



Royale tussenwoning in kindvriendelijke buurt

Goudsmidsgilde 4 / Medemblik



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Marco Jonk en ben woonachtig in het bruisende Medemblik. Ik ben als makelaar aangesloten bij RE/MAX Direct te Hoorn. De reden dat ik voor RE/MAX heb gekozen; we zijn allemaal zelfstandig ondernemer en zetten net dat stapje harder voor u om een zo goed mogelijk resultaat te realiseren voor de verkoop of aankoop van uw woning.

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag, ik ben mij daar terdege van bewust. Ik ga voor maatwerk. Iedereen heeft andere behoeften en eisen, ik sta voor een persoonlijke maar professionele aanpak.

Bereikbaar zijn in de avonden en weekenden hoort er uiteraard bij. Wenst u een vrijblijvend oriëntatiegesprek in de avond of het weekend is dat geen probleem.



Marco Jonk

RE/MAX Makelaar

06-30046221
marcojonk@remax.nl
www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
marcojonk@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Omschrijving:

Bij het betreden van deze rustig gelegen woning in een kindervriendelijke buurt zult u verrast zijn over de hoeveelheid ruimte deze woning u te bieden heeft.

De woning met de achtertuin op het zuidwesten is aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren.

Op de eerste etage vindt u drie royale slaapkamers en een nette badkamer met toilet, dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Op de tweede etage treft u de vierde riante slaapkamer.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een royale hal, waar zich de meterkast bevindt, een vaste trap naar de eerste verdieping, het toilet maar ook de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, een nette houten vloer maar ook beschikt de woning over grote raampartijen wat veel lichtinval creëert. De nette open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van inbouwapparatuur. Aan de woning treft u ook de ruime berging om bijvoorbeeld uw fietsen te stallen, tevens geeft de berging toegang tot de tuin welke gelegen is op het zuidwesten waardoor u lang kan genieten van de zon.

Eerste etage:

Middels de vaste trap krijgt u toegang tot de opvallend grote overloop met inbouw kast, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Door de deels rechte wanden zijn de slaapkamers praktisch in te richten. De nette royale badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede etage:

Via de vaste trap bereiken we de tweede etage, hier treft u een vierde slaapkamer welke ook als ideale thuiswerkplek zou kunnen fungeren. Op deze etage treft u tevens de C.V. installatie en is er voldoende ruimte om een was / droog ruimte te creëren, deze is momenteel op de overloop gerealiseerd.

Derde etage:

Met de vlizo trap bereikt u de derde etage, deze is over de gehele breedte van de woning gelegen en beschikt over zeer veel opbergruimte.

Tuin:

Via de berging of entree aan de achterzijde komt u in de tuin welke gelegen is op het zuidwesten.

Omgeving:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk, nabij diverse voorzieningen zoals, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportaccommodaties. Tevens zijn de uitvalswegen richting Hoorn, Enkhuizen en Amsterdam goed bereikbaar. Het winkelcentrum van Medemblik met de gezellige terrasjes is op loopafstand te bereiken. Medemblik is een historische havenstad gelegen aan het IJsselmeer met een heerlijk strand en wandelgebied.

Bent u net als ons enthousiast over deze woning, ik zie u graag op de kom en kijkdag ZATERDAG 24 FEBRUARI VAN 16.00 TOT 17.00 UUR of bel om een afspraak in te plannen dan geef ik u een persoonlijke rondleiding.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- Vier verdiepingen
- Nabij doorgaand vaarwater
- Veel voorzieningen in de buurt
- Kindvriendelijke woonwijk

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Goudsmidsgilde 4
Postcode en woonplaats	1671 LS Medemblik
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuidwest
Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Inhoud	426 m ³
Warmwater/verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Medemblik
Sectie	C
Nummer	3092



















