TE KOOP

Houtkopersgilde 3 MEDEMBLIK

RICHTPRIJS
€ 522.500,- 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 € 522.500, k.k.

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze verzorgde 2/1-kapwoning uit 1993 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Medemblik.

Met vier slaapkamers, een aangebouwde garage, een praktische bijkeuken en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Op het schuine dakvlak aan de voorzijde kunnen in de toekomst zonnepanelen worden geplaatst.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door een sfeervolle erker met grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval.

De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd. De garage is binnendoor bereikbaar en is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het parkeren van de auto.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. De badkamer is verzorgd en luxe uitgevoerd en beschikt onder andere over een heerlijk ligbad. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze ruimte is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar kan ook uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin dat comfortabel en ruim wil wonen.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De beschutte achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De vrijstaande houten berging met overkapping zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging maakt het geheel compleet. Medemblik is een sfeervolle stad aan het IJsselmeer met een gezellig historisch centrum en een breed aanbod aan voorzieningen. Winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook voor liefhebbers van watersport, wandelen en recreëren biedt de omgeving volop mogelijkheden. Bovendien zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen richting onder andere Hoorn en de A7 goed bereikbaar.

Kortom: een ruime en verzorgde gezinswoning op een fijne locatie in Medemblik!

Bouwjaar: 1993
Perceeloppervlak: 350m2
Woonoppervlak: ca. 130m2
Overig inpandige ruimte: ca. 17m2 (garage)
Externe bergruimte: ca. 11m2 (vrijstaande berging)
Inhoud: ca. 533m3
Ligging achtertuin: oost
Energielabel: B

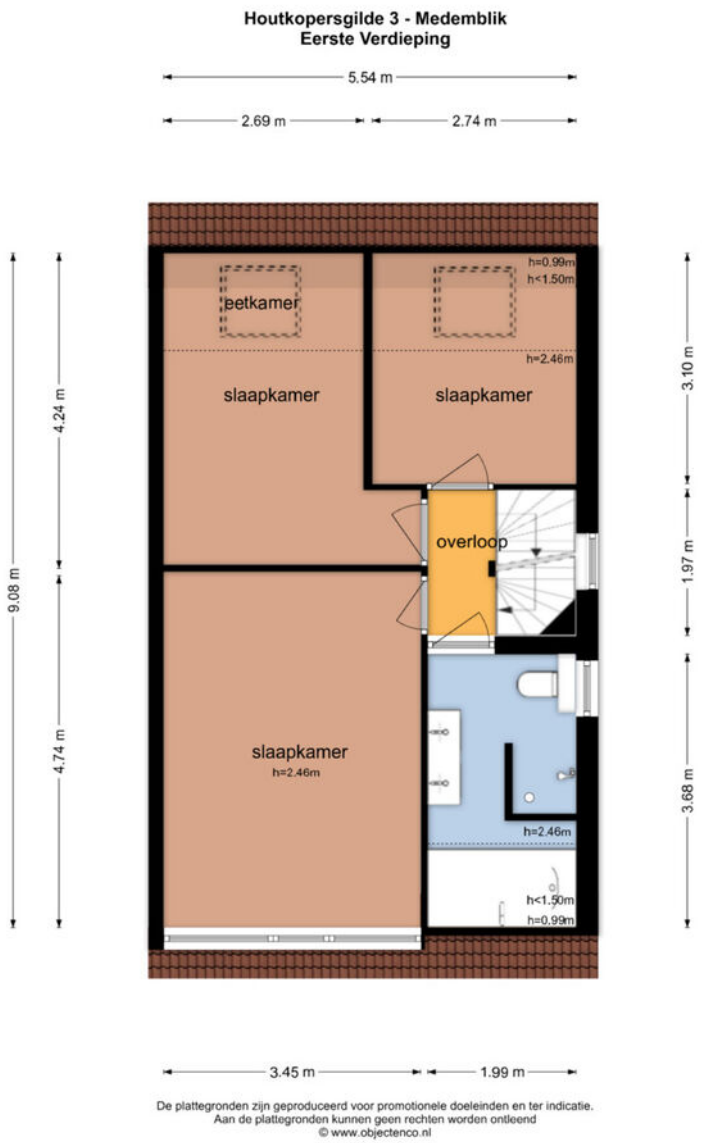
Indeling
Begane grond: zij-entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje, woonkamer v.v. houten vloerdelen en erker, open keuken v.v. natuurstenen werkblad en met als inbouwapparatuur een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron, bijkeuken met witgoed-aansluiting, 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 m²**
Perceeloppervlakte	**350 m²**
Inhoud	**533 m³**
Bouwjaar	**1993**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**B**
Richtprijs	**€ 522.500,- k.k.**

