



GEDEMPT ACHTEROM 26, MEDEMBLIK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 113 m²
Perceeloppervlakte	: 127 m²
Inhoud	: 409 m³
Bouwjaar	: 1990
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energie label	: C
Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

High-end wonen in het historische hart van Medemblik.

Sommige woningen weten direct indruk te maken. Niet door grootse woorden, maar door de perfecte balans tussen sfeer, comfort en een hoogwaardige afwerking. Gedempt Achterom 26 is zo'n woning. Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning ligt midden in de historische binnenstad van Medemblik en biedt alles wat u zoekt: een eigentijdse woonbeleving, drie comfortabele slaapkamers, een luxe badkamer, een royaal dakterras én een zonnige achtertuin op het zuiden. Vanaf het moment dat u binnenstapt, valt de zorg en aandacht op waarmee de woning is afgewerkt. De leefruimte is stijlvol en uitnodigend en vormt een fijne plek om samen te komen of juist in alle rust te genieten. De hoogwaardige materialen, eigentijdse kleuren en verzorgde details zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling waarin u zich direct thuis voelt. De keuken vormt het natuurlijke middelpunt van de woning. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De hoogwaardige afwerking sluit naadloos aan bij de rest van de woning en maakt dit een huis waar u zonder verbouwen kunt intrekken. De ligging maakt het geheel compleet. Vanuit de woning wandelt u zo naar de gezellige haven, sfeervolle terrassen, winkels en restaurants die Medemblik zo geliefd maken. Een woning vertelt haar verhaal pas echt wanneer u er zelf doorheen loopt. Wij nodigen u van harte uit om de sfeer, het comfort en de hoogwaardige afwerking van Gedempt Achterom 26 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toilet, woonkamer, open keuken met kookeiland en hoekopgestelde luxe keukenunit met hoge kastenwand, de bijkeuken en berging met daarboven gelegen zolder zijn bereikbaar via een blinde deur.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het dakterras., badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Waarom u deze woning wilt zien:

- * High-end afgewerkte twee-onder-een-kapwoning
- * Gelegen in de historische binnenstad van Medemblik
- * Luxe badkamer en keuken
- * Zonnige achtertuin en dakterras op het zuiden
- * Instapklaar en eigentijds afgewerkt

Medemblik is de oudste stad van West-Friesland en staat bekend om haar historische charme, sfeervolle havens en levendige binnenstad. Hier komen historie en eigentijds wonen op een natuurlijke manier samen. De combinatie van monumentale panden, gezellige terrassen, winkels en uitgebreide watersportvoorzieningen maakt het een bijzondere plek om te wonen. Daarnaast beschikt Medemblik over een compleet aanbod aan voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en een gevarieerd winkelaanbod. De ligging aan het IJsselmeer en de goede bereikbaarheid zorgen ervoor dat u hier geniet van een levendige woonomgeving met een ontspannen karakter.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

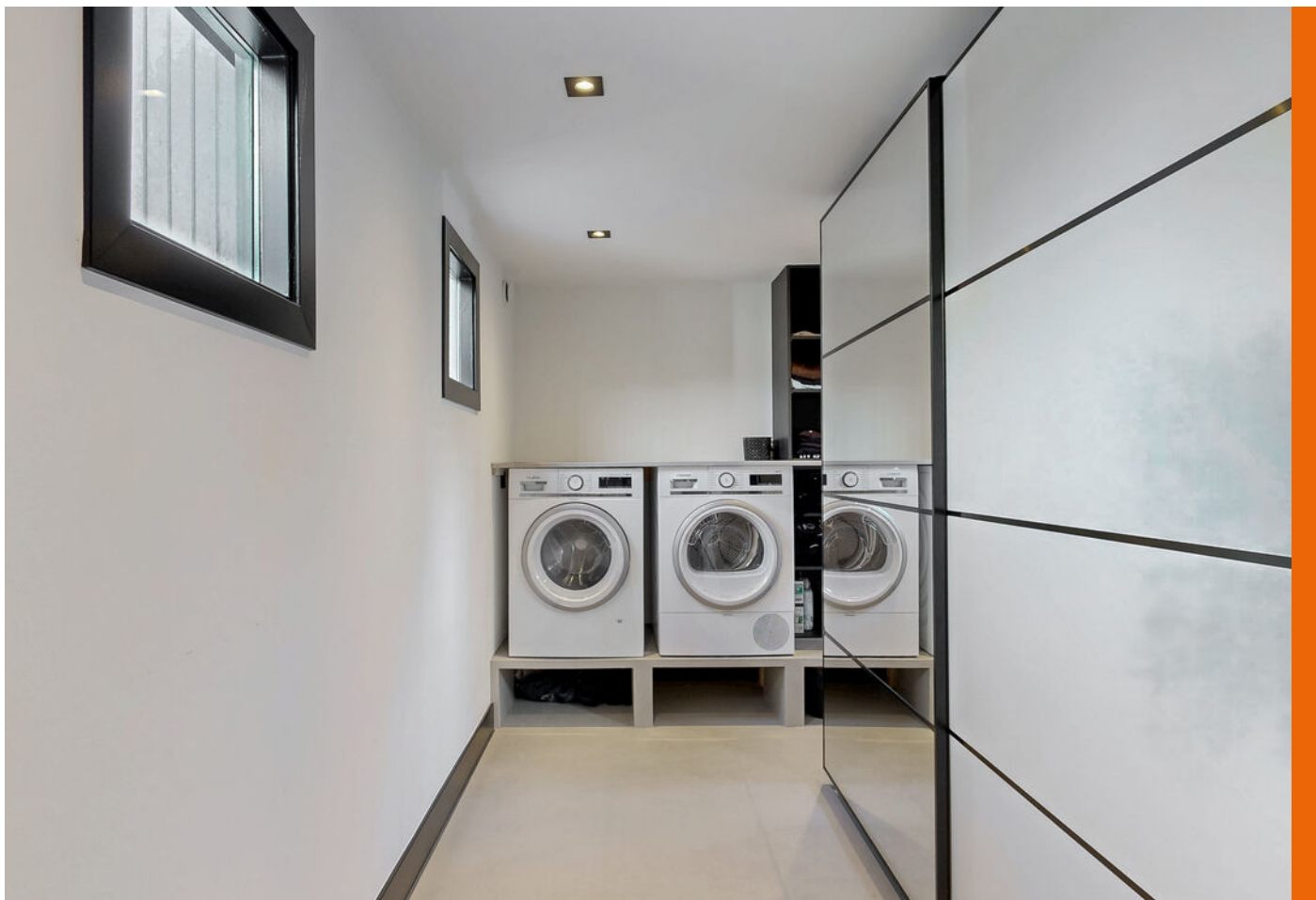
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





Gedempt Achterom 26, Medemblik

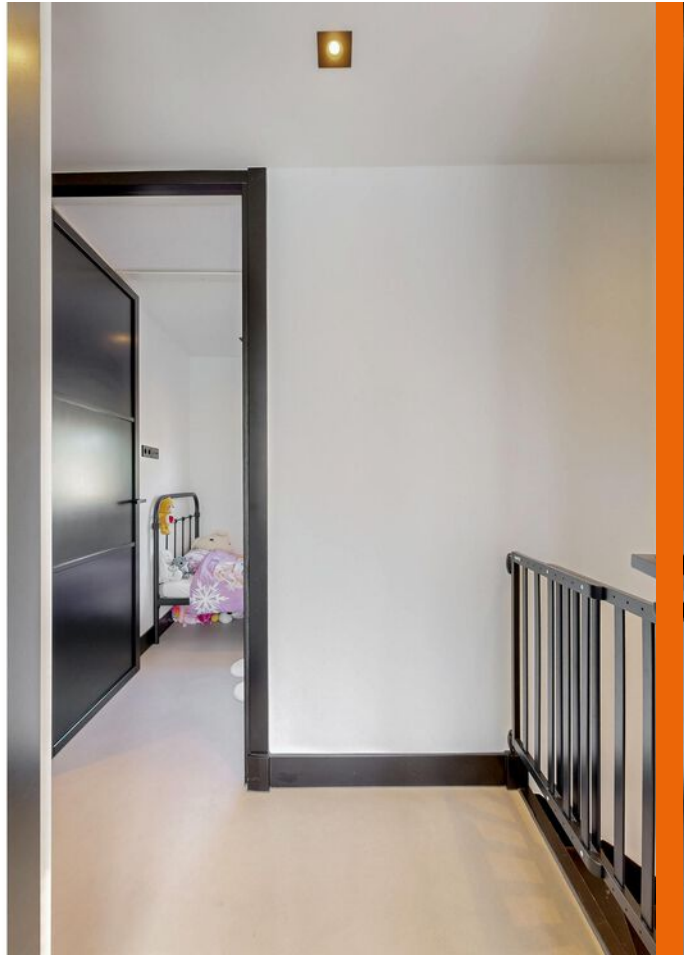


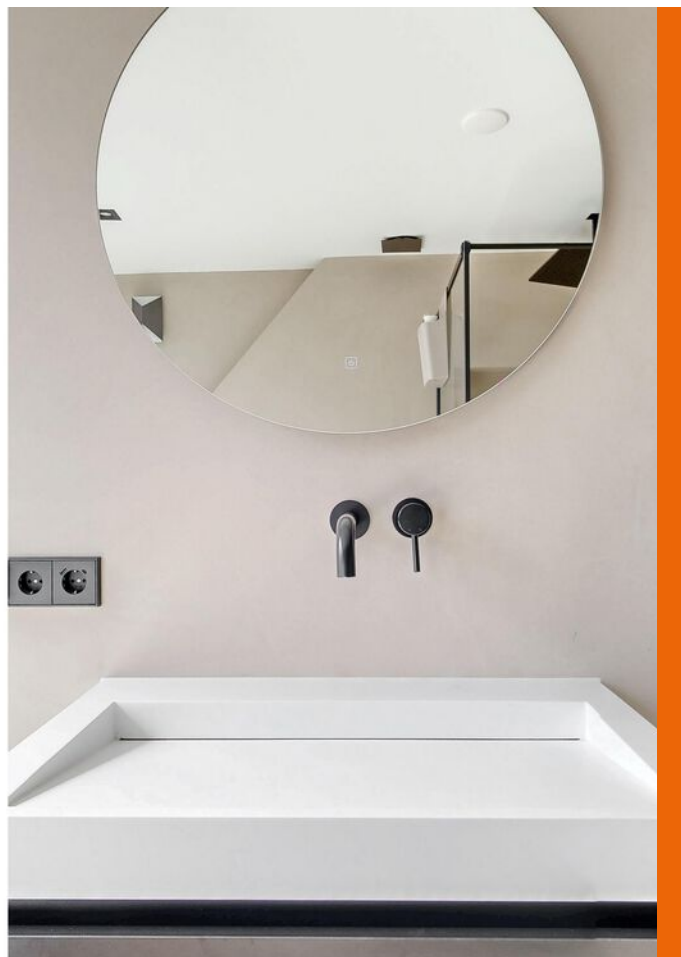






Gedempt Achterom 26, Medemblik









Gedempt Achterom 26, Medemblik



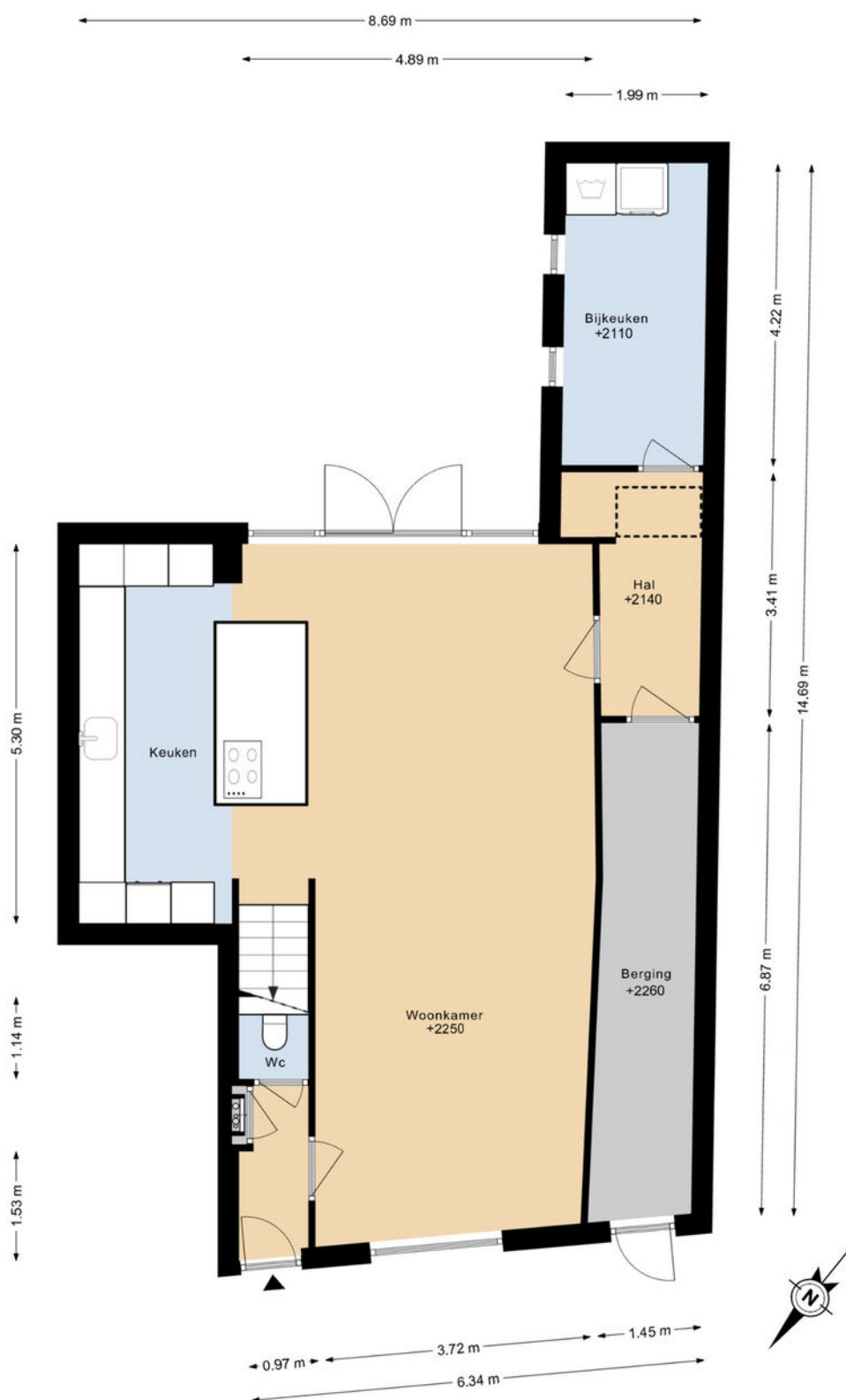


