

ONDER DE PANNEL
Y
YVONNE VAN DER JAGT
reclame

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

Langeweydt 36 Medemblik

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Als u nog niet toe bent aan een appartement, maar wel gelijkvloers wilt wonen, is dit uw kans!

Deze vrijstaande, goed onderhouden en goed geïsoleerde woning met zeven zonnepanelen (2018) ligt op een superleuke plek, bijna aan het einde van een rustige straat, is gesitueerd aan water en heeft een drietal slaapkamers, waarvan één op de begane grond, met aangrenzende badkamer.

Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers. Keuken en badkamer hebben een moderne uitstraling. Het perceel heeft een perfecte grootte van 396 m². En van de tuin wordt u gegarandeerd blij!! Diverse verzorgde ruime terrassen, op de steiger zijn zitbanken gemaakt, er is een 'theehuis' voor grote en kleine feestjes en een blokhut voor uw tuinmaterialen.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, garderobe-nis en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

In de L-vormige woonkamer is het zitgedeelte straatgericht. Ramen aan drie zijden geven veel uitzicht en licht en de erker maakt de ruimte gezellig en speels. Een houthaard ontbreekt niet, gezellig tijdens winterse dagen. Op de gehele begane grond ligt een nette neutrale laminaatvloer. Bij de openslaande deuren naar de zijtuin staat de eethoek opgesteld.

Half open keuken

De keuken heeft een hoekopstelling met aan de andere kant van de ruimte nog een kastenwand en is in 2017 vernieuwd. Boven het werkblad heeft u een fijne lichtinval vanwege een raam en de loopdeur is een fijne verbinding met de tuin. Inbouwapparatuur: een koelvries-combinatie, vaatwasser, combi oven-magnetron, vierpits inductiekookplaat en een afzuigkap.

Slaapkamer en badkamer begane grond

Aan de tuinzijde van de woning is, rustig gelegen, de royale slaapkamer van 4.08 x 3.37 meter. De aangrenzende badkamer is ideaal en voorzien van een ligbad, wandcloset, inloopdouche met halfronde deuren, twee wandkastjes, handdoekradiator en een wastafel met meubel (met twee laden) en een spiegelkast.

Multifunctionele ruimte en/of garage/berging

De garage is nu opgedeeld in twee aparte ruimtes. De ruimte achter de garage is te betreden vanuit de slaapkamer en vanuit de achtertuin en kunt u gebruiken als bijkeuken (er is een wasmachine- en droger-aansluiting), als kleedkamer of als kantoor. De garage/berging heeft een brede kunststof dubbele deur (2018) aan de voorzijde met op het oprijpad ruimte voor uw auto.

Tuin

In deze paradijselijke tuin wilt u zijn! Kiest u maar! Wilt u koel zitten achter het huis onder de terrasoverkapping met schaduwdoek? Gaat u een klein of groot! feestje vieren in het in 2017 vernieuwde 'theehuis'? Of liever rustiek in het groen tussen de coniferen chillen? Breeduit genieten op de stoere banken op de steiger en genieten van het waterleven? U gaat het hier allemaal beleven! De tuin ligt op zuidoost, het terras is keurig onderhouden en in de grote blokhut kunt u al uw tuinspullen opbergen.

