

Westereiland 70 Medemblik





RE/MAX
CONNECT



RUIME EINDWONING MET GARAGE EN 4 (!) WOONLAGEN!

In het gezellige en historische stadje Medemblik hebben wij voor u een ruime eengezinswoning met GARAGE in de verkoop gekregen! Heel bijzonder is dat u maar liefst 4 woonlagen in de woning heeft! Deze fijne ruime woning heeft een ruime woonkamer met serre effect, functionele keuken, 4 slaapkamers, functionele badkamer en een flink dakterras op

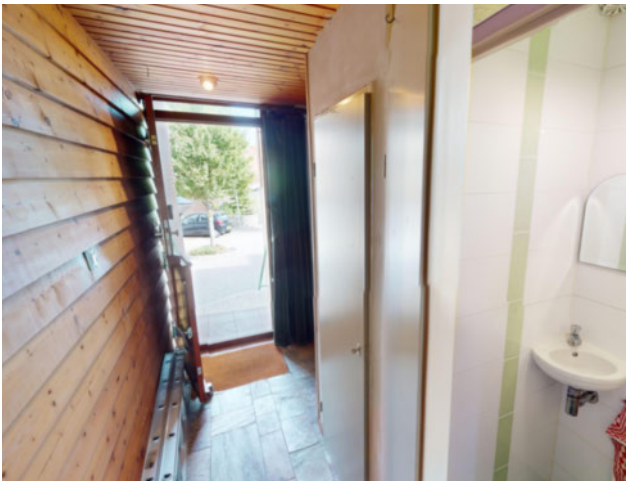
het zuiden! Ideaal voor een gezin! Gelegen naast de binnenstad van Medemblik met havens, winkels en gezellige restaurants.



Begane grond

GARAGE

De inpandig bereikbare garage is heerlijk ruim en u kunt hier prima uw auto stallen. Naast de garage heeft u extra bergruimte om uw fietsen een plekje te geven. Vanuit de garage kunt u, met een kleine aanpassing, via de trap de woonlaag betreden. Bij regenachtig weer kunt u vanuit uw auto in de garage dan heerlijk droog op inpandige wijze de woning bereiken. Aan de voorzijde van de woning heeft u parkeergelegenheid voor uw auto.



Woonlaag

HAL

Via de overdekte entree aan de voorzijde komt u middels een betonnen trap in de hal met garderobe, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de meterkast.



WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft een fijne kijk naar de achtergelegen tuin. Door de praktische indeling kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. De woonkamer is voorzien van een serre-achtige glaspartij, waardoor u veel lichtinval in de woning heeft. Voor de koude wintermaanden heeft u een haard, dat naar een gashaard is aangepast, tot uw beschikking. Fijn om voor het vlammenspel met een glas wijn even de dag door te nemen. Via een openslaande tuindeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken. De woonkamer is met een splitlevel trapje van de woon/leefkeuken gescheiden.



KEUKEN

De ruime, functionele woon/leefkeuken biedt u genoeg ruimte om hier een extra eettafel te plaatsen. De keuken in L-vorm is uitgevoerd in eikenhout en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, elektrische oven en een koel/vriescombinatie. Een heerlijke plek om te kokkerellen, terwijl u contact met uw dinergasten aan de extra eettafel kunt houden. Vanuit de keuken heeft u via een

openslaande tuindeur toegang tot het balkon aan de voorzijde. U kunt deze ruimte ook betrekken bij de keuken, waardoor een ruime woon/leefkeuken ontstaat. Vele buurtgenoten hebben deze wijziging inmiddels doorgevoerd. Komt u maar kijken naar de resultaten. Vanuit de keuken kunt u middels een tussenhal de bovenliggende etage bereiken.



TUIN

Via de openslaande tuindeur kunt u de achtergelegen tuin bereiken. Middels een trapje komt u in de onderhoudsvriendelijke tuin dat volledig voorzien is van de sierbestrating. De ligging van de tuin is op het zuiden, maar de westenzon komt ook om de hoek kijken. In de tuin heeft u een extra opbergkast voor wat tuingereedschap.



