



# GELDELOZEPAD 44

## MEDEMBLIK

E



✘  
**BEVAT RUIM  
113M<sup>2</sup>  
WOONOPPER-  
VLAKTE!**



**Vraagprijs  
€ 365.000 k.k.**



**PIET SWART**  
— VASTGOED —



# PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



# KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	113 m <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	245 m <sup>2</sup>
INHOUD	458 m <sup>3</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	160 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	3
BOUWJAAR	1925
ENERGIELABEL	E



# OMSCHRIJVING

Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met diepe zonnige tuin op het zuidwesten. Gelegen op een uitstekende locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Medemblik.

In een rustige straat met winkels, scholen en andere voorzieningen dichtbij, staat deze sfeervolle woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt onder andere over een royale aangebouwde bijkeuken, een lichte woonkamer met erker en open haard en een heerlijke achtertuin van circa 15 meter diep waar u de hele dag van de zon kunt genieten.

## Indeling

Begane grond: entree met meterkast, toilet en toegang tot de kelderkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Ruime woonkamer met erker en open haard. Gesloten keuken met 4 pits gasfornuis en een oven. Aansluitend een bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Achter de bijkeuken een kantoormuimte. Deze kantoormuimte is ook apart te bereiken via de steeg langs de woning. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een praktijkruimte, hobbyruimte of zelfs een slaapkamer op de begane grond.

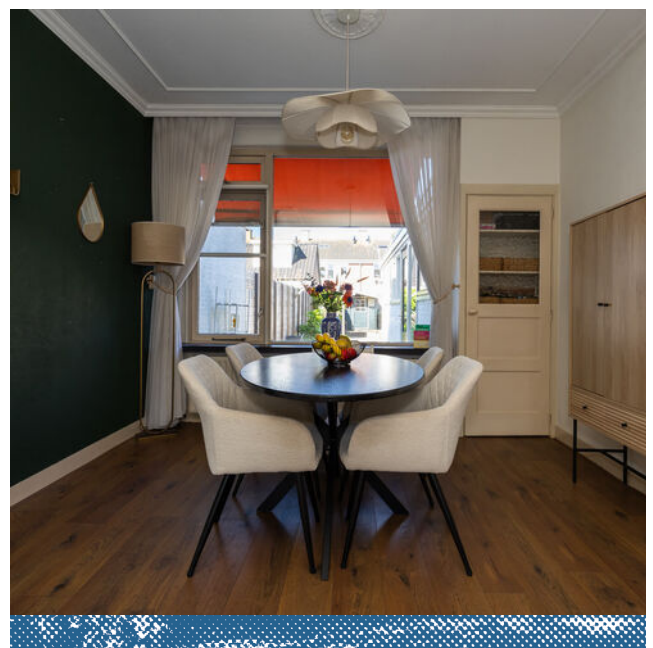
Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel.

