

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

LANGESTRAAT 10 GENEMUIDEN



Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Algemene gegevens

Adresgegevens

Langestraat 10
8281 AL Genemuiden



Oppervlakte

Totaal	circa 640 m ²
Bedrijfsruimte	circa 420 m ² v.v.o.
Woonruimte	circa 218 m ² g.o.w.
+ Berging	circa 42 m ²
+ Dakterras	circa 111 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente Genemuiden, sectie B, nummer 3193 A1 en A2
Ontstaan uit
Gemeente Genemuiden, sectie B nr. 3152 en 3083
Kadastrale grootte 592 m²

Omschrijving object

Object/locatie

In het centrum van Genemuiden komt nu deze voormalige bakkerij met separate bovenwoning voor de verkoop beschikbaar. Het pand heeft jarenlang dienst gedaan als traditionele bakkerij met winkelruimte. Vanwege het verplaatsen van het productiegedeelte is deze grote ruimte nu overbodig geworden en hebben de huidige eigenaren besloten het hele pand verkopen.

De bedrijfsruimte (circa 420 m² v.v.o.) beschikt over een winkelentree aan de Langestraat en meerdere toegangen aan de Achterweg.

De grote bovenwoning bestaat uit twee bouwlagen. Naast een royale living beschikt deze over ruim dakterras (ca. 111 m²) met grote berging (ca. 42 m²) en maar liefst 7 slaapkamers en twee badkamers. Kortom bent u op zoek naar een groot pand waar u uw bedrijf of hobby in kunt uitoefenen en waar u tevens uw gezin royaal kunt huisvesten, dan is dit pand meer dan het onderzoeken waard.

Indeling	Bedrijfsruimte; Entree/winkelruimte, diverse productieruimtes welke eenvoudig zijn samen te voegen, magazijn/berging. Totaal circa 480 m ²
Woning;	<u>1^e verdieping</u> ; royale overloop, woonkamer met open keuken en toegang tot royaal dakterras, klein kantoor, 2 ^e trappenhuis met toegang tot bedrijfsruimte, hoofd slaapkamer met badkamer, gastentoilet <u>2^e verdieping</u> ; royale overloop, 6 slaapkamers, badkamer, bergzolder <u>Dakterras</u> ; ca. 111 m ² en met een royale bergruimte (ca 40 m ²)
Bereikbaarheid	Het pand is gelegen in het centrum van Genemuiden. De voorzijde kenmerkt zich als het kern winkelgebied. Derhalve is het goed mogelijk bij de entree te parkeren aan de openbare weg. Aan de achterzijde is het pand zeer goed bereikbaar via de Achterweg. Deze toegang wordt gebruikt voor het laden en lossen.
Parkeren	Parkeer mogelijkheid op eigen terrein aan de Achterweg. In de omgeving van het pand is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.
Installaties/voorzieningen	Het woongedeelte beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Keuken; royale hoekkeuken voorzien van ○ Koelkast/vriezer ○ Inductiekookplaat en wasemkap ○ Vaatwasser ○ Combimagnetron • Badkamer 1^e verdieping; ○ Douche ○ Bad ○ Wastafel ○ W.m. aansluiting ○ Separaat toilet • Badkamer 2^e verdieping; ○ Douche ○ Wastafel ○ Toilet
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .



Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd.
Vraagprijs	€ 835.000,- kosten koper.
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

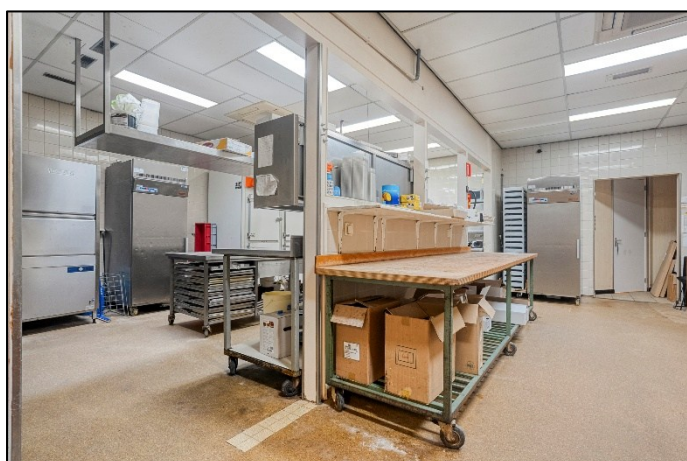
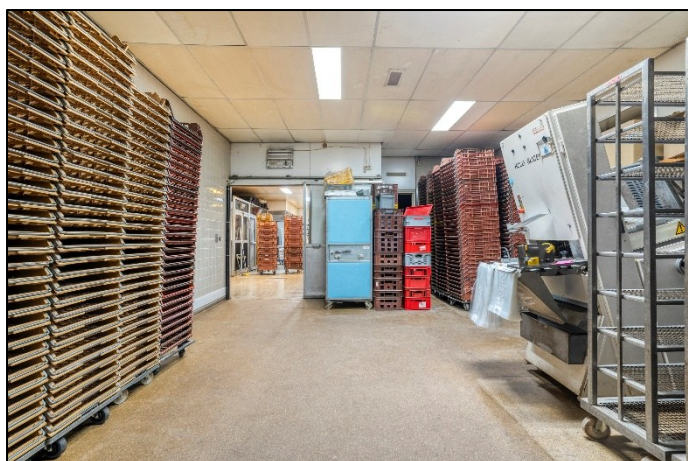
Meer informatie

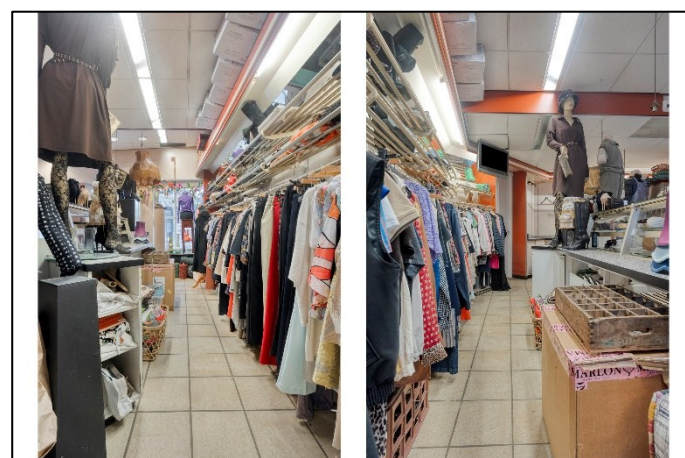
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
--	---

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's bedrijfsruimte

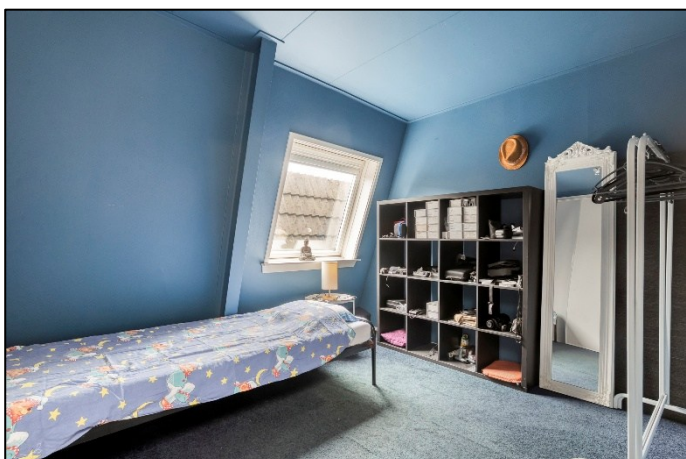
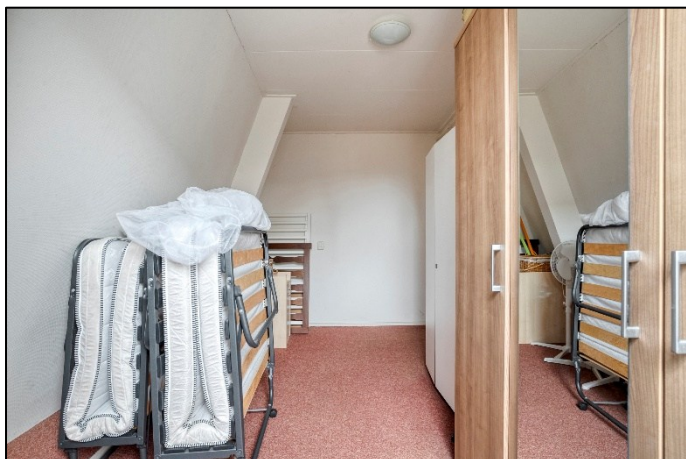
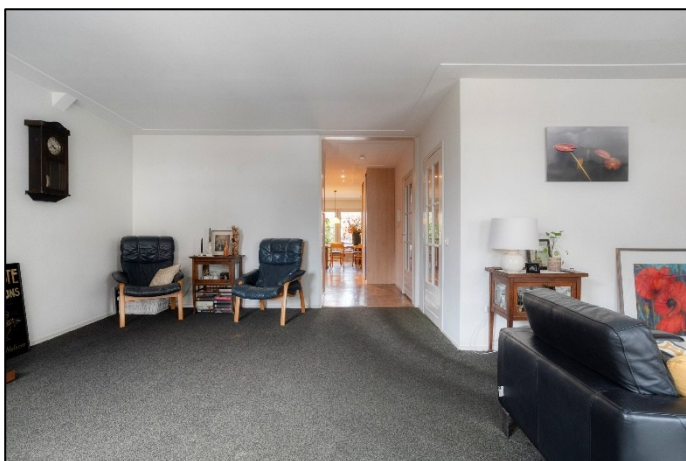
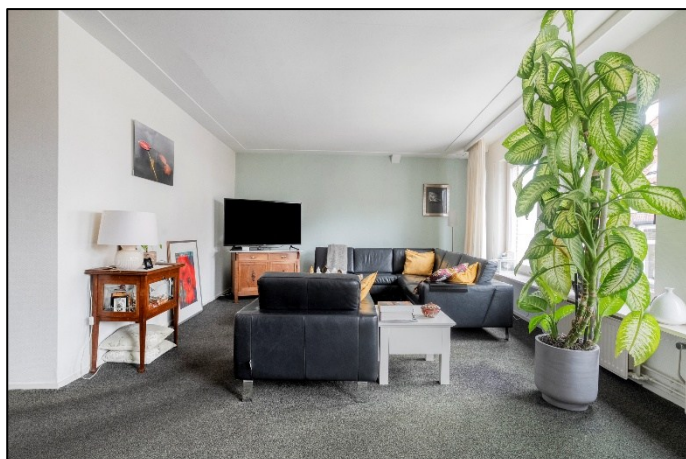


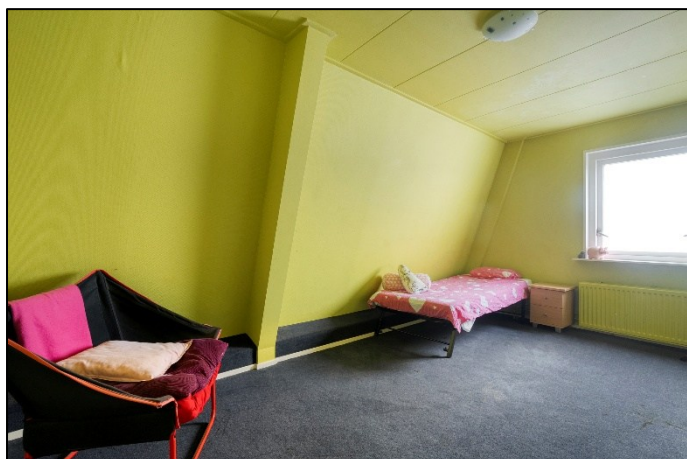




Foto's woonruimte







Foto's buitenzijde





Plattegrond

Begane grond



Eerste verdieping



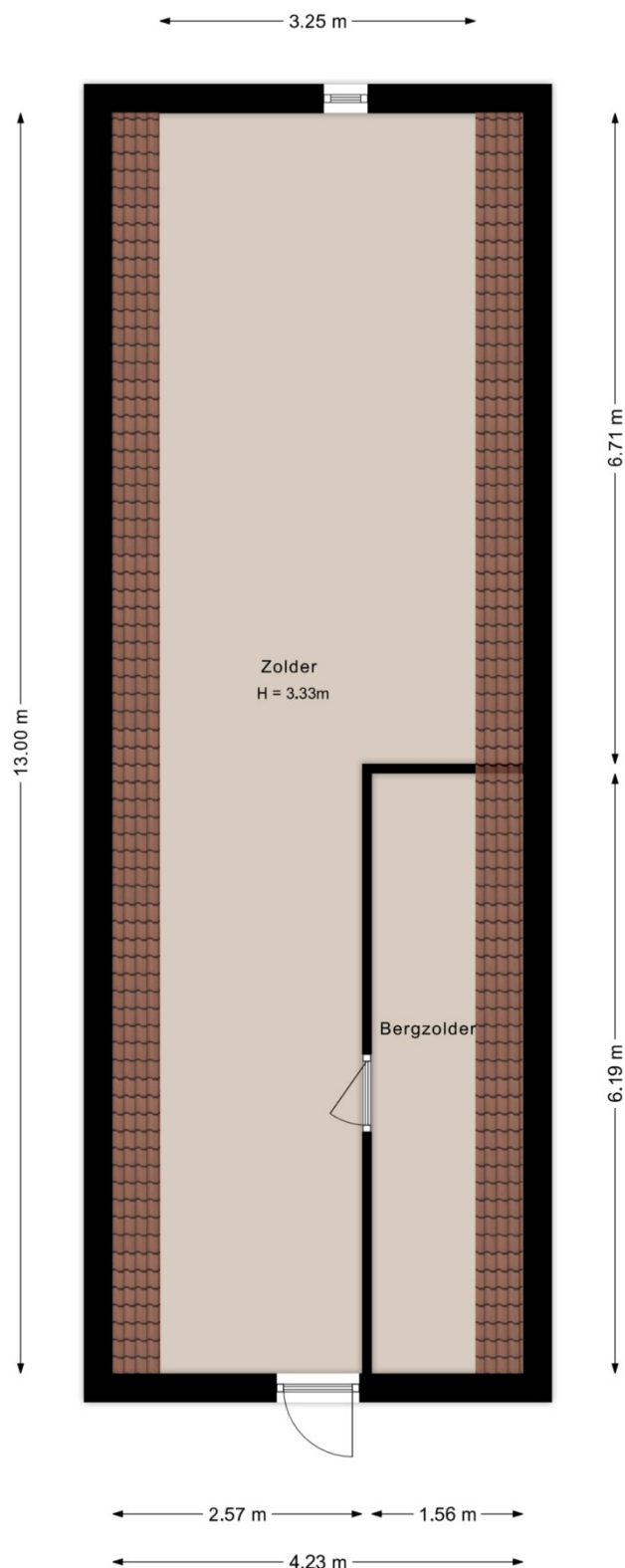
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Tweede verdieping:



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Zolder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Genemuiden



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Genemuiden Sectie B Perceel 3083 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.	kadaster
---	---	------------------------