



BREEDSTRAAT 2 A, MEDEMBLIK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 131 m²
Perceeloppervlakte	: 158 m²
Inhoud	: 523 m³
Bouwjaar	: 1936
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 4
Energie label	: E
Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Visualisatie

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Karakteristiek vrijstaand wonen in hartje Medemblik! In de sfeervolle binnenstad van Medemblik staat deze charmante vrijstaande jaren '30 woning, waar karakter en comfort op harmonieuze wijze samenkomen. Een unieke kans voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen op loopafstand én wil genieten van ruimte en privacy. De woning beschikt over een verrassend praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat het huis uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen of levensloopbestendig gebruik. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin of het combineren van wonen en werken. De riante overloop geeft een ruimtelijk gevoel en biedt bovendien toegang tot het plat dak. Via een vaste trap bereikt u de hobbyzolder, een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als werkplek, atelier of extra bergruimte.

De stadstuin vormt een fijne, beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven, midden in de levendigheid van de stad. Kortom: een karakteristieke, vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, gelegen op een toplocatie in het historische centrum van Medemblik.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met bordestrap, meterkast en toilet, enerzijds L-vormige woonkamer met schouw, anderzijds de eetkeuken met unit in hoekopstelling en toegang tot de kelder, bijkeuken, badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet, bergkast met wasmachine-aansluitpunt, slaap-/hobbykamer met deur naar de verrassend ruime tuin.

1e Verdieping: riante overloop (mogelijkheid extra slaapkamer) met toegang tot plat dak, 3 slaapkamers waarvan 1 met directe toegang tot de 2e badkamer met inloopdouche, 3e toilet, wastafel en tegelvloer.

2e Verdieping: bergzolder, bereikbaar via de vaste steektrap.

Bijzonderheden:

- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- * Moderne badkamer op de verdieping;
- * 4 slaapkamers;
- * Beschutte stadstuin;
- * Karakteristieke details gecombineerd met hedendaags comfort.

Wonen in Medemblik: alles binnen handbereik in een levendige binnenstad. Het historische centrum van Medemblik combineert alle dagelijkse voorzieningen met gezellige sfeer en veelzijdige vrijetijdsmogelijkheden. In de binnenstad vind je een leuk en compleet winkelaanbod met lokale boetieks, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden waar je terechtkunt voor je dagelijkse boodschappen én verrassende ontdekkingen. Sport en ontspanning zijn hier vanzelfsprekend dichtbij: je kunt terecht bij verschillende sportverenigingen, fitness- en gymfaciliteiten en in de omgeving zijn volop mogelijkheden voor fietsen en wandelen door het groene West-Friese landschap of langs het IJsselmeer. Voor gezinnen zijn er basis- en voortgezet onderwijsopties, en ook cultuur en recreatie zijn nooit ver weg. Denk aan musea zoals het Nederlands Stoommachinemuseum, het Bakkerijmuseum en het Oorlogsmuseum, historische locaties zoals Kasteel Radboud, evenementen langs de haven en watersportactiviteiten op het IJsselmeer, allemaal onderdeel van het rijke stadsleven dat Medemblik zo aantrekkelijk maakt om te wonen.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.





Breedstraat 2 A, Medemblik



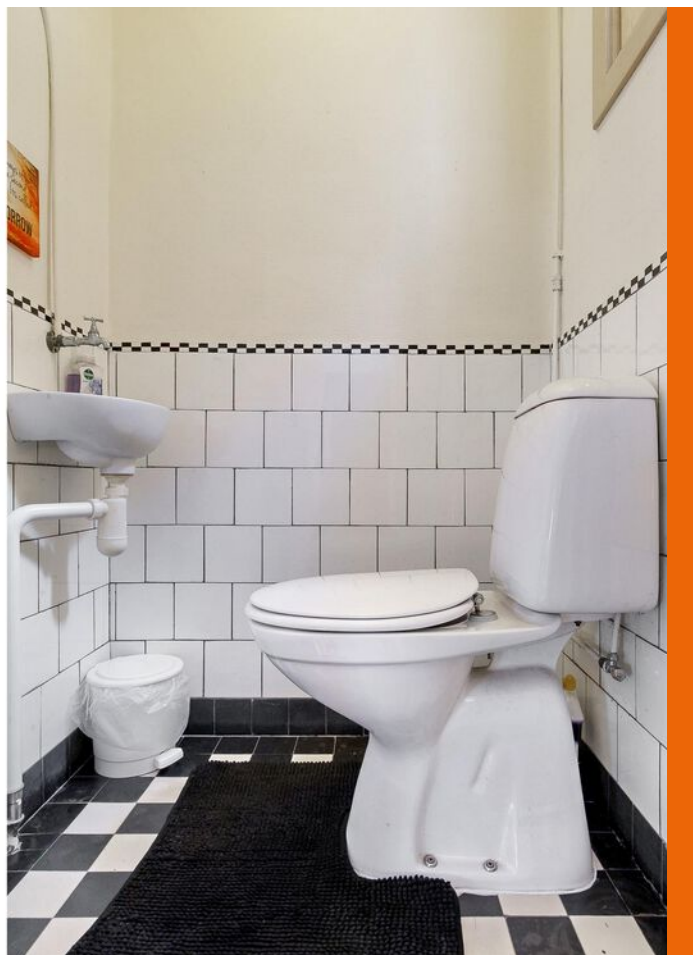




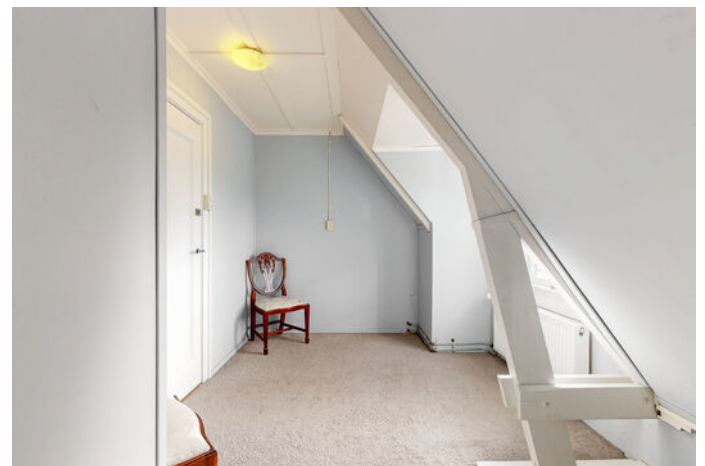
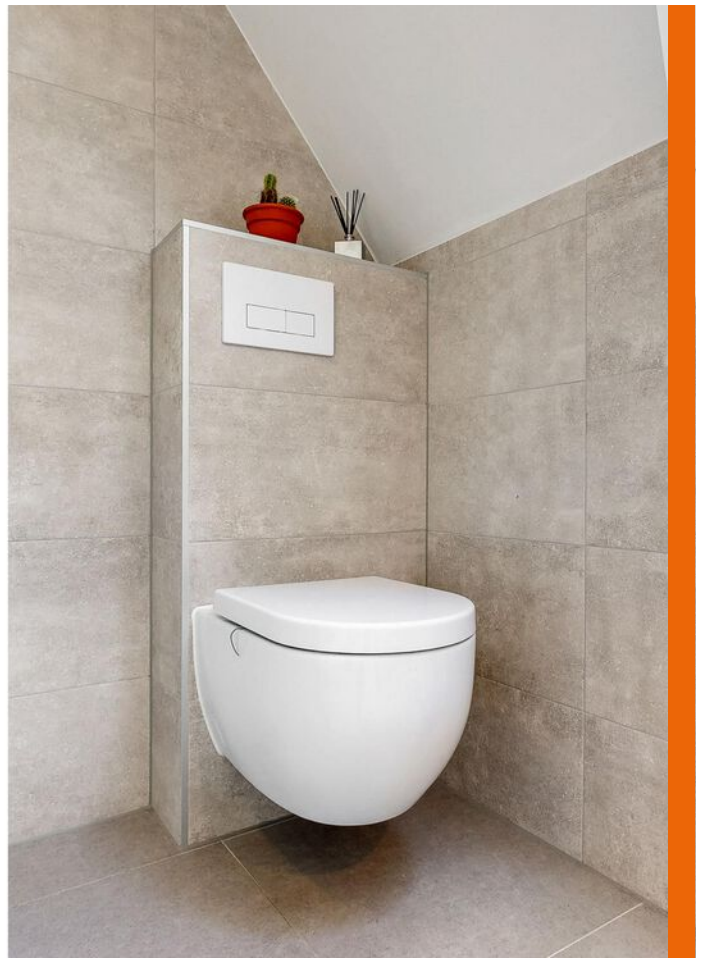


Breedstraat 2 A, Medemblik





Breedstraat 2 A, Medemblik





Breedstraat 2 A, Medemblik





Breedstraat 2 A, Medemblik





Breedstraat 2 A, Medemblik

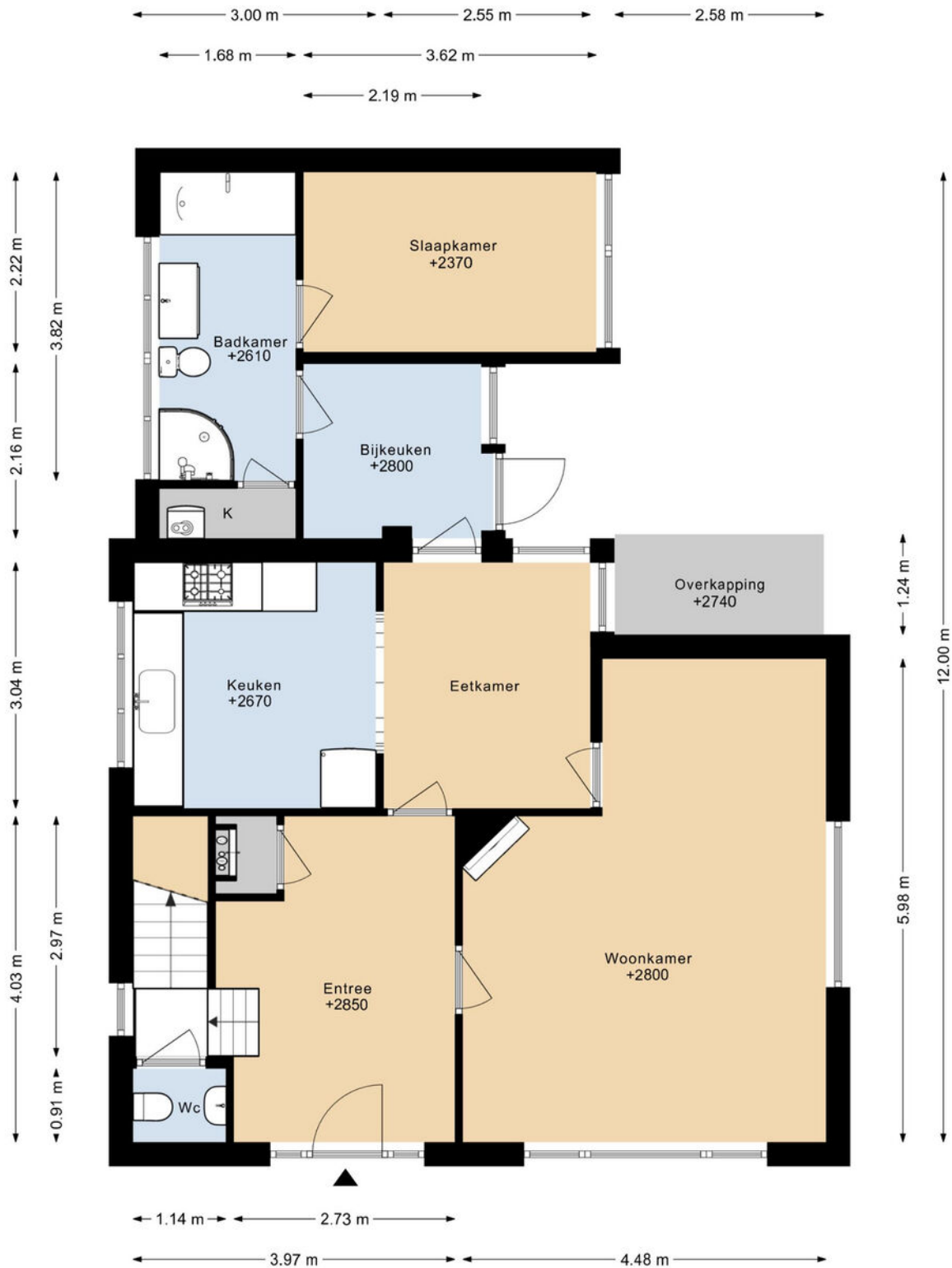




Breedstraat 2 A, Medemblik



BREEDSTRAAT 2A BEGANE GROND



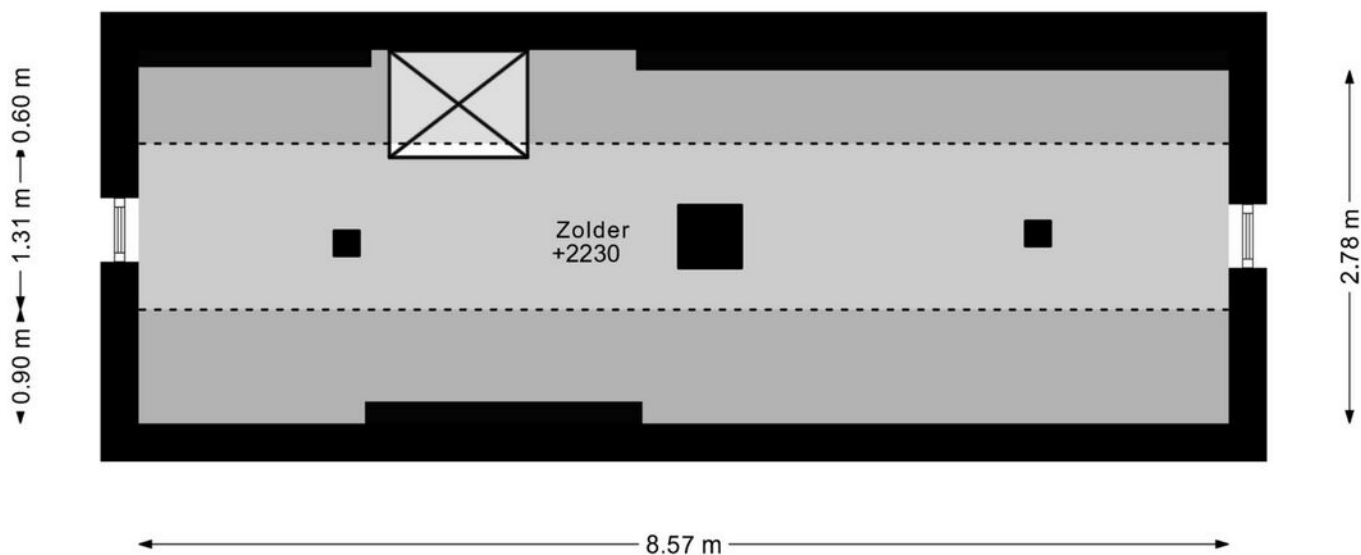
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BREEDSTRAAT 2A 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

BREEDSTRAAT 2A
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

BREEDSTRAAT 2A SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breedstraat 2a



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3343</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>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