



## BREEUWERSHOF 3, MEDEMBLIK

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 176 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 419 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1977</b>
<b>Soort woning</b>	<b>: eengezinswoning</b>
<b>Type woning</b>	<b>: geschakelde woning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 3</b>
<b>Energielabel</b>	<b>: C</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



**Visualisatie**

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met garage, 4 slaapkamers en een flinke tuin in de gezellige havenstand Medemblik? Deze woning biedt het u allemaal!

Zittend in de woonkamer of onder de terrasoverkapping, besef je dat je hier bevindt op één van de mooiste plekjes van Medemblik. Heerlijk aan voorzijde gelegen in een woonhofje, op loopafstand van de binnenstad en vanuit de achtertuin en woonkamer heb je een prachtig uitzicht op de Flevosingel met breed vaarwater. Dit is jullie kans om op dit mooie plek te kunnen wonen. De woning biedt u 3 slaapkamers (voorheen 4), een ruime badkamer, kunststof kozijnen op de verdieping met rolluiken, een riante woonkamer met serre, een eetkeuken, een zonnige op het zuiden gerichte achtertuin (zon van 13:00 uur tot zonsondergang), een binnenplaats aan voorzijde met veel privacy, een garage met berging. In de directe omgeving van de woning bevinden zich een supermarkt en een huisartsenpost. Ach, te veel om op te noemen, kom gewoon kijken. Een afspraak is zo gemaakt, bel Groot & Nieuweboer dé NVM-makelaar voor Medemblik.

## Indeling

Begane grond: de doorgang naast de garage brengt je via de binnenplaats/voortuin naar de entree. Hal met meterkast, toilet, bergkast en trapopgang, besloten eetkeuken met unit in hoekopstelling, royale tuingerichte woonkamer met open haard (waar nu de gaskachel voor staat), uitgebouwd met een serre met dubbele tuindeuren waardoor voldoende lichtinval en toegang tot de terrasoverkapping.

1e Verdieping: overloop met cv-kast en trapluik, badkamer met dubbele wastafel, ligbad en 2e toilet, 4 slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en elektrische rolluiken.

2e Verdieping: bergvliering, bereikbaar via de vlizotrap.

## Bijzonderheden

- \* Sfeervolle tuingerichte woonkamer;
- \* Woon-/eetkeuken;
- \* Veranda;
- \* Riante voor- en achtertuin;
- \* Op korte afstand van het centrum van Medemblik, openbaar vervoer en de A7 richting Hoorn en Amsterdam.

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 terecht kunt 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.







Visualisatie











Breeuwershof 3, Medemblik





Breeuwershof 3, Medemblik





Breeuwershof 3, Medemblik

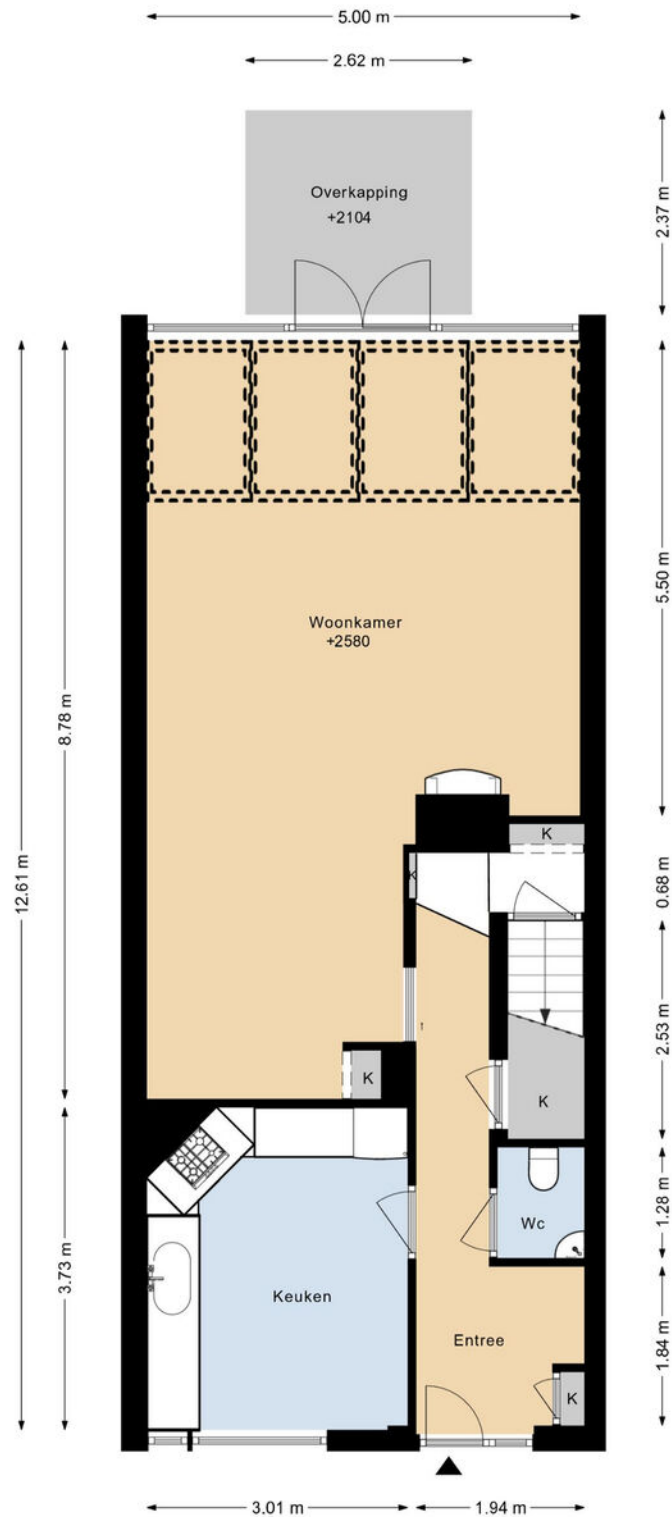




Breeuwershof 3, Medemblik

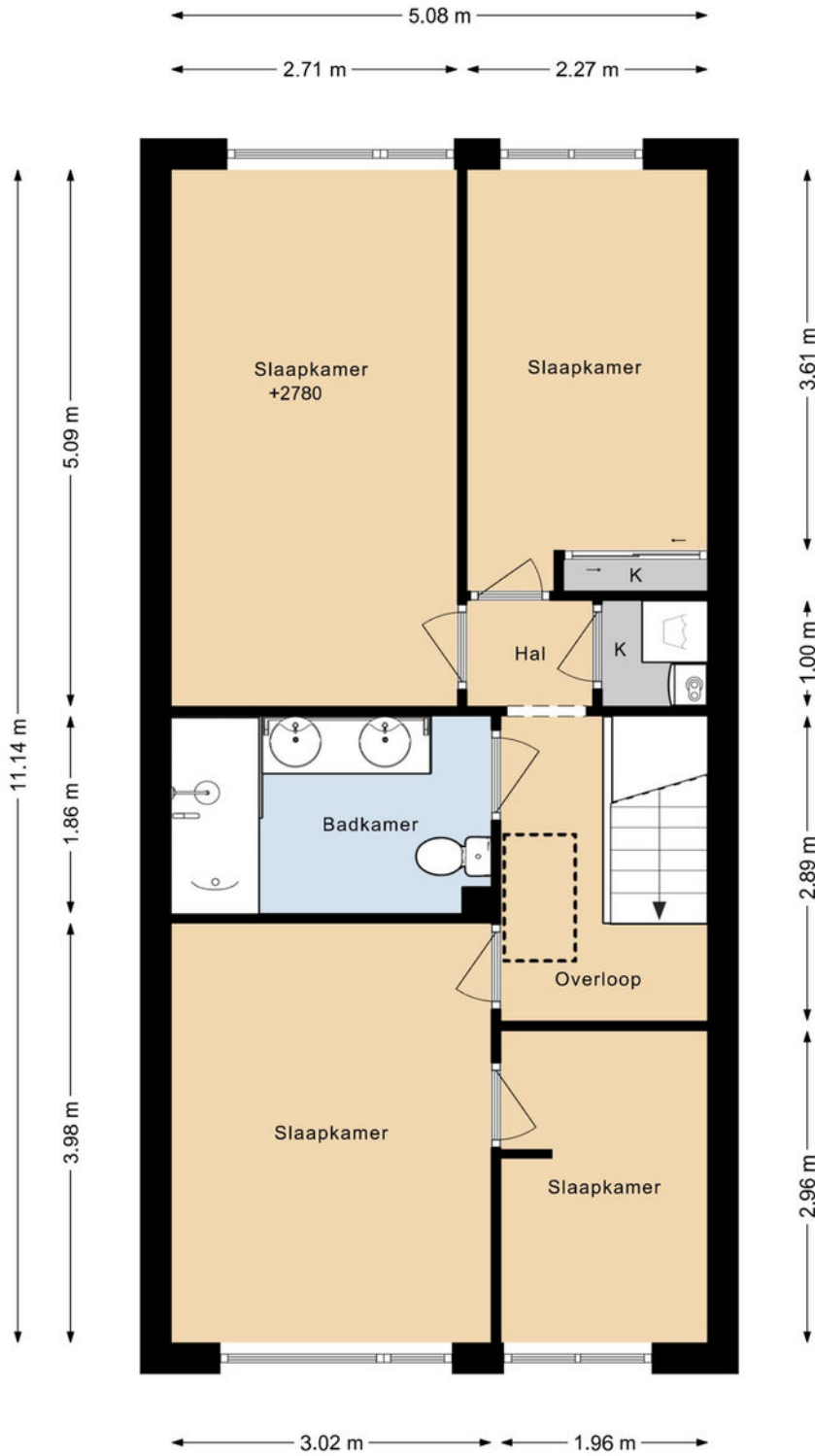


## BREEUWERSHOF 3 BEGANE GROND



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

BREEUWERSHOF 3  
1E VERDIEPING

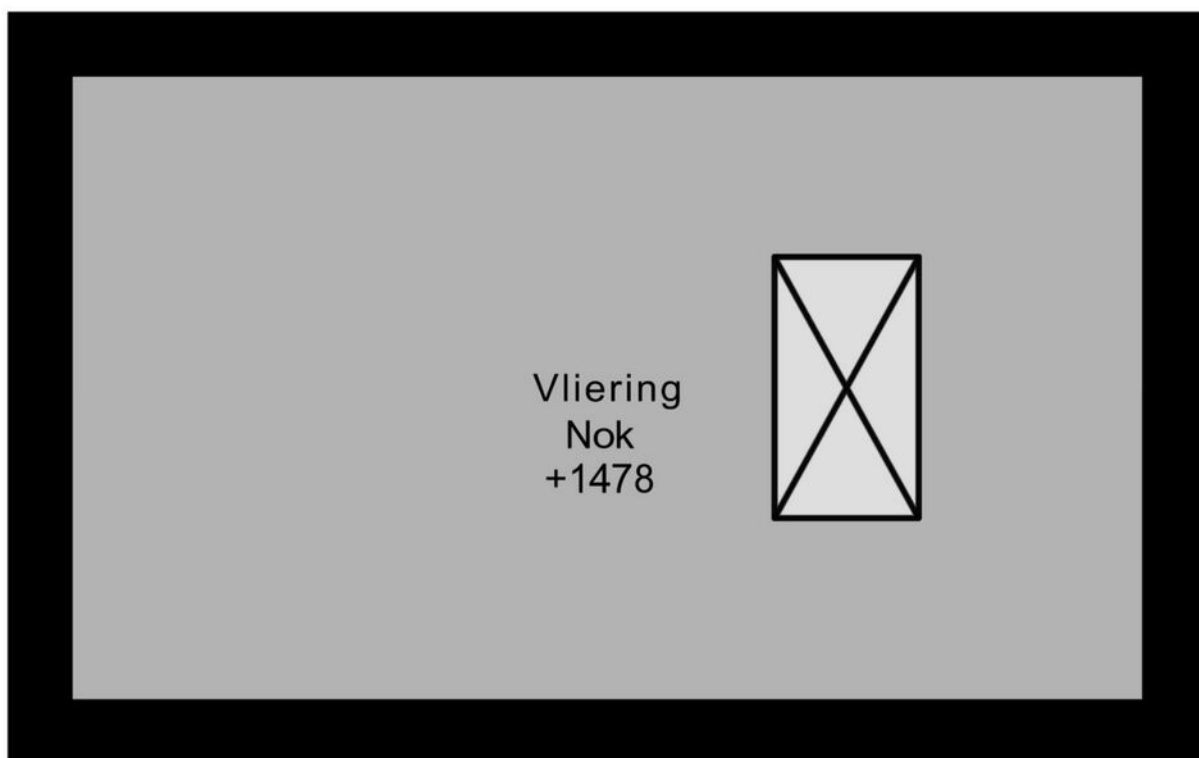


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# BREEUWERSHOF 3 VLIERING

