



**IJSSELMEERSTRAAT 188, MEDEMBLIK**

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 93 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 287 m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 2022</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: Recreatiewoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: vrijstaande woning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energielabel</b>	<b>: A+</b>
<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 325.000,- k.k.</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand recreëren aan het water, met het IJsselmeer letterlijk om de hoek. Op een unieke locatie aan de rand van het IJsselmeer bevindt zich deze uitstekend onderhouden vrijstaande recreatiewoning op EuroParcs IJsselmeer. Hier komen rust, ruimte, water en comfort op een prachtige manier samen. Met een ligging direct aan vaarwater, een terrasoverkapping en een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond biedt deze woning alles voor ontspannen verblijf in ieder seizoen. Vanaf het moment dat u aankomt, ervaart u direct het vakantiegevoel. De woning ligt op een fraaie kavel aan het water, waardoor u vanuit de tuin en vanaf het terras geniet van een prachtig uitzicht en een heerlijk gevoel van vrijheid. De terrasoverkapping vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten. Binnen treft u een lichte en sfeervolle living met grote raampartijen die zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De praktische indeling maakt de woning geschikt voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur. Een groot pluspunt is de slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer en suite. Hierdoor is gelijkvloers recreëren mogelijk, terwijl gasten of familie op de verdieping beschikken over twee comfortabele slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met wandcloset, slaapkamer met eigen badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel, luxe open keuken voorzien van alle wenselijke apparatuur en schiereiland, tuingerichte woonkamer met 2x dubbele tuindeuren.

1e verdieping: overloop, berging met wasmachine, afsluitbare privékast, toiletruimte met wandcloset, 2 slaapkamers beiden voorzien kastruimte, luxe badkamer voorzien ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche.

### Bijzonderheden:

- \* Direct aan vaarwater
- \* Slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond
- \* Twee slaapkamers op de verdieping
- \* Gelegen aan de rand van het IJsselmeer
- \* Geschikt voor eigen recreatief gebruik en verhuur

EuroParcs IJsselmeer staat bekend om zijn uitstekende voorzieningen en unieke ligging direct aan het IJsselmeer. Vanuit het park wandelt u zo naar het water, terwijl de historische binnenstad van Medemblik, diverse horecagelegenheden, de jachthaven en recreatiemogelijkheden zich op korte afstand bevinden. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar comfort, rust en recreëren aan het water, met het IJsselmeer als achtertuin. Bent u op zoek naar een recreatiewoning waar u direct kunt genieten van water, natuur en comfort? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van IJsselmeerstraat 188 in Medemblik.

De vraagprijs is exclusief 21% BTW. Bij verhuur is toepassing van artikel 37d Wet Omzetbelasting mogelijk.

Om geen btw verschuldigd te zijn dient de woning tot 2031 verhuurd te zijn middels één van de overeenkomsten die EuroParcs hiervoor aanbiedt.

De prijs is exclusief overdrachtsbelasting.

Geïnteresseerd in deze comfortabele en duurzame watervilla op een toplocatie? Wij leiden u graag rond!





IJsselmeerstraat 188, Medemblik





IJsselmeerstraat 188, Medemblik





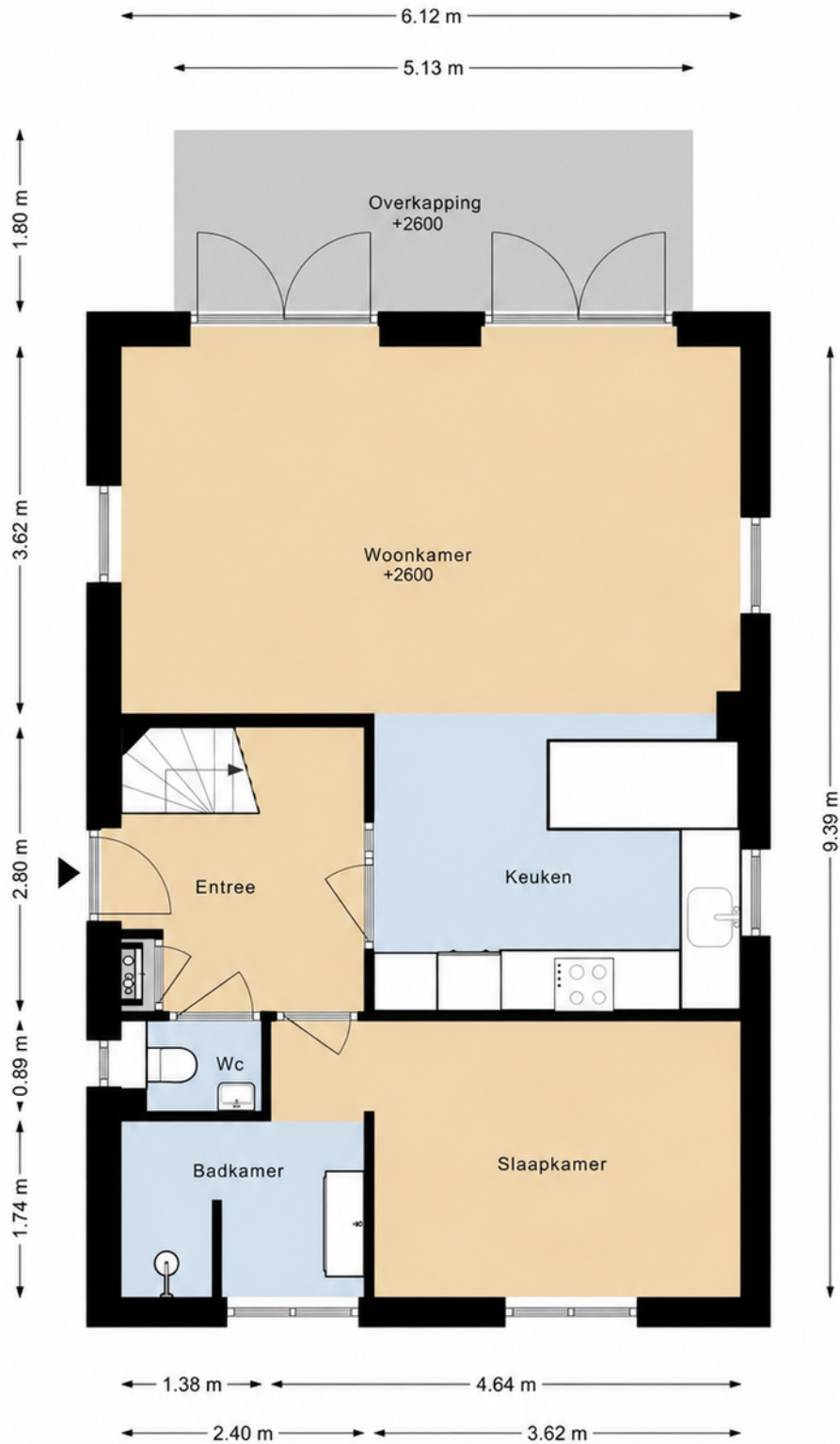






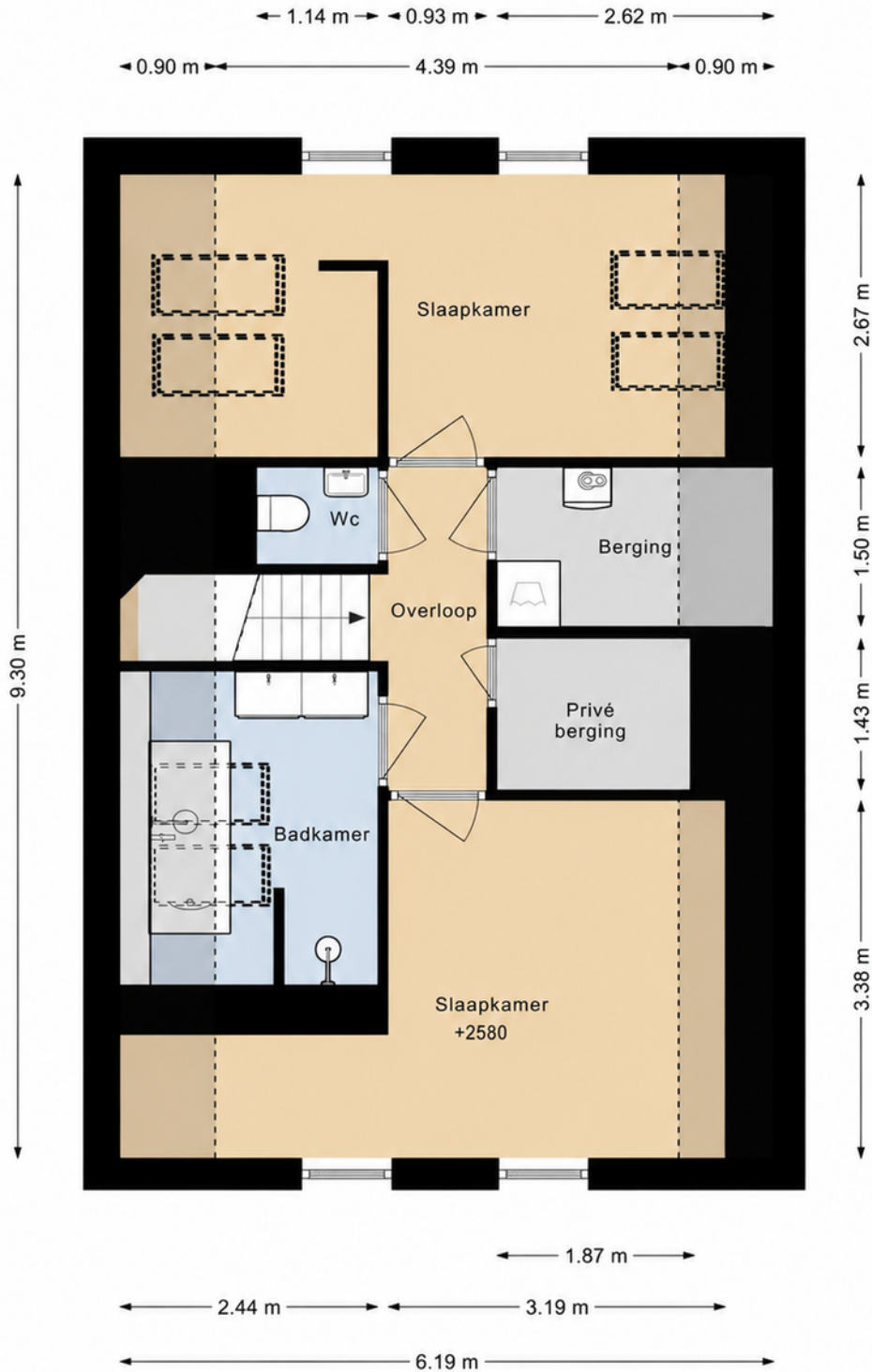
# PLATTEGROND

## IJSSELMEERSTRAAT 188 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

IJSSELMEERSTRAAT 188  
1E VERDIEPING

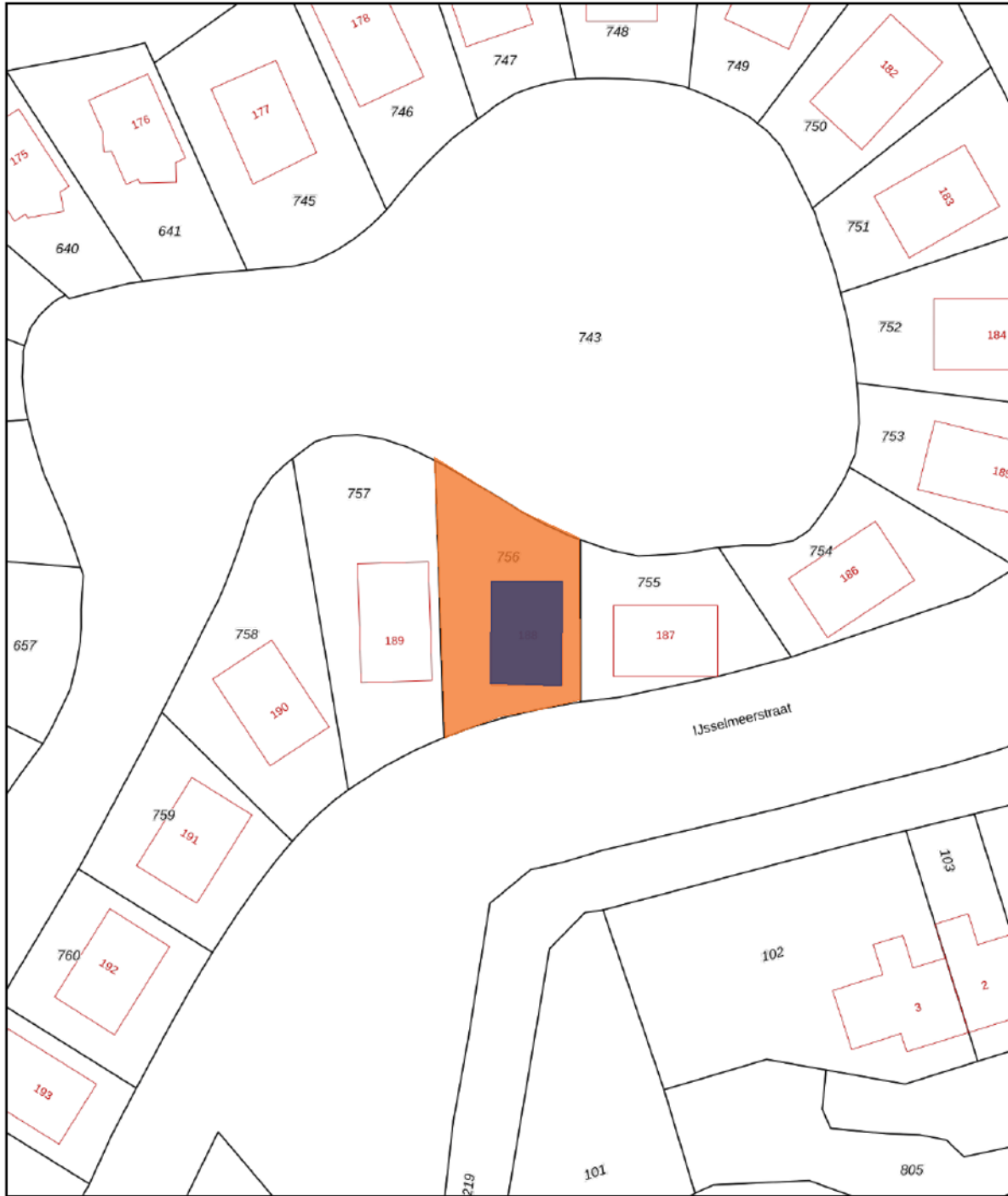


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Medemblik	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 756	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

## EXTRA INFORMATIE

### **Bedankt voor uw interesse in deze woning!**

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

### **Verkoop van uw eigen woning.**

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

### **Aankoopbegeleiding**

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

### **De brochure:**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze 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.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

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 gebruiksovervlakte. 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.

## VEEL GESTELDE VRAGEN:

### **Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?**

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

**Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben?** Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
Nieuwstraat 81  
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuweboer.nl](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