



# Streekgoed

MAKELAARDIJ



Kapberg 7  
WESTWOUD



**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!





## Kapberg 7 **WESTWOUD**

Gelegen in een jonge woonwijk treft u deze vrijstaande woning (garage geschakeld) met speelse erkers en aangebouwde bijkeuken op 337 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze goed geïsoleerde woning is gebouwd in 2003, heeft een praktische indeling en is heerlijk licht door de vele raampartijen. De aangebouwde garage is geïsoleerd, verwarmd en heeft een elektrisch bedienbare garagedeur. Hier heeft u vele mogelijkheden, want er is ook een wateraansluiting en er zijn afvoeren aanwezig. De achtertuin is op het noordwesten gesitueerd, zodat u de hele dag kunt genieten.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning (garage geschakeld)
Bouwjaar:	2003
Perceeloppervlakte:	337 m <sup>2</sup>
Inhoud:	573 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	133 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	B

## BIJZONDERHEDEN

- Jonge woning uit 2003 v.v. speelse erkers en aangebouwde bijkeuken
- Geïsoleerde en verwarmde garage met elektrisch bedienbare deur
- Heerlijke lichte leefruimtes en comfortabele vloerverwarming op de BG
- Ruime badkamer, 5 slaapkamers mogelijk
- Achtertuin op het noordwesten, aan de zijkant grenzend aan viswater



# Goed geïsoleerd en tot 's avonds laat de zon!

Deze woning is gebouwd in de jaren '30 stijl en kenmerkt zich door de vele raampartijen en de grote overstekken. De speelse erkers zorgen niet alleen voor meer ruimte en volop lichtinval, maar geven de woning ook een mooie uitstraling. De begane grond heeft comfortabele vloerverwarming en beschikt over veel zonwering aan de buitenzijde. Hierdoor kunt u het klimaat in huis aangenaam houden. De ruimtes op de verdiepingen zijn lekker royaal. U heeft de mogelijkheid om 5 slaapkamers te creëren. Hierdoor betreft het een ideale woning voor grote gezinnen!

Globale indeling: overdekt zij-entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + wasbakje) en de straatgerichte woonkamer met erker aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en een koelkast met vriesvak. Bij de eettafel treft u ook een erker en heeft

u een schuifpui richting het terras. De praktische bijkeuken heeft een buitendeur, witgoedaansluitingen, vaatwasser, CV-ketel en toegang tot de geïsoleerde en verwarmde garage met uitstortgootsteen, lichtkoepel, elektrisch bedienbare garagedeur, pomp vloerverwarming en een loopdeur naar de tuin.

Op de 1e verdieping treft u 3 slaapkamers en de volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming. Alle gevels zijn recht opgetrokken, zodat u optimaal profiteert van de ruimtes.

Op de 2e verdieping heeft u nog vele mogelijkheden. Op dit moment is het een grote open zolder met verwarming, een dakraam en een MV-box. U heeft de mogelijkheid om nog 2 extra slaapkamers te creëren op deze woonlaag.

De achtertuin is op het noordwesten gesitueerd en heeft een kleine hobbykas en een ruim terras.











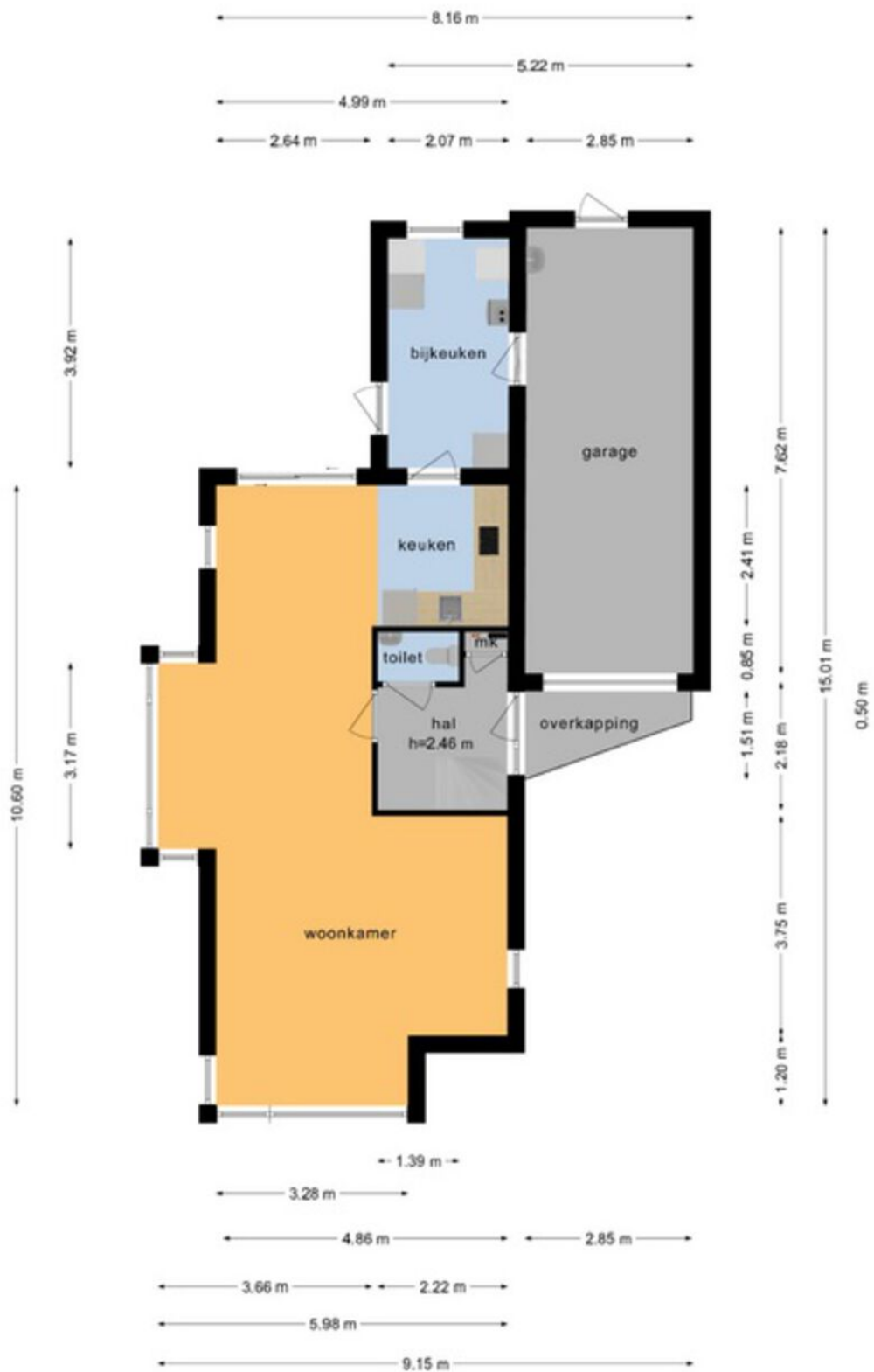




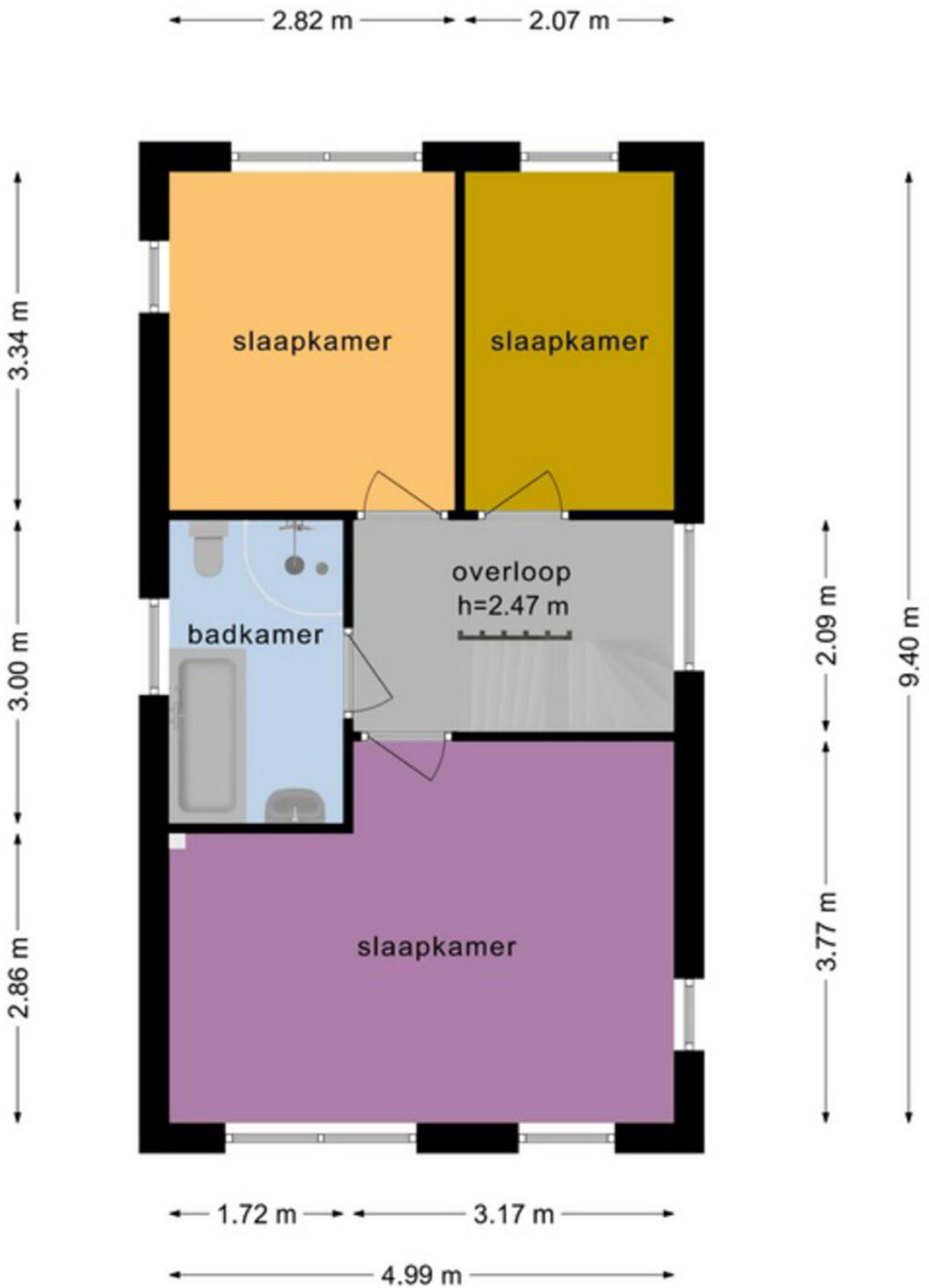




# BEGANE GROND

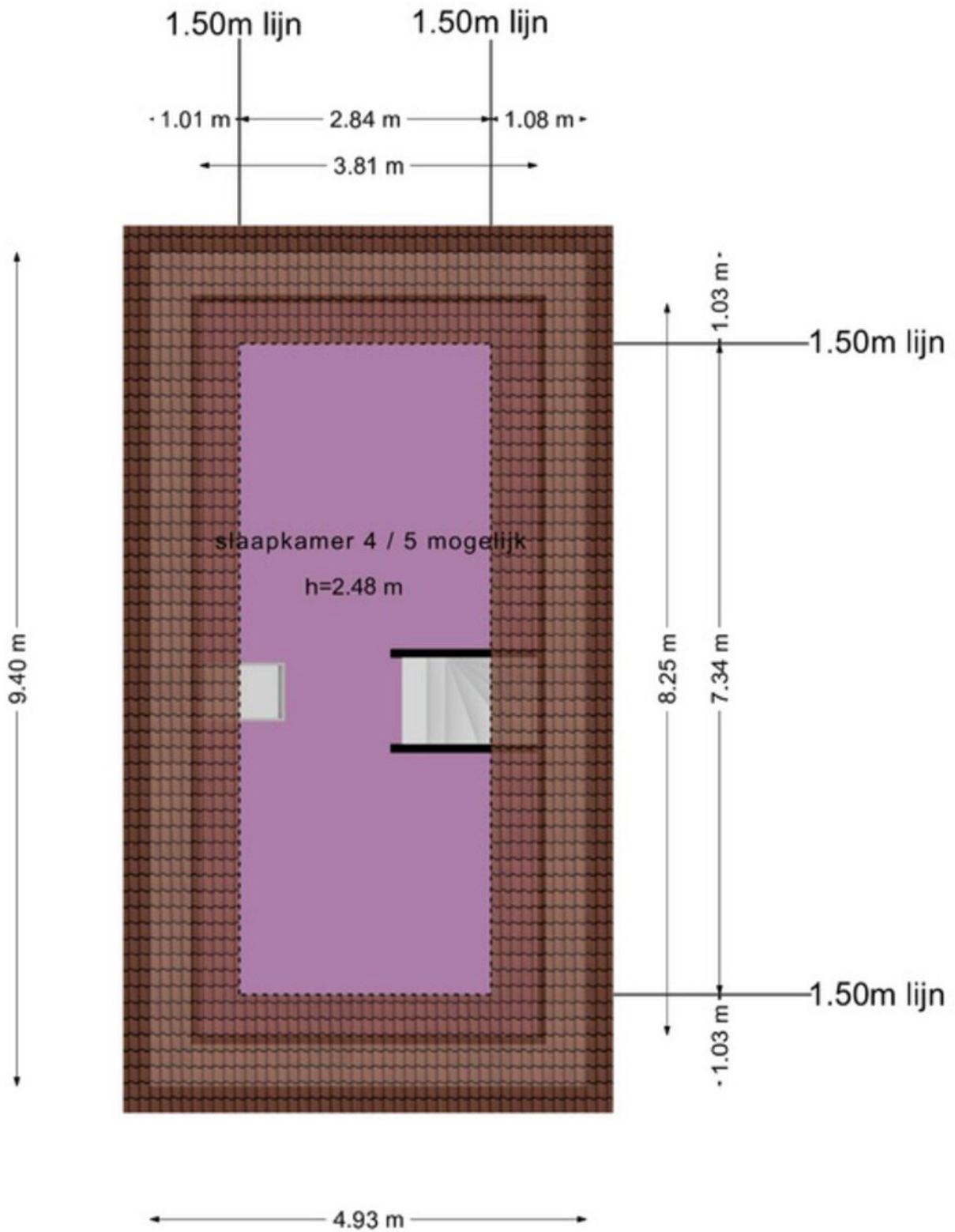


# EERSTE VERDIEPING





# TWEEDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>12345</b> Huisnummer</p> <p><b>12345</b> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p><b>12345</b> Voorlopige kadastrale grens</p> <p><b>12345</b> Administratieve kadastrale grens</p> <p><b>12345</b> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Drechterland</p> <p>Section: L</p> <p>Perceel: 1130</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

Voor een compleet uitreksel, gelieve op 20 april 2024  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>tuin</b>			
tuinaanleg en beplanting	X		
buitenverlichting	X		
planken/kasten/werkbank in garage	X		
broeikas	X		
losse tuinset + spullen		X	
vlaggenstokhouder	X		
brievenbus	X		
<b>algemeen</b>			
(voordeur)bel	X		
veiligheidssloten/inbraakpreventie + rookmelders	X		
rolluiken/zonwering buiten	X		
vliegenhorren	X		
losse meubels en kasten		X	
kast grote slaapkamer en kast kleinste slaapkamer	X		
legplanken	X		
<b>stoffering</b>			
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages/rolgordijnen/vouwgordijnen	X		
vloerbedekking/zeil/parketvloer/laminaat/hout	X		
plavuizen/natuursteen	X		
<b>water / verwarming</b>			
c.v. met toebehoren + thermostaat	X		
radiatoren/convectoren	X		
mechanische ventilatie	X		
<b>keuken</b>			
keukenblok met bovenkasten	X		
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en een koelkast met vriesvak	X		
- losse vaatwasser in de bijkeuken	X		
<b>verlichting</b>			
inbouwverlichting + dimmers	X		
opbouwverlichting (gedeeltelijk)		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!

