



*luxe en gelijkvloers wonen in Medemblik*

**Kaapstander 76 / Medemblik**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct  
0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://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

Luxe en gelijkvloers wonen in Medemblik!

Dit prachtige afgewerkte appartement op de 4e verdieping met OVERDEKTE EIGEN PARKEER- PLAATS, 3 slaapkamers, luxe keuken met inbouwapparatuur, mooie badkamer met inloopdouche toilet en ligbad en een heerlijk royaal balkon met prachtige vergezichten over de Wieringermeer en Medemblik het is werkelijk een plaatje. Uniek wonen behoort nu tot de mogelijkheden, het appartement ligt op loopafstand van de gezellige historische binnenstad van Medemblik met alle voorzieningen binnen handbereik of u nu wilt winkelen of lekker een hapje eten het kan allemaal. Uitvalswegen zijn goed bereikbaar en een busverbinding is nabij het appartement.

## Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree met videofoon, beltableau en brievenbussen. Het appartement is zowel per lift als trap te bereiken.

## Indeling:

Via de lift komt u op de 4e verdieping van het complex. Vanuit de centrale hal bereikt u de verdieping in het appartement. Via de gang heeft u toegang tot het toilet met hangcloset en fonteintje, tevens bereikt u via de gang de woonkamer en drie slaapkamers. Er is een aparte ruimte waar de verwarmingsinstallatie en extra bergruimte aanwezig is en de aansluiting voor uw wasmachine.

## Woonkamer:

De netjes afgewerkte woonkamer heeft een prachtig lichtinval door de vele ramen en is tevens voorzien van vloerverwarming en -verkoeling. Middels diverse balkondeuren heeft u toegang tot het balkon van ca 35 m2 met een weids uitzicht over de Wieringermeer en Medemblik.

## Badkamer:

De fraaie badkamer met vloerverwarming is van alle gemakken voorzien en beschikt over een zwevend toilet, inloopdouche en een heerlijk ligbad.

## Keuken:

De luxe hoek opgestelde open keuken is van diverse apparatuur voorzien waaronder een vaatwasser, combioven, inductie kookplaat en afzuigkap.

## Balkon:

Het balkon van circa 25 m2 is zowel vanuit de woonkamer als slaapkamer te bereiken, heerlijk met een cappuccino genieten van de opkomende zon met een fantastisch uitzicht over de Wieringermeer en Medemblik met de historische jachthavens.

## Parkeerplaats:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex. Bovendien is er een gezamenlijke fietsenberging voor u beschikbaar.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Royaal balkon
- Eigen overdekte parkeer plaats
- gelijkvloers wonen
- Veel voorzieningen in de buurt
- Gezonde VVE

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Kaapstander 76
Postcode en woonplaats	1671 NS Medemblik
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging Balkon	Noord-Oost
Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>

## Inhoud

Perceeloppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	centrale voorziening
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A

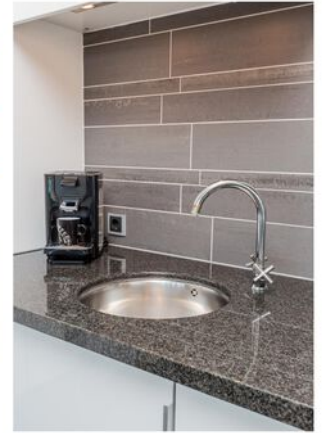
## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Medemblik
Sectie	C
Nummer	3599

