



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Leeuwerik 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!





## Leeuwerik 8

### **VENHUIZEN**

U betreft hier een duurzame tussenwoning met energielabel A+, waar comfort en luxe perfect samenkomen. De woning is volledig gericht op toekomstbestendig wonen met vloerverwarming op iedere verdieping, een warmtepomp, 200 liter elektrische boiler, 12 zonnepanelen en 5 airco's. Daarnaast is de woning nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor een zeer aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Perceeloppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Inhoud:	419 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	125 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	A+

## BIJZONDERHEDEN

- Warmtepomp, 12 zonnepanelen, 5 airco's
- Luxe harmonicadeur met tuin op het westen aan het water
- Keuken 2023 en badkamer 2024 hoogwaardig afgewerkt
- 4 slaapkamers waarvan zolderkamer met dakterras
- Rustige ligging nabij voorzieningen in Venhuizen



# Instapklaar met tuin aan het water!

Binnen treft u een luxe keuken en badkamer en een stijlvolle woonkamer met aluminium harmonicadeur, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De zonnige tuin op het westen, gelegen aan een waterpartij, beschikt over een overkapping en biedt veel privacy. Op de 2e verdieping vindt u bovendien een ruim dakterras.

De woning ligt in een rustige woonwijk aan een voetpad, op korte afstand van alle voorzieningen van Venhuizen.

Globale indeling:

Aan de straatzijde bevindt zich een praktische, volledig geïsoleerde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. In de ruime hal treft u de meterkast en een luxe afgewerkte toiletruimte met hangcloset.

De open hoekkeuken, geplaatst in 2023, is strak vormgegeven en volledig uitgerust met

moderne inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven/magnetron, vaatwasser en carrouselkast. De tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, een luxe harmonicadeur die binnen en buiten prachtig verbindt en een stijlvolle roomdivider naar de keuken, waardoor sfeer en openheid hand in hand gaan.

Op de 1e verdieping beschikt u over 3 ruime slaapkamers met rechte gevels, wat zorgt voor optimaal gebruik van de ruimte. De eigentijdse badkamer uit 2024 is hoogwaardig afgewerkt met een dubbel wastafelmeubel, 2e hangcloset, inloopdouche, vloerverwarming en inbouwspots die zorgen voor een luxe uitstraling.

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping met een volwaardige zolderkamer, toegang tot het dakterras en de CV-ruimte.













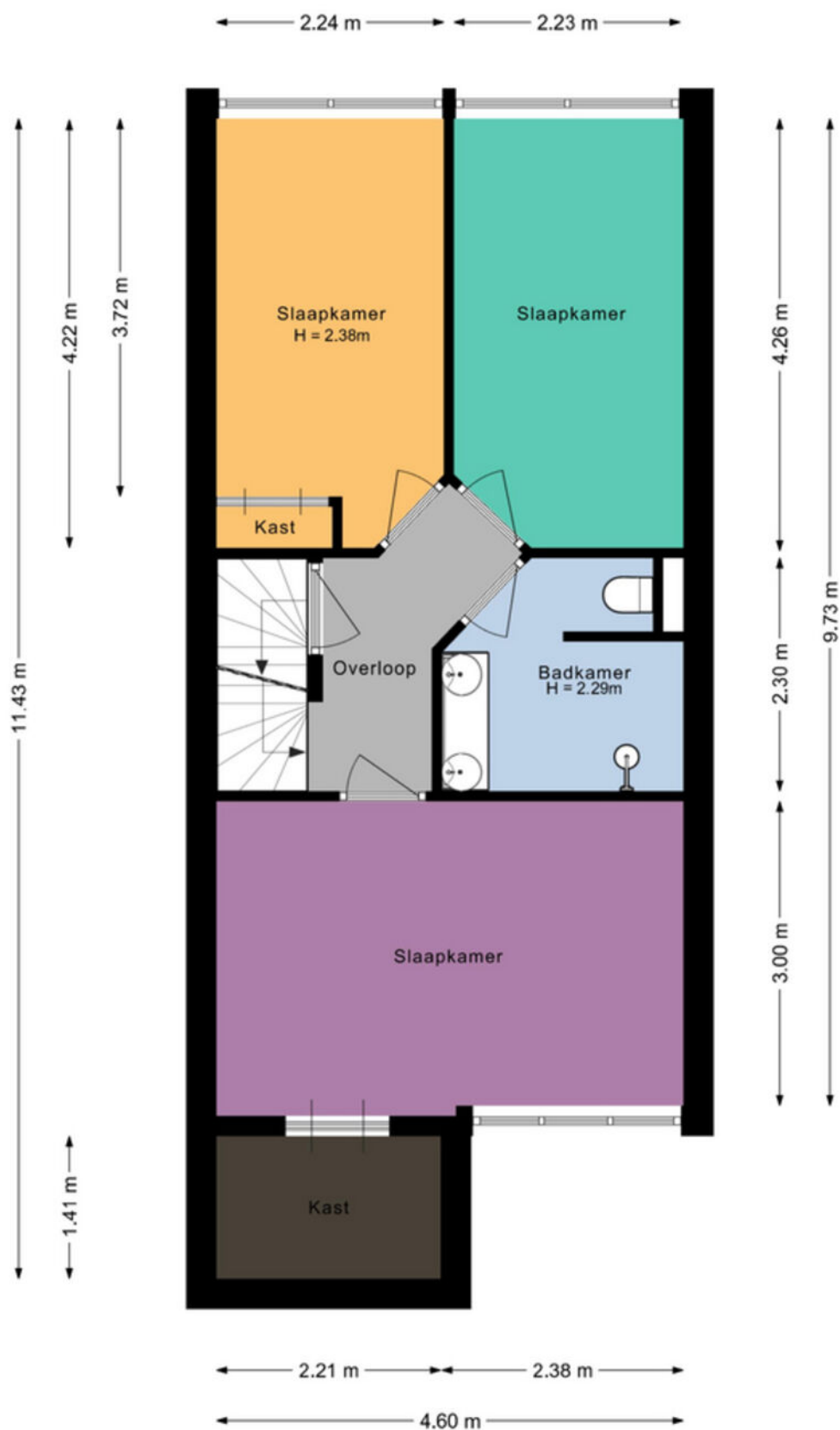