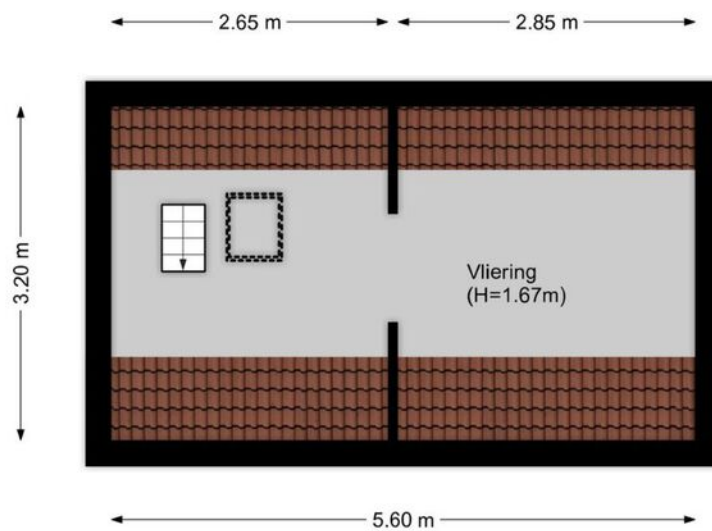
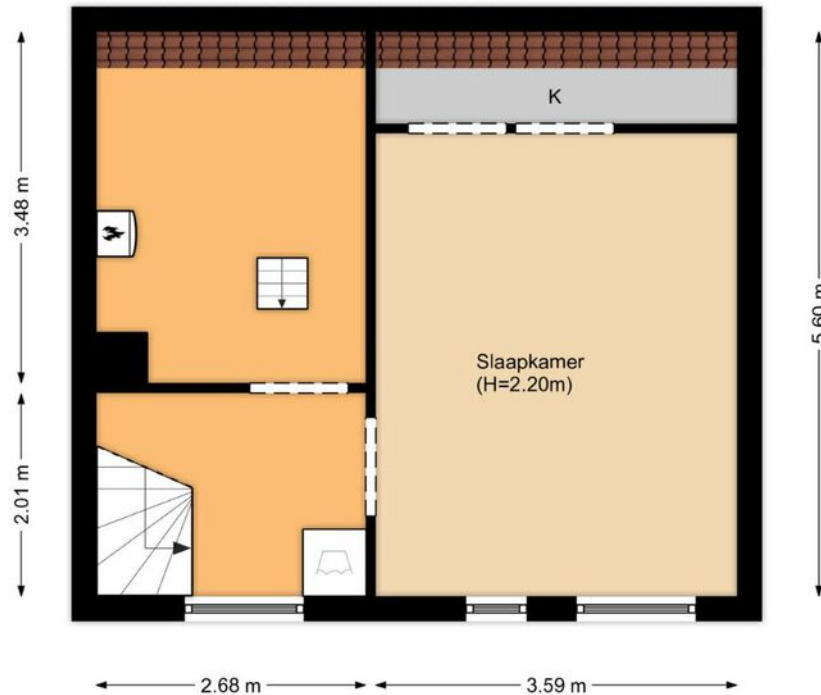
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING & VLIERING



