



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Alver 15  
**AVENHORN**



**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!





## Alver 15 **AVENHORN**

Deze goed onderhouden 2/1 kapwoning uit 1999 is gelegen op een aantrekkelijke locatie met alle voorzieningen op loopafstand. De woning beschikt over een ruime garage (23 m<sup>2</sup>) met elektrische bedienbare deur en een royale oprit, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's, een caravan of camper. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy dankzij de groenvoorzieningen aan de achterzijde, met daarachter een wandelpad en een sfeervolle waterpartij. In de achtertuin kunt u tot 's avonds laat genieten van de zon.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1999
Perceeloppervlakte:	276 m <sup>2</sup>
Inhoud:	469 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	132 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	23 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	A

## BIJZONDERHEDEN

- 2/1 kapwoning met vrijstaande garage (6,70 bij 3,40) en een groot oprijpad
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten, grenzend aan groenvoorzieningen
- Recent v.v. pvc-vloer met vloerverwarming, moderne keuken en een kunststof schuifpui
- 4 ruime slaapkamers (5 mogelijk)
- 10 zonnepanelen en gelegen in een geliefde wijk en nabij alle voorzieningen



# Mooie ligging en tuin op het zuidwesten!

Tijdens de afgelopen jaren is de woning op vakkundige wijze verbouwd. Zo is de begane grond voorzien van een strakke pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, is er een moderne keuken geplaatst met volop inbouwapparatuur en is er een dubbele kunststof schuifpui met horren geplaatst in de woonkamer. Dit zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Op de verdiepingen zijn vier volwaardige slaapkamers aanwezig, met de mogelijkheid tot een vijfde kamer. Tot slot dragen 10 zonnepanelen bij aan een energiezuinig wooncomfort.

Globale indeling: overdekt entree, hal met fraaie trapopgang, meterkast, schoenenkast, trapkast met pomp vloerverwarming en toegang tot een toiletruimte en de tuingerichte woonkamer met dubbele schuifpui met horren. De moderne keuken heeft een inductiekookplaat met bladafzuiging, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en twee vriezers.

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een toilet. Op de tweede verdieping heeft u nog vele mogelijkheden. Op eenvoudige wijze kunt u hier twee slaapkamers realiseren. Op de voorzolder hebben de witgoedaansluitingen, CV-ketel, MV-box en de omvormer voor de zonnepanelen een plekje gekregen. Extra bergruimte treft u achter de knieschotten en op de vliering.

De achtertuin is keurig aangelegd en gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Aan de achterzijde heeft u een poort richting de groenvoorzieningen en ook heeft u de beschikking over een dubbele poort richting uw oprijpad. In de tuin heeft u heerlijk de privacy en kunt u tot laat in de avond genieten van de zon. Op hele warme dagen kunt u verkoeling zoeken onder het elektrische zonnescherm. De garage heeft een elektrisch bedienbare deur en een uitstortgootsteen.



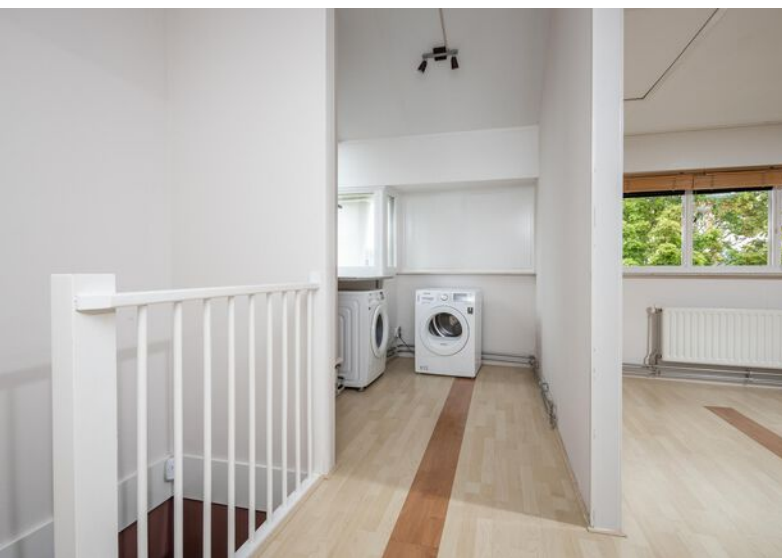
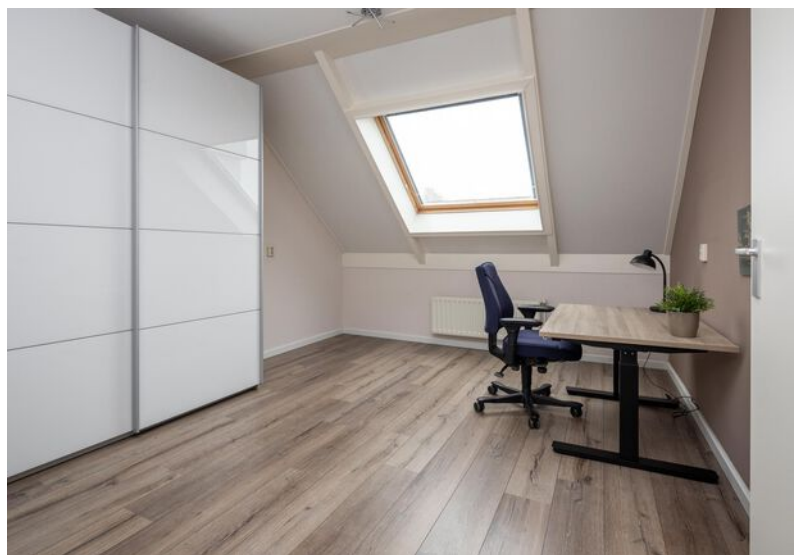
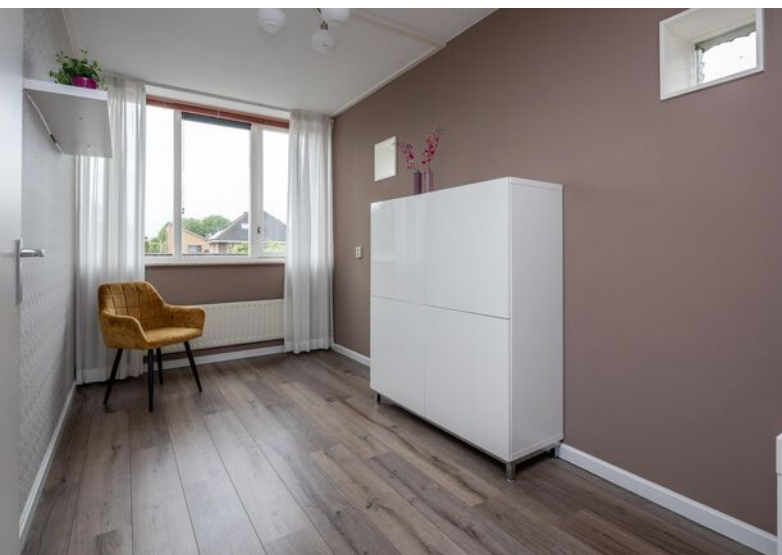














# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

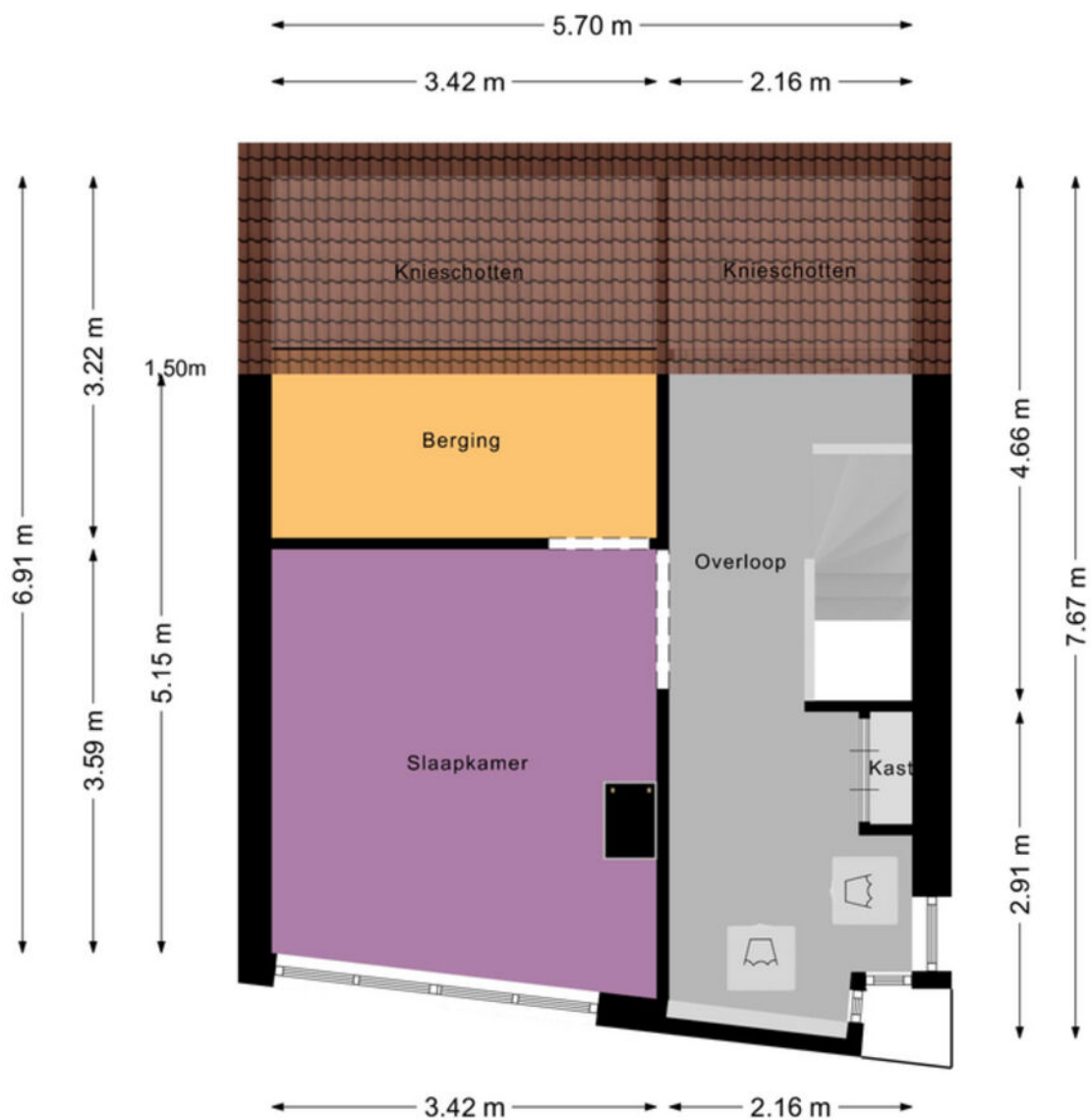


# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>26</b> Huisnummer</p> <p> Voegstelselkadastrale grens</p> <p> Vroegrijpe kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: <b>Wester-Koggenland</b></p> <p>Sectie: <b>AD</b></p> <p>Perceel: <b>1448</b></p> <p>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.</p>	
--	--	--

Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 17 januari 2025  
De besaander van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer ( begane grond)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3 of 4 hortensia's .			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
stelling in garage.			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
- Diverse items: Reformladder 3x10 sporten, Verticuteermachine, Beregeningspomp en diverse tuin/handgereedschappen.			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](http://www.streekgoed.nl)

Gegevens Remko Koster:



Funda beoordeling: ★ 9,4



funda



Het team van Streekgoed Makelaardij is u uiteraard ook graag van dienst bij het aankopen of taxeren (NWWI-gevalideerd) van uw droomwoning.