

TE KOOP

Nieuwstraat 10 MEDEMBLIK



 **Anna de Graaff**
makelaars

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



Nieuwstraat 10 MEDEMBLIK

Sfeervol halfvrijstaand woonhuis met royale woonkamer, drie slaapkamers en zonnige stadstuin!
Richtprijs € 450.000,- k.k.

Wonen in het historische centrum van Medemblik, met winkels, restaurants, de haven en het IJsselmeer op loopafstand? Deze sfeervolle halfvrijstaande woning combineert karakter, comfort en een praktische indeling.

De woning beschikt over een royale woonkamer van maar liefst 11,5 meter lang, een handgemaakte keuken, een bijkeuken, drie slaapkamers en een gezellige stadstuin op het westen.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de warme en sfeervolle uitstraling. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met fraaie eiken vloerdelen.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde in 2006 is de woonkamer maar liefst 11,5 meter lang, waardoor er volop ruimte is. De houtkachel, houten wandbekleding, shutters en dubbele tuindeuren zorgen voor een karaktervolle sfeer.

De handgemaakte open keuken vormt het centrale punt van de woning en sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken is voorzien van een karakteristiek terrazzo aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een design 6-pits gasfornuis met oven en koelkast, vaatwasser en schouw.

Aansluitend bevinden zich het toilet en de praktische bijkeuken/berging, met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige handgemaakte kastenwand.



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, separaat toilet en de complete badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over inbouwkasten en aan de voorzijde bevinden zich ook 2 slaapkamers. Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping met een bevloerde bergzolder, ideaal voor extra opslag.

De gezellige stadstuin heeft een zonnige ligging, waardoor u de hele dag hier heerlijk kunt genieten van de zon.

De sfeervolle overkapping met buitenkeuken biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten en de tuin is bovendien via een achterom bereikbaar.

De woning dateert uit circa 1912 en ligt midden in de gezellige winkelstraat van Medemblik. Alle dagelijkse voorzieningen, gezellige terrassen en restaurants bevinden zich letterlijk om de hoek, terwijl ook de haven en het IJsselmeer je burens zijn.

Kortom: een karakteristieke halfvrijstaande woning met een zonnige stadstuin op een top locatie!

Bouwjaar: 1912

Perceeloppervlak: ca. 87 m²

Woonoppervlak: ca. 95 m²

Inhoud: ca. 333 m³

Ligging achtertuin: west

Energie label: D

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast en handgemaakte vaste kasten, trapopgang en bergruimte

onder de trap (wijnkelder), royale woonkamer met eikenhouten vloer, houtkachel en dubbele tuindeuren naar de tuin, handgemaakte open keuken met terrazzo aanrechtblad en diverse design apparatuur, toiletruimte en praktische bijkeuken/berging met opstelling voor wasmachine en droger.

1e verdieping: overloop met separate toiletruimte, drie slaapkamers waarvan één met inbouwkasten en badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

2e verdieping: via vlizotrap bereikbare bergzolder met bergruimte.



Kenmerken

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	87 m ²
Inhoud	333 m ³
Bouwjaar	1912
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	D
Richtprijs	€ 450.000,- k.k.













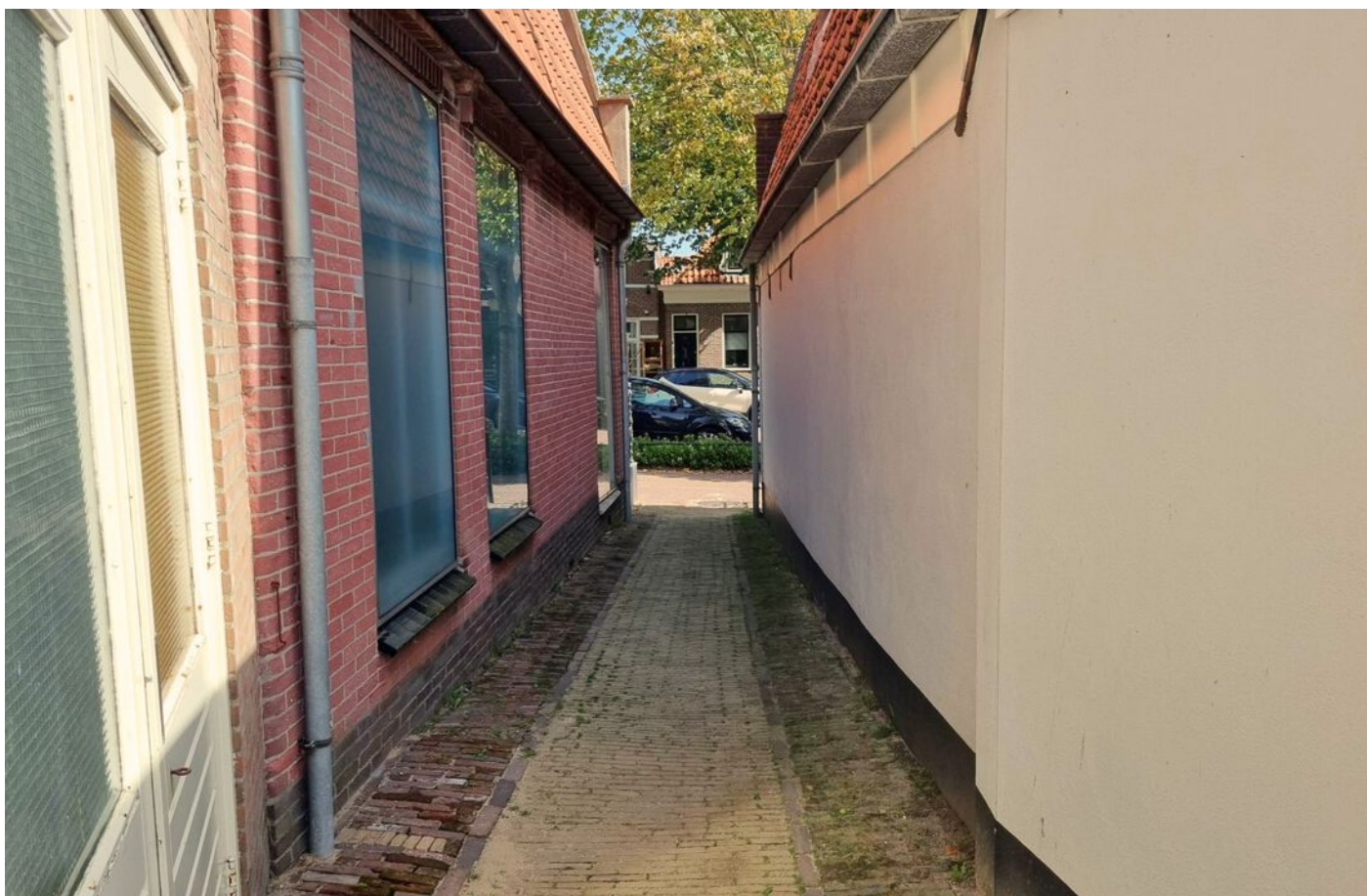
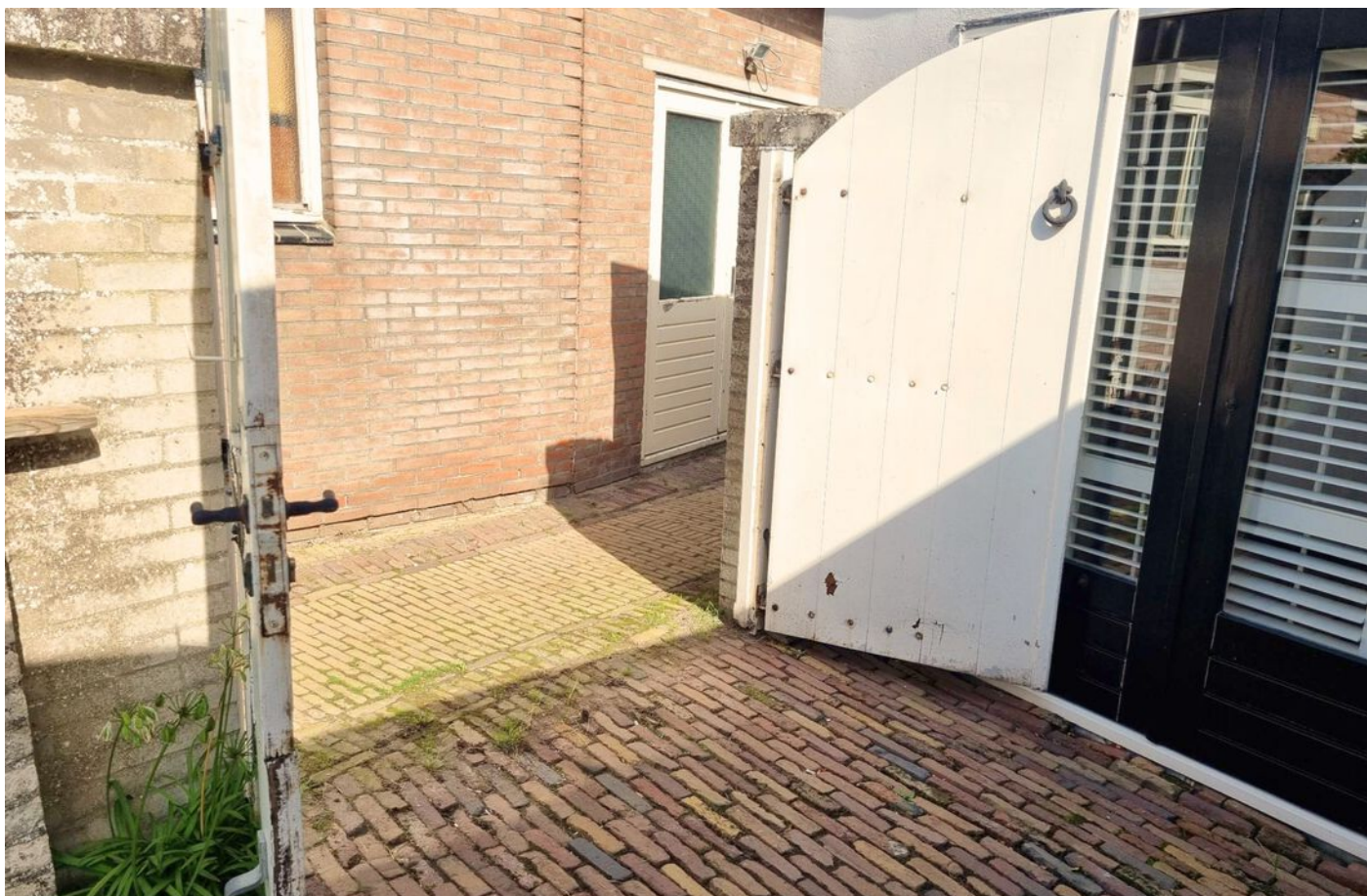










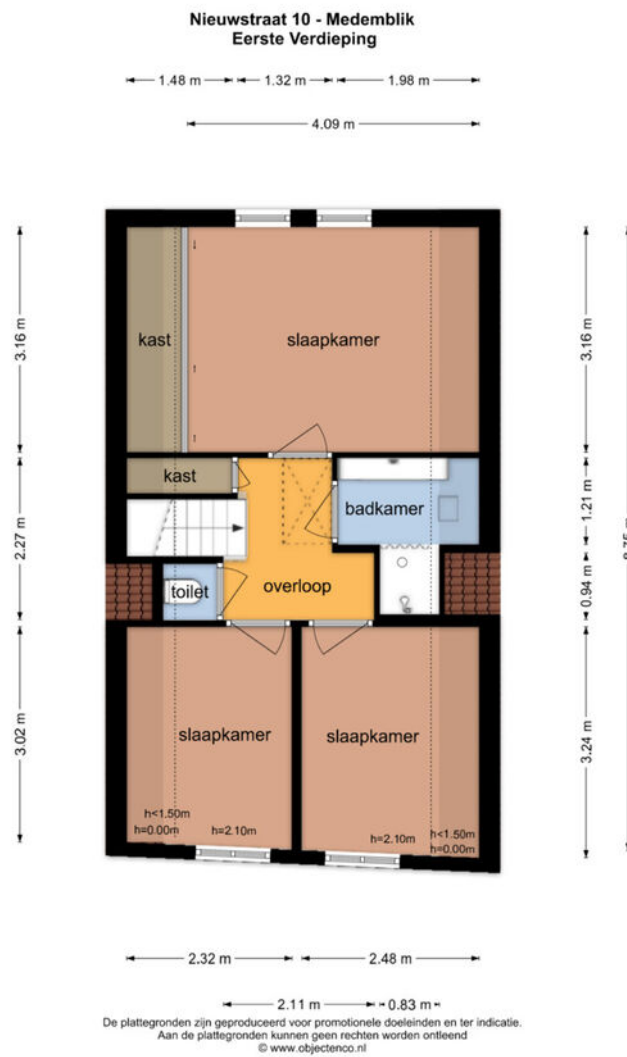


Plattegrond begane grond

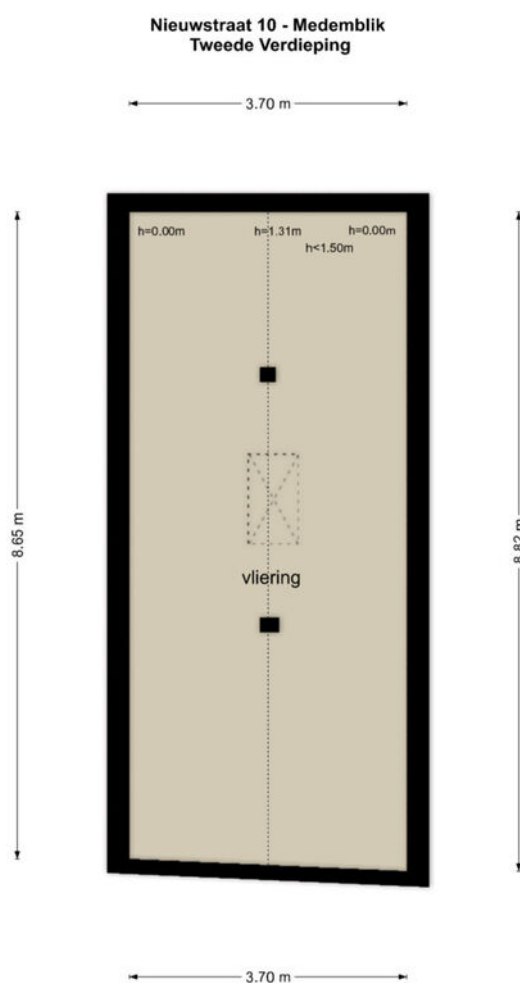


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vliering



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

Kadastrale kaart

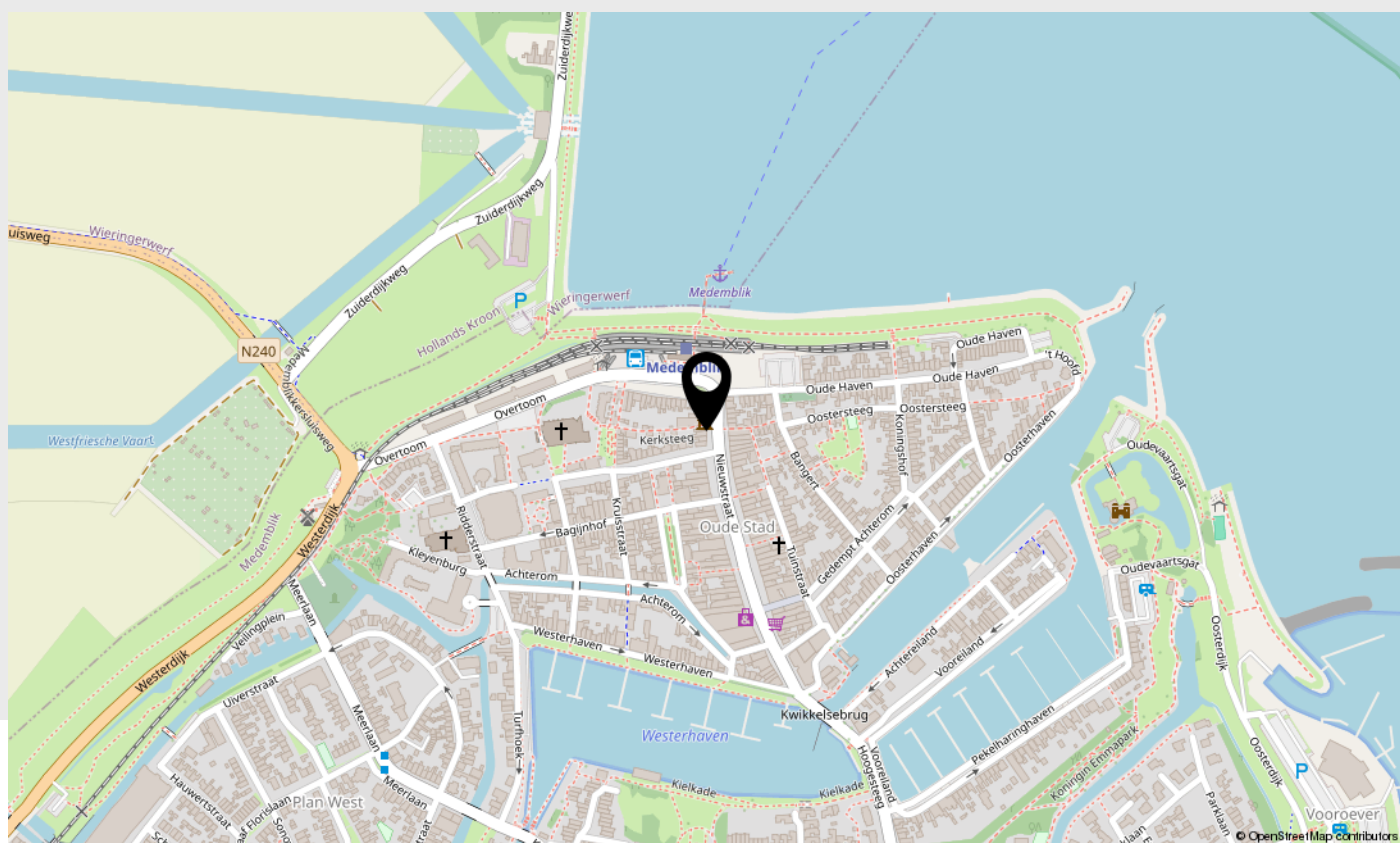
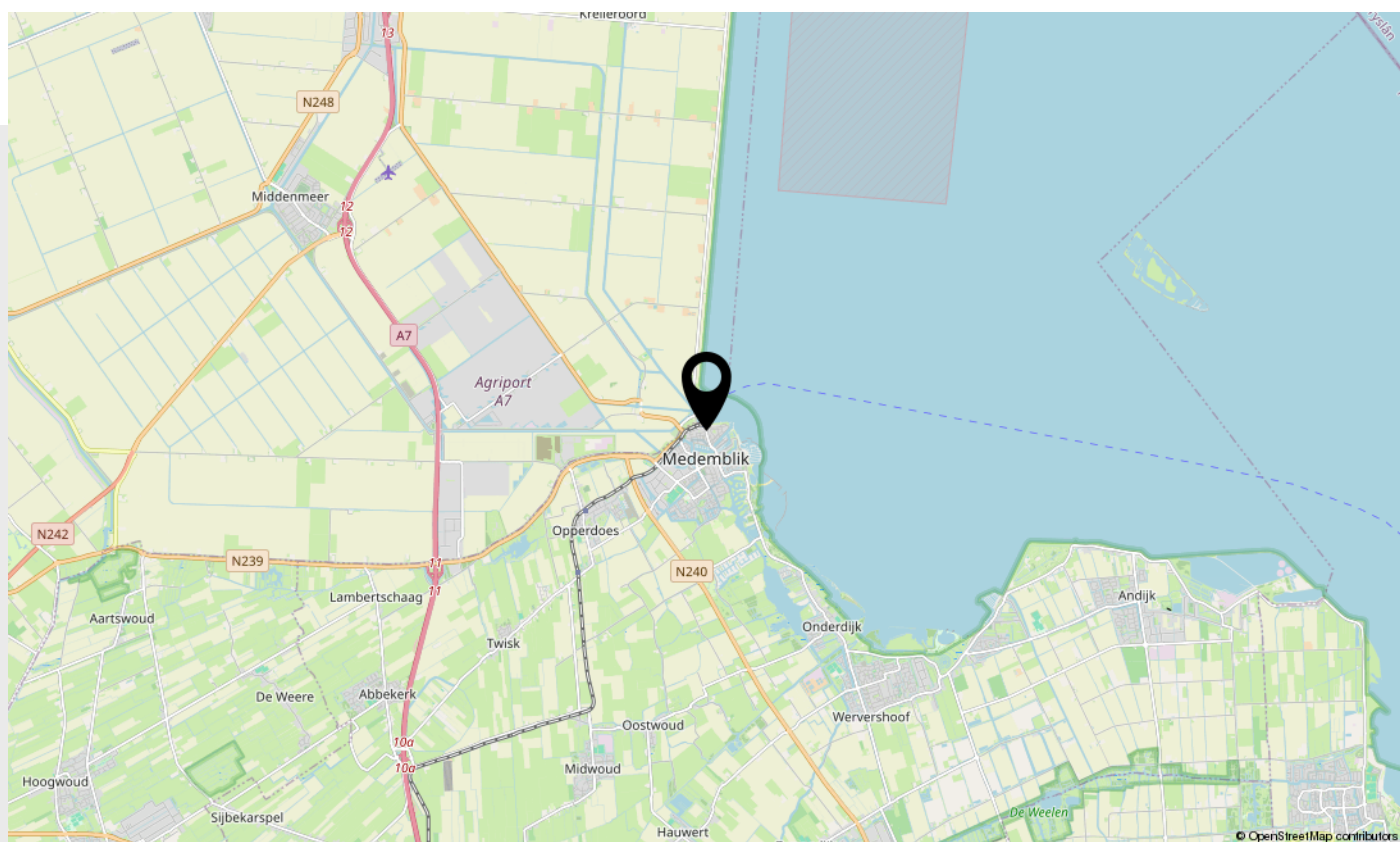
Kadastrale kaart

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 22 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Medemblik Sectie A Perceel 2028 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen keuken	X		
- Plafondlamp hal, overloop, toiletten, bijkeuken, logeerkamer, en kantoor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer, wandplanken, inbouwkast hal, hangkast woonkamer, bureau kantoor en houten kledingrekken.	X		
- tv meubel, nachtkastjes, wandplank + kledingrek grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
- Oranje/roze gordijnen inclusief bijbehorende railsen.		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- oranje afdekramen wanden			X



Lijst van zaken

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

Overig, te weten

- | | | | |
|---|---|---|---|
| - spiegelwanden | X | | |
| - Grijs bank met bijbehorende hocker | | X | |
| - Witte schommelstoel | | | X |
| - Schilderij 1x2m horizontaal woonkamer | | X | |
| - Schilderijen 1x0,75 2 st woonkamer | | X | |

Woning - Keuken

- | | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Ruit schilderij wand tegen keuken | | X | |

Keukenaccessoires, te weten

- | | | | |
|---|---|---|---|
| - SMEG: broodrooster, waterkoker, ovenschalen in kleur koelkast/fornuis | | | X |
| - Prullenbak in kleur koelkast/Fornuis | | | X |
| - Uitschuif prullenbak onder wastafel | X | | |
| - Wasmachine | | | X |
| - Eettafel met stoelen | | | X |
| - 2 grote kamerplanten inclusief potten woonkamer | | | X |
| - Schilderij 1x2m verticaal woonkamer | | X | |
| - Kisten 2 st (fungeren als salontafel) | | | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren



Lijst van zaken

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

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

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

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

- Wand decoratie toilet		X	
-------------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren

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

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

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

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

- zeephouders, ophanghaakjes en spiegel	X		
---	---	--	--

**Woning - Extérieur/installaties/
veiligheid/energiebesparing**

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

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

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
--	---	--	--

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

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

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

Warmwatervoorziening, te weten

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

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/
radiatorfolie etc.), te weten

- voorzetramen	X		
----------------	---	--	--

- radiatorfolie	X		
-----------------	---	--	--

Tuin - Inrichting

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

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

Blauwe regen			X
--------------	--	--	---



Lijst van zaken

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

Tuin - Verlichting/installaties

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

Tafel in veranda + buitenstoelen		X	
----------------------------------	--	---	--

Tuin - Bebouwing

Veranda met buitenkeuken	X		
--------------------------	---	--	--

Green egg en inhoud buitenkeuken		X	
----------------------------------	--	---	--

Tuin - Overig

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

- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--

- plantenbak muur	X		
-------------------	---	--	--

- Op maat gemaakte bank veranda	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:

9,5

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