

Charmante woning in Medemblik



MEDEMBLIK | Kanaalstraat 1



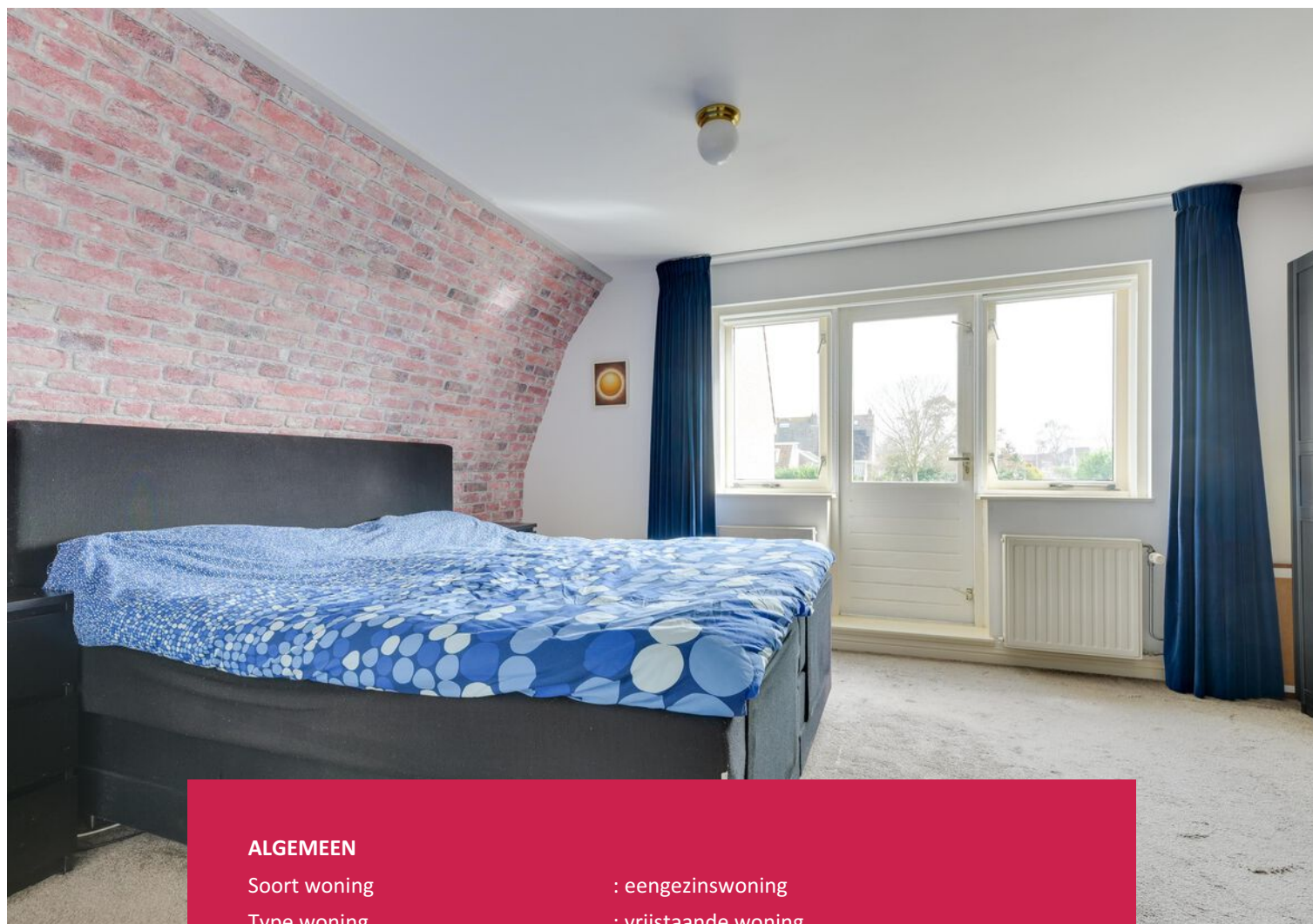
Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1930

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceeloppervlakte	: 247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Medemblik
Sectie : D
Nummer : 4739

INSTALLATIES & ISOLATIE

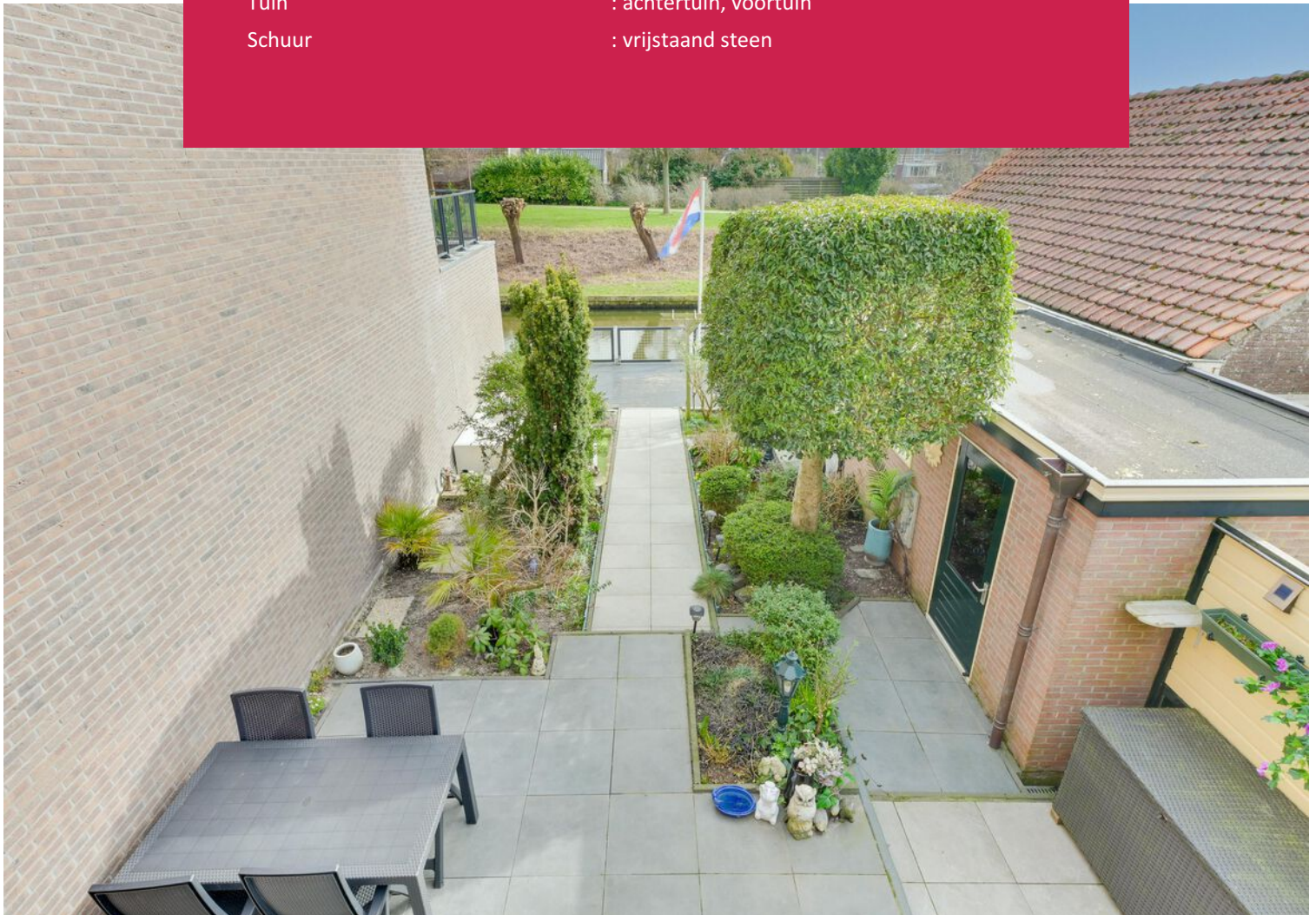
Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel : 2018
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label : C

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & SCHUUR

Ligging : aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Schuur : vrijstaand steen



