

TE KOOP

Meerlaan 32 MEDEMBLIK



RICHTPRIJS
€ 395.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

0227-200 000
info@annadegraaff.nl
www.annadegraaff.nl



Meerlaan 32 MEDEMBLIK

Verrassend ruime en instapklare jaren '30 woning met royale uitbouw!

Richtprijs: € 395.000,- k.k.

Op zoek naar een karakteristieke sfeervolle woning met veel leefruimte en een goede afwerking?

Deze uitgebouwde woning is in de loop der jaren aanzienlijk gerenoveerd biedt alles wat u zoekt.

Daarnaast is de woning voorzien van 11 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen. Het schilderwerk buitenom is verder altijd goed bijgehouden.

De ruime woonkamer heeft fraaie erker aan de voorzijde en aan de achterzijde is een uitbouw met vloerverwarming gerealiseerd.

Deze uitbouw met openslaande tuindeuren naar de achtertuin biedt veel mogelijkheden en is door de lichtkoepel heerlijk licht.

De moderne keuken beschikt over een composiet werkblad en is compleet uitgerust met een 6-pits gasfornuis met oven, stoomoven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron. Aansluitend bevindt zich de praktische en ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achterdeur naar de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime voorslaapkamer is voorzien van een inloopkast. De luxe badkamer met vloerverwarming beschikt over een ligbad, douchecabine, hangcloset en een wastafel. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een royale zolderkamer bevindt.



Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De mogelijkheid is aanwezig om een garagebox, welke in de nabije omgeving is gelegen, te huren.

In de tuin is het heerlijk vertoeven: er is altijd een lekkere plek in de zon of schaduw om van het buitenleven te kunnen genieten en de tuin is goed bereikbaar door de aanwezigheid van een achterom. Daarnaast bereikt u lopend of met de fiets binnen enkele minuten de historische binnenstad van Medemblik, met diverse winkels, horecagelegenheden de havens en het IJsselmeer. De A7 ligt op slechts circa 5 minuten rijden, waardoor steden als Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Bouwjaar: 1930

Perceeloppervlak: 179m²

Woonoppervlak: ca. 130m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2m²

Inhoud: ca. 446m³

Energie label: C

Ligging achtertuin: noord-oost

Indeling

Begane grond: voor-entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer met erker, uitbouw met openslaande tuindeuren, keuken met composiet werkblad en inbouwapparatuur bestaande uit een 6-pits gasfornuis met oven, stoomoven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron, bijkeuken met witgoedaansluitingen, achter-entree naar de tuin met achterom.

1e verdieping: overloop, ruime voorslaapkamer met inloopkast, luxe badkamer met ligbad, douchecabine, hangcloset en wastafel, twee achterslaapkamers.

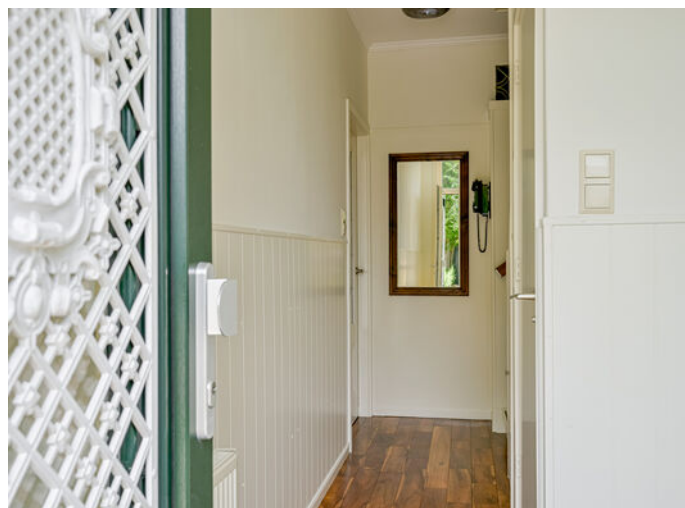
2e verdieping: via vaste trap bereikbare royale zolderkamer.



Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Richtprijs	€ 395.000,- k.k.



























