

TE KOOP

Uiverstraat 2 B MEDEMBLIK



BIEDEN VANAF PRIJS
€ 450.000,- k.k.



Uiverstraat 2 B MEDEMBLIK

Royaal gelijkvloers 3-kamerappartement, volledig gasloos, met voor- en achtertuin, berging en eigen parkeerplaats!

Bieden vanaf prijs € 450.000,- k.k.

Verkoper staat er voor open om een woning in te ruilen!

Duurzaamheid staat centraal: het appartement is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Het energielabel A onderstreept de energiezuinigheid van de woning. De woning is in 2020 gerealiseerd.

Op een rustige locatie, nabij het gezellige centrum van Medemblik, bevindt zich dit verrassend ruime en

moderne 3-kamerappartement op de begane grond.

Met maar liefst 122 m² woonoppervlak, een eigen entree, voor- en achtertuin én een eigen parkeerplaats biedt deze woning het comfort van een huis, gecombineerd met het gemak van een appartement.

Aan de voorzijde van het appartement is vaarwater.

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte leefruimte op. De woonkamer en moderne keuken lopen op een natuurlijke wijze in elkaar over, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer.

Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De woning beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke sauna waar u in alle rust kunt ontspannen.



Een groot pluspunt van deze woning is dat u hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Alle voorzieningen bevinden zich op de begane grond, wat de woning niet alleen comfortabel maakt voor nu, maar ook toekomstbestendig.

Ook buiten is het volop genieten. De voor- én achtertuin bieden op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Daarnaast beschikt u over een praktische berging voor fietsen en extra opslagruimte, én een eigen parkeerplaats direct bij de woning.

De historische binnenstad van Medemblik ligt op korte loop- of fietsafstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en de sfeervolle havens. Het IJsselmeer met strand en strandpaviljoen is ook in de nabije omgeving. Bovendien bereikt u de A7 binnen circa vijf minuten, waardoor steden als Amsterdam en Leeuwarden uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom: een instapklaar, energiezuinig en royaal appartement waar comfortabel gelijkvloers wonen centraal staat, op een uitstekende locatie nabij het centrum van Medemblik.

Bouwjaar: 1996 en in 2020 gerenoveerd

Woonoppervlak: ca. 122m²

Externe berging: ca. 8m²

Inhoud: ca. 468m³

Servicekosten: ca. € 190,- per maand

Energie label: A

Indeling

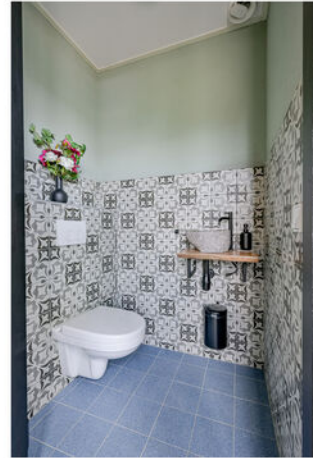
Begane grond: voor-entree hal, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, woonkamer, open keuken met als inbouwapparatuur een kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en combimagnetron, hal, 2 slaapkamers, beiden met vaste kastenwand en één met sauna, berging met witgoed-aansluiting, badkamer v.v. inloofdouche, toilet en dubbele wastafel.



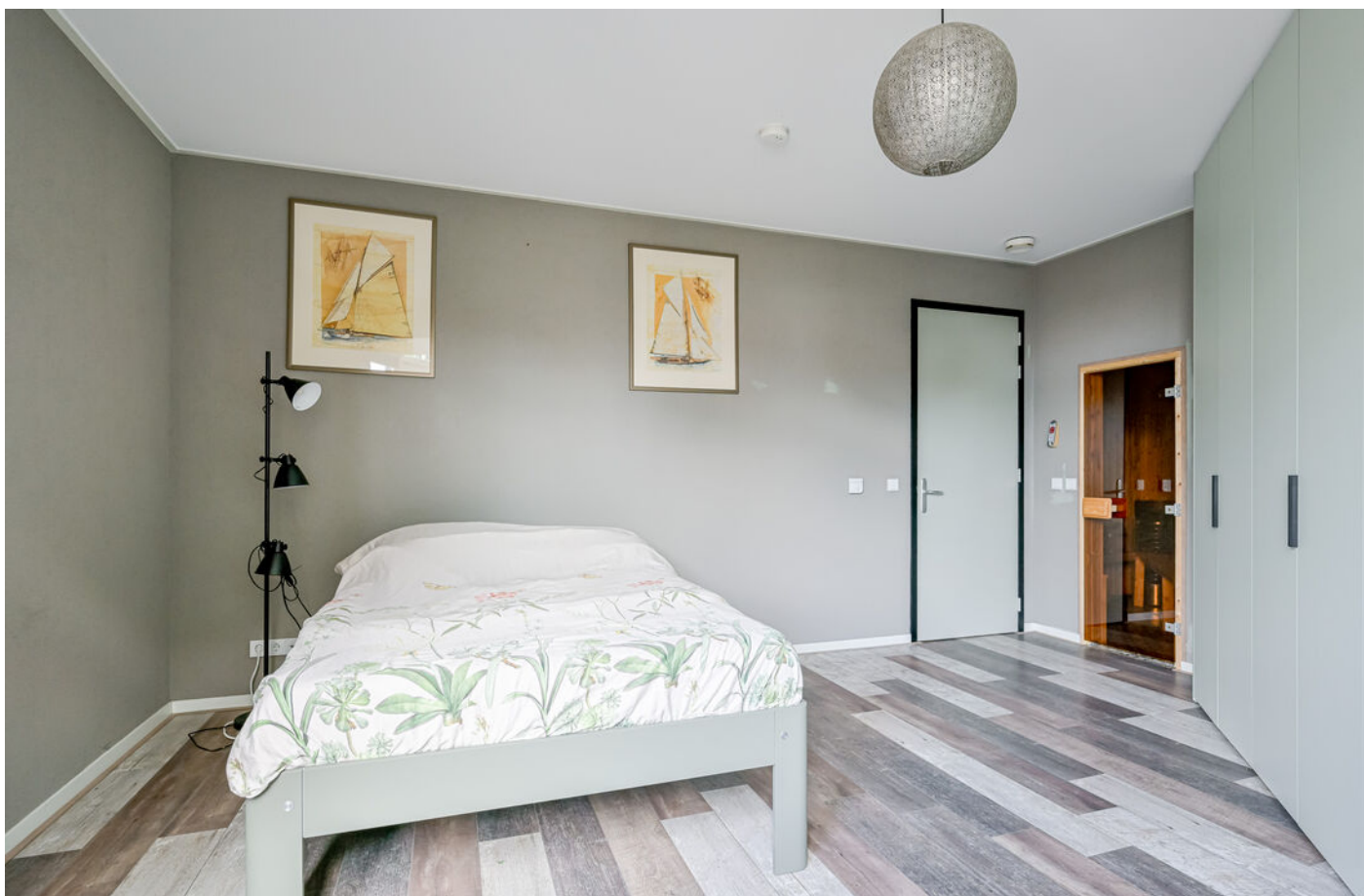
Kenmerken

Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	468 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A
Bieden vanaf prijs	€ 450.000,- k.k.



