Omschrijving

Kanaalstraat 1, 1671 EX Medemblik

Op een geliefde locatie aan vaarwater en aan de rand van het centrum, staat deze charmante vrijstaande woning met karakter, verrassend veel ruimte en een warme, sfeervolle uitstraling. De woning dateert uit 1930 en is door de jaren heen met veel liefde en aandacht verbouwd met als eindresultaat licht en ruimte, terwijl de authentieke charme van het huis zorgvuldig behouden bleef. Ook de tuin is met zorg en toewijding aangelegd met uiteraard een mooi uitzicht over het water en de mogelijkheid om een bootje aan te meren.

INDELING:

Begane grond

Via de fraaie voordeur met glas-in-loodramen komen we binnen in een royale hal. Hier bevinden zich de trapopgang, de meterkast, een garderobekast en een ruime toiletruimte met hangtoilet en wastafel. Vanuit de hal is er toegang tot de voorkamer. De voorkamer ademt sfeer dankzij authentieke details zoals de erker met glas-in-loodramen, fraaie hardhouten deuren en de karakteristieke en-suite deuren met glas-in-lood naar de achterkamer. De strak gestucte wanden en plafonds met sierlijsten en ornamenten zorgen voor een stijlvolle uitstraling en een echt wauw-effect. Via de en-suite deuren bereiken we de achterkamer, een ruime en lichte leefruimte met eveneens strak afgewerkte wanden en plafonds. De kamer beschikt over prachtige hardhouten tuindeuren naar de tuin en een doorgang naar de keuken. De keuken heeft een landelijk moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien. De keuken bestaat uit twee delen. Het eerste deel is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een inductie kookplaat met afzuigkap, een gootsteen, een zwart granieten aanrechtblad, een vaatwasser en veel bergruimte. Het tweede deel, eveneens in een L-opstelling, biedt plaats aan de koel-vriescombinatie, de wasmachineaansluiting en extra kastruimte, aangevuld met een ruim granieten werkblad. Vanuit de keuken is tevens de deur naar de steeg bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de overloop, waar door de geplaatste dakkapel een prettige lichtinval is ontstaan. Aan de linkerkzijde bevindt zich een slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Daarnaast ligt een royale badkamer, uitgerust met een luxe rond bad, een douchehoek, een wastafel en een hangtoilet. De badkamer heeft een moderne en luxe uitstraling dankzij het strak gestucte plafond, de inbouwspots en de verzorgde afwerking. Tegenover de badkamer bevindt zich de master bedroom. Deze kamer is bijzonder ruim (voorheen twee slaapkamers) en heeft directe toegang tot het dakterras. De slaapkamer beschikt over een grote kastenwand. Vanaf hier is er een fraai uitzicht over de tuin en het achtergelegen groen en water.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de CV-ketel en er is een ruime bergzolder aanwezig, ideaal voor opslag.

Tuin

De achtertuin is diep, ligt op het oosten en grenst aan doorgaand vaarwater. Hier kunt u in alle rust genieten van de groene omgeving en het uitzicht op gemeentegroen. De tuin is fraai aangelegd, inclusief drainage, en beschikt over meerdere terrassen. Aan de achtergevel is een grote zonwering bevestigd voor wat schaduw tijdens warme dagen.

Achter in de tuin staat een stenen schuur, gebouwd in dezelfde stijl als de woning. De schuur is voorzien van een karakteristieke regenpijp met vergaarbak en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een motor of meerdere fietsen. Naast deze berging is er een gezellige tuinkamer gerealiseerd.

De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen en de muren zijn nageïsoleerd, wat bijdraagt aan extra comfort en energiezuinig wonen.

Kom deze charmante vrijstaande woning zelf ervaren en ontdek de rust, ruimte en het karakter op korte afstand van het centrum.

BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming op de begane grond
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Muren nageïsoleerd voor extra comfort en lagere energiekosten
- Diepe achtertuin aan doorgaand vaarwater met achterom
- Gelegen in de geliefde wijk Plan West, nabij het centrum
- Aanvaarding in overleg.







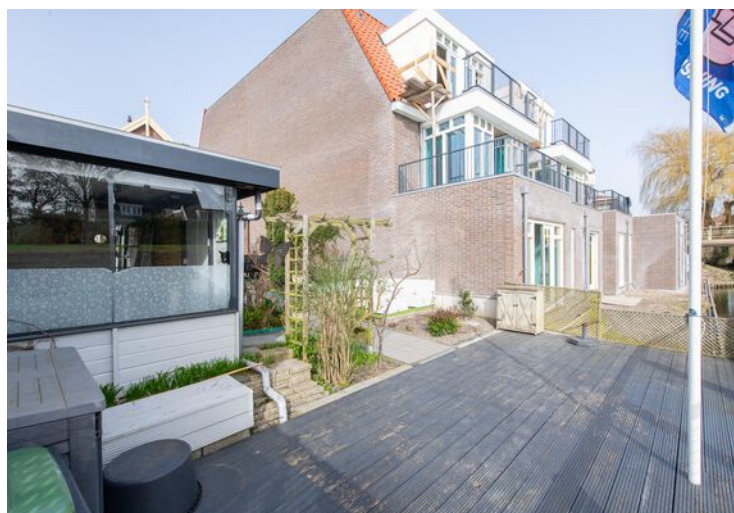














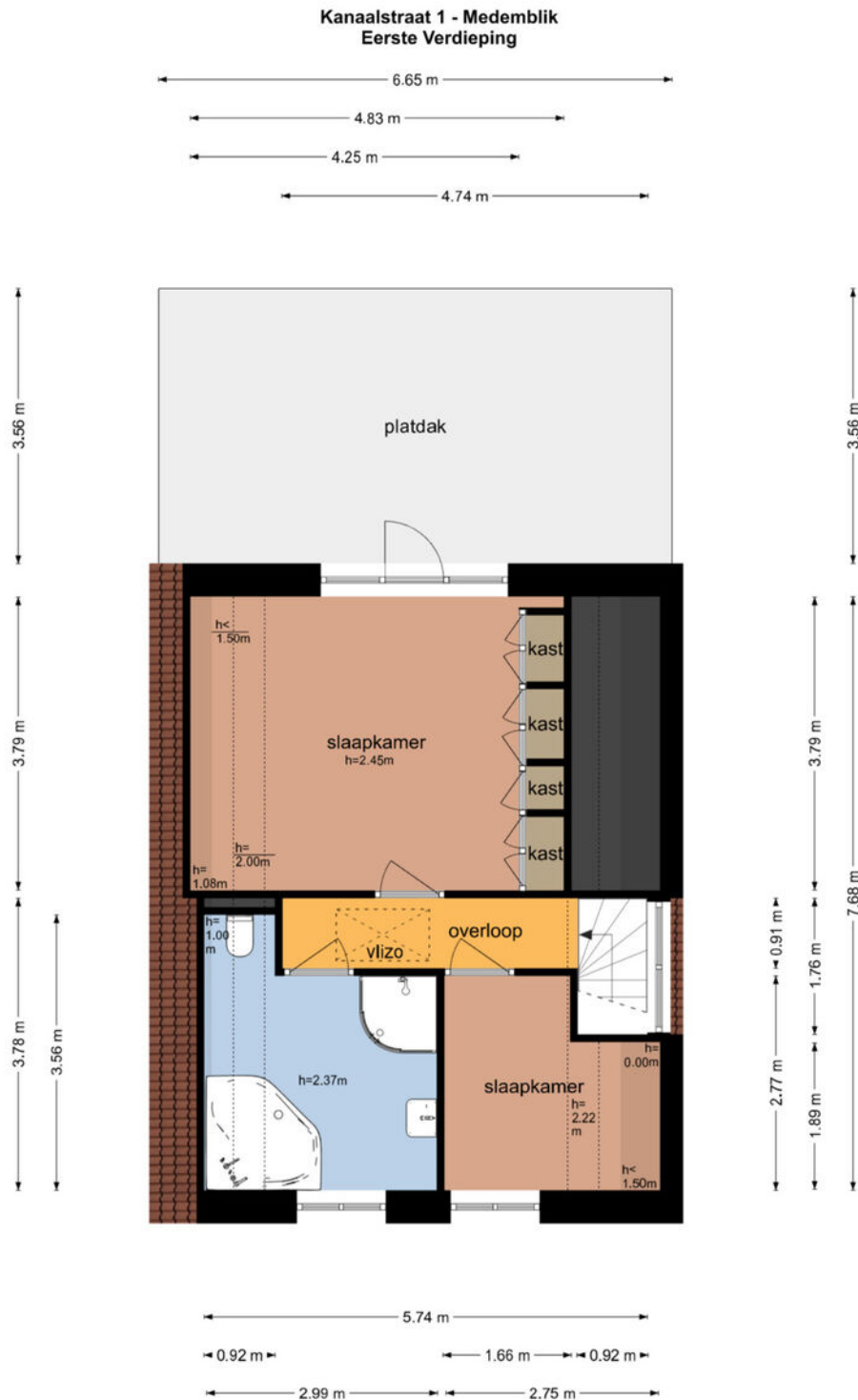


Plattegrond



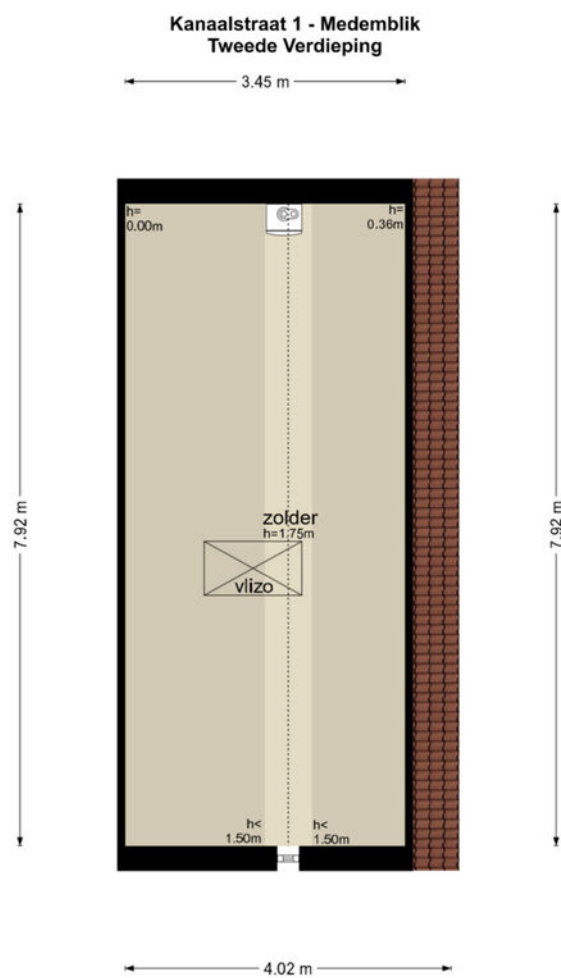
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



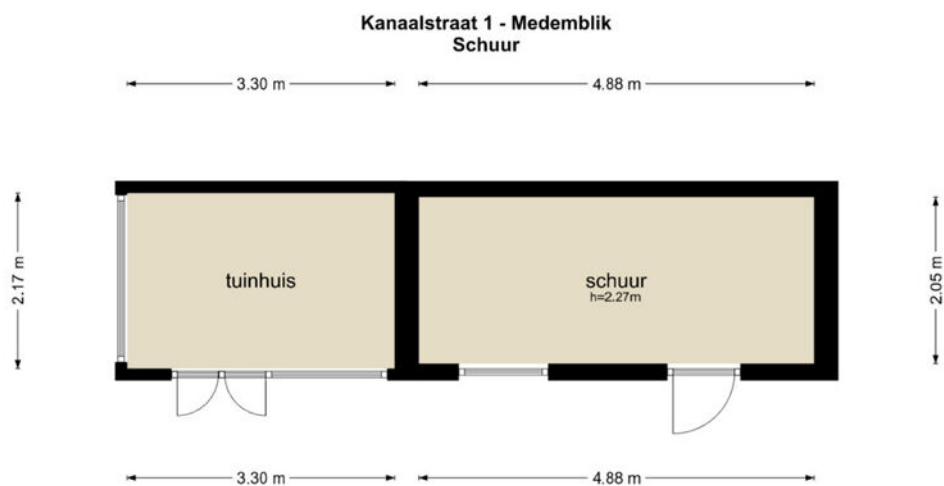
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

