



Een nette eengezinswoning in de Scheepenvijk

Bolder 40 / 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 Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

RE/MAX Makelaar

06-50616802

timvanderkruit@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
Breed 36
1621 KC Hoorn
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Wij mogen u te koop aanbieden deze royale en zeer nette eengezinswoning in de geliefde Schepenwijk, de woning is gelegen op een toplocatie met de achtertuin direct aan doorgaand vaarwater en een heerlijk uitzicht.

Deze woning heeft het allemaal, keurig afwerkingsniveau, woonoppervlakte van maar liefst 133 m², energielabel A, vier slaapkamers, bouwjaar 2014 en zonnepanelen, heeft dit alles uw interesse gewekt? Wij nodigen u van harte uit voor een uitgebreide rondleiding.

Indeling

Begane grond

Vanuit de entree krijg je toegang tot de hal waar de meterkast, toilet met fonteintje, de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot het royale woongedeelte.

De hoek-opstelling keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een Siemens-inductieplaat, een oven en een koel-vries combinatie. De tuingerichte woonkamer met openslaande deuren is voorzien van een uitbouw met twee lichtkoepels wat ervoor zorgt dat er veel lichtinval binnenkomt. Op de vloer ligt een keurige eikenhouten parketvloer en middels de openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin die gelegen is aan vaarwater.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap krijg je toegang tot de overloop, vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is keurig betegeld en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Middels de vaste trap bereik je de tweede verdieping, middels een dakkapel is hier een flinke ruimte gecreëerd, ideaal voor een vierde slaapkamer.

Tuin

De tuin is gelegen op het noordwesten en heeft een prachtige ligging met vrij uitzicht en is gelegen aan doorgaand vaarwater. De tuin is voorzien van een bootlift. De boot, afgebeeld op de foto is ook te koop, informeer hiervoor tijdens de bezichtiging.

Omgeving:

De woning ligt in een rustige straat. In de kindvriendelijke buurt kunnen kinderen heerlijk buiten spelen, speeltuintjes, scholen en sportgelegenheden liggen op loopafstand. Door de gunstige ligging bent u binnen enkele minuten op de A7 richting o.a.

Hoorn en Amsterdam. De woning is gelegen nabij het gezellige centrum van Medemblik, hier zijn alle voorzieningen te vinden zoals winkels en restaurants. Ook de havens, het 'Emmapark' en de 'Vooroever' met het strandje liggen op enkele minuten.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij voorzieningen
- Kindvriendelijke wijk
- Geweldige ligging aan vaarwater
- Uitgebouwd
- Voorzien van zonnepanelen

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Bolder 40
Postcode en woonplaats	1671 TE Medemblik
Bouwjaar	2014
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	133 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud	472 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel, zonneboiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Medemblik
Sectie	C
Nummer	4003