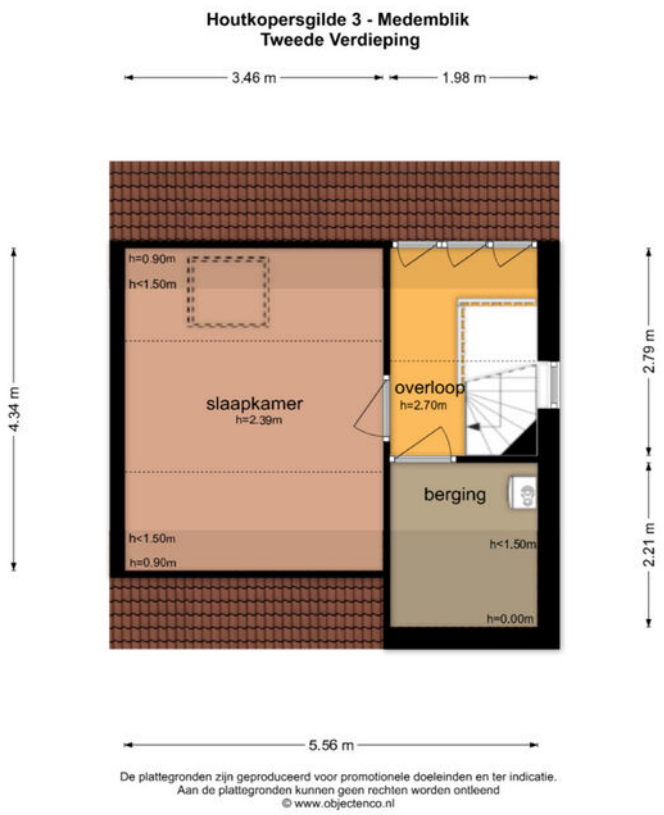
Plattegrond begane grond

Plattegrond 1e verdieping



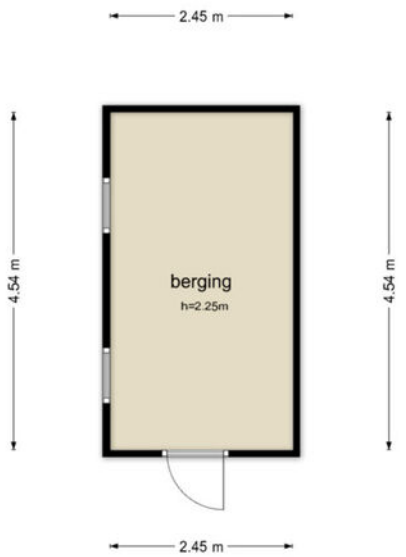
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging

Houtkopersgilde 3 - Medemblik
Berging

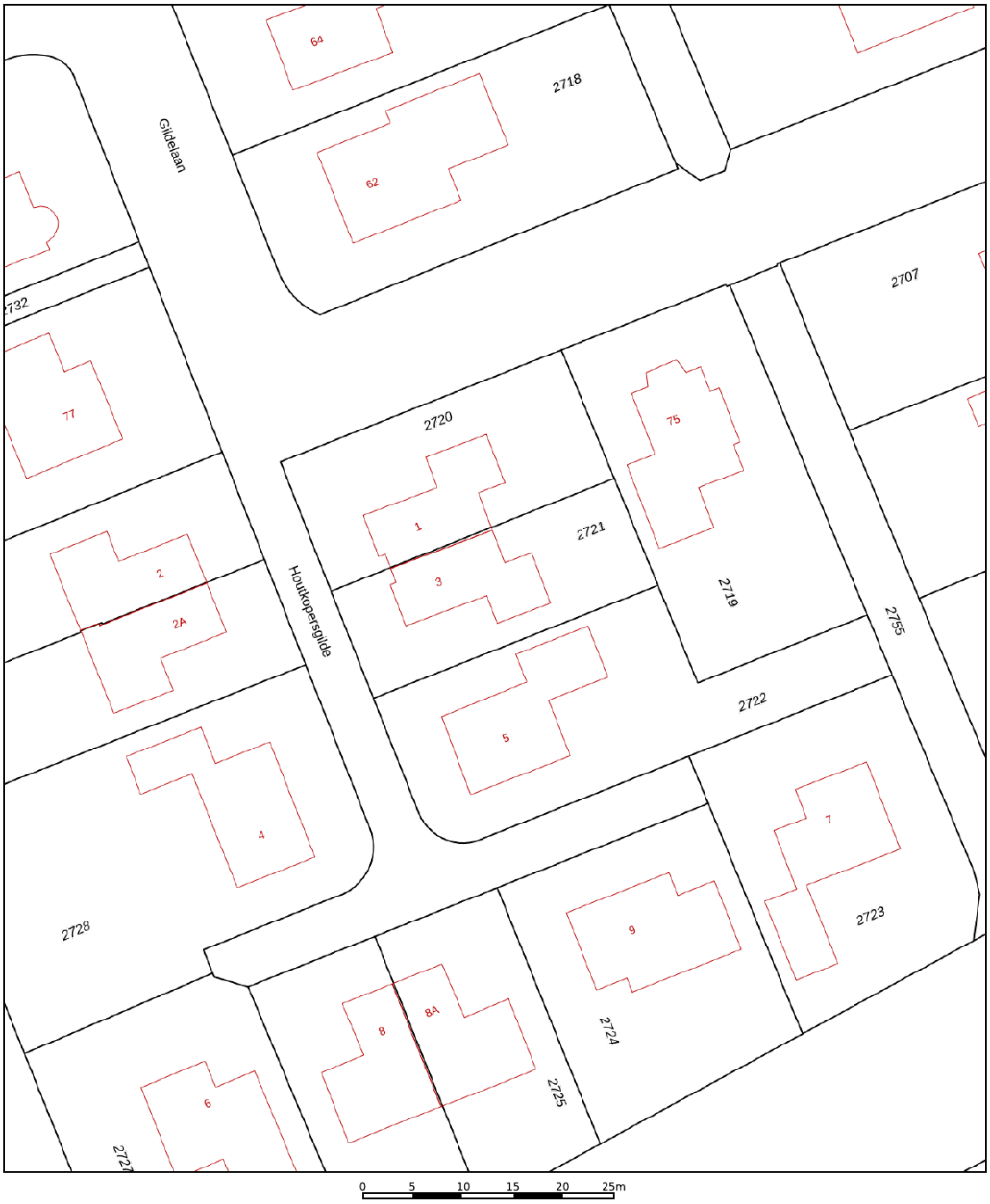


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

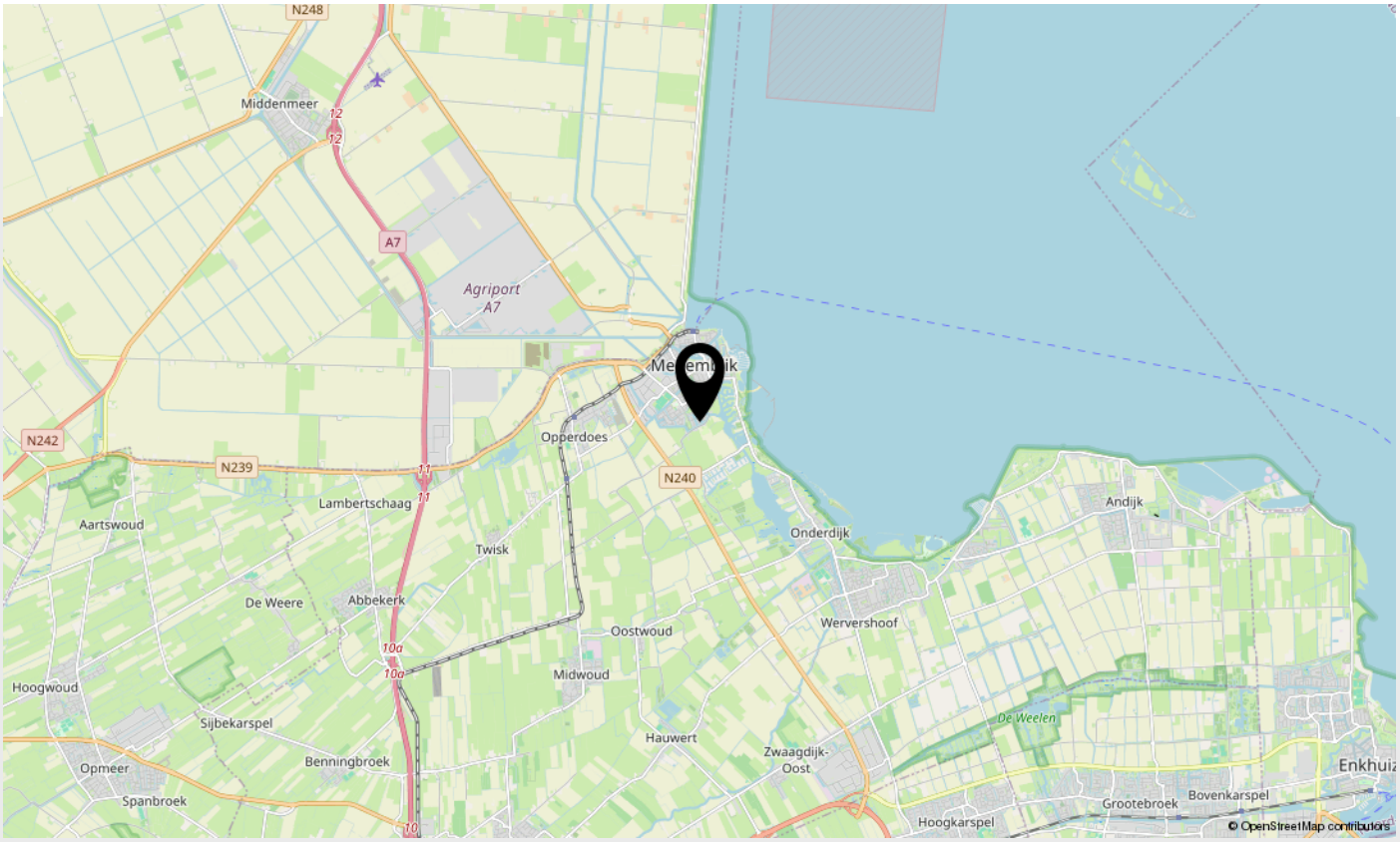
Schaal 1: 500

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/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/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 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 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.

Zelf niet bewoond
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte zelf feitelijk geruime tijd 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: **9,4**

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