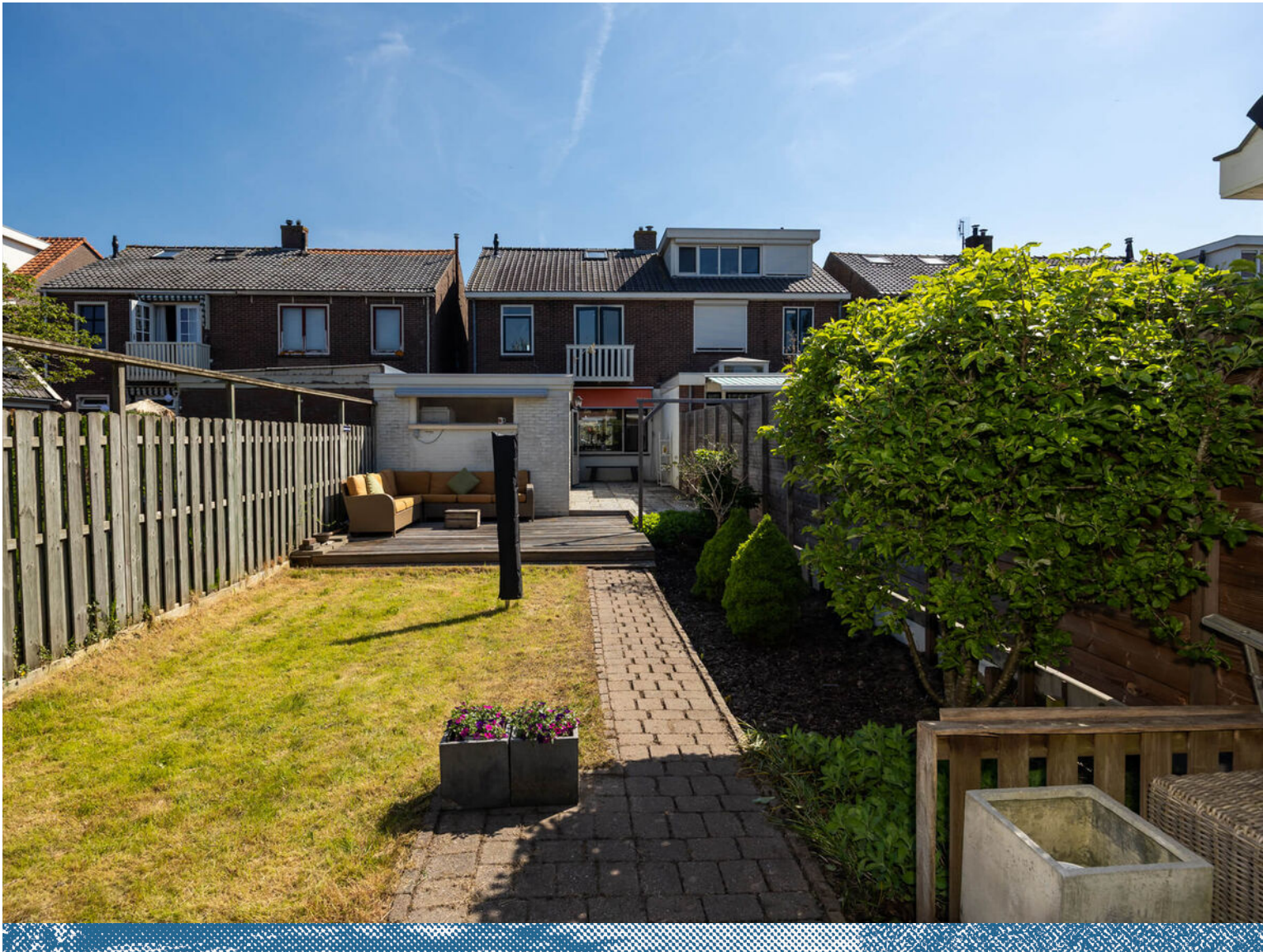
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier is een ruime vierde slaapkamer en de cv-opstelling.

De achtertuin is gelegen op het zuid westen en is maar liefst 15 meter diep. De zonnige tuin is ingericht met terras, tuinhuis en achterom.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar sfeer, ruimte en een fijne woonomgeving dichtbij het centrum van Medemblik.

Geïnteresseerd? Bel of mail ons voor een bezichtiging!

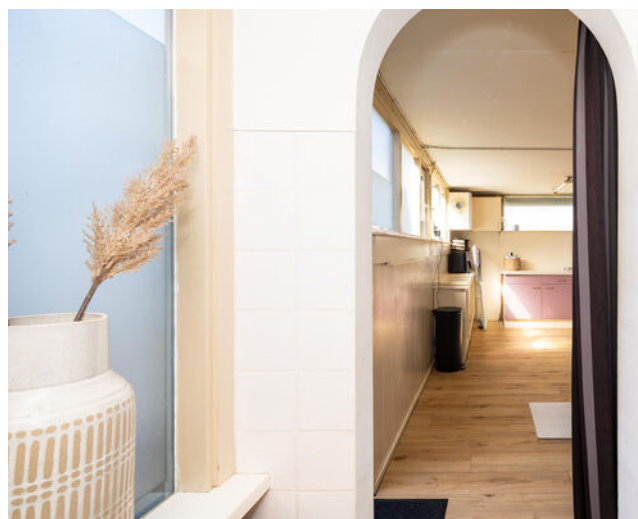






### Aanbouw / bijgebouw

Achter de bijkeuken een kantoorruimte. Deze kantoorruimte is ook apart te bereiken via de steeg langs de woning. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een praktijkruimte, hobbyruimte of zelfs een slaapkamer op de begane grond.

