



Kaapstander 264 Medemblik

**Verkoop bij inschrijving vraagprijs
€ 699.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



FRAAIER DAN DIT PENTHOUSE ZULT U NIET SNEL VINDEN!

Dit prachtige in natuurtinten afgewerkte LUXE PENTHOUSE op de 8 en 9e verdieping met DUBBELE OVERDEKTE PARKEER- PLAATS, 3 riante slaapkamers, zeer luxe keuken, 2 badkamers en een perfect DAK-TERRAS van ca. 98 m² op het ZUID WESTEN is werkelijk een plaatje! Een ideale woning waar u veilig, zorgeloos en onderhoudsvrij kunt wonen. Gelegen in een gezellig historisch stadje met jachthaven en vlakbij de aansluiting op de A7 richting de Randstad.



HAL

Via de lift in het atrium komt u op de 8e verdieping van het complex. Wanneer u de woning aan de voorzijde binnentreedt, komt u in de ruime hal terecht. De 1e indruk is gelijk helemaal top! Zeer fraai, met oog voor detail afgewerkt! Vanuit de centrale hal kunt u de verdieping in het penthouse, separaat toilet met hangcloset en fonteintje én de woonkamer bereiken. Via de hal heeft ook de toegang tot een aparte ruimte waar naast de verwarmingsinstallatie ook extra bergruimte aanwezig is en de aansluiting voor uw wasmachine. Hier heeft u nog voldoende ruimte om een condensdroger te plaatsen.

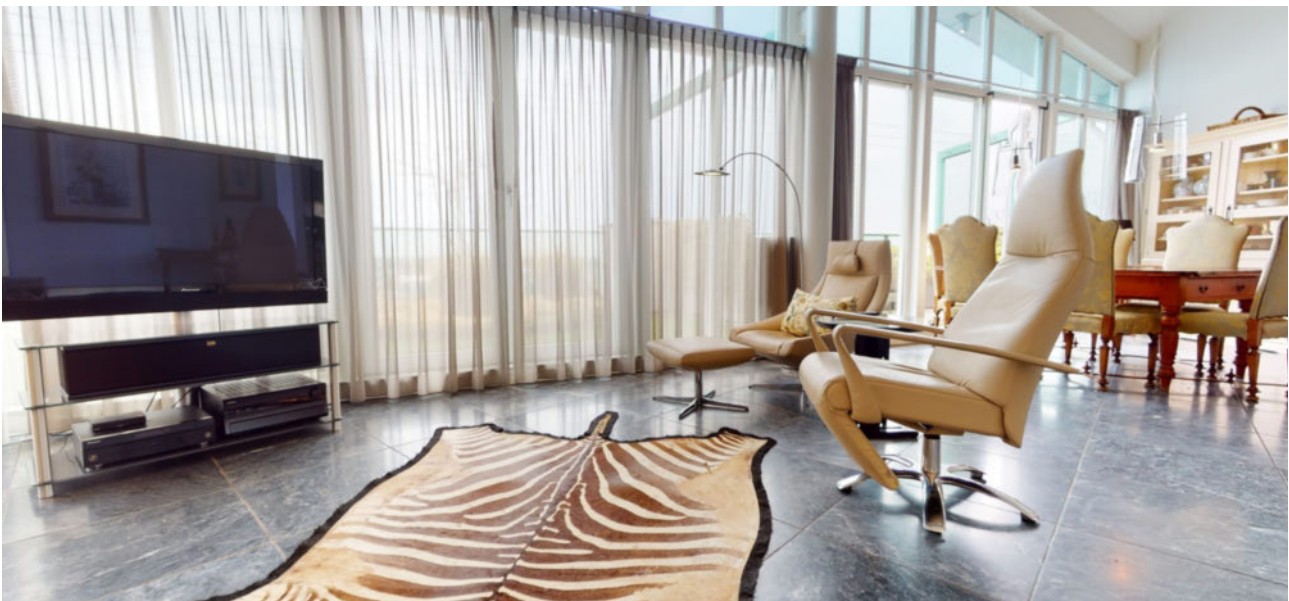




WOONKAMER

Licht en zonnig, dat is het 1e gevoel dat u zult krijgen wanneer u de woonkamer binnenkomt. Door de raampartijen over de volle breedte van de woning heeft u altijd de zon in huis staan. Hier heeft u geen opgesloten gevoel, maar juist door het fraaie uitzicht een zeer, zeer ruimtelijke beleving! Dat wordt ook nog eens extra versterkt door het hoge plafond en vide! Dat is één van de voordelen van dit penthouse! In de gehele woning is een fraaie hardstenen vloer

