



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Hertog Willemweg 40
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 40

HEM

Deze eengezinswoning wordt nog bewoond door de eerste eigenaren en is in al die jaren altijd goed door hen onderhouden. In de loop der jaren is de woning geïsoleerd en uitgebreid met een dakkapel, bijkeuken en een schuur. Er zijn aangename verbeteringen uitgevoerd. Zo zijn de kozijnen nagenoeg allemaal vervangen en is de houten constructievloer van de begane grondvloer vervangen door beton. Deze vloer is geïsoleerd en meteen voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een nette PVC vloer.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Inhoud:	408 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Energieklasse:	B

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden met dakkapel en uitgebouwde bijkeuken/berging
- De begane grond vloer is v.v. een betonnen constructievloer met vloerverwarming
- 4 slaapkamers en vergrote badkamer
- Achtertuin gesitueerd op het westen met achterom
- Volledig geïsoleerd en energielabel B



Landelijk wonen in Hem!

Deze locatie is bijzonder. U heeft vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De achtertuin is op het westen gesitueerd en de woning staat in totaal op 202 m² eigen grond. De woning beschikt over een geïsoleerde begane grond vloer (2002). De muren zijn nageïsoleerd. Ook het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd. De kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazing, waarvan het merendeel zelfs HR ++ glas is. De woning beschikt over een B label. Aan de voorzijde van de woning ligt een parkeerterrein. Via de brug loopt u over de sloot, via het pad, naar de voorzijde van deze tussenwoning.

Globale indeling: entree, hal met vernieuwde meterkast, toiletruimte (voorzien van wandcloset en fonteintje) en moderne trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de doorzon woonkamer met half open keuken. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en

een koelkast. Aansluitend treft u de bijkeuken met schuifpui, vaste kast en ruimte voor extra witgoedapparaten. Via de bijkeuken is de berging inpandig te bereiken. De berging heeft een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met toegang tot de badkamer en drie royale slaapkamers, waarvan een met vaste kast. De badkamer is vergroot en voorzien van een wastafel, douchecabine, ze (wand)toilet en een ligbad. Tevens beschikt deze ruimte over een radiator en elektrische vloerverwarming. Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Op de nette voorzolder is wegzetruimte en de CV-opstelling aanwezig. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Ook hier is ruimte voor het opbergen van spullen achter de knieschotten.

De tuin is tevens via een achterom bereikbaar. De zon loopt heerlijk vast tussen de aanbouw en de achtergevel. Vanuit de royale tuin kijkt u vrij uit over de landerijen.













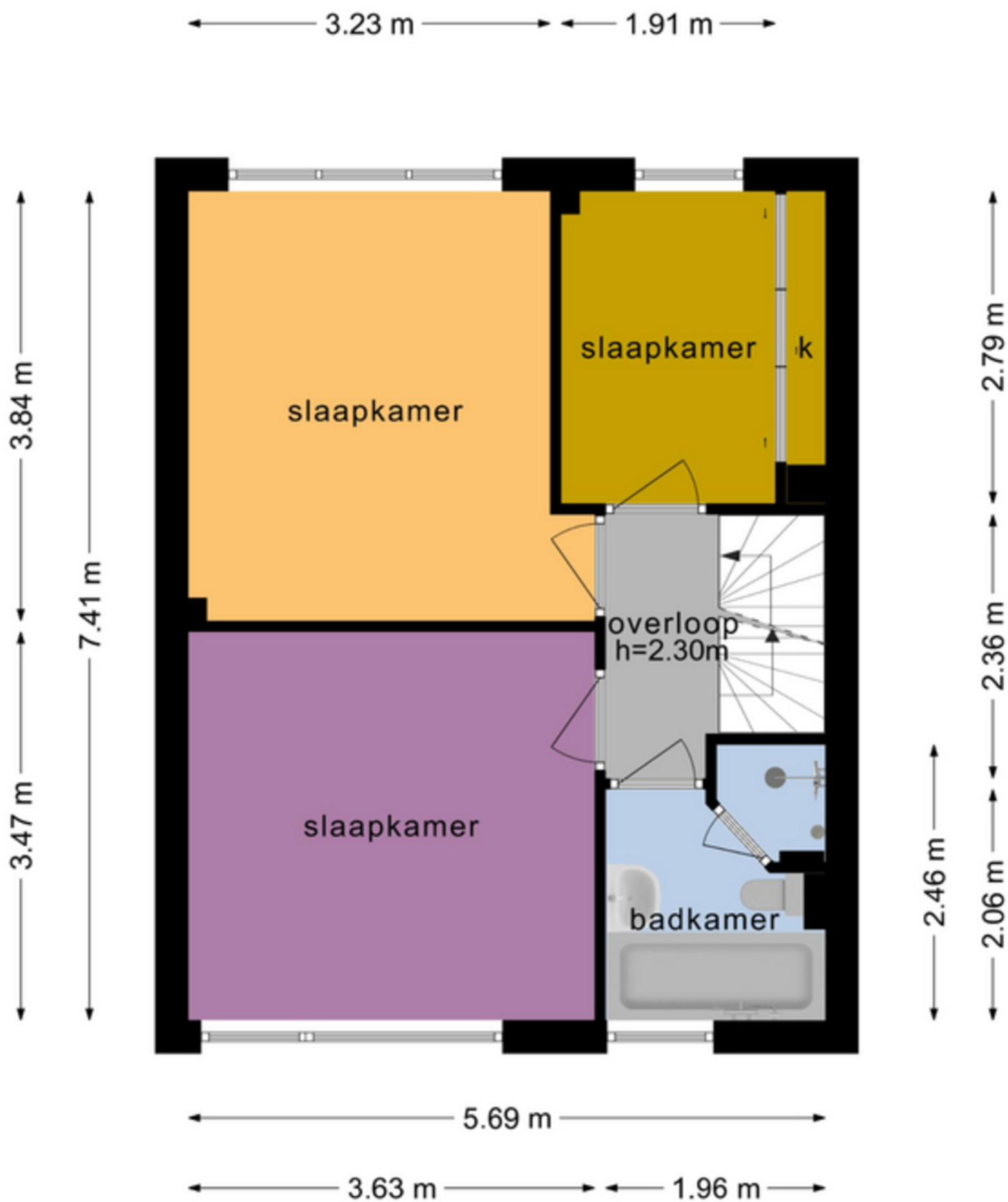




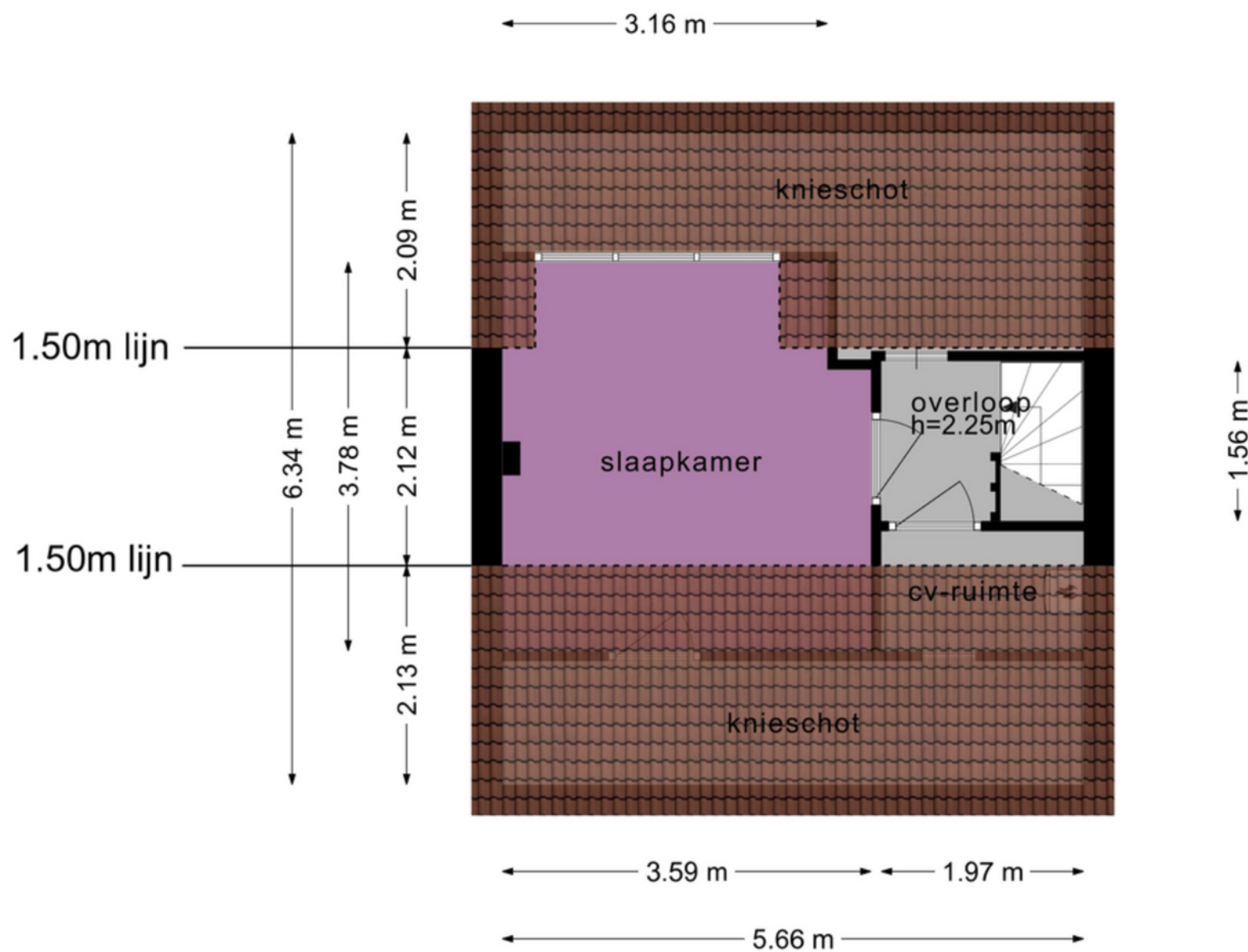
BEGANE GROND



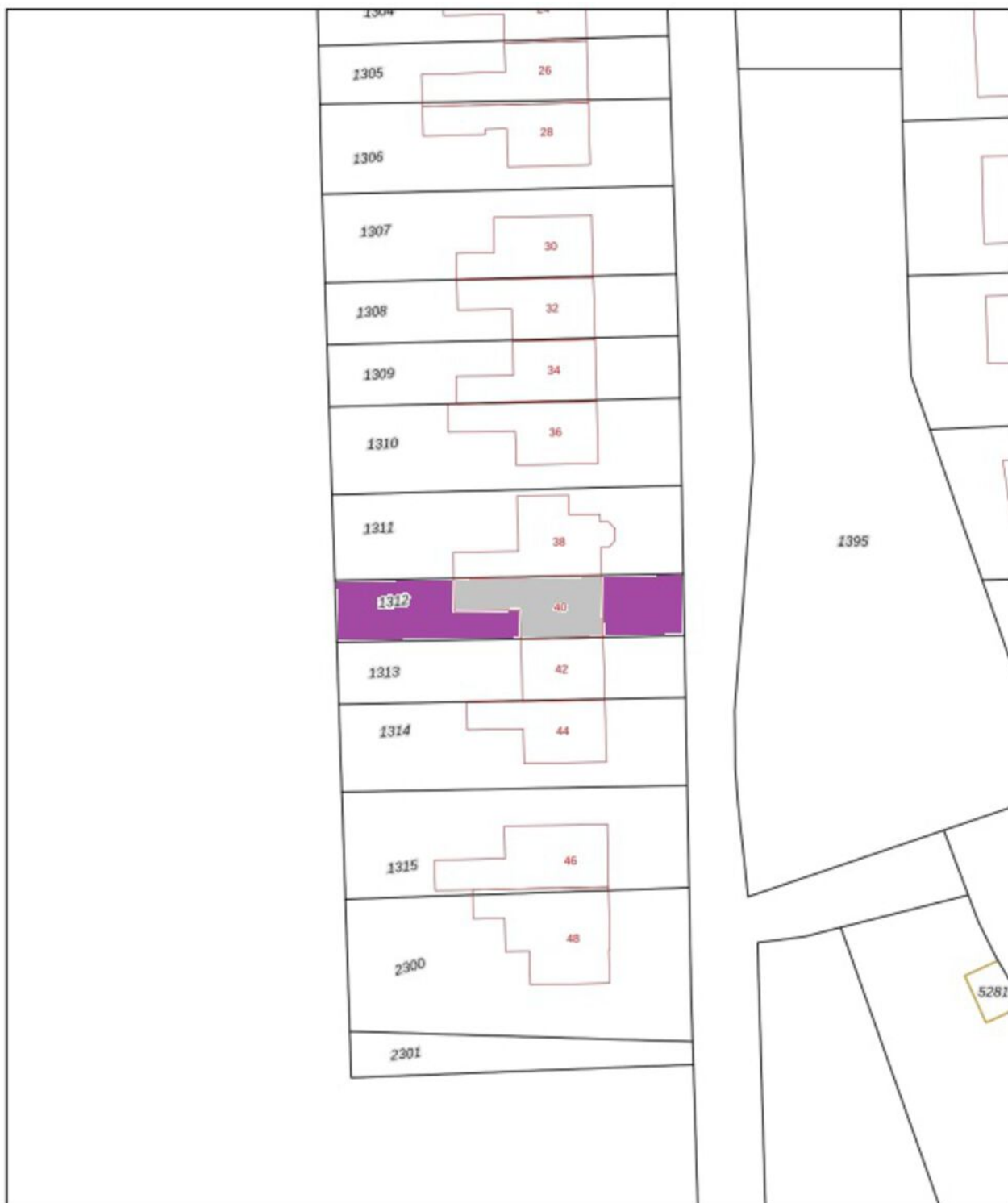
EERSTE VERDIEPING




TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1312</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting	X		
kasten/werkbank in berging			X
vlaggenstokhouder	X		
algemeen			
(voordeur)bel	X		
rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten	X		
vliegenhorren	X		
losse meubels en kasten		X	
stoffering			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages			X
rolgordijnen/vouwgordijnen	X		
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	X		
keuken			
keukenblok met bovenkasten	X		
keuken (inbouw)apparatuur:	X		
- inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven	X		
- losse koelkast en losse vrieskast	X		
verlichting			
inbouwverlichting	X		
toilet / badkamer			
vaste toiletaccessoires	X		
vaste badkameraccessoires	X		
overig			
wasmachine en droger		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!

