

Streekgoed MAKELAARDIJ



Houterweg 51
HEM



Rob Dekker

Register Makelaar (RM) en Register
Taxateur (RT) (aangesloten bij NVM)

06 143 711 94

r.dekker@streekgoed.nl

Remko Koster

Register Makelaar (RM) en Register
Taxateur (RT) (aangesloten bij NVM)

06 235 847 31

r.koster@streekgoed.nl

STREEKGOED MAKELAARDIJ

Succesvol verkopen begint met (Streek)goed starten!

Streekgoed Makelaardij is al jaren een gevestigd NVM kantoor gesitueerd op een A-locatie in het centrum van Hoogkarspel. Rob Dekker en Remko Koster zijn beide Register Makelaar en Register Taxateur. Rob is sinds 2005 werkzaam in de makelaardij en Remko sinds 1995. Zij kennen de markt ontzettend goed en hebben ondertussen al vele woningen verkocht, aangekocht en getaxeerd. Daarnaast worden zij ondersteund door de ervaren binnendienstmedewerkers Elles Mol-Jong (Assistent Makelaar), Lia Molenaar-Kras en Karin Dekker-Bakker (commercieel medewerksters). 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 optimale presentatie met een uitgebreid marketingplan.

Aankoopbegeleiding

Staat uw droomwoning te koop bij een ander makelaarskantoor? Of bent u nog op zoek naar een nieuwe woning, maar weet u niet wat u moet bieden of 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 verkrijgen van een financiering voor een aangekochte woning, het aanvragen van een financiering ten behoeve van een verbouwing of bij het oversluiten of verhogen van een hypotheek 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 en zijn daarmee een uitstekende partij voor het opmaken van een taxatierapport.

Contact

Heeft u interesse in één van onze diensten? Het team van Streekgoed Makelaardij staat graag voor u klaar!





Houterweg 51

HEM

Op een royaal perceel van 2.061 m² staat deze vrijstaande woning met separate garage en ruime oprijlaan, afgesloten met een elektrisch bedienbare toegangspoort. De ligging is ideaal: rustig, groen en toch op korte fietsafstand van het centrum van Hoogkarspel met al zijn voorzieningen. De tuin is onlangs deels opgehoogd en voorzien van nieuwe beschoeiing (2025), waardoor een solide basis is gelegd voor verdere inrichting. Er is al volop buitenruimte om van te genieten, met een verwarmd zwembad, zonneterras, dierenverblijf en extra berging.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Perceeloppervlakte:	2061 m ²
Inhoud:	571 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	154 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Energieklasse:	B

BIJZONDERHEDEN

- Garage met verdieping, riante oprijlaan met elektrische toegangspoort
- Verwarmd zwembad met zonneterras
- Zonnige tuin, nieuwe beschoeiing (2025), dierenverblijf en een berging
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en strak stucwerk op de begane grond
- Slpk en badkamer op b.g. en 3 slpk en een badkamer op de verdieping



