



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Hertog Willemweg 43
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!





Hertog Willemweg 43

HEM

Gelegen te midden van de rust en schoonheid van Hem bieden wij u met genoegen aan deze volledig gerenoveerde en bijna geheel vernieuwde vrijstaande woning met grote nieuwgebouwde schuur voorzien van verdieping. De locatie biedt aan de achterzijde een charmant verlaagd vlonderterras (met complete nieuwe beschoeiing) aan het water dat uitkijkt over landerijen, grazende schapen en majestueuze bomen. Hier komen privacy en sereniteit samen. De tuin is rondom de woning gelegen en er is altijd wel plek voor de zon.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1960
Perceeloppervlakte:	591 m ²
Inhoud:	485 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	130 m ²
Externe bergruimte:	48 m ²
Energieklasse:	B

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met uitgebouwde nieuwe luxe keuken en bijkeuken
- 3 slaapkamers, luxe badkamer o.a. met dubbele inloopdouche en hoekbad
- Multifunctionele nieuw gebouwde schuur met een grote verdieping.
- Zonnige privacy volle tuin met terras aan het water (prachtig uitzicht)
- V.v. zonnepanelen, airco's en screens



Wonen in het idyllische Hem

Globale indeling:

entree, hal met trapopgang, toilet (met wandcloset en fonteintje), meterkast en toegang tot de woonkamer.

De straatgerichte woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk op zowel de wanden als plafonds. De aanwezigheid van prachtige binnendeuren, met optimale aandacht voor details zoals architraven, neuten en perfect aansluitende plinten maakt het geheel af. De houtkachel geeft gezellige warmte in de koude winterdagen. De gehele begane grond is gelegd met een prachtige houten vloer voorzien van vloerverwarming. Ook is er een airco aanwezig. Deze kan verwarmen en koelen. Aan de achterzijde is de woning verlengd en bieden twee tuindeuren toegang tot het terras. Eveneens is hier de, in 2021 vernieuwde, keuken opgesteld. Deze is uitgevoerd met een luxe werkblad, vaatwasser, koelkast, vrieskast, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, een extra grote spoelbak en twee

combiovens. Via een deur is de bijkeuken bereikbaar. Dit is een behoorlijke grote ruimte voorzien van een vaste kastenwand, CV-ketel opstelling, uitstortgootsteen en ruimte voor witgoedopstellingen.

1e verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is een airco aanwezig welke kan verwarmen en koelen. De royale en zeer luxe badkamer is voorzien van twee rainshowers en waterval douches, luxe hoekbad met bubbels en jets, luxe dubbele wastafelmeubel, toilet, mechanische ventilatie, vloerverwarming en een designradiator. De ouderslaapkamer heeft een deur naar een klein balkon.

2e verdieping: via de overloop bereikbare vlizotrap naar een wegzetkamer.

De schuur is onlangs gebouwd (2021), maar is nog niet helemaal af. De schuur is een ideale klusruimte en is geschikt voor het gebruiken voor een beroep aan huis.













