



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Vangershof 25
HOOGKARSEL



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!





Vangershof 25 **HOOGKARPEL**

Deze verrassende 2/1 kapwoning is gelegen op een kavel van maar liefst 560 m² eigen grond, heeft de achtertuin op het zuidwesten en grenst aan doorgaand vaarwater. De woonkamer is vergroot middels een 3 meter uitbouw en tevens beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een mooie praktijkruimte. Ideaal voor iemand die graag aan huis wenst te werken. Recent is het dak voorzien van nieuwe dakpannen en dakgoten en 16 zonnepanelen. Hierdoor zijn de maandelijkse energiekosten zeer laag geworden!



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1987
Perceeloppervlakte:	560 m ²
Inhoud:	518 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	150 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- 2/1 kapwoning met uitbouw, praktijkruimte en bijkeuken
- 32m diepe achtertuin (zuidwest) grenzend aan vaarwater en v.v. 2 bergingen en een overkapping
- Luxe woonkeuken uit 2019
- B.g. met strak stucwerk en vloerverw.
- 4 slaapkamers, modern sanitair (2019) en 16 zonnepanelen



Achtertuintuin (32m diep) aan vaarwater!

Deze grote 2/1 kapwoning is tijdens de afgelopen jaren ook aan de binnenzijde op vakkundige wijze verbouwd. Zo zijn op de begane grond de wanden en plafonds strak gestuct, is er nieuwe keuken geplaatst met luxe inbouwapparatuur en is het toilet en de badkamer vernieuwd. Ook zijn alle vloeren aangepakt, is de groepenkast vernieuwd en is er een nieuwe CV-ketel geplaatst. Het uiteindelijke resultaat mag er dan ook zeker zijn.

Globale indeling: overdekt zij-entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + fontein-meubel) en de straatgerichte woonkeuken (2019) met luxe werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, kokend waterkraan en een koel-/vriescombinatie. Deze ruimte is heerlijk licht en groot genoeg voor een riante eettafel. Via de ensuite-deuren bereikt u de uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras. Deze ruimtes zijn voorzien

van comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds. De praktische bijkeuken heeft een buitendeur, een vaste kastenwand met witgoedansluitingen en toegang tot een kantoor/praktijkruimte. Deze ruimte is verwarmd, heeft 2 lichtkoepels en een eigen toegangsdeur aan de voorzijde.

Op de 1e verdieping treft u 3 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer (2019) met ligbad, douchecabine (hand-stortdouche en drain), wastafelmeubel, wandcloset en een designradiator. De ouderslaapkamer heeft een dakkapel en een vaste kastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens en een nette laminaatvloer.