Woonlaag

2E VERDIEPING

Op de 2e etage treft u naast de ruime overloop een fijne inbouwkast aan voor het bergen van extra spullen. U heeft een separate toiletruimte op de overloop tot uw beschikking. Deze toiletruimte is voorzien van een hangcloset met een fonteintje. Op deze verdieping zijn een 3-tal slaapkamers van diverse afmetingen gesitueerd. Door de recht opgetrokken wanden heeft u veel ruimte tot uw beschikking.





BADKAMER

De functionele badkamer in lichte kleurstelling is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met dubbele douche, dubbele wastafel en een designradiator.



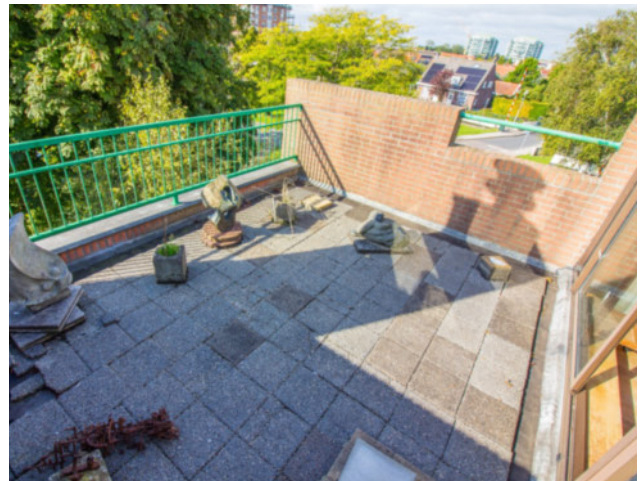


Woonlaag

3E VERDIEPING

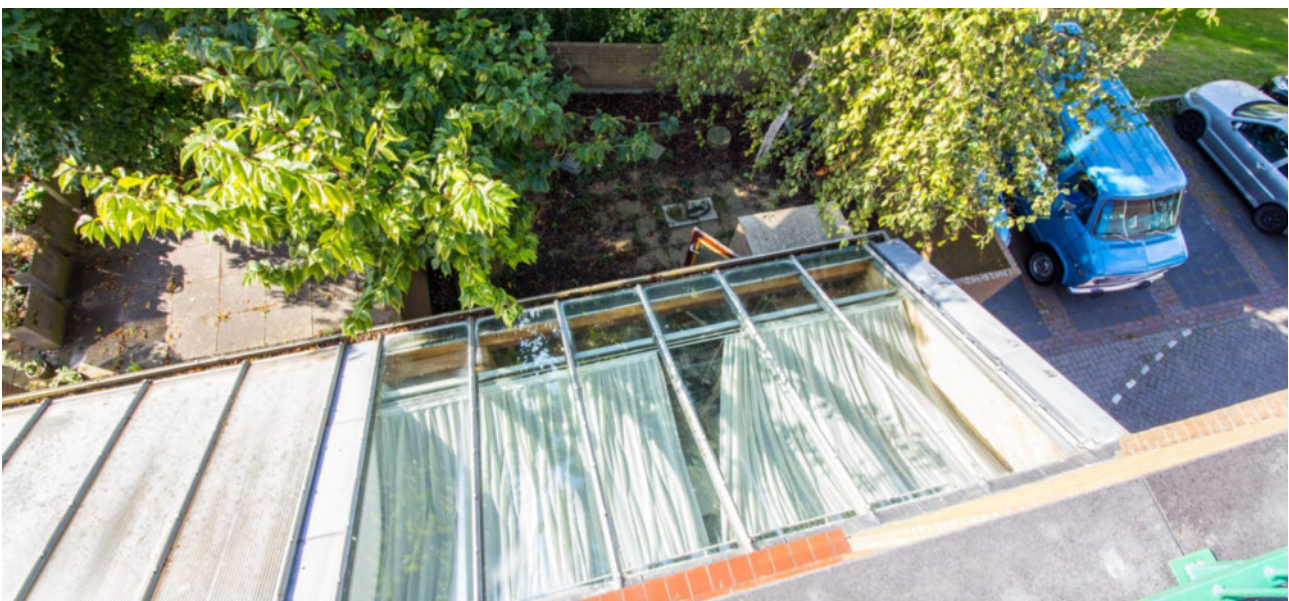
Op de 3e verdieping komt u via een vaste trap op de overloop met toegang naar een flinke bergruimte. In deze ruimte treft u de CV-combiketel aan. Hier kunt u ook uw wasmachine een plaatsje geven. Bovendien heeft u op deze verdieping een ruime 4e slaapkamer met toegang via een schuifpui naar een zeer riant dakterras op het zuiden. De slaapkamer kunt u prima als ouderslaapkamer inrichten.

