



Streekgoed

MAKELAARDIJ



De Wring 4
HOOGKARPEL



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!





De Wring 4 **HOOGKARPEL**

Deze ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning is instapklaar en biedt optimaal wooncomfort! Dankzij de geschakelde bouw geniet u van extra privacy, terwijl de ankerloze spouwmuren zorgen voor minimale geluidsoverdracht. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, een handige bijkeuken/berging, een sfeervolle erker en een aanbouw waar u het hele jaar door kunt genieten. De gunstige tuinligging op het zuidwesten zorgt voor volop zon.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	geschakelde 2/1-kapwoning
Bouwjaar:	1992
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Inhoud:	476 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	133 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- HR ++ beglazing en kruipruimte isolatie uit 2023
- Met balansventilatie systeem aangebracht in 2023
- CV ketel (Intergas HRE) geplaatst in 2025
- In 2024 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst
- De vloer op de begane grond en die in de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming



Zeer energiezuinig en gunstige tuinligging!

De woning is in 2023 volledig voorzien van HR++ beglazing en een balans-ventilatiesysteem, wat bijdraagt aan een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.

Met een Intergas HRE cv-ketel uit 2025, 8 zonnepanelen (2024) en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De ligging is ideaal: nabij uitvalswegen, scholen, een winkelcentrum, NS-station en diverse sportaccommodaties. Hier woont u comfortabel en zorgeloos – een woning waar u zó in kunt!

Globale indeling:

Via de zij-entree komt u in de hal met trapopgang, vernieuwde meterkast (2024) en een moderne toiletruimte (2022). De houten vloerdelen lopen door in de L-vormige woonkamer, die dankzij de erker aan de voorzijde en de aanbouw aan de achterzijde heerlijk licht is.

De openslaande deuren leiden naar de zonnige tuin op het zuidwesten, waar u tot 's avonds laat kunt genieten.

De voormalige garage is opgesplitst in een praktische berging en een bijkeuken met wasmachine-opstelling en kastenwand. De terrasoverkapping met berging (2017) maakt het buitenleven compleet.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan één met airco en één met vaste kastenwand.

De luxe badkamer (2022) is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad en stijlvolle afwerking.

De tweede verdieping biedt een 4e slaapkamer met airco, bergruimte en een extra bergzolder.

Kortom: Een woning om zo in te trekken!



