

Streekgoed

MAKELAARDIJ



Blokdijk 9
WIJDENES



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!





Blokdijk 9 **WIJDENES**

Deze vrijstaande woning is gelegen in het buitengebied van Wijdenes. Deze woning is gebouwd in 2004 en uitgevoerd in een landhuisstijl op een courant perceel van 3.700 m² eigen grond. Op het perceel staat naast de woning een groot bijgebouw van 5,5 bij 9,5 meter, een hobbykas en een voormalige stal. Het is bijzonder aangenaam wonen in deze vrijstaande villa. De woning beschikt over de mogelijkheid tot wonen en slapen op de begane grond. Op de verdieping zijn twee mooie slaapkamers en een ze badkamer aanwezig.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2004
Perceeloppervlakte:	3.700 m ²
Inhoud:	556 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	155 m ²
Externe bergruimte:	103 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Landelijk gelegen vrijstaande woning op een courant perceel van 3.700 m²
- Sfeervolle living en custommade keuken
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Op de verdieping nog eens twee slaapkamers en een 2e badkamer
- Groot bijgebouw, voormalige stal, hobbykas en moestuin



Landelijke wonen op 3.700 m² nabij Hoorn

Vanuit de bouw is de woning goed geïsoleerd en uitgevoerd met hardhouten kozijnen voorzien van HR++ glas. De woning beschikt over Energielabel A.

Naast de woning treft u een grote garage/schuur, waar aan de achterzijde een appartement is gecreëerd. Boven de garage bevindt zich opbergruimte. Op de schuur liggen 12 zonnepanelen zuid georiënteerd.

Via de dam met stalen poort bereikt u het perceel via uw eigen oprit. Het terrein biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voortuin grenst aan de voorzijde aan water. De tuin is rondom gelegen en voorzien van prachtige borders, mooie bomen, diverse looppaden en een groot groen gazon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het terras vanwaar u een fantastisch uitzicht over het buitenleven heeft. De achtertuin biedt veel privacy en heeft de gehele dag zon.

De ruimte in en om de woning en de ligging maakt deze villa perfect geschikt voor een combinatie van wonen en werken, maar ook voor het houden van dieren aan huis. (let op: voor huisvesting van meer dan één huishouden, kangoeroewonen, een Bed and Breakfast of het aanleggen van een zwembad, tennisbaan of paardenbak heeft u een omgevingsvergunning nodig van de gemeente Drechterland).

De woning staat perfect gesitueerd op het courante perceel. Het perceel is ruim 40 meter breed en circa 80 meter lang. (We hebben dan op het kortste stuk gemeten). Houdt u van dieren of tuinieren? Dan is dit de perfecte locatie waar u naar opzoek bent. In deze omgeving kunt u nog rustig landelijk en vrijstaand wonen, omgeven door groen en water. De omgeving, met onder andere het Markermeer en de prachtige Westfriesse Omringdijk, biedt u vele mooie plekken en heerlijke recreatiemogelijkheden.





Het is hier heerlijk thuiskomen!

Globale indeling: entree, ruime hal met meterkast, ruime toiletruimte (voorzien van wandcloset en fonteintje), trapopgang naar de verdieping en toegang tot de keuken. De custommade keuken beschikt over een houten werkblad, een 5-pits gaskookplaat op glas, een afzuigkap, een Quooker en een vaatwasser. In het blok dat haaks op de keuken staat is een koffi corner, een koelkast (2022), een vrieskast (2022), een oven (2023) en een combimagnetron opgesteld.

Centraal in de keuken staat de pelletkachel dichtbij de eettafel. Dubbele deuren geven hier toegang tot de tuin. De zon draait rondom de woning. Aan de straatzijde is de woonkamer gesitueerd. Van hieruit heeft u een prachtig uitzicht. De huidige eigenaar heeft ruimte, sfeer, comfort en gezelligheid laten samensmelten tot een perfect geheel. De sfeervolle living met houten vloer (Hongaarse punt) heeft een praktische kast onder de trap. Een leuk detail is dat de deuren van deze trapkast zijn gemaakt van deuren van de bedstede van het huis die voorheen op deze plek stond. De vloer in de hal en woonkamer is gelegd in een Hongaarse punt en is in oktober 2023 opnieuw geschuurd en in de waxolie gezet. De keuken en eettafel zijn tuingericht

gesitueerd. De vloer in de keuken is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. Vanuit de keuken bereikt u, via de hal (welke tevens toegang geeft tot buiten) de slaapkamer met inloopkast en aangrenzende badkamer voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel met 2 kommen en vloerverwarming.

1e verdieping: hele ruime overloop met toegang tot de 2e badkamer en twee slaapkamers. De 2e badkamer is voorzien van een groot dakvenster, inloopdouche, wastafel op een meubel, 3e toilet, wasmachine- en drogeraansluiting en een radiator. In één van de slaapkamers is een kast geplaatst met hierin de CV-ketel opstelling (2022).

Het bijgebouw beschikt over een garage, een gedeelte berging met een eenvoudig keukenblok en een hobbyruimte met een vaste kast. Hier staan nu een bed en een bank in. Aansluitend is er een eenvoudige douchegelegenheid gemaakt met een douche, wastafel en een toilet. Achter het bijgebouw heeft u de beschikking over een terras. Op het terrein treft u verder nog een hobbykas, een voormalige stal en een moestuin (op de plaats van de voormalige paddock).





















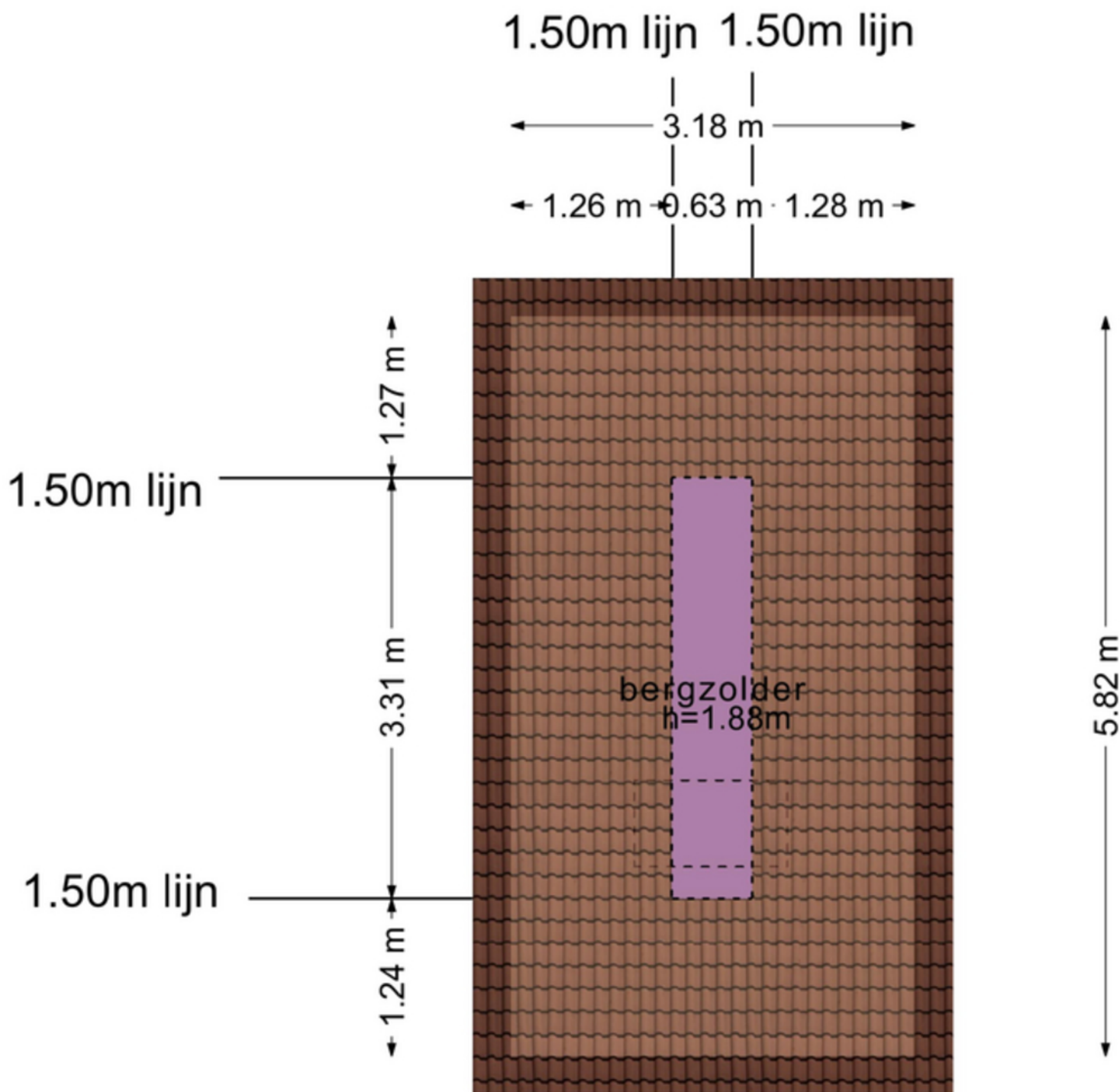
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Verhuizen
—	Huisnummer	Secsie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2621
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een omsluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023.
De besaander van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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	x		
buitenverlichting	x		
stal	x		
broeikas	x		
brievenbus	x		
algemeen			
veiligheidssloten/inbraakpreventie	x		
rookmelders	x		
markiezen	x		
vliegenhorren	x		
schilderij-ophangsysteem	x		
losse meubels en kasten		x	
legplanken	x		
stoffering			
luxaflex	x		
zeil/laminaat/hout/plavuizen	x		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	x		
radiatoren/convectoren	x		
mechanische ventilatie/WTW	x		
kachel pellet 2023		x	x
zonnepanelen en omvormer	x		
keuken			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: oven (2023), combimagnetron, vrieskast (2022), koelkast (2022), Quooker, gas op glas 5 pits (2005)	x		
verlichting			
opbouwverlichting	x		
toilet / badkamer			
vaste toiletaccessoires	x		
vaste badkameraccessoires	x		
spiegel		x	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!