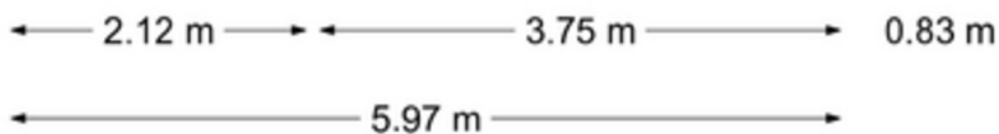
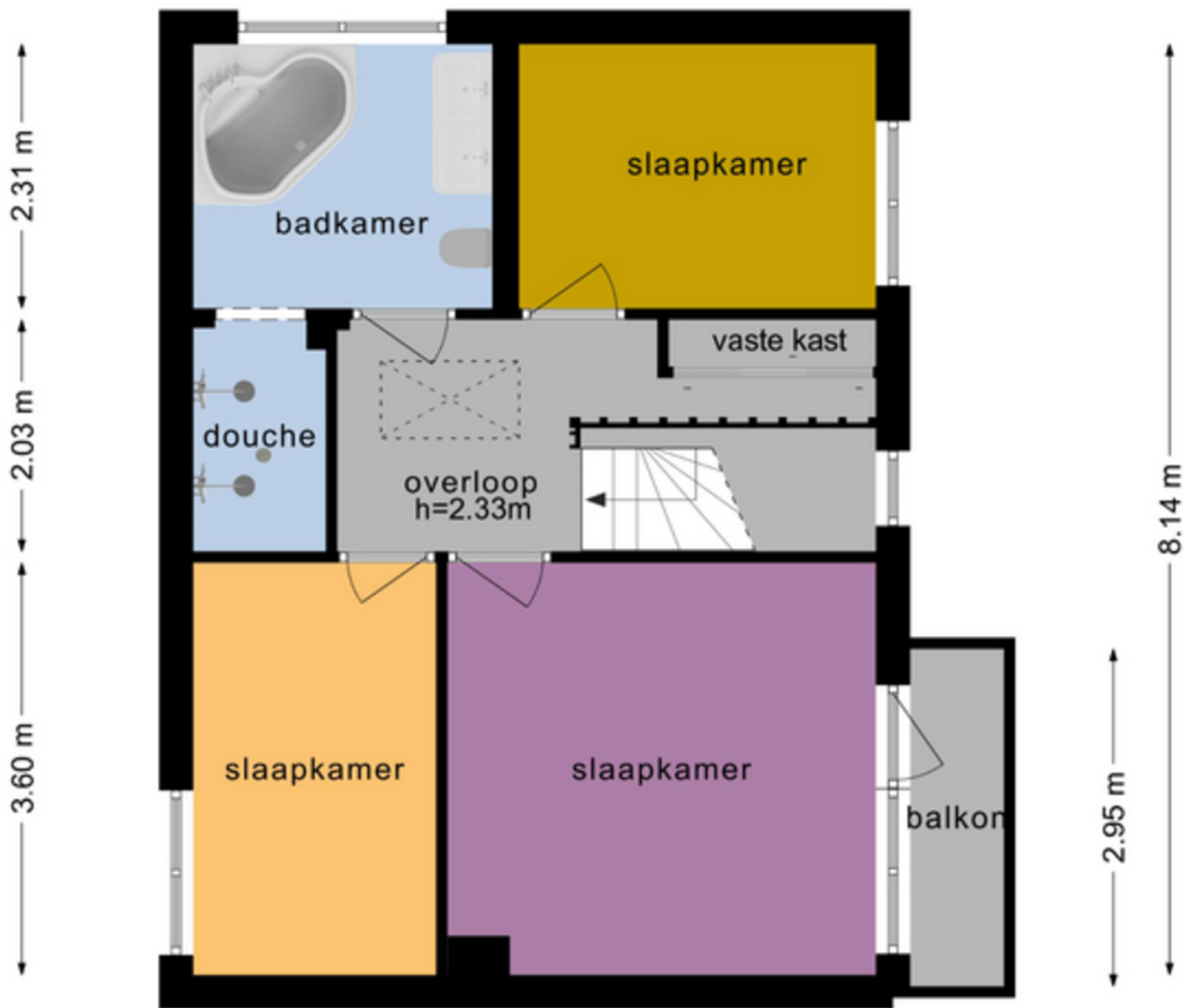
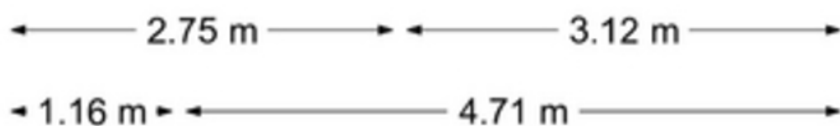




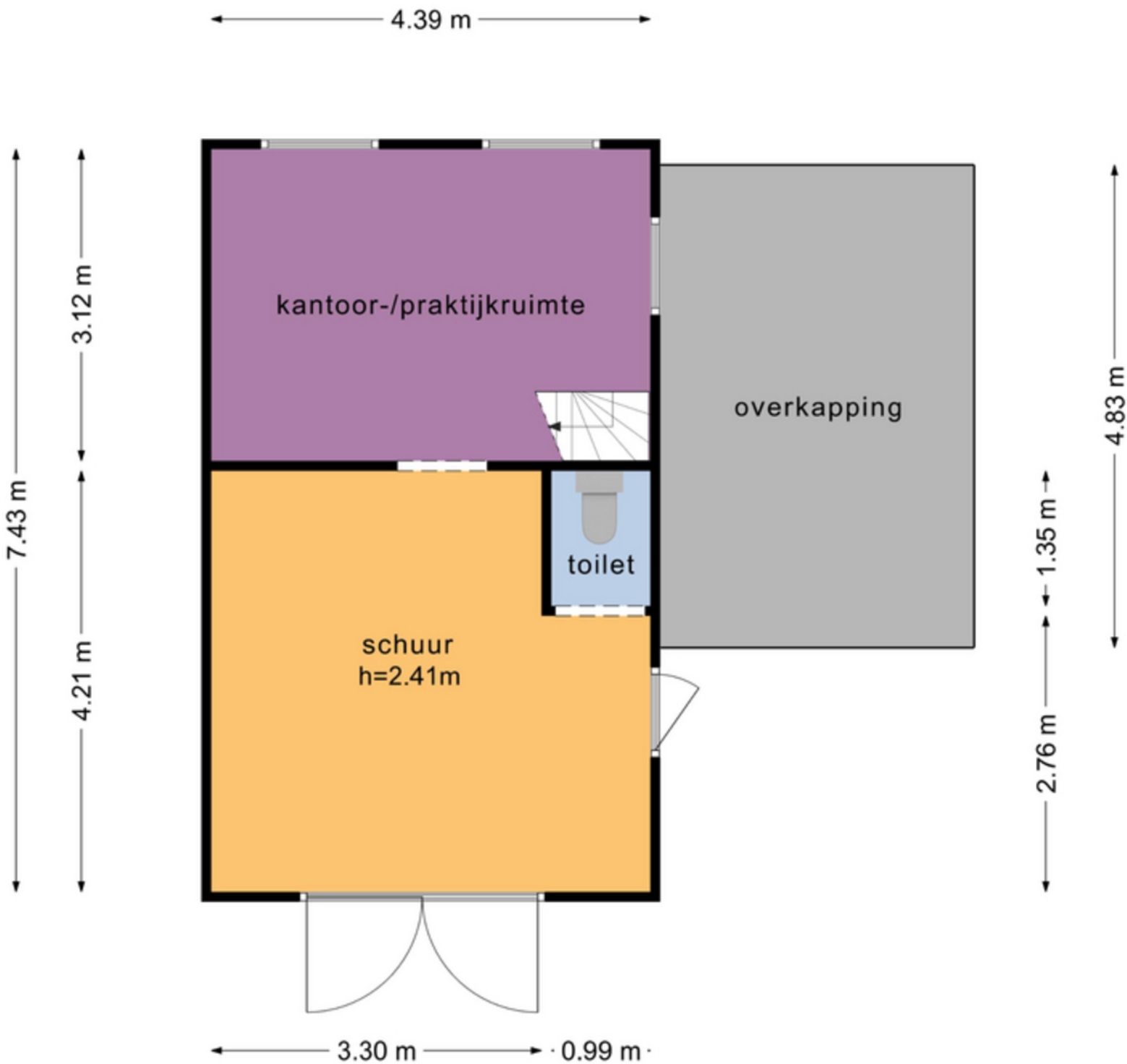
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING




Schuur



KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Venhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 790</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	x		
buitenverlichting	x		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
tuinhuisje/buitenberging	x		
kasten/werkbank in berging		x	
vlaggenstokhouder/brievenbus	x		
algemeen			
veiligheidssloten/inbraakpreventie	x		
rookmelders	x		
rolluiken/zonwering buiten	x		
losse meubels en kasten, camera systeem, vast bureau		x	
stoffering			
gordijnen/vitrages	x		
rolgordijnen/vouwgordijnen/luxaflex	x		
vloerbedekking/zeil	x		
parketvloer/laminaat/hout	x		
plavuizen/natuursteen	x		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	x		
radiatoren/convectoren	x		
mechanische ventilatie/WTW	x		
airconditioning	x		
open haard met toebehoren	x		
allesbrander/kachel	x		
zonnepanelen en omvormer	x		
keuken			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: gaskookplaat + afzuigkap, vaatwasser, combi oven 2x, vriezer, koelkast	x		
verlichting			
inbouwverlichting + dimmers	x		
opbouwverlichting		x	
toilet / badkamer			
vaste toiletaccessoires		x	
vaste 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!

