TE KOOP

Westerhaven 8 MEDEMBLIK

VRAAGPRIJS
€ 595.000,- k.k.

Anna de Graaff
makelaars

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

Westerhaven 8 MEDEMBLIK

Karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden op een unieke locatie aan de Westerhaven!

Op één van de mooiste plekken van de historische binnenstad van Medemblik staat dit bijzondere object, bestaande uit de adressen Westerhaven 8, Westerhaven 8a en Achterom 5. Met een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 242 m² biedt dit karakteristieke pand een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een locatie die werkelijk alles in zich heeft.

Aan de voorzijde kijkt u uit over de sfeervolle Westerhaven, waar de historische schepen en het levendige waterbeeld zorgen voor een prachtig decor. Aan de achterzijde geniet u van het uitzicht over de gracht van het Achterom. Hier woont en werkt u midden in het historische hart van Medemblik, met de gezellige winkelstraat, diverse restaurants, het IJsselmeer en gratis parkeergelegenheid op korte loopafstand.

Juist de veelzijdigheid maakt dit object zo bijzonder. De verschillende ruimtes lenen zich uitstekend voor uiteenlopende woon- en werkwensen. Denk aan een combinatie van wonen en ondernemen, een kantoor of praktijk aan huis, een galerie of atelier, een zorgwoning of een comfortabele meergeneratiewoning. Ook voor gezinnen die op zoek zijn naar extra leefruimte of een plek voor thuiswonende kinderen biedt dit pand volop mogelijkheden.

Wie nog verder vooruit kijkt, ziet bovendien interessante ontwikkelkansen. Er is reeds contact geweest met de gemeente Medemblik over de mogelijkheid om het geheel te wijzigen naar een volledige woonbestemming.

Daarnaast is er al een architectenontwerp beschikbaar voor het realiseren van een extra verdieping aan de zijde van de Westerhaven. Daarmee biedt dit pand niet alleen ruimte voor vandaag, maar ook perspectief voor de toekomst.

Westerhaven 8
Op de begane grond bevindt zich een royale commerciële ruimte op een uitstekende zichtlocatie. De brede glazen pui zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open, uitnodigende uitstraling. Dankzij de flexibele indeling is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals een winkel, showroom, galerie of kantoor. Uiteraard kan deze ruimte, afhankelijk van uw plannen en de benodigde vergunningen, ook een geheel nieuwe invulling krijgen.

Westerhaven 8a
Via een eigen entree bereikt u de bovenwoning. Hier bevinden zich een woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers. Vanuit de woning kijkt u uit over de levendige Westerhaven, terwijl u binnen geniet van rust en privacy. De woning is geschikt voor eigen bewoning, maar biedt eveneens mogelijkheden voor verhuur of gebruik in combinatie met de benedenruimte.

Achterom 5
Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een tweede zelfstandige ruimte met een eigen entree aan het Achterom. Deze ruimte functioneert momenteel zelfstandig en is uitstekend geschikt als praktijkruimte, atelier, kantoor of extra bedrijfsruimte. Ook hier biedt de indeling volop kansen om de ruimte geheel naar eigen wens en functie in te richten.

Een object als dit komt zelden beschikbaar. De combinatie van een karakteristieke uitstraling, een unieke ligging aan de haven, meerdere zelfstandige ruimtes en de vele gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden maakt dit een bijzonder aanbod voor zowel ondernemers als particuliere kopers met visie.

Bent u benieuwd welke mogelijkheden dit unieke pand u te bieden heeft? Wij vertellen u er graag alles over tijdens een uitgebreide bezichtiging en laten u met plezier de beschikbare plannen en toekomstmogelijkheden zien.

Kijk voor onze BOG aanmelding op Funda in Business.

Bouwjaar: ca. 1920
Perceel: 94m2
Woonoppervlak: ca. 130m2 (totaal Westerhaven 8 en 8a)
Bedrijfsruimte Achterom 5: ca. 112m2 BVO
Inhoud: ca. 754m3

Indeling Westerhaven 8
Energielabel F
Entree, winkel/bedrijfsruimte met erker v.v. openslaande deuren naar het mogelijke dakterras aan de achterzijde met zicht op de gracht, aparte toilet, en ruimte voor een keuken/pantry. Aan de voorzijde kunt u ook heerlijk zitten met uitzicht op de haven.