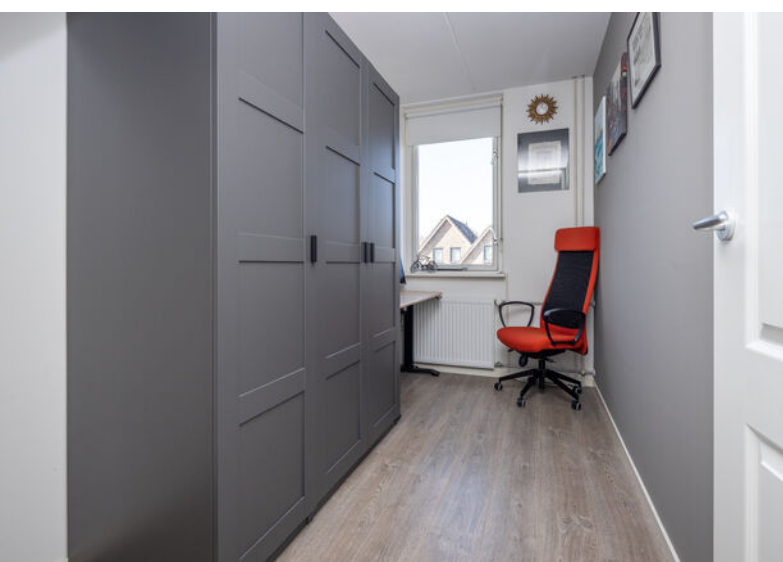






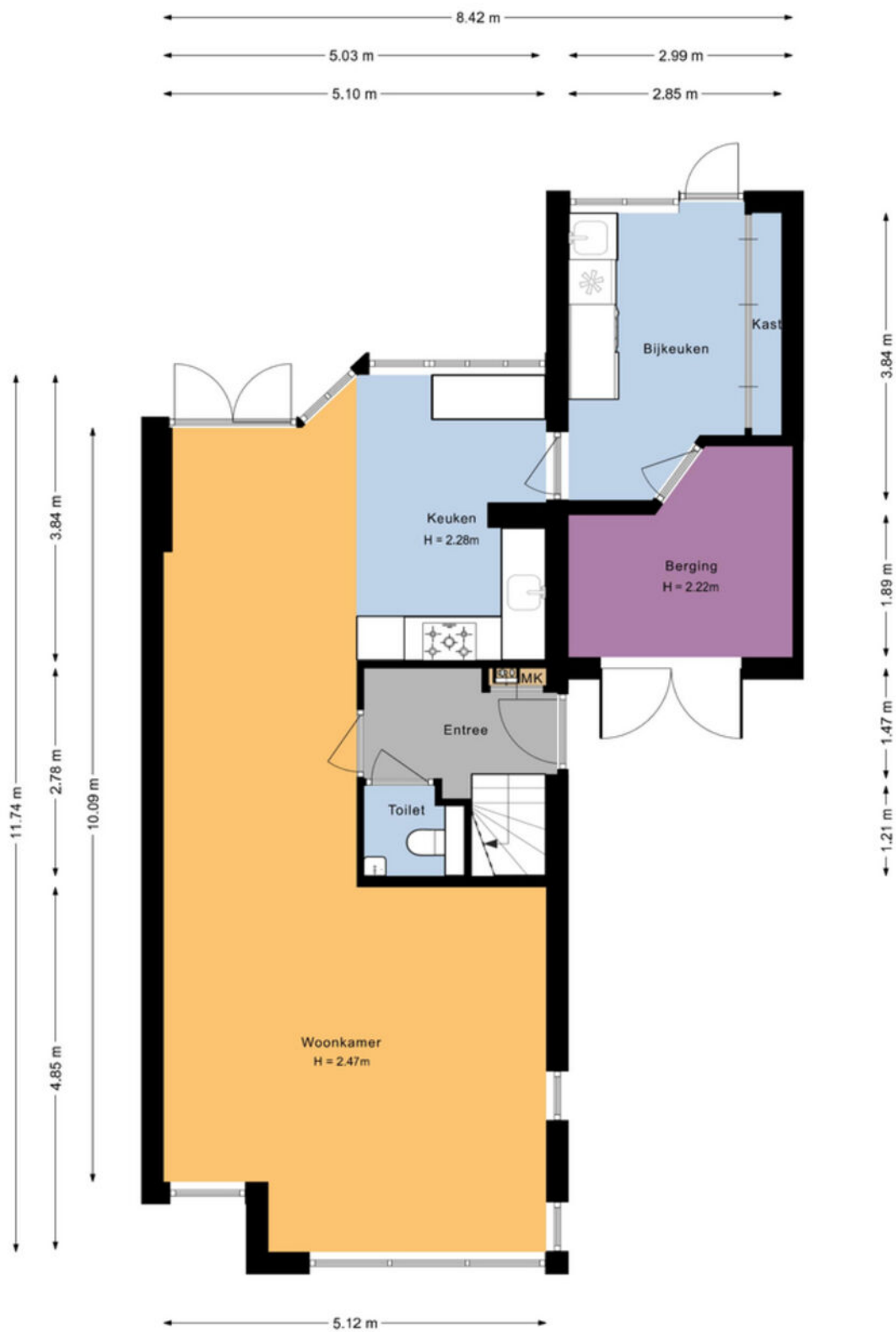




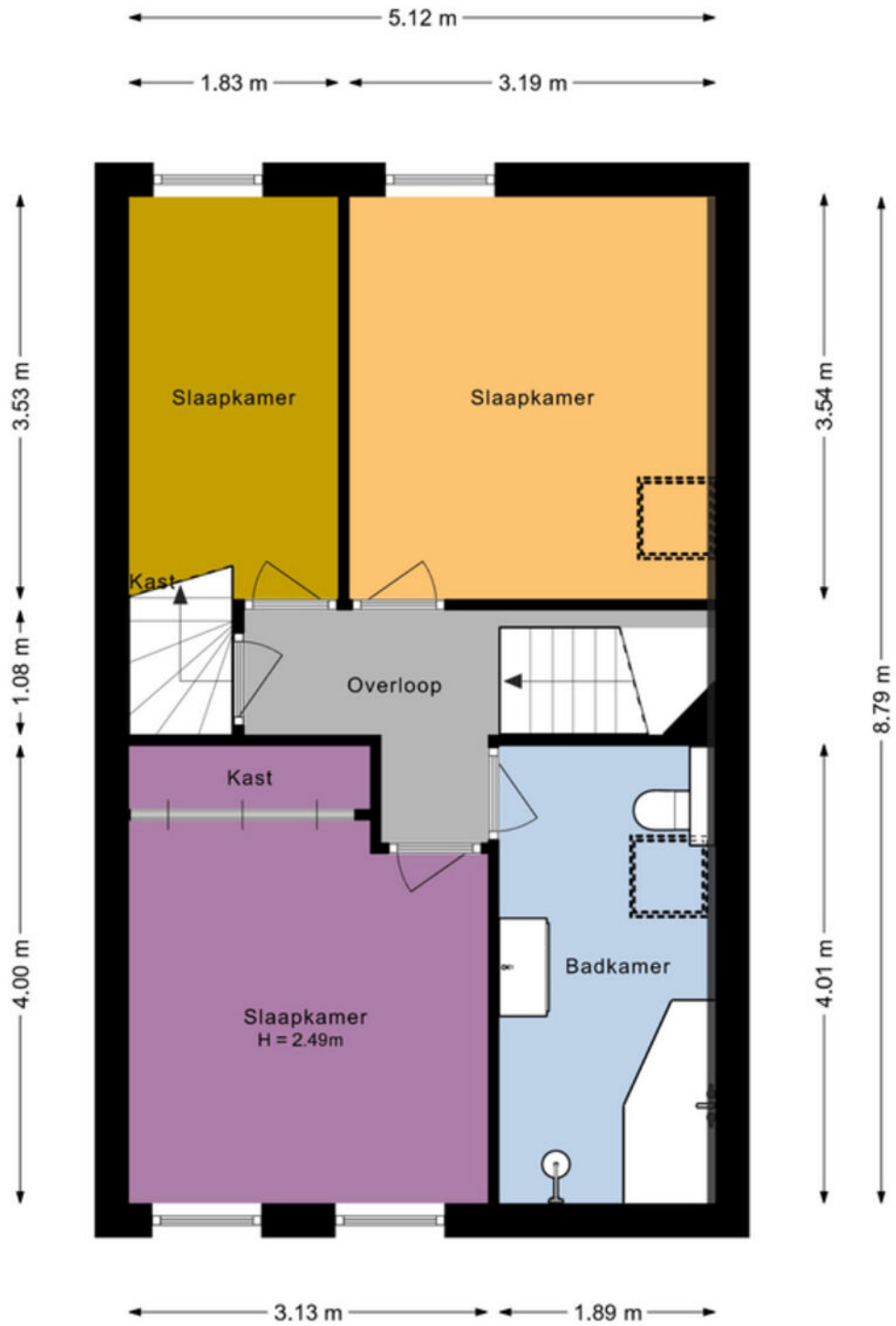




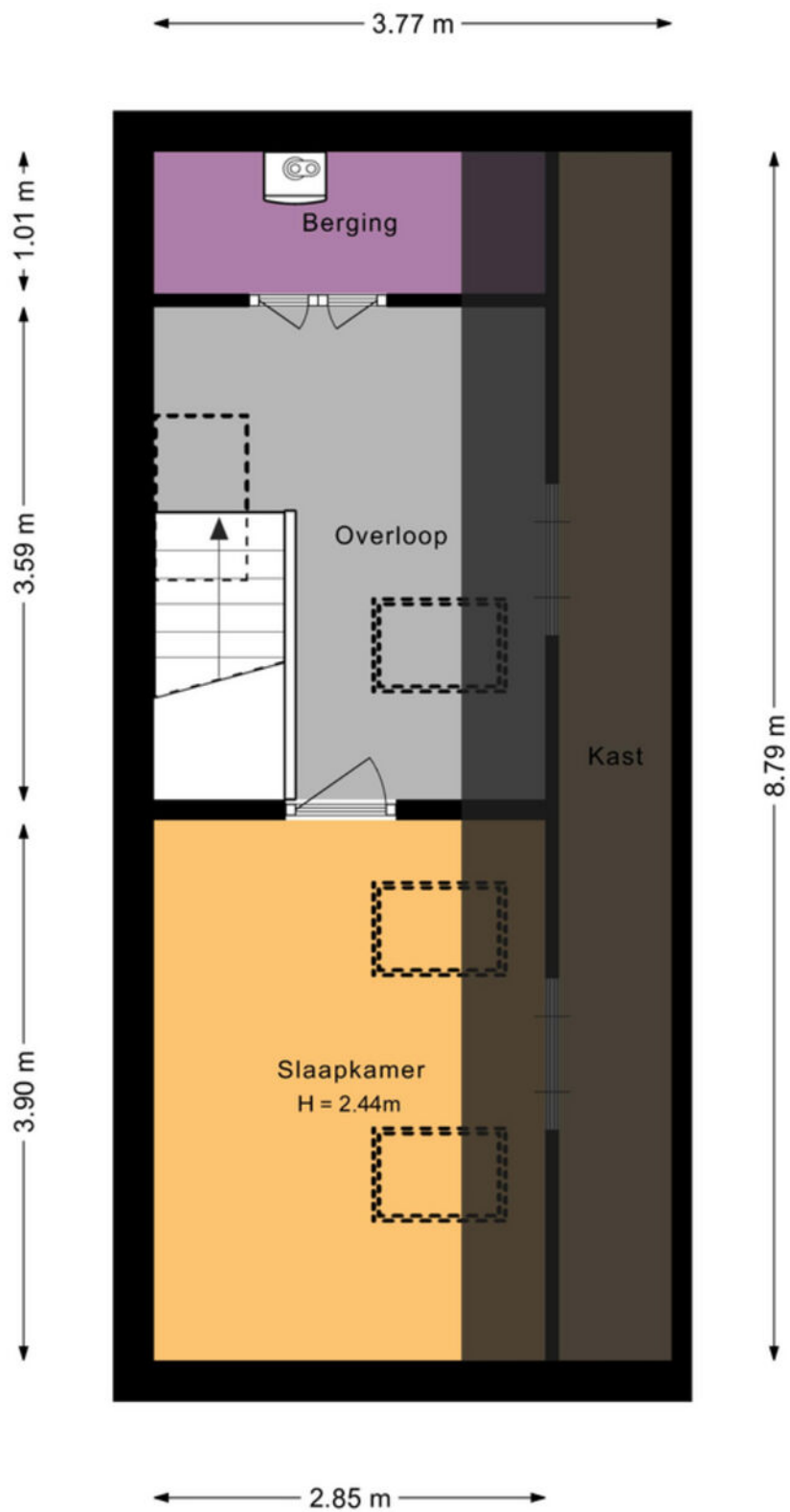
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Drechterland Sectie K Perceel 1871</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/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	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Bepanting		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			
- 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: ★ 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.