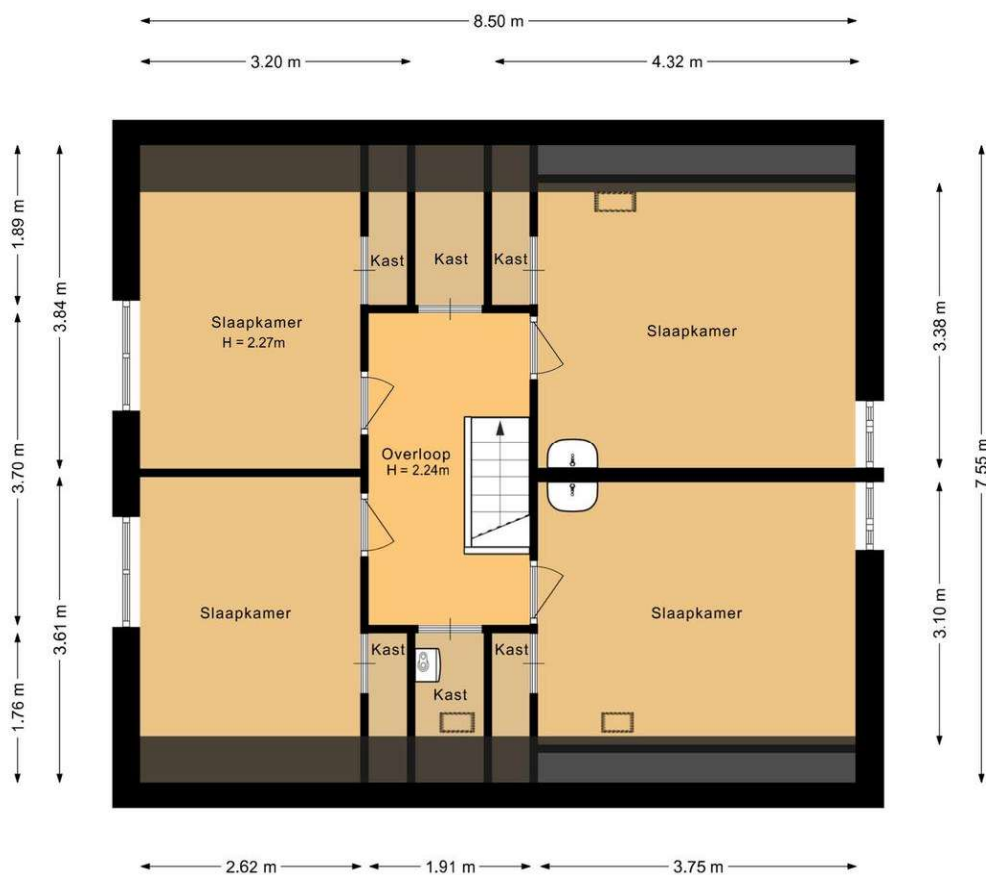




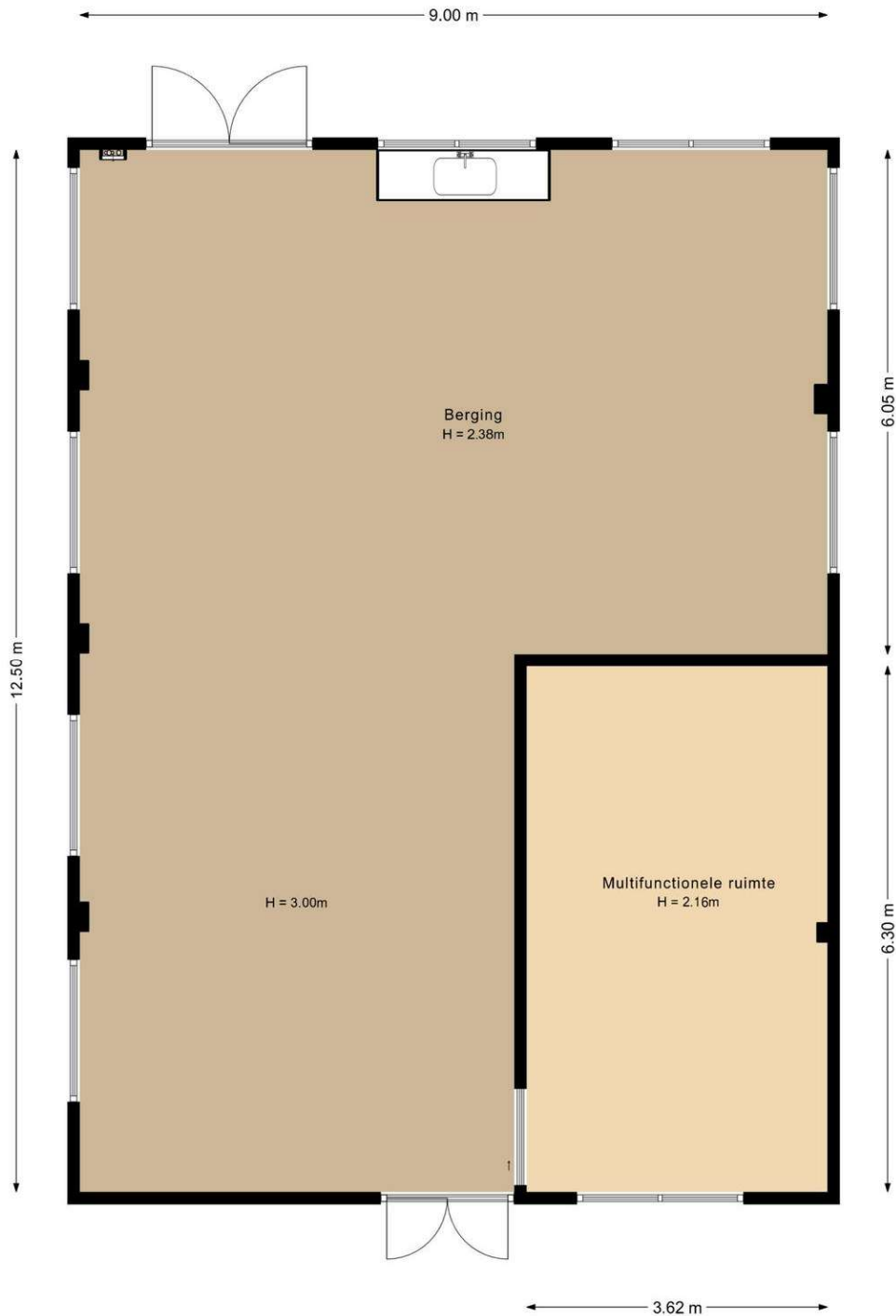
## Ter indicatie plattegrond Begane grond



