



BRUGSTRAAT 31 A-B-C, MIDDENMEER

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

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



Bedrijfsruimte	: 128 m²
Woonoppervlakte	: 285 m²
Perceeloppervlakte	: 300 m²
Inhoud	: 1412 m³
Bouwjaar	: 1953
Soort woning	: woon-/winkelpand
Aantal kamers	: 10
Aantal slaapkamers	: 5
Energie label	: E

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WONEN EN WERKEN combineren en dan ook nog met de mogelijkheid voor kangoeroe-wonen. Het kan hier allemaal in hartje Middenmeer! Een ideale woonplaats voor de forens, gelegen langs Rijksweg A7, zit u zo in Friesland of de Randstad. Met een winkelruimte van 128 m² op de begane grond op een prachtige hoeklocatie, met daarachter gelegen een appartement van 121 m² met een slaapkamer op de begane grond en 1 op de verdieping, aansluitend de garage van ca. 40 m² en boven de winkel nog een fraaie maisonnette van 163 m² voorzien van 3 slaapkamers. Beide appartementen beschikken over een ruim dakterras. De winkelruimte is natuurlijk ook te vergroten door het achtergelegen appartement erbij te voegen, waarbij de garage prachtig kan fungeren als magazijnruimte. Dan zou er een winkelruimte van ca. 220 m² ontstaan met een magazijn van 40 m². Een pand met legio mogelijkheden. Waaronder een Poolse supermarkt, welke er nu ook gevestigd is en er graag zou blijven. Bent u op zoek voor eigen gebruik of voor belegging? Het object is reeds gesplitst in 4 appartementsrechten, te weten de winkel, 2 woningen en de garage. Een unieke kans? Dat zeker!

De boven de winkel gelegen maisonnette van 163 m² woonoppervlakte verdeeld over de 1e en 2e verdieping biedt een ruim dakterras op het zonnige zuidwesten. Met de zijentree op de begane grond en de trapopgang naar de verdieping. Aangekomen op de 1e verdieping treffen we de ruime hal met toegang tot de badkamer welke is voorzien van een whirlpool, douchecabine en wastafelmeubel, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje is ook vanuit de hal te bereiken, evenals een slaapkamer en de bijkeuken die tevens toegang verleent tot het dakterras. Aan de straatzijde treffen we over de gehele breedte de ruime woonkamer met werkkamer, de eetkeuken met fraaie unit in hoekopstelling uitgevoerd en voorzien van granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur. Op de 2e verdieping treffen nog 2 slaapkamers die mede konden worden gerealiseerd door de nokverhoging op de dwarskap, hier treffen we tevens nog een tweetal berg-/hobbyruimtes.

Aan de achterzijde met zicht op de Sportweg treffen we een begane grond appartement, wat eveneens een maisonnette is, gelijkvloers te bewonen, maar wel met een extra slaapkamer op de verdieping. De totale oppervlakte van dit appartement bedraagt 121 m² en dit appartement heeft eveneens een groot zonnig dakterras. We treffen hier een ruime, lichte woonkamer, een grote woonkeuken met kookschiereiland en diverse inbouwapparatuur, een slaapkamer. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Op de 1e verdieping is er toegang tot het dakterras en de 2e slaapkamer. Achter dit appartement treffen we nog de ruime garage.

Indeling

Begane grond (winkel): entree, winkelruimte van ca. 112 m² met meterkast, magazijn/kantine (ca. 16 m²) met toilet en keukenblok.

Begane grond (appartement 31b): gezamenlijke zijentree, hal met meterkast, woonkamer, badkamer met douche, halfopen woon-eetkeuken met luxe unit, voorzien van kookeiland, tussenportaal met toegang tot toilet, slaapkamer/werkkamer, toegang tot de garage.

1e Verdieping (appartement 31b): overloop met toegang tot het dakterras, slaapkamer.

1e Verdieping (appartement 31a): overloop, bijkeuken/berging met wasmachine-aansluitpunt en toegang tot het dakterras, slaapkamer, toilet, badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, woonkamer met prachtig zicht op de winkelstraat, aansluitend kantoor/speelkamer, halfopen eetkeuken met luxe unit in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

2e Verdieping (appartement 31a): overloop, een 2-tal berg-/hobbyruimten en 2 slaapkamers.

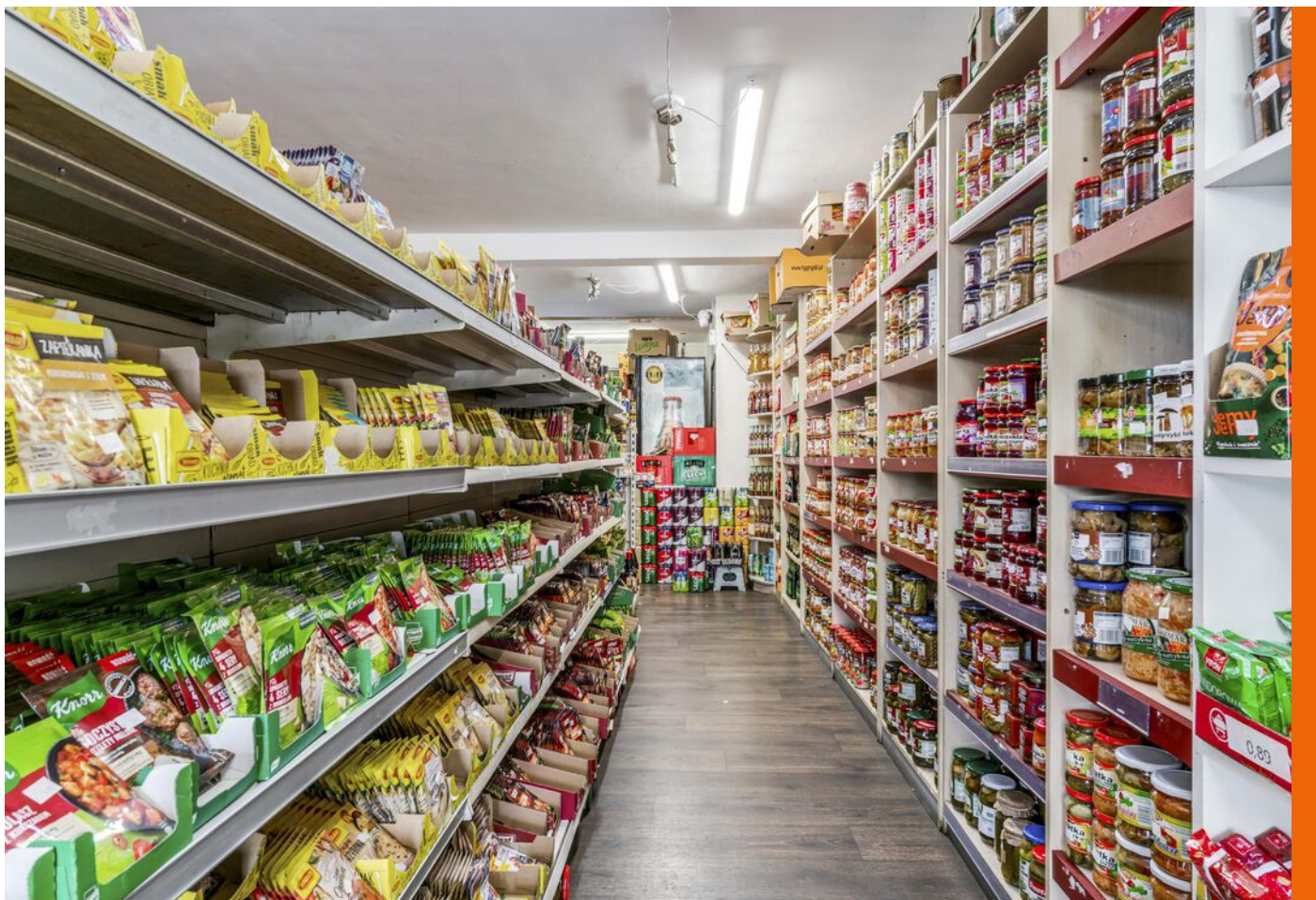
WORDT DIT UW PAND?







Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer






Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer







Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer





Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer



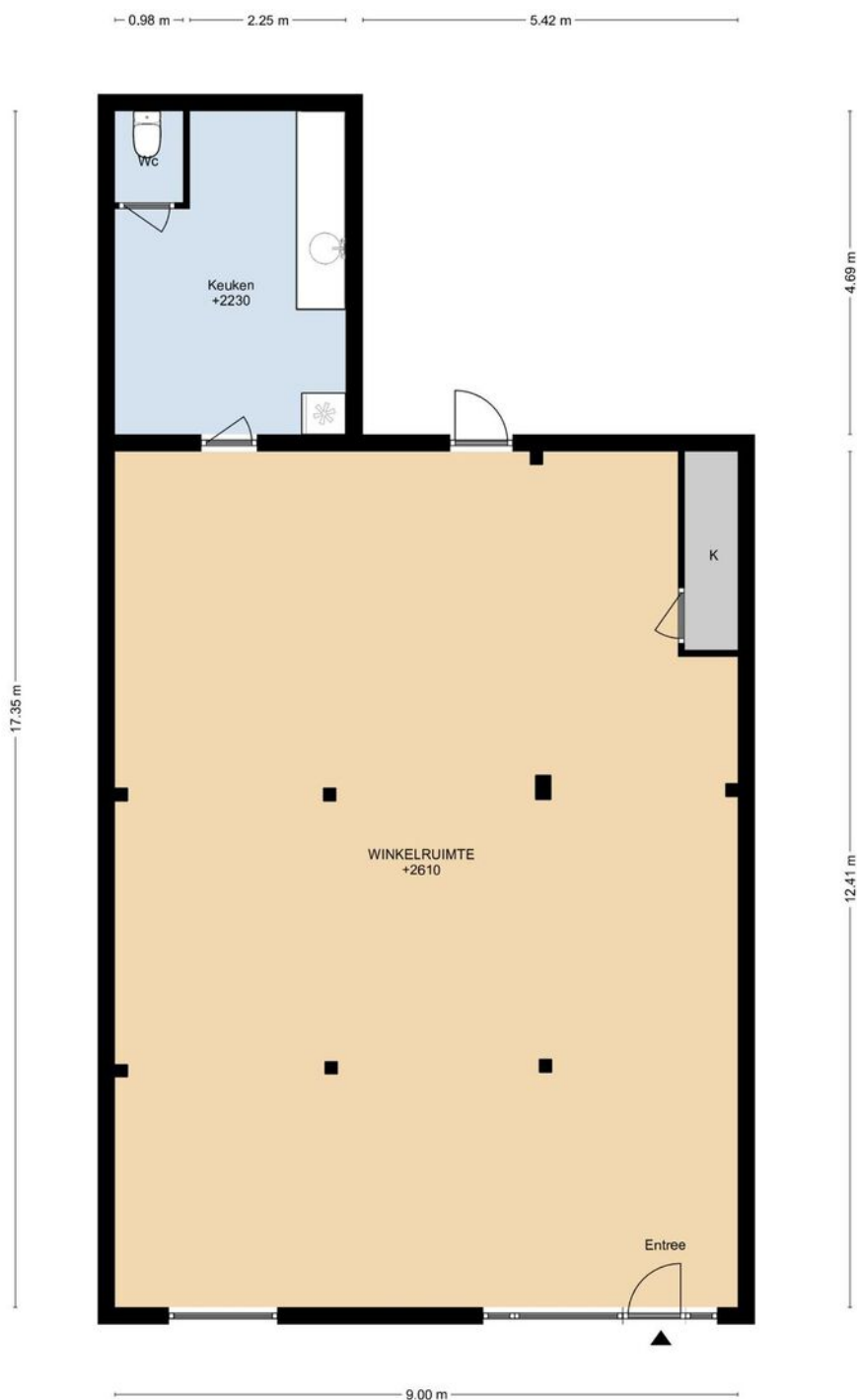


Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer



PLATTEGROND

BRUGSTRAAT 31 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

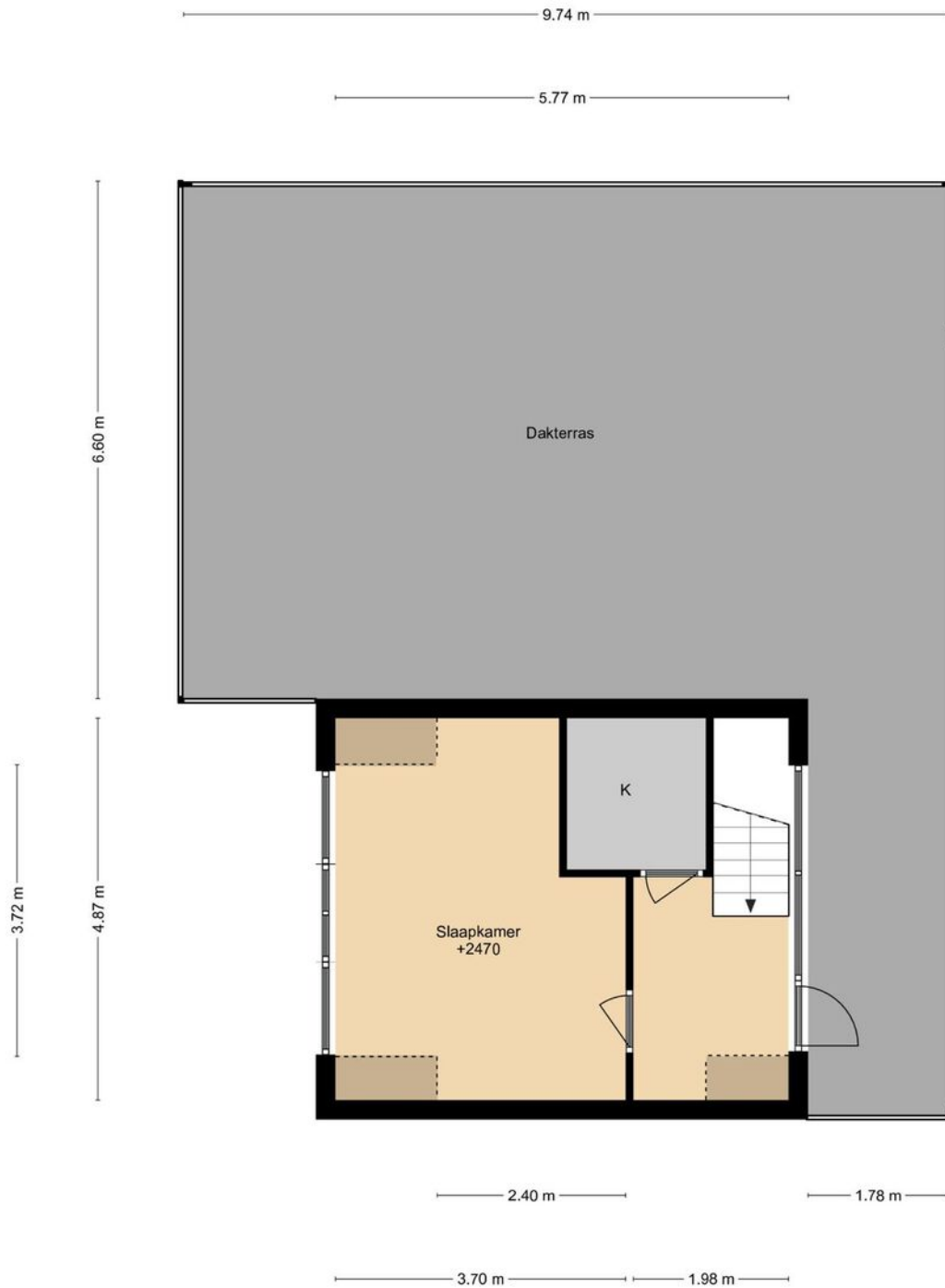
BRUGSTRAAT 31-B BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

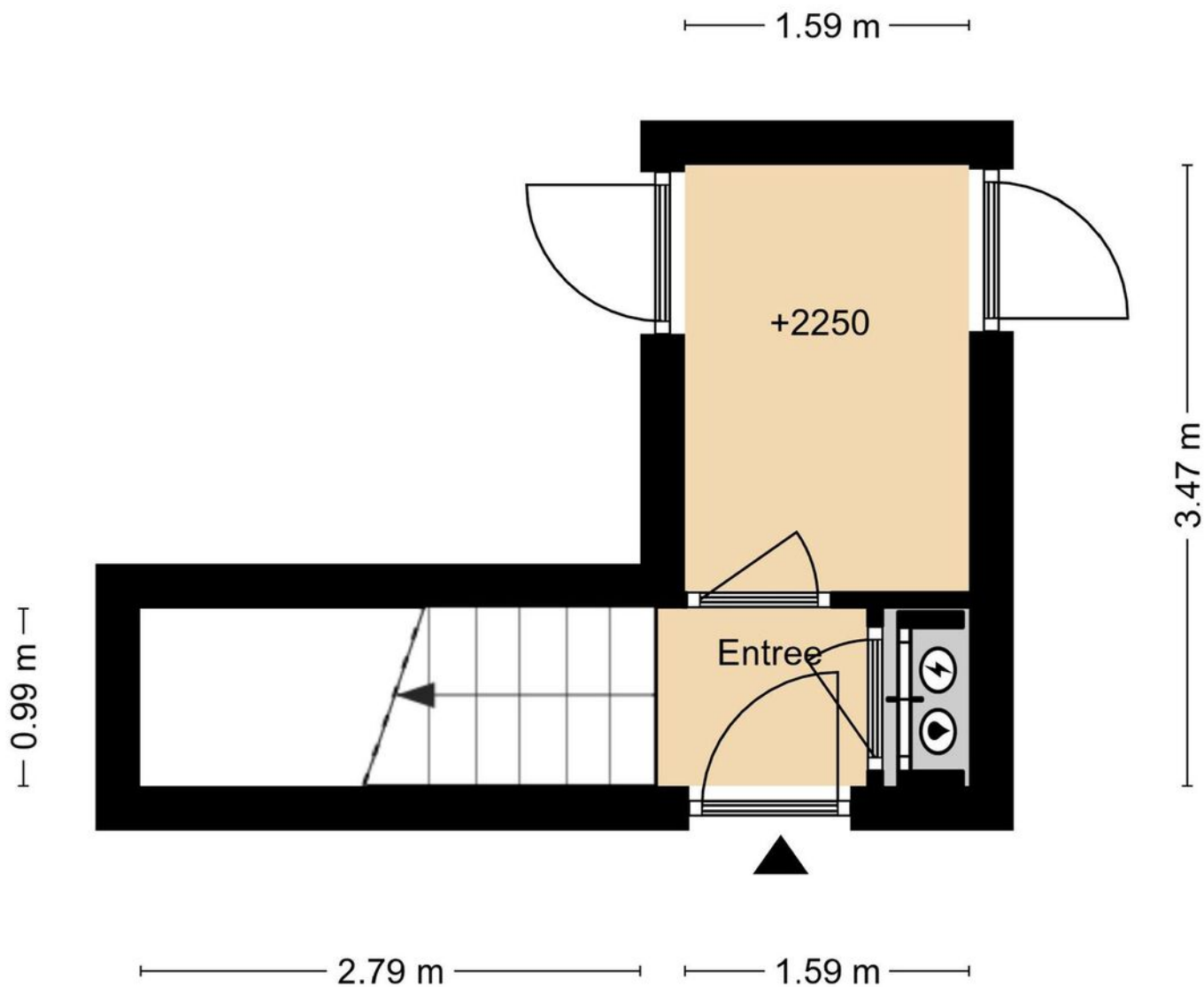
BRUGSTRAAT 31-B 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

BRUGSTRAAT 31-A BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

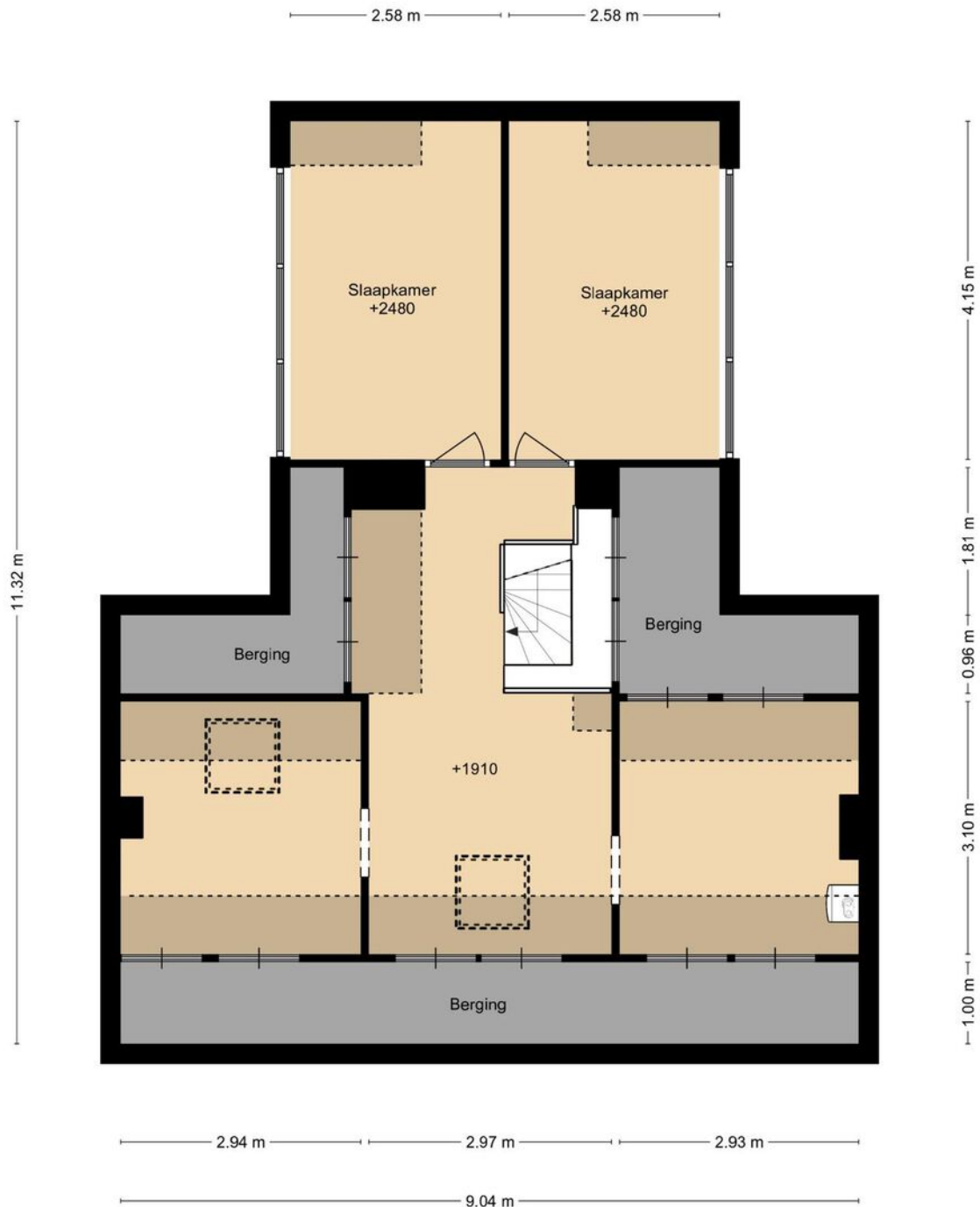
BRUGSTRAAT 31-A 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

BRUGSTRAAT 31-A 2E VERDIEPING



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

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wieringermeer	
   	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 178	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Brugstraat 31 a-b-c, Middenmeer

HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



HuisMatch West-Friesland

Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.





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 doorgemaakt 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 gebruiksooppervlakte. 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