

Streekgoed MAKELAARDIJ



Noorderdracht 5
OOSTERBLOKKER



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!





Noorderdracht 5 **OOSTERBLOKKER**

Te midden van een royale kavel van maar liefst 3.685 m² ervaart u een unieke combinatie van comfort, ruimte en rust. Het verwarmde buitenzwembad, de paardenbak, de schuurruimtes, de stallen en de sfeervolle pruimenboomgaard geven dit object een bijzonder karakter. De woning grondig en vakkundig verbouwd, waarbij zowel de uitstraling als de duurzaamheid naar een hoger niveau zijn gebracht. Zo zijn de gevels opnieuw gestuct, nieuwe kozijnen met HR++-glas geplaatst, 12 zonnepanelen aangebracht en de muren als de vloer geïsoleerd.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1914
Perceeloppervlakte:	3685 m ²
Inhoud:	531 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	132 m ²
Externe bergruimte:	139 m ²
Energieklasse:	E

BIJZONDERHEDEN

- vrijstaande woning v.v. riant perceel, paardenbak, stallen en een boomgaard
- Recent gerenoveerd, geïsoleerd en v.v. 12 zonnepanelen
- Luxe woonkeuken, vloerverwarming en strak stucwerk
- Begane grond v.v. slaapkamer en een moderne badkamer met beton ciré
- Fraaie achtertuin met zwembad



Uniek perceel met paardenbak

Aan de binnenzijde van deze verrassende woning (ruim 15 meter diep) treft u een verfijnde afwerking die direct een gevoel van luxe en kwaliteit uitstraalt. De begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een hoogwaardige woonkeuken met eiken frontjes en luxe inbouwapparatuur. Modern sanitair, nieuwe binnendeuren, een vernieuwde meterkast en een hybride cv-ketel maken het geheel compleet. Hier kunt u direct genieten van een instapklare woning met allure.

Globale indeling: Entree, garage met elektrisch bedienbare deur, dubbele deuren aan de tuinzijde, hybride cv-ketel (Remeha 2023) en toegang tot de luxe woonkeuken met buitendeur, inductiekookplaat, schouw, vaatwasser, Quooker, combi-oven, koelkast met vriesvak, koffiemachine en luxe werkbladen.

Middels de dubbele deuren bereikt u de L-

vormige woonkamer met volop raampartijen en een leuke doorkijk over de straat. Via een tussenhal met trapopgang, uitgebreide meterkast en vaste kasten met witgoed-aansluitingen heeft u toegang tot een toiletruimte (wandcloset + fonteintje), een slaapkamer en een moderne badkamer met beton ciré, inloopdouche (hand- en stordouche), wastafelmeubel en designradiator.

Op de eerste verdieping treft u volop bergruimte, diverse vaste kasten en twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een groot dakkapel, een wastafel, een inloopkast en toegang tot een toiletruimte.

De achtertuin geeft u een heerlijk vrij gevoel en biedt een fraai uitzicht, een ruim terras bij de achtergevel, een overkapping, een verwarmd buitenzwembad, een grote schuur met koelcel en daarachter de paardenbak en de boomgaard met 69 pruimenbomen.

























BEGANE GROND



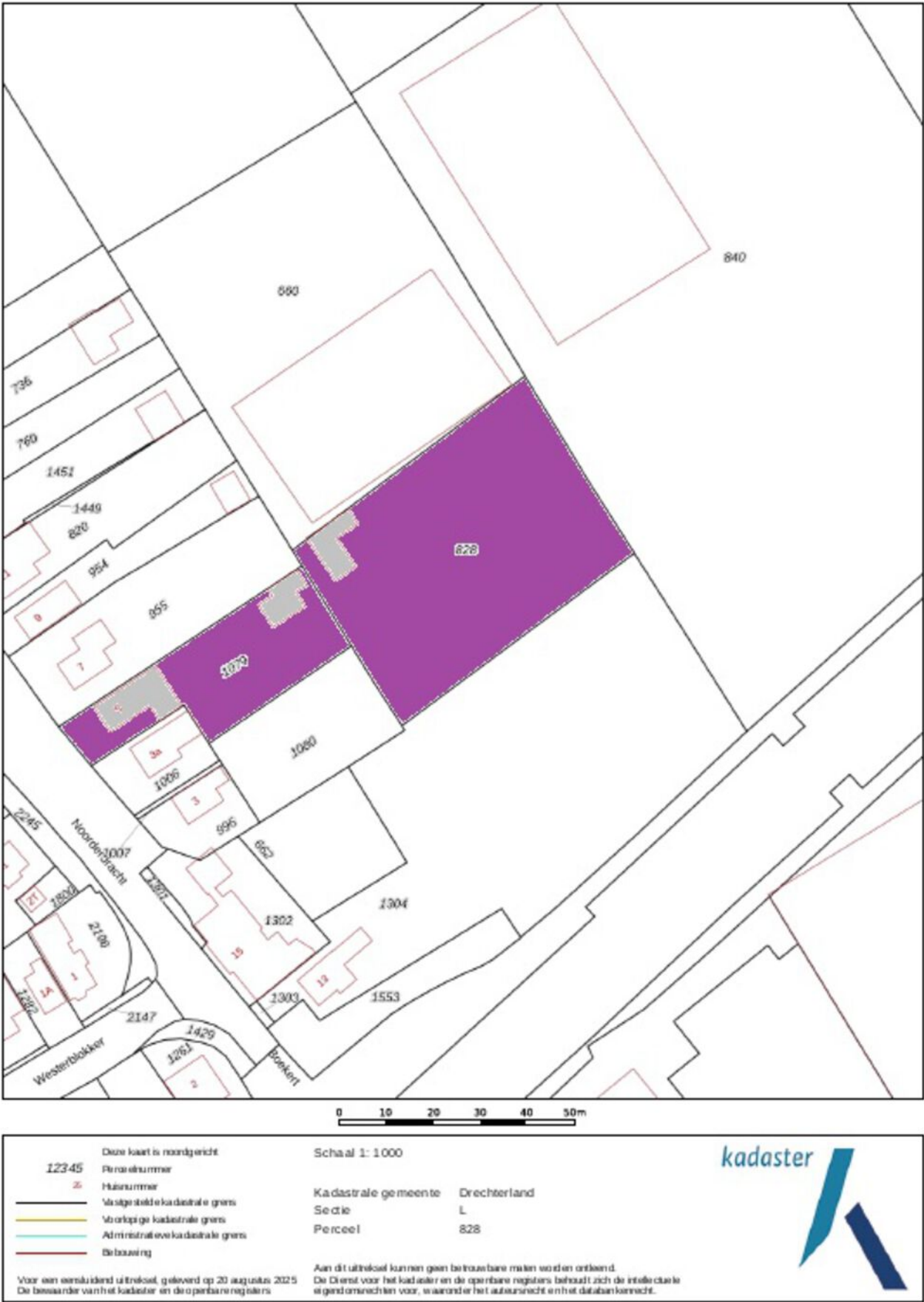
EERSTE VERDIEPING



SCHUURRUIMTES EN STALLEN



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Quooker cube		X	
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schuren worden niet geheel leeggemaakt	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Rubber tegels in paardenstal		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.