



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Pieter Janszoon Jongstraat 23
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!





Pieter Janszoon Jongstraat 23 **LUTJEBROEK**

U wordt verrast door de ruimte en de speelse indeling van dit moderne appartement dat in 2021 is opgeleverd. Dankzij uitstekende isolatie en de duurzame voorzieningen uit 2025, waaronder 21 zonnepanelen, een elektrische CV-ketel en een hybride warmtepompboiler, woont u hier comfortabel en toekomstgericht. De vele raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over het vaarwater. Aan de achterzijde geniet u van een veranda en een maar liefst 35 meter diepe onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuiden.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2006, 2021 app. gecreëerd
Inhoud:	640 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	150 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte:	21 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend groot appartement met 2 eigen parkeerplaatsen en 2 bergingen
- Heerlijk licht en v.v. pvc-vloer met vloerverwarming en strak stucwerk
- Moderne keuken en sanitair
- 2 riante slaapkamers en een 35 m. diepe achtertuin (zuiden) aan vaarwater
- 21 zonnepanelen, elektrische CV-ketel en hybride warmtepompboiler (2025)



Unieke ligging, riant en fraai afgewerkt!

Het appartement is hoogwaardig afgewerkt, is rolstoelvriendelijk en heeft een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3 meter. De moderne PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl wanden en plafonds strak zijn gestuct. De luxe keuken en het stijlvolle sanitair sluiten perfect aan bij de kwaliteit van de woning. U beschikt over 2 riante slaapkamers, een grote inpandige berging, een frontberging voor de fietsen en een houten berging in de achtertuin voor uw tuinspullen. Daarnaast heeft u de beschikking over 2 privé parkeerplaatsen. De voorzieningen van Lutjebroek bevinden zich op korte afstand.

Globale indeling: entree, hal met uitgebreide meterkast en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + fontein), een slaapkamer met speelse ronding in de raampartijen, de keuken en een technische ruimte met witgoedaansluitingen, vloerverwarming (verdeler), omvormer en opstelling

elektrische cv-ketel en hybride warmtepompboiler. De moderne keuken heeft een rechte opstelling, een spoeleiland en als inbouwapparatuur een inductiekookplaat met bladafzuiging, 2x een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, vriezer en een close-in boiler. De woonkamer is 13 meter diep en is heerlijk licht door de vele raampartijen en de openslaande tuindeuren. De master bedroom heeft een vaste kastenwand, openslaande tuindeuren naar het terras en toegang tot de grote rolstoelvriendelijke badkamer met duo inloofdouche, wandcloset, bidet, duo wastafelmeubel, extra wandmeubel en bediening van de mechanische ventilatie.

Het appartement beschikt over een 35 meter diepe achtertuin op het zuiden en grenst aan doorgaand vaarwater. Bij de openslaande tuindeuren heeft u een groot vlonderterras en deze is gedeeltelijk overdekt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een houten berging en een grote border met beplanting.











