



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Oeverloper 6
HOOGKARPEL



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!





Oeverloper 6

HOOGKARSPER

Deze eengezinswoning is gebouwd in 2002 en gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van 'Reigersborg Zuid' op 144 m² eigen grond. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ruime woonkamer en een heerlijke woonkeuken ontstaan. In 2022 is de benedenverdieping opnieuw gestuukt en is de houten vloer geschuurd. Momenteel beschikt de woning over drie slaapkamers, maar het is mogelijk om vier slaapkamers te creëren. Dit tezamen met de achtertuin gelegen op het zonnige zuiden, maakt dit object zeer aantrekkelijk.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2002
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	396 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	112 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Keurig afgewerkte en instapklare tussenwoning
- Woonkamer met erker v.v. wand van Beton Ciré (2022) en houten vloer
- Ruime keuken met dubbele deuren naar de tuin
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in kindvriendelijke rustige wijk, nabij voorzieningen



Uitgebouwd en goed onderhouden!

Globale indeling: entree, hal, meterkast en toegang tot de woonkamer met speelse erker en trapkast. Door de erker met de grote raampartijen komt veel licht naar binnen. Aan de achterzijde is de woonkeuken gecreëerd met dubbele tuindeuren en elektrische zonwering. De keuken is voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad, welke een grote en kleine spoelbak heeft. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaat-wasser (2024), keramische kookplaat, afzuigkap en een close-in boiler. Via een tussenhall met toiletruimte bereikt u middels de trapopgang de eerste verdieping.

1e verdieping: overloop naar drie slaapkamers en de ruime badkamer met douchehoek (voorzien van drain), toilet en een wastafel.

2e verdieping: een open zolder met ruimte voor de witgoedopstellingen, de combiketel (Intergas HR 2002) en het balans-

ventilatiesysteem. Tevens bevindt zich op deze verdieping een dakvenster en een mogelijkheid tot het creëren van een grote 4e slaapkamer.

De diepe achtertuin gelegen op het zuiden, is ca. 54 m² groot (5,4 m breed x 10 m diep) en is nagenoeg geheel bestraat en daardoor onderhoudsarm aangelegd. Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een houten berging (ca. 8 m²). De tuin is bereikbaar middels de openslaande deuren in de keuken of middels een achterom.

In dichte nabijheid vindt u diverse voorzieningen als scholen, winkelcentrum 'Reigerspassage', kinderopvang, sportaccommodaties, voetbalvelden, tennisbanen en buitenzwembad. Het NS-station treft u op ca. 5 min. fietsafstand. De ligging biedt ook uitstekende autoverbindingen naar Lelystad, Hoorn en de A7 richting Amsterdam-Leeuwarden.