KADASTRALE KAART

Uw referentie: mjonk



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Medemblik

Sectie C


Perceel 3092

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023

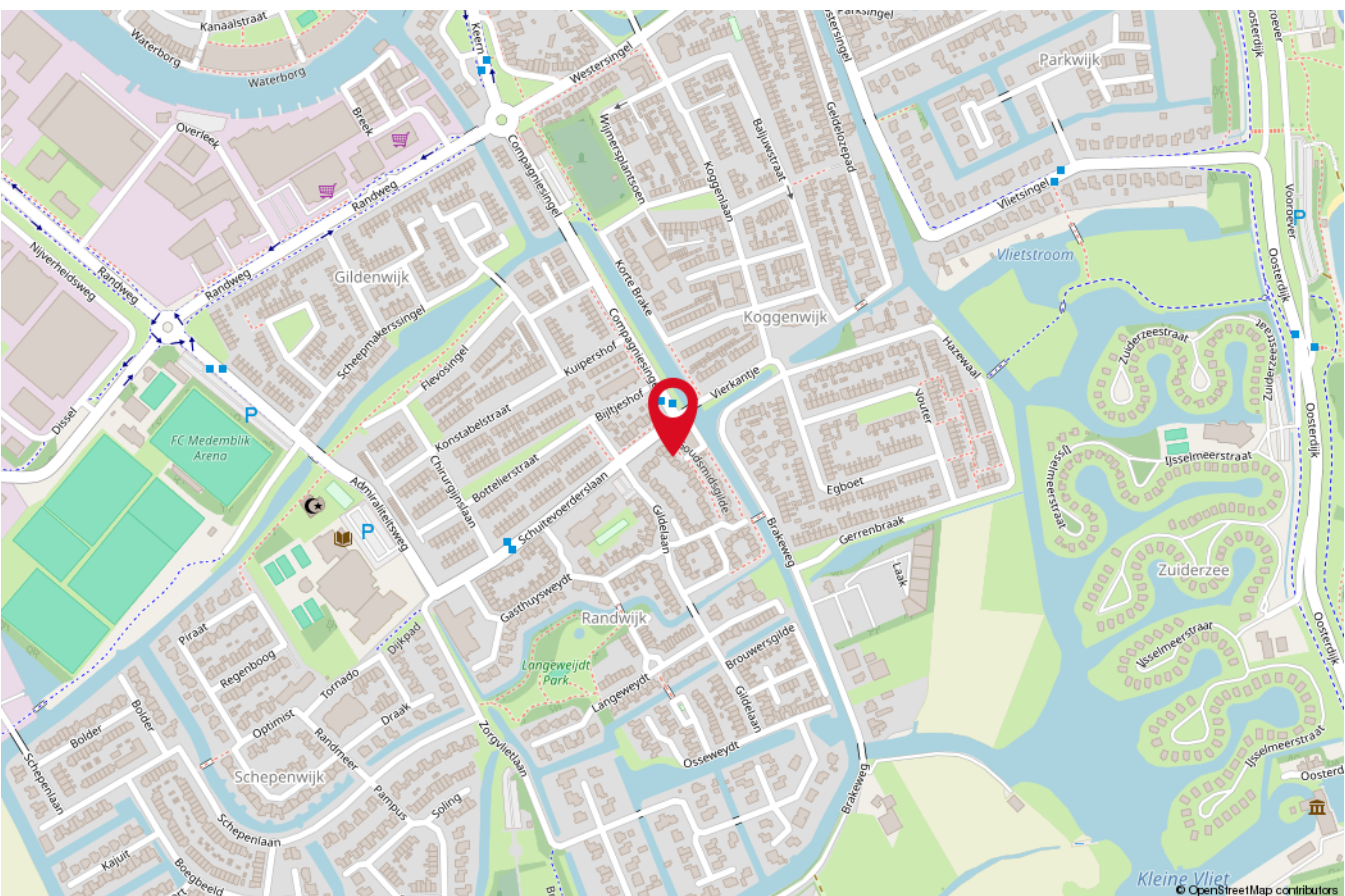
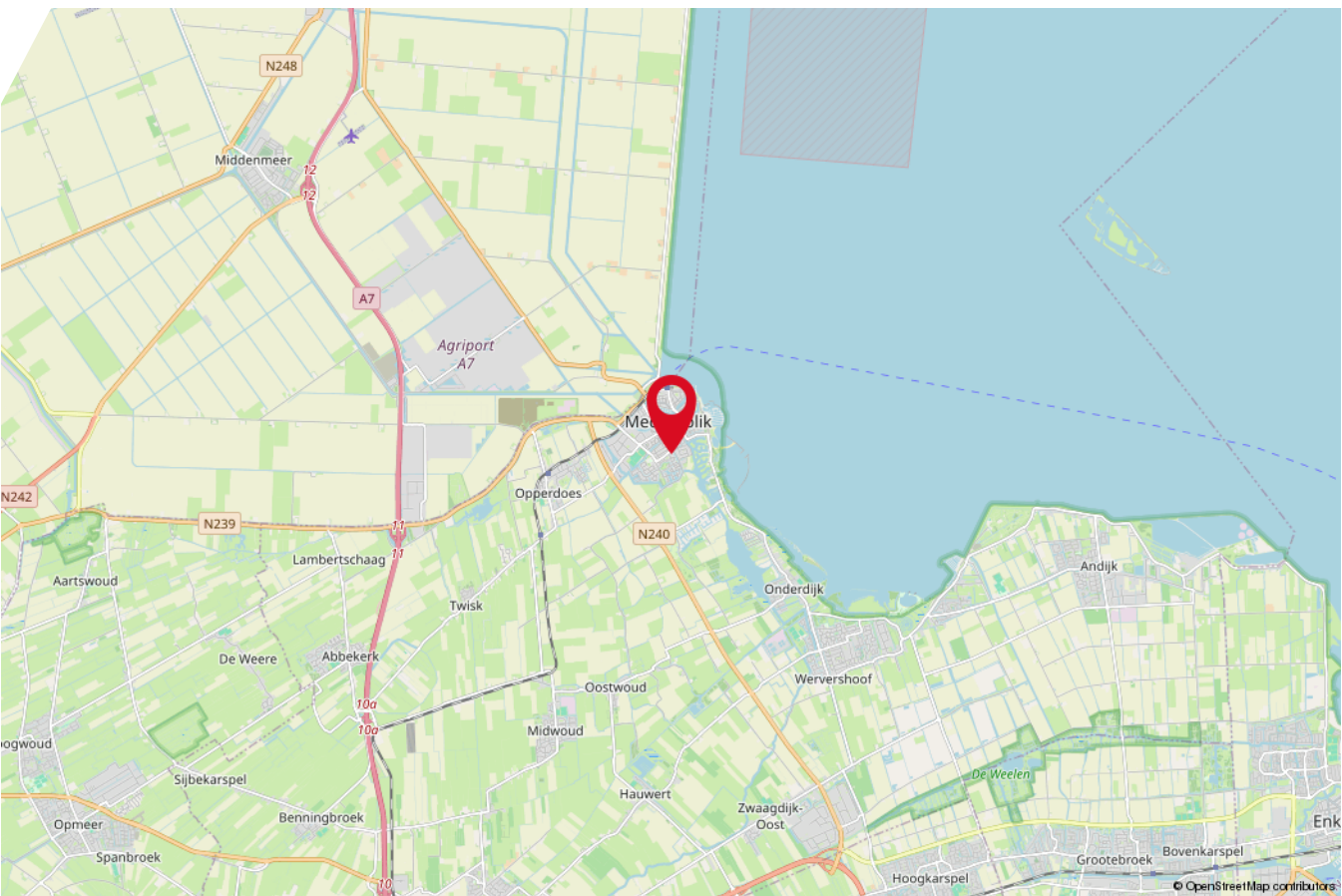
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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.



LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verkrijgen we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdiensbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct