

Streekgoed MAKELAARDIJ



Hemmerbuurt 46
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!





Hemmerbuurt 46

HEM

Gelegen aan de karakteristieke lintbebouwing, op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen van Venhuizen en Hem, treft u deze aantrekkelijk geprijsde 2/1 kapwoning op een perceel van 305 m² eigen grond. U beschikt hier over twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een fraai aangelegde achtertuin met volop zon en privacy, een praktische aangebouwde bijkeuken en een ruime berging. Dankzij de aanwezige muurisolatie, vloerisolatie, isolatieglas, 10 zonnepanelen en een jonge CV-ketel (2024) profiteert u van een energiezuinige woning.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1961
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Inhoud:	400 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	88 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Energieklasse:	C

BIJZONDERHEDEN

- Met aangebouwde bijkeuken, ruime berging en 2 parkeerplaatsen
- Fraai aangelegde tuin met volop zon
- Begane grond v.v. tegelvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds met sierplint
- Mooie trapopgang, nette keuken en sanitair en 3 slaapkamers
- 10 zonnepanelen aanwezig



Mooie ligging en v.v. 10 zonnepanelen!

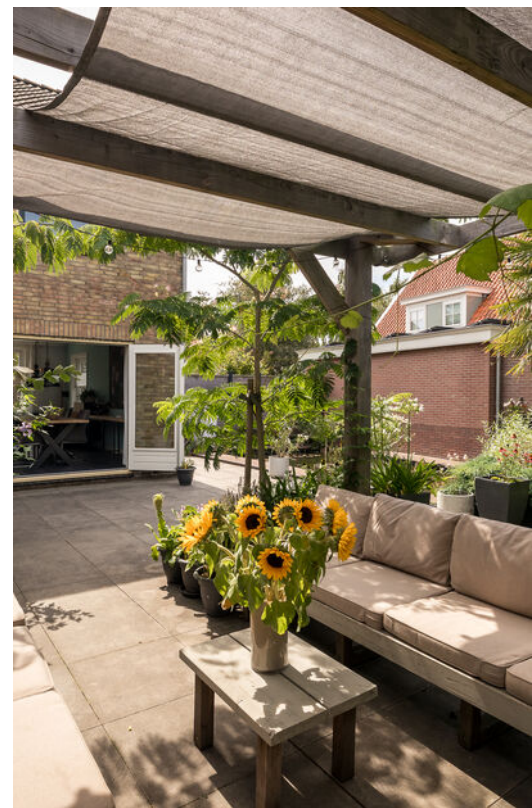
.Deze 2/1 kapper heeft op de begane grond een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds met sierplint, een fraaie trapopgang en een nette keuken die is uitgerust met diverse inbouw-apparatuur. Ook het sanitair is verzorgd uitgevoerd. Bovendien biedt deze woning nog volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een garage, het plaatsen van een vaste trap of het uitbreiden met een dakkapel met nokverhoging. Hiermee kunt u het woonoppervlakte aanzienlijk vergroten!

Globale indeling: entree, hal met moderne meterkast, fraaie trapopgang en toegang tot een toiletruimte (wandcloset) en de lichte woonkamer met trapkast en openslaande tuindeuren naar het terras. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. In de praktische bijkeuken treft u de witgoedaansluitingen, een uitstortgootsteen en een buitendeur.

Ook de eerste verdieping heeft een betonnen vloer, beschikt over drie slaapkamers met recht opgetrokken gevels en een geheel betegelde badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en een wandcloset. Via één van de slaapkamers heeft u toegang tot het dakterras.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap. Deze ruimte wordt gebruikt als bergzolder en hier hebben de CV-ketel (Vaillant 2024) en de omvormer ook een plekje gekregen. Op deze verdieping heeft u nog vele mogelijkheden. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel met nokverhoger, kunt u hier het woonoppervlakte aanzienlijk vergroten en een vierde slaapkamer realiseren.

De tuin is fraai aangelegd, biedt u de hele dag de zon en de privacy en heeft een vijver, sfeervolle beplanting en bomen en een ruime berging. Er is voldoende ruimte naast de woning, dus het bouwen van een garage behoort tot de opties.









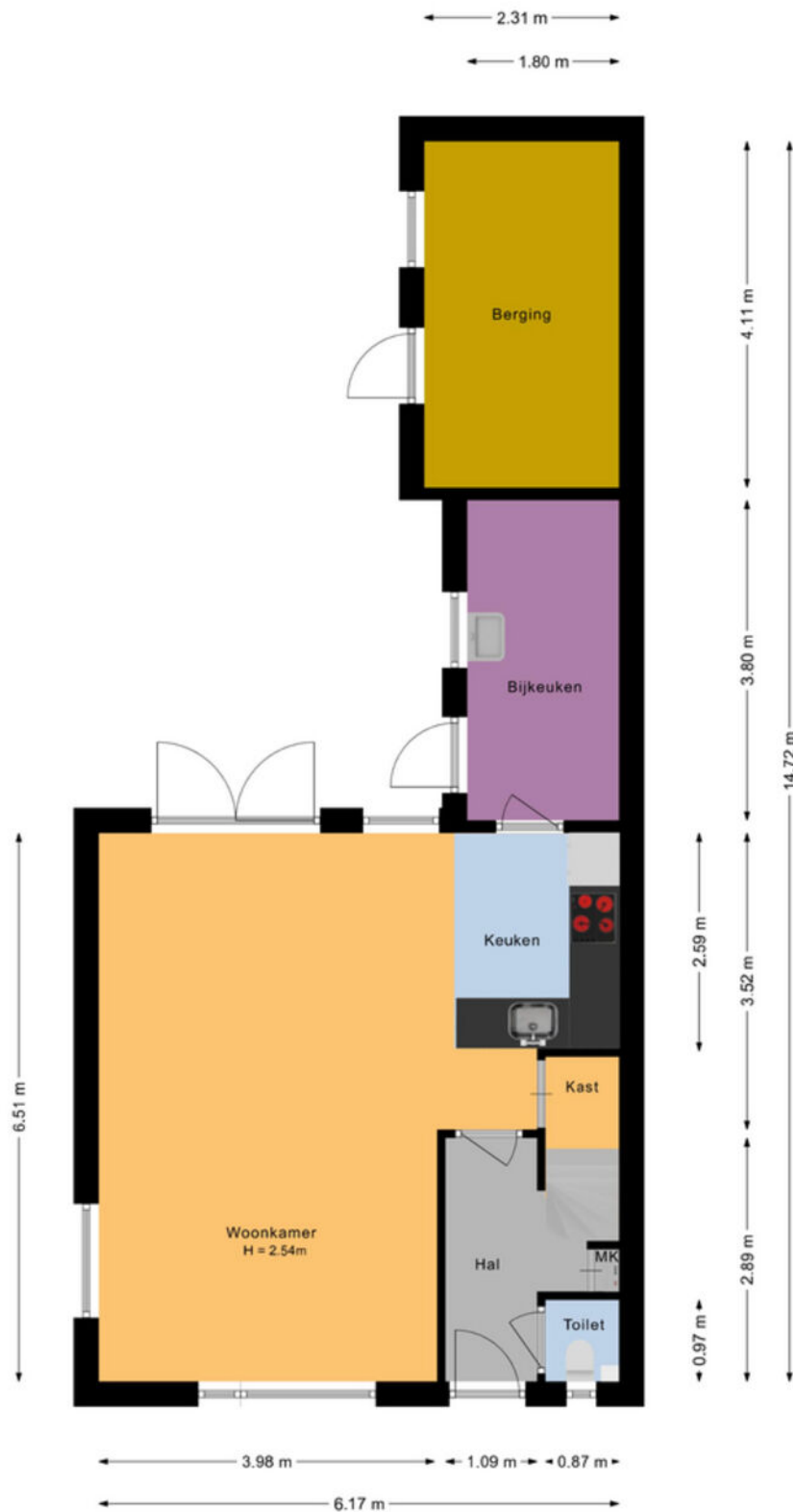




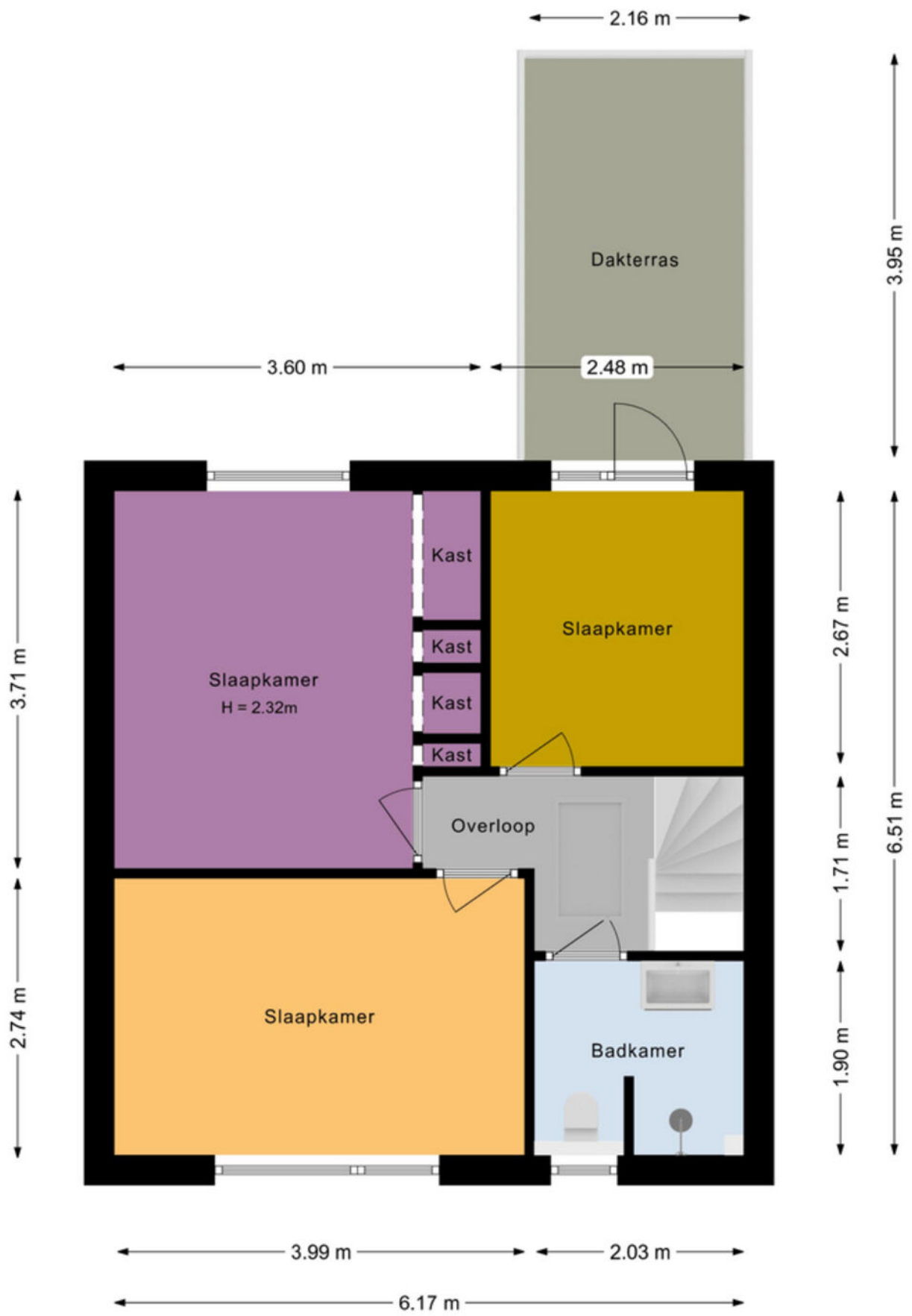




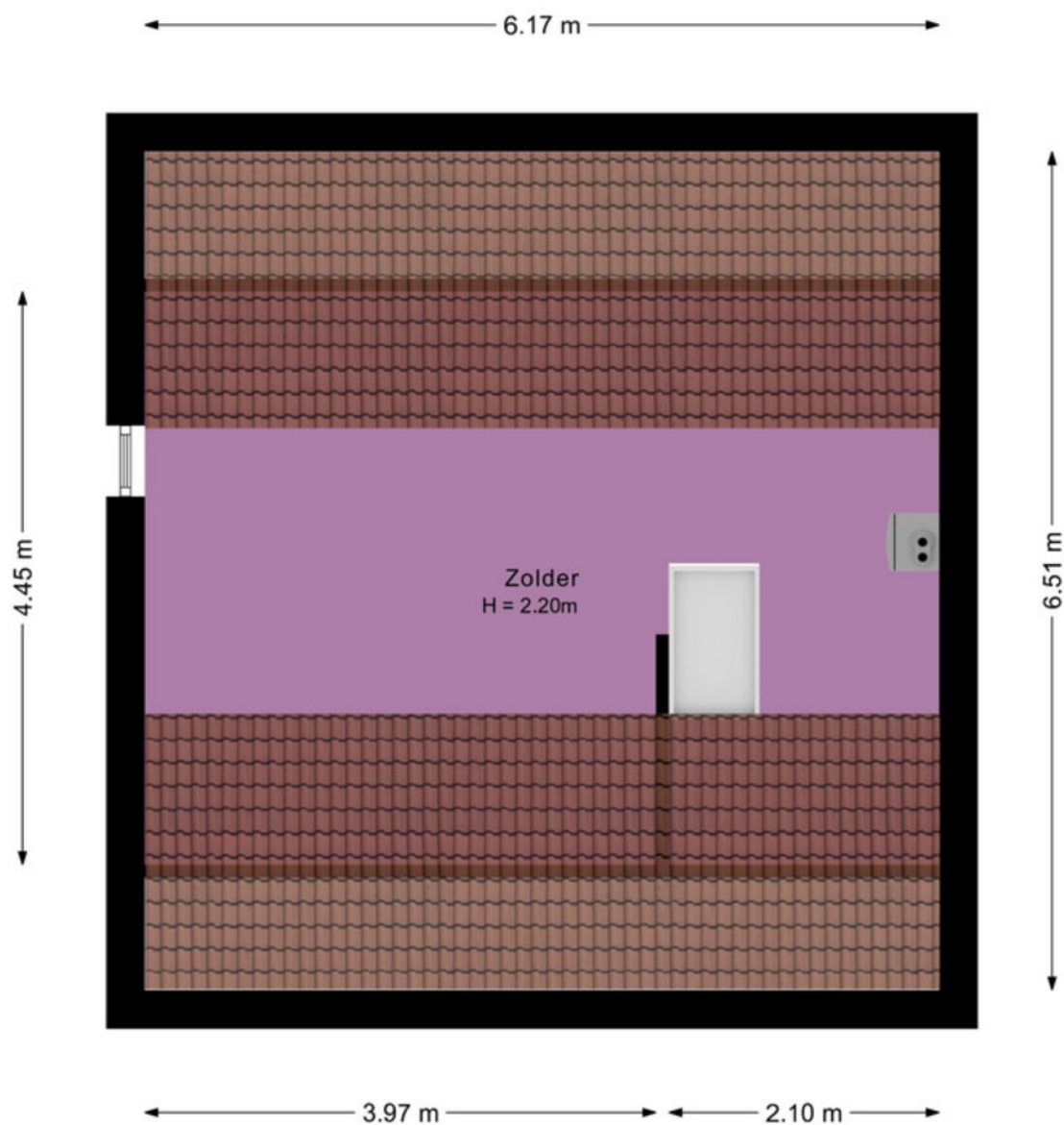
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



12345
Perceelnummer

2
Huisnummer

—
Vastgestelde kadastrale grens

—
Voorlopige kadastrale grens

—
Administratieve kadastrale grens

—
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen

Settle G

Perceel 2511

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv meubel, kleine kasten slaapkamers			X
- legplanken trapkast en inbouwkast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- vloerbekleding boven	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting		X	
tuinbanken incl. kussens			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
vijver attributen			X



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.