

Streekgoed MAKELAARDIJ



Lekerweg 27
WIJDENES



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!





Lekerweg 27

WIJDENES

Aan de voorzijde geniet u van een weids landelijk uitzicht, terwijl de achtertuin op het zonnige zuiden u alle rust en privacy biedt met zicht op groen. Deze vrijstaande woning in Scandinavische stijl combineert karakter met comfort en is volledig gerenoveerd in de afgelopen 4 jaar. Met onder andere een nieuwe keuken, 2 moderne badkamers, een vernieuwd toilet en meterkast, strak gestucte wanden en plafonds én een vrijstaande garage is het geheel instapklaar en tot in de puntjes verzorgd. Hier woont u op een unieke locatie met volop ruimte om te genieten.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Perceeloppervlakte:	339 m ²
Inhoud:	484 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Energieklasse:	C

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met garage (2023) en v.v. een landelijk uitzicht
- Slaapkamer en een badkamer (2025) op de begane grond
- 2 woonkamers, waarvan 1 met pelletkachel
- Nette keuken (2021) en 2 slpk en een moderne badkamer (2025) op de verd.
- Achtertuin op het zonnige zuiden v.v. groenrijk uitzicht



Recent gerenoveerd en unieke ligging!

Deze unieke woning is in 2025 aan de buitenzijde geschilderd en heeft aan de binnenzijde een indeling die u alle vrijheid geeft. Op de begane grond vindt u een slaapkamer en badkamer, zodat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast beschikt de woning over 2 woonkamers, waardoor u eenvoudig een scheiding kunt maken tussen gezin en werk of juist een fijne extra ruimte kunt creëren voor kinderen, hobby's of ontspanning.

Globale indeling:

entree, hal met vaste kasten, moderne meterkast en toegang tot een toiletruimte (wandcloset, fontein en elektrische vloerverwarming) en de woonkamer met volop raampartijen, openslaande tuindeuren, trapopgang en een pelletkachel. De keuken heeft een 6-pits gasfornuis met oven (Boretti), afzuigkap, vaatwasser en een separate koel-/vriescombinatie. In de grote uitbouw treft u een 2e woonkamer met

speelse nok en toegang tot een slaapkamer en een badkamer met ligbad en een wastafel. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een extra ruimte. Hier heeft u nog vele mogelijkheden en zijn de CV-ketel en de witgoedopstellingen geplaatst.

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een duo inloofdouche (2x een stortdouche), wastafelmeubel en een aansluiting voor een wasmachine. De ouderslaapkamer is vergroot middels een dakkapel. Middels een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

De achtertuin is keurig aangelegd en gesitueerd op het zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en uw privacy. De garage is gebouwd in 2023, is volledig geïsoleerd en heeft volop elektra-aansluitingen en een wateraansluiting. Op eigen terrein heeft u de mogelijkheid om uw auto's te parkeren.















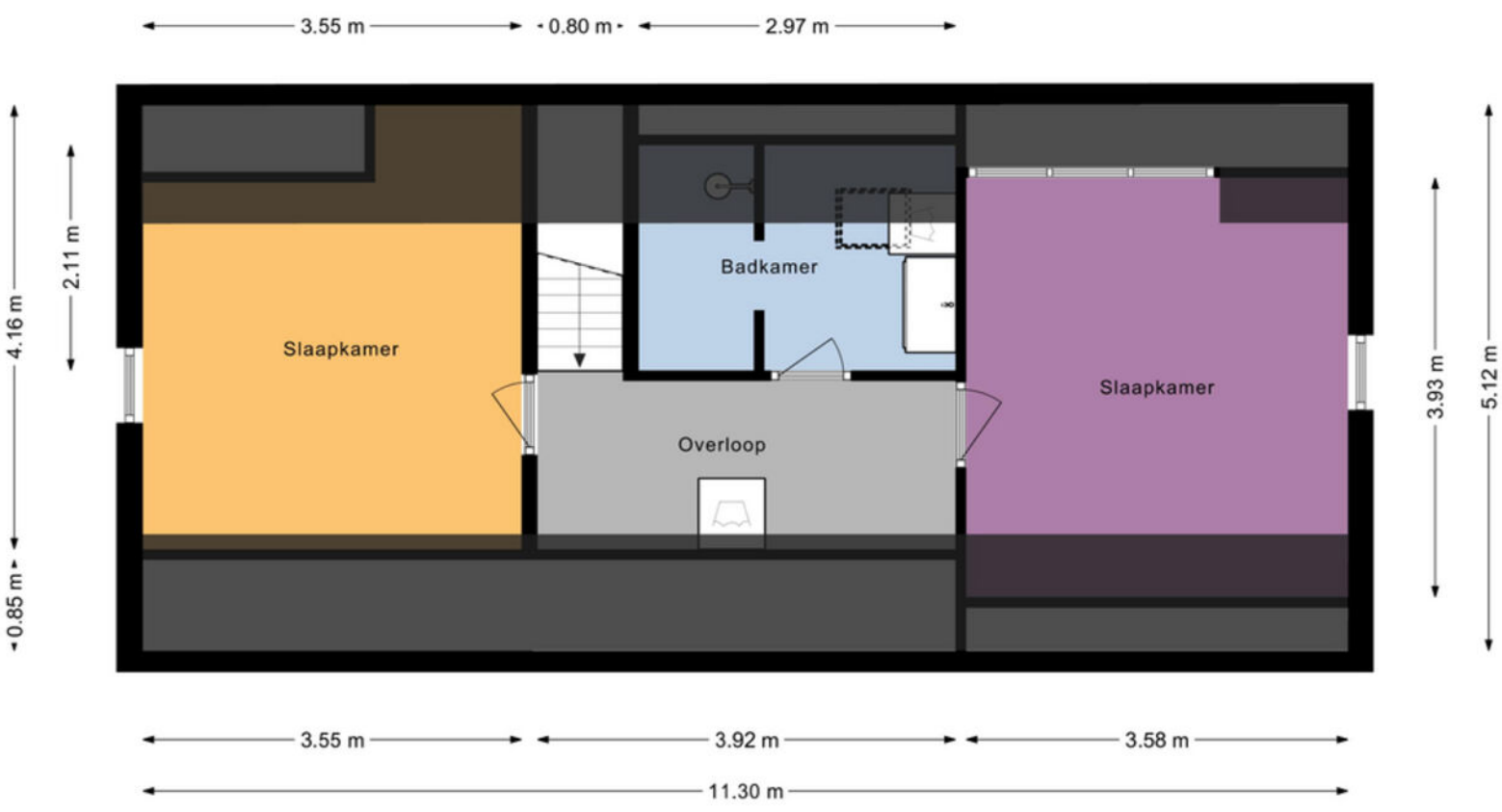




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



12345
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een compleet uitdruk, geleverd op 30 juni 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venhuizen
Sectie L
Perceel 1020

Aan dit uitdruk 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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
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	



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.