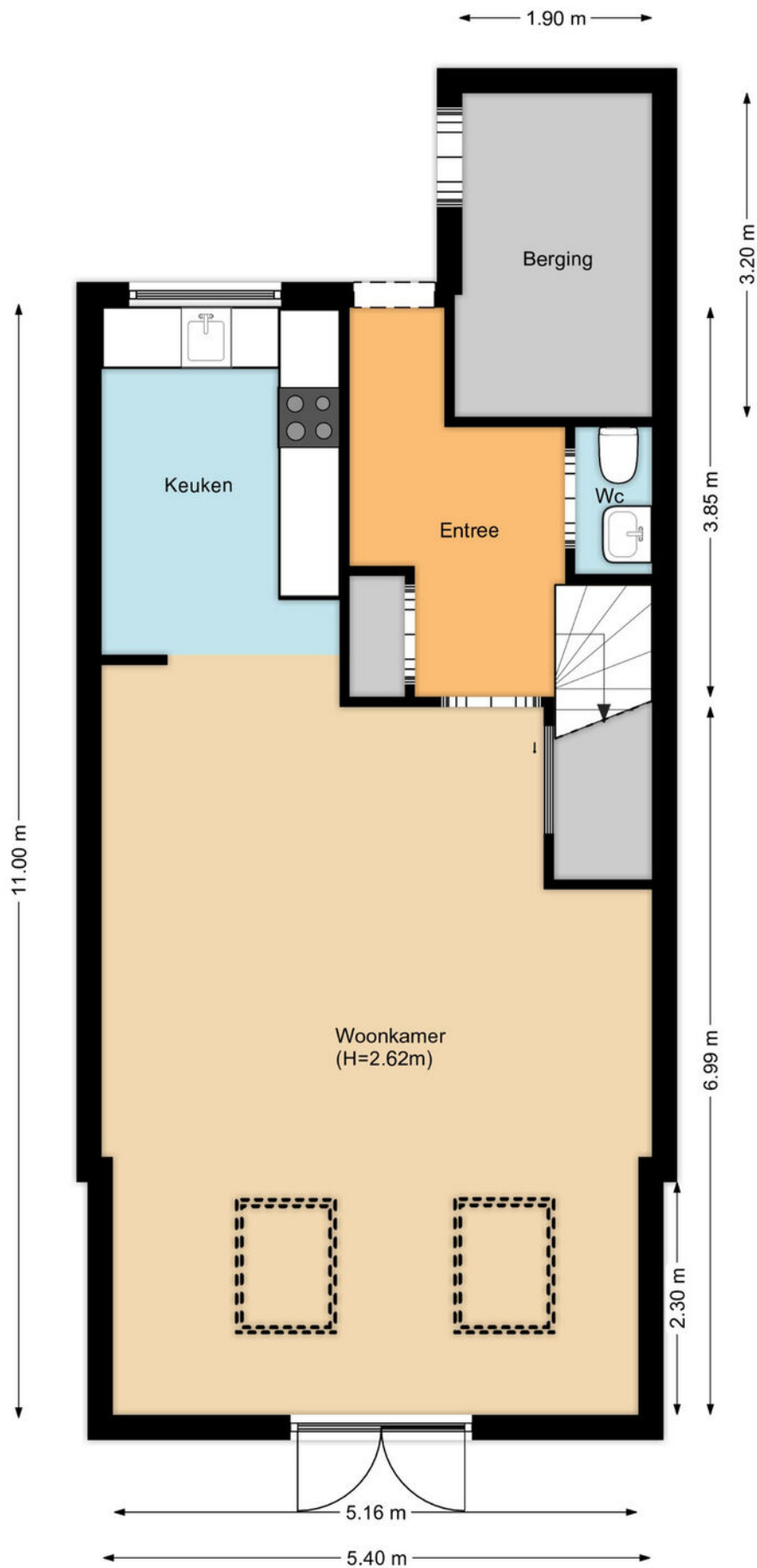




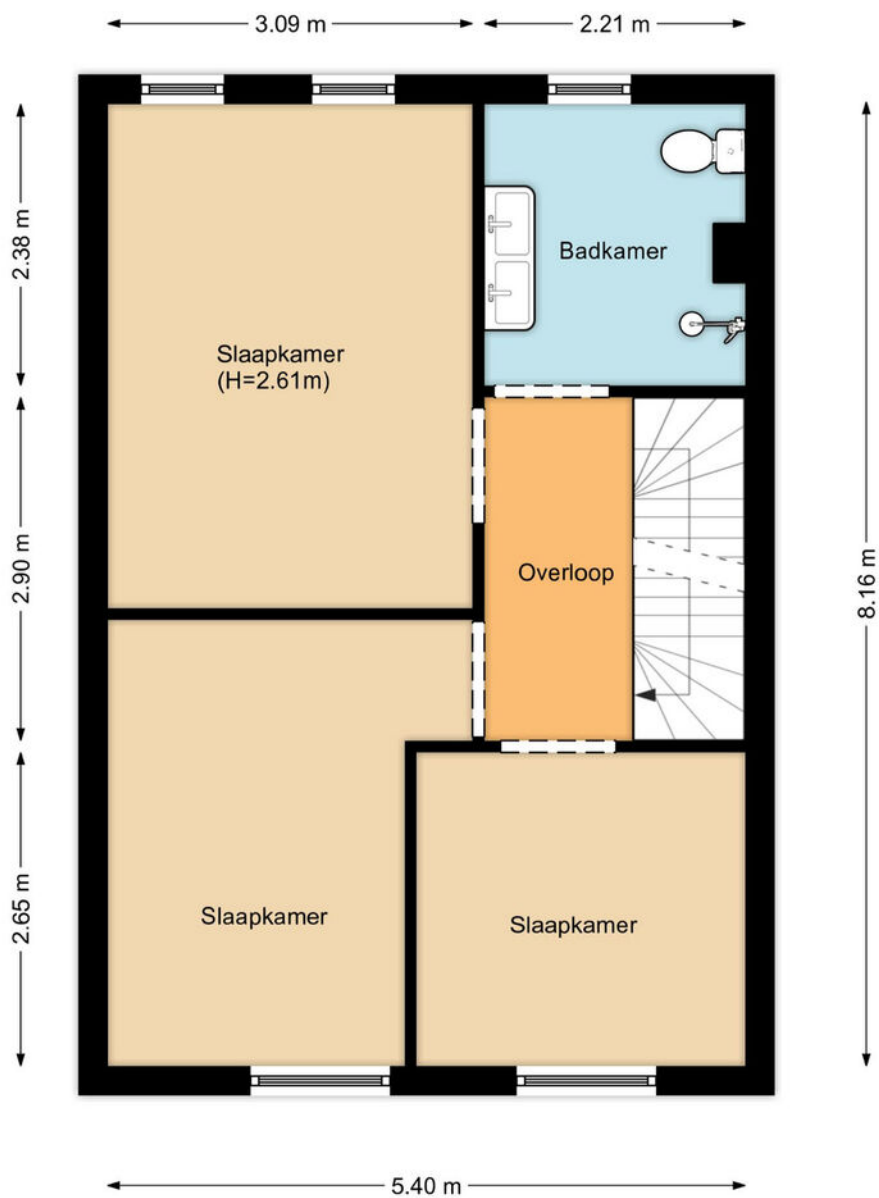




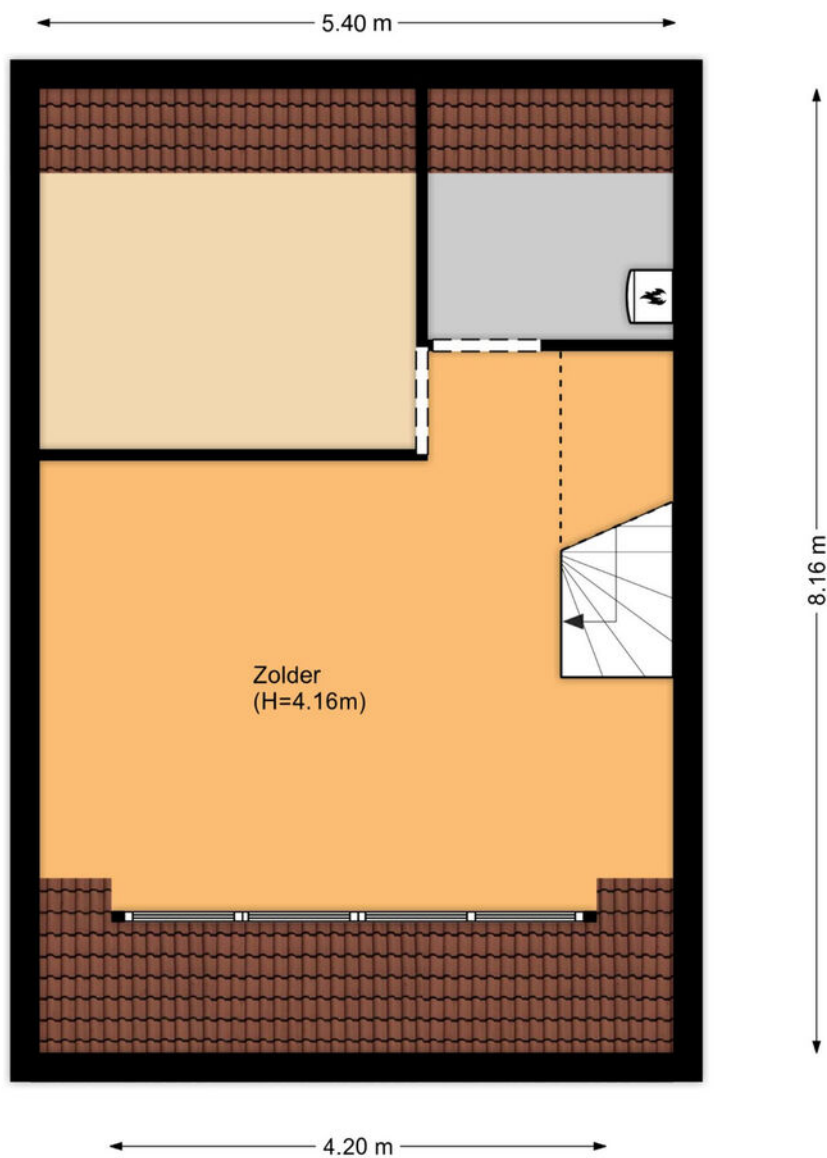
PLATTEGROND



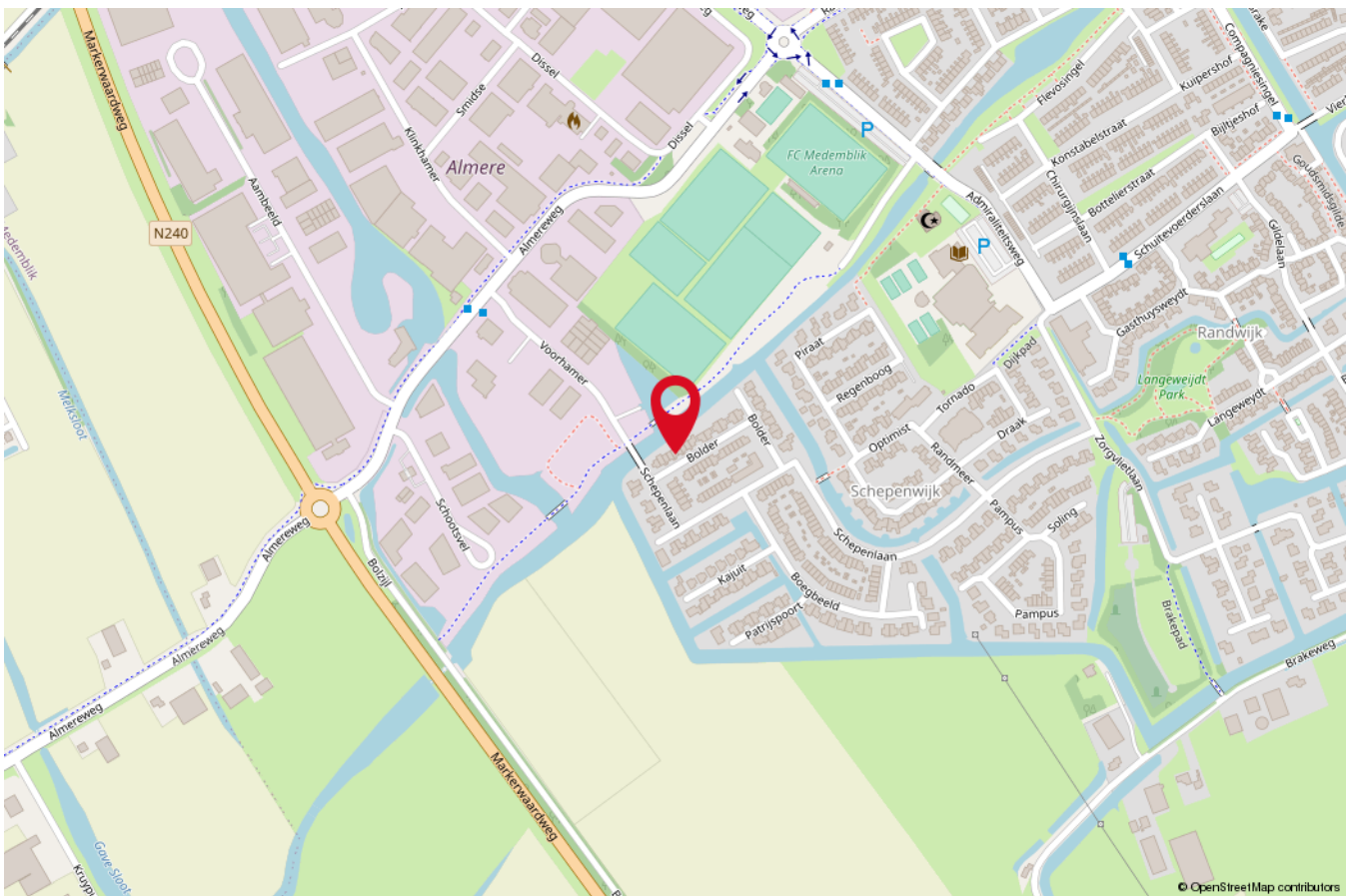
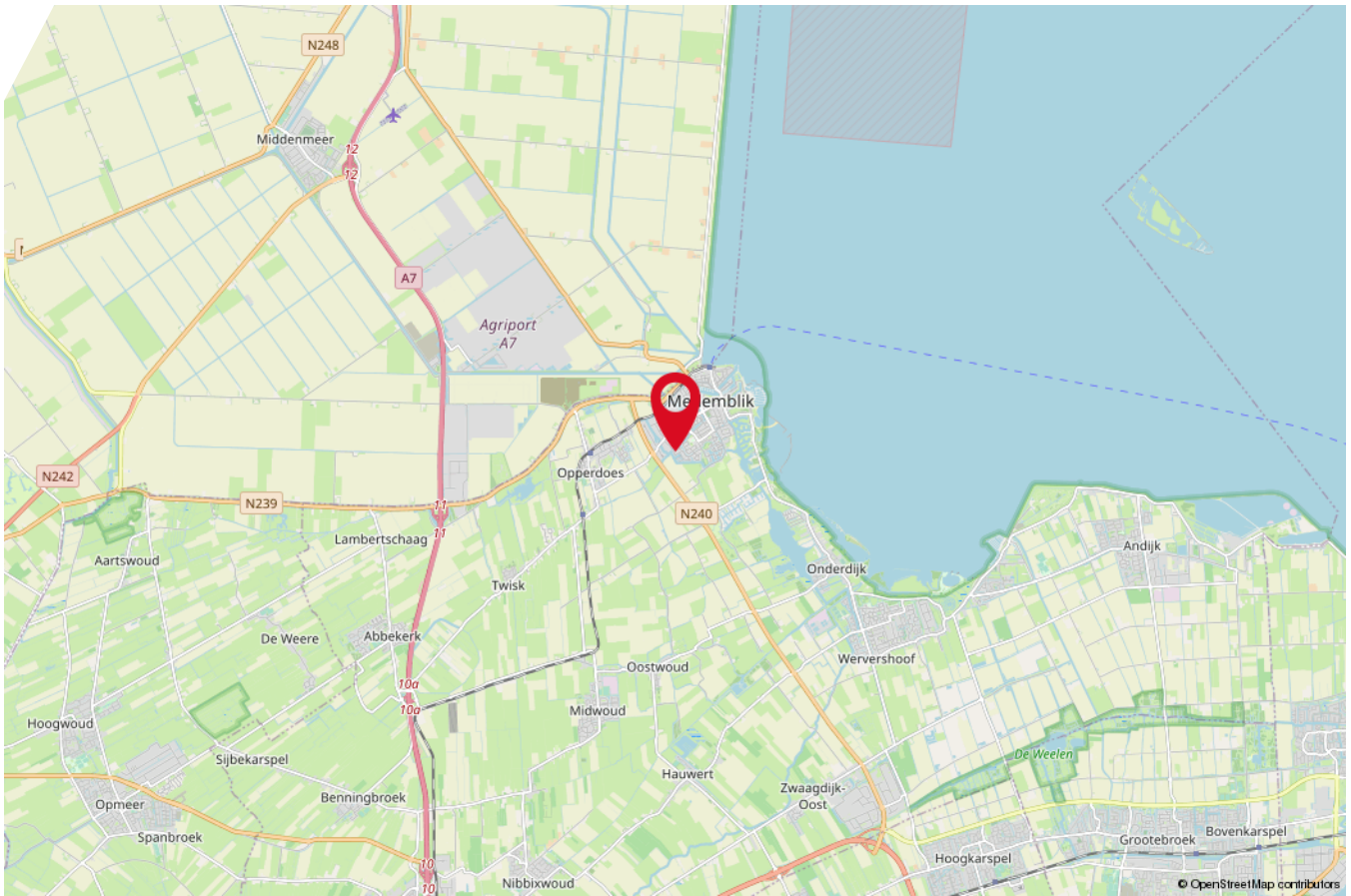
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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, 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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

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