

Sfeervol wonen aan de haven!



MEDEMBLIK | Oudevaartsgat 2



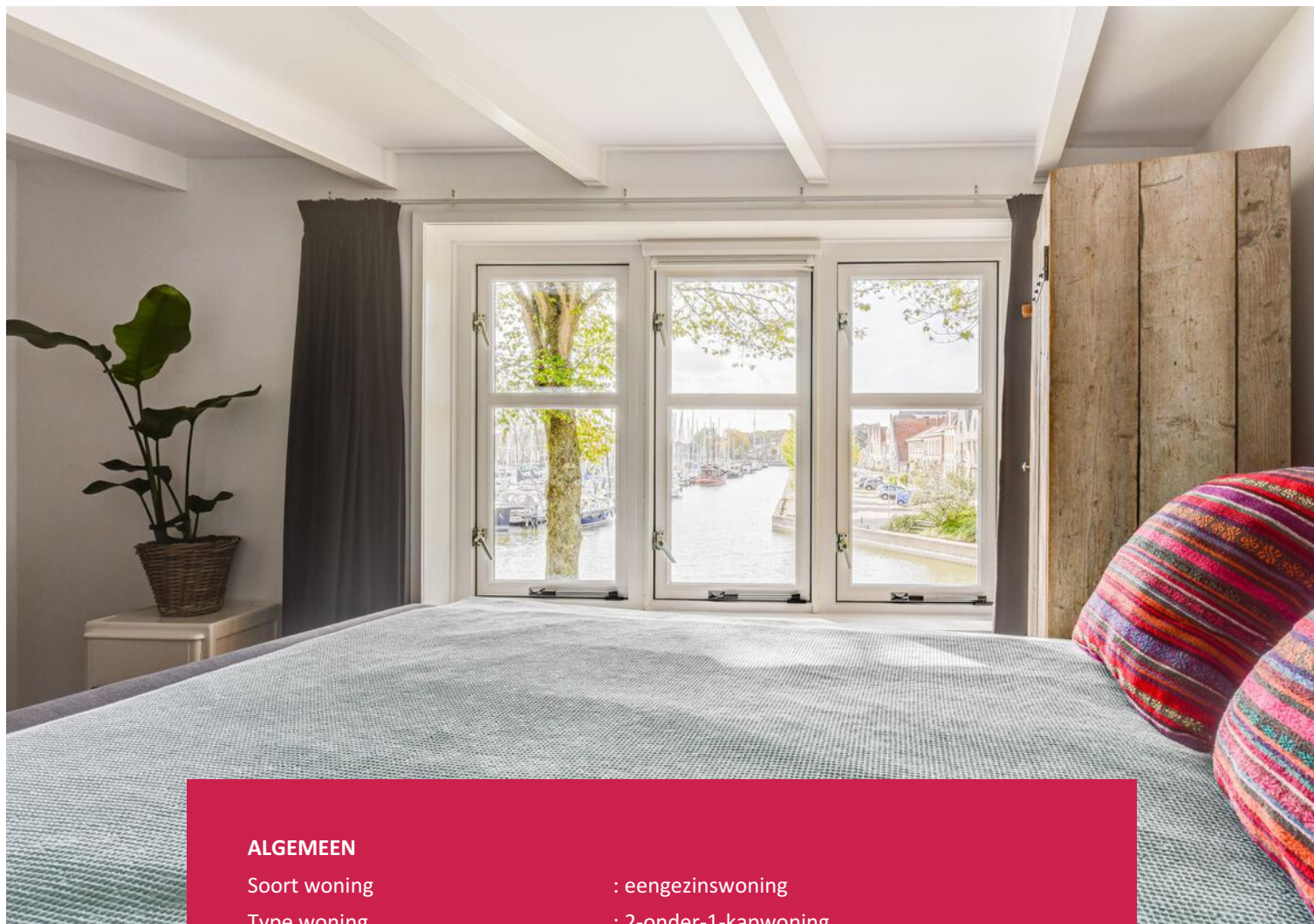
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	: 1850

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceeloppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Medemblik, Medemblik
Sectie : A, A
Nummer : 692, 4785, 4818 en 4820

INSTALLATIES & ISOLATIE

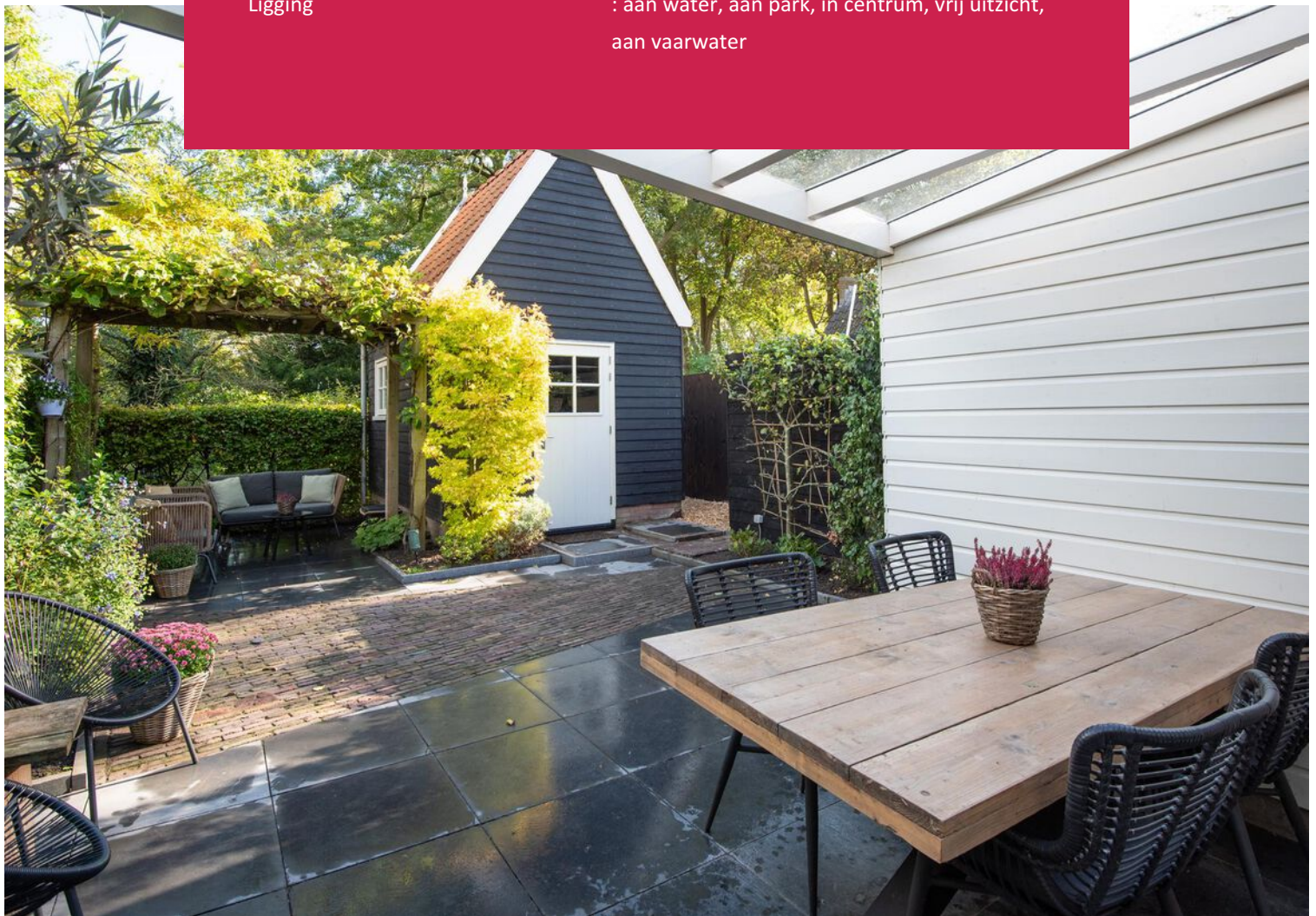
Verwarming : c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2024
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan water, aan park, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater



Omschrijving

Oudevaartsgat 2, 1671 HM Medemblik

Prachtige 2/1 kapwoning op unieke locatie in Medemblik!

Een unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekken van Medemblik! Deze karakteristieke 2/1 kapwoning, gelegen aan de haven, biedt een zeldzame combinatie van historie, modern comfort en een uitzonderlijke ligging.

Historie ontmoet modern wooncomfort

Omstreeks 1850 werd er in Medemblik een pakhuis gebouwd op een unieke locatie aan de haven, met een directe verbinding tot het IJsselmeer. Dit pakhuis is later getransformeerd tot een sfeervol woonhuis en in 2004 grondig gerenoveerd. In 2023-2024 zijn er diverse vernieuwingen aangebracht, waaronder een moderne keuken, nieuwe kozijnen aan de achterzijde van de woning en een nieuw achterom, wat deze woning nóg aantrekkelijker maakt.

Bijzondere woonervaring

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een unieke locatie? Met uitzicht op Kasteel Radboud vanuit je eigen tuin, ontbijten met zicht op (jouw boot in) de Pekelharinghaven, en wandelingen door het Koningin Emmapark of langs het IJsselmeer? Deze woning biedt het allemaal, midden in het gezellige centrum van Medemblik. Laat je verrassen door de prachtige foto's, maar kom vooral langs voor een vrijblijvende bezichtiging om de ruimte en kwaliteit van deze woning zelf te ervaren!

INDELING:

Begane grond: Bij binnenkomst in de hal, voorzien van meterkast en toiletruimte, valt direct de nette afwerking op. De stijlvolle tegelvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer.

Aan de voorzijde van de woning vind je een gezellig zitgedeelte met uitzicht op de Pekelharinghaven, perfect om te ontspannen met een kop koffie en een goed boek. Het centrale deel van de woning herbergt de knusse woonkamer met een sfeervolle open haard en een TV-hoek. De houten parketvloer en het authentieke balkenplafond voegen extra karakter toe. De ruimte is verbonden met de aanbouw via en-suite deuren, wat een mooie overgang creëert naar de keuken.

Woonkeuken en aanbouw: De woonkeuken, gelegen aan de achterzijde in de aanbouw, is een licht en ruimtelijk geheel, mede dankzij de lichtstraat en de nieuwe kozijnen. De op maat gemaakte, handgemaakte keuken biedt volop opbergruimte en is uitgerust met moderne apparatuur, zoals een inductiekookfornuis, vaatwasser en Quooker. Praktische kasten, waaronder een voor de wasmachine, zorgen ervoor dat elke ruimte optimaal wordt benut.

Tuin: De stadstuin is te bereiken via een loopdeur in de keuken. De tuin is grotendeels betegeld en fraai aangelegd met beplanting. Daarnaast biedt de tuin een veranda, een aangebouwde houten berging en een prachtige pergola. Aan de achterzijde van de tuin vind je een royale, geïsoleerde vrijstaand tuinhuis, die ook dienst kan doen als werkruimte of zelfs als een klein appartementje voor een van de kinderen. Vanuit de tuin heb je een uniek uitzicht op Kasteel Radboud.

Het huis beschikt over een achterom via een steeg met een afsluitbare poort die toegang biedt tot het Emmapark en Pekelharinghaven.

Eerste verdieping: De ruime overloop, met vaste kast en technische ruimte voor de c.v.-opstelling, geeft toegang tot twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de Pekelharinghaven, terwijl de achterste slaapkamer, voorzien van een dakkapel, zicht heeft op Kasteel Radboud, het IJsselmeer en het park. Beide kamers zijn netjes afgewerkt, en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkastenwand.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een luxe slaapkamer en badkamer zijn gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel met fenomenaal uitzicht. De moderne badkamer combineert luxe en authenticiteit met een ruime douche, dubbele wastafel, ligbad en een tweede toilet. Vloerverwarming en een radiator zorgen voor extra comfort. Derde verdieping: Op de overloop van de tweede verdieping is een vlizotrap naar de ruime bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen die je minder vaak nodig hebt.

Medemblik: Leven aan het water

De ligging van deze woning is absoluut uniek, direct aan de sfeervolle Pekelharinghaven en op loopafstand van het IJsselmeer. Kasteel Radboud en het Koningin Emmapark liggen letterlijk in je achtertuin. Binnen 100 meter vind je gezellige restaurants, terrassen en winkels in het centrum van Medemblik. Bovendien ben je binnen 45 minuten in Amsterdam en binnen 15 minuten in Hoorn. Of je kiest ervoor om het water op te gaan: vanuit de haven vaar je zo het IJsselmeer op.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig geïsoleerd;
- Sfeervolle open haard;
- Vrijstaande multifunctionele berging;
- Recent vernieuwde keuken en achterom;
- Prachtige ligging met uitzicht op Kasteel Radboud en de Pekelharinghaven.

Mis deze kans niet! Met een eigen NVM-aankoopmakelaar maak je meer kans om jouw droomwoning te bemachtigen.



















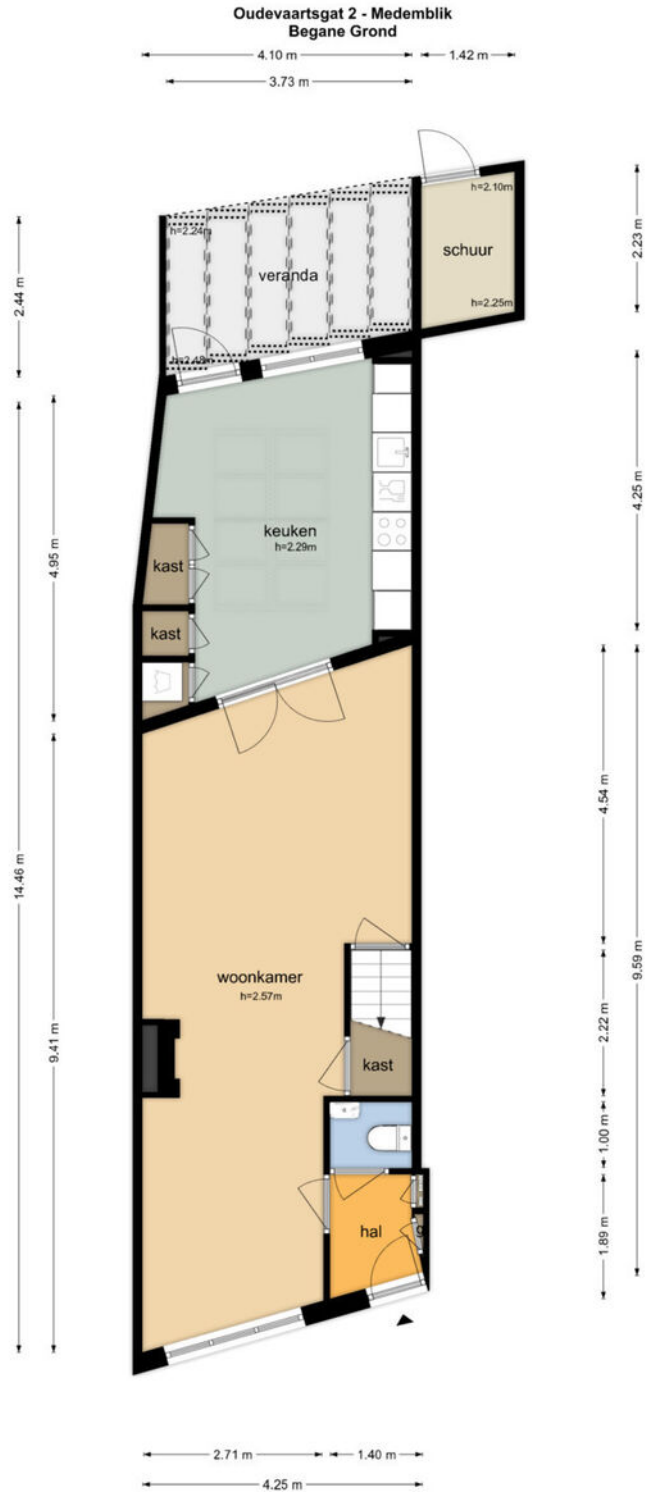






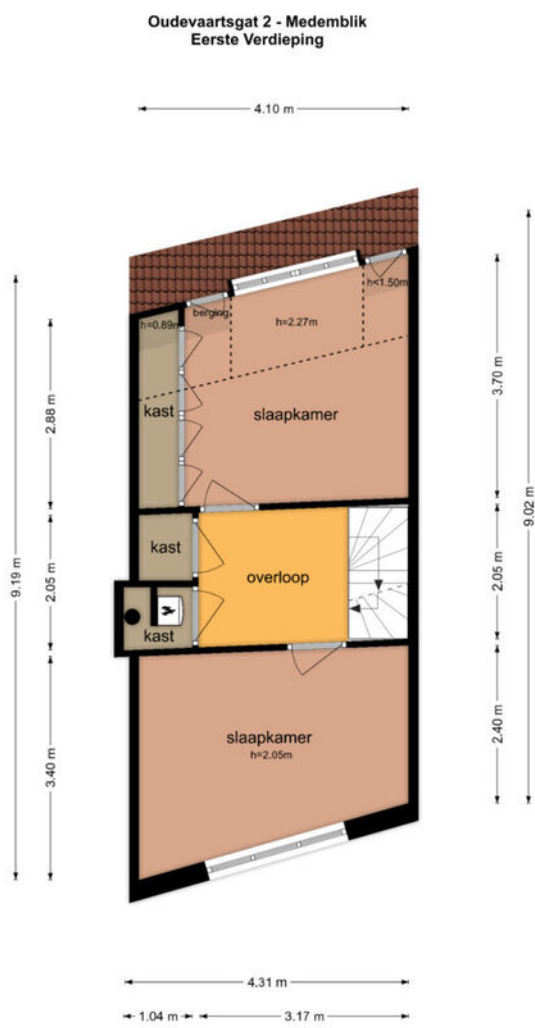


Plattegrond



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

Plattegrond



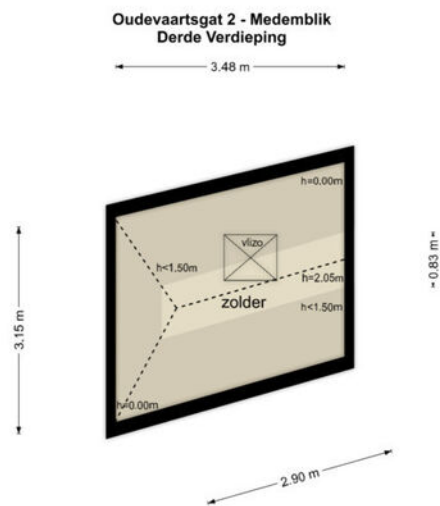
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



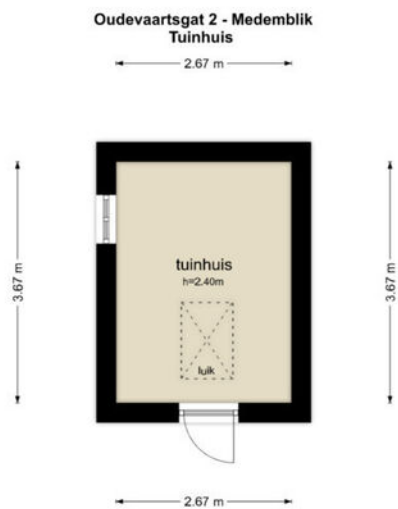
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



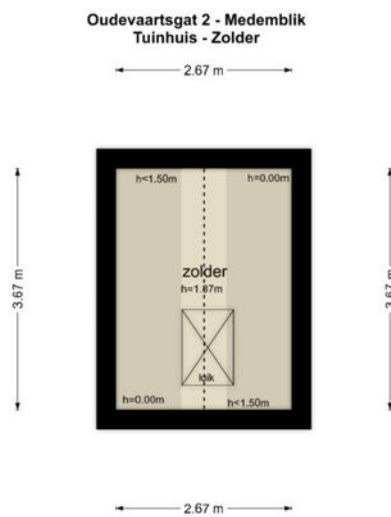
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

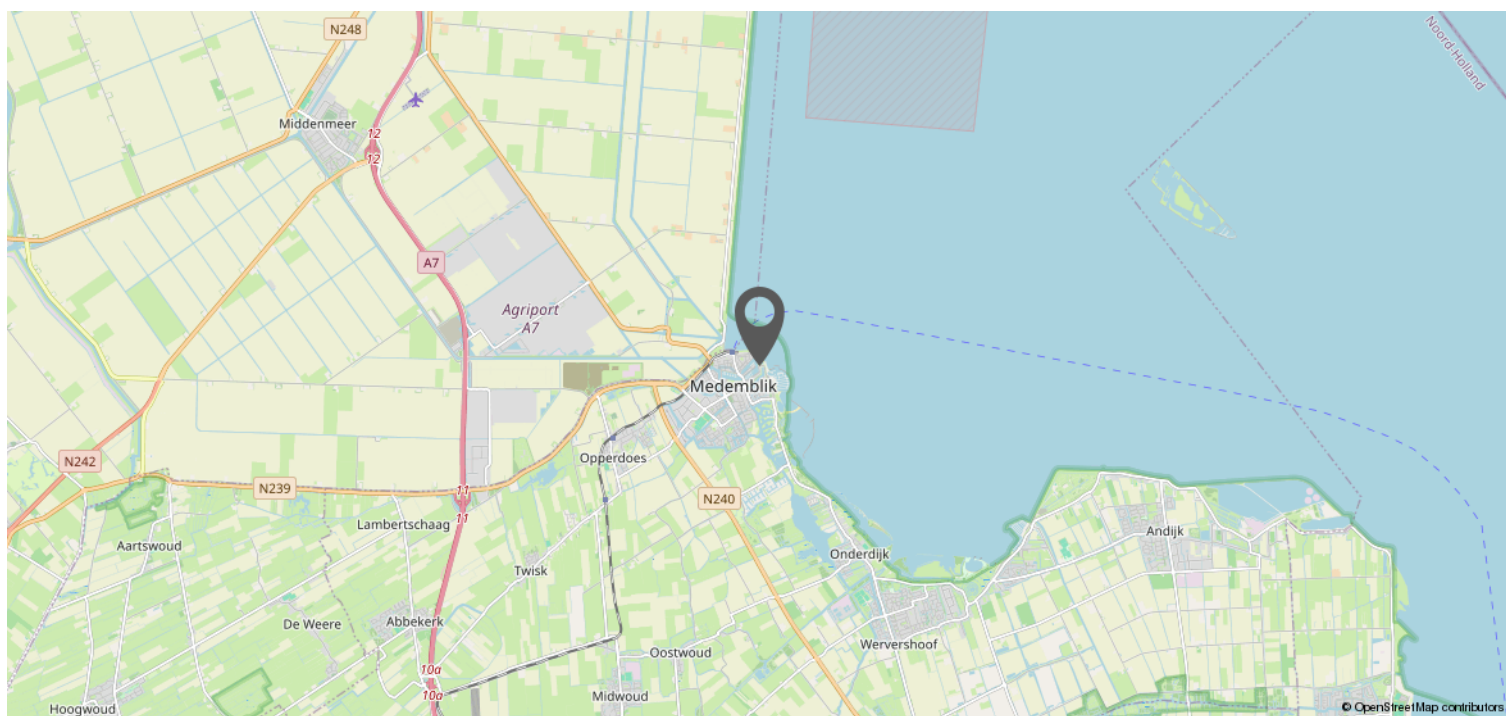
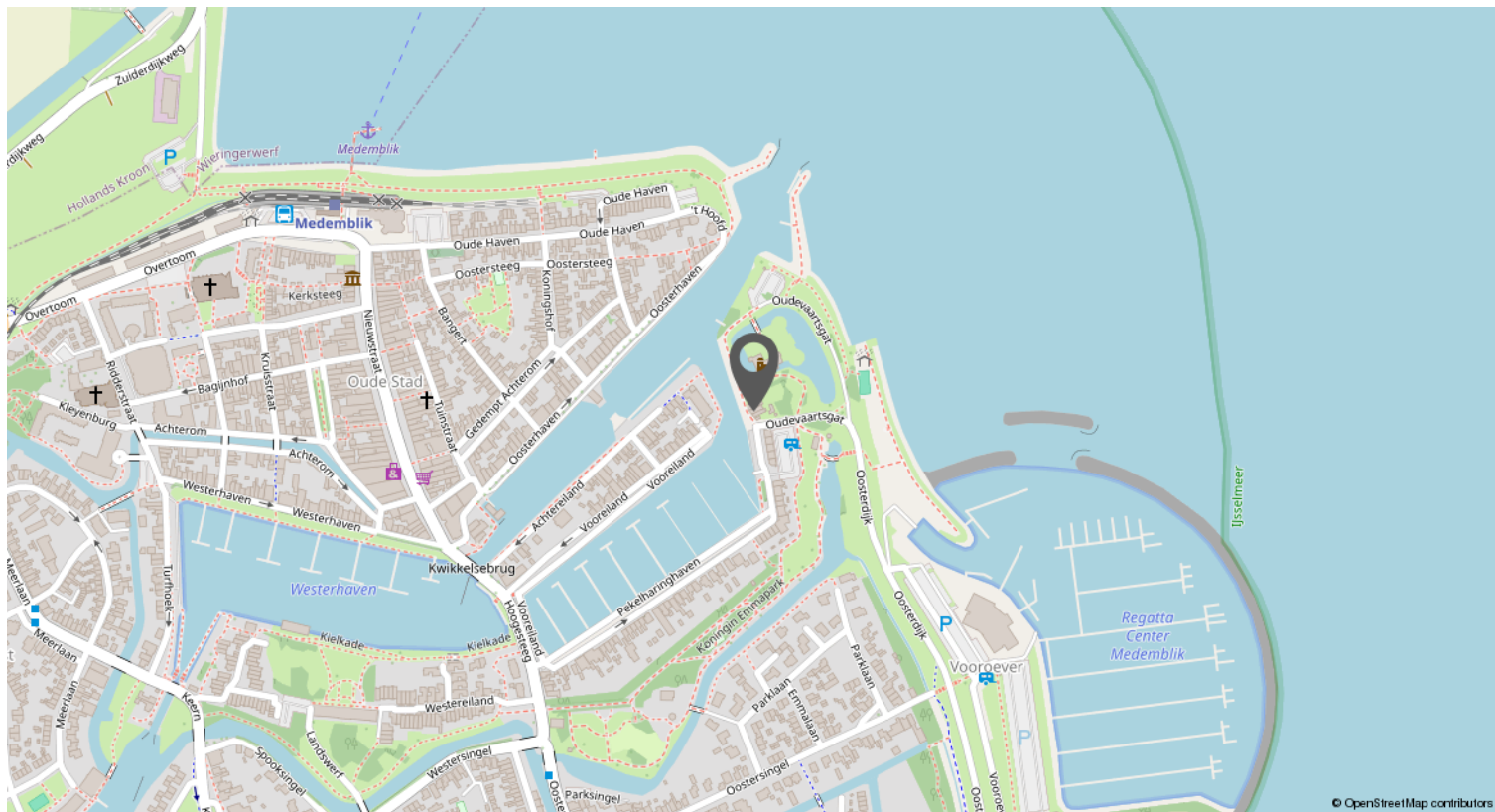
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Oudevaartsgat 2, 1671 HM 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.

ONDERZOEKSPlicht

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.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

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 mogelijkheden 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

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

Floor Ottervanger, Assistent Makelaar en Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

**Van't Riet
De-Makelaar**

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