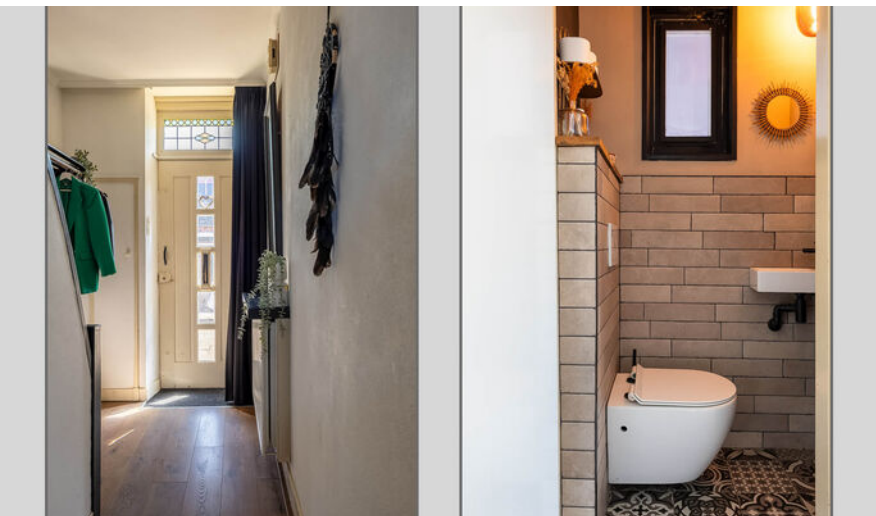




### Tekst

De achtertuin is gelegen op het zuid westen en is maar liefst 15 meter diep. De zonnige tuin is ingericht met terras, tuinhuis en achterom.











# PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



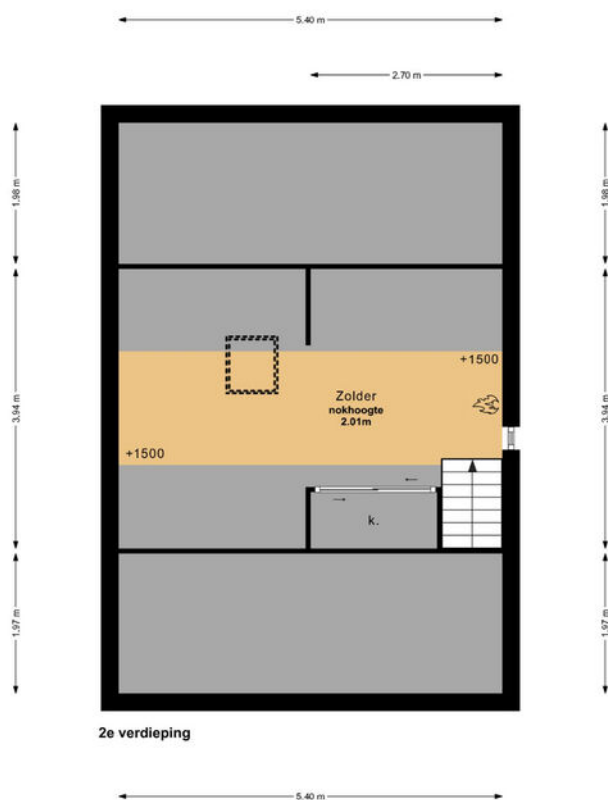
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



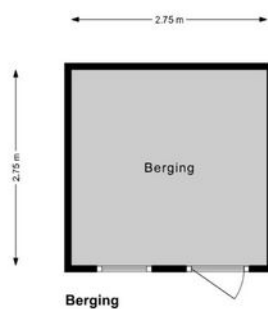
# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND BERGING