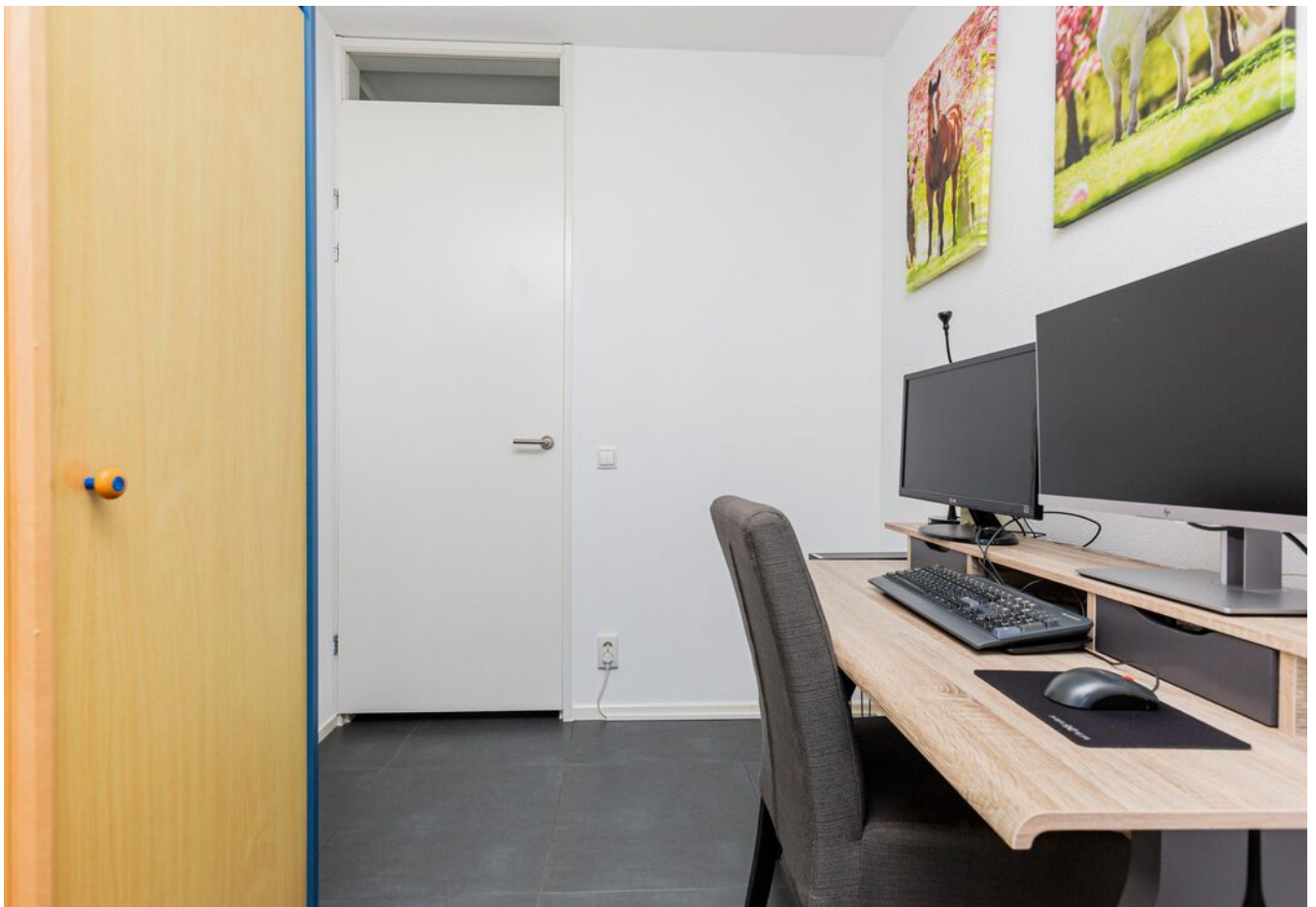






















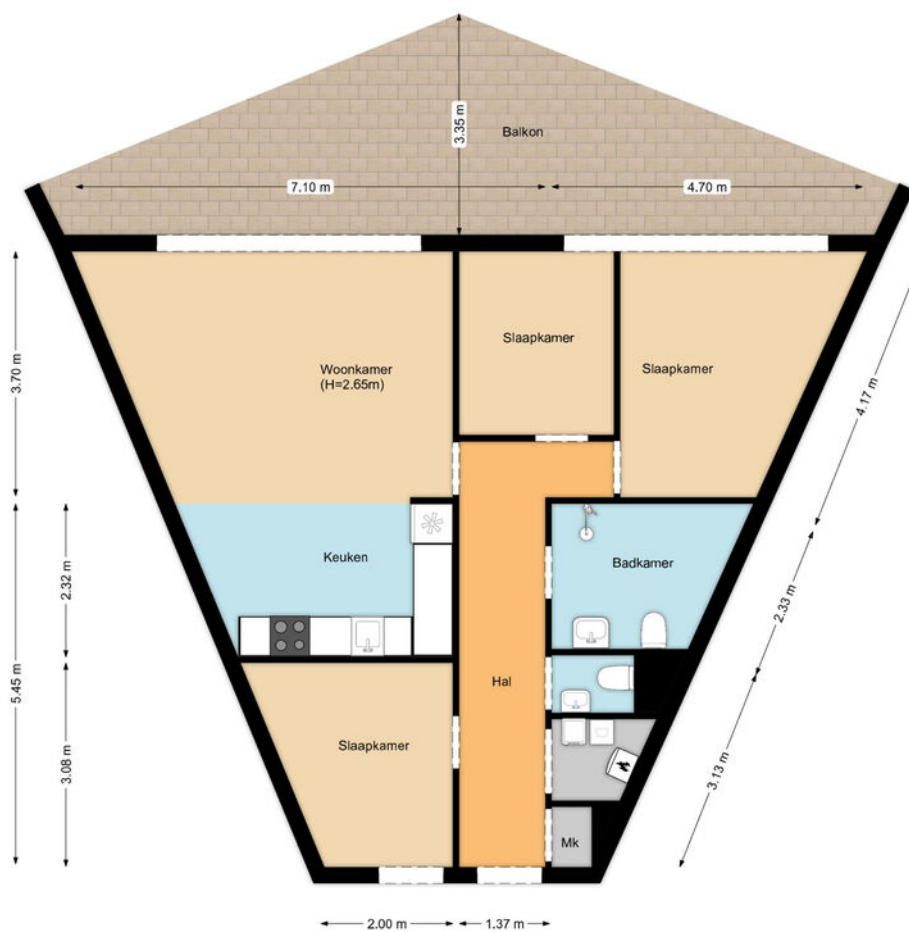








# PLATTEGROND

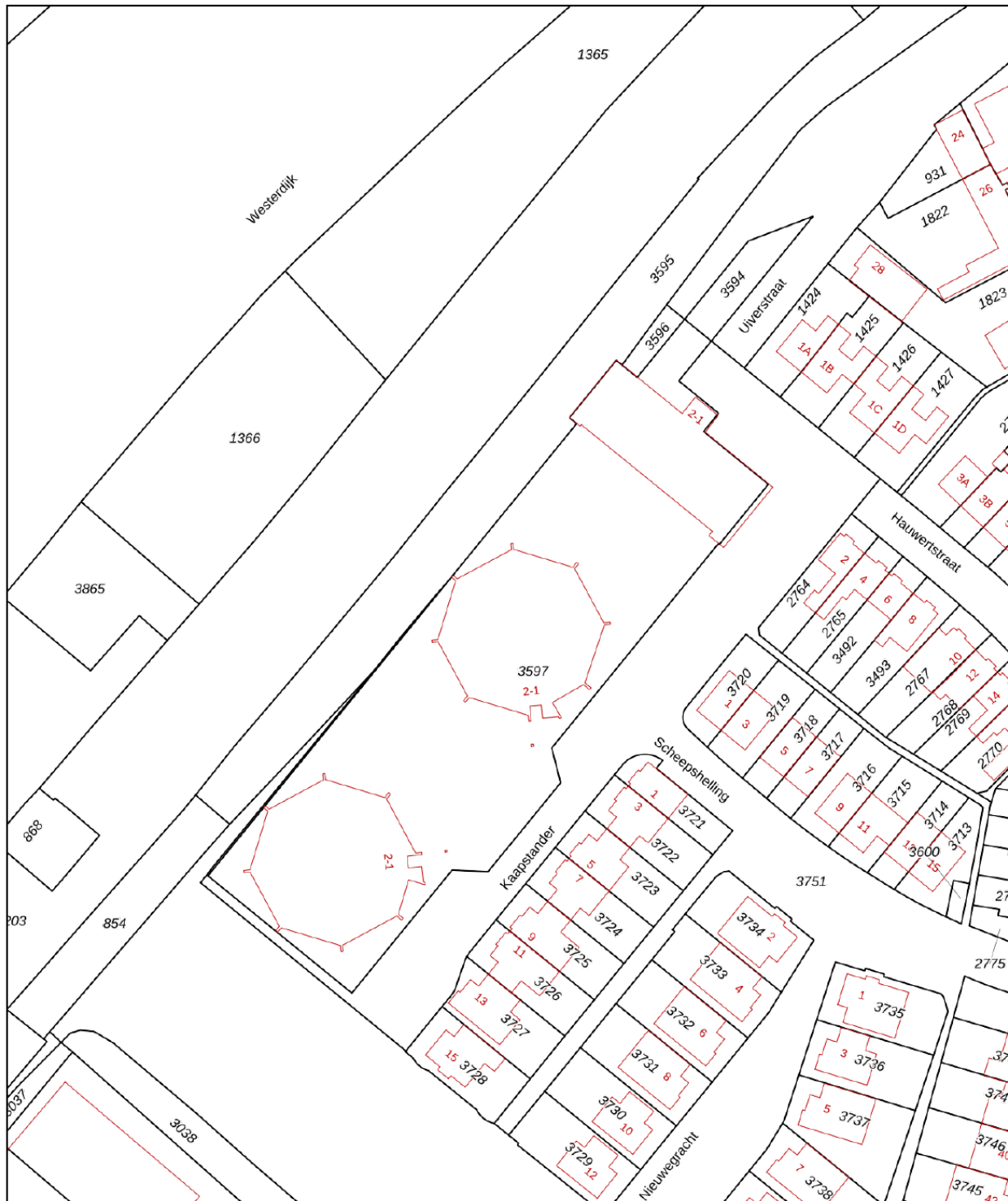




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: marcoj



0 10 20 30 40 50m

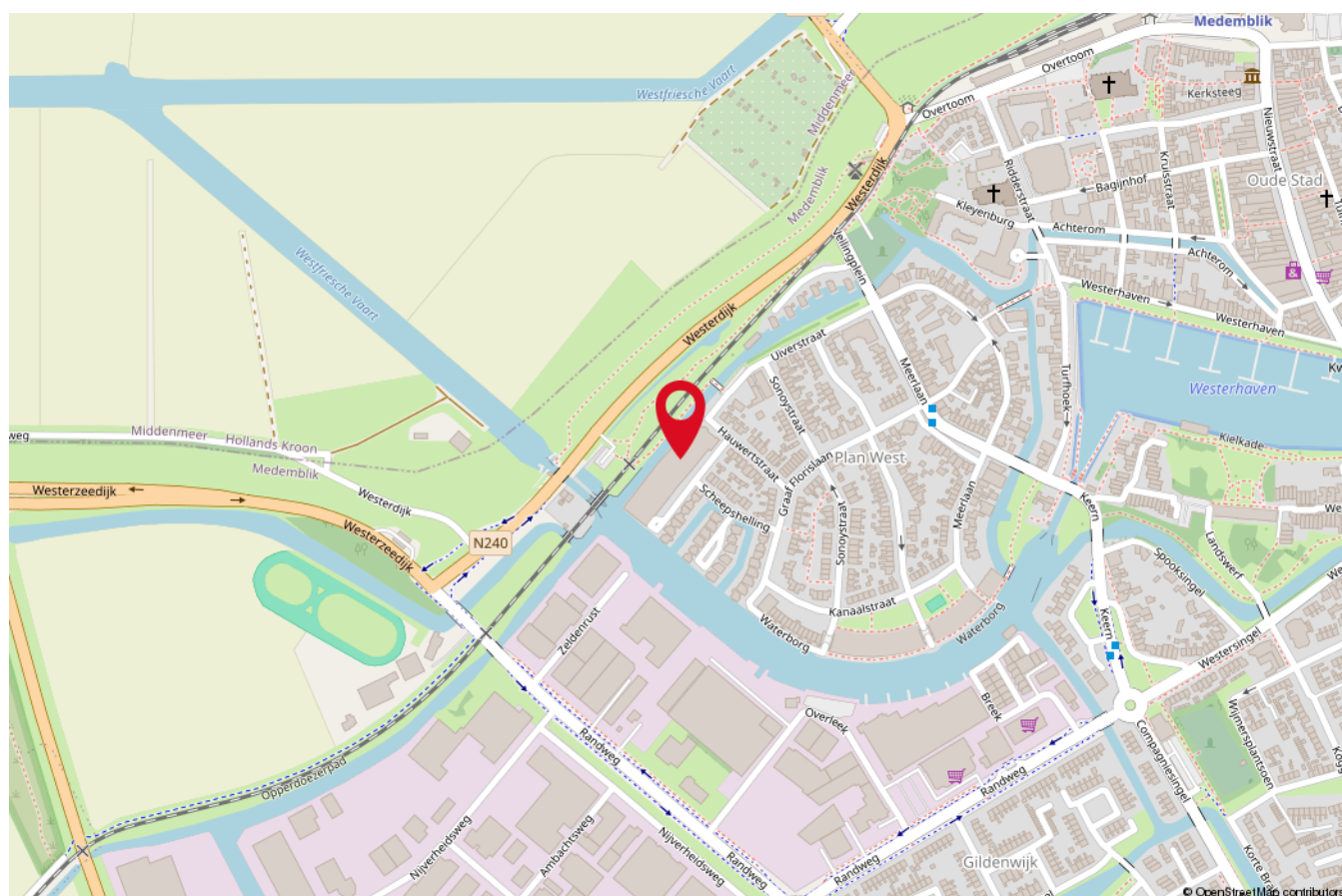
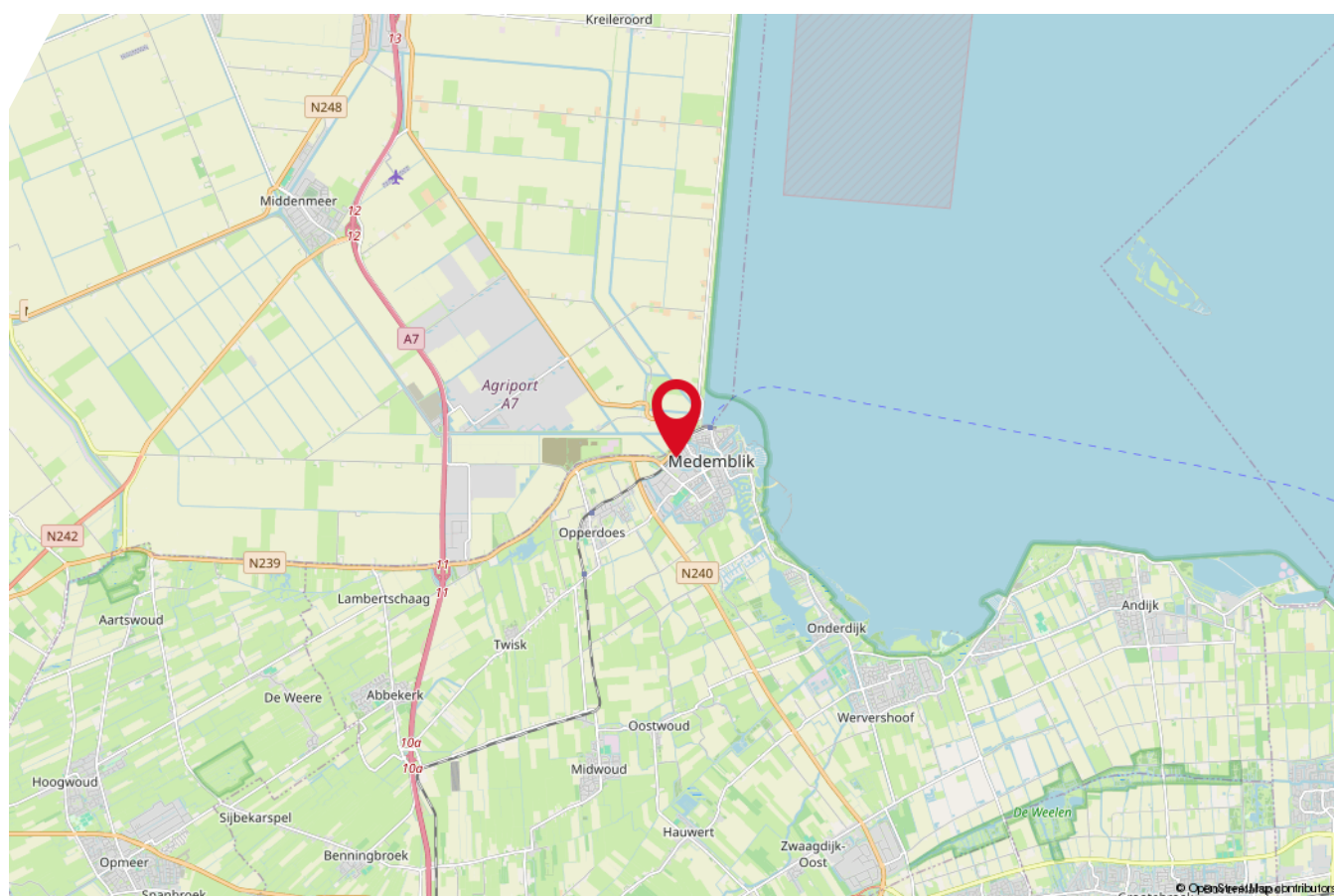
- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Medemblik  
Sectie C  
Perceel 3594



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
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







Medemblik is een stad en gemeente in de provincie Noord-Holland in Nederland. Het is gelegen aan het IJsselmeer en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen.

Als je overweegt om in Medemblik te wonen, is het belangrijk om te weten dat de stad een breed scala aan woningtypen biedt, van historische panden tot nieuwbouwwoningen en appartementen. Medemblik heeft ook verschillende voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, restaurants en cafés.

Medemblik heeft een levendige gemeenschap en er worden regelmatig evenementen georganiseerd, zoals de Medemblik Regatta en de Najaarsfair. Bovendien is Medemblik een populaire bestemming voor toeristen vanwege de historische haven, het kasteel Radboud en de nabijheid van het IJsselmeer.

Medemblik heeft ook een gunstige ligging voor mensen die graag buiten zijn. Er zijn verschillende parken en groene ruimtes in de stad, evenals fiets- en wandelroutes langs het IJsselmeer en door de omliggende landelijke gebieden.

# 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, verrijken 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 bezichtiging, een centrale bezichtiging 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 bezichtiging 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.



## EXTRA INFORMATIE

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

### **Schriftelijkheidsvereiste:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

### **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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.



*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](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)