Gedempt Achterom 26, Medemblik



PLATTEGROND

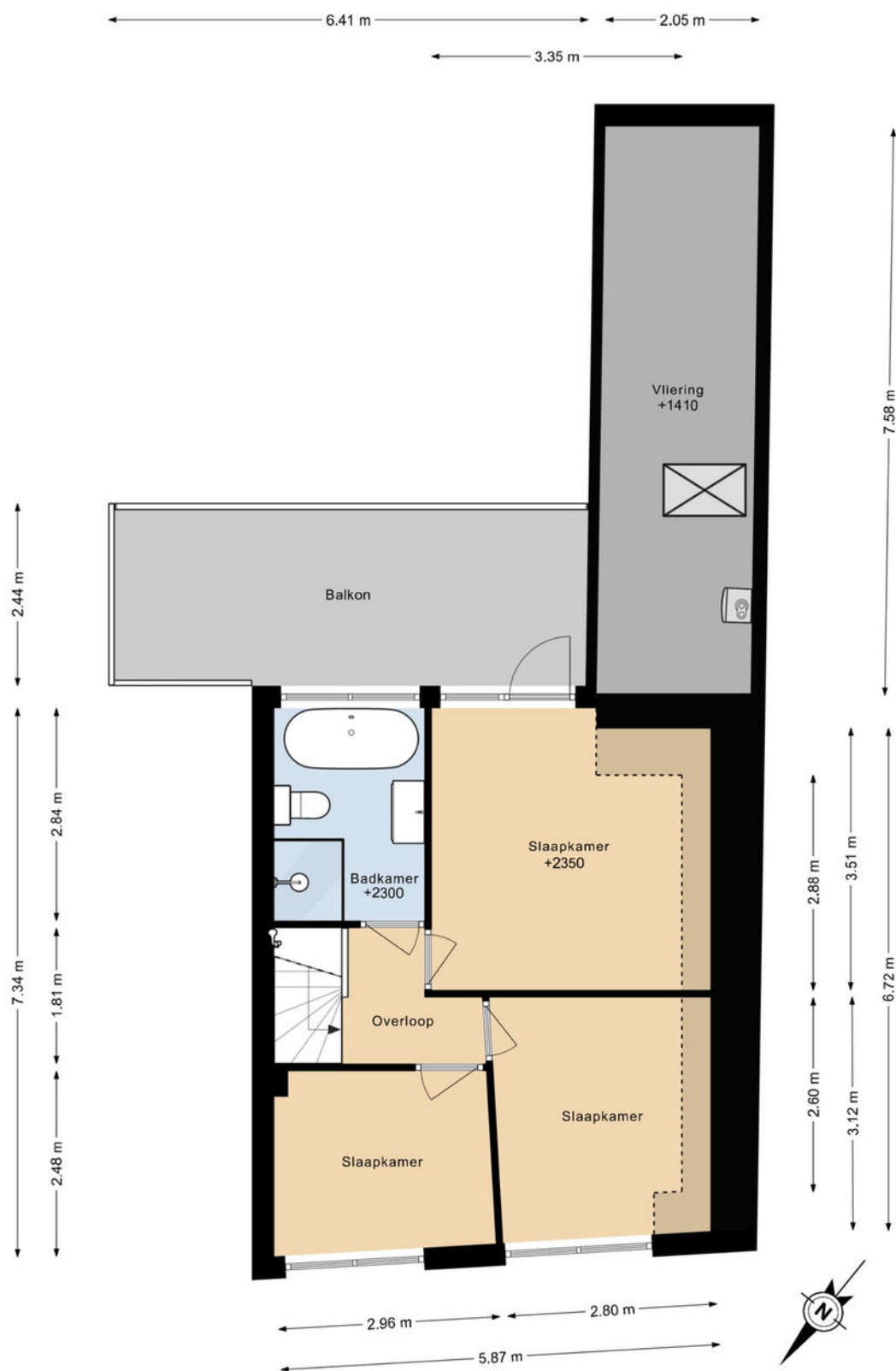
GEDEMPT ACHTEROM 26 BEGANE GROND



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

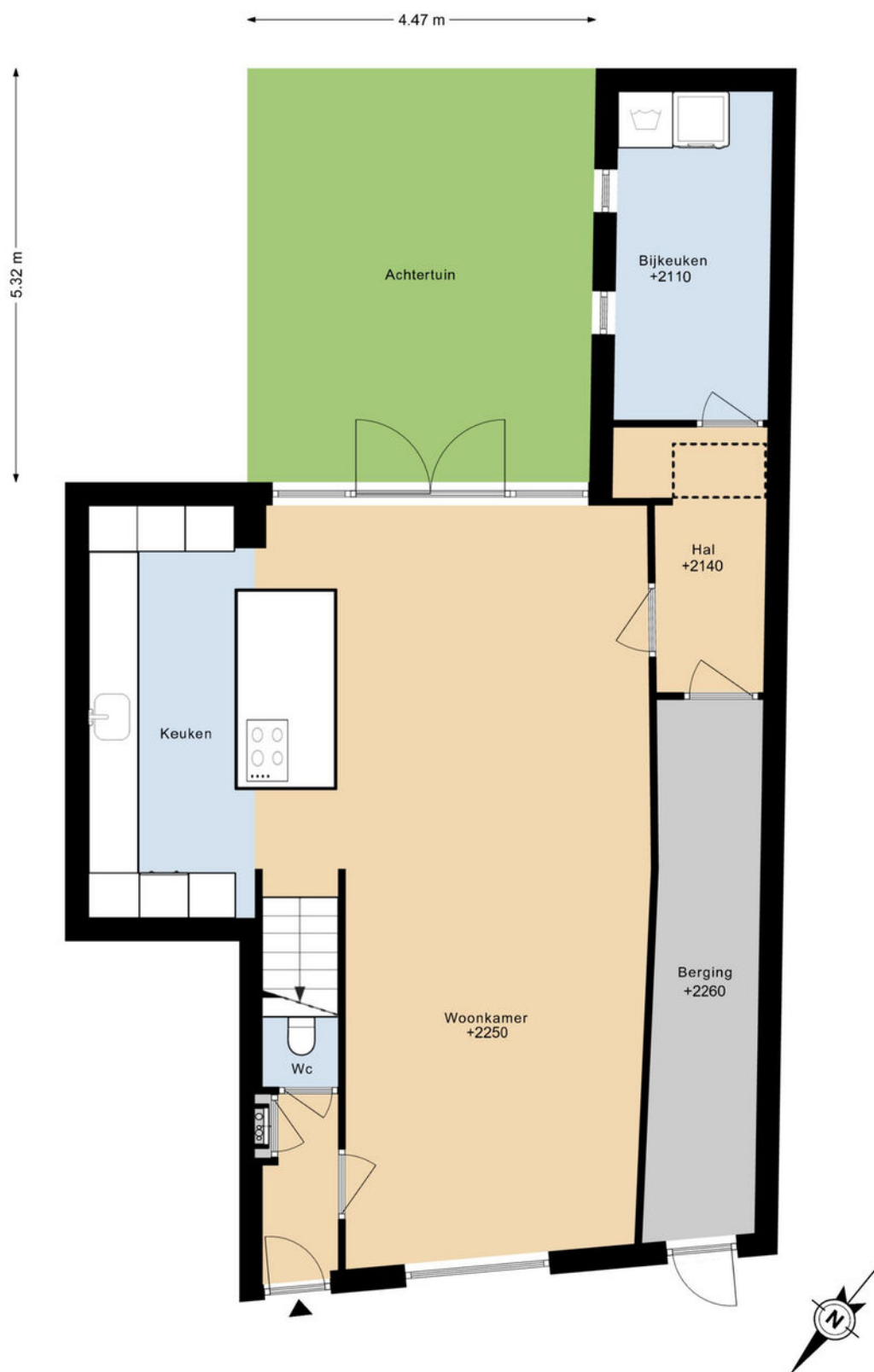
PLATTEGROND

GEDEMPT ACHTEROM 26 1E VERDIEPING



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

GEDEMPT ACHTEROM 26 SITUATIE



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

KADASTRALE KAART





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 vindt 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 gebruiksooppervlakte. 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
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