



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Molenstraat 44  
**GROOTE BROEK**



**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!





## Molenstraat 44 **GROOTE BROEK**

Gelegen op een rustige locatie, waar kinderen nog heerlijk kunnen spelen op straat, treft u deze geheel gerenoveerde en uitstekend geïsoleerde vrijstaande woning op 165 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is in 2017 uitgebouwd aan de achterzijde en vergoot middels een dakopbouw. Hierdoor zijn de ruimtes in huis zeer verrassend en interessant geworden. De achtertuin is op het westen gesitueerd en grenst aan vaarwater. Hier kunt u tot 's avonds laat genieten van de zon en heeft een heerlijk ruim en groenrijk uitzicht.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1900
Perceeloppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Inhoud:	517 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	139 m <sup>2</sup>
Gebouwgeb. buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	B

## BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning, recent gerenoveerd, uitgebouwd en uitstekend geïsoleerd
- Woonkeuken met eiland en volop inbouwapparatuur en een bijkeuken
- Gestucte wanden en plafonds, een pvc-vloer (visgraat) met vloerverwarming.
- 4 slaapkamers en een moderne badkamer
- Achtertuin grenzend aan vaarwater en met een ruim uitzicht



# Volledig gerenoveerd en uitgebouwd!

Direct bij binnenkomst van de woning ervaart u de luxe afwerking en uitstraling. De trap is fraai bekleed, de vloer is voorzien van een mooie pvc-vloer (visgraat) en de wanden en plafonds zijn strak gestuct en afgewerkt met een sierplint. De riante woonkeuken heeft openslaande tuindeuren naar het zonnige terras en beschikt over luxe inbouwapparatuur. Tevens heeft u de beschikking over een praktische bijkeuken. De begane grond is gedeeltelijk voorzien van comfortabele vloerverwarming. Op de verdieping treft u 4 slaapkamers en een moderne badkamer. Bergruimte heeft u achter de schotten, in de vaste kasten en op de bergzolder.

Globale indeling: entree, hal met uitgebreide meterkast, trapopgang en toegang tot een toiletruimte (wandcloset) en de woonkeuken met kasteneiland, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. De straatgerichte woonkamer heeft een vaste kast en heeft

volop raampartijen. In de praktische bijkeuken treft u de witgoedopstellingen, de Hr-ketel, de pomp voor de vloerverwarming en een buitendeur naar het terras.

Op de verdieping bevindt zich de grote overloop met airco en toegang tot 4 slaapkamers (met vaste kasten) en een ruime badkamer (2017) v.v. whirlpool ligbad, inloofdouche (hand-, stortdouche en drain), wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming. De masterbedroom heeft een inloopkast en een eigen airco (verwarming en koeling).

De zonnige achtertuin is op het westen gesitueerd en grenst aan vaarwater. Het uitzicht op groenvoorzieningen maakt het geheel extra interessant. Tot 's avonds laat kunt u hier heerlijk genieten van de zon. Op hele warme dagen kunt u verkoeling zoeken onder het elektrische zonnescherm. Uw auto kunt u kwijt op eigen terrein. Ideaal voor het opladen van een elektrische auto.



















# BEGANE GROND

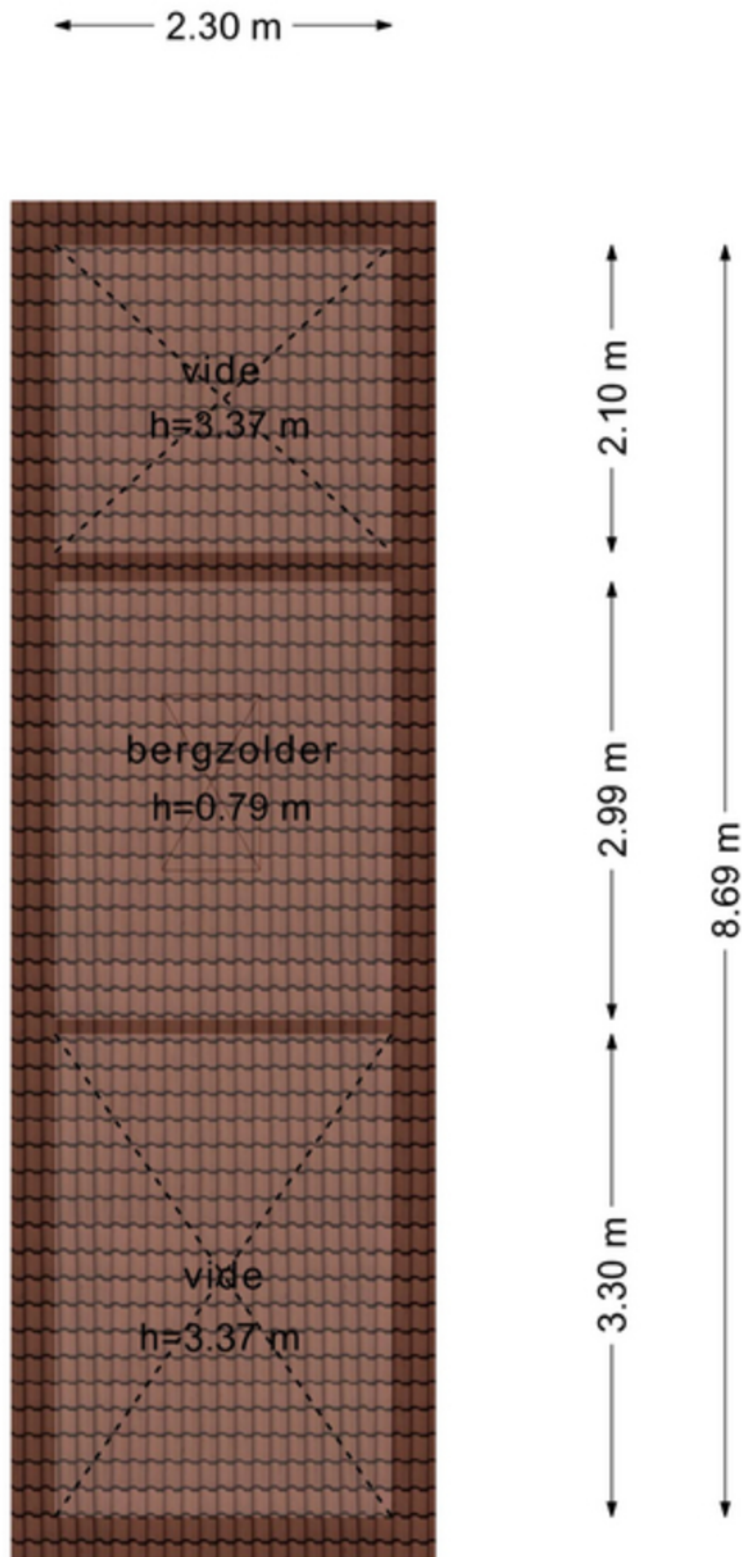


# EERSTE VERDIEPING





# BERGZOLDER



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Parcelnummer</p> <p>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 4 april 2024 De besaander van het kadastral en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1262</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral 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 en buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
losse spullen + haard		X	
steigerhouten tuinset	X		
vlaggenstokhouder en brievenbus	X		
<b>algemeen</b>			
(voordeur)bel	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie en rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten	X		
vliegenhorren	X		
losse meubels en kasten		X	
legplanken	X		
inloopkast ouderslaapkamer	X		
<b>stoffering</b>			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages/rolgordijnen/vouwgordijnen/luxaflex			X
parketvloer/laminaat/hout/pvc	X		
plavuizen/natuursteen	X		
<b>water / verwarming</b>			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie	X		
airconditioning	X		
radiatorafwerking	X		
<b>keuken</b>			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie	X		
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
kasten bij keuken	X		
<b>verlichting</b>			
inbouwverlichting	X		
dimmers	X		
opbouwverlichting		X	
<b>toilet / badkamer</b>			
vaste toilet- en 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!