gelegd met comfortabele vloerverwarming. De kleurstelling van de vloer is zeer goed te combineren met een modern, klassiek of koloniaal interieur. Ook zijn alle wanden voorzien van stucwerk en zijn de plafonds mooi met spuitwerk afgewerkt. Mede door de vormgeving van de living kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Vanuit de woonkamer heeft u diverse toegangsmogelijkheden naar het zonnige en riante terras.







KEUKEN

De moderne luxe open keuken is aan beide zijde van de ruimte geplaatst en uitgevoerd in een grijze natuurtint in combinatie met composiet werkblad. De uitgebreide keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven, heteluchtoven, bordenwarmer, quooker,

afzuigschouw en 5 pits inductiekookplaat. Alle apparatuur is van Miele, Atag en Itho. U heeft tevens de beschikking over veel kastruimte en lades, vanzelfsprekend allen voorzien van een softclosingsysteem. Zeer plezierig is de extra lichtinval via het raam aan de atriumzijde van het penthouse.



SLAAPKAMER EN BADKAMER WOONLEVEL

Op het niveau van de living is de ruime hoofdslaapkamer gesitueerd. Via deze slaapkamer kunt u ook de luxe badkamer en het dakterras met sauna bereiken! In de volledig betegelde badkamer in mediterrane kleurstelling heeft u een kunststof ligbad, douchegelegenheid met drain, hangcloset en wastafelmeubel met dubbele wastafel tot uw beschikking. Het hoge afwerkingsniveau van de woning treft u zeer zeker ook in de masterbathroom aan!





SLAAPKAMERS EN BADKAMER 9E VERDIEPING

Er zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. De verdieping van het penthouse bereikt u via de riante entresol met diverse gebruiksmogelijkheden. Op dit level heeft u 2 riante slaapkamers tot uw beschikking. Eén van deze slaapkamers heeft een extra wastafel in de ruimte. De separate 2e

badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, douchegelegenheid en hangcloset. Een ideale voorziening wanneer u logés heeft of uw privé badkamer gewoon voor uzelf wilt gebruiken. Op dit woonniveau heeft u bovendien diverse bergruimtes tot uw beschikking!







DAKTERRAS

Waarom zou u met minder genoegen nemen? Het is toch fantastisch om een riant dakterras van zo'n 98 m² op het zuiden + zuidwesten + westen te hebben? Zo kunt u hier door de speciale vorm van het dakterras heerlijk de hele dag genieten van de zon, zelfs tot en met de laatste zonnestralen 's avonds! Ziet u zichzelf al aan het einde van middag en de avond

onder het genot van een kopje cappuccino of glaasje wijn genieten? U heeft bovendien een fraaie kijk over het water en de landerijen heen! U heeft zelfs zicht op het IJsselmeer! Bent u saunaliefhebber? Dan hebben wij voor u hier een traditionele sauna met extra infrarood systeem op het dakterras staan!