ARTIST IMPRESSION

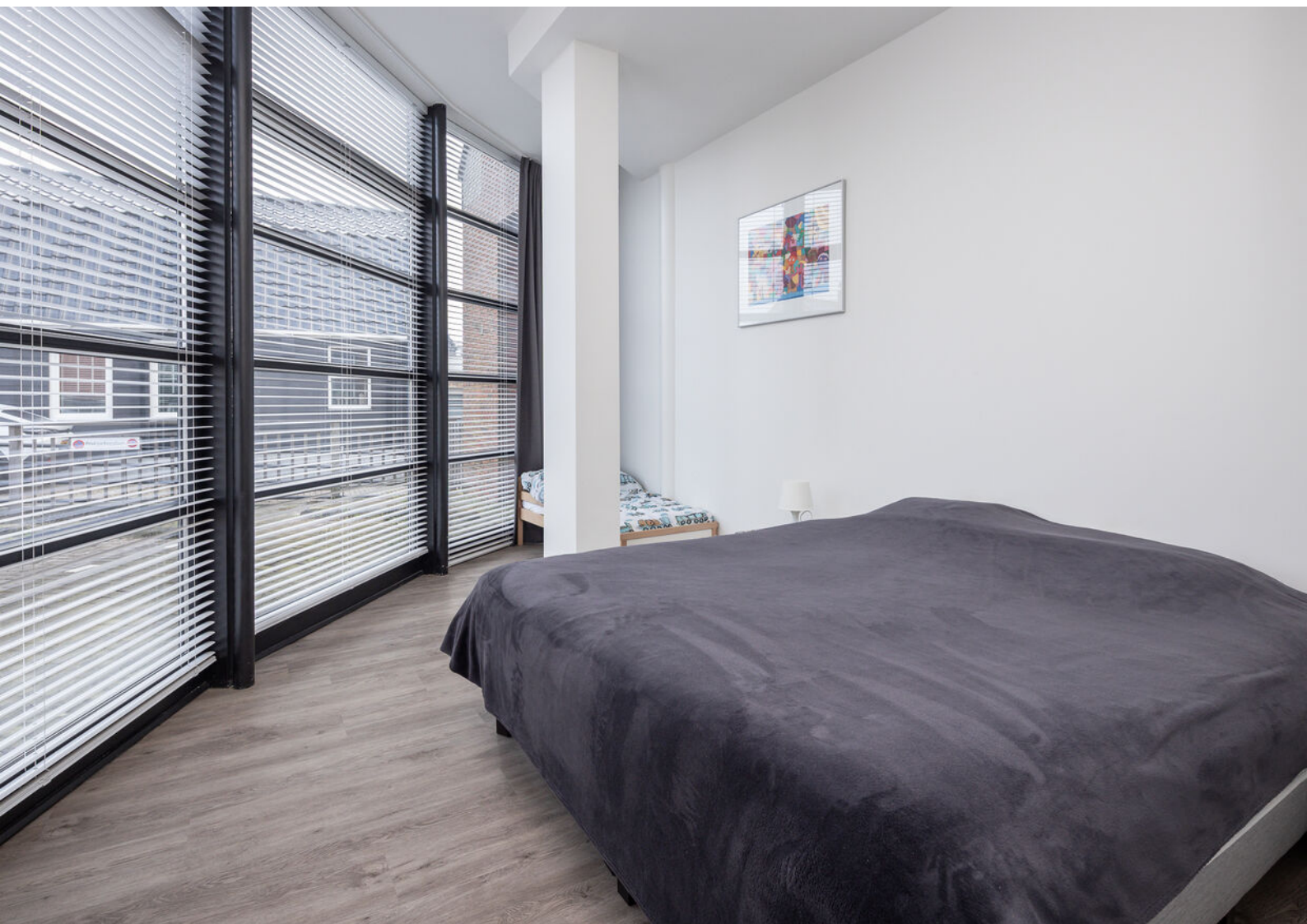








ARTIST IMPRESSION

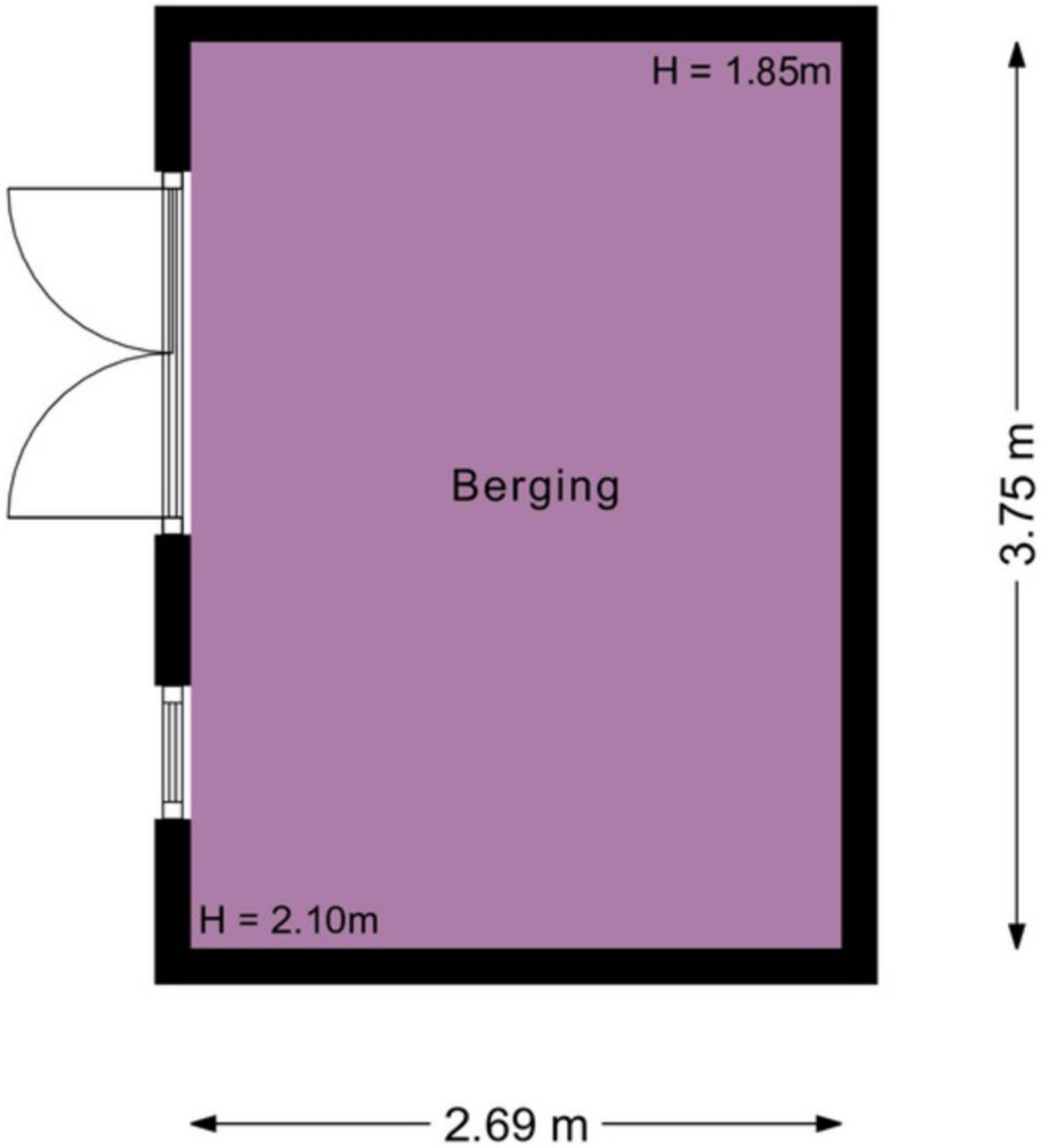




APPARTEMENT



BERGING








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
25	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4336	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
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	
- legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- Overgordijnen achtergevel		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Inductiekookplaat met bladafzuiging	X		
- close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Elektrische CV-ketel		X	
- Warmtepomp-boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting		X	
Rozenstruik			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		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: ★ 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.