Vanuit deze kamer heeft u fraai uitzicht aan de achterzijde. Bovendien heeft u door de vrije ligging veel privacy tot uw beschikking.

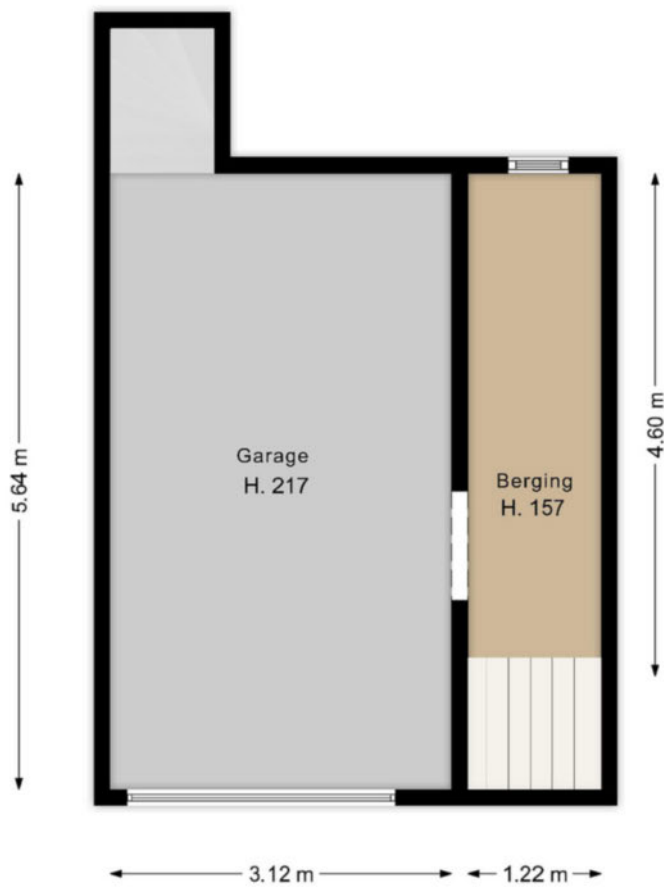


DAKTERRAS

Het dakterras heeft een fijne zuiden zonligging en u heeft vanaf het terras zicht op openbaar groen en de achtergelegen singel. De westen zon pakt u hier ook fijn mee, zodat u 's avonds na het werk nog heerlijk van de zon kunt genieten.

