



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Hemmerbuurt 119

HEM



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!





Hemmerbuurt 119

HEM

Welkom thuis in dit karakteristieke vrijstaande huis, een waar plaatje om te zien! Gebouwd in 1900 en gelegen in het centrum van Hem. Met maar liefst 203 m² woonoppervlakte biedt het pand heel veel leefruimte. Van oudsher was hier een postkantoor gevestigd. Hierdoor zijn er nog twee entrees aanwezig en biedt dit pand voldoende ruimte voor een beroep aan huis. Tevens is hierdoor ook de mogelijkheid voor slapen en wonen op de begane grond.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1900
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Inhoud:	728 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	203 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energieklasse:	F

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning in het centrum van Hem met inpandige garage
- Tuin op het zuiden met stenen berging
- Wonen en slapen op de begane grond of praktijkruimte mogelijk
- 3 slaapkamers, badkamer en dakterras op de 1e verdieping
- Nabij voorzieningen van Venhuizen



Een plaatje om te zien!

Voor de woning is er plek om te parkeren op eigen terrein. De woning heeft een inpandig bereikbare garage. Achter op het perceel staat een betonnen prefab schuur voor opslag of om lekker te klussen in en om huis. Dit alles is gelegen op een compact perceel met de achtertuin op het zonnige zuiden. Er zijn nog wel wat puntjes op de "i" te zetten in en om de woning.

Globale indeling: entree, hal met toilet en meterkast en toegang tot de muziekkamer met tussenhal naar het tweede entree. Via de muziekkamer is toegang tot de woonkamer. Via de hal is er eveneens toegang tot de inpandige garage en toegang tot de Z-vormige eetkamer-keuken-woonkamer. In de hoek van de eetkamer is de spiltrap naar de 1e verdieping. De keuken is vernieuwd in 2023, maar is nog net niet af. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat (afzuigkap is aanwezig, maar moet nog gemonteerd worden), vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een oven.

Aansluitend is de woonkamer met twee zijramen en met mogelijkheid tot een gezellige haardpartij en dubbele deuren naar de zonnige tuin en het terras op het zuiden. Achter de keuken bevindt zich een tussenhal met toegang tot de badkamer op de begane grond. Deze badkamer beschikt over een toilet, ligbad met bubbels en jets, grote inloopdouche, wastafel en een radiator. Aansluitend treft u de bijkeuken/technische ruimte met witgoedopstelling, de CV-ketel opstelling (huur € 39,99 per maand) en loopdeur naar de tuin.