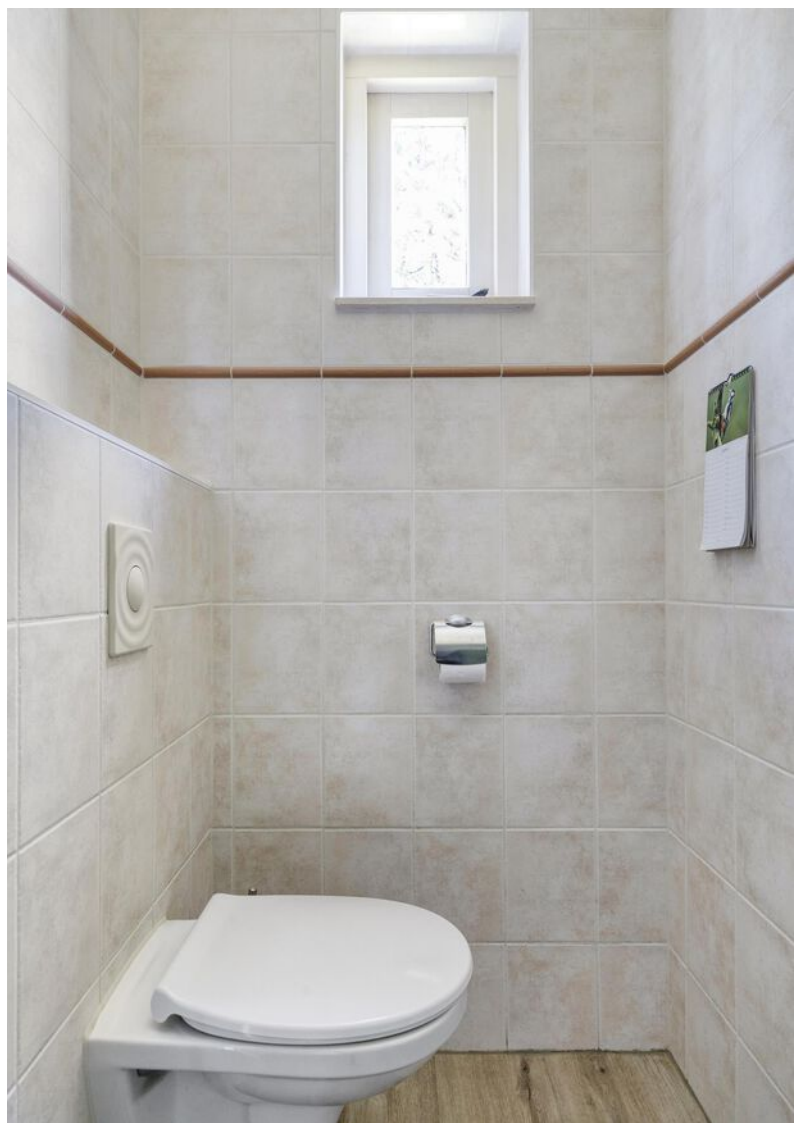
Uniek perceel v.v. verwarmd zwembad!

De woning is gebouwd in 1989, volledig geïsoleerd en op de begane grond voorzien van een pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een sfeervolle haardpartij. U heeft de beschikking over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Op de verdieping zijn nog eens drie slaapkamers en een compacte badkamer aanwezig. De indeling is praktisch en ruimtelijk, ideaal voor gezinnen of voor wie graag gasten ontvangt. Het betreft een unieke woonkans, want bij deze woning en op dit perceel kunt u al uw dromen waarmaken!

Globale indeling: entree, hal met uitgebreide meterkast, alarmsysteem, trapopgang en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + wasbakje), de woonkamer en een slaapkamer met airco en toegang tot de geheel betegelde badkamer met whirlpool ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en vloer-

verwarming. De speelse woonkamer heeft een haardpartij en is vergroot middels een uitbouw. Door de vele raampartijen en de lichtkoepels is het hier heerlijk licht en heeft u een prachtig uitzicht op de tuin. De keuken heeft een luxe werkblad en beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker. De praktische bijkeuken is voorzien van een buitendeur, trapkast (met pomp vloerverwarming) en biedt toegang tot de kelder. Ook hebben de witgoed-aansluitingen en de CV-ketel (Remeha 2023) hier een plekje gekregen. Op de eerste verdiepingen bevinden zich drie ruime slaapkamers en een compacte badkamer met wastafelmeubel, douche-cabine en een mechanische afzuiger. De overloop is opvallend ruim, zodat u op eenvoudige wijze een extra (slaap)kamer kunt realiseren. De achtertuin kunt u naar eigen wens indelen en biedt u gedurende de hele dag de zon, rust en ruimte.













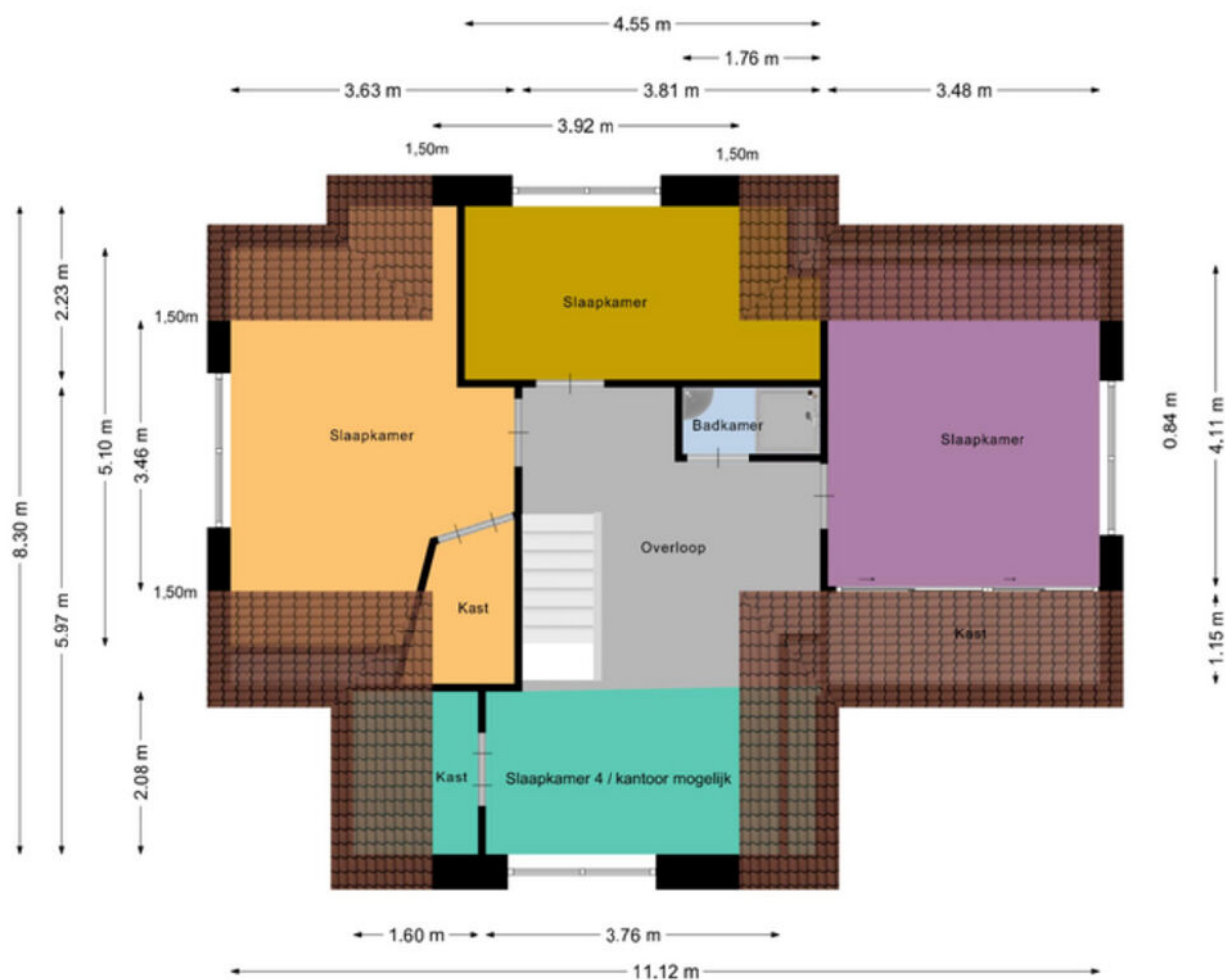




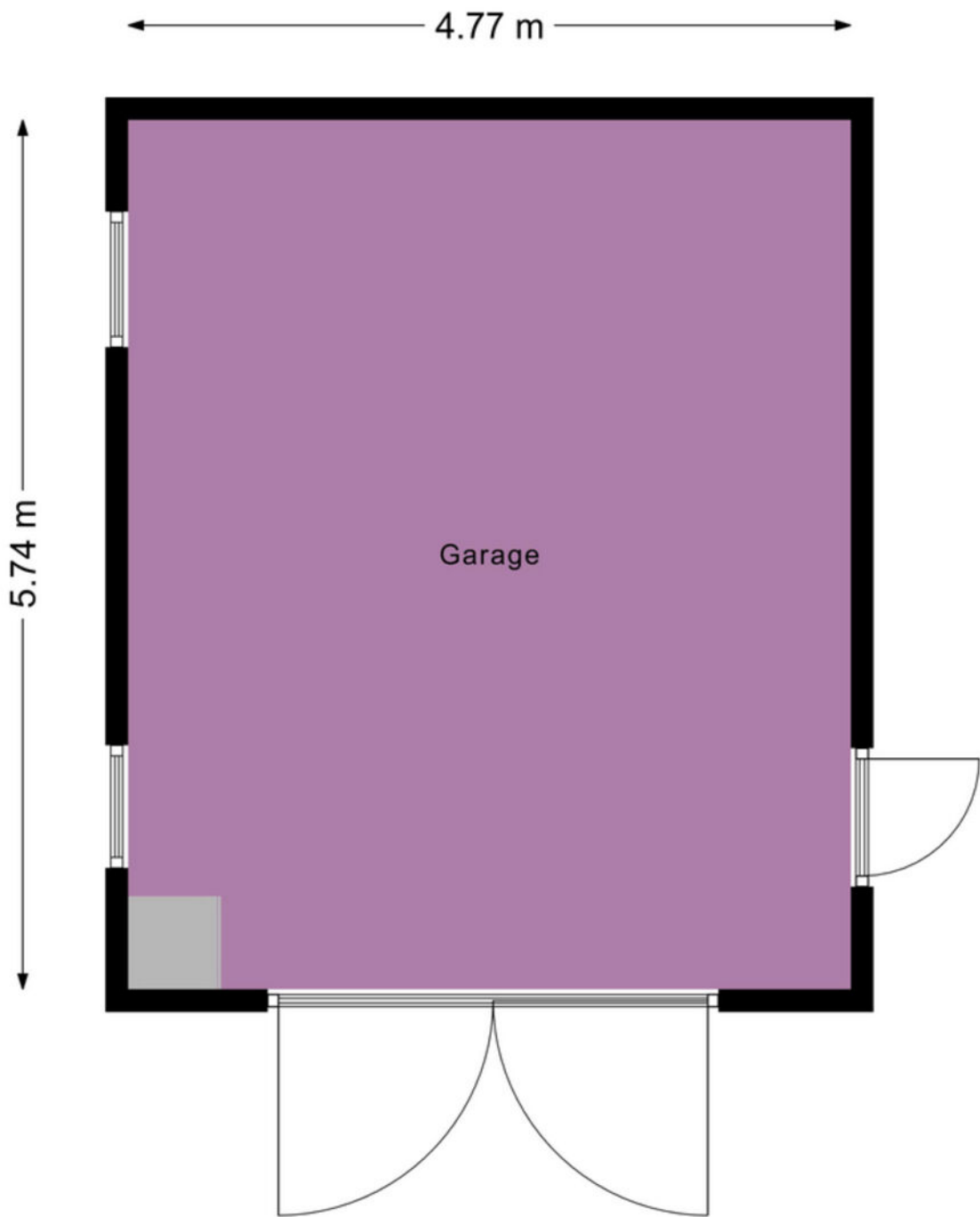
BEGANE GROND



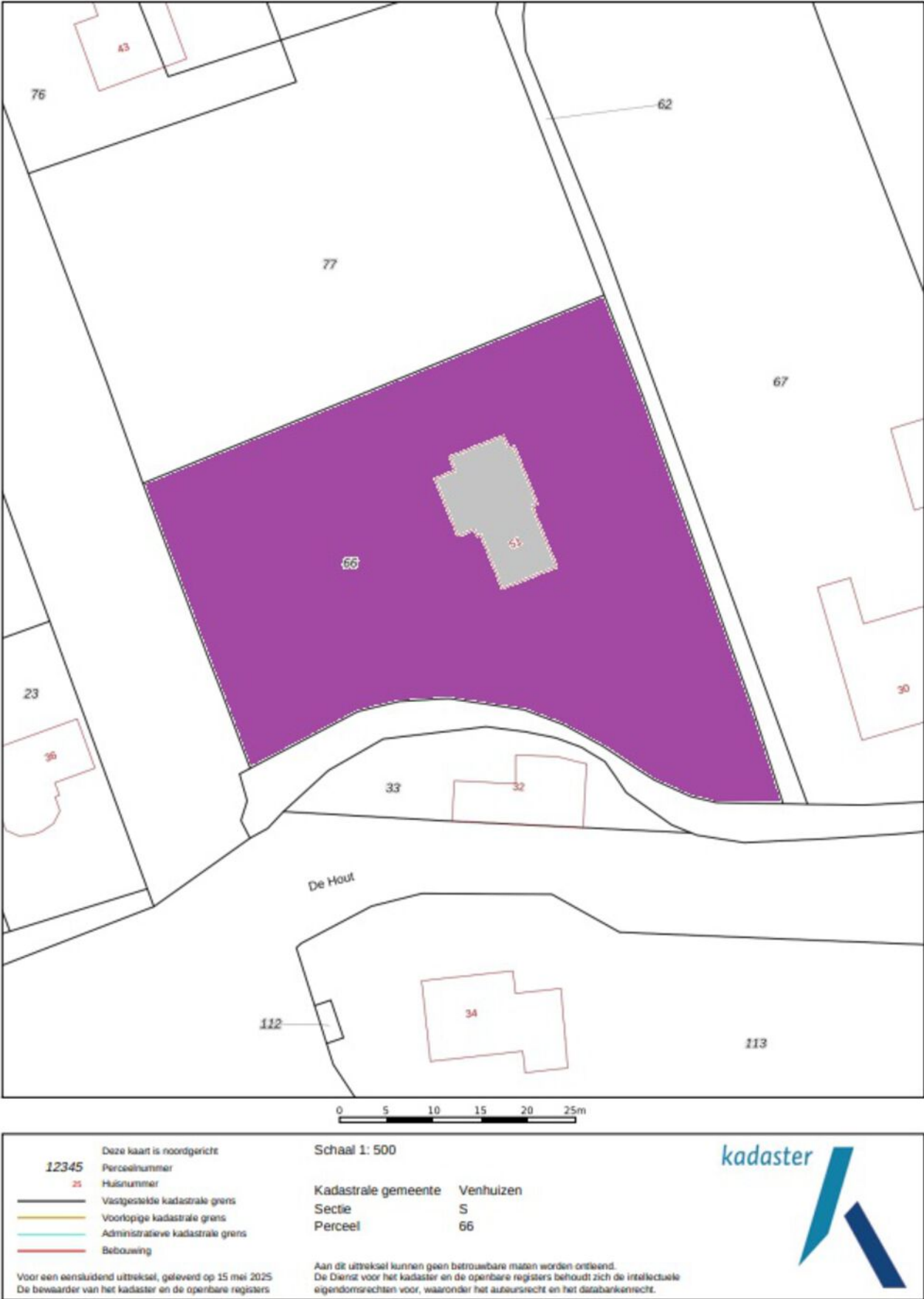
EERSTE VERDIEPING



GARAGE



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rol gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



Streekgoed MAKELAARDIJ

Gegevens Rob Dekker:



Streekgoed Makelaardij

Raadhuisplein 51
1616 AV Hoogkarspel

T 0228 71 23 23

E info@streekgoed.nl

www.streekgoed.nl

Gegevens Remko Koster:



Funda beoordeling:



funda



Het team van Streekgoed Makelaardij is u uiteraard ook graag van dienst bij het aankopen of taxeren (NWWI-gevalideerd) van uw droomwoning.