

OUDEVAARTSGAT 1, MEDEMBLIK

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte	: 99 m²
Perceeloppervlakte	: 173 m²
Inhoud	: 354 m³
Bouwjaar	: 1850
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Energielabel	: C
Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.

WORDT DIT UW WONING?





OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Oudevaartsgat 1 heeft het allemaal!
Wonen aan de sfeervolle Pekelharinghaven, met Kasteel Radboud als buurman en het IJsselmeer om de hoek. Een plek waar historie, karakter en het ultieme gevoel van vrijheid samenkomen. En dan hebben we het nog niet eens over de woning zelf gehad!
Deze bijzonder charmante twee-onder-een-kapwoning is er eentje waar je direct verliefd op wordt. De karakteristieke gevel, de prachtige ligging en het sfeervolle interieur maken dit tot een uniek geheel. Hier woon je op een van de mooiste plekjes van Medemblik, met de historische binnenstad, de gezellige havens en het IJsselmeer letterlijk binnen handbereik. Authentieke charme, gecombineerd met hedendaags wooncomfort.
De woning is in zijn geheel verbouwd en geïsoleerd, waarbij sfeer en karakter prachtig bewaard zijn gebleven. Bovendien is het interieur onlangs nog volledig geschilderd. Het resultaat? Een heerlijk fris, stijlvol en instapklaar thuis! Binnen word je verrast door de warme uitstraling en de fraaie afwerking. De gezellige woonkamer met stijlvolle houten wandpanelen en donkere vloer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte. De keuken is smaakvol uitgevoerd en sluit naadloos aan op het interieur. De witte trap, de karakteristieke balken en de mooie raampartijen zorgen voor een bijzondere combinatie van oud en nieuw. Met drie slaapkamers biedt de woning bovendien verrassend veel mogelijkheden. Vanuit de slaapkamers geniet je van prachtige doorkijkjes richting de haven en zelfs Kasteel Radboud. Ook de badkamer is met gevoel voor stijl vernieuwd en beschikt over een fraaie inloopdouche en sfeervol wastafelmeubel.
En buiten? Daar wacht nog een fijne verrassing! De beschutte, bestrate buitenruimte met een sfeervolle houten overkapping is een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig te borrelen of lange zomeravonden door te brengen. Maar misschien is de locatie wel het allermooiste. 's Ochtends een wandeling langs de haven, genieten van de voorbijvarende boten, even uitwaaien langs het IJsselmeer of gezellig de historische binnenstad in.

Hier ervaar je iedere dag dat bijzondere vakantiegevoel, gewoon vanuit je eigen huis. Oudevaartsgat 1 is geen doorsnee woning. Het is een huis met karakter, op een uitzonderlijke locatie, waar werkelijk alles samenkomt. Een unieke kans op een unieke plek. Kom kijken, laat je verrassen en ervaar zelf hoe bijzonder wonen hier is! Wonen naast Kasteel Radboud, met de haven aan je voeten!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, havengerichte woonkamer met prachtige uitzicht door de hele haven tot aan de Hoogesteeg, open keuken welke prachtig is uitgevoerd met granito blad en stijlvolle kastjes, vanuit de keuken is er toegang tot het zonneterras via de dubbele tuindeuren en tot de gang aan de achterzijde, alwaar de stijlvol uitgevoerde toiletruimte, badkamer met douche en wastafel en de bijkeuken met wasmachine-aansluitpunt.
1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waarvan de voorste met fabuleus havenzicht en vanuit de achterslaapkamer heeft u prachtig zicht op het Kasteel en IJsselmeer.
2e Verdieping: een royale 3e slaapkamer met toegang tot de vliering.

Bijzonderheden:
-Geheel verbouwd in 2024/2025
-Dak vernieuwd en geïsoleerd
-3 slaapkamers
-Parkeermogelijkheid op eigen erf
-Centrale ligging
-Gelegen op schiereiland tussen havens en IJsselmeer
-Kasteel als buur.