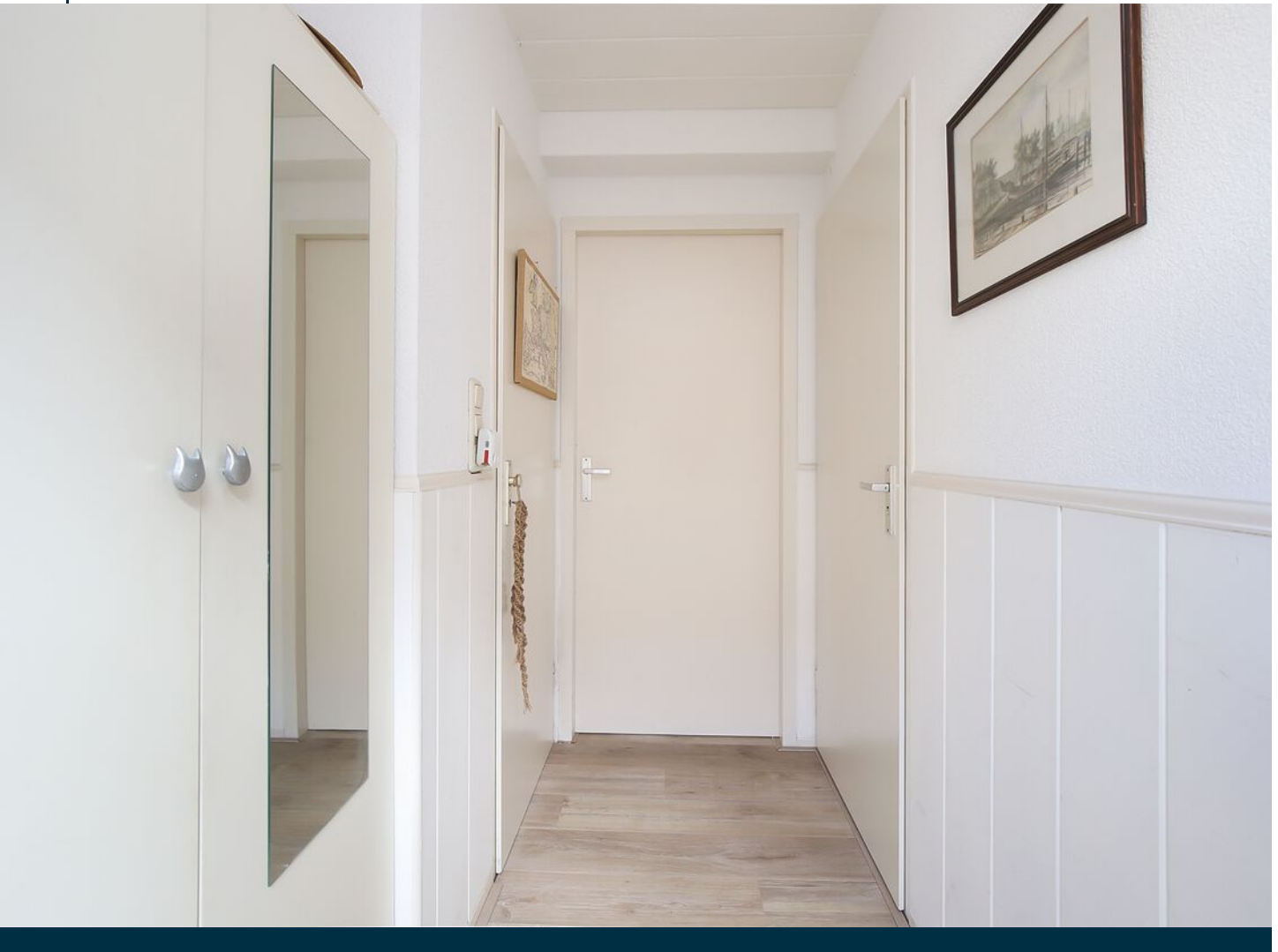
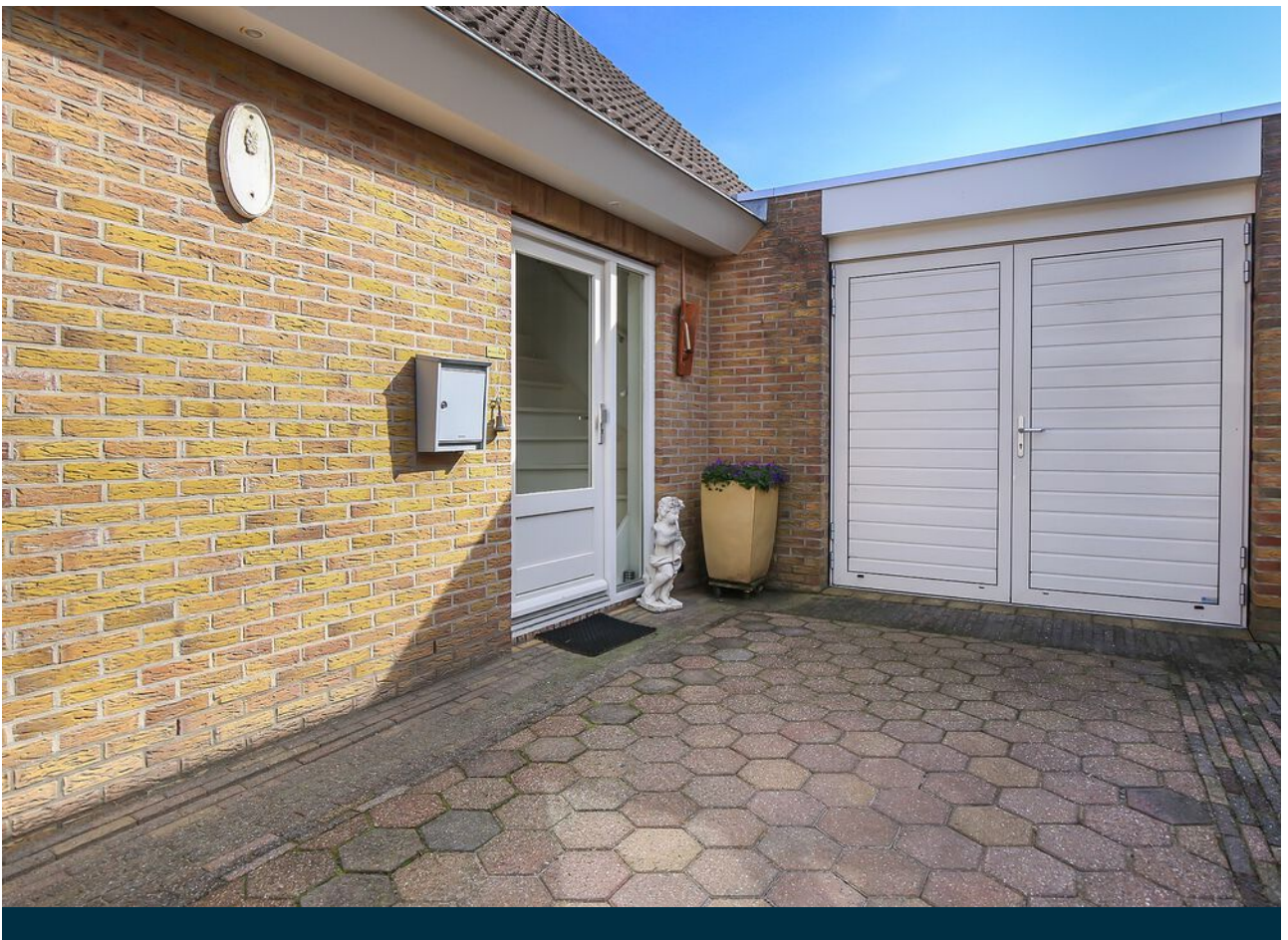
Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de royale overloop met aan beide zijden een slaapkamer en in het midden een berging met de heteluchtverwarmingopstelling. De kamer aan de voorzijde heeft ruimte voor een tweepersoonsbed. De kamer aan de achterzijde is bescheidener en heeft een loopdeur naar het dakterras, waar ook de zeven zonnepanelen liggen.