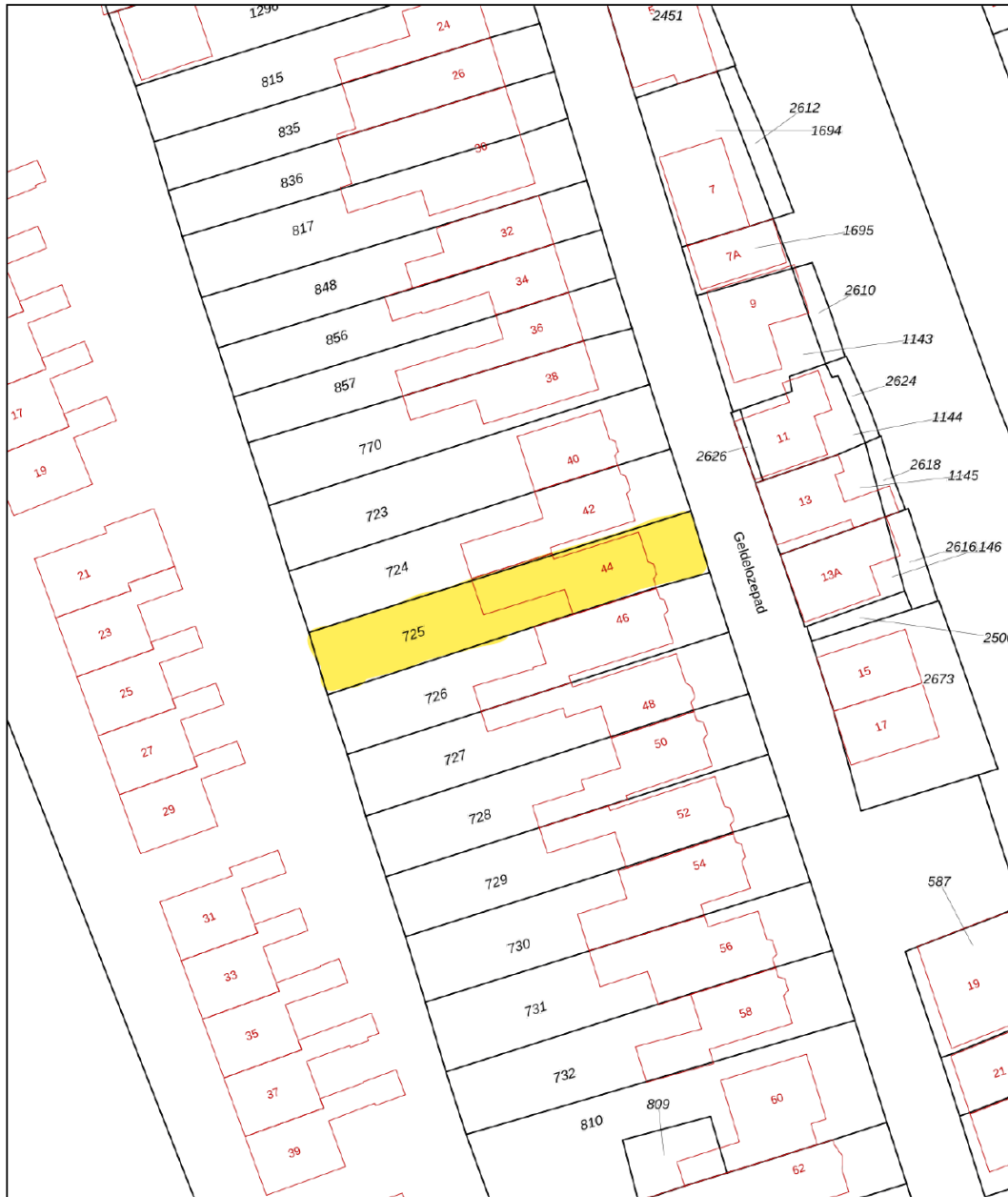
**Thuisch Advies & Ontwerp** - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: sebastiaan



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 725</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- commode			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		

## Woning - Keuken



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# WELKOM IN MEDEMBLIK

**West-Frieslands oudste stad.**

**Midden in alle rust en uitgestrektheid ligt Medemblik, de oudste stad van West-Friesland. De stad heeft met het Regatta Center een watersportcentrum met internationale allure waar nationale - en internationale zeilwedstrijden worden georganiseerd.**

In het centrum vind je modern en historisch gebroederlijk naast elkaar. Prachtige jachten en historische schepen van de bruine vloot leggen aan in de moderne havens van de historische binnenstad. Zittend op een van de terrasjes kun je al die drukte op het water van achter een lekker drankje bekijken.