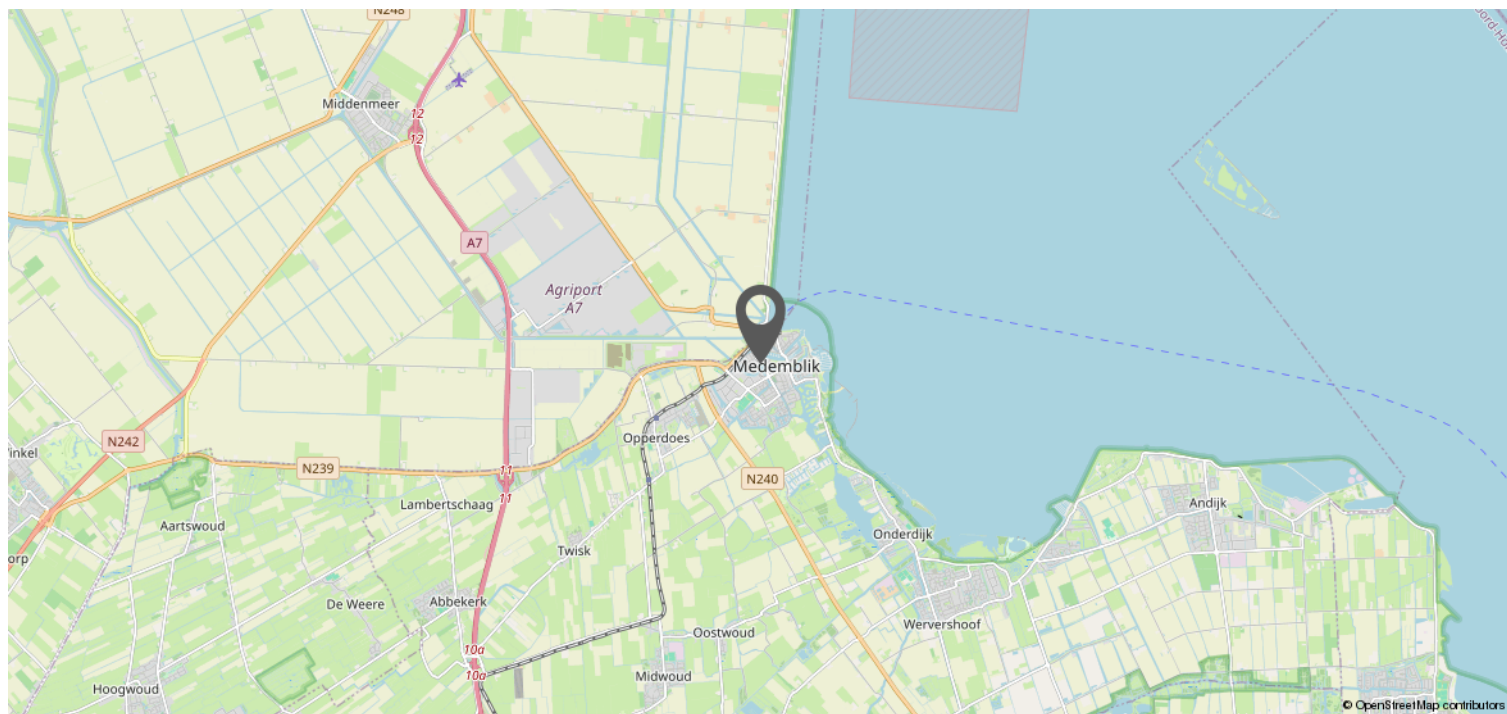
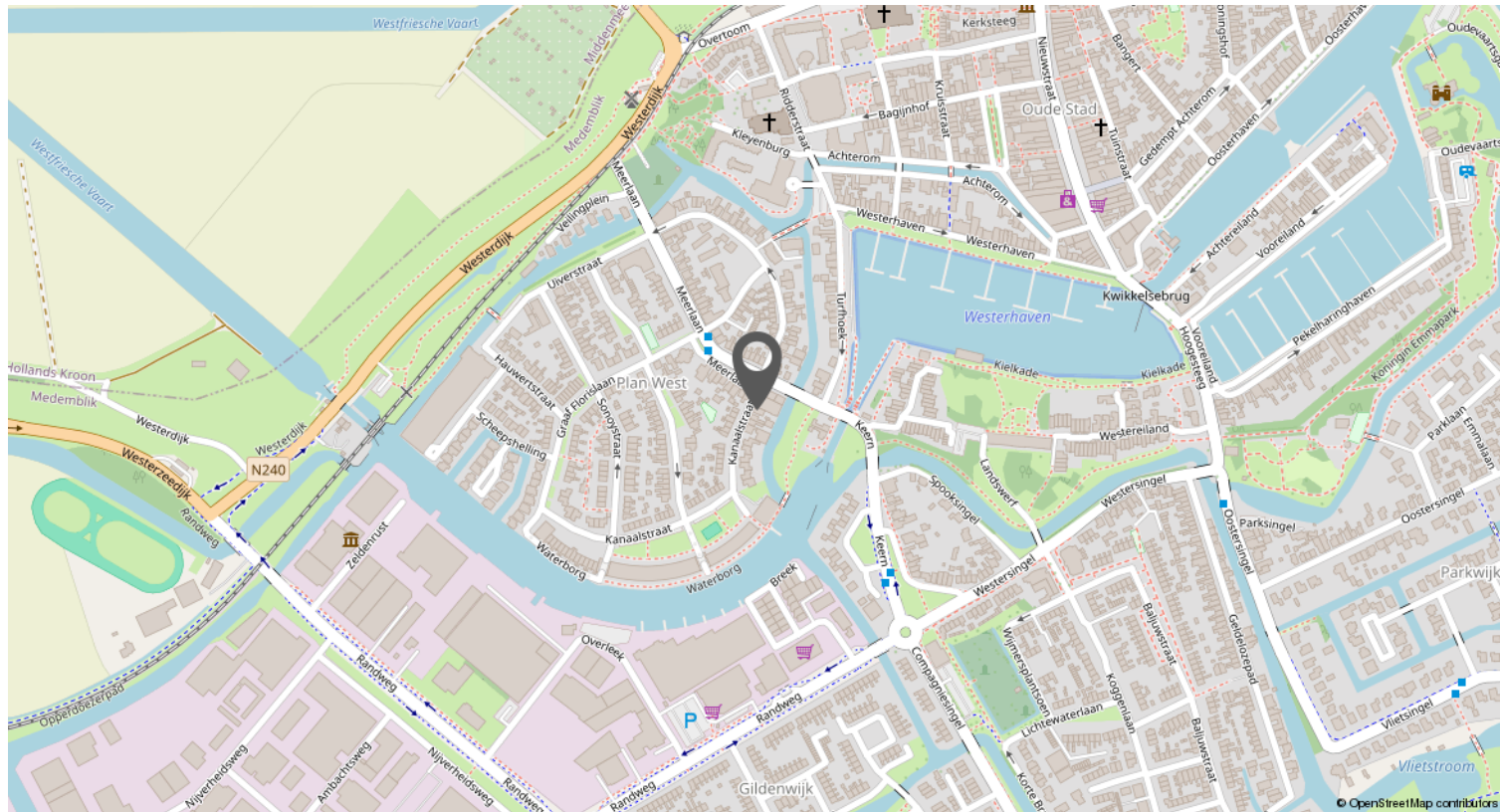
Plattegrond



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

Kanaalstraat 1, 1671 EX 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 (mondelinge) 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-Makelaar? 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, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

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

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

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