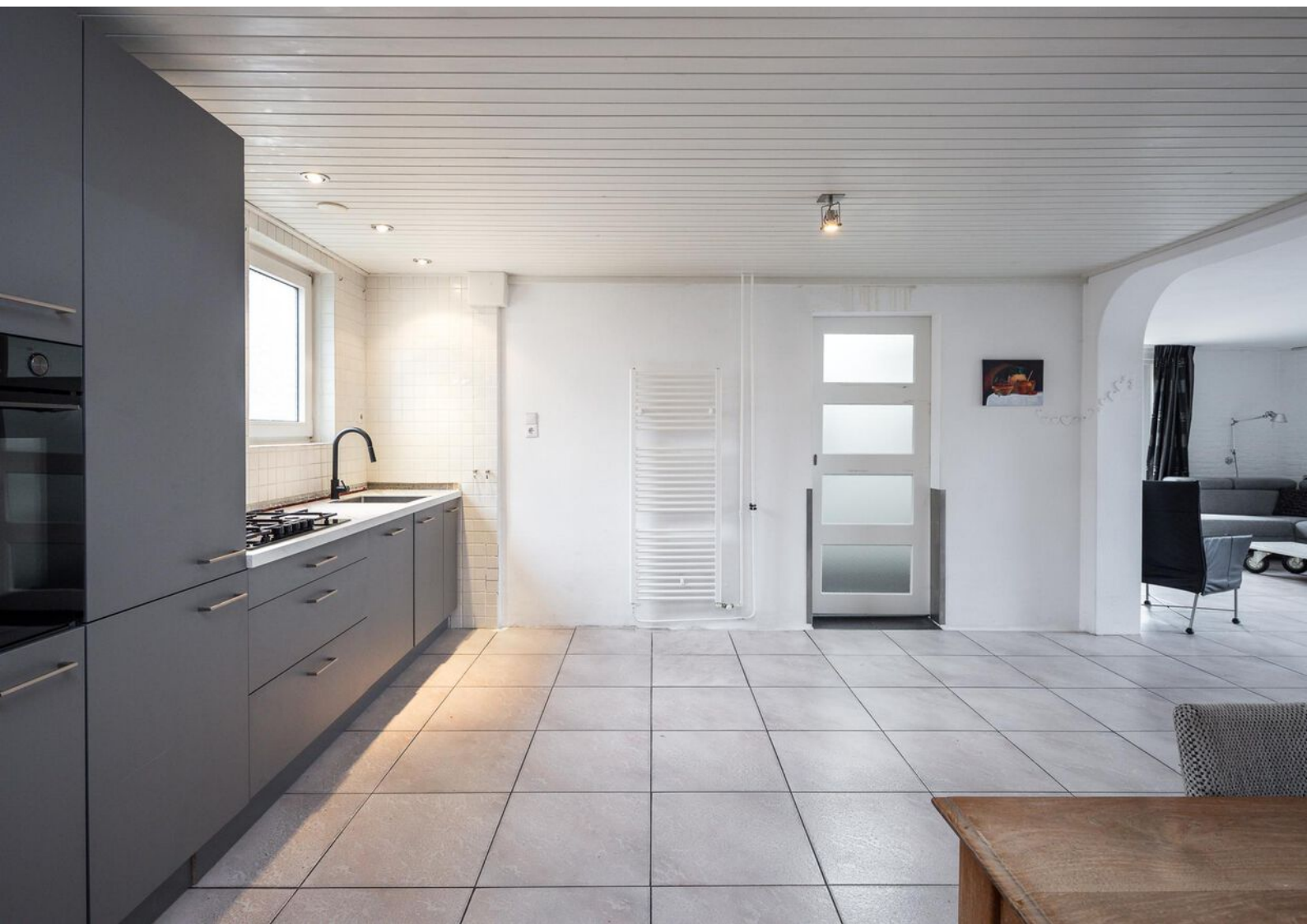
1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Één van de slaapkamers heeft toegang tot het dakterras. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en een toilet. Langs de woning is de tuin via een achterom bereikbaar. Hier staat een prefab betonnen schuur. Achter de woonkamer heeft u de beschikking over een terras. Achter de bijkeuken heeft u een mooi vlonderterras.