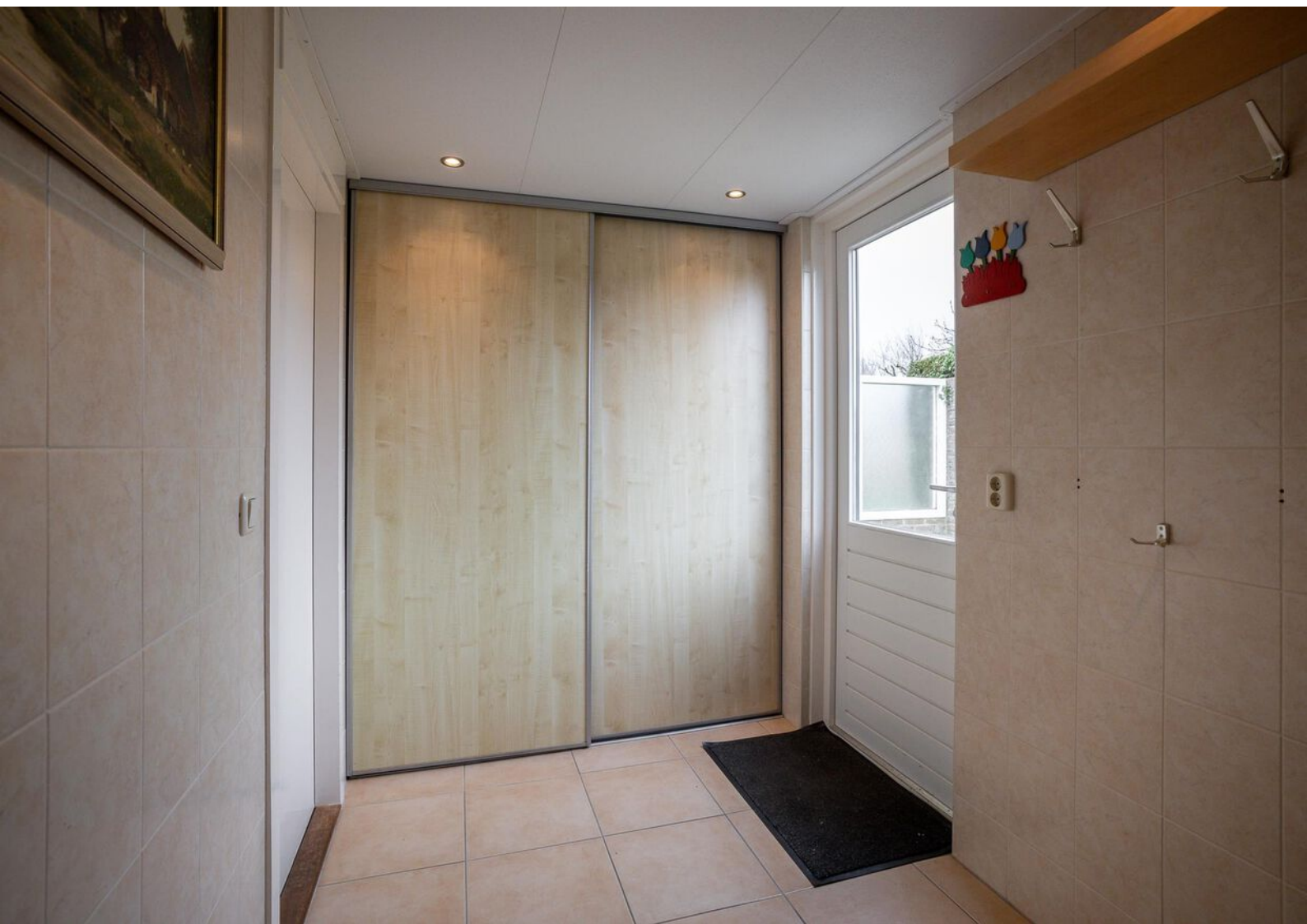
Op de voorzolder van de 2e verdieping hangt de omvormer en hebben de wasmachine en wasdroger een plekje gekregen. Tevens heeft u toegang tot een 4e slaapkamer voorzien van dakkapel met handmatige rolluiken. Op de 2e voorzolder bevindt zich de Hr-ketel (Intergas 2018) en de MV-box.



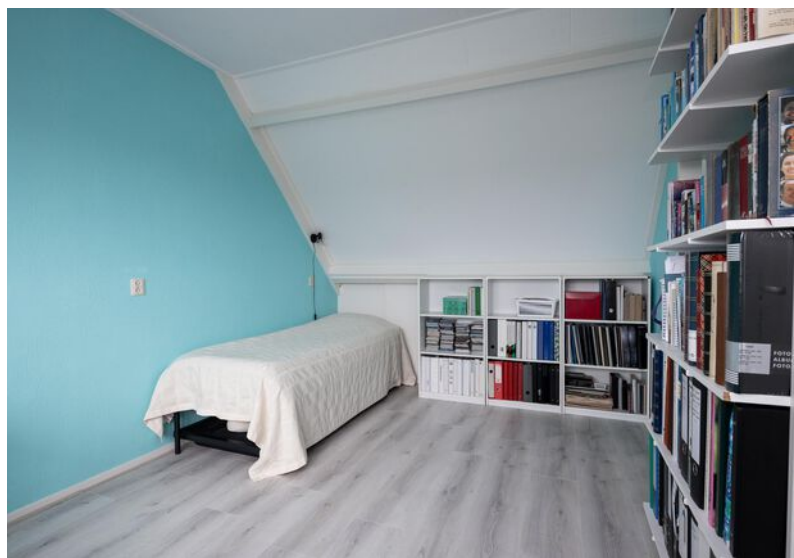










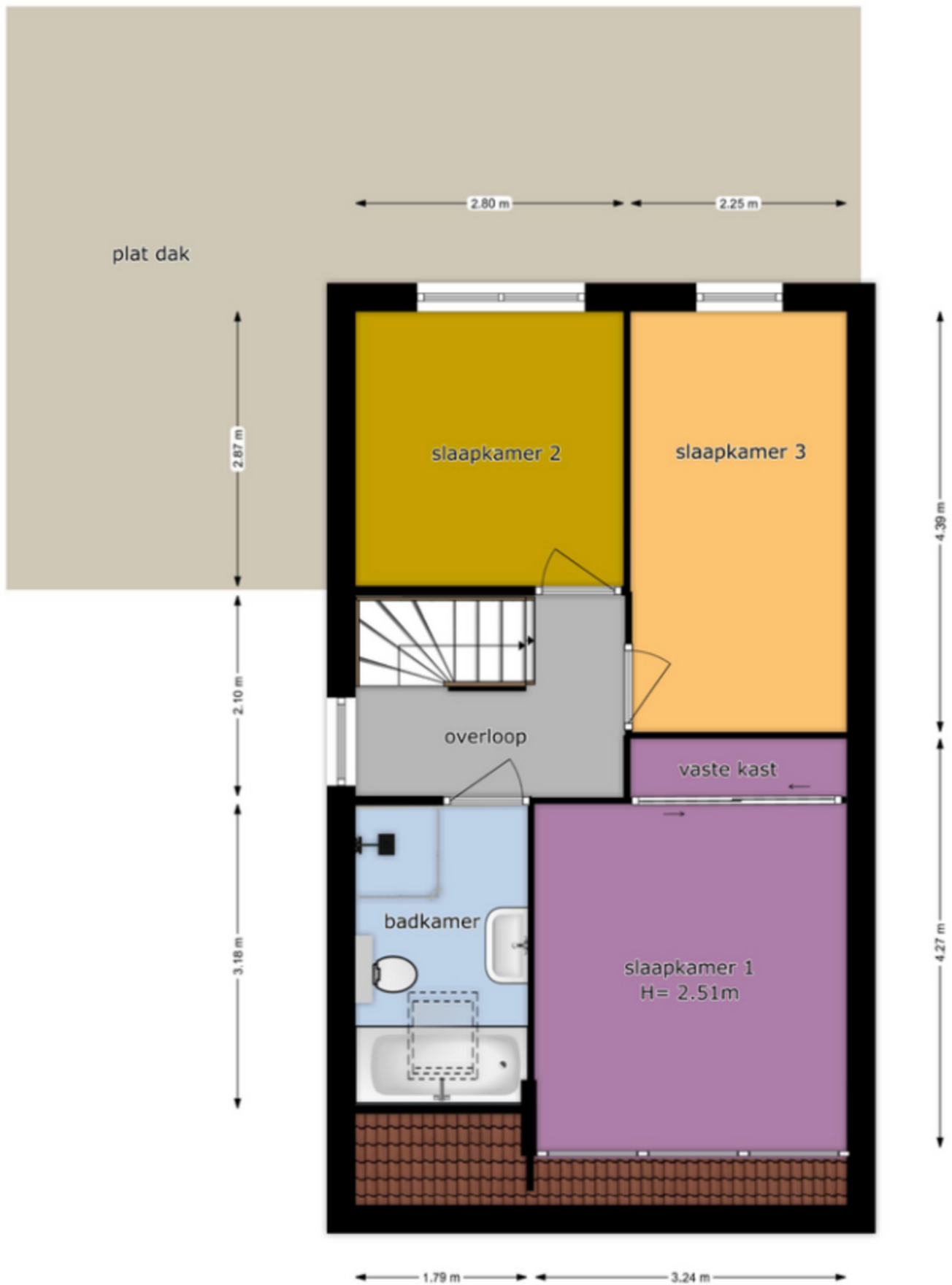




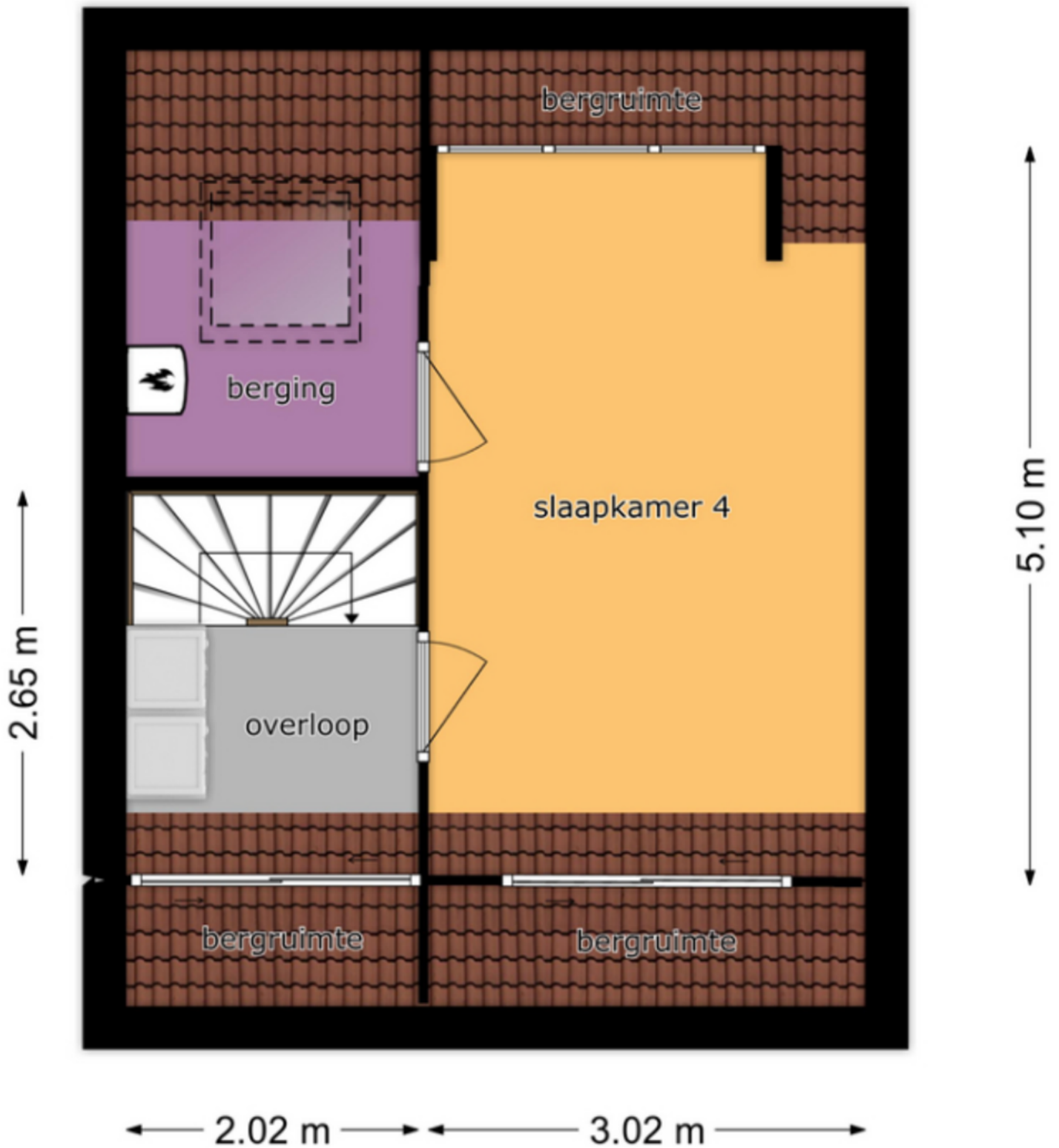
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Drechteland	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgezette kadastrale grens	Perceel 1596	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder en buitenverlichting	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
hortensia (voortuin bij raam) en kunstgrasmatten		X	
kippenhok	X		
moestuinbak bij steiger	X		
hobbykas			X
vlaggenstokhouder en brievenbus	X		
algemeen			
(voordeur)bel	X		
veiligheidsslots/inbraakpreventie en rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten	X		
schilderij-ophangsysteem en legplanken	X		
losse meubels en kasten		X	
stoffering			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages/rolgordijnen/vouwgordijnen/plisse			X
luxaflex/lamellen	X		
parketvloer/laminaat/hout/plavuizen/natuursteen	X		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie	X		
zonnepanelen en omvormer	X		
keuken			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, kokend waterkraan en een koel-/vriescombinatie	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!

