

Streekgoed MAKELAARDIJ



Westerkerkweg 8
VENHUIZEN



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!





Westerkerkweg 8

VENHUIZEN

Deze vrijstaande woning is gelegen aan de karakteristieke lintbebouwing van Venhuizen en verrast u met ruimte, comfort en een prettige ligging. Met circa 140 m² woonoppervlakte geniet u van een royale indeling, terwijl de aangebouwde carport en garage zorgen voor extra gemak. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en heeft een betonnen vloer op de begane grond, geïsoleerde gevels en dak en grotendeels isolatieglas. Daarnaast heeft u de beschikking over een rookkanaal, airconditioning en maar liefst 10 zonnepanelen.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1905
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Inhoud:	515 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	140 m ²
Overige inpandige bruimte:	18 m ²
Energieklasse:	D

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met aangebouwde serre, carport en garage
- 20 meter diepe achtertuin met overkapping, berging en volop privacy
- Groenrijk uitzicht, grenzend aan viswater
- Grote woonkamer (39 m²) en 3 slaapkamers
- Muur- en dakisolatie, 10 zonnepanelen



Mooie ligging en verrassend ruim!

Deze interessante woning heeft een ruim 20 meter diepe achtertuin en vormt een absoluut pluspunt, biedt u volop zon en privacy, doordat er geen bebouwing aan de achterzijde aanwezig is. U kijkt vrij uit over groenvoorzieningen en grenst aan een waterpartij, wat een gevoel van rust en ruimte geeft. Onder de sfeervolle overkapping kunt u heerlijk ontspannen, terwijl de extra berging praktische opslagruimte biedt. Hier woont u vrij, groen en comfortabel.

Globale indeling:

Zij-entree, hal met trapopgang, garderobe-ruimte en toegang tot de keuken v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combimagnetron en een koelkast. Aan de voorzijde treft u een grote woonkamer met volop raampartijen, rookkanaal, radiator-bekleding en trippelbeglazing en HR++ glas. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoedaan-

sluitingen, uitstortgootsteen, vaste kasten v.v. cv-ketel en vernieuwde meterkast en toegang tot de serre, een toiletruimte en de geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, design-radiator en elektrische vloerverwarming. Vanuit de serre bereikt u middels een schuif-pui het terras en tevens treft u een deur naar de aangebouwde garage met omvormer van de zonnepanelen. De 1e verdieping heeft een grote overloop met toegang tot een toiletruimte en 3 slaapkamers. Op deze verdieping zijn er meerdere vaste kasten toegepast, zijn er recent nog 2 dakramen vernieuwd en tevens is de masterbedroom v.v. comfortabele airconditioning. De woning is aan de buitenzijde v.v. stucwerk met gedeeltelijk houten en kunststof rabatdelen op de topgevel. In de achtertuin is het heel goed toeven en kunt u heerlijk genieten van de zon en uw privacy. Het is mogelijk om 2 auto's te parkeren op eigen terrein, waarbij de carport ideaal is tijdens winterse dagen.













