



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Schouwwagen 40  
**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!







## Schouwwagen 40 **GROOTEBROEK**

In deze geliefde woonwijk komt zelden een woning in de verkoop! Laat staan een woning met een garage en parkeerplaats op eigen terrein. De ligging is centraal nabij een park, diverse scholen in basis- en voortgezet onderwijs, NS-station en winkelcentrum Streekhof. De woning is onderhoudsarm door de vele kunststof kozijnen. Op het dak aan de voorzijde en achterzijde zijn vorig jaar in totaal 10 zonnepanelen geplaatst.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	233 m <sup>2</sup>
Inhoud:	437 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	102 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	C

## BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met bijkeuken en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ruime en lichte living en keuken (2013)
- 2 slaapkamers (3 mogelijk) en nette badkamer
- Onderhoudsvriendelijk door de vele kunststof kozijnen en dakkapel
- Gelegen nabij een park, winkels, scholen en NS-station







# Onderhoudsarme woning met garage

De woning beschikt over een ruime hal vanwaar u toegang heeft tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De muur die ooit tussen de woonkamer en de keuken stond, is weggehaald. Hierdoor is er een heel ruim en lichte leefruimte ontstaan. Nagenoeg alle kozijnen zijn in de loop der jaren vervangen door kunststof kozijnen. Door de vele ramen heeft u veel lichtinval, ook door het zijraam. Aan de achterzijde heeft u een loopdeur naar de achtertuin. Op de vloer ligt een mooie eikenhouten vloer.

Een eyecatcher in de woning is de L-vormige Nolte keuken (2013). Door de opstelling biedt de keuken verrassende veel werk- en opbergruimte. In de keuken treft u diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een close-in boiler.

Aansluitend treft u de praktische bijkeuken v.v. een vlizotrap naar de ruimte boven de

bijkeuken. Hier is een dakvenster geplaatst en hangt de CV-ketel opstelling (2015).

1e verdieping: overloop met trap naar de weggetzolder en toegang tot de badkamer en zeer royale slaapkamers (3 slaapkamers mogelijk). De grote achterslaapkamer heeft toegang tot het balkon. Verder beschikt de woning over een dakkapel aan de voorzijde (2014).

De badkamer is vergroot en is v.v. een douche, wastafelmeubel en radiator.

Boven de gehele verdieping is een zolder. Deze is te bereiken via een vaste trap. Hier is een groot dakvenster en hangt een geiser voor het warme water.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de onderhoudsarme achtertuin. In het verlengde van de bijkeuken is een schuur gemaakt. In de achtertuin kunt u op een zonnige dag, door de gunstige ligging, de hele dag genieten van de zon. De tuin grenst aan een ruim plein. Er is ruimte voor parkeren op eigen terrein.















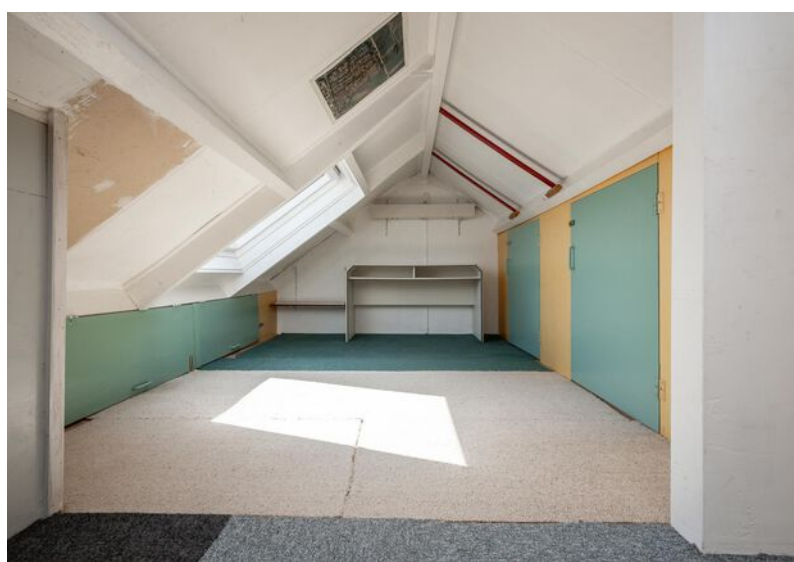


















# BEGANE GROND



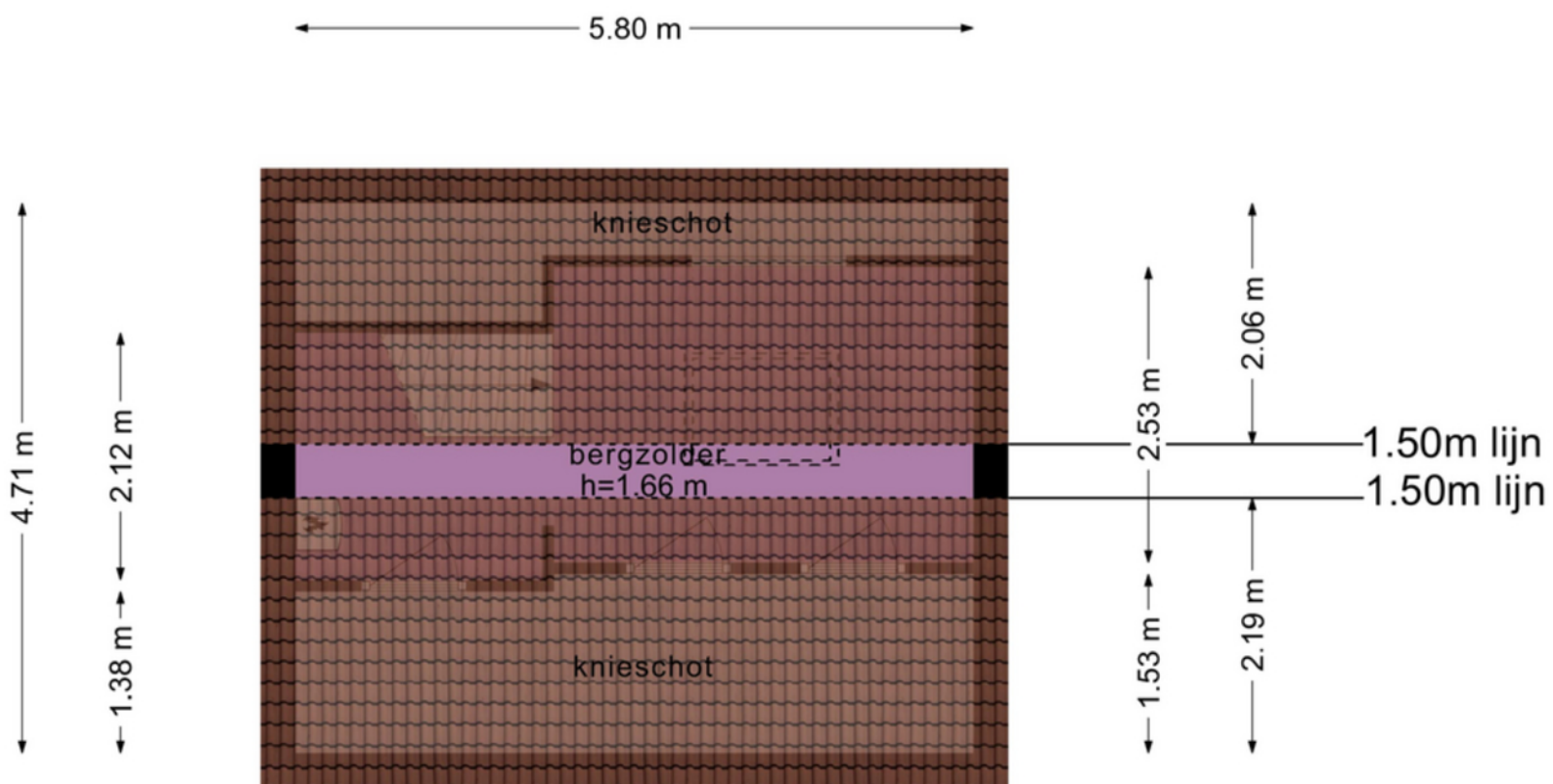


# EERSTE VERDIEPING





# TWEEDE VERDIEPING





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Veiliggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1392</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eersikidend uitbrekeel, geleverd op 14 februari 2024  
De bezaander van het kadastrer en de operare registare

Aan dit uitbrekeel kunnen geen betroubare maken worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer en de operare registare behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>tuin</b>			
tuinaanleg en beplanting + buitenverlichting	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
planken + gereedschapskast in garage	X		
hangende + staande kasten in bijkeuken	X		
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus + kapstok + (voordeur)bel	X		
<b>algemeen</b>			
alarminstallatie + veiligheidssloten/inbraakpreventie + rookmelders en koolmonoxidemelder	X		
zonwering buiten voorzijde	X		
vliegenhorren	X		
losse meubels en kasten		X	
legplanken + vast bureau	X		
vaste kast + plank + planken vliering	X		
<b>stoffering</b>			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages beneden		X	
gordijnen/vitrages 1e verdieping	X		
rolgordijnen/vouwgordijnen/plisségordijnen	X		
luxaflex	X		
vloerbedekking/zeil/parketvloer/laminaat/hout/plavuizen/natuursteen	X		
<b>water / verwarming</b>			
c.v. met toebehoren + thermostaat + radiatoren/convectoren	X		
zonnepanelen en omvormer	X		
badgeiser	X		
<b>keuken</b>			
keukenblok met bovenkasten	X		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een close-in boiler	X		
<b>verlichting</b>			
inbouwverlichting	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!