Indeling Westerhaven 8A
Energielabel D
Eigen opgang, hal met trap naar de 1e verdieping v.v. opstelling c.v.-ketel, woon- en eetkamer met prachtig uitzicht over de haven, eenvoudige keuken, 2 slaapkamers, badkamer met toilet, wastafel en douche.

Indeling Achterom 5:
Entree met dubbele deuren tot de bedrijfsruimte aan de voorzijde, opslag/bergruimte aan de achterzijde, keuken met keukenblok, kastruimte en toilet.

Kenmerken

Woonoppervlakte	**130 m²**
Perceeloppervlakte	**94 m²**
Inhoud	**754 m³**
Bouwjaar	**1920**
Aantal kamers	**8**
Aantal slaapkamers	**2**
Energielabel	**D**
Vraagprijs	**€ 595.000,- k.k.**

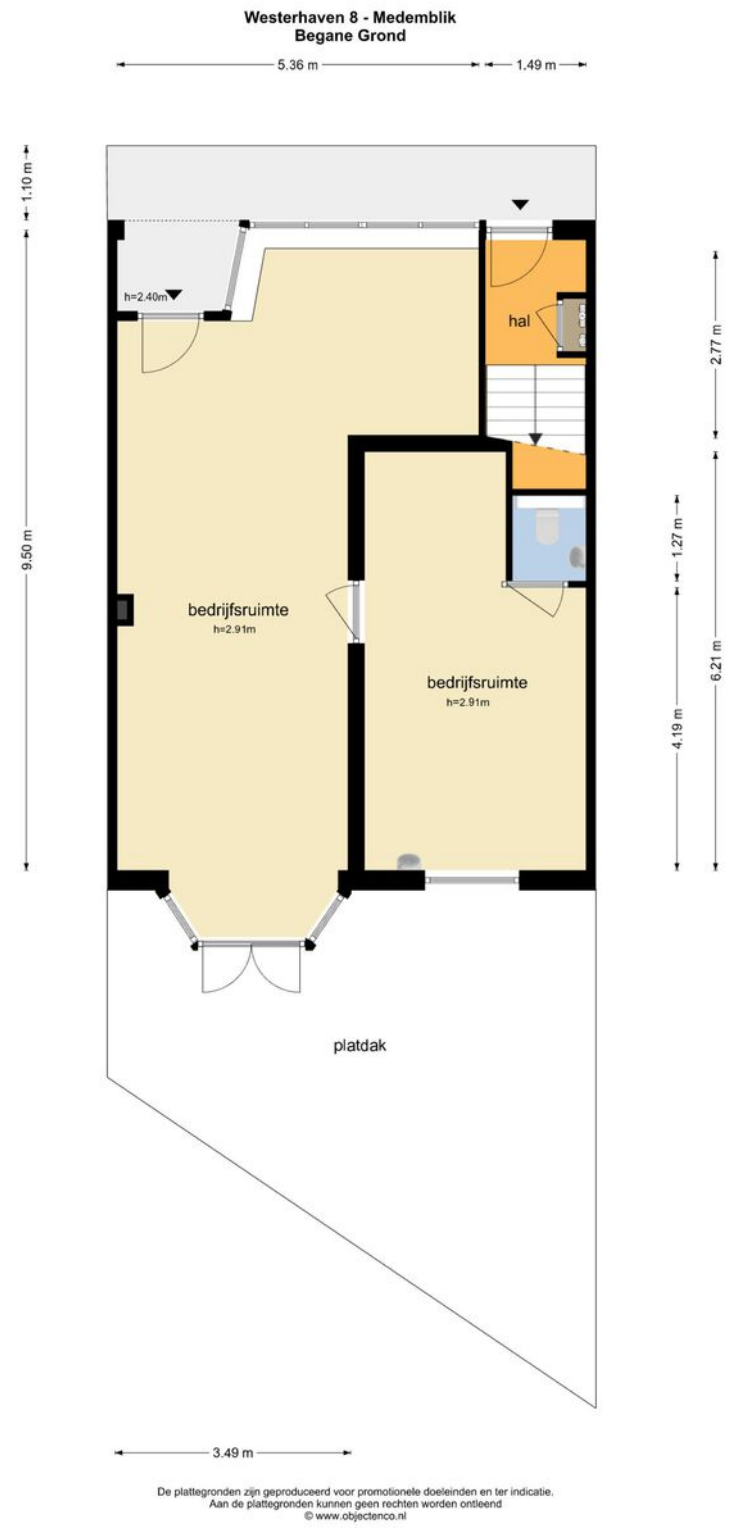
Artist impr

Artist impr

Artist impressio

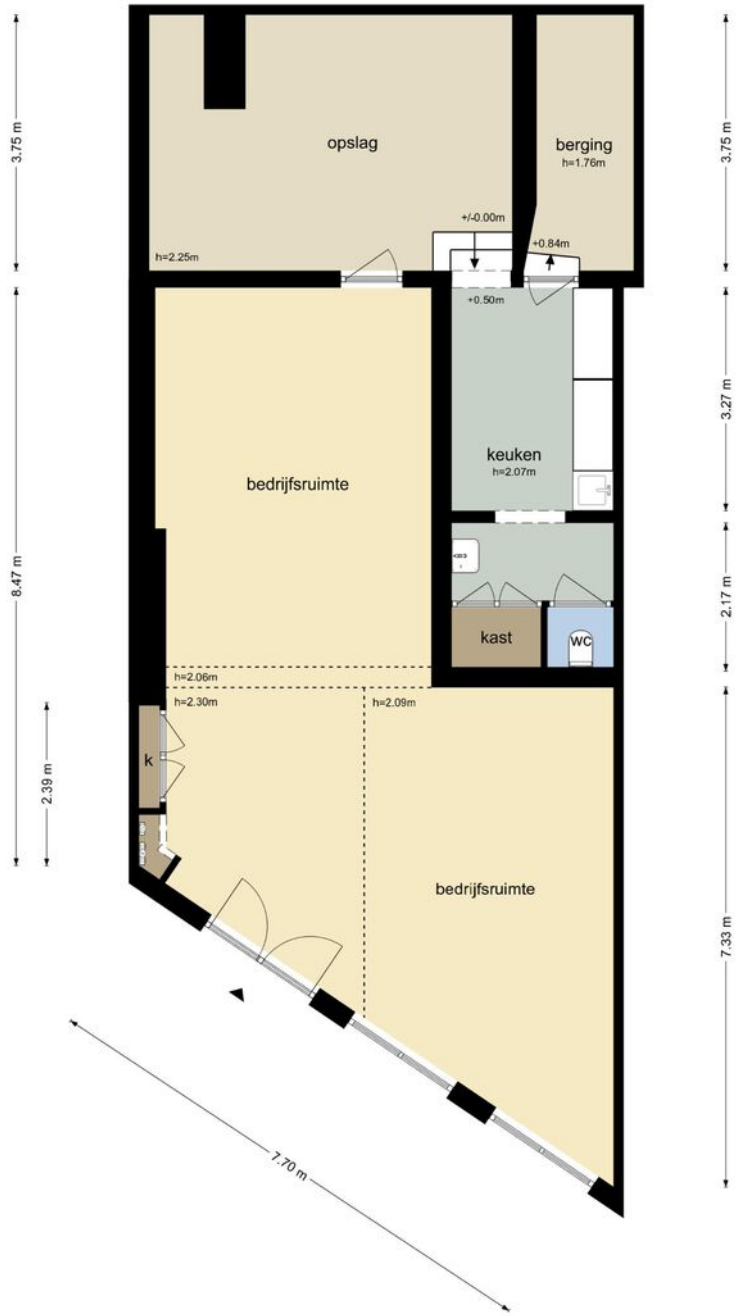
MATISSE
MATISSE
Artist impression

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

Plattegrond souterrain

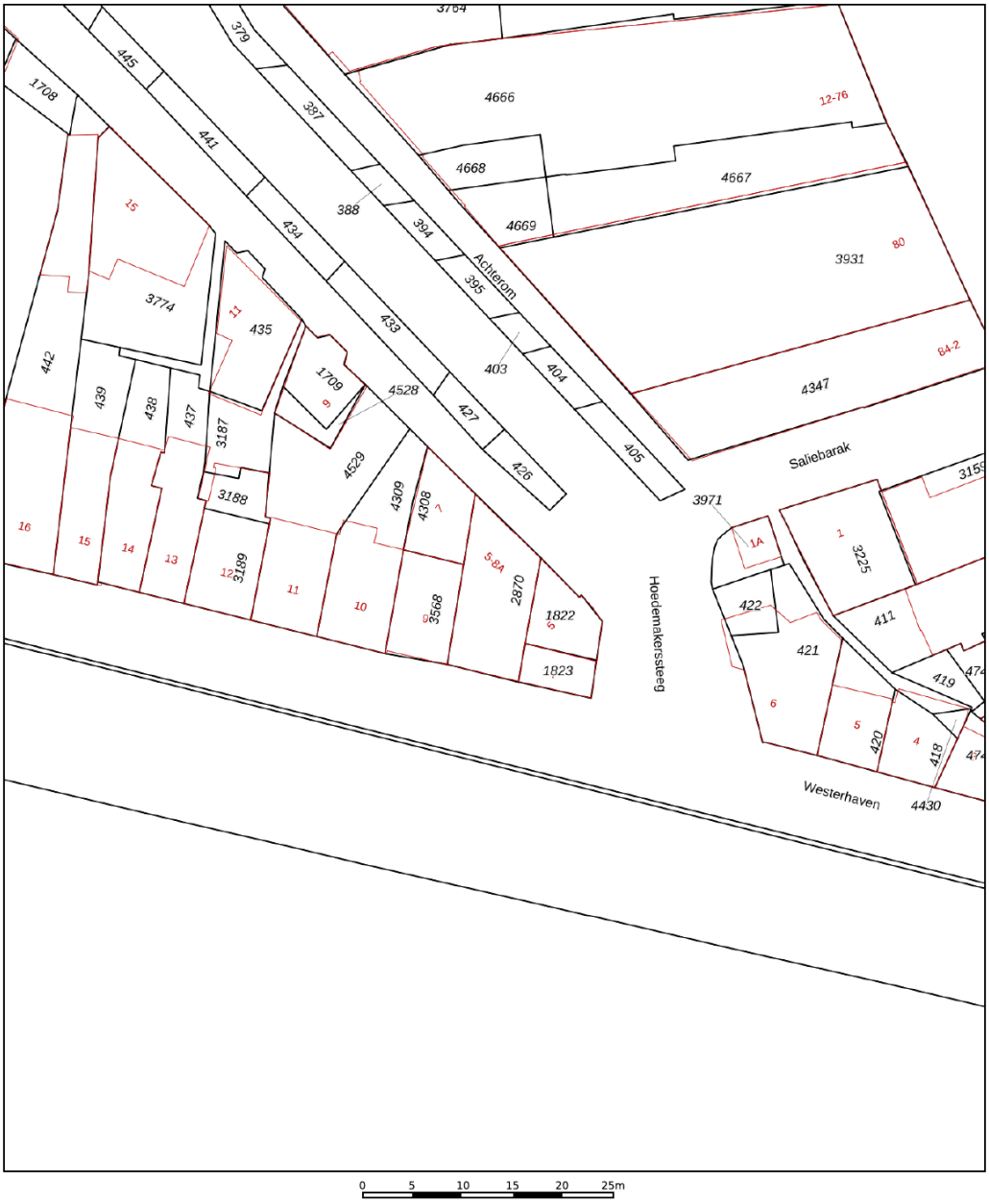


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 23 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

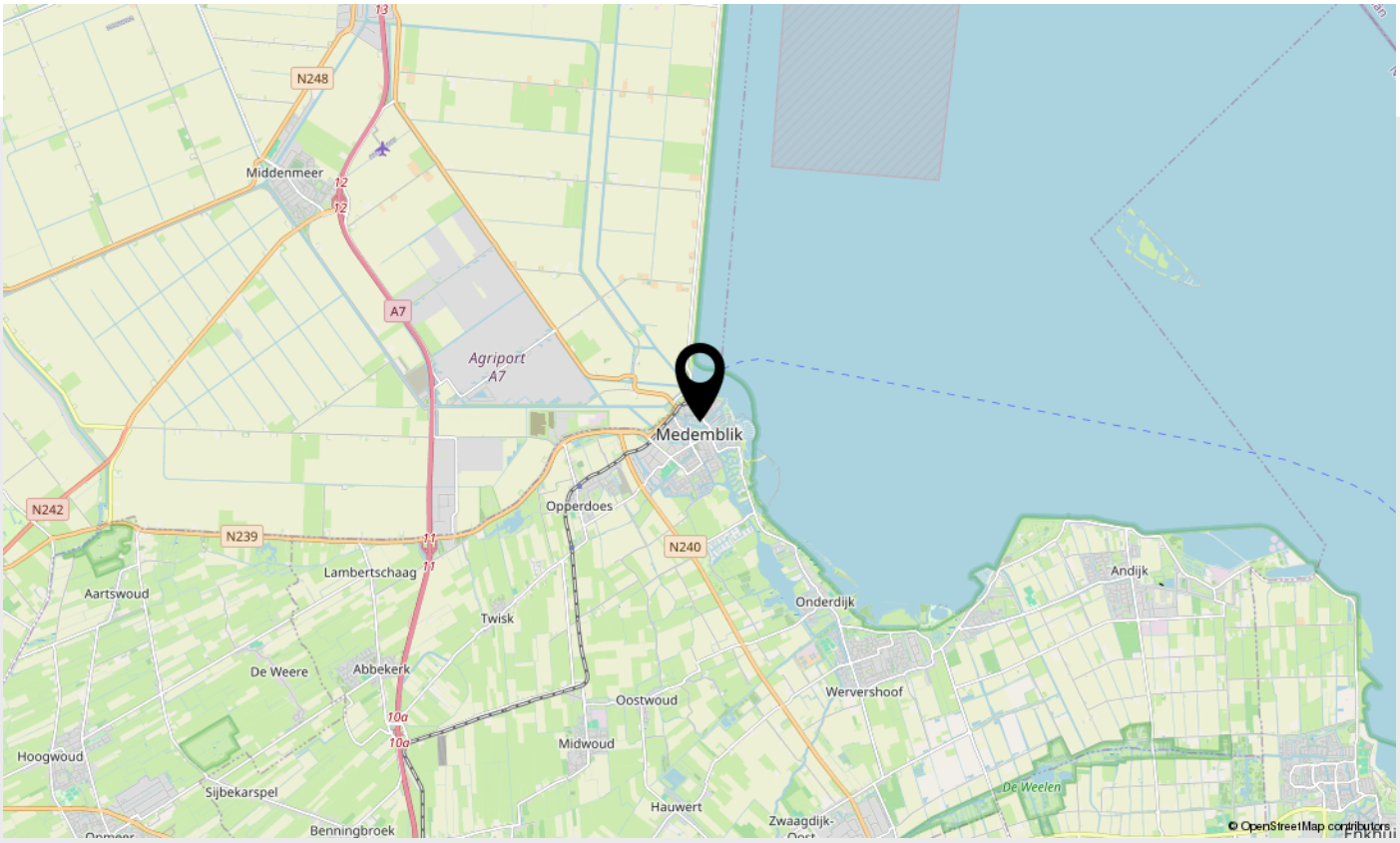
Schaal 1: 500

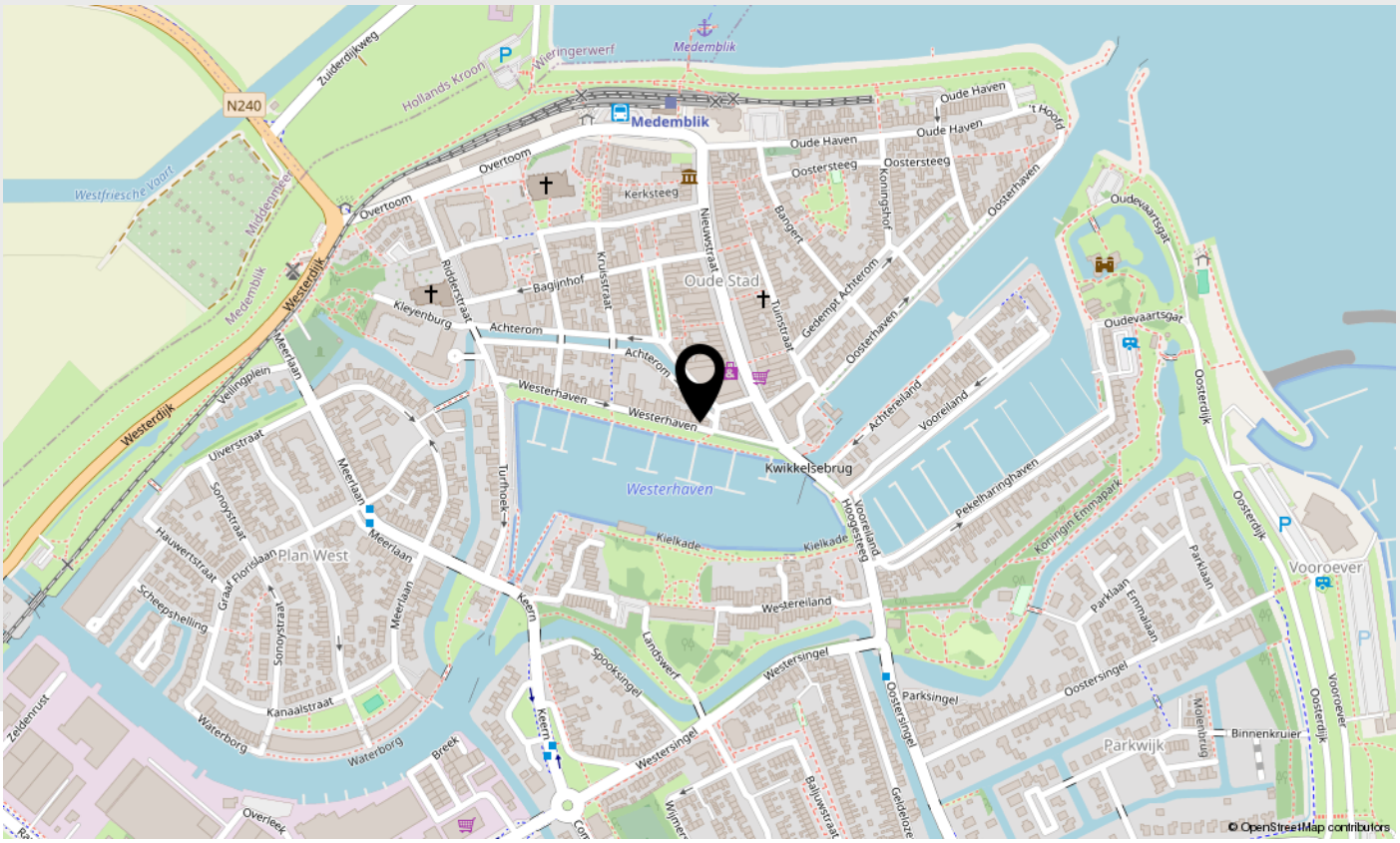
Kadastrale gemeente	Medemblik
Sectie	A
Perceel	2870

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 bieder 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.

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 aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, muren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, houtworm, schimmel, ongedierte zoals boktor, houtrot en/of houtzwam en de afwezigheid van lekkages, doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden en dat hij/zij de bouwkundige staat accepteert, in relatie tot de prijs die hij/zij geboden heeft. Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake over het object meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het object in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het object zich bevindt.

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.

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.

Hier zijn we trots op!
Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een: **9,5**

Vastgoed Ned.

Anna de Graaff makelaars

Anna de Graaff
makelaars

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