

TE KOOP

Houtkopersgilde 3 MEDEMBLIK



RICHTPRIJS
€ 545.000,- k.k.

 **Anna de Graaff**
makelaars

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



Houtkopersgilde 3 MEDEMBLIK

Verzorgde ruime 2/1-kapwoning met garage, bijkeuken en 4 slaapkamers!
Richtprijs € 545.000,- k.k.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Medemblik staat deze goed onderhouden 2/1-kapwoning uit 1993.

Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers, een aangebouwde garage, praktische bijkeuken en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Een bijkomend voordeel is dat het schuine dakvlak aan de voorzijde geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen, waardoor er mogelijkheden zijn om de woning verder te verduurzamen.

Bij binnenkomst tref je een verzorgde woning die door de jaren heen met veel liefde is bewoond en onderhouden.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle erker met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. De houten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht. Vanuit hier is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of natuurlijk het parkeren van de auto.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. Ook de verzorgde en luxe uitgevoerde badkamer bevindt zich op deze verdieping en beschikt onder andere over een heerlijk ligbad. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek of logeerkamer.

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuid-oosten. Er is een vrijstaande houten berging met overkapping die voor extra opslagruimte zorgt. Aan de voorzijde biedt de eigen oprit plaats aan twee auto's en ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in Medemblik, een sfeervolle stad aan het IJsselmeer met een gezellig historisch centrum en een ruim aanbod aan voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden zijn allemaal binnen handbereik. Daarnaast biedt Medemblik volop mogelijkheden voor liefhebbers van watersport, wandelen en recreëren. Ook omliggende plaatsen en uitvalswegen richting onder andere Hoorn en de A7 zijn goed bereikbaar.

Kortom: een verzorgde en complete gezinswoning waar je je al snel thuis zult voelen!

Bouwjaar: 1993

Perceeloppervlak: 350m²

Woonoppervlak: ca. 130m²

Overig inpandige ruimte: ca. 17m² (garage)

Externe bergruimte: ca. 11m² (vrijstaande berging)

Inhoud: ca. 533m³

Ligging achtertuin: zuid-oost

Energie label: B

Indeling

Begane grond: zij-entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, woonkamer v.v. houten vloerdelen en erker, open keuken v.v. natuurstenen werkblad en met als inbouwapparatuur een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron, bijkeuken met witgoed-aansluiting, binnendoorgang naar garage, achterentree naar tuin met berging en achterom.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel, badkamer met douche, ligbad, wandcloset en dubbele wastafel met meubel.

2e Verdieping: vaste trap naar zolder met kast v.v. opstelling CV-ketel en 4e slaapkamer.



Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	350 m ²
Inhoud	533 m ³
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B
Richtprijs	€ 545.000,- k.k.





























Plattegrond begane grond



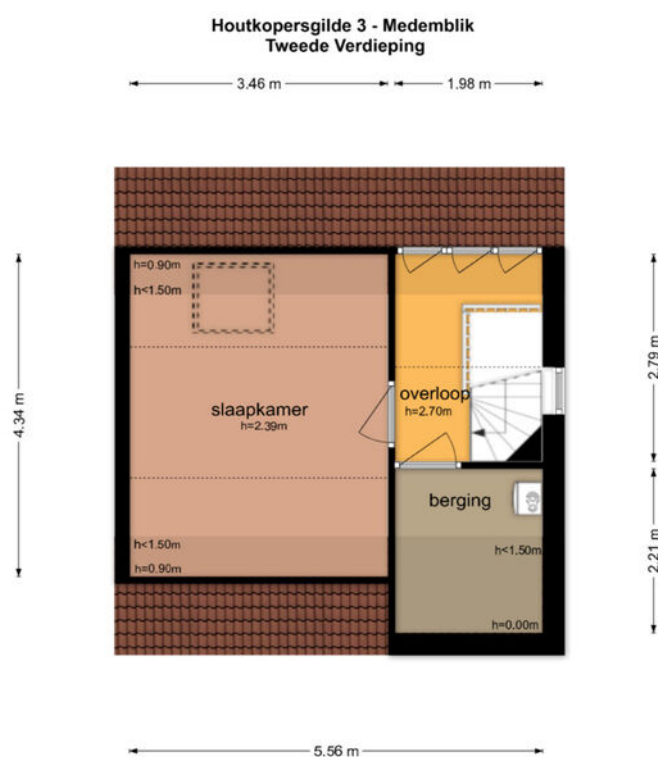
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

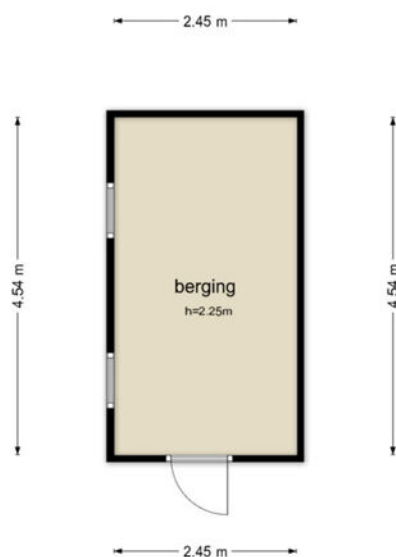
Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging

Houtkopersgilde 3 - Medemblik
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Medemblik

Sectie C

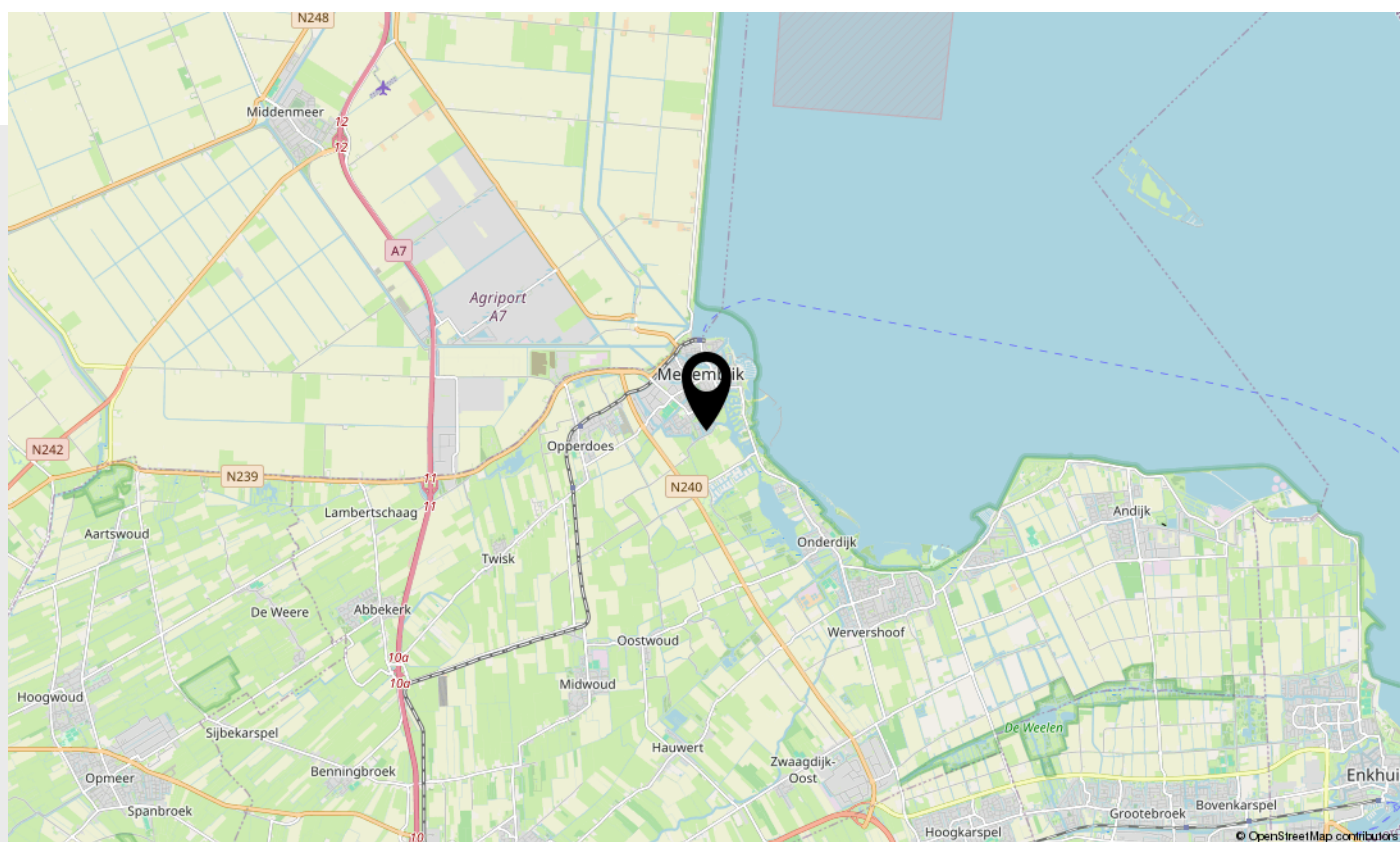
Perceel 2721

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		
----------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- magnetron	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

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

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

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

Badkamer met de volgende toebehoren

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

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



Lijst van zaken

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

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

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

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

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

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

Warmwatervoorziening, te weten			
--------------------------------	--	--	--

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

Tuin - Inrichting

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

Beplanting	X		
------------	---	--	--

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	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.

Zelf niet bewoond

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte zelf feitelijk niet heeft bewoond 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 bewoond. 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 of geen gebruik gemaakt.



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