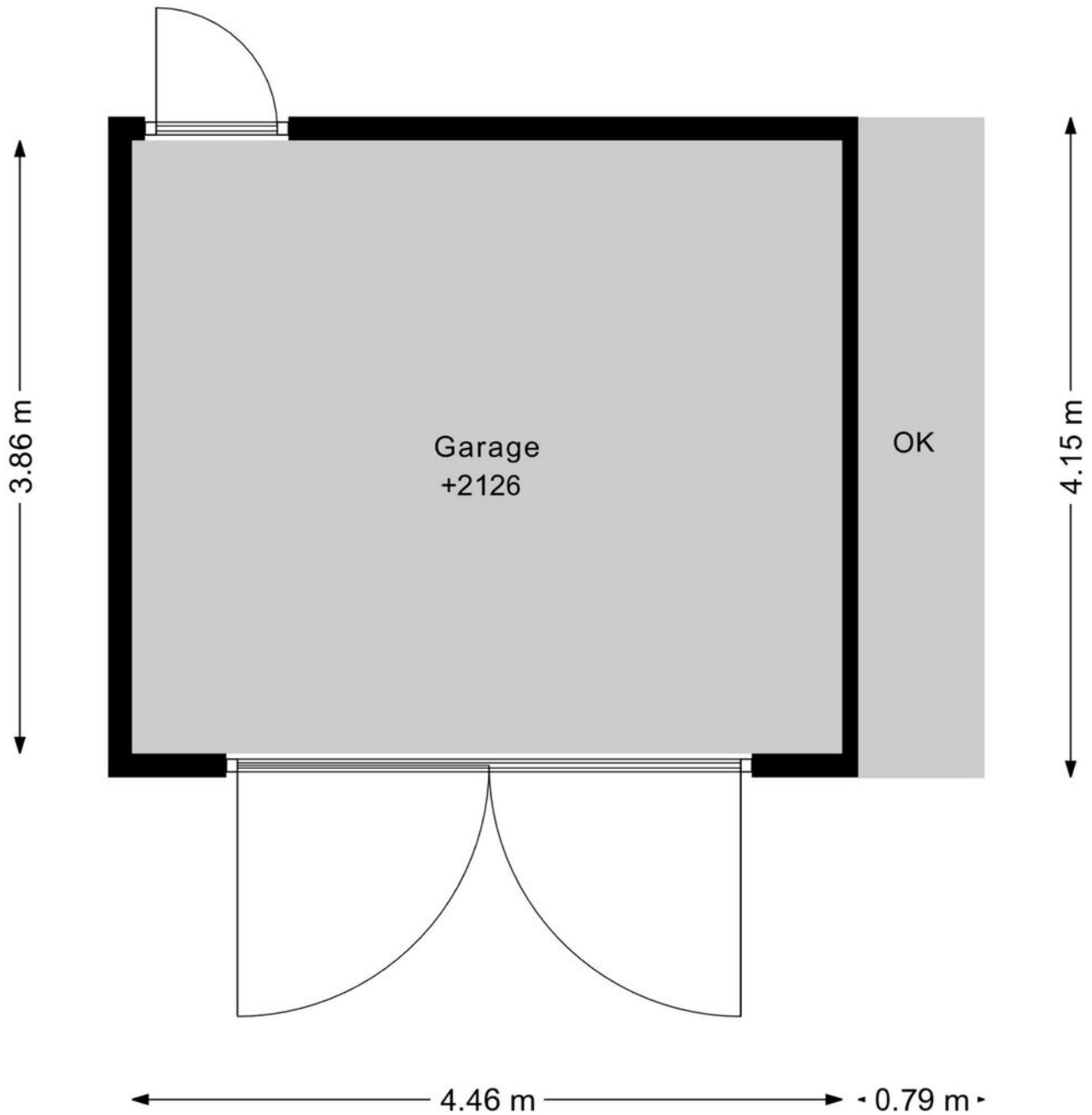
← 4.93 m →

↑ 2.87 m ↓



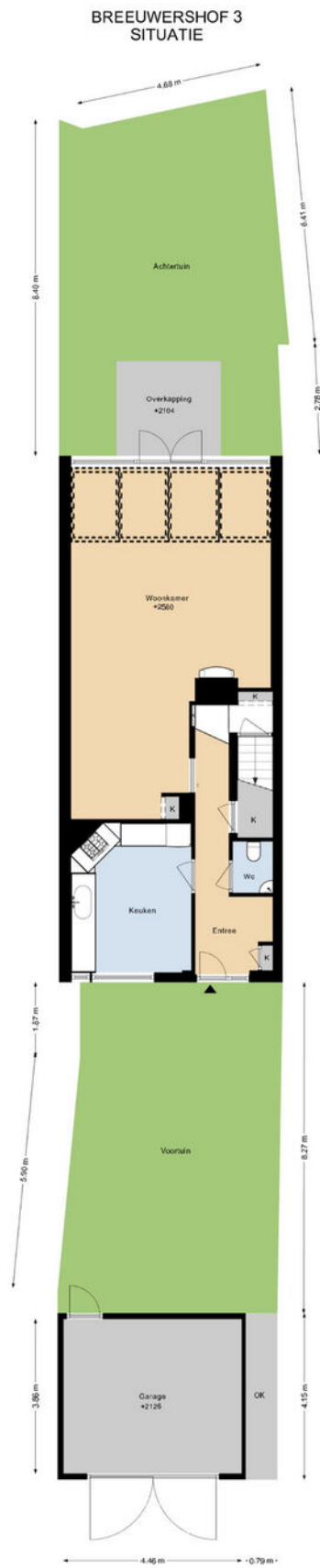
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# BREEUWERSHOF 3 GARAGE



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

# PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN ZIJN ER INRICHTING.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ENTLEEND.  
© WWW.INDORNBEDRIJF.NL


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breeuwershof3



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Medemblik</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1544</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2022  
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.



# 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](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