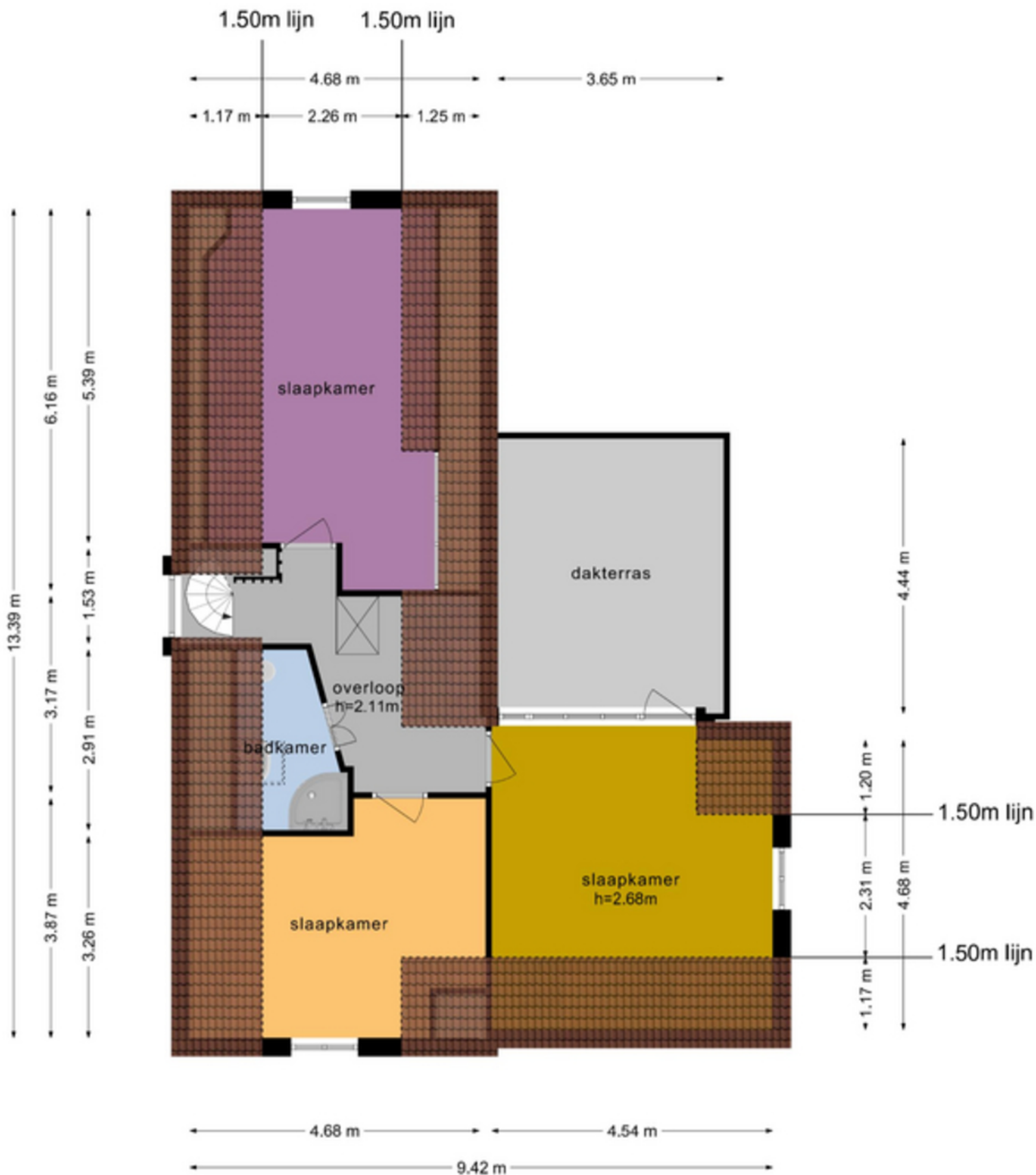




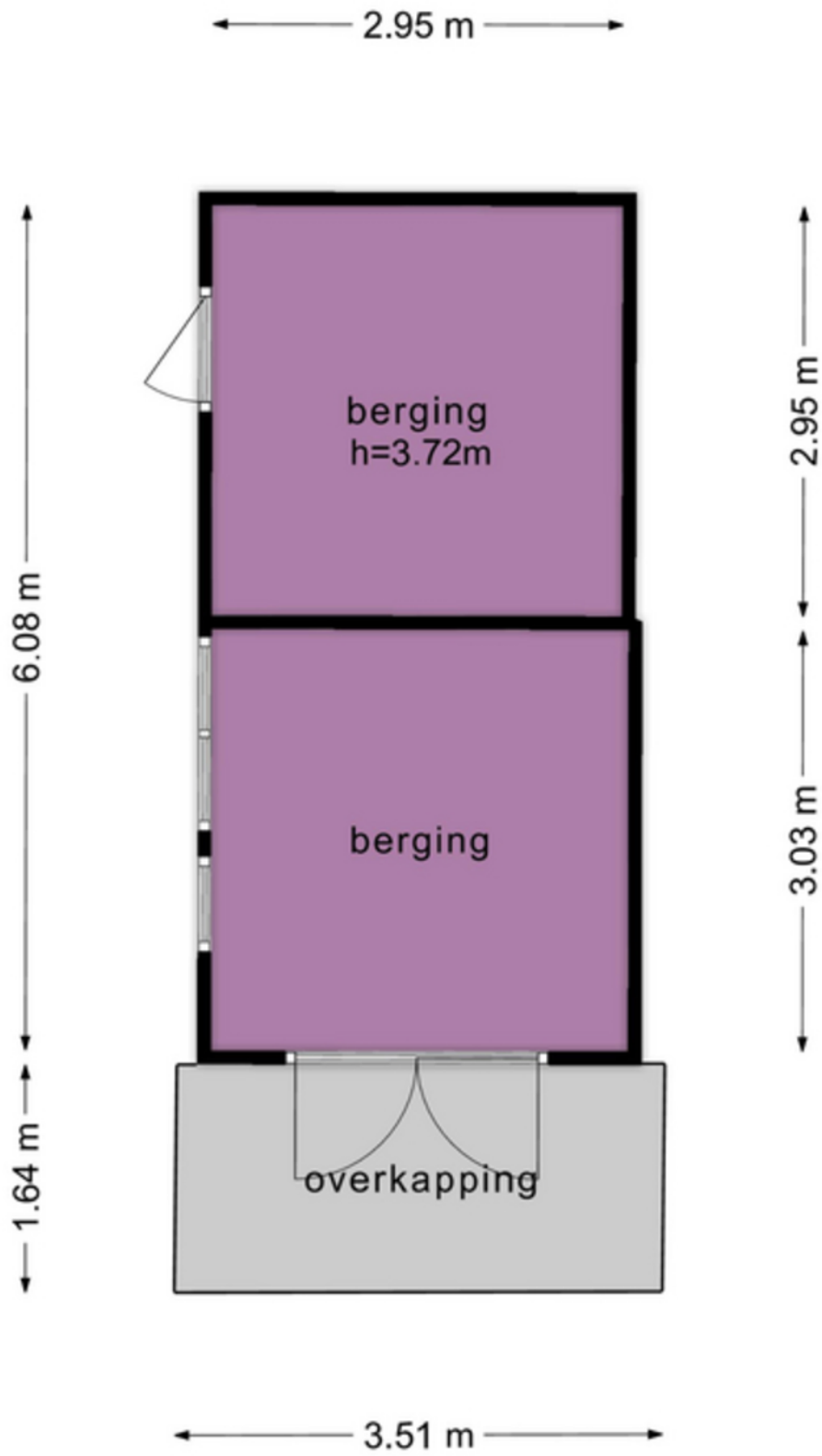
BEGANE GROND



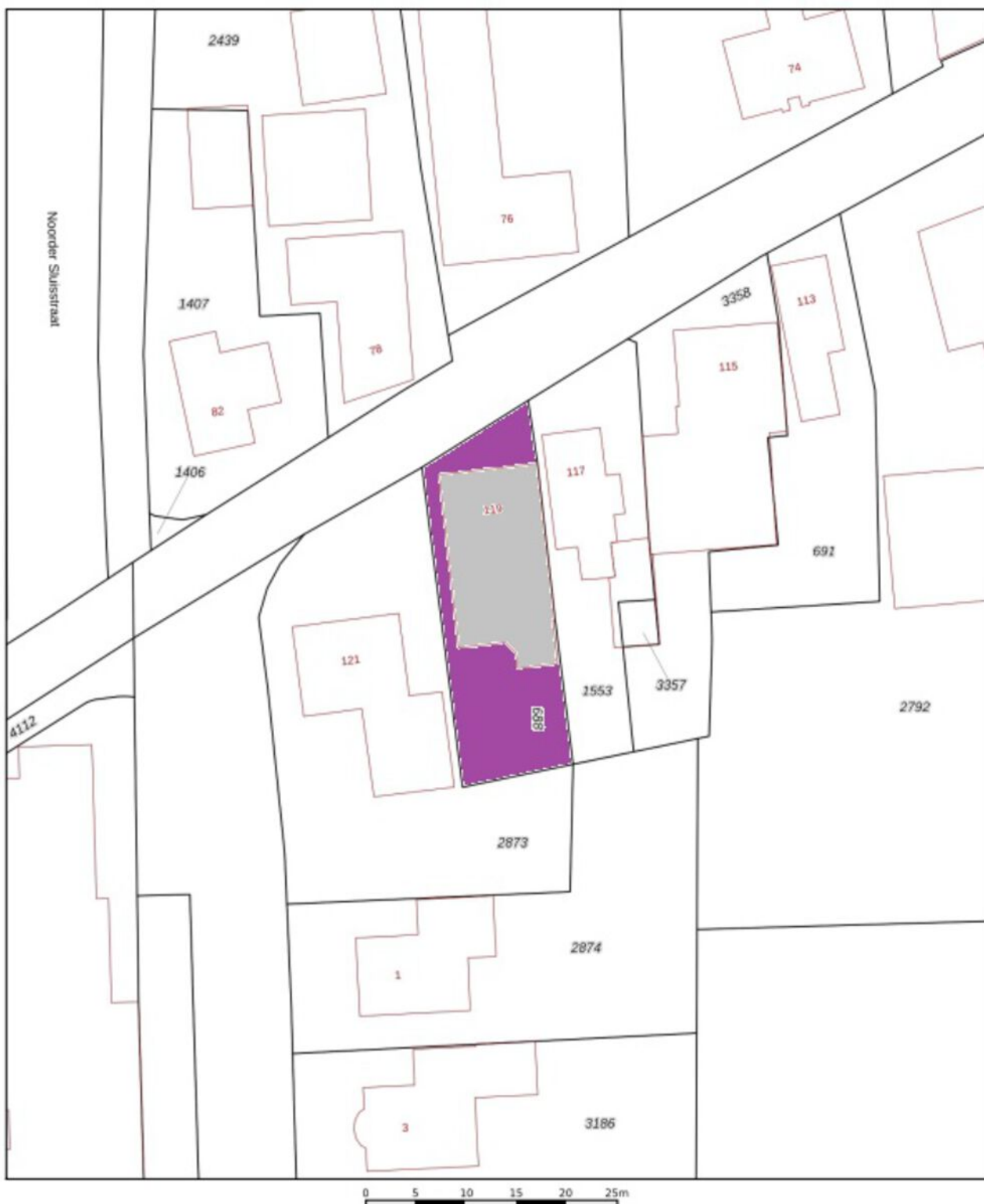
EERSTE VERDIEPING









BERGING



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgezette kadastrale grens	Perceel 688	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting		X	
tuinhuisje/buitenberging	X		
werkbank garage	X		
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus in deur + buiten	X		
algemeen			
(voordeur)bel (draadloos)	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie/rookmelder	X		
zonwering buiten (is oud)	X		
schilderij-ophangsysteem	X		
losse meubels en kasten		X	
legplanken in wasruimte	X		
stoffering			
gordijnrails en gordijnen	X		
panelen zijkamer		X	
luxaflex (shutters 2x)	X		
parketvloer/laminaat/hout	X		
plavuizen/natuursteen	X		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren (te huur)			X
thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie/WTW/afzuiging wc en douche	X		
allesbrander/kachel (pijp)	X		
keuken			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
keuken (inbouw)apparatuur: 5-pits gaskookplaat (afzuigkap is aanwezig, maar moet nog gemonteerd worden), vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een oven	X		
verlichting			
inbouwverlichting	X		
opbouwverlichting		X	
toilet/badkamer			
vaste toilet- en badkameraccessoires	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!