Medemblik

Medemblik is de oudste stad van West-Friesland, ligt aan het IJsselmeer, en is o.a. bekend vanwege Kasteel Radboud, Bakkerijmuseum De Oude Bakkerij en het Nederlands Stoommachinemuseum met natuurlijk de Museumstoomtram Hoorn-Medemblik.

In het centrum vindt u alle winkels die u nodig heeft, er zijn leuke terrasjes en horecagelegenheden en langs de kust en op het water kunt u heerlijk recreëren. Er zijn meerdere basisscholen en een middelbaar onderwijschool in de gemeente. Via de N239 rijdt u in ongeveer 15 minuten naar de A7 richting Amsterdam.

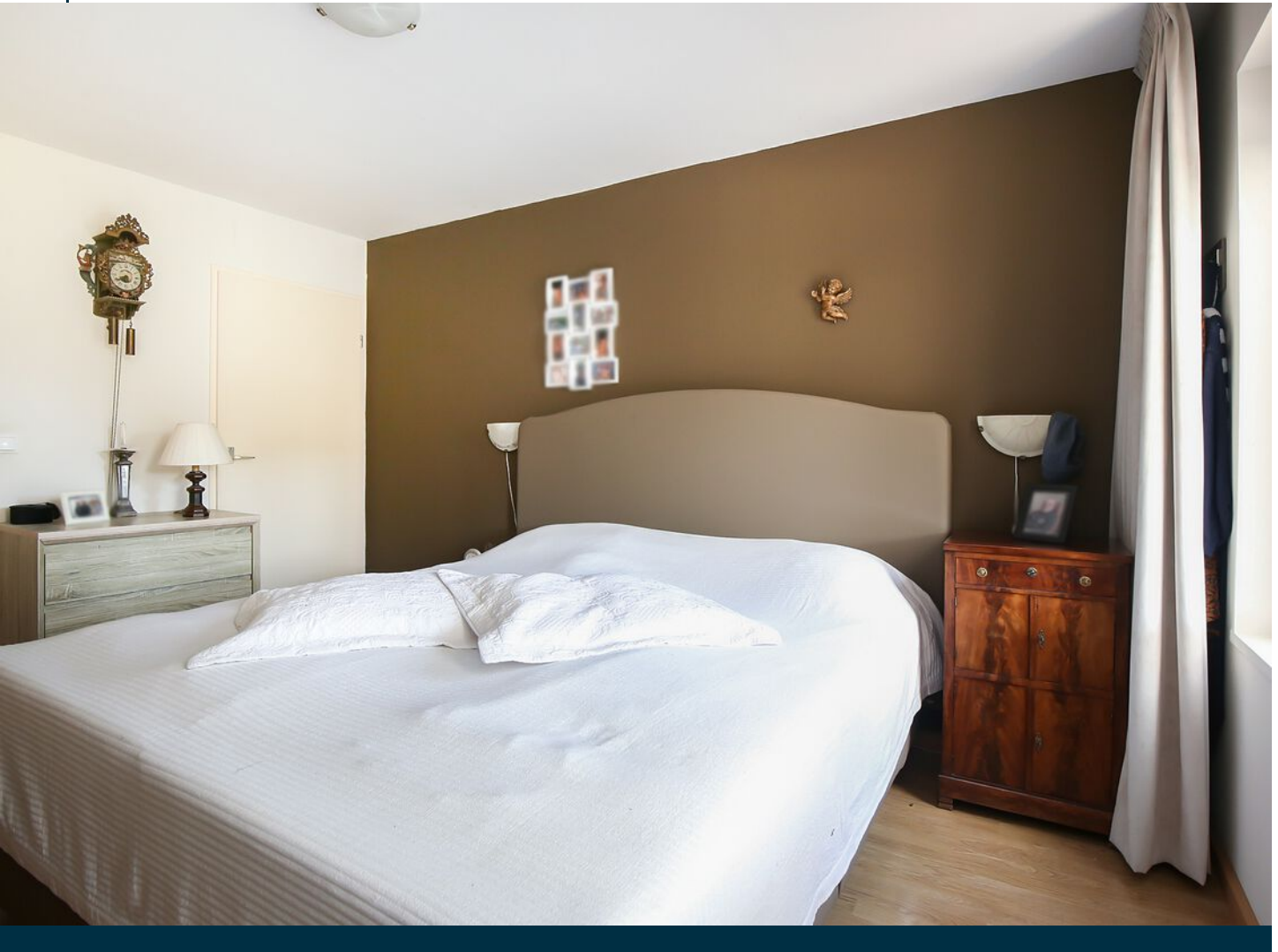






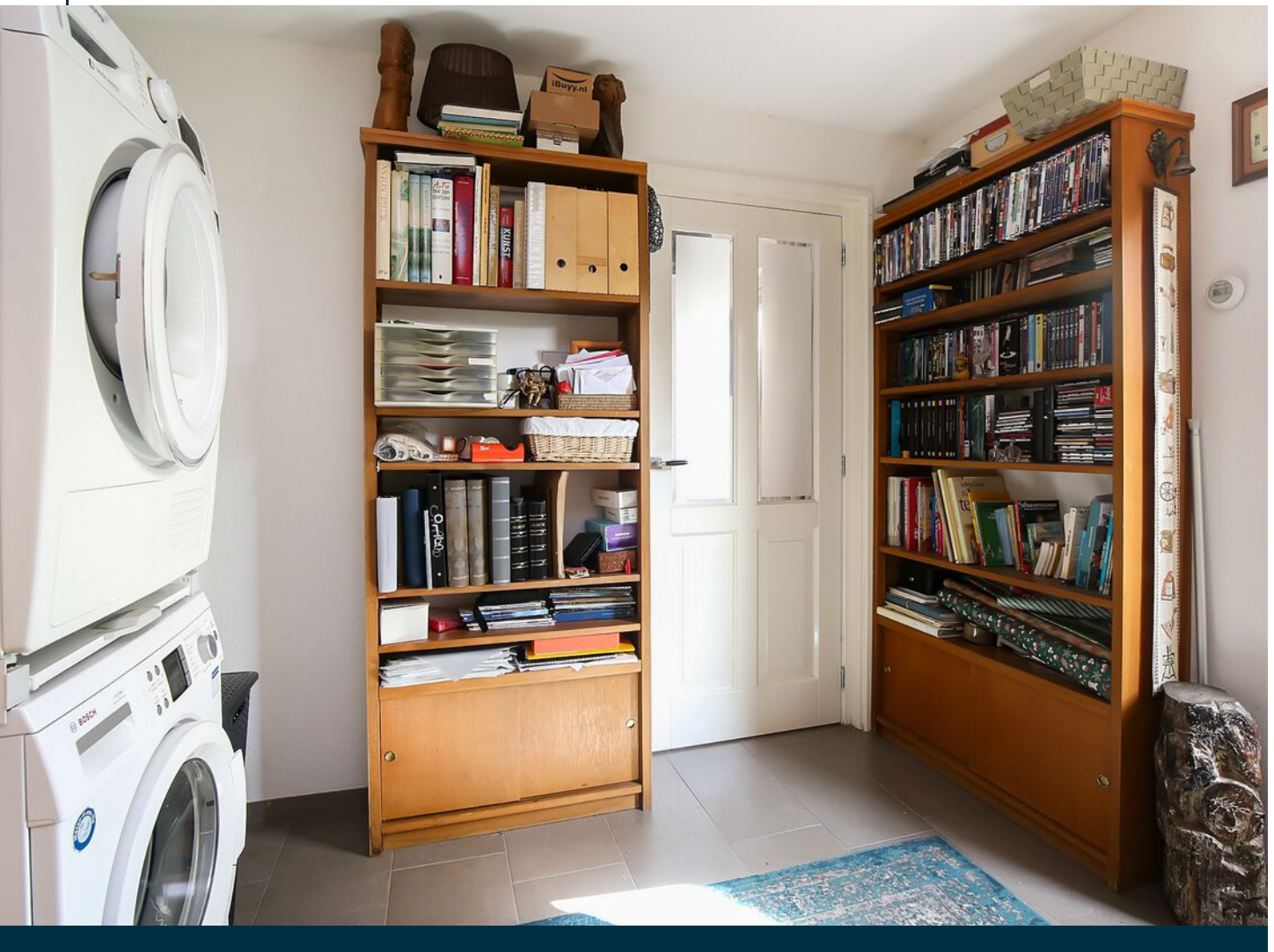






























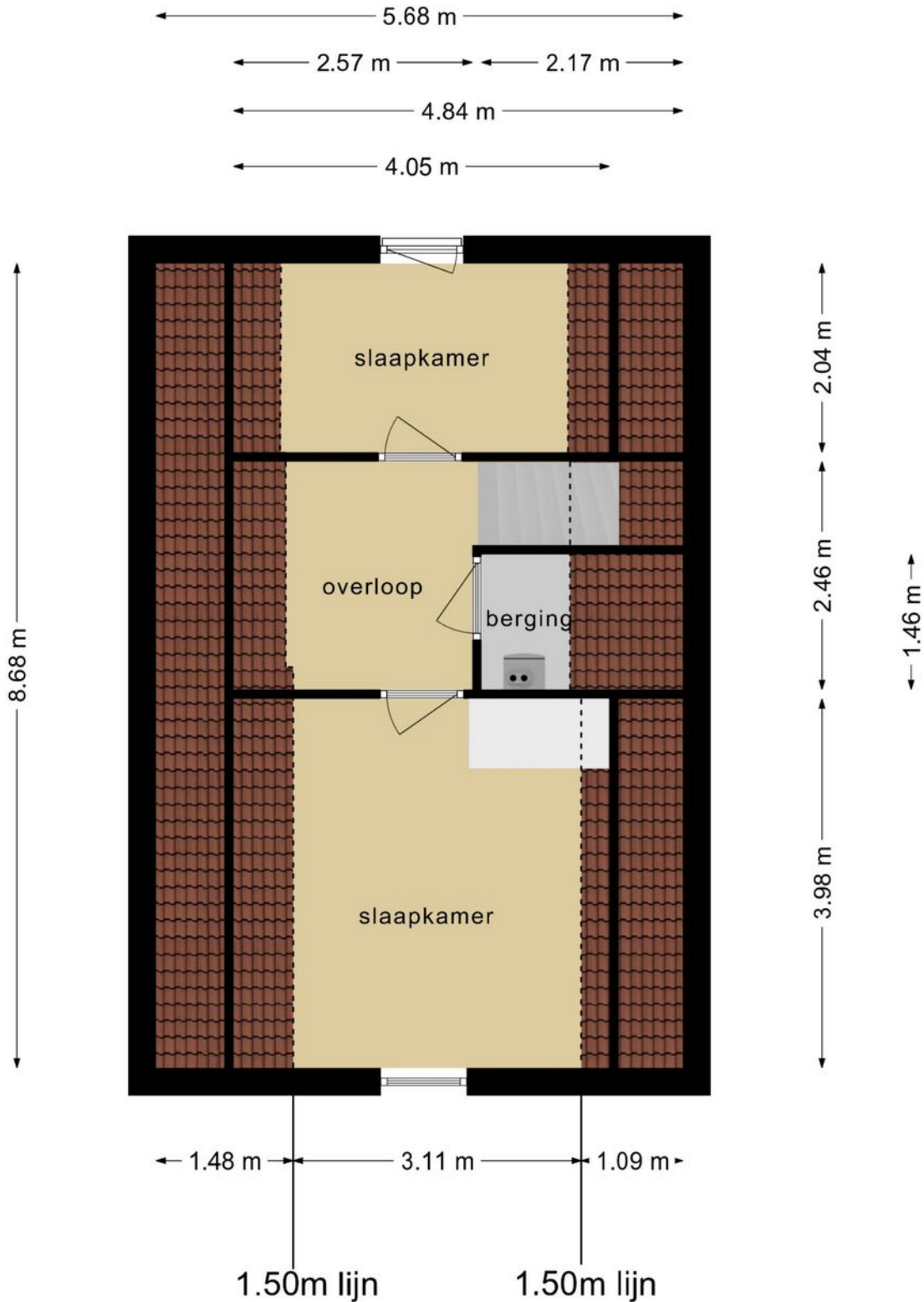
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



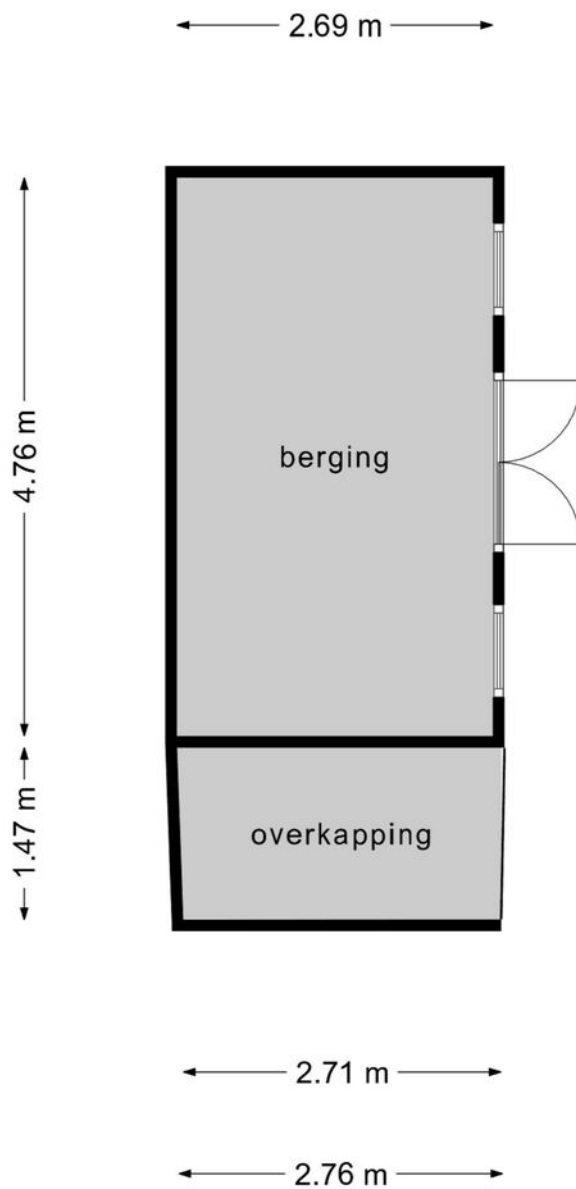
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