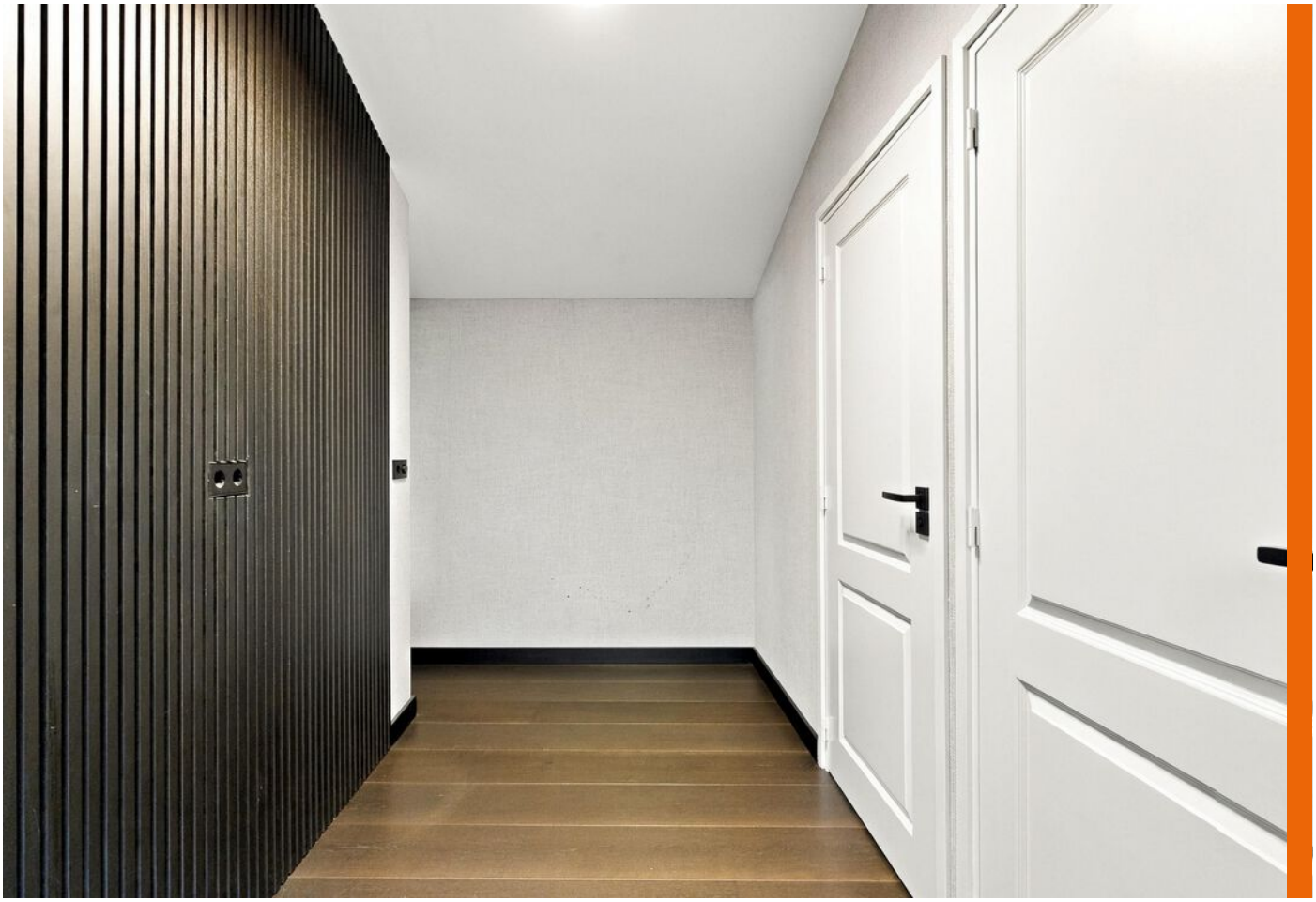




Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK











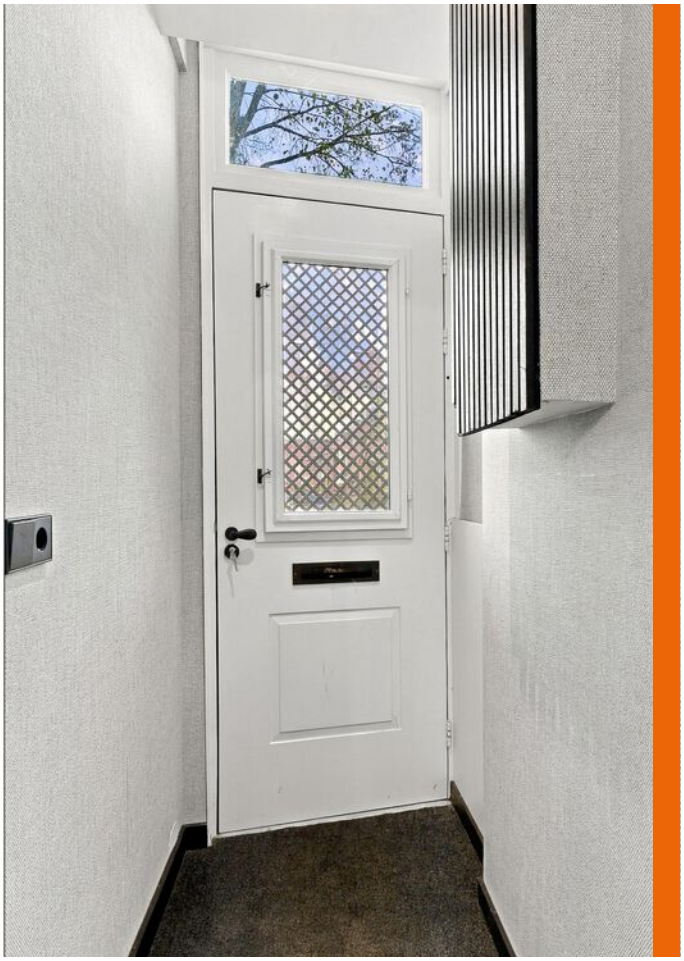
Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK













Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK



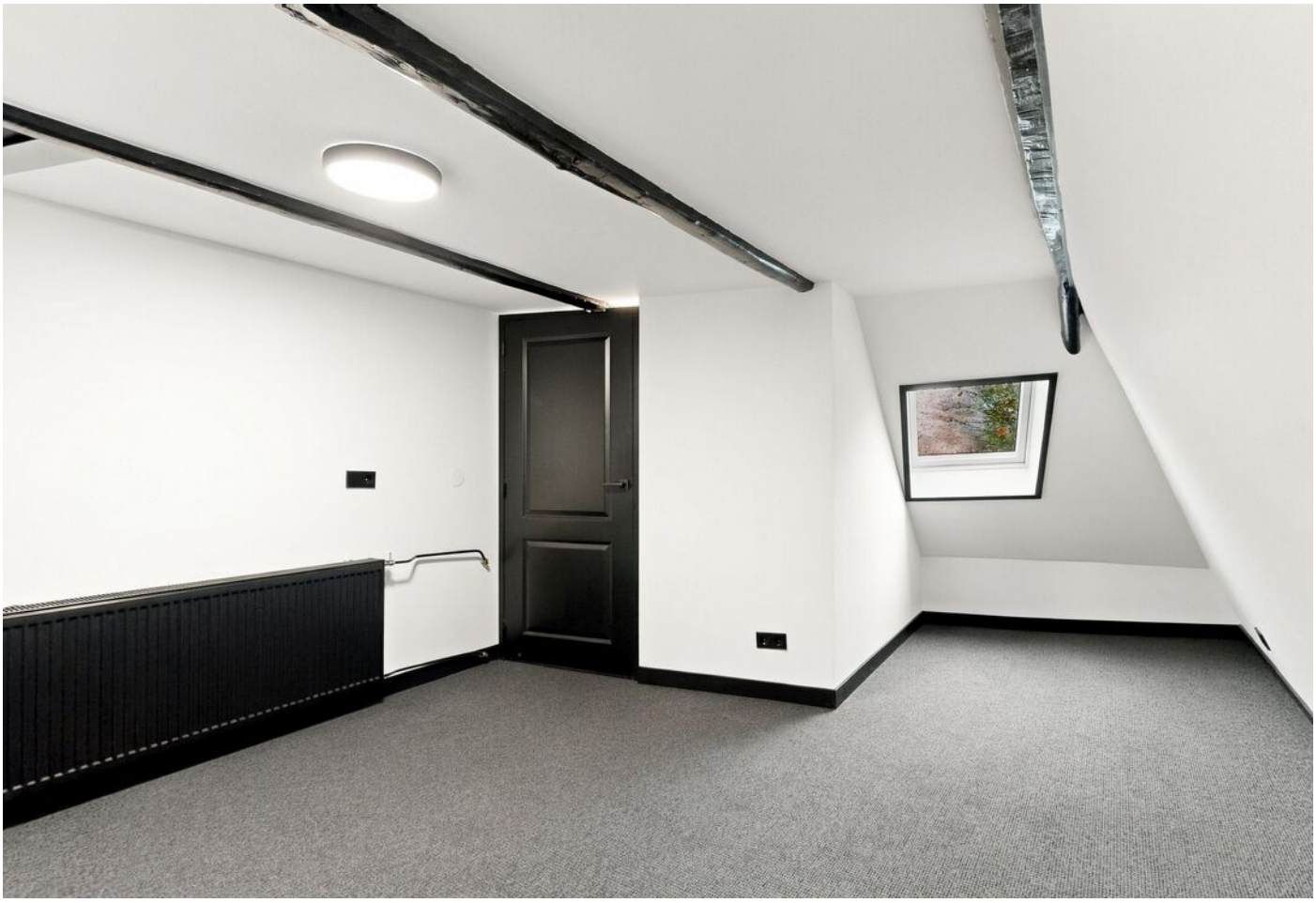












Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK













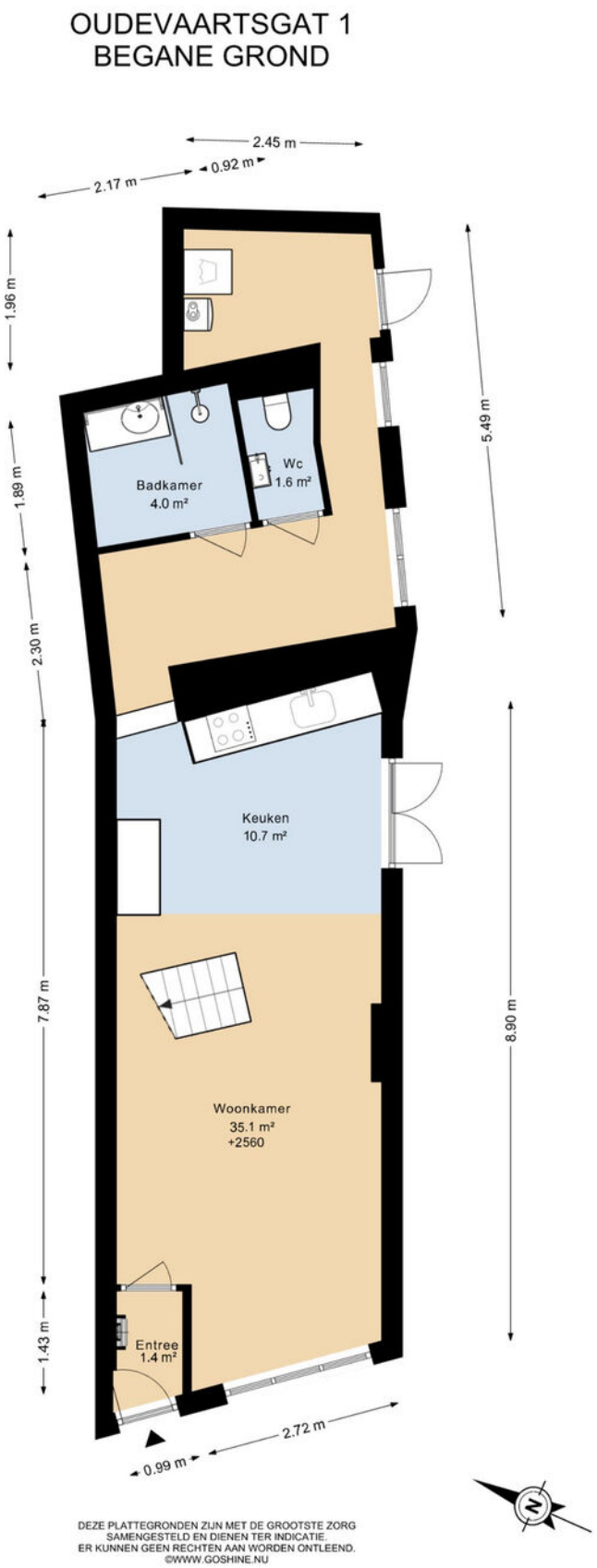


Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK



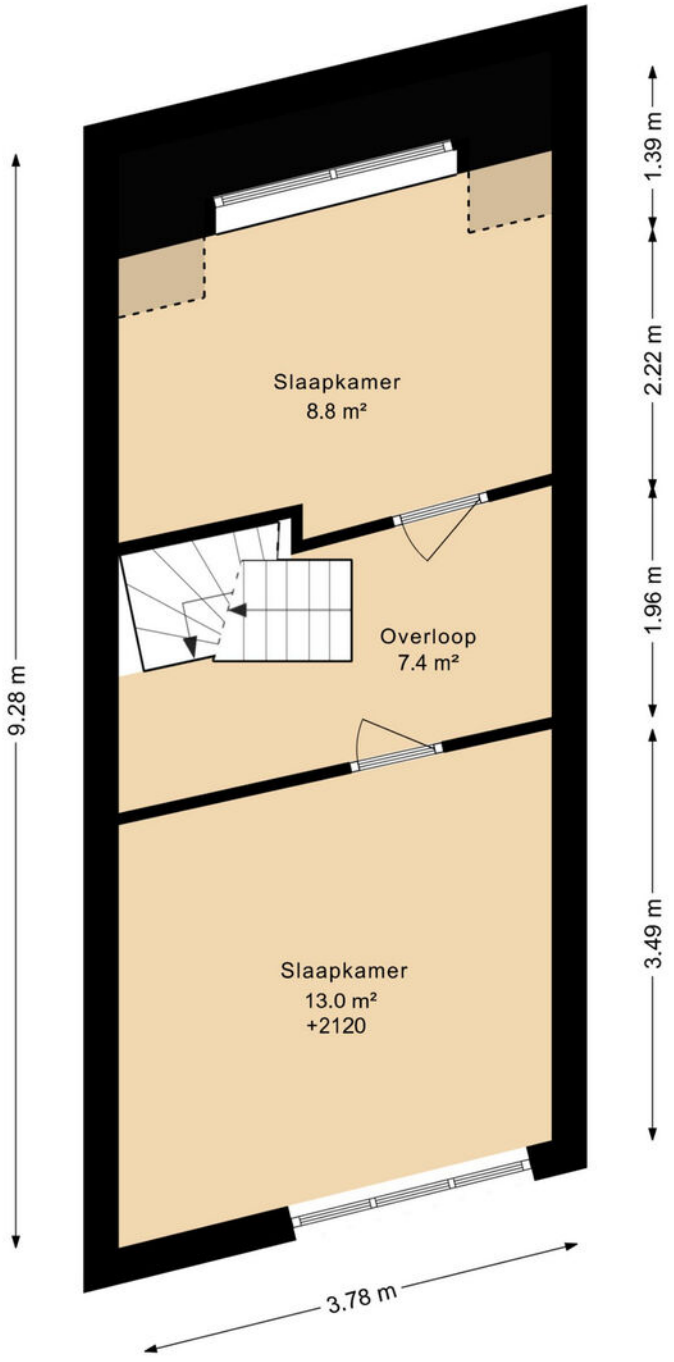


PLATTEGROND



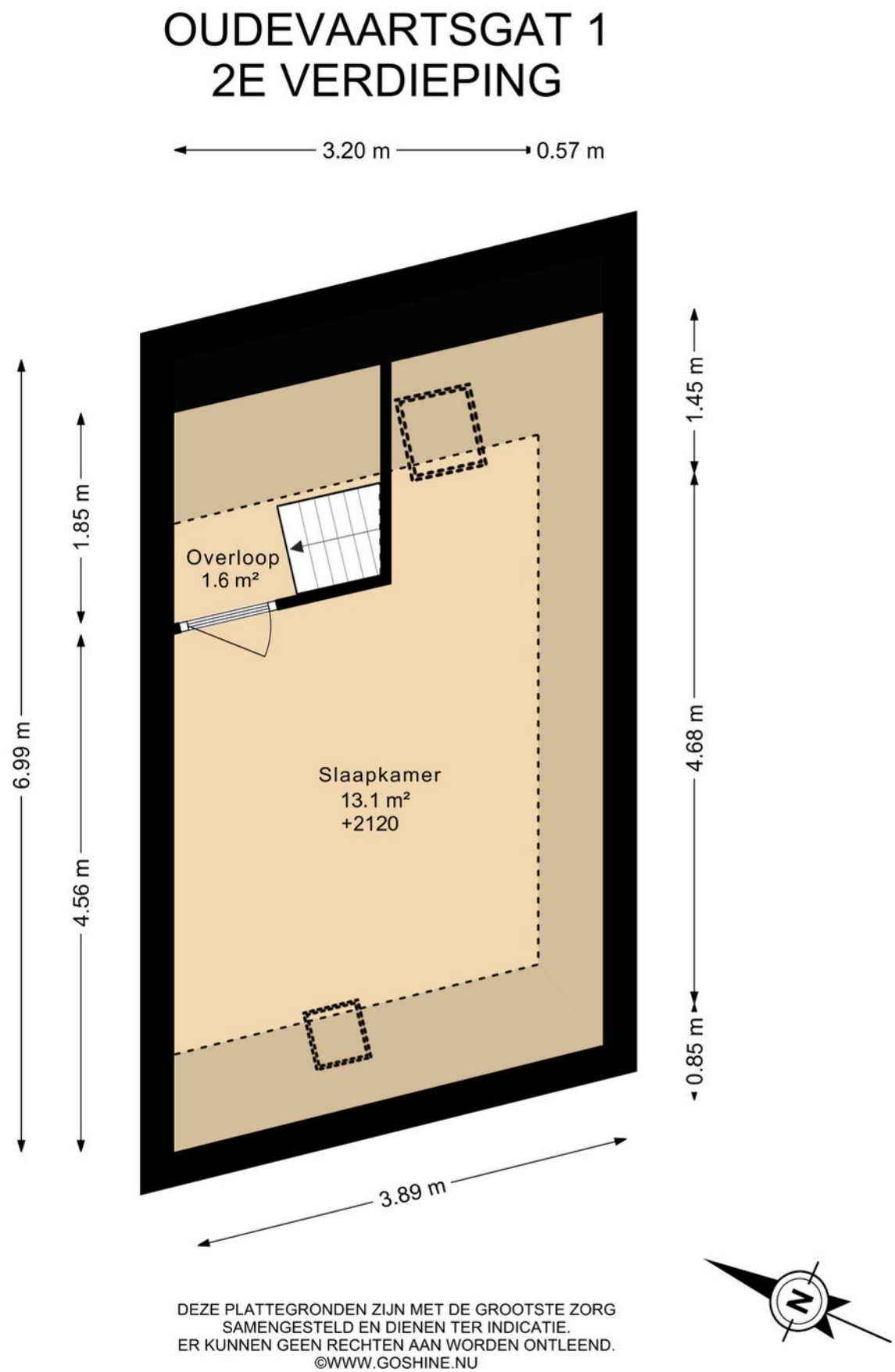
PLATTEGROND

OUDEVAARTSGAT 1
1E VERDIEPING



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

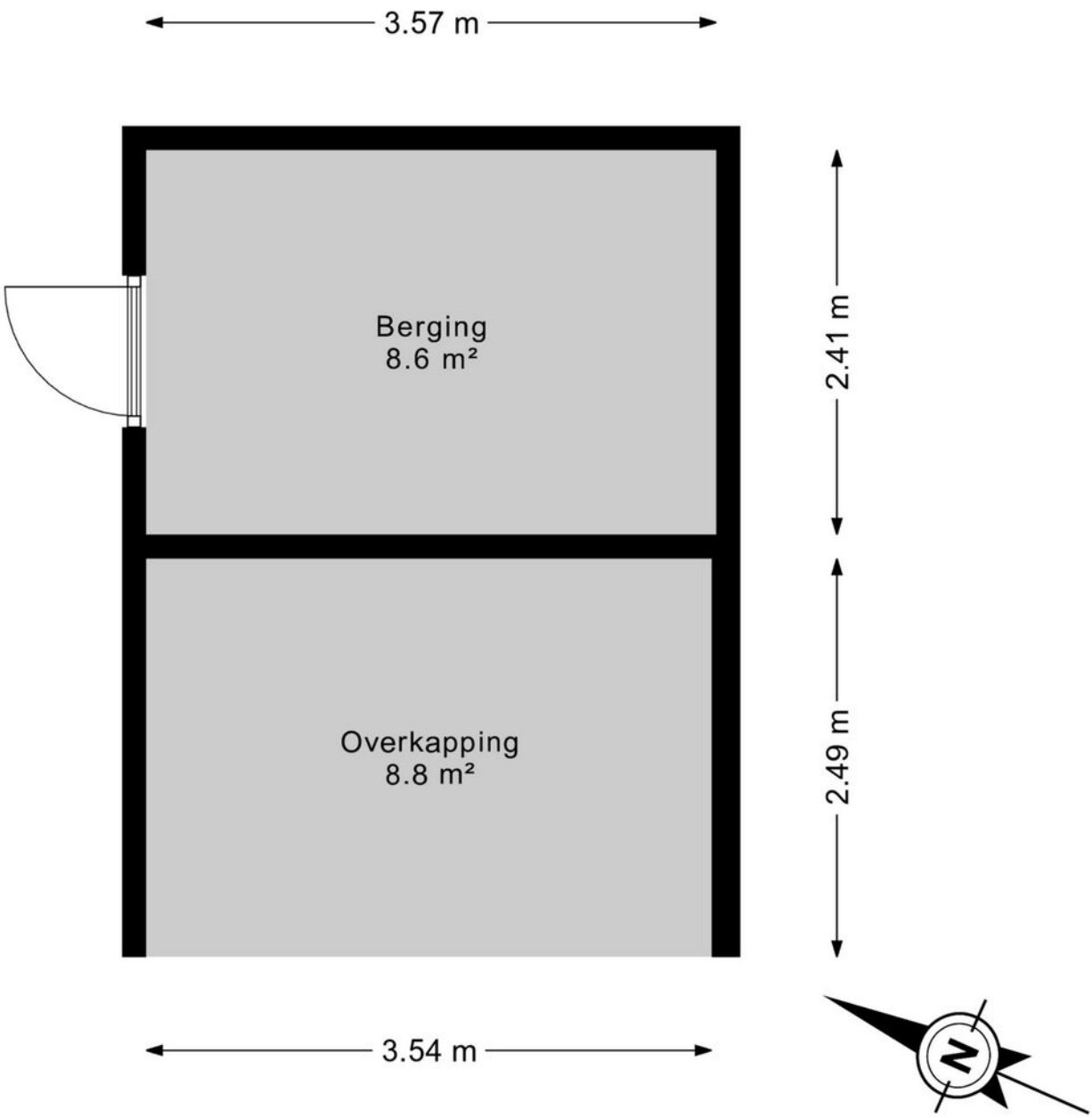
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

OUDEVAARTSGAT 1
BERGING



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Medemblik
Sectie	A
Perceel	4819

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.

NVM

Zeker weten.

Oudevaartsgat 1, MEDEMBLIK

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 vind 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 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.

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