



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Radboud 2  
**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!





## Radboud 2

### **GROOTEBROEK**

De kavel waar deze vrijstaande woning op is gebouwd is een onderdeel van de nieuwbouwwijk het Zesstedenpark. De straat "Radboud" heeft zijn ontsluiting op de Zesstedenweg. De woning is gesitueerd op een royaal perceel van 745 m<sup>2</sup> en grenst met de achterzijde (oost) aan het doorgaande vaarwater. Het is een kindvriendelijke buurt met, ondanks de doodlopende straat, voldoende reuring doordat een fietsbruggetje verbinding maakt met de achtergelegen wijk. Voorzieningen als het NS-station en Winkelcentrum Streekhof zijn op korte afstand gelegen.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1996
Perceeloppervlakte:	745 m <sup>2</sup>
Inhoud:	694 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	150 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte:	37 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	A

## BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning (1996) met bijkeuken en garage
- Goed geïsoleerd, v.v. 16 zonnepanelen en energielabel A
- 4 slaapkamers en een nette badkamer op de 1e verdieping
- Rondom gelegen tuin met veranda
- Gelegen op een royaal perceel aan doorgaand vaarwater



# Vrijstaand wonen aan vaarwater

De in 1996 gebouwde vrijstaande woning beschikt over een bijkeuken en een garage. De woning is gebouwd in het type "Landhuis" met een buitenmaat van 8,4 x 11 meter. Vanuit de bouw is de woning al goed geïsoleerd en in 2018 zijn er 16 zonnepanelen aangebracht.

Globale indeling: entree, hal met trapopgang, toiletruimte, meterkast en een extra kast en toegang tot de woonkamer. De straatgerichte woonkamer is gelegd met een parketvloer en heeft in het zitgedeelte speelse hoge ramen met uitzicht op de prachtige kerk en zicht in de straat. Via een schuifpui in de zijgevel bereikt u de zijtuin (zuid). Aansluitend treft u de gesloten keuken, voorzien van inbouwapparatuur, in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een vaatwasser (2004). Aansluitend komt u in de bijkeuken met vaste kasten, schrobutje en ruimte voor wasmachine en

droger. In de bijkeuken heeft u een loopdeur naar de tuin en een deur naar de garage.

1e verdieping: overloop met toegang tot de badkamer en 4 slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over vaste kasten. Tevens heeft elke slaapkamer opbergruimte doormiddel van lage kasten aan de zijwanden. De slaapkamers aan de voorzijde en achterzijde zijn voorzien van houten kozijnen met draai-/kiepramen. De zijkamer heeft een dakvenster. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, douche, 2e toilet en draai-/kiepraam.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderberging. De tuin is rondom gelegen. In de zijtuin is in 2015 een prachtige veranda gebouwd. De veranda beschikt over 2 heaters en er is een gedeelte als berging/wegzetruijme afgesloten. Mede door de brede zijtuin is het een zon gegarandeerde tuin. De beschoeiing is in 2009 vernieuwd. Ook is er onlangs een mooie vlonder aan het vaarwater gemaakt.



















# BEGANE GROND

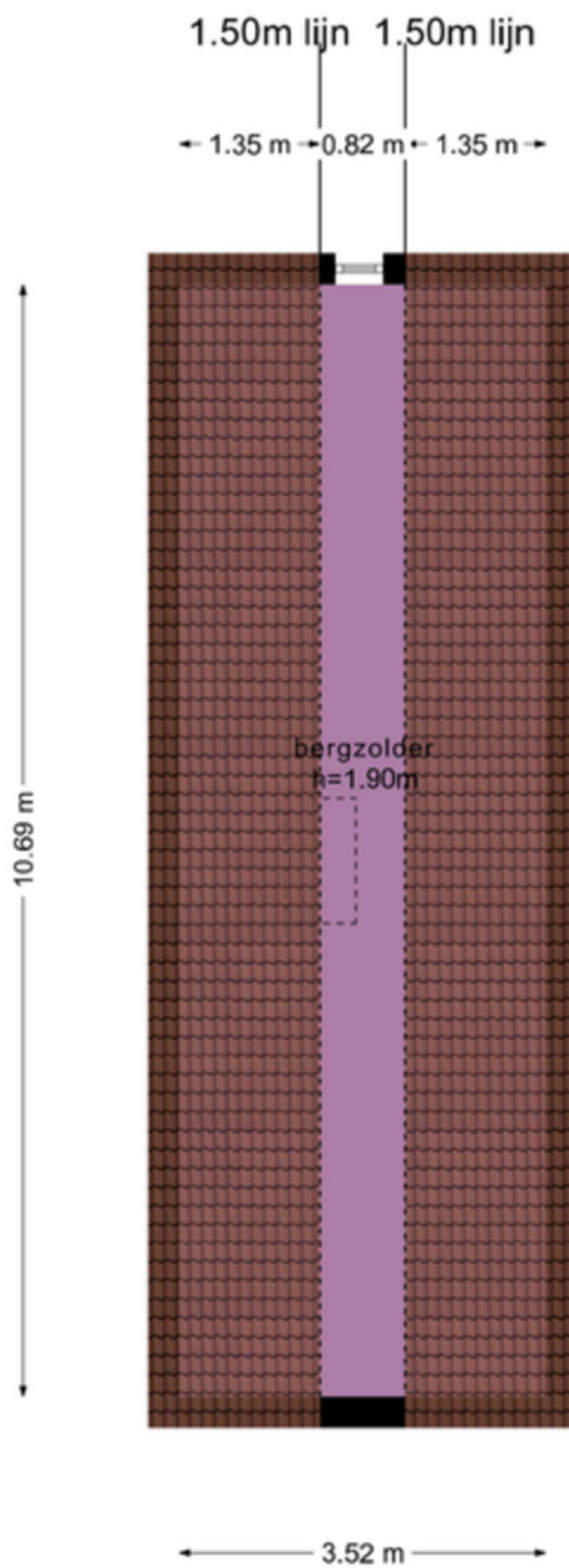


# EERSTE VERDIEPING





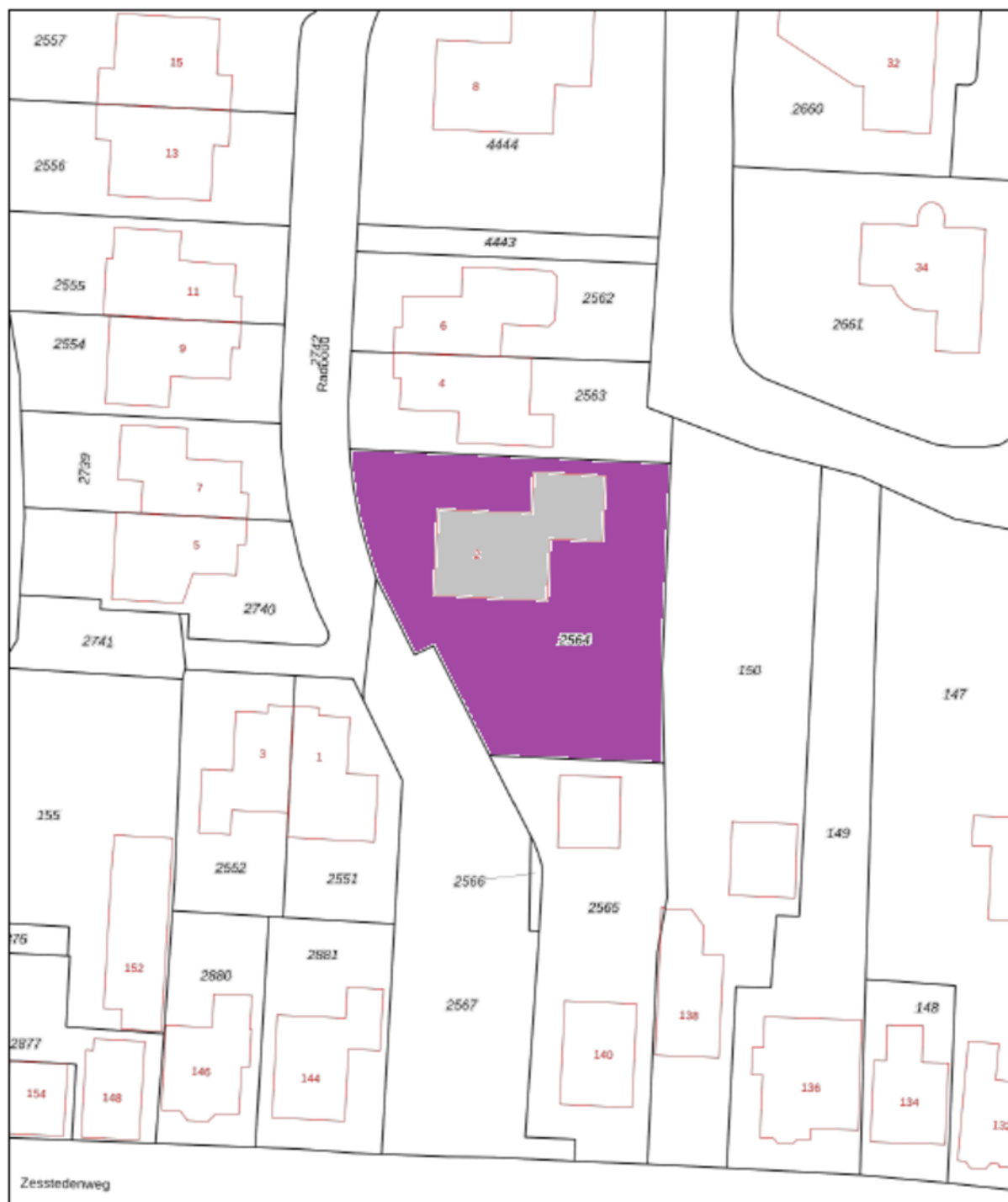
# TWEEDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een omsluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024 De beslaander van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Secție B</p> <p>Perceel 2564</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale 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
<b>tuin</b>			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
kasten/werkbank in berging		X	
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus	X		
<b>algemeen</b>			
(voordeur)bel	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie + rookmelders	X		
<b>stoffering</b>			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages			X
lamellen			X
vloerbedekking/zeil	X		
parketvloer/laminaat/hout	X		
<b>water / verwarming</b>			
CV met toebehoren en thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
zonnepanelen en omvormer	X		
<b>keuken</b>			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
keuken (inbouw)apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, losse oven en vaatwasser (2004)	X		
<b>verlichting</b>			
dimmers	X		
opbouwverlichting		X	
<b>toilet / badkamer</b>			
vaste toiletaccessoires	X		
vaste badkameraccessoires	X		





# Streekgoed

## MAKELAARDIJ

### Streekgoed Makelaardij

Raadhuisplein 51  
1616 AV Hoogkarspel

T 0228 71 23 23  
E [info@streekgoed.nl](mailto:info@streekgoed.nl)  
[www.streekgoed.nl](http://www.streekgoed.nl)

### Rob Dekker

T 06 143 711 94  
E [r.dekker@streekgoed.nl](mailto:r.dekker@streekgoed.nl)

### Rebecca Hagelaars

T 06 235 847 31  
E [r.hagelaars@streekgoed.nl](mailto: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!

