



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Zuiderwoid 75
LUTJEBROEK



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!





Zuiderwoid 75 **LUTJEBROEK**

Op één van de mooiste plekjes van Lutjebroek, direct aan het doorgaande vaarwater van de Kerkesloot, vindt u deze royale semibungalow met een zonnige tuin en vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning biedt u het comfort van een slaap- en badkamer op de begane grond, een luxe keuken en 2 slaapkamers met ze badkamer op de verdieping. Deze kamers zijn eenvoudig op te splitsen, waardoor de woning zowel voor gezinnen als voor senioren geschikt is!



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Perceeloppervlakte:	770 m ²
Inhoud:	769 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	177 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige ligging aan de Kerkesloot met zonnige tuin en vrij uitzicht
- Duurzaam en comfortabel woonhuis, nabij diverse voorzieningen
- Slaap- en badkamer op begane grond
- 2 ruime extra slaapkamers op de verdieping
- Geïsoleerde garage met bergverlating,



Prachtig gelegen met zonnige tuin!

De royale, goed onderhouden tuin met overkapping nodigt uit tot ontspannen genieten van rust en ruimte. De ruime, geïsoleerde, verwarmde garage met bergvliering en eigen oprit (met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's) kan eventueel worden verbouwd tot kantoor of praktijkruimte aan huis. Met energielabel A, 14 zonnepanelen en een keurige afwerking is dit een woning die comfort, duurzaamheid en ligging op bijzondere wijze combineert.

Globale indeling:

Via de overdekte entree met fraaie raampartij stapt u binnen in een stijlvolle hal met eikenhouten vloerdelen, luxe toilet-ruimte en een prachtige vide. De lichte woonkamer met erker, haardpartij en openslaande deuren biedt een vrij uitzicht over het water, terwijl de open luxe keuken (2019) is uitgerust met een koelkast, combi-magnetron, inductie kookplaat, wasemkap

en een granieten werkblad. Hier heeft u een ruim zicht in de wijk. De erker op de westkant is voorzien van elektrische screens als zonwering.

De royale hoofdslaapkamer op de begane grond beschikt over openslaande tuindeuren en een eigen, volledig betegelde badkamer met whirlpool, inloopdouche en wastafel-meubel.

Boven bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een 2e badkamer, die is ingericht met een inloopdouche, hang-closet en wastafel.

De fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, vijver, overkapping en terras aan het water biedt volop privacy en een fraai uitzicht.

De bijkeuken en de geïsoleerde, verwarmde garage van ca. 32 m² maakt het geheel compleet. Kortom: Een droomwoning op een droomplek!





















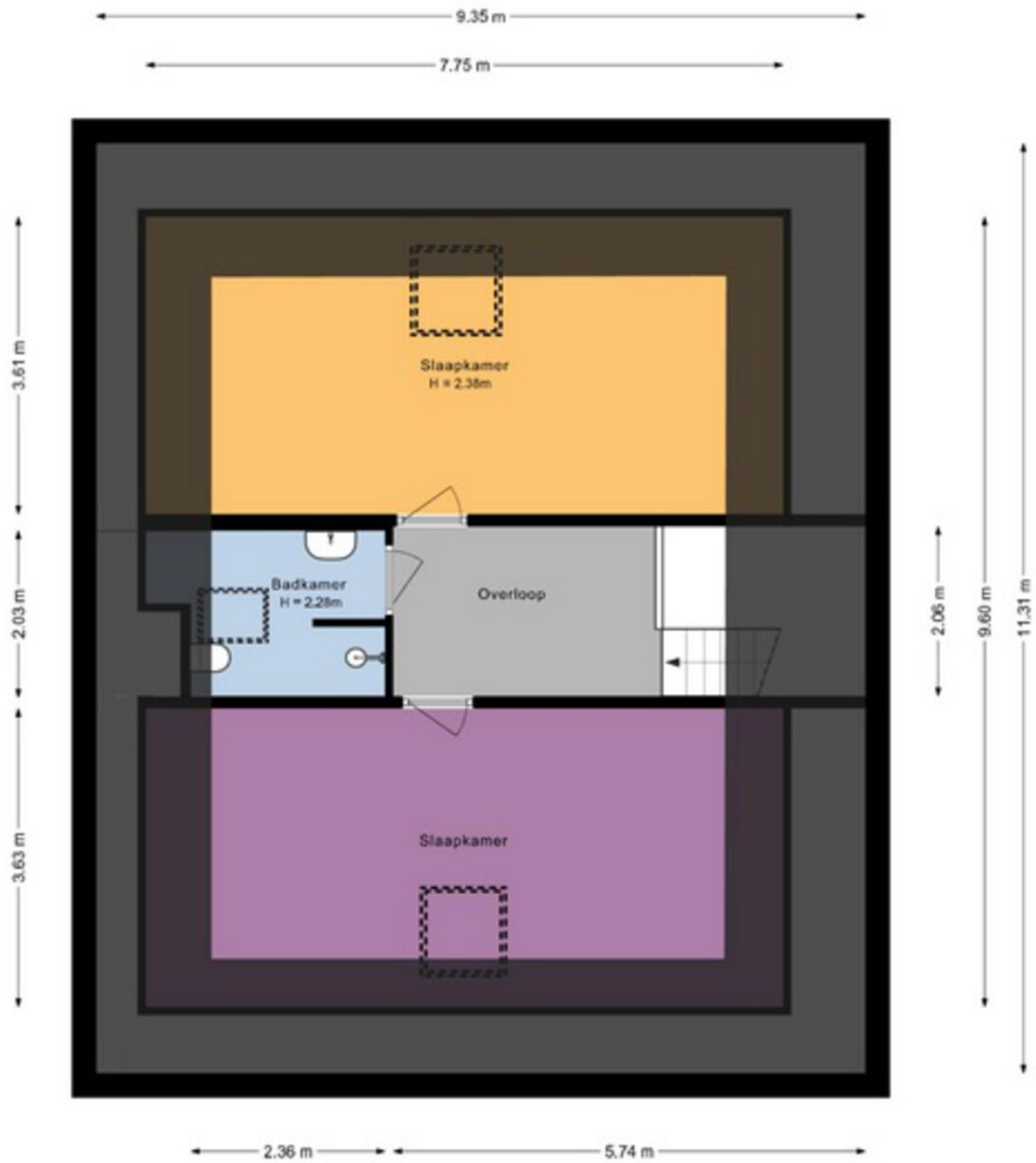




BEGANE GROND



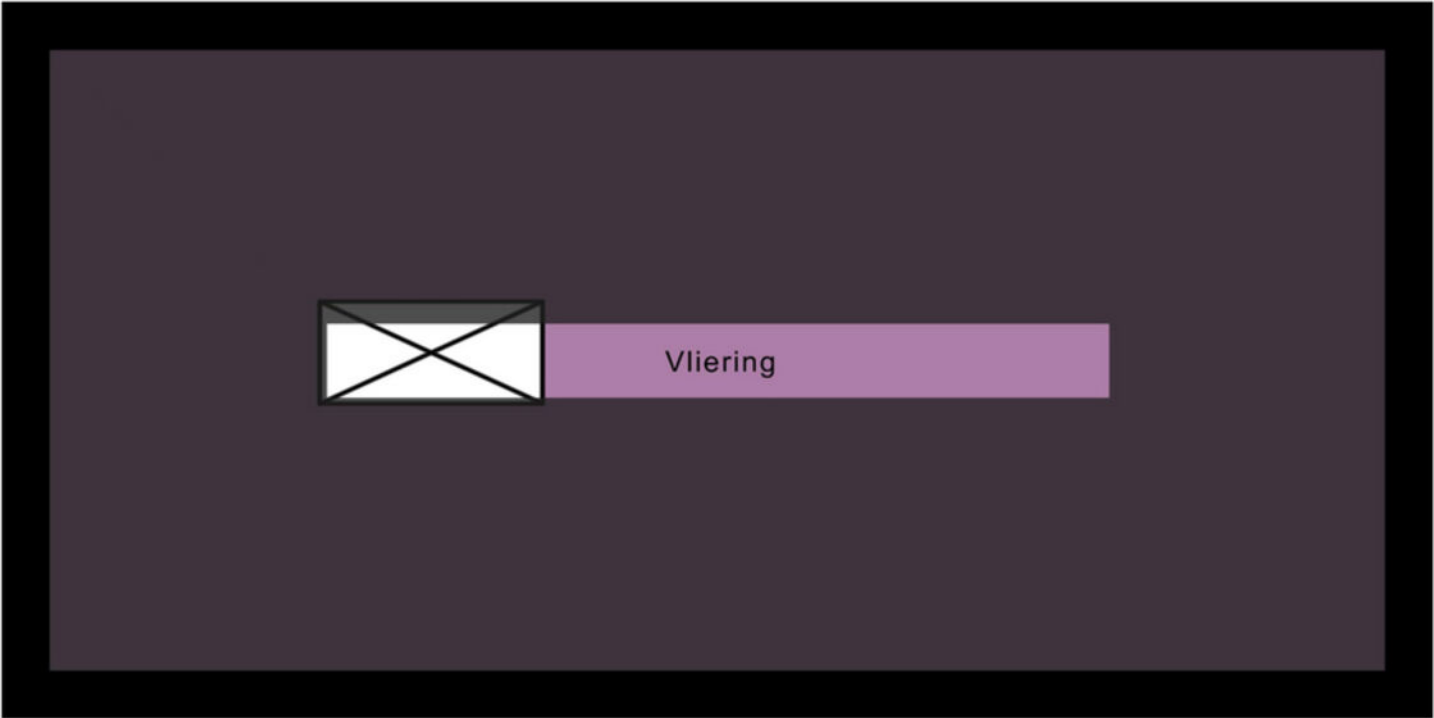
EERSTE VERDIEPING



VLIERING SCHUUR

8.31 m

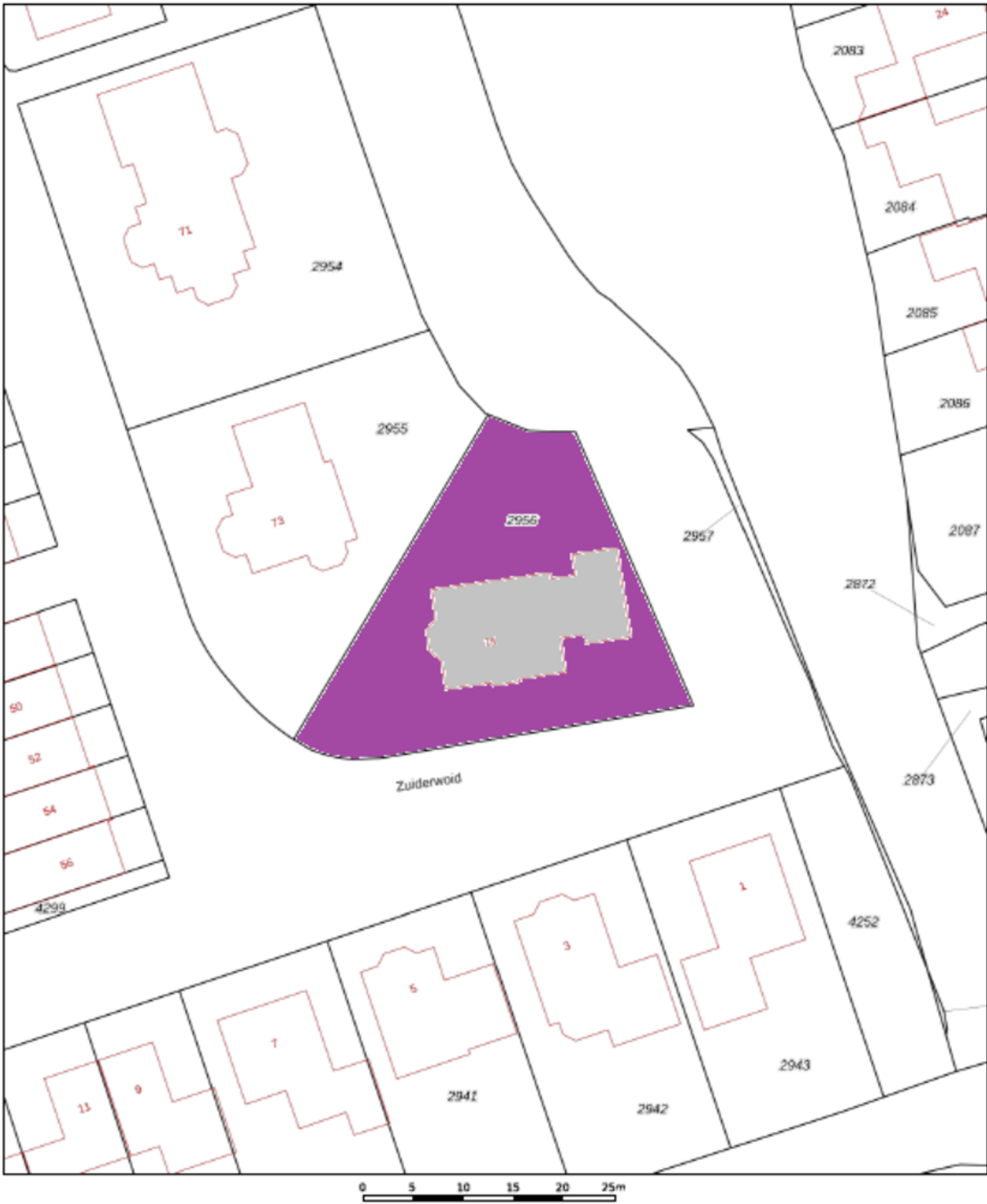
3.86 m



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beleuning

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stede Broec

Sectie B

Perceel 2956

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

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

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast hal	X		
- Kast en keukenblok garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Houten shutter slaapkamer beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenhangkastjen bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Houten shutter raam	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping met lamellen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.