PARKEERPLAATSEN

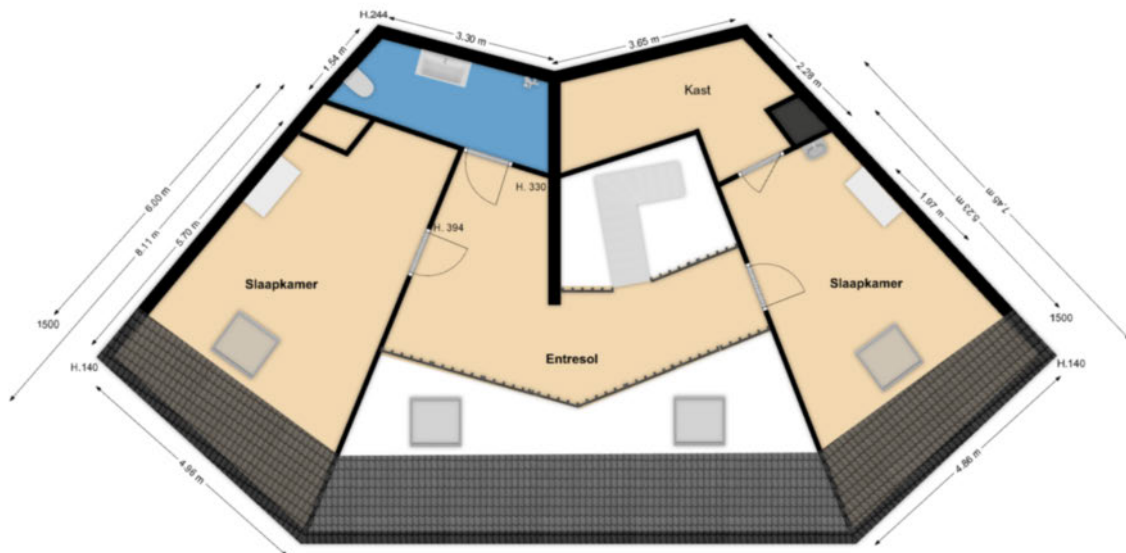
Het penthouse beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het complex. Bovendien is er een gezamenlijke fietsenberging voor u beschikbaar.

1e woonlaag



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 woonlaag



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 MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Screens	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- Afzuigkap	X		
- Inductie kookplaat	X		
- Vaatwasser	X		
- Koelkast	X		
- Vriezer	X		
- Combimagnetron	X		
- Stoomoven	X		
- Hetelucht oven	X		
- Quooker	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Losse kasten	X		
Boeken (leg) planken	X		
Wastafel met accessoires	X		
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Sauna met toebehoren	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Overige zaken			
- Alle roerende zaken met uitzondering van onderstaande lijst :	X		
- alle schilderijen		X	
- antieke spiegel		X	
- Kroonluchter woonkamer		X	
- kroonluchter slaapkamer		X	
- ronde glazen tafel		X	
- antieke stoel met bloembekleding		X	
- tafel met ivoor ingelegd		X	
- boedha's		X	
- geluidboxen		X	
- geluidsinstallatie		X	
- mixer en broodrooster		X	
- spiegel slaapkamer beneden		X	
- dekenkist hal		X	
- computer + printer		X	
- boeken + foto's		X	
- bankje + kussens slaapkamer boven		X	
- teken + verfspullen		X	
- zwarte map		X	
- lp's en cd's		X	
- 4x koffer		X	
- gereedschap		X	

**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 1200 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, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij 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 waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

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 VBO en RE/MAX.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. 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.

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.

Kaapstander 264

Medemblik

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2008
Woning	Penthouse
Straatnaam en huisnummer	Kaapstander 264
Postcode en woonplaats	1671 NV MEDEMBLIK
Verwarming	Via het milieuvriendelijke aardwarmtesysteem, dat, zeer speciaal, in de zomer ook extra verkoeling kan verzorgen.
Warm water	Via het milieuvriendelijke aardwarmtesysteem.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 17 groepen, krachtstroom, aardlekschakeling en enkel tarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 699.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vraagprijs € 699.000,--.

Op dinsdag 1 augustus 2023 van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 5 augustus van 10.00 tot 11.00 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 dinsdag 15 augustus 2023 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale informatie wordt u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 631 m ³
Woonoppervlakte	ca. 175 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 98 m ²

BIJZONDERHEDEN

Dit luxe penthouse is fraai gelegen en op loopafstand van de gezellige winkelstraat van Medemblik. De aansluiting naar de A-7 richting Amsterdam is op korte afstand. Er zijn geen drempels aanwezig op het woonniveau, zodat ook mensen die wat minder goed ter been zijn, hier geen hinder van een ongelijke vloeren zullen ondervinden. De woning is overal voorzien van Villeroy en Boch sanitair en de ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreefs. Het penthouse wordt volledig gemeubeld opgeleverd. Het is een heerlijke stek om hier gelijkvloers, zorgeloos, onderhoudsvrij en veilig te wonen!