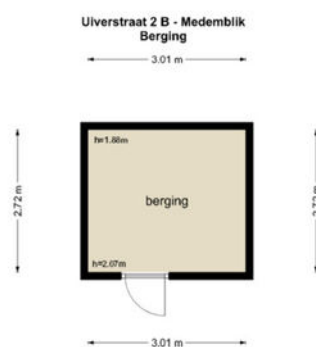


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

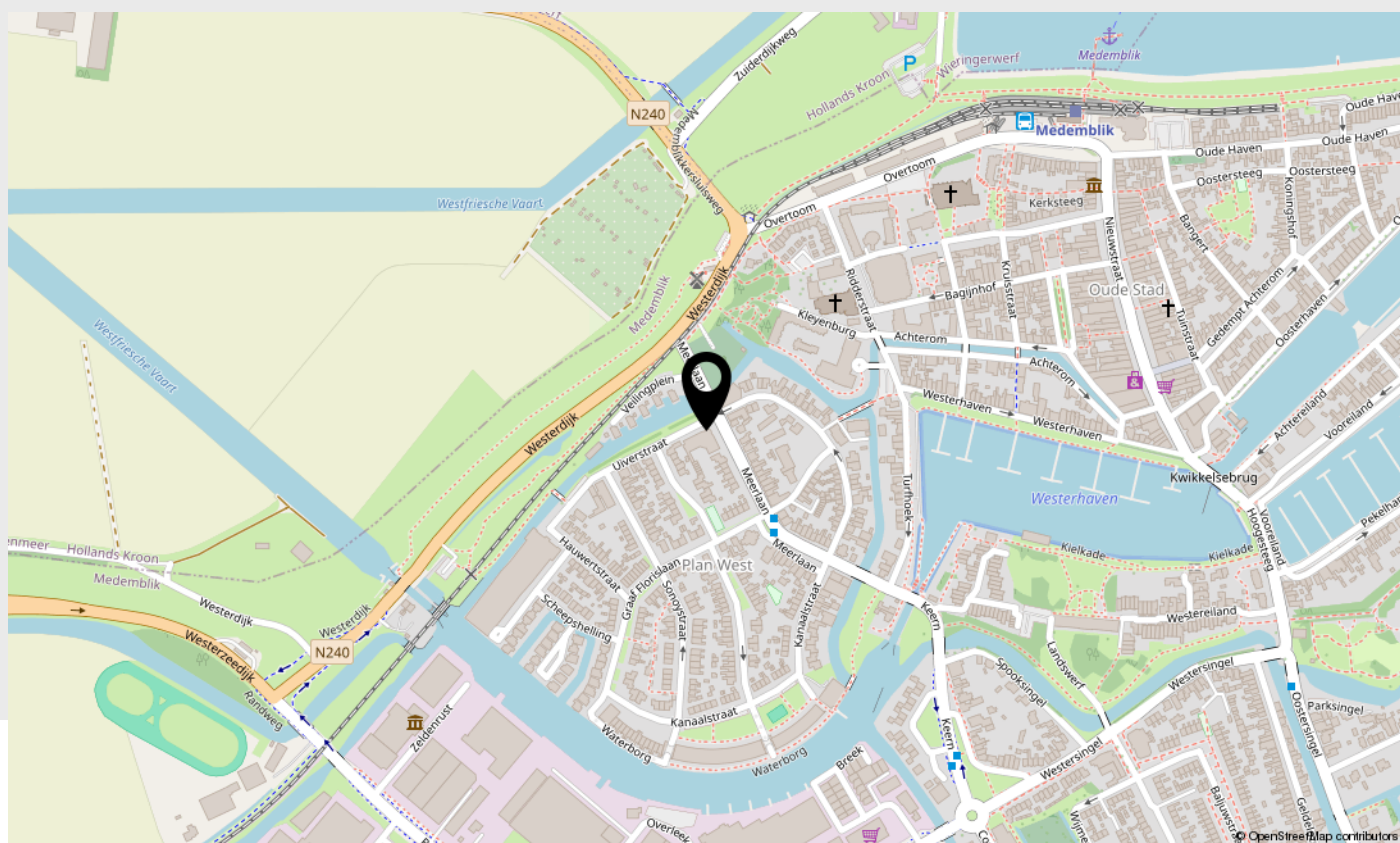
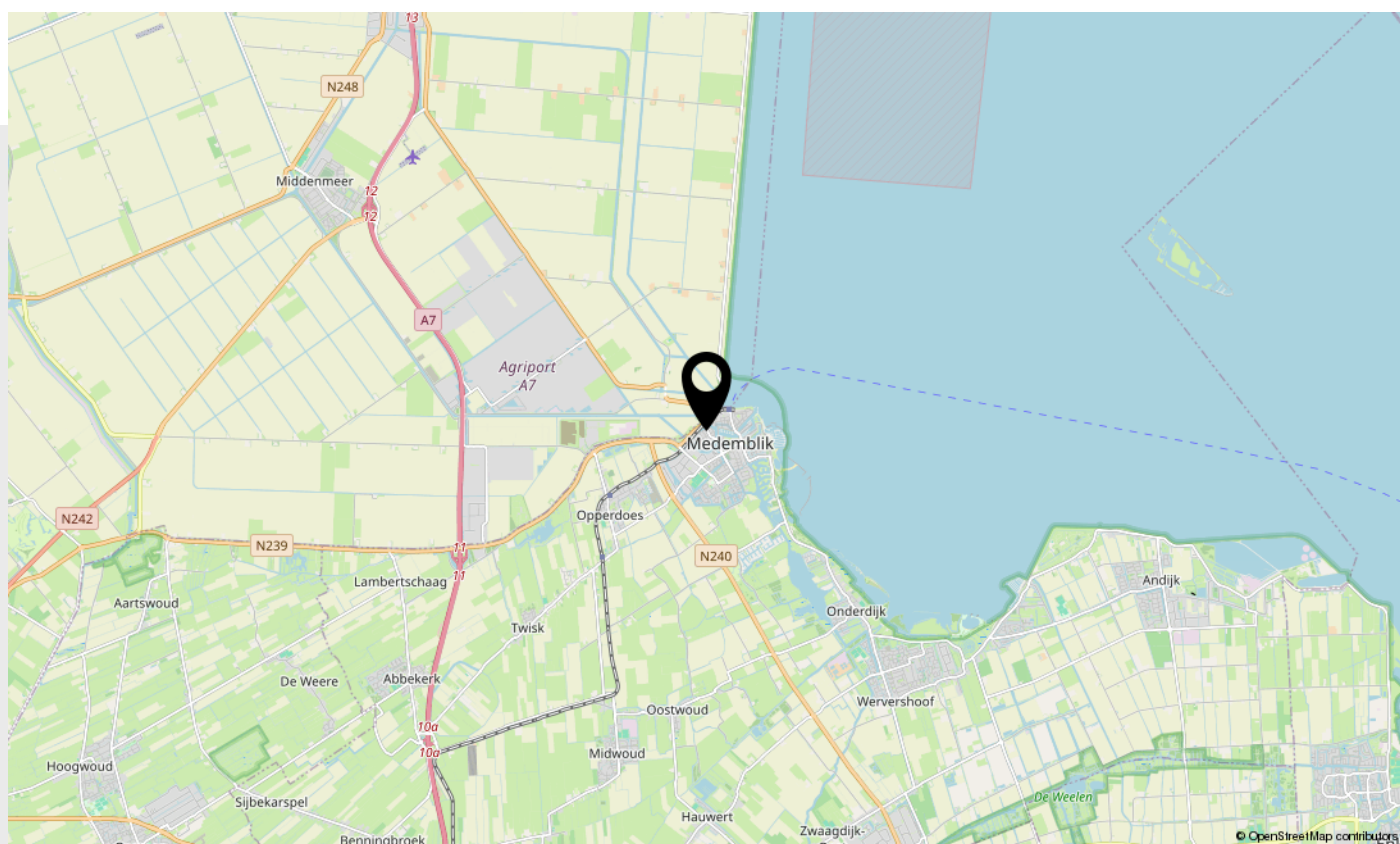
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Medemblik Sectie C Perceel 2685 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.	kadaster 
---	--	--



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Hangkast huiskamer

X

- Hangkast voor slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- Grote wandplaat

X

- Wandschilderij gang

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Bedden

X

- Rest van de schilderijen

X

Overig, te weten

- Bankstel en salontafel

X

- Eethoek

X

- Gebloemde schilderij

X

- Kapstok en sidetable in de gang

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- magnetron

X

- oven

X



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Pannen	X		
- Servies	X		
- Bestek	X		
- Glaswerk		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Wasmachine	X		
Warmtepomp	X		
Droger	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Schep, bezems en fietsen		X	
----------------------------	--	---	--

- Trap VvE	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



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 de ouderdom van de woning en evt. opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik zoals vermeld in artikel 6.3.



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:

9,4

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 waardebepaling

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

WWW.ANNADEGRAAFF.NL