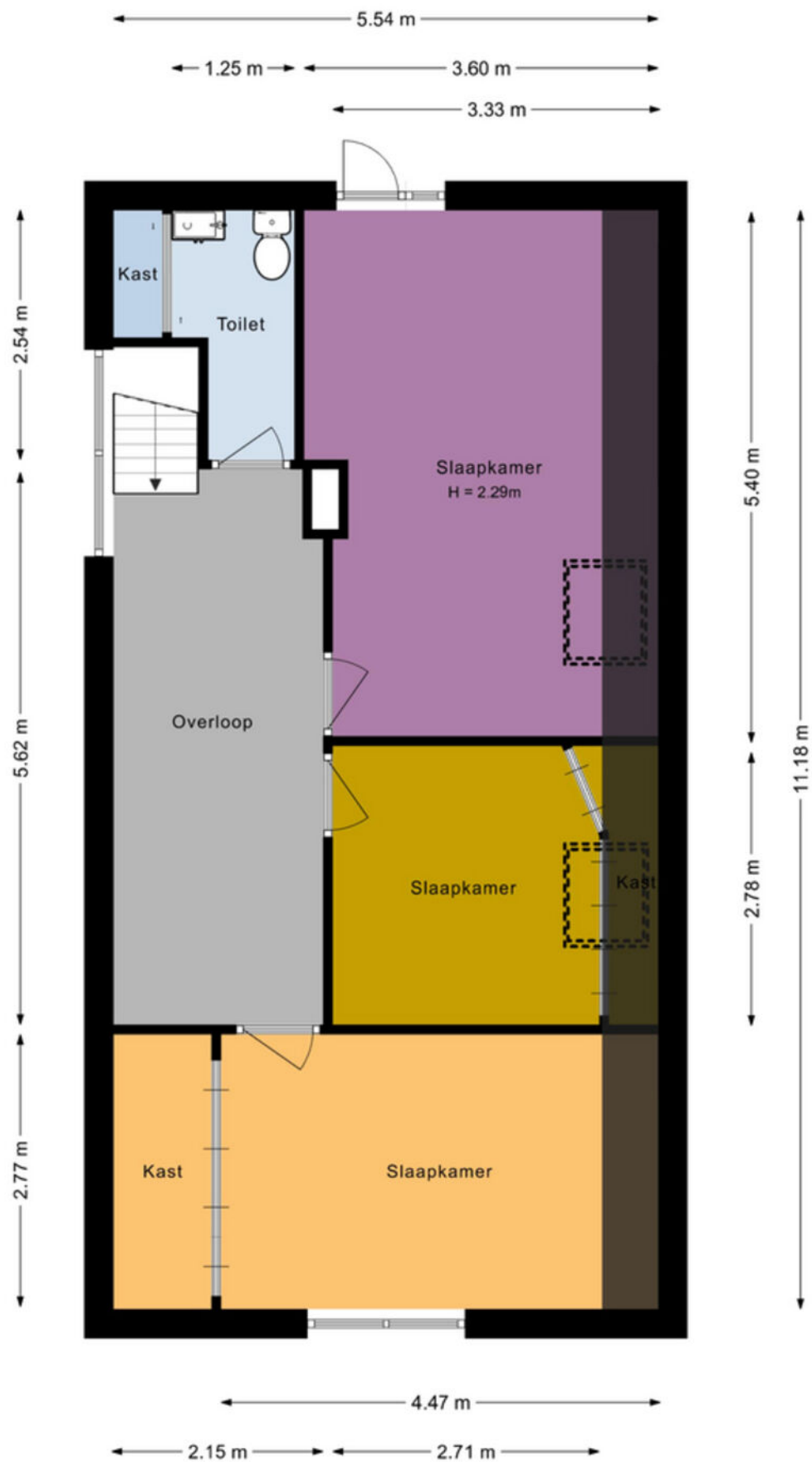




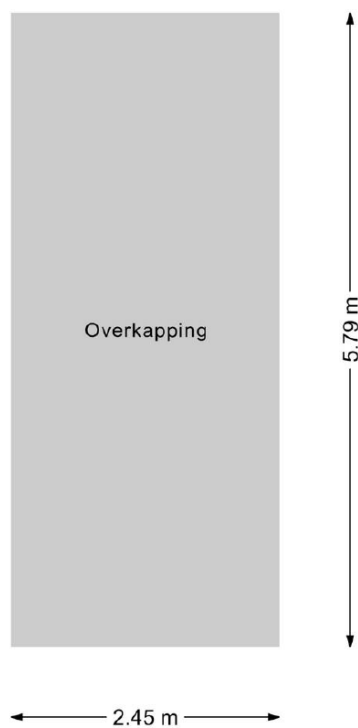
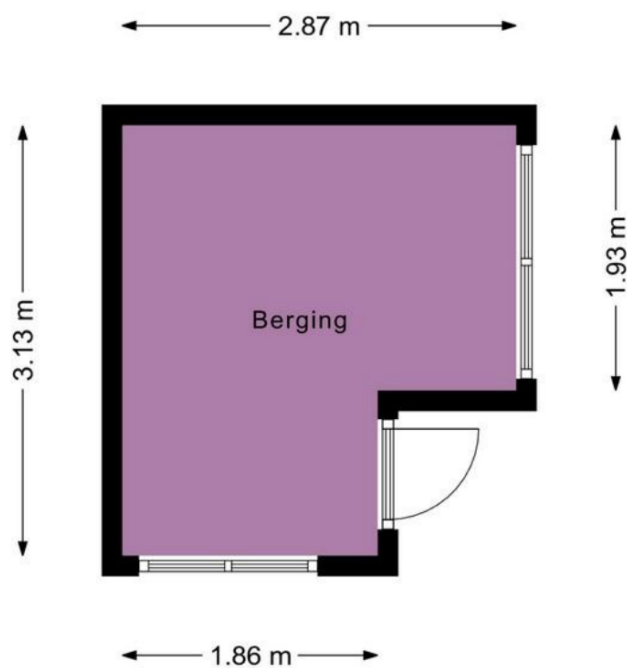
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



BERGING EN OVERKAPPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venhuizen

G

204

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse meubels en kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Traplift			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Screens		X	
Rolluiken		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		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			
- (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.