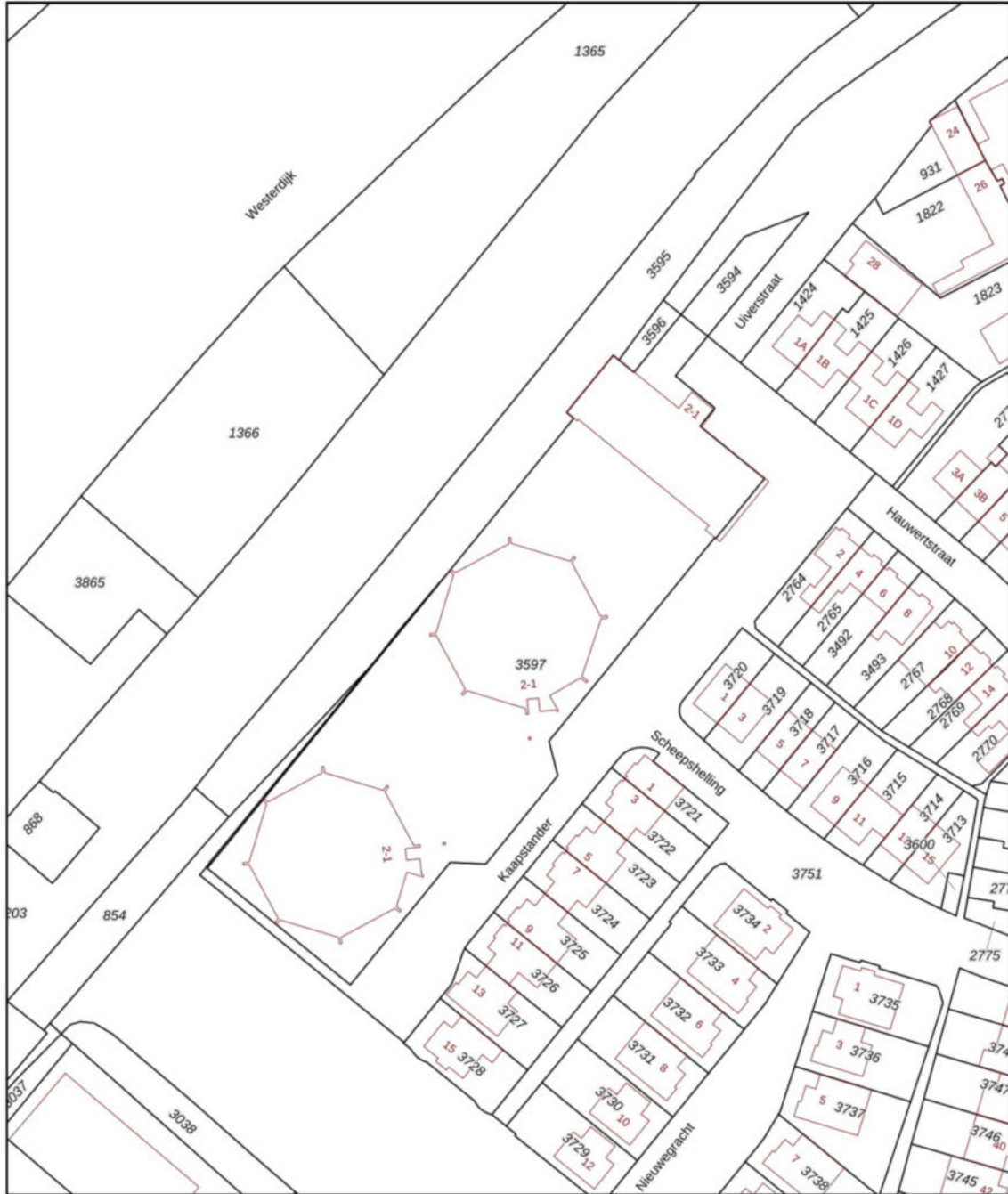
VR BRIL

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 75 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



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik Sectie C Perceel 3594</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