



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Middenweg 31
BOVENKARPEL



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!





Middenweg 31

BOVENKARSPÉL

Met trots vertellen wij u graag meer over deze garage geschakelde 2/1-kapwoning met veranda. Deze eengezinswoning heeft de achtertuin op het westen grenzend aan doorgaand vaarwater, is centraal gelegen in het uitbreidingsplan "Zuidervoert" en bevindt zich op loopafstand van vele voorzieningen zoals winkelcentrum 't Streekhof, NS-station, bushaltes, basisscholen, middelbaar onderwijs en vele sport- en recreatiemogelijkheden. Daarnaast is de woning gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving met speeltuinen in de directe omgeving.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	geschakelde 2/1 kapwoning
Bouwjaar:	1998
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Inhoud:	457 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	108 m ²
Overig inpandige ruimte:	19 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed onderhouden en volledig aangepakte woning met garage
- Achtertuin op het westen grenzend aan doorgaand vaarwater
- 4 slaapkamers, luxe badkamer en moderne keuken
- Zonnepanelen en heatpipes, goed geïsoleerd en laag energieverbruik
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk



Tot in de puntjes verzorgde woning!

Zelden komen wij een woning tegen waarbij alles zo tot in de puntjes is afgewerkt. De woning is keurig onderhouden en enorm gemoderniseerd. Zo zijn de keuken, het toilet en de badkamer vernieuwd in een eigentijdse en moderne stijl. Het exterieur van de woning is vorig jaar professioneel geschilderd en de voor- en achtertuin zijn onlangs aangepast. De woning is ten tijde van de bouw goed geïsoleerd en v.v. HR+ glas. De afgelopen jaren zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Tevens zijn er vorig jaar heatpipes aangebracht.

Globale indeling: entree met toiletruimte, meterkast en trapopgang, toegang tot de garage en de woonkamer. Een luxe binnendeur geeft toegang tot de woonkamer met erker. De gehele begane grond is v.v. een mooie laminaatvloer. Tevens is het plafond strak gestuct en v.v. een fraaie lijst. De radiatoren zijn v.v. radiatorafwerking. Aan de achterzijde treft u de keuken met een

loopdeur naar de tuin. De nieuwe keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat met kookplaatafzuiging en een combioven. De inpandig bereikbare garage is halfsteens uitgevoerd en v.v. elektra en een elektrisch bedienbare segmentendeur. Op de 1e verdieping heeft u de beschikking over 3 royale slaapkamers. Tevens treft u hier de luxe badkamer met kunststof dakkapel. De badkamer is v.v. een Beton Ciré douchehoek (met drain en glazen douchedeur), een mooi en breed wastafelmeubel, een wandcloset en een radiator. Via een vaste trap naar de 2e verdieping bereikt u een ruime voorzolder met CV-ketel opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de 4e slaapkamer met nieuw dakvenster en vaste wegzetruimte. In de tuin is een mooi terras gemaakt en er staat een houten veranda. Een hek is geplaatst aan de achterzijde en via een trap bereikt u de vlonder aan het (doorgaand vaar)water.













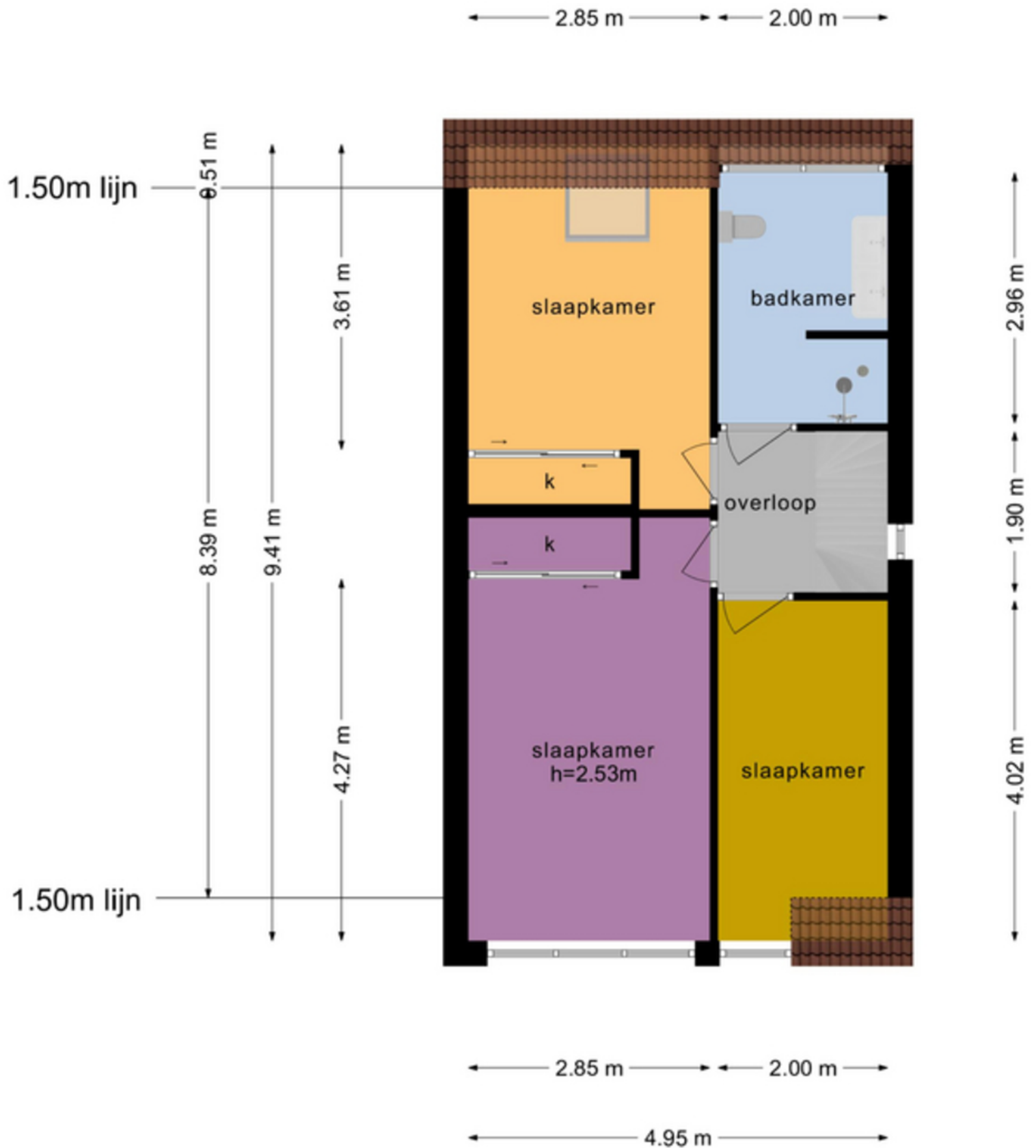




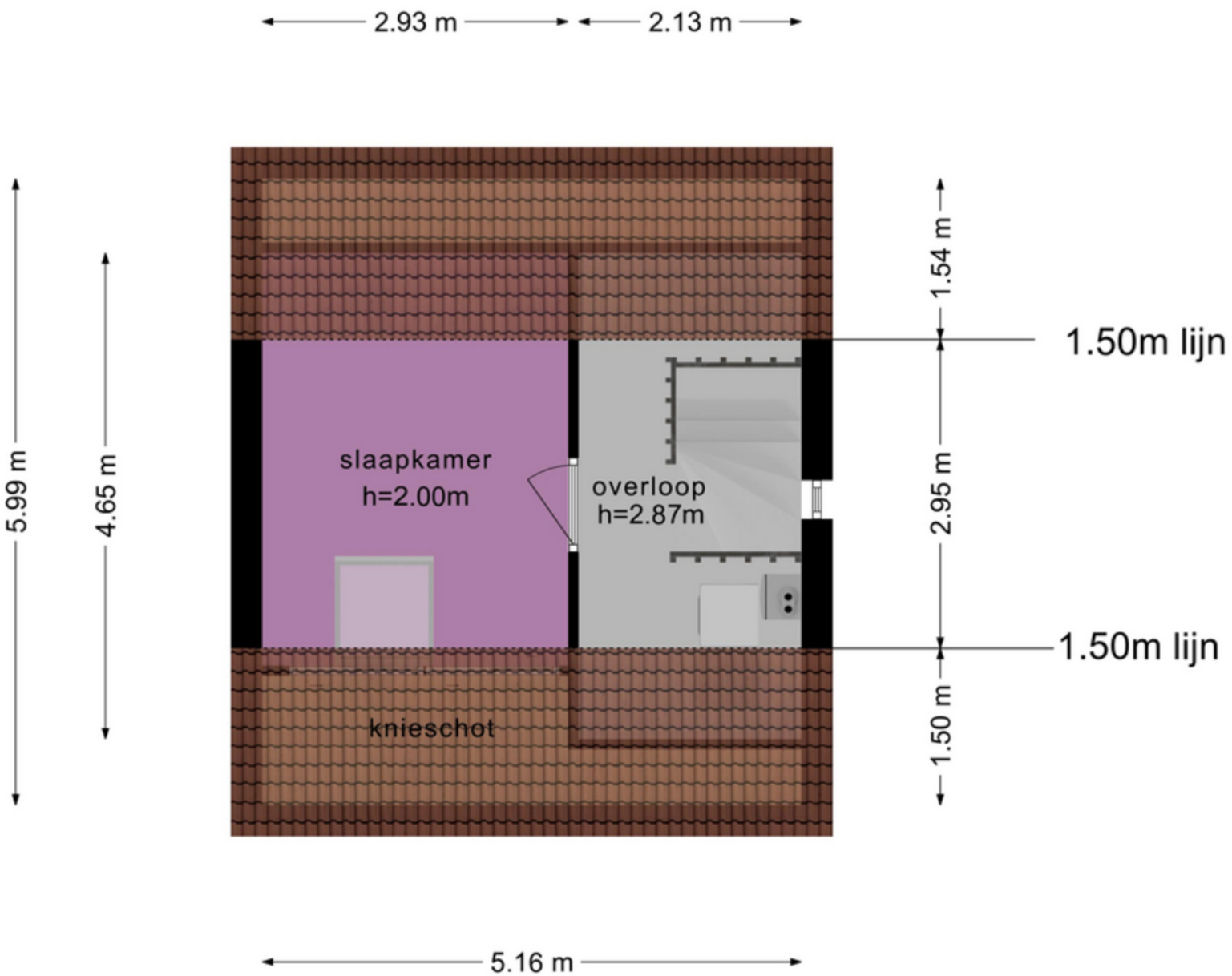
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING




TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2279</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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting (deels)		X	
kasten/werkbank in berging		X	
waterpomp			X
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus	X		
algemeen			
(voordeur)bel	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten	X		
losse meubels en kasten		X	
kapstok hal		X	
stoffering			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages/rolgordijnen/vouwgordijnen/luxaflex	X		
parketvloer/laminaat/hout	X		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie/WTW	X		
radiatorafwerking	X		
zonnepanelen en omvormer	X		
zonneboiler	X		
keuken			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: combi-oven, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuiging (koolstoffilter)	X		
Quooker kraan		X	
verlichting			
inbouwverlichting	X		
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:

VERKOOP 9.2

AANKOOP 9.8



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!

