



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Uitlaat 74
GROOTEBROEK



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!





Uitlaat 74

GROOTEBROEK

Gelegen op een mooie locatie, met een ruime doorkijk over de straat en over groenvoorzieningen, treft u deze uitgebouwde tussenwoning op 158 m² eigen grond. De begane grond heeft heerlijke lichte leefruimtes en beschikt over sfeervolle ensuite deuren. Door de speelse uitbouw is er een riante woonkeuken ontstaan. Hier kunt u heerlijk tafelen met familie en vrienden. In de achtertuin staat een grote schuur die gedeeltelijk als berging, maar ook gedeeltelijk als praktijkruimte of thuiswerkplek gebruikt kan worden.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Inhoud:	429 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	121 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Energieklasse:	C

BIJZONDERHEDEN

- Royale tussenwoning met uitbouw en een dakkapel
- Woonkamer met fraai uitzicht en ensuite deuren
- Woonkeuken v.v. inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren
- Gestucte wanden en plafonds
- Nette badkamer, 3 royale slaapkamers en een grote berging in de tuin



Mooie ligging en prachtige leefruimtes!

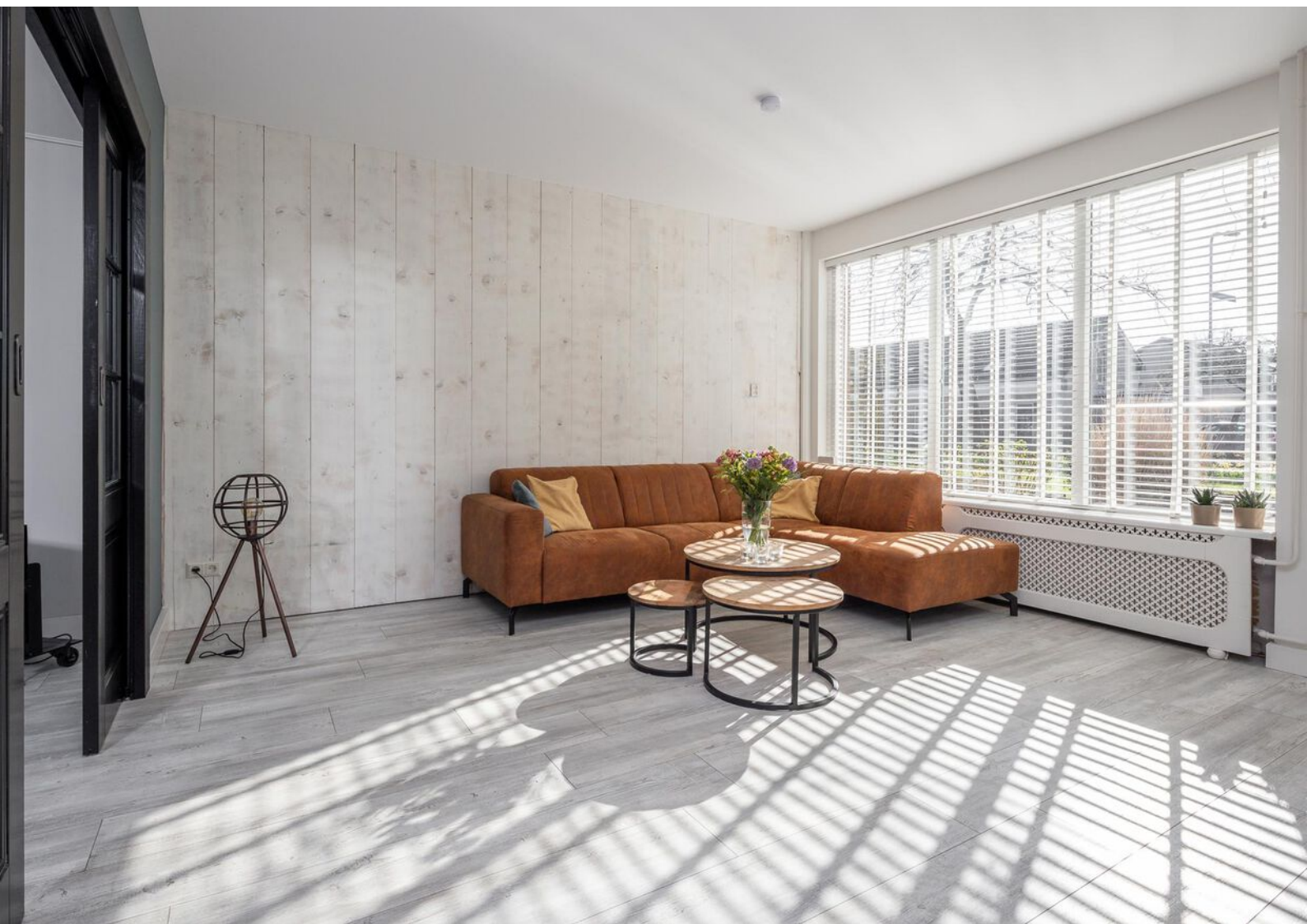
Deze royale eengezinswoning is recent v.v. strak gestucte wanden en plafonds op de begane grond, op de overloop en in de masterbedroom. Ook zijn er kunststof ramen en kozijnen geplaatst en beschikken alle slaapkamers over elektrische rolluiken. De badkamer is modern uitgevoerd en de keuken beschikt over volop inbouwapparatuur. Deze woning heeft een uitstekende basis en beschikt over 3 grote slaapkamers, waarvan de zolderkamer met dakkapel. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk, op korte afstand van alle voorzieningen en NS-station. Een park en een speeltuin zijn verderop in de straat aanwezig.

Globale indeling: entree, hal met garderobekast, schoenenkast, meterkast en toegang tot een toiletruimte en de straatgerichte woonkamer met trapopgang, trapkast, radiatorbekleding, rookkanaal en zwarte ensuite deuren. De woonkeuken is uitgebouwd en beschikt over een 5-pits

gaskookplaat op glas, schouw met afzuigunit, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een loopdeur en openslaande tuindeuren naar het terras. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak stucwerk. Op de 1e verdieping treft u 2 grote slaapkamers en een badkamer met inloopdouche v.v. drain, wastafelmeubel met dubbele waskom, wandcloset en een moderne radiator. De slaapkamer aan de achterzijde is opvallend ruim te noemen en kan eventueel gesplitst worden. Op de voorzolder van de 2e verdieping heeft de jonge Hr-ketel (Intergas Hre 2021) een plekje gekregen en heeft u toegang tot een wasruimte met witgoedopstellingen en een royale zolderkamer met kunststof dakkapel, een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten. Hierdoor kunt u tot laat in de avond genieten van de zon. In het bijgebouw heeft u de beschikking over bergruimte en een praktijk-/kantoorruimte.



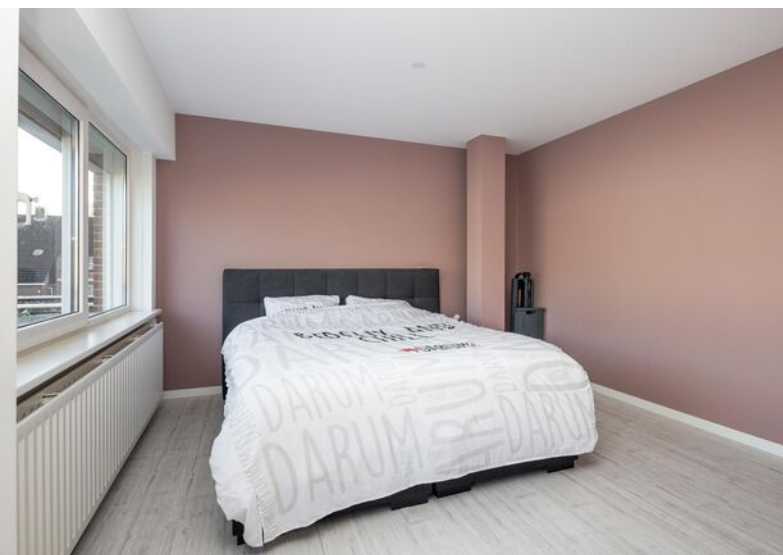














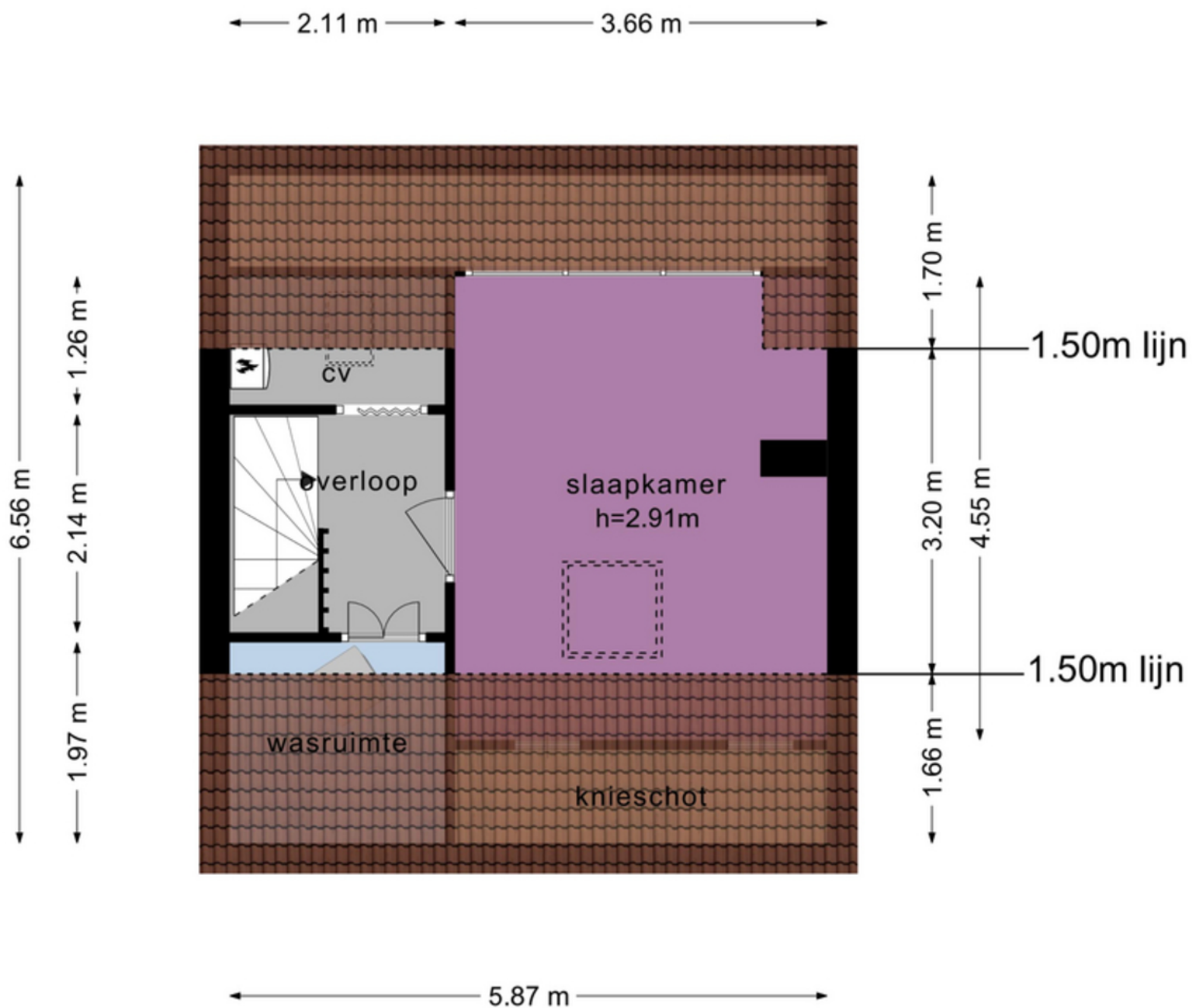
BEGANE GROND



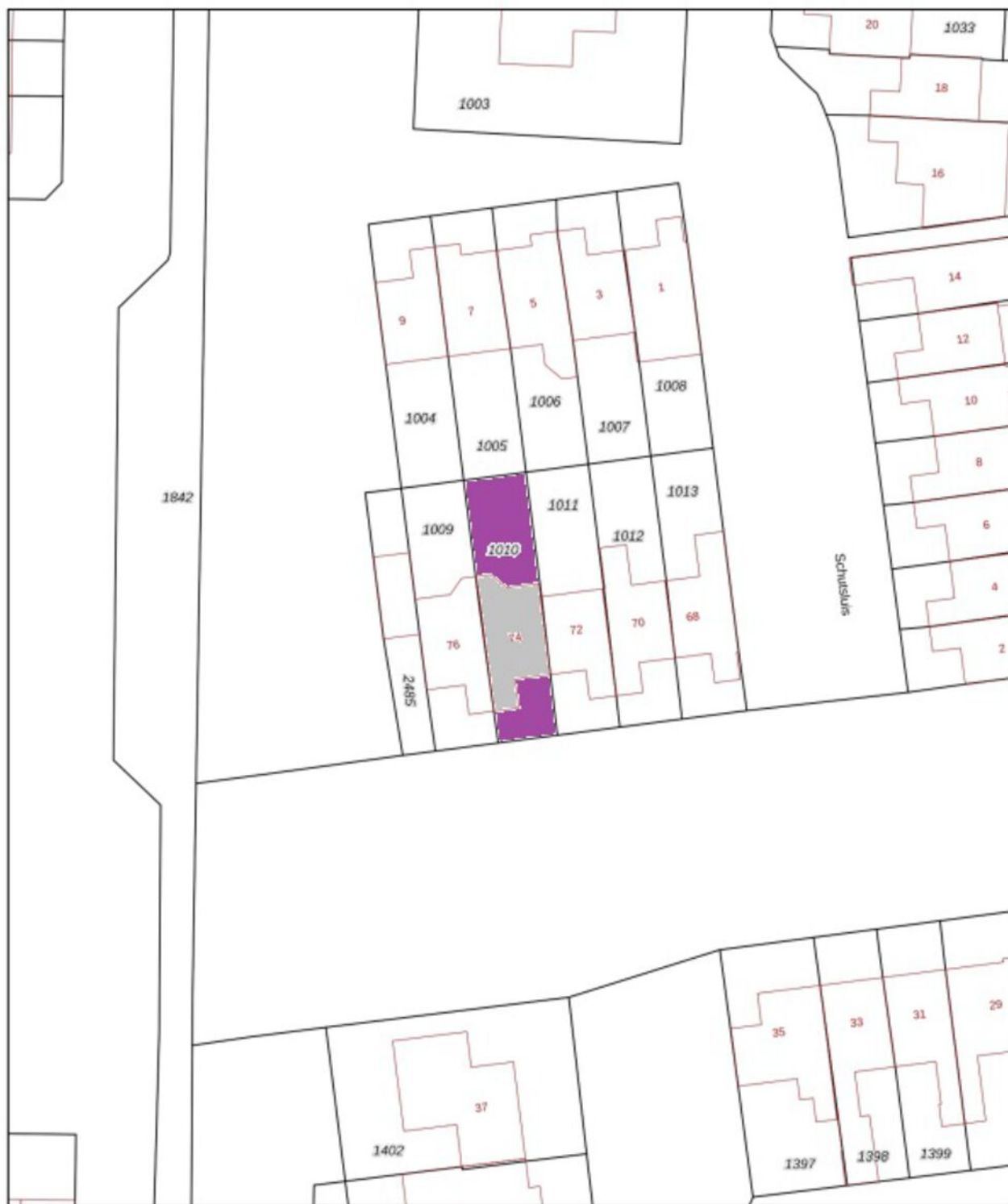
EERSTE VERDIEPING




TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stede Broec	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 1010	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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 databankrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	x		
buitenverlichting	x		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
tuinhuisje/buitenberging	x		
werkbank in berging + kast v.v. koelkast	x		
losse tuinset		x	
brievenbus	x		
algemeen			
(voordeur)bel	x		
veiligheidssloten/inbraakpreventie	x		
rookmelders	x		
rolluiken/zonwering buiten	x		
losse meubels en kasten		x	
kast slaapkamer	x		
stoffering			
gordijnrails	x		
luxaflex			x
vloerbedekking/zeil	x		
parketvloer/laminaat/hout	x		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	x		
radiatoren/convectoren	x		
radiatorafwerking	x		
keuken			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: 5-pits gaskookplaat + schouw met afzuigunit, koel-/vriescombinatie, over, vaatwasser	x		
verlichting			
inbouwverlichting	x		
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!