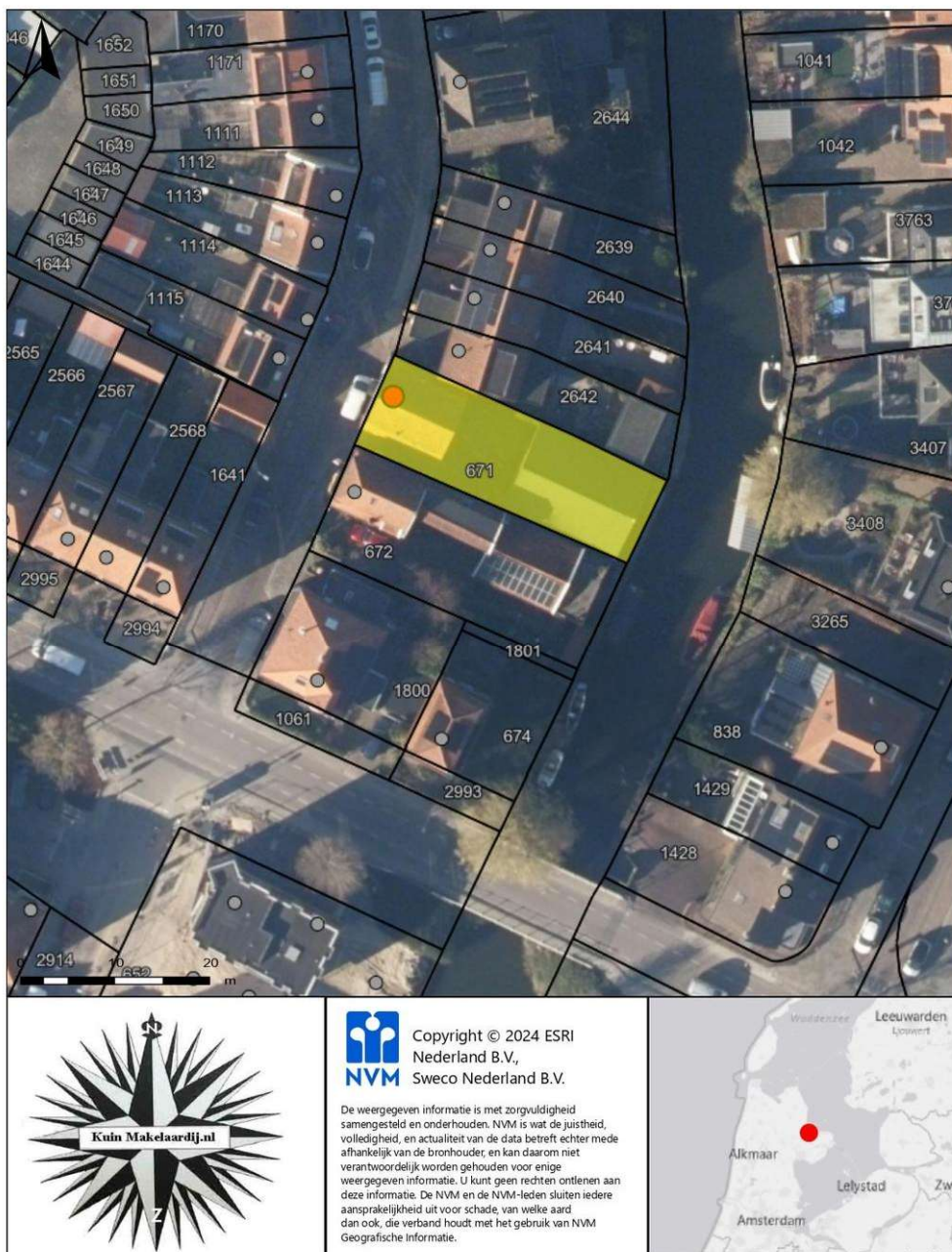
## Ter indicatie plattegrond Verdieping



## Ter indicatie plattegrond van de Schuur

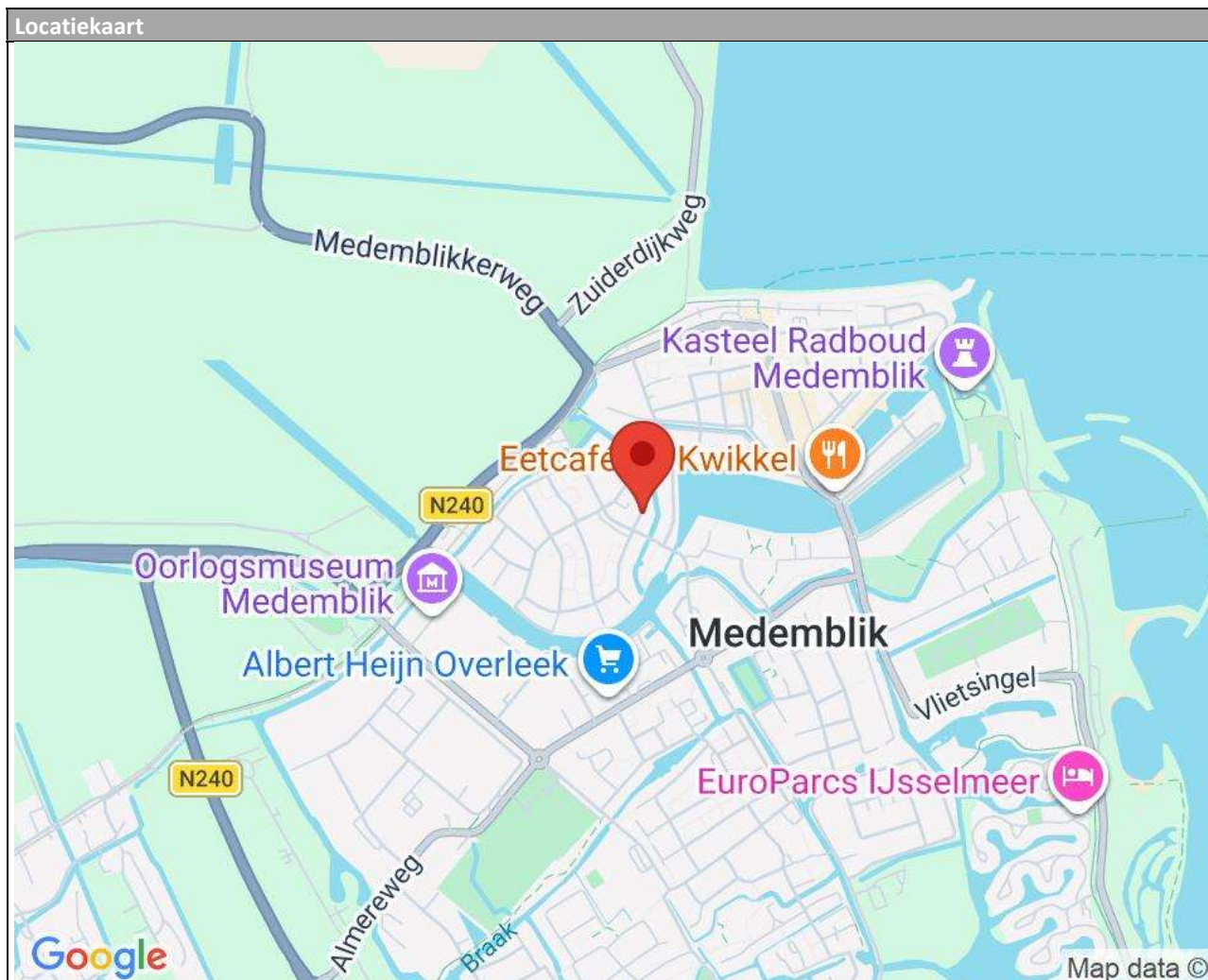


## Kadastrale kaart



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester Schoutsenstraat 4
Postcode / plaats	1671 EC Medemblik
Provincie	Noord-Holland





## Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

### **Uitbrengen van biedingen:**

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

### **Details**

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

### **Voorbehoud**

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekering etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

### **Waarborgsom**

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

### **Bewoning**

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clause worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

### **Milieu**

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

### **Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Voorbehoud**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Erfdienstbaarheden**

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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

#### **Ouderdom**

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

*Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.*

*Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."*

#### **Verdere informatie**

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

#### **Hypotheek en Verzekeringen**

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringsadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

**Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl). Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.**



**Kuin Makelaardij**  
**Visserspad 1**  
**1619 GB, ANDIJK**  
**Tel: (0228) 59 22 53**

**E-mail: [info@kuinmakelaardij.nl](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)**