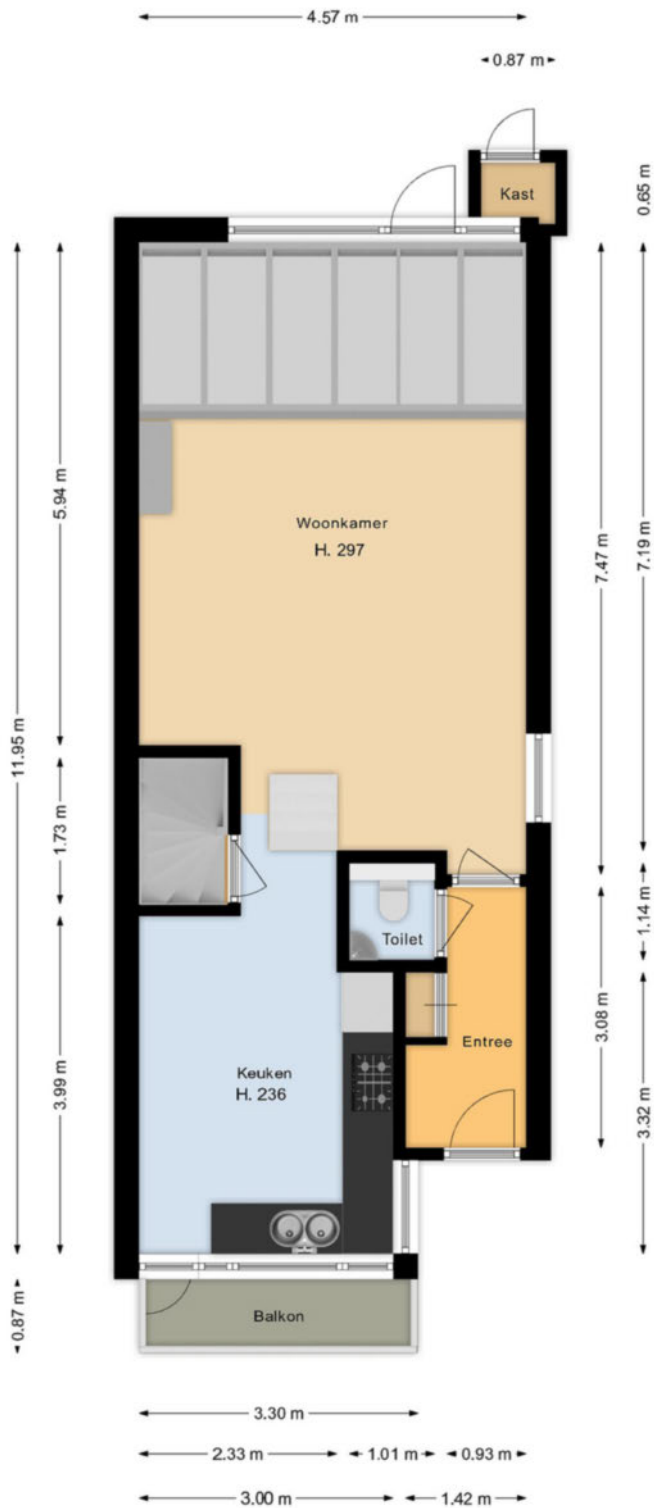


Begane grond



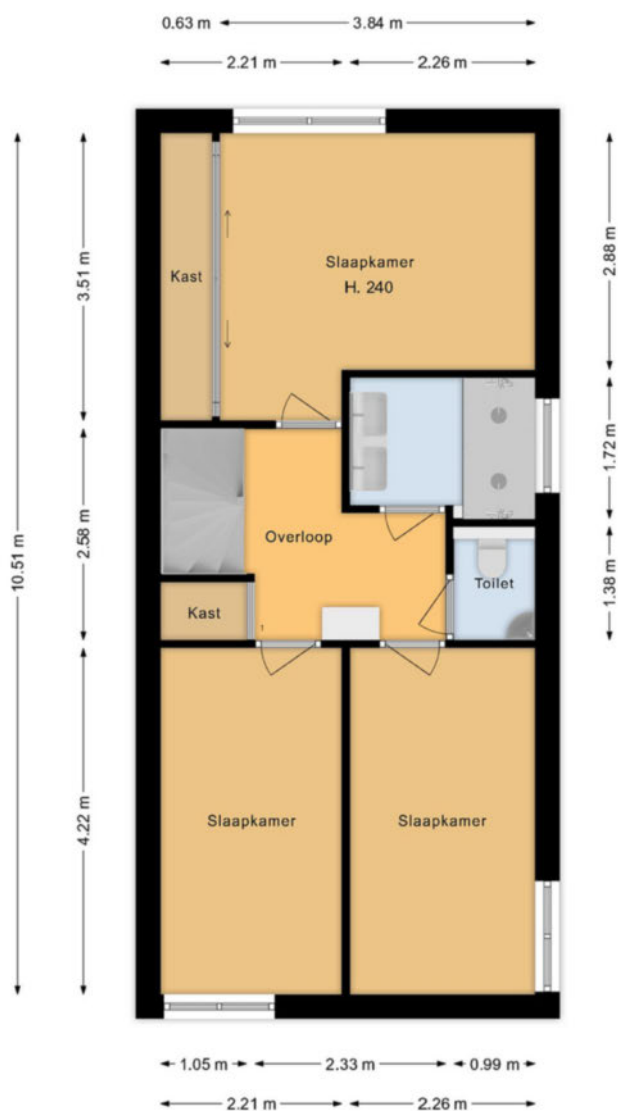
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