De rustzoeker stapt met een fietsroute in de hand op de fiets en maakt een tocht over dijkjes, door oude lintdorpen en langs stolpboerderijen. Vanaf de rug van de dijk kijk je uit over het eindeloze IJsselmeer.



Medemblik ligt daar waar land en water elkaar raken. Verleden en heden zijn hierdoor onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dat maakt Medemblik stad en de omliggende dorpen zo boeiend. Veelzijdig Medemblik is rijk aan verhalen.

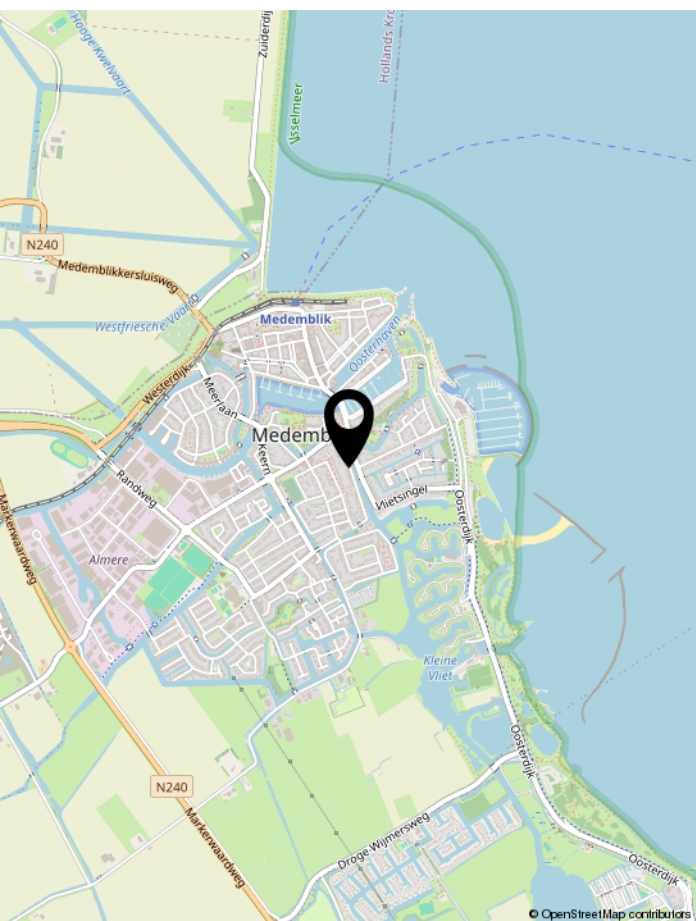
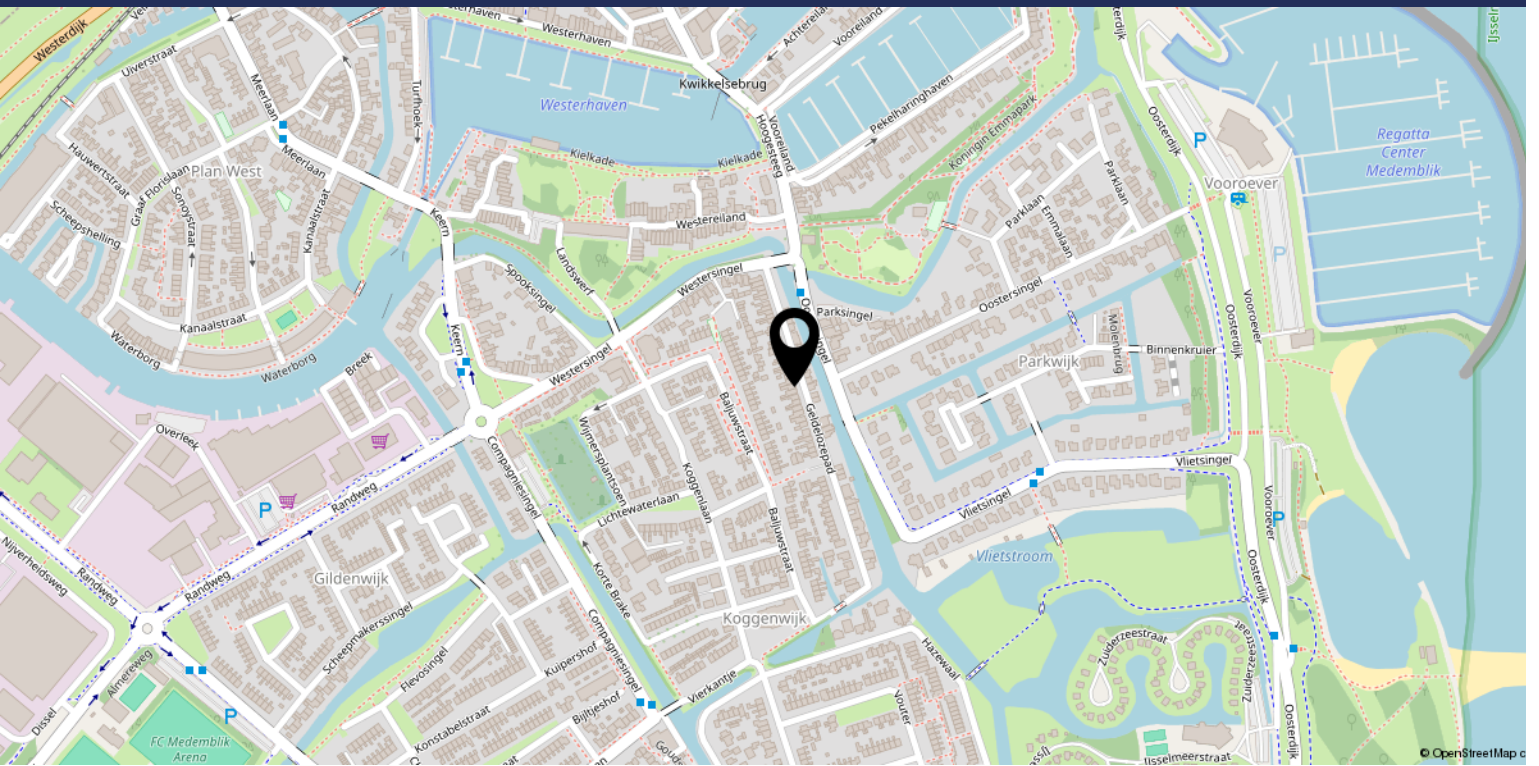




De stad kent vele musea; op een mooie plek staat Kasteel Radboud. Bij het Bakkerijmuseum wordt op ambachtelijke wijze gebakken en bij het Stoomgemaal kom je alles te weten over de stoommachine.



# LOCATIE



## Geldeloze Pad, Medemblik

Een rustige, doodlopende straat. Zeer dicht bij het centrum gelegen!

Van oudsher was het de grens van de stad. Tot rond 1930 lag het gebied grotendeels binnen de oude stadssingels en vormde het één van de eerste kleinschalige stadsuitbreidingen.

Nu is het gelegen midden in de stad en omringt door vele voorzieningen!



# BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

## **Notaris**

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

## **Inschrijving koopakte**

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelling) wilsovereenstemming.

## **Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

## **Opleveringsniveau / Roerende zaken**

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## **Koopakteclausules**

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

### **Mogelijk asbest aanwezig**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule standaard van toepassing** (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Woning niet bewoond door**

**verkoper** (indien van toepassing) Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

### **Bouwtechnische keuring**

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

### **Mondelinge overeenkomst is niet bindend**

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.



# ONZE DIENSTEN

✕  
**KLAAR  
VOOR DE  
VERKOOP  
€499,-\***

✕  
**STILLE  
VERKOOP  
  
GRATIS OPTIE\***

✕  
**ZELF  
VERKOPEN  
VIA FACEBOOK  
GRATIS\***

✕  
**FULL  
SERVICE  
VERKOOP  
€699,-\***

**\*VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

# NOTITIES

A spiral-bound notebook page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The left edge of the page is bound with a silver spiral. The page is ruled with horizontal blue lines, providing a structured space for writing notes.



**PIET SWART**

— VASTGOED —