



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Dorpsstraat 236
WERVERSHOOF



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!





Dorpsstraat 236

WERVERSHOOF

Gelegen op een geliefde locatie, dicht nabij alle voorzieningen van Wervershoof, het IJsselmeer en recreatiegebied De Vooroever, treft u deze uitgebouwde vrijstaande woning op 355 m² eigen grond. Op eigen terrein heeft u de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. Tevens beschikt u over een eenvoudige garage en een ruime schuur v.v. verdieping en een geïsoleerd dak. In deze mooie ruimte heeft u vele mogelijkheden. Hier kunt u een werkruimte aan huis realiseren. Natuurlijk kunt u hier ook klussen, ideaal voor de handige ZZP-er.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962
Perceeloppervlakte:	355 m ²
Inhoud:	426 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	105 m ²
Externe bergruimte:	101 m ²
Energieklasse:	F

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand met uitbouw en dakterras
- Grote schuur (81 m²) + extra garage (20 m²) en parkeren op eigen terrein
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas, gevels opnieuw gevoegd en gezandstraald
- Gestucte wanden en plafonds, nette vloeren
- Moderne badkamer, 3 slaapkamers mogelijk



11 E. KOPER 27

Perfect onderhouden en v.v. grote schuur!

Deze vrijstaande woning is gebouwd rond 1962 en is tijdens de afgelopen jaren op vakkundige wijze verbouwd. Zo zijn de kozijnen vervangen en voorzien van HR++ glas, zijn de gevels geïmpregneerd en gezandstraald, is het dakterras aangepakt en is de beschoeiing in de voortuin vernieuwd. Ook de binnenzijde is onderhouden genomen. Op de begane grond ligt een nette laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn gestuct. De praktische bijkeuken is opnieuw betegeld en de badkamer is vergroot middels een dakkapel. Het uiteindelijke resultaat mag er dan ook zeker zijn!

Globale indeling: zij-entree, hal met moderne meterkast, trapopgang, garderoberuimte en toegang tot een toiletruimte, kelder en de straatgerichte woonkamer. De living is heerlijk licht en heeft een fraaie doorkijk over de straat en over de groenrijke tuin. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en staat in nauwe verbinding met de woonkeuken voorzien van kookeiland en

volop inbouwapparatuur. In de bijkeuken treft u de witgoedopstellingen, een vaste kast met opstelling CV-ketel (Intergas Hr 2022) en een buitendeur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met dakkapel, whirlpool ligbad, douchecabine, wastafel, badkamermeubel, toilet en een designradiator. De grootste slaapkamer is heerlijk ruim (voorheen twee slaapkamers) en heeft een vaste kastenwand. Ook op de overloop heeft u de beschikking over een vaste kast. Tevens heeft u toegang tot de tweede verdieping (vlizotrap) en het fraai dakterras. Hier kunt u de hele dag heerlijk genieten van de zon.

Op de tweede verdieping heeft u nog vele mogelijkheden. Er is een derde kamer gecreëerd en tevens heeft u volop bergruimte. Op eenvoudige wijze kunt u een vaste trap plaatsen, waardoor het woonoppervlakte aanzienlijk wordt vergroot.





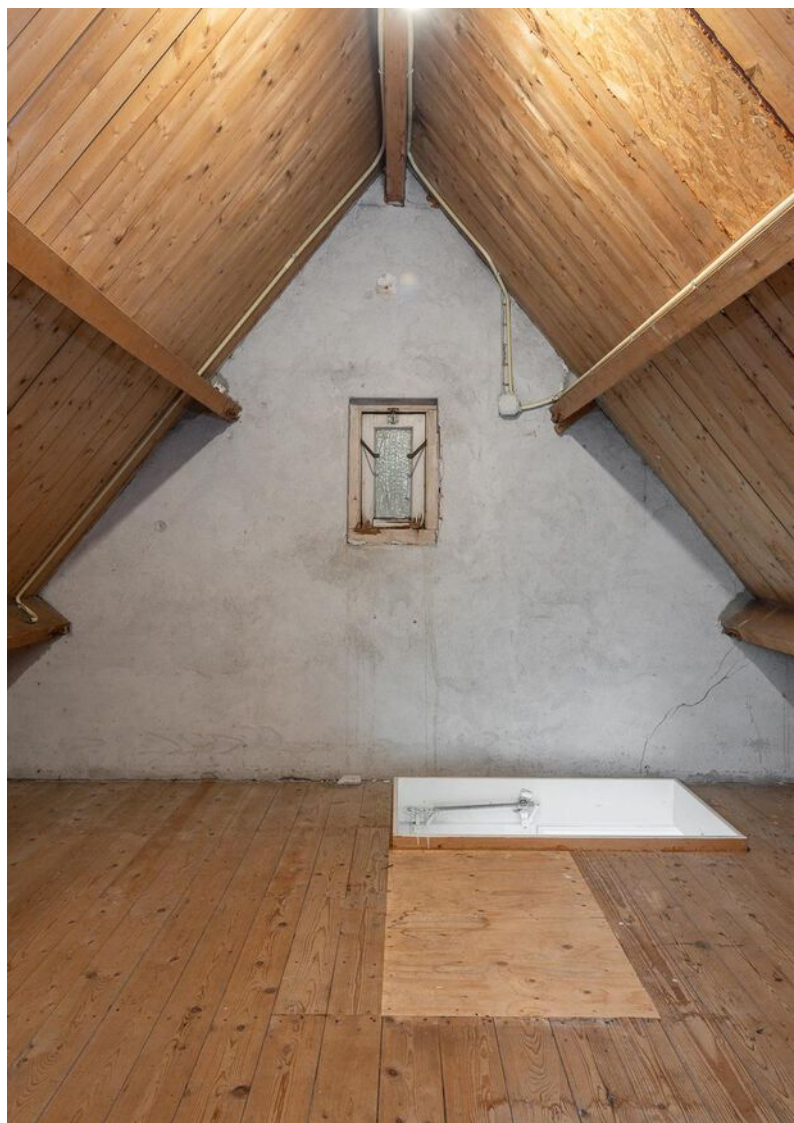












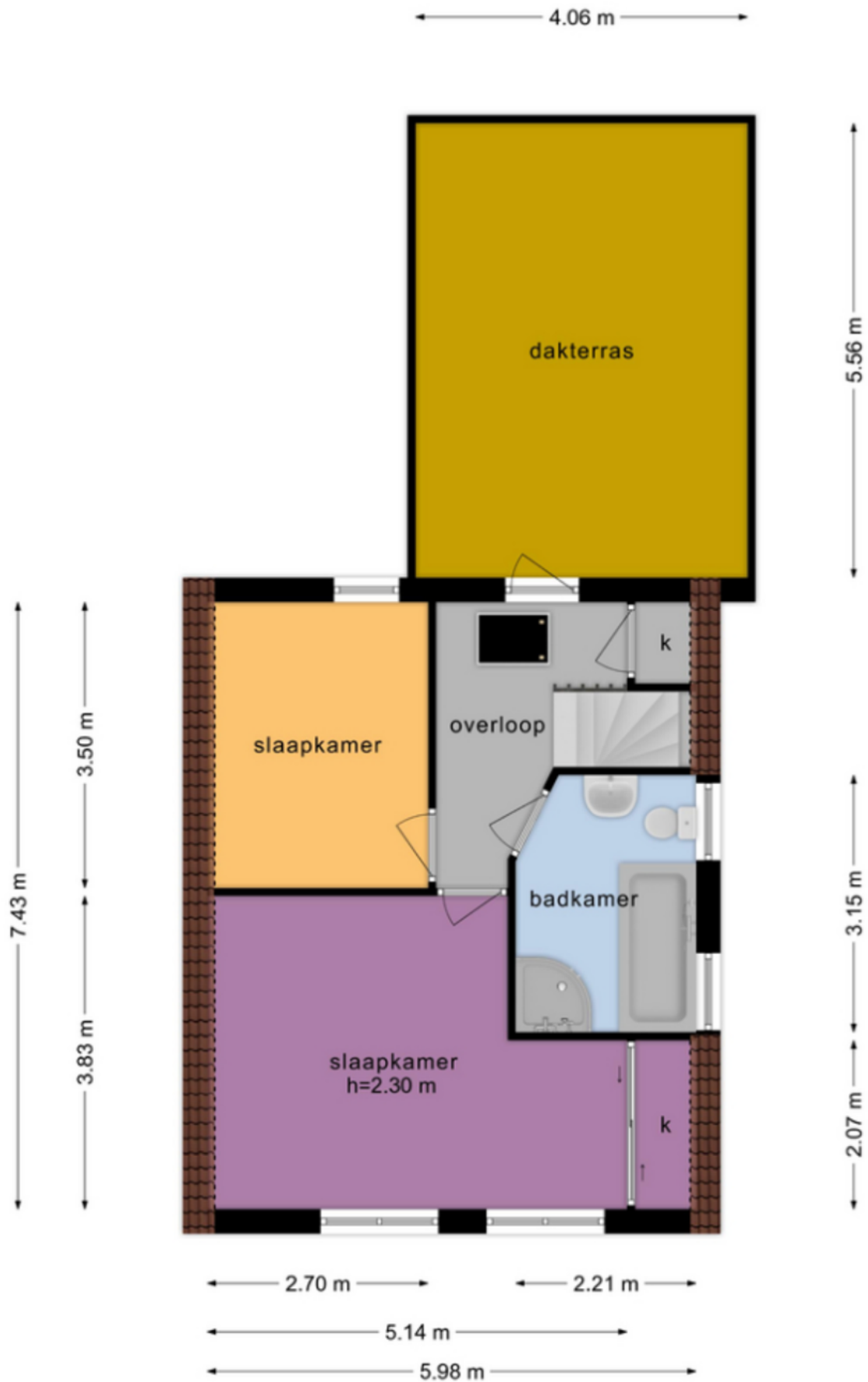




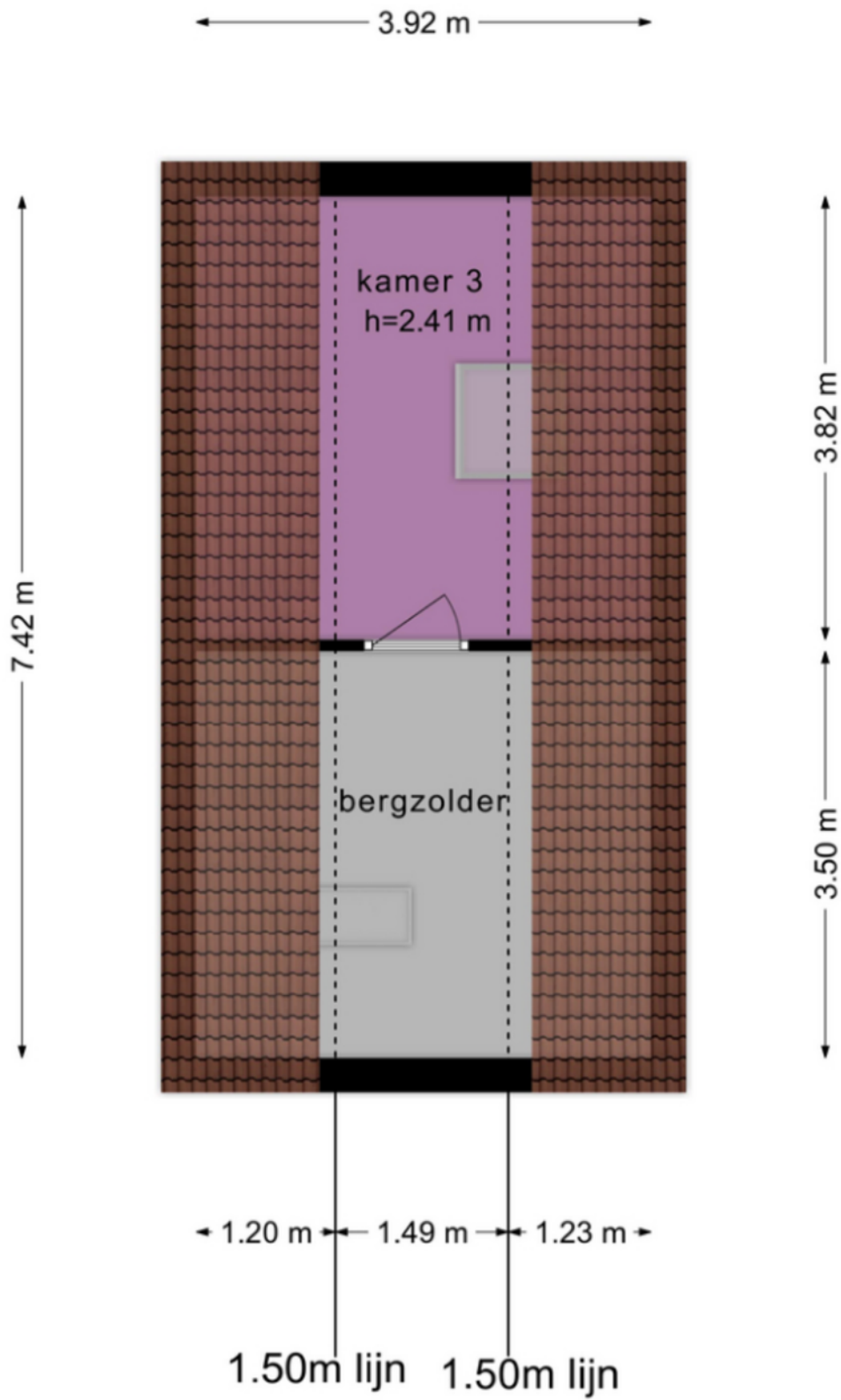
BEGANE GROND



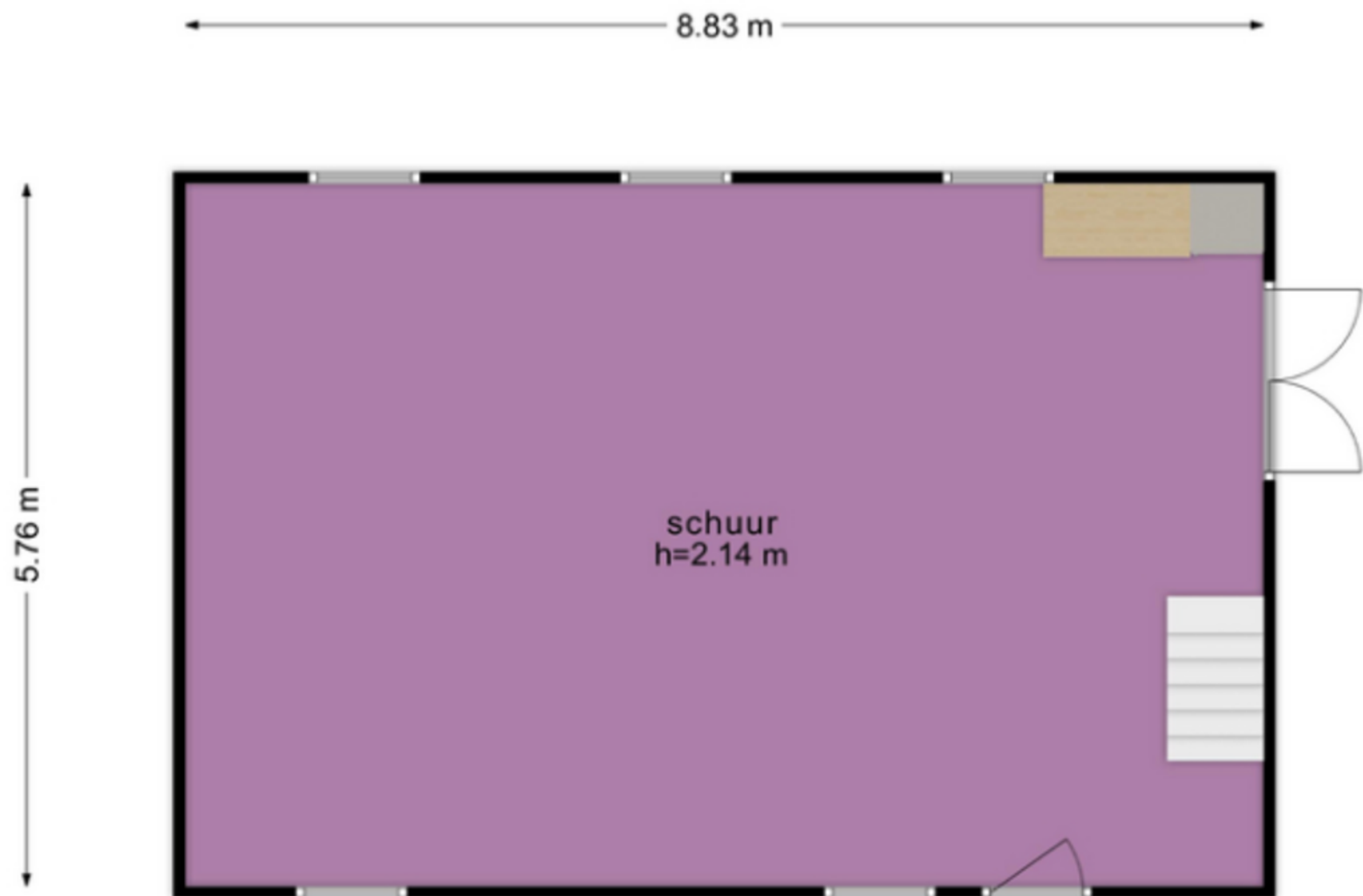
EERSTE VERDIEPING



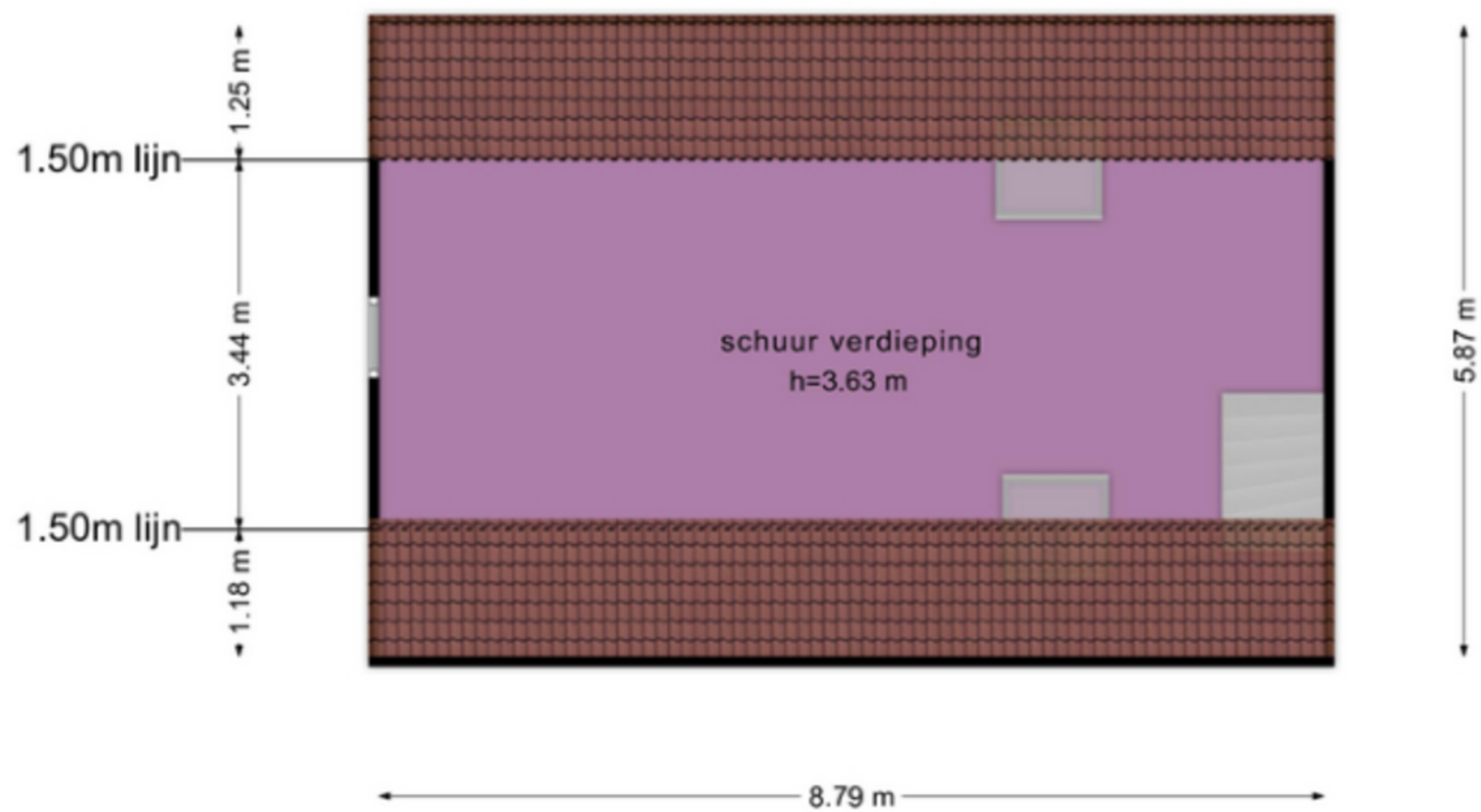
TWEEDE VERDIEPING



SCHUUR



SCHUUR VERDIEPING









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wervershoof
	Subnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	273
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersolndend uttreksel, geleverd op 1 februari 2024
De bevrander van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uttreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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 en buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinhuisje/buitenberging/schuur	X		
kasten/werkbank in schuur	X		
losse tuinset + spullen			X
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus	X		
algemeen			
(voordeur)bel	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten/screens	X		
vliegenhorren	X		
losse meubels en kasten		X	
legplanken	X		
stoffering			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages			X
rolgordijnen/vouwgordijnen	X		
parketvloer/laminaat/hout	X		
plavuizen/natuursteen	X		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
radiatorafwerking	X		
keuken			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast v.v. vriesvak, combimagnetron, close-in boiler	X		
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
verlichting			
inbouwverlichting en dimmers	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!

