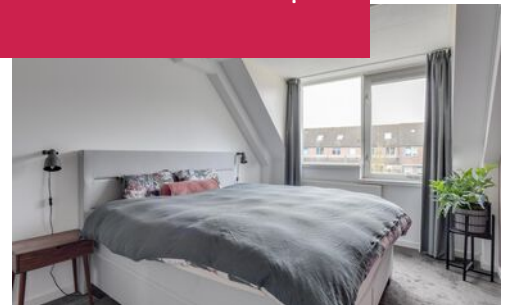


Fraaie eindwoning met veranda



MEDEMBLIK | Wijkopersgilde 1



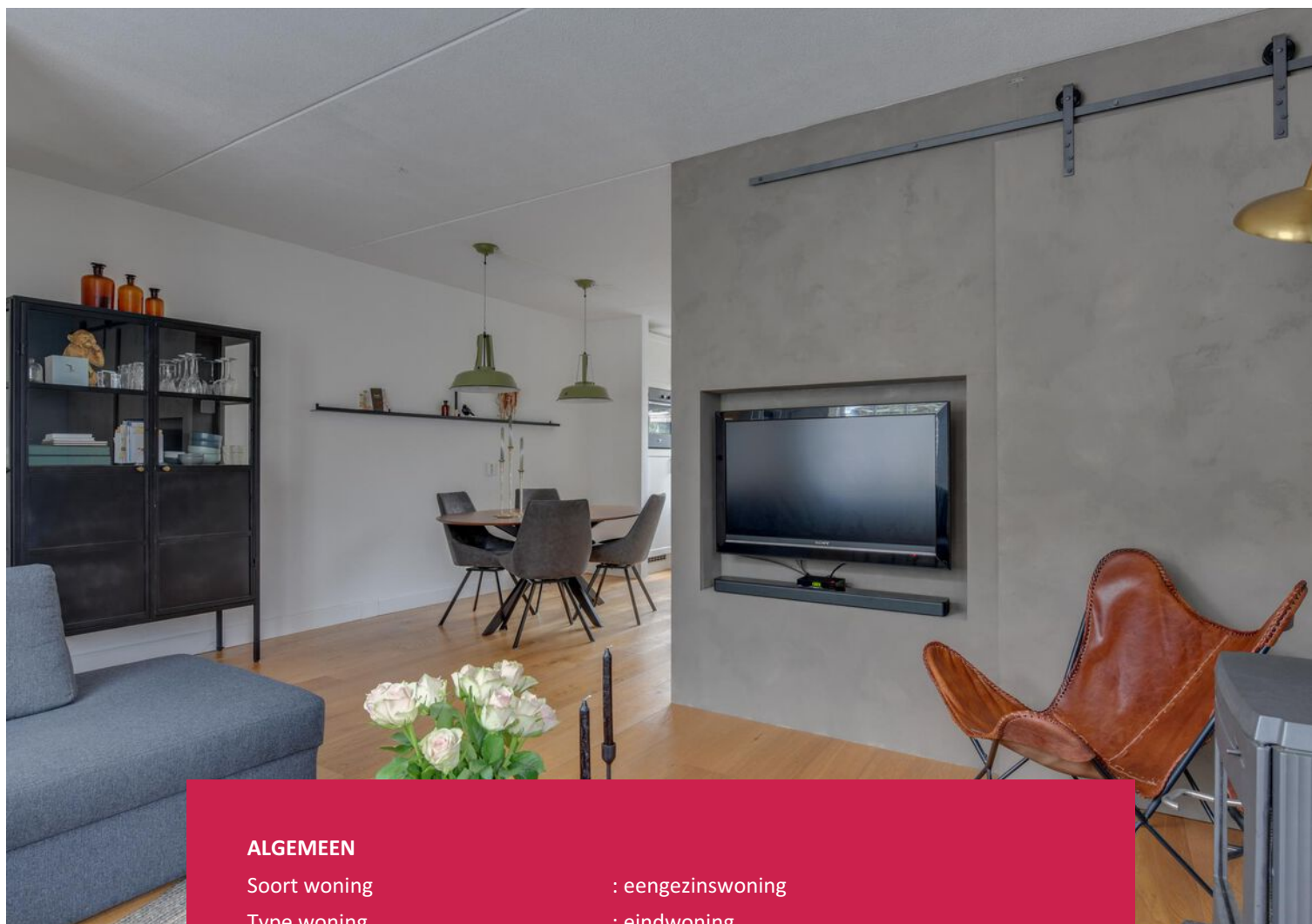
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: eindwoning
Bouwjaar	: 1982

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 343 m ³
Perceeloppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Medemblik
Sectie : C
Nummer : 1695

INSTALLATIES & ISOLATIE

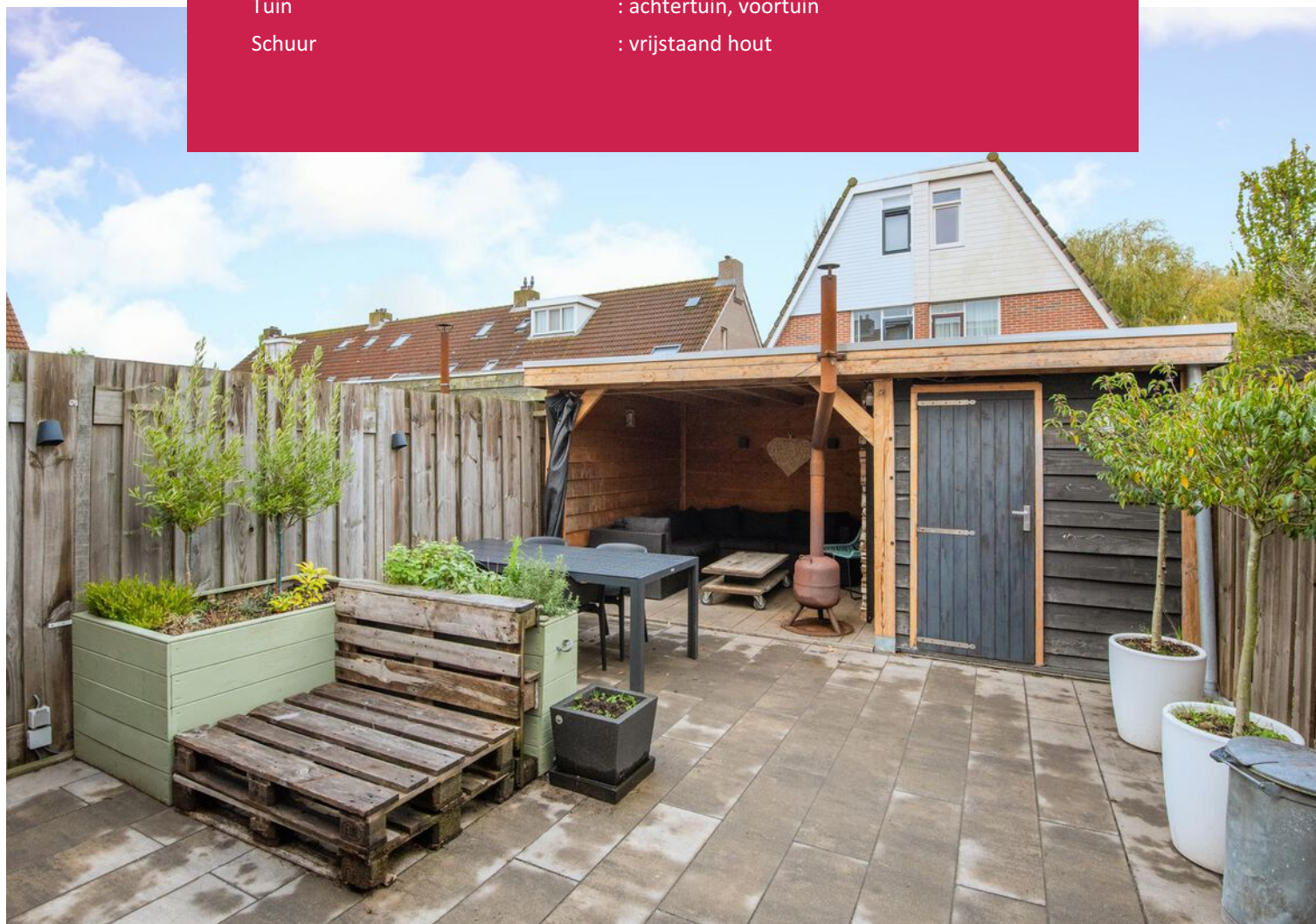
Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2014
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Schuur : vrijstaand hout



Omschrijving

Wijkopersgilde 1, 1671 MN Medemblik

In het gezellige Medemblik, nabij alle voorzieningen zoals scholen, gezondheidscentrum, supermarkt, sportgelegenheden en gezellige binnenstad verkopen wij deze fraaie eindwoning met veranda! Wat direct opvalt aan deze woning is de lichte, gezellige woonkamer, complete keuken en bijkeuken, de 4 slaapkamers en de heerlijke achtertuin. Kortom een ideale gezinswoning die je gezien moet hebben.

INDELING:

Begane grond:

Middels de entree heb je toegang tot de hal met de meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is straatgericht en geeft door de vele ramen (o.a. een extra zijraam) een heerlijk licht en ruimtelijk gevoel. Net als de rest van de woning is de woonkamer netjes afgewerkt met strakke wanden en voorzien van een houten vloer. De netjes weggewerkte trapkast zorgt voor extra bergruimte en de fraaie houtkachel geeft de woonkamer zijn sfeervolle uitstraling!

Vanuit de woonkamer ga je via het eetgedeelte naar de complete keuken. Een keuken in lichte kleurstelling met een natuurstenen aanrechtblad en alle wenselijke apparatuur. De koelkast is recent nog vervangen.

De handige bijkeuken bereik je vanuit de keuken en hier beschik je bovendien over extra bergruimte. Middels een loopdeur krijg je toegang tot de achtertuin.

In de 2e hal tref je de nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is netjes aangelegd en voorzien van meerdere zitplekken waaronder één hele mooie onder de veranda. De veranda met ruime berging is in 2015 gebouwd en een echte aanvulling op het wooncomfort; tot de late uurtjes een heerlijke plek! En uiteraard is de achtertuin voorzien van een achterom.

1e Verdieping:

De overloop op de verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt, hebben een heerlijk zachte vloerbedekking op de vloer en zijn lekker ruim. In de badkamer zijn een ruime douchehoek, een 2e toilet, wastafel en ligbad gesitueerd.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap bereik je zolderverdieping met de overloop welke toegang geeft tot de 4e slaapkamer. Op de overloop is extra bergruimte gecreëerd, vind je de CV-opstelling, mechanische ventilatie (beide in 2014 vernieuwd) en de wasmachine-aansluiting.

De 4e slaapkamer heeft een prima oppervlakte door de geplaatste dakkapel en is hierdoor een volwaardige slaapkamer met veel bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Voldoende parkeerruimte naast de woning;
- Netjes bewoond;
- Keurig afgewerkt;
- Kindvriendelijke omgeving;
- 10 minuten wandelen van het gezellige centrum.















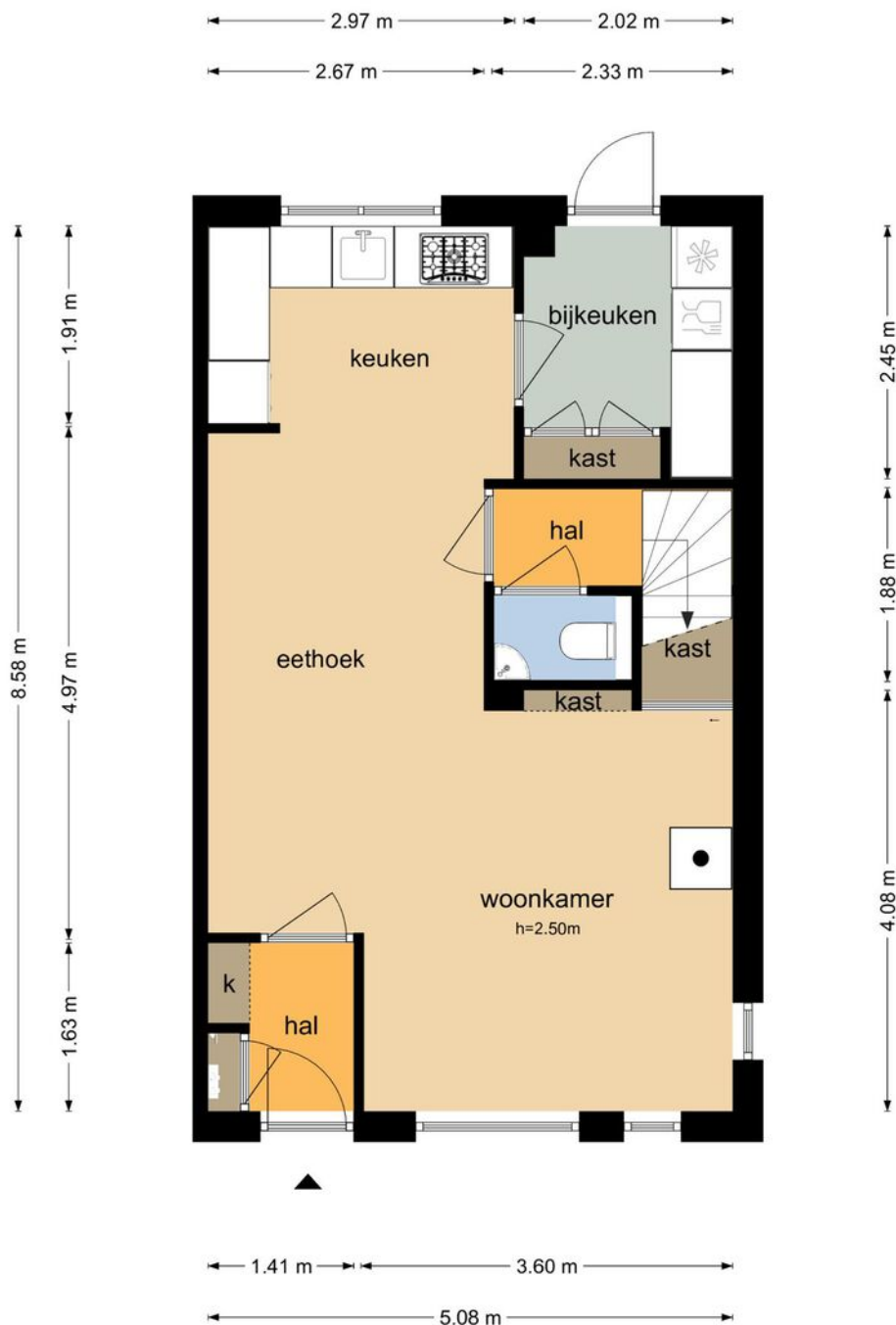






Plattegrond

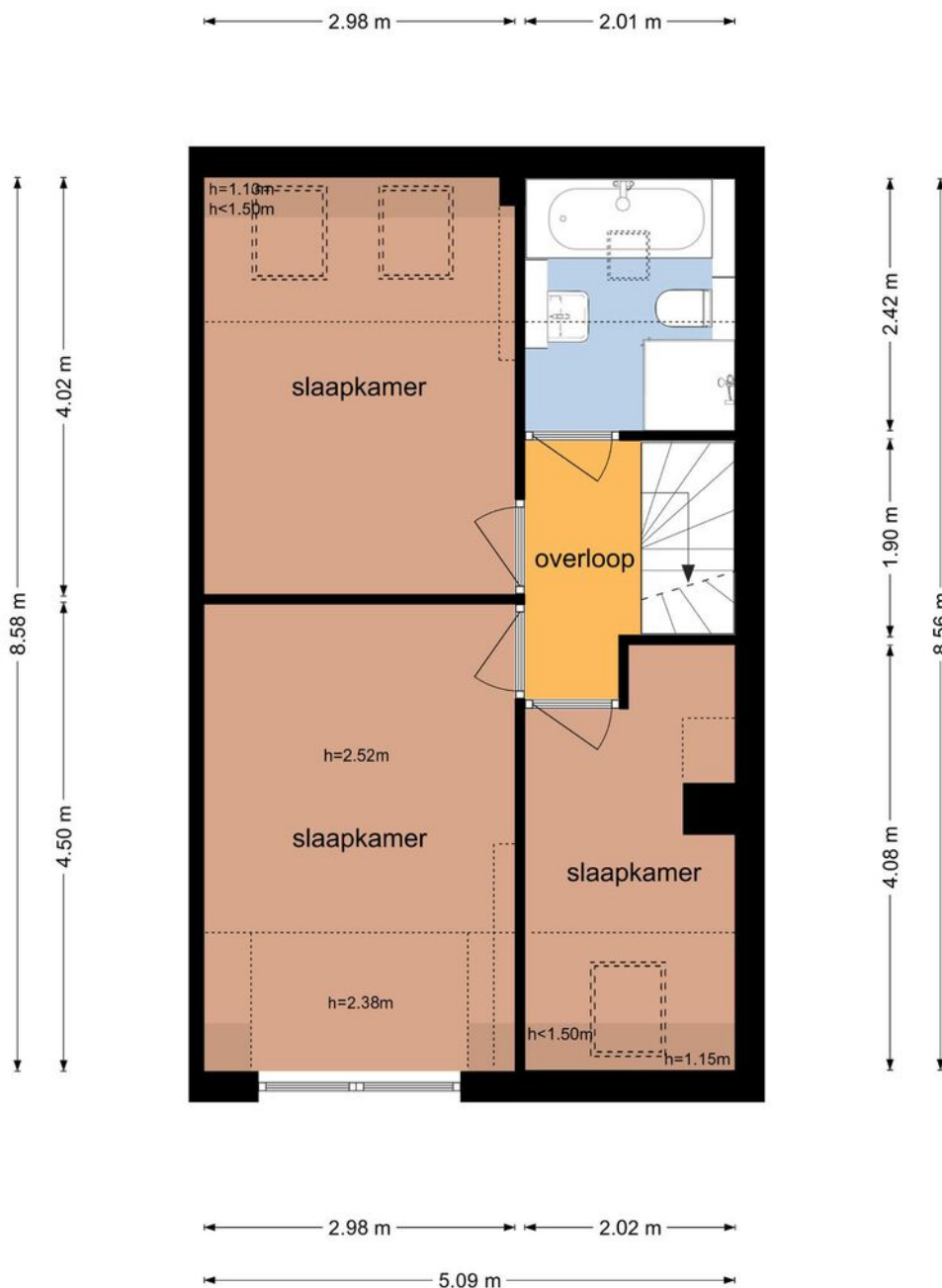
Wijkopersgilde 1 - Medemblik Begane Grond



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

Plattegrond

Wijkopersgilde 1 - Medemblik Eerste Verdieping



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

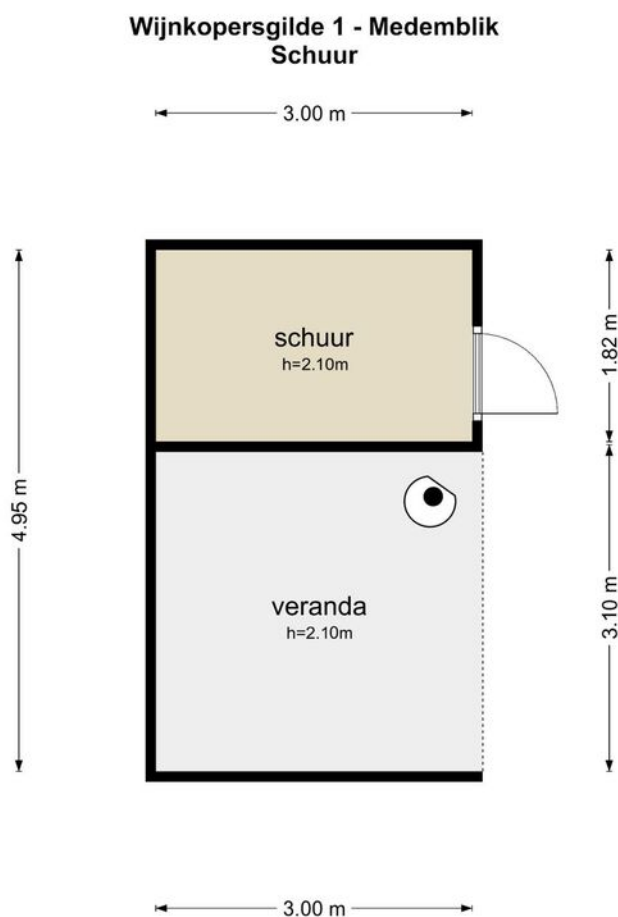
Plattegrond

Wijkopersgilde 1 - Medemblik Tweede Verdieping



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

Plattegrond




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

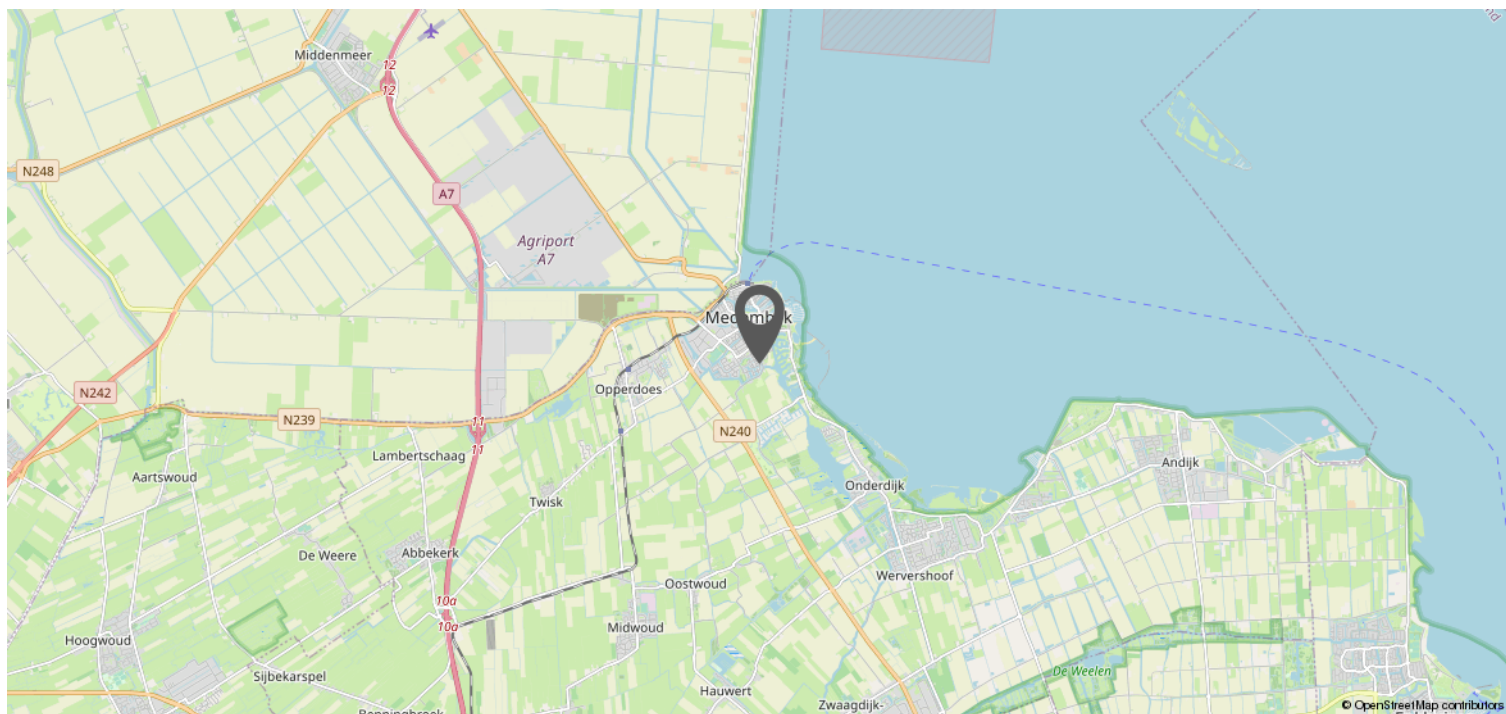
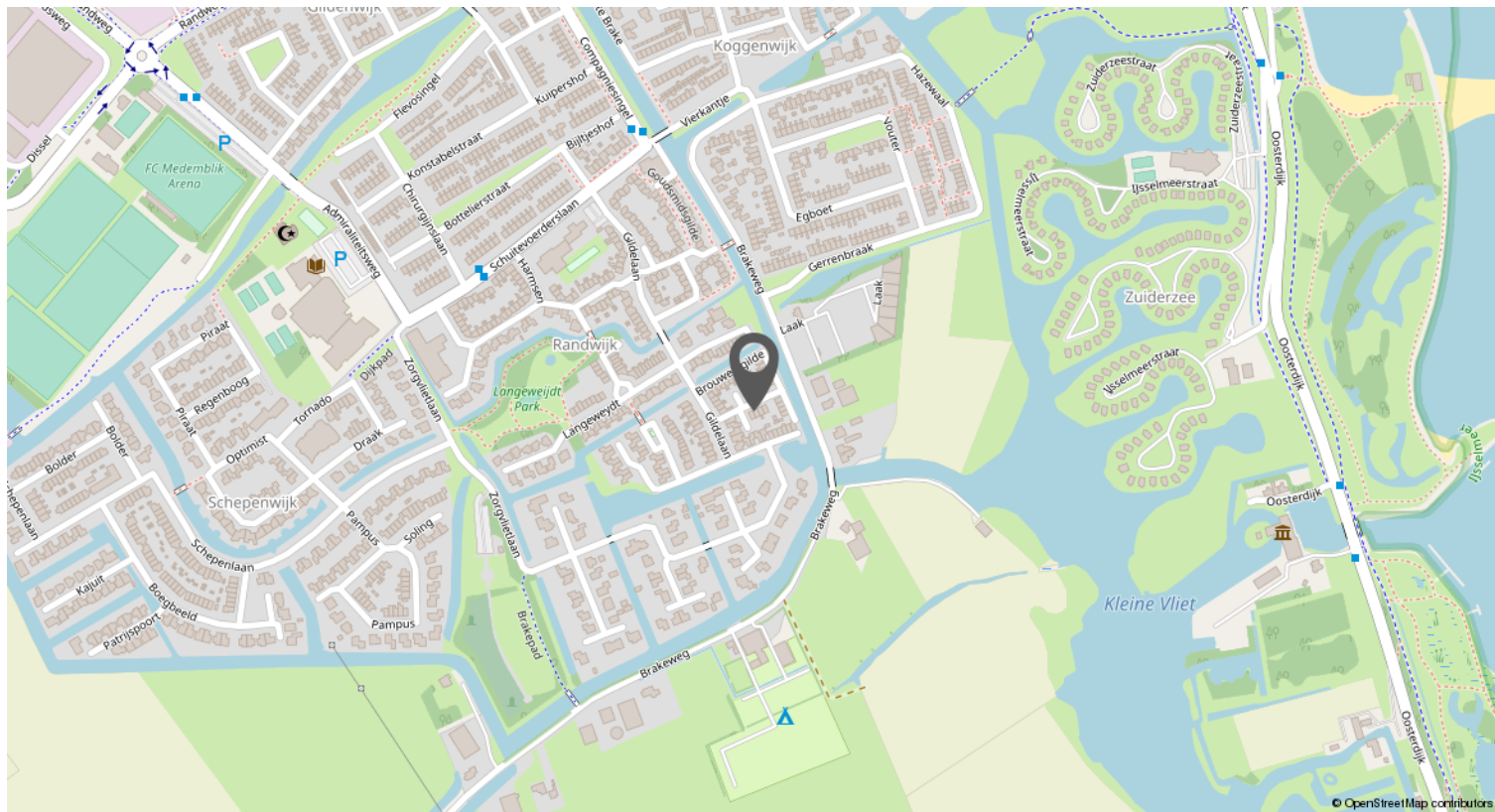
Uw referentie: Wijkopersgilde 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geteerd op 11 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik Sectie C Perceel 1695</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Locatie op de kaart

Wijkopersgilde 1, 1671 MN Medemblik



Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaars? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijk-heden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Marius Broedersz, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

Jeffrey Velkers, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 33 74 12 45

Vincent Vermeulen, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

**Van't Riet
De-Makelaar**

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl