



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Westerkerkweg 105
VENHUIZEN



Rob Dekker
NVM Makelaar/Taxateur

06 143 711 94
r.dekker@streekgoed.nl

Rebecca Hagelaars
NVM Makelaar/Taxateur

06 235 847 31
r.hagelaars@streekgoed.nl

STREEKGOED MAKELAARDIJ

Succesvol verkopen begint met (Streek)goed starten!

Streekgoed Makelaardij is een jong NVM kantoor gevestigd in een prachtig nieuw pand in het centrum van Hoogkarspel. Gecertificeerde makelaars-taxateurs Rob Dekker en Rebecca Hagelaars hebben samen ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij. Daarnaast worden zij ondersteund door de ervaren binnendienstmedewerkers Elles Mol-Jong (assistent makelaar), Karin Bakker (commercieel medewerker) en Lia Molenaar-Kras (commercieel medewerker). Zes dagen in de week staat het team van Streekgoed Makelaardij voor u klaar!

Woning verkopen

Streekgoed Makelaardij onderscheidt zich door zijn eigentijdse en steeds weer vernieuwende werkwijze. Dit resulteert in bewezen snelle verkooptijden en uitstekende verkoopprijzen. Onze filosofie is dat de beste koper zich in de eerste 3 weken van de verkoop aandient. Hierop hebben wij onze verkoopstrategie bepaald en hanteren wij een uitgebreid marketingplan voor een zeer scherpe prijs. Het gedreven team staat voor service, korte lijnen en een optimale presentatie van de woningen. Met uitsluitend professionals in het bedrijf is het leveren van kwaliteit gegarandeerd.

Aankoopbegeleiding

Staat uw droomwoning te koop bij een ander makelaarskantoor? Of bent u nog op zoek naar een nieuwe woning, maar worden de woningen elke keer voor uw neus verkocht? In beide gevallen biedt Streekgoed makelaardij graag zijn professionele aankoopbegeleiding aan. Dit kan u grote voordelen opleveren en uw kansen aanzienlijk vergroten.

Taxatie

Voor het financieren van uw woning heeft u een taxatierapport nodig. Dit dient opgemaakt te worden door een onafhankelijke partij. De taxateurs van Streekgoed Makelaardij zijn gecertificeerd en ingeschreven bij het NRVT, kwaliteitsregister VastgoedCert en het NWWI. De scherpe prijzen die gehanteerd worden en de zekerheid dat het taxatierapport door alle geldverstrekkers geaccepteerd zal worden, maakt het extra aantrekkelijk om voor de taxateurs van Streekgoed Makelaardij te kiezen.

Contact

Heeft u interesse in één van onze diensten? Het team van Streekgoed Makelaardij staat graag voor u klaar!





Westerkerkweg 105

VENHUIZEN

Gelegen op een mooie locatie, met een prachtig landelijk uitzicht, treft u deze geïsoleerde vrijstaande woning op 1.333 m² eigen grond. De woning heeft een unieke ligging en is gesitueerd aan de rand van het dorp, op korte afstand van het centrum. Op uw eigen terrein heeft u volop mogelijkheden voor het realiseren van een schuur of een veranda. Recent is de westgevel opnieuw gevoegd en tevens is het schilderwerk aan de buitenzijde gedaan. Deze vrijstaande woning is zeer solide gebouwd en bevindt zich in een perfecte staat aan de buitenzijde.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Perceeloppervlakte:	1333 m ²
Inhoud:	632 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	165 m ²
Gebouwgebonden ruimte:	4 m ²
Energieklasse:	B

BIJZONDERHEDEN

- Geïsoleerde vrijstaande woning gelegen aan de rand van het dorp
- Tuin op het zuidwesten georiënteerd
- Fantastisch uitzicht over landerijen, op zeer korte afstand van het centrum
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Grote bijkeuken en 3 riante slaapkamers op de 1e verdieping



Uniek uitzicht en levensloopbestendig!

Deze levensloopbestendige woning beschikt over een ruime slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Tevens zijn er nog drie grote slaapkamers op de verdieping aanwezig. Hierdoor is de woning niet alleen interessant voor senioren, maar ook voor grote gezinnen. De binnenzijde mag wel gemoderniseerd worden. Hierdoor kunt u uw eigen smaak aan de woning toevoegen, waardoor u zich vast en zeker thuis gaat voelen. Het betreft een unieke kans op een toplocatie!

Globale indeling:

overdekt entree, hal met trapopgang, vide en toegang tot een toiletruimte. De L-vormige woonkamer is royaal van formaat, heeft een schuifpui en biedt een fantastisch uitzicht over landerijen. De gesloten keuken heeft ruimte voor een ontbijt tafel en heeft als inbouwapparatuur een gaskookplaat en een afzuigkap. In de praktische bijkeuken treft u de witgoedopstellingen, de meterkast,

een uitstortgootsteen en vaste kasten. Tevens heeft u toegang tot de tuin en de geheel betegelde badkamer met douche-ruimte, wastafel en een designradiator. De ruime slaapkamer beschikt ook over vaste kasten en een eigen toegang tot de badkamer.

De eerste verdieping heeft ook een betonnen vloer en beschikt over drie grote slaapkamers, een vaste kast op de overloop en een technische ruimte met opstelling HR-ketel en een luik naar de bergzolder. Op eenvoudige wijze kunt u op deze verdieping een extra badkamer realiseren.

De tweede verdieping betreft een bergzolder en heeft een hoogte van circa 1,96 meter.

De tuin is gelegen op het zuidwesten, zodat u de hele dag heerlijk kunt genieten van de zon. Aan de voorzijde en de zijkant kijkt u uit over landerijen. In de verre toekomst zal er hoogstwaarschijnlijk woningbouw aan de achterzijde gaan komen, dus daar zal het vrije uitzicht komen te vervallen.











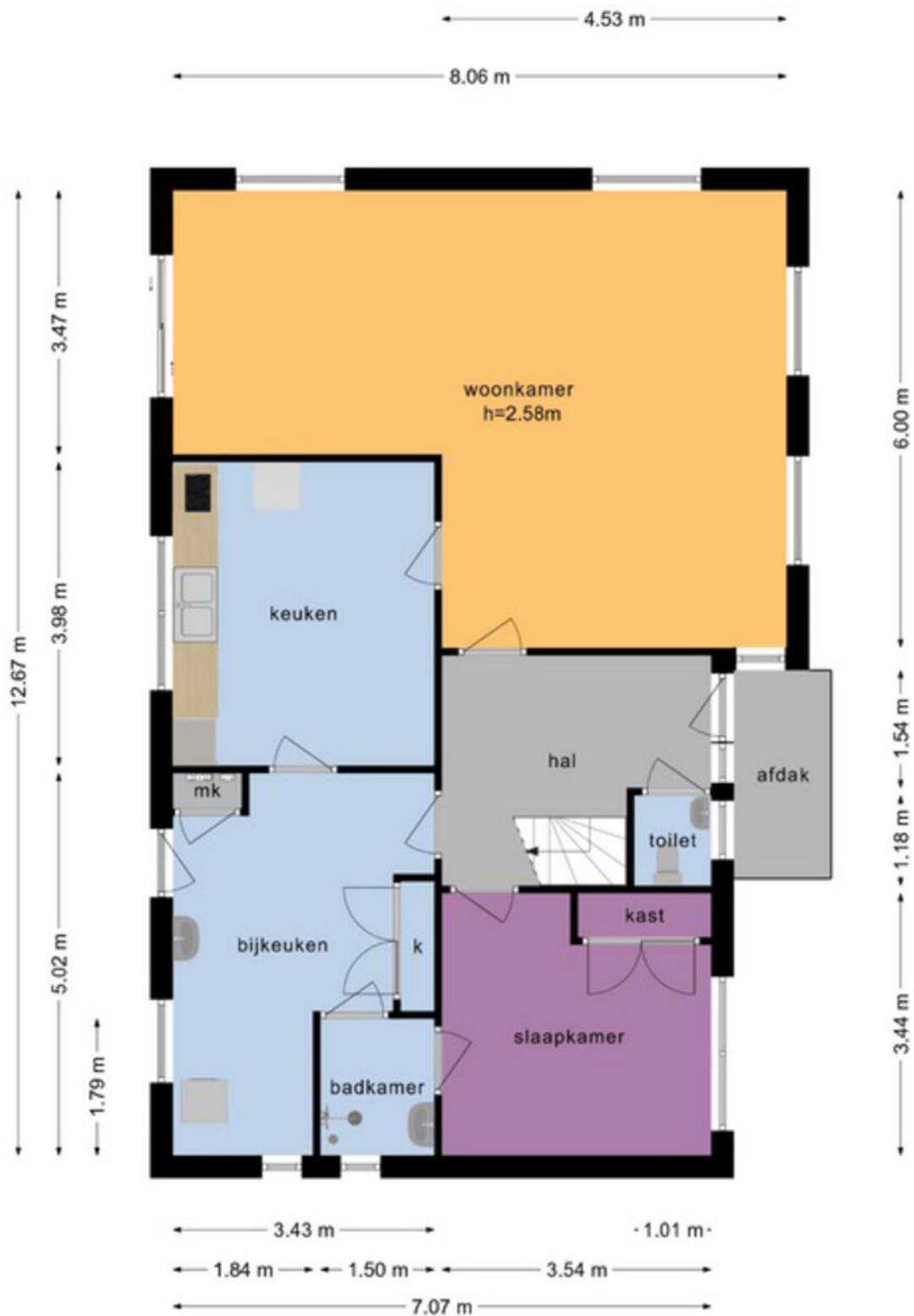








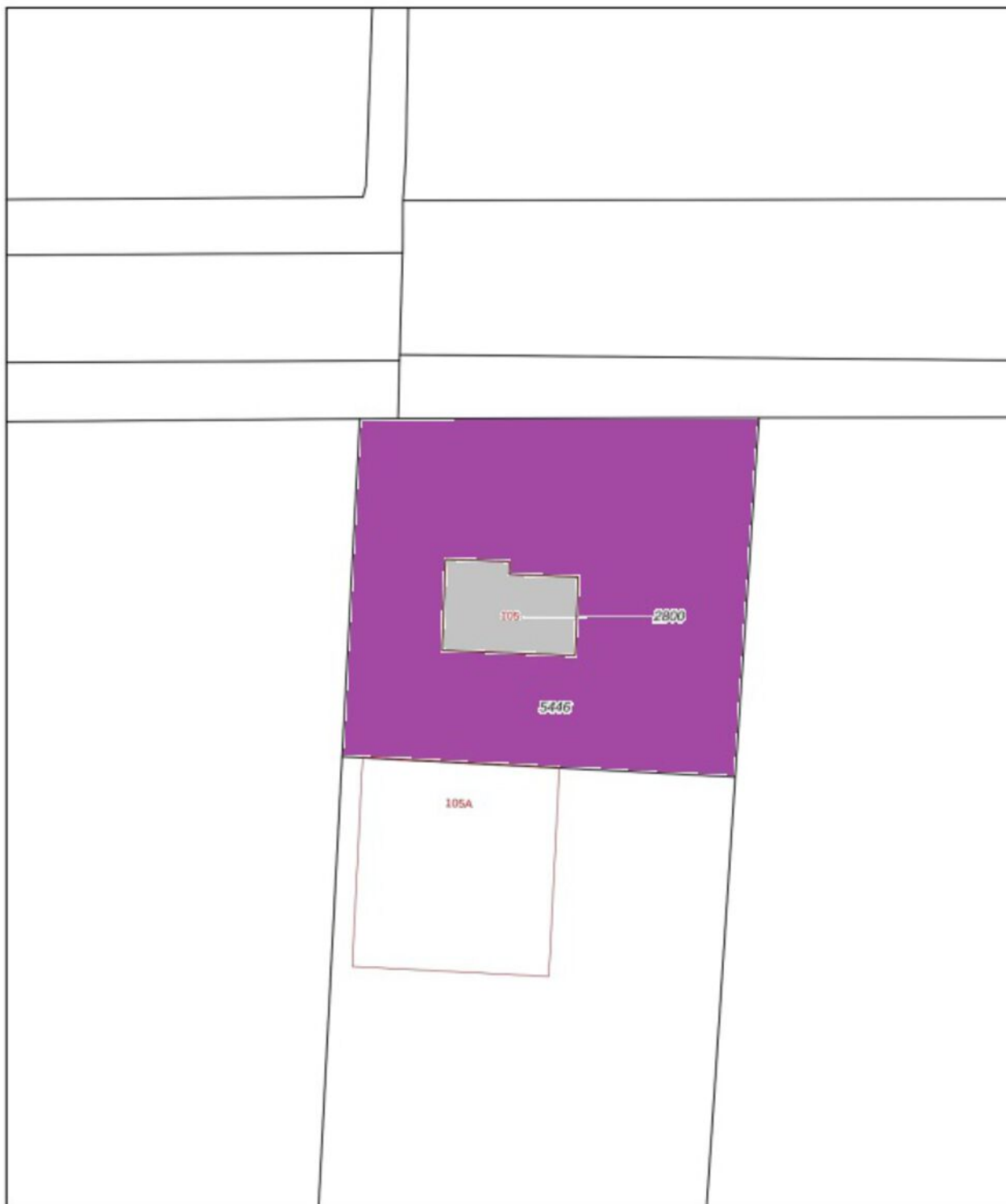
BEGANE GROND








EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venhuizen	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2800	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023
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 databankrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	x		
buitenverlichting	x		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
vlaggenstokhouder (niet in gebruik)	x		
schotel/antenne	x		
brievenbus	x		
algemeen			
(voordeur)bel	x		
veiligheidssloten/inbraakpreventie	x		
rookmelders	x		
losse meubels en kasten		x	
stoffering			
gordijnrails	x		
gordijnen		x	
vitrages	x		
vloerbedekking/zeil	x		
parketvloer/laminaat/hout	x		
plavuizen/natuursteen	x		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	x		
radiatoren/convectoren	x		
keuken			
keukenblok met bovenkasten	x		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: gaskookplaat en afzuigkap	x		
verlichting			
opbouwverlichting		x	
toilet / badkamer			
vaste toiletaccessoires	x		
vaste badkameraccessoires	x		
overige zaken			
kluis		x	
kapstok		x	





Streekgoed

MAKELAARDIJ

Streekgoed Makelaardij

Raadhuisplein 51
1616 AV Hoogkarspel

T 0228 71 23 23
E info@streekgoed.nl
www.streekgoed.nl

Rob Dekker

T 06 143 711 94
E r.dekker@streekgoed.nl

Rebecca Hagelaars

T 06 235 847 31
E r.hagelaars@streekgoed.nl

Funda beoordeling:



Het team van Streekgoed Makelaardij is u uiteraard graag van dienst bij het verkopen van uw huidige woning of het aankopen of taxeren van uw droomhuis. Wij vertellen u graag meer over onze package deal!