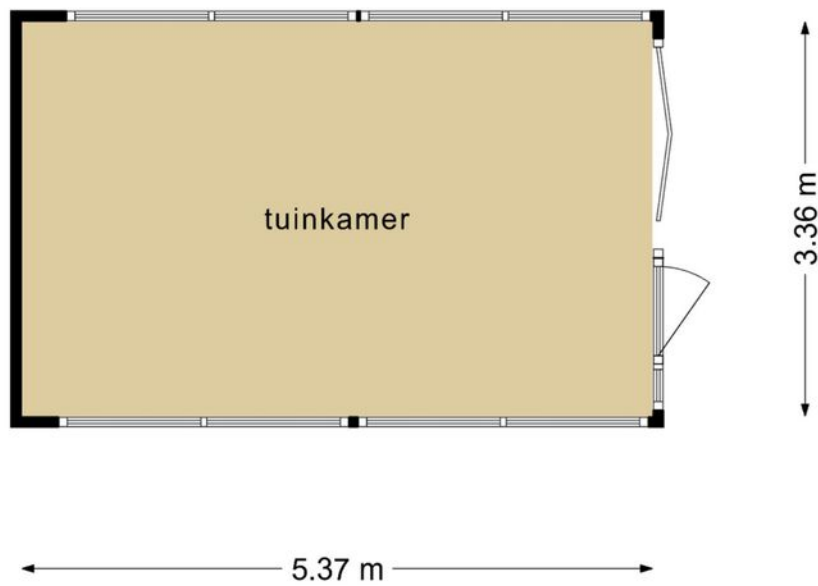
Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



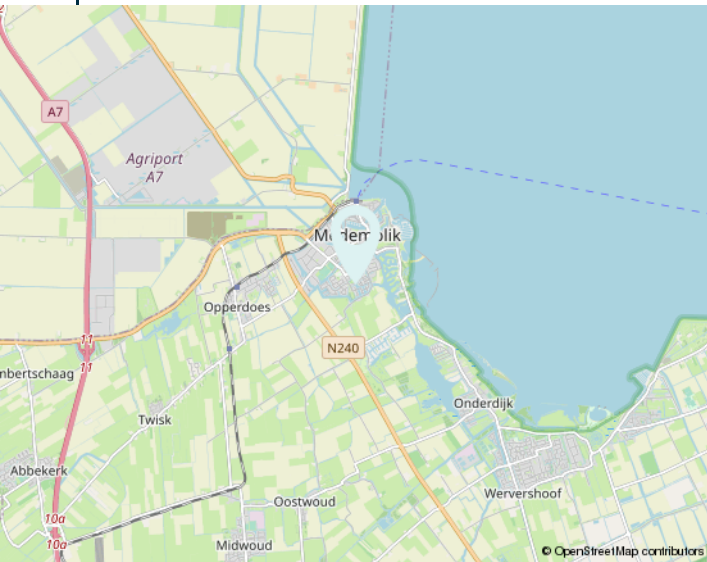
Tuinkamer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langeweydt36 Medemblik



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Medemblik	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2556	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 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.



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1990
Inhoud	420,99 m ³
Woonoppervlakte	103,27 m ²
Externe bergruimte	30,81 m ²
Overige inpandige ruimte	10,78 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,78 m ²
Perceeloppervlakte	396 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Medemblik, sectie C, nummer 2556
Indeling	
Aantal kamers	4/5
Aantal slaapkamers	3/4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	10 x 14 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Heeft een achterom	Nee
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A, A label pomp
Verwarmingssysteem	Heteluchtverwarming
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie label	B, geldig tot 29-12-2025, registratienummer 835288043

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennisgeving met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!





Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien

moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.



Vraag en antwoord

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit mee-nemen in de onderhandelingen.

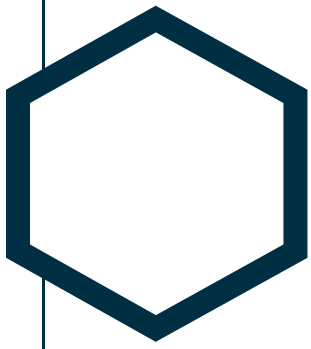
Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.



Extra informatie

Alle door Yvonne van der Jagt Makelaardij 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 VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl