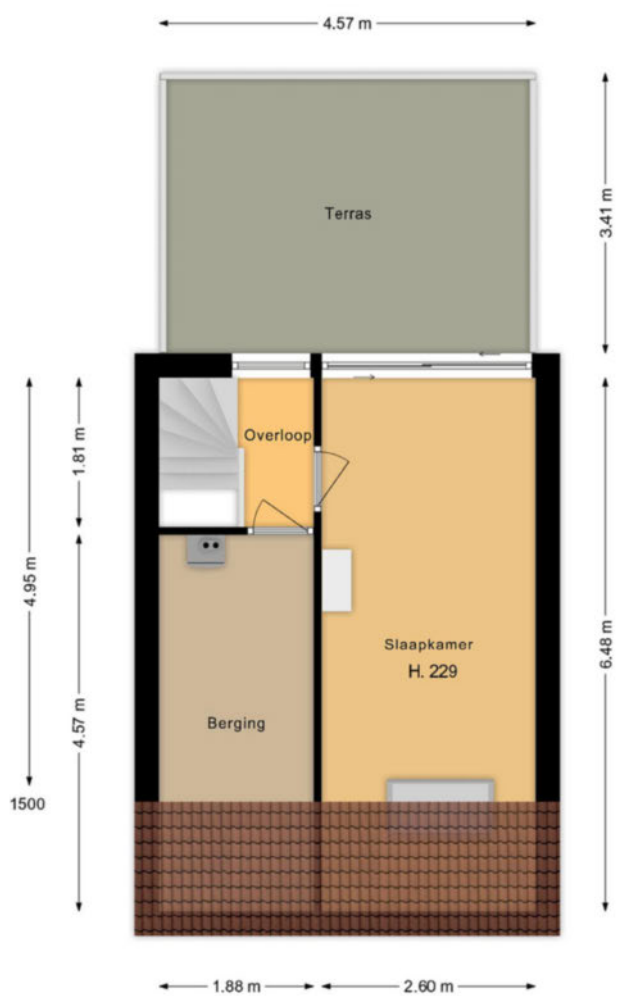
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

3e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: **Westereiland 70 te Medemblik**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/dimmers/losse (hang)lampen				
- begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- blijven mogelijk achter				
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- vitrages	X			
- lamellen/luxaflex	X			
- losse horren (rolhorren)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- rolgordijnen	X			
- lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- parketvloer	X			
- plavuizen				
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- parketvloer	X			
Gashaard	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap	X			
- gaskookplaat	X			
- elektrische oven	X			
- koel/vriescombinatie	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- toiletrolhouder	X			
- toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- planchet	X			
- spiegel	X			
- kranen	X			
- douchescherm	X			
- wastafel	X			
- design-radiator	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
brievenbus	X			
kluis	X			
(voordeur)bel	X			
mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- CV-installatie	X			
Tuin Inrichting				
tuinaanleg/bestrating	X			
beplanting	X			
erfafscheiding	X			
Vlaggenhouder	X			
Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn blijven achter en zijn voor koper				

Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". In the center, the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" is displayed in large, bold letters. Below this, the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv" are listed, along with the phone number "06 51 35 37 26". On the right, a large "24/7" logo is shown with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present in the bottom right corner.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

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.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Westereiland 70 Medemblik

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1978
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Westereiland 70
Postcode en woonplaats	1671 HT Medemblik
Verwarming	Via ATAG HR CV combiketel uit 2018.
Warm water	Via ATAG HR CV combiketel uit 2018.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 6 groepen en een aardlekschakeling.
Isolatie	De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en glisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 325.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vraagprijs € 325.000,--.

Op zaterdag 5 oktober van 12.00 tot 13.00 uur en maandag 7 oktober van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op maandag 14 oktober 2024 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 513 m ³
Woonoppervlakte	ca. 124 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 24 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Perceelgrootte	106 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een woning met veel inhoud door de diverse woonlagen! Gelegen naast het gezellige centrum van Medemblik, dus op loopafstand van de diverse winkels, restaurants en terrasjes. De woning is voorzien van een bouwkundige keuring, dat wij bij een bezichtiging aan u zullen verstrekken.

VR BRIL


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Medemblik	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4142	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect