

TE KOOP

Kruisstraat 10 F MEDEMBLIK



RICHTPRIJS
€ 349.000,- k.k.



Anna de Graaff
makelaars

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



Kruisstraat 10 F MEDEMBLIK

Keurig 3-kamerappartement met berging en eigen parkeerplaats!
Richtprijs € 349.000,- k.k.

Midden in de sfeervolle binnenstad van Medemblik ligt dit keurige 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een eigen berging én een eigen parkeerplaats.

Het appartement is gebouwd in 2004, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Een comfortabele en verzorgde woning op een heerlijke plek, met alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping.

De woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en biedt een fijne plek om te ontspannen. De luxe keuken is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd met een

praktisch schiereiland. Doordat hier ook ruimte is om gezellig aan te zitten, vormt de keuken een fijne plek om tijdens het koken samen te borrelen of bij te praten.

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de loggia. Hier kun je heerlijk beschut buiten zitten, genieten van de zon en uitkijken over de sfeervolle binnenstad van Medemblik. Een fijne plek om na een lange werkdag tot rust te komen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een luxe badkamer, die onder andere is voorzien van een heerlijk ligbad.

Daarnaast is er een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.



Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats. Midden in de binnenstad is een vaste plek voor de auto natuurlijk een echte luxe!

Ook de ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Medemblik is een gezellige historische havenstad aan het IJsselmeer, waar je volop kunt genieten van winkels, restaurants, terrassen en de karakteristieke havens. Vanuit het appartement wandel je zo het centrum in voor de dagelijkse boodschappen of een hapje en drankje. Ook de haven, het IJsselmeer en recreatiegebied de Vooroevers liggen dichtbij.

Watersportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, maar ook voor wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden.

Medemblik ligt bovendien centraal in West-Friesland en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Hoorn en de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden goed bereikbaar.

Kortom: een comfortabel en licht appartement midden in de historische binnenstad van Medemblik!

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlak: ca. 73m²

Inhoud: ca. 236m³

Externe bergruimte: ca. 19m² (parkeerplaats en berging)

Gebouw gebonden buiten ruimte: ca. 7m² (terras)

Ligging balkon: noord-west

Energie label: A

Servicekosten: ca. € 165,- per maand

Indeling

Begane grond: entree, trapopgang.

2e Verdieping: entree, hal, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, technische ruimte/wasruimte v.v. opstelling CV-ketel, meterkast en witgoed-aansluiting, 2 slaapkamers, luxe badkamer met ligbad, douche, wastafel v.v. wastafelmeubel, woonkamer met schuifpui naar terras/loggia, open keuken v.v. schiereiland en met als inbouwapparatuur een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.



Kenmerken

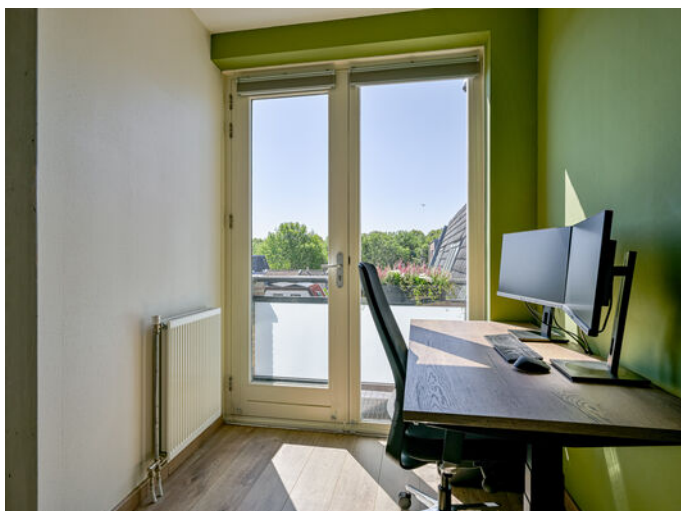
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	235 m ³
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A
Richtprijs	€ 349.000,- k.k.

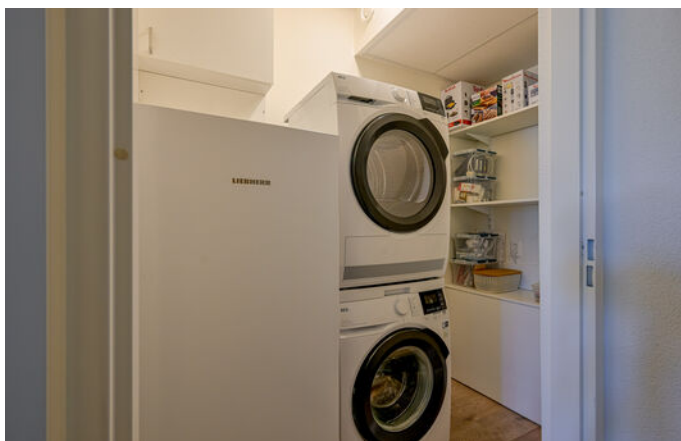




















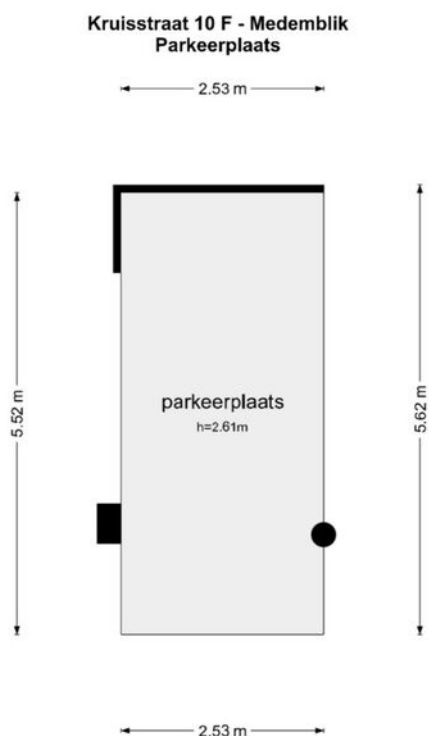
Plattegrond



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



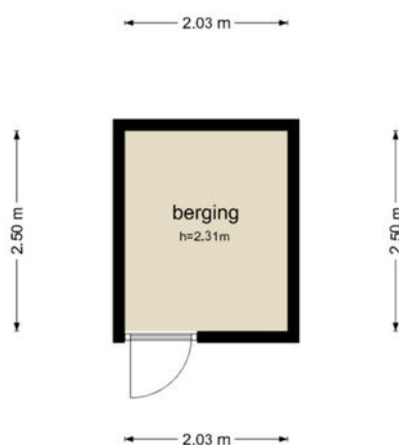
Plattegrond



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

Plattegrond

Kruisstraat 10 F - 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

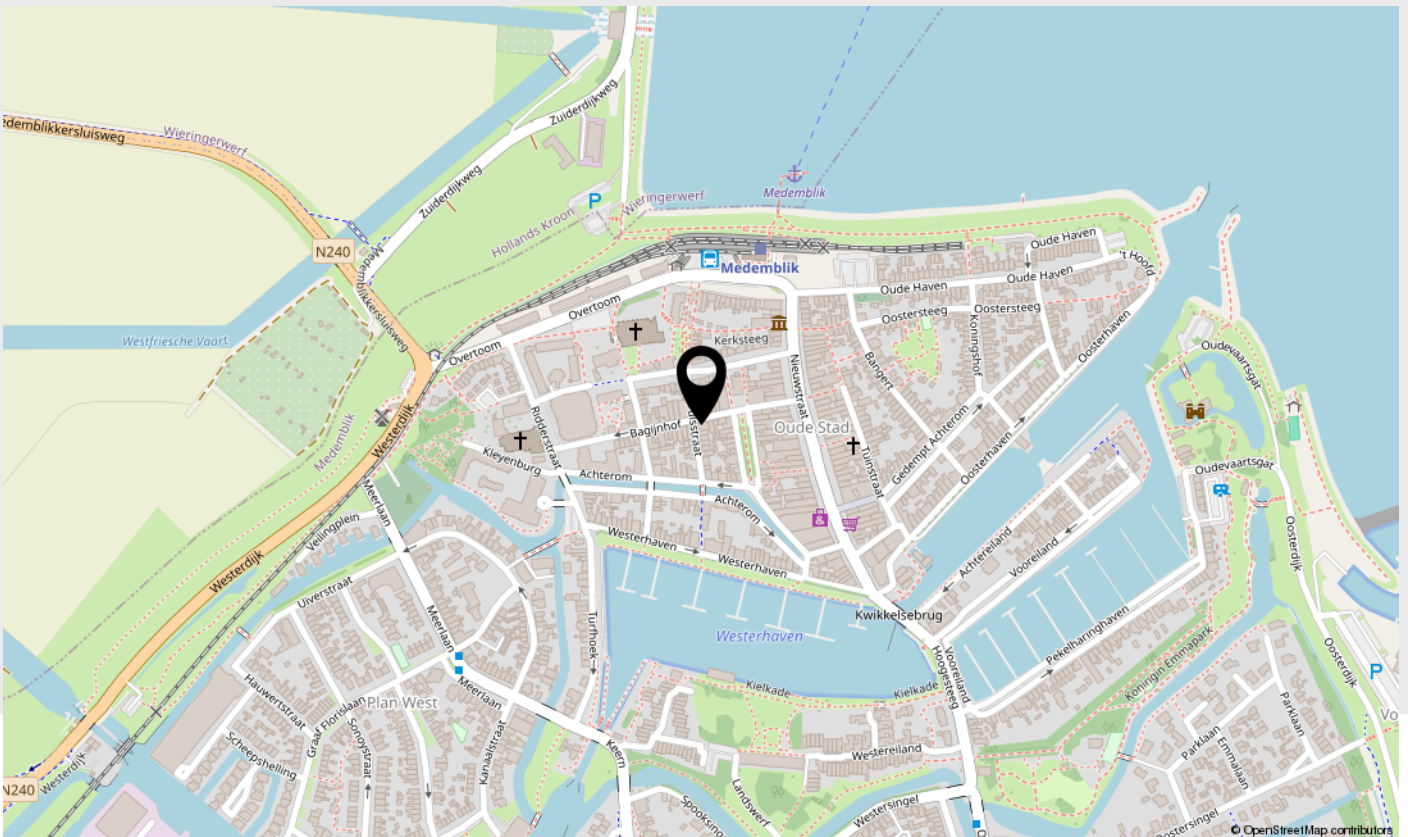
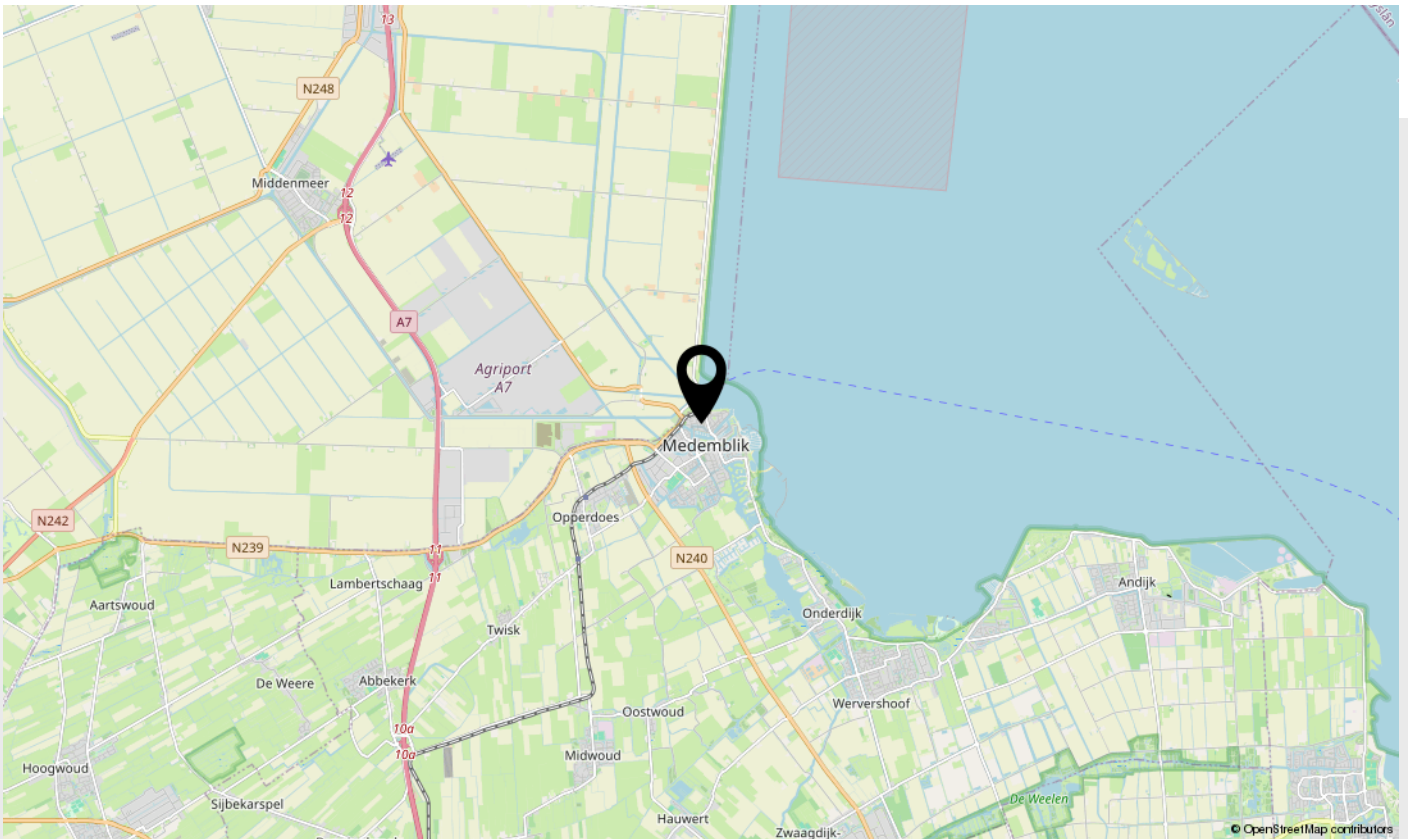
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Medemblik Sectie A Perceel 4515 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



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