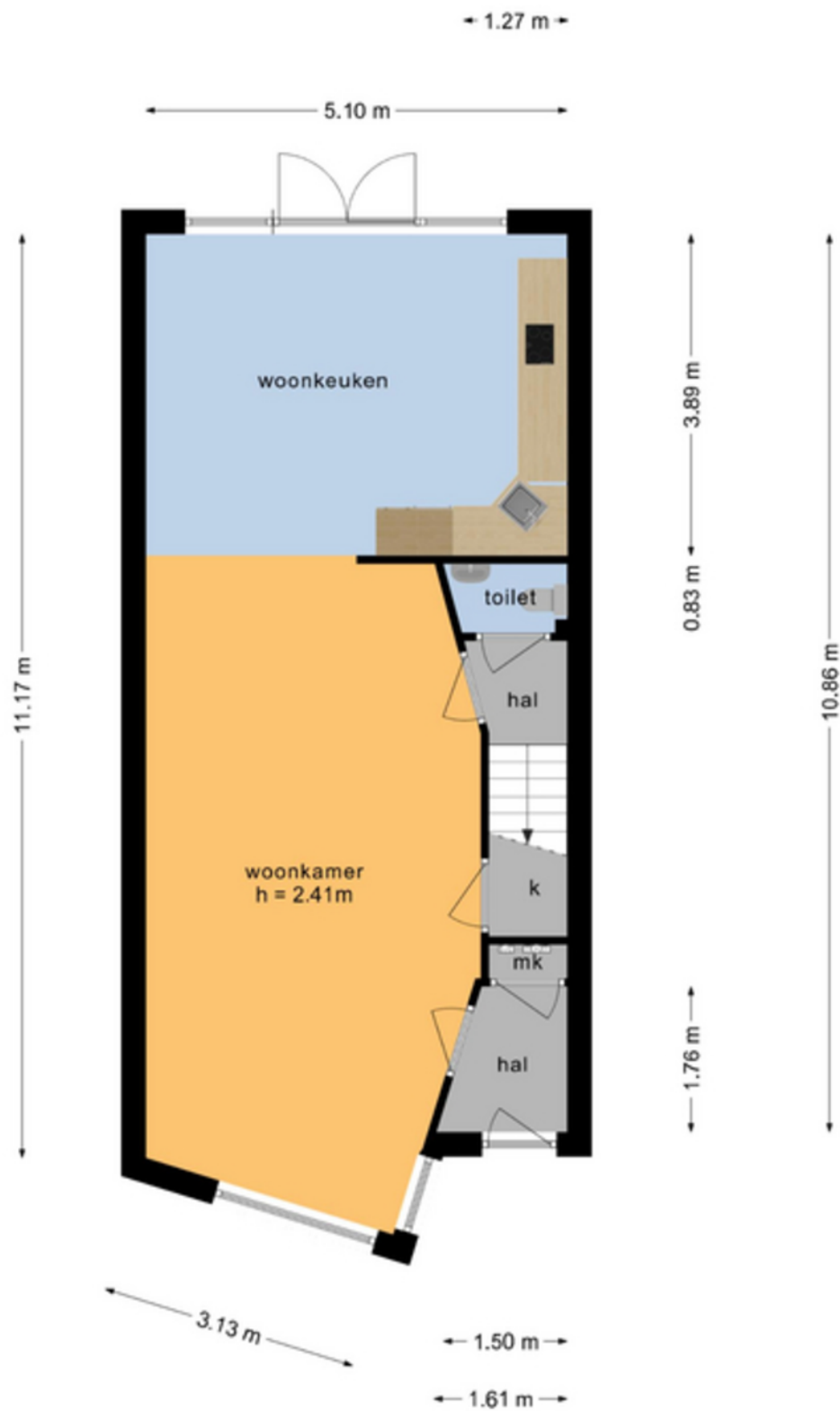




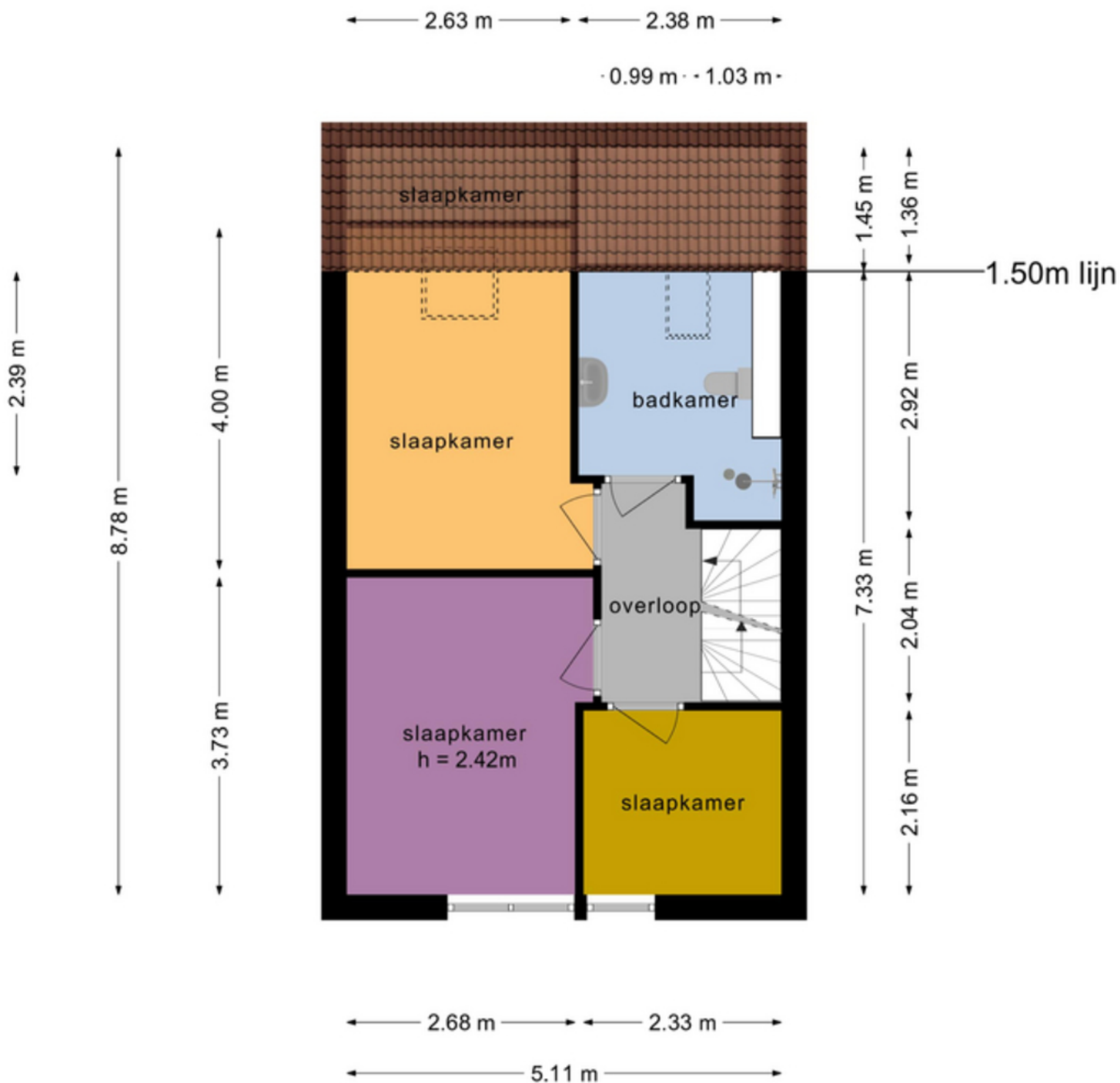




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

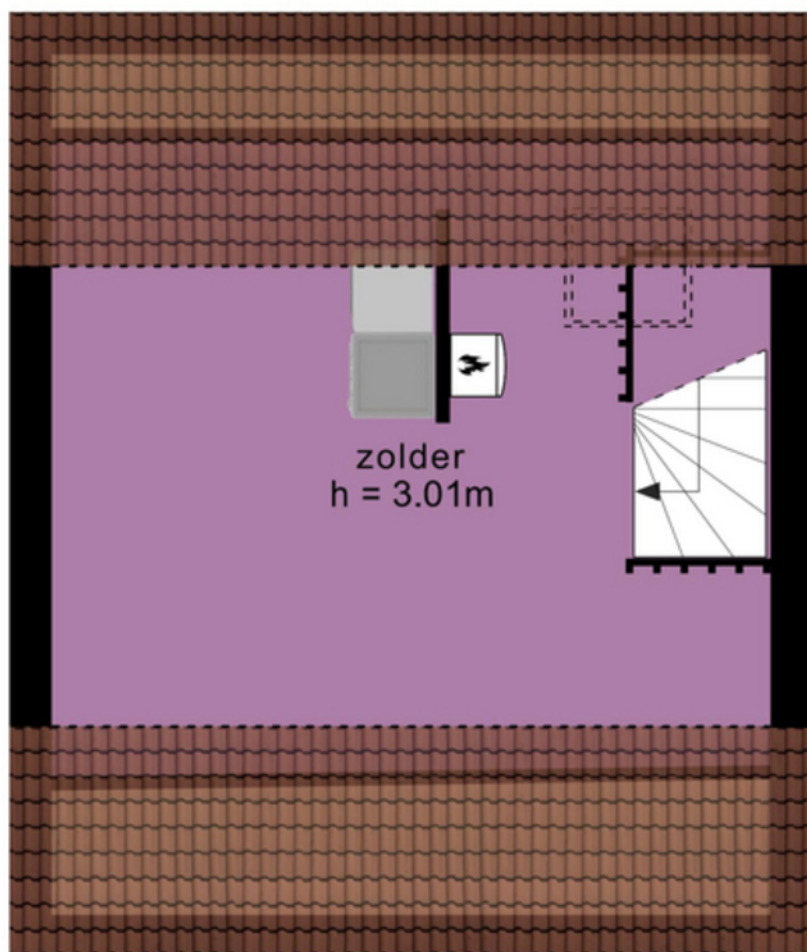


TWEEDE VERDIEPING

← 2.72 m → ← 2.27 m →

↑ 6.09 m ↓

↑ 4.49 m ↓



↑ 1.50 m ↓
↑ 3.26 m ↓
↑ 1.33 m ↓

1.50m lijn

1.50m lijn

← 5.09 m →



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</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 20 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drechterland</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2474</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 databankrecht.</p>	
---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuin			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
algemeen			
(voordeur)bel	X		
rookmelders	X		
zonwering buiten	X		
losse meubels en kasten		X	
legplanken	X		
vast bureau		X	
stoffering			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages			X
rolgordijnen/vouwgordijnen			X
luxaflex			X
parketvloer/laminaat/hout	X		
plavuizen/natuursteen	X		
water / verwarming			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie/WTW	X		
keuken			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser (2024), keramische kookplaat, afzuigkap en een close-in boiler	X		
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X		
verlichting			
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!