Plattegrond begane grond



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

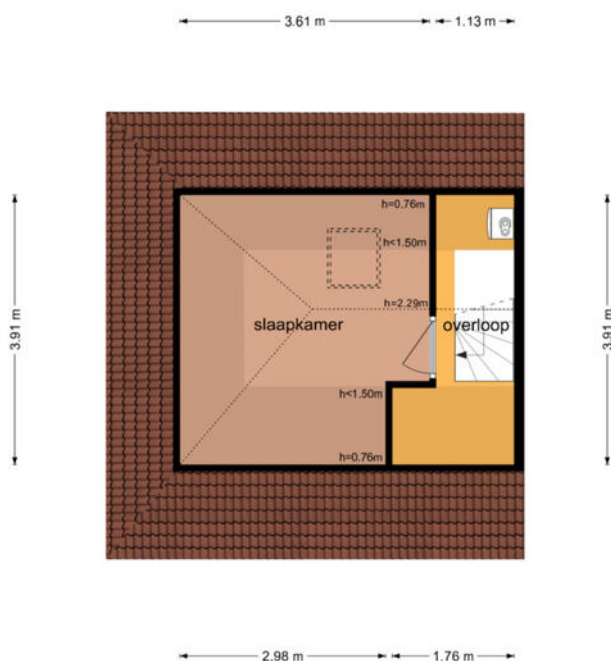
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

Meerlaan 32 - Medemblik
Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Medemblik

C

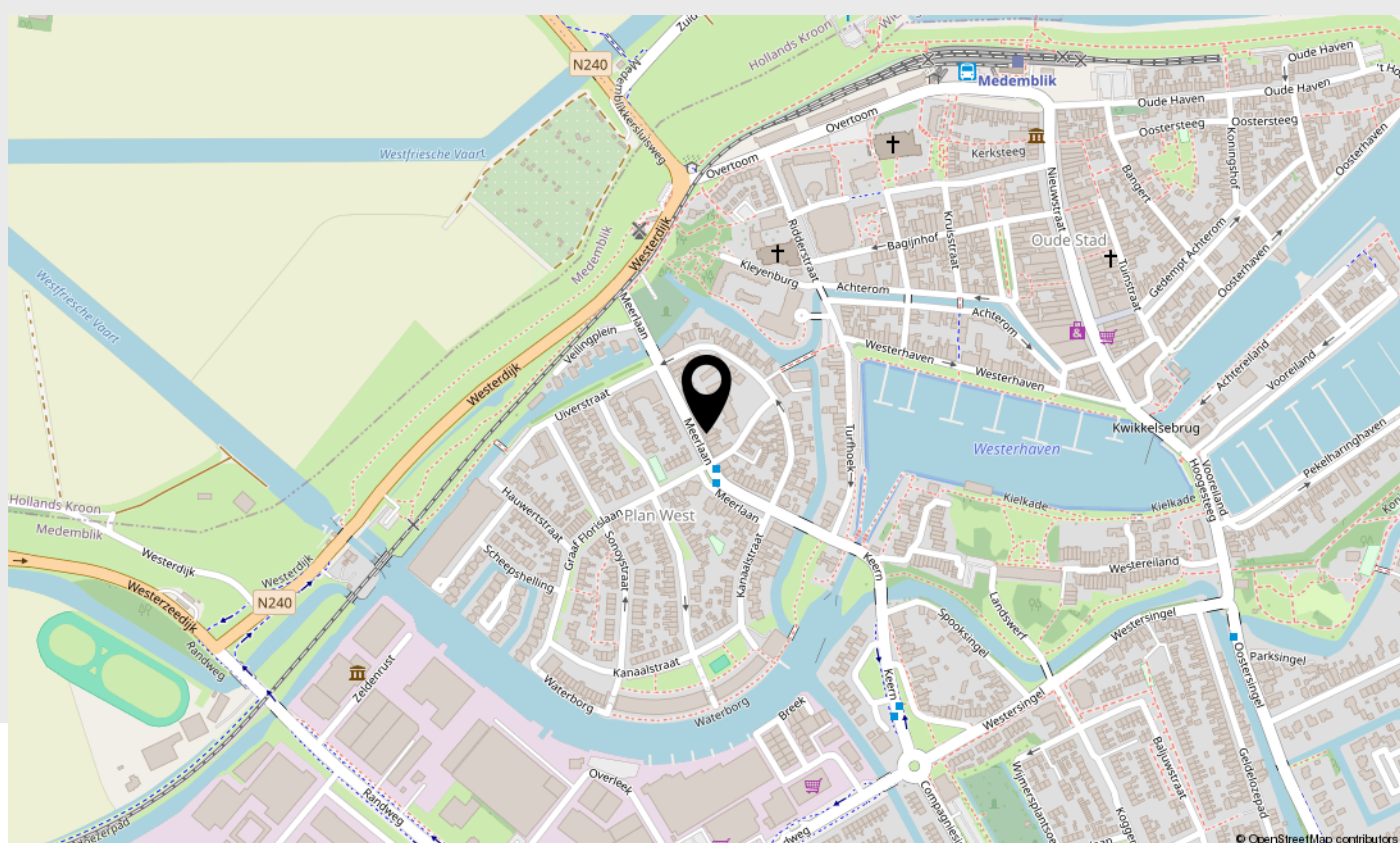
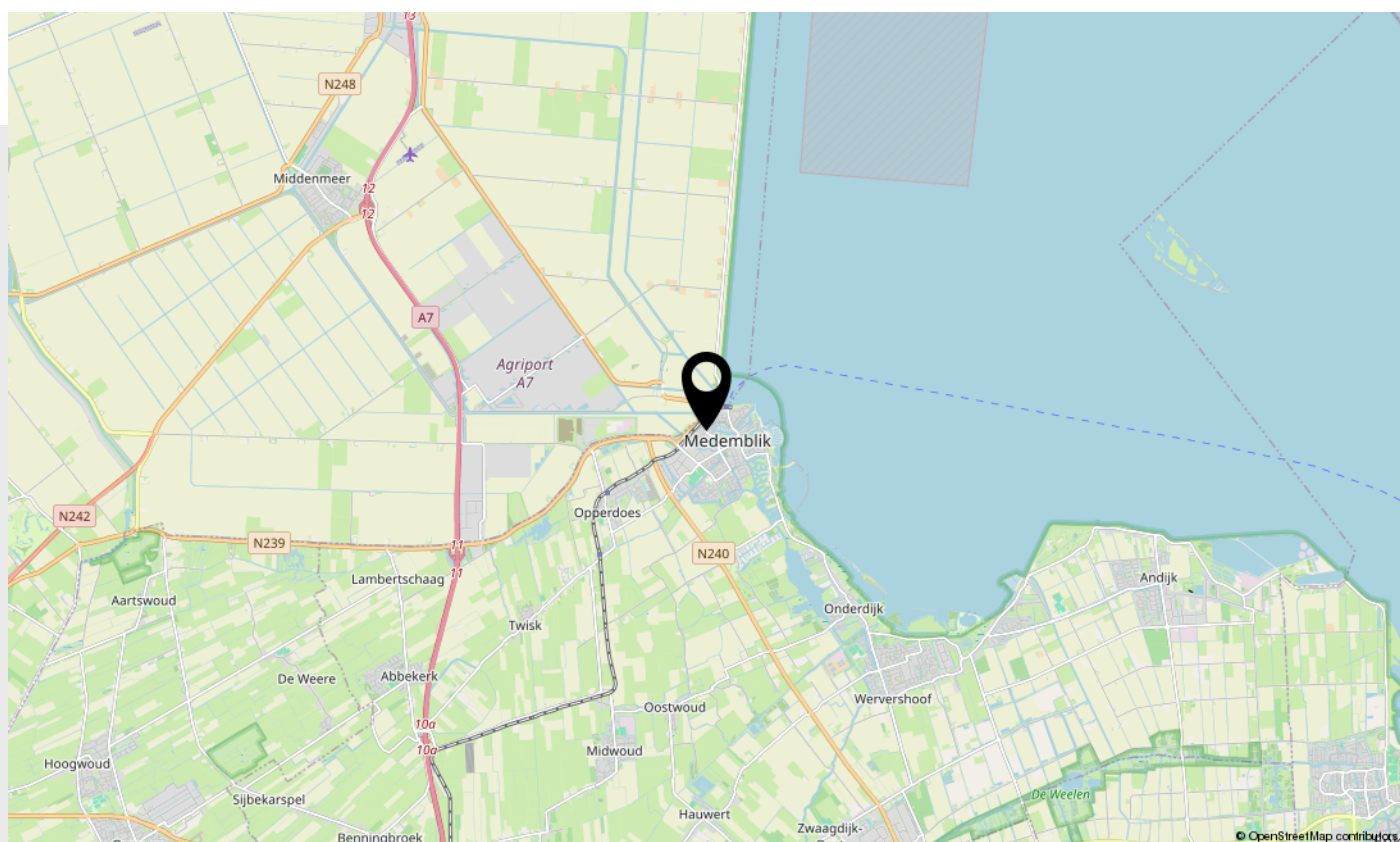
658

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025.
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/
dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten in voor slaapkamer

X

- Vaste kasten bijkeuken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Plissé erker

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X



Lijst van zaken

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

- vriezer		X	
-----------	--	---	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- douche (cabine/scherf)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

- toiletkast	X		
--------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel		X	
---------------	--	---	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
---	---	--	--

Waterslot wasautomaat		X	
-----------------------	--	---	--

Zonnepanelen	X		
--------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X		
------------------	---	--	--

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten



Lijst van zaken

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

- Radiator folie	X		
------------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Bepanting	X		
-----------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- vlaggenmast(houder)	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 het bouwjaar van de opstallen, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbest mogelijk aanwezig

Doch mede gezien het bouwjaar van de opstallen (vóór 1994) kunnen er asbesthoudende stoffen in de "onroerende zaak" aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van die asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak zou kunnen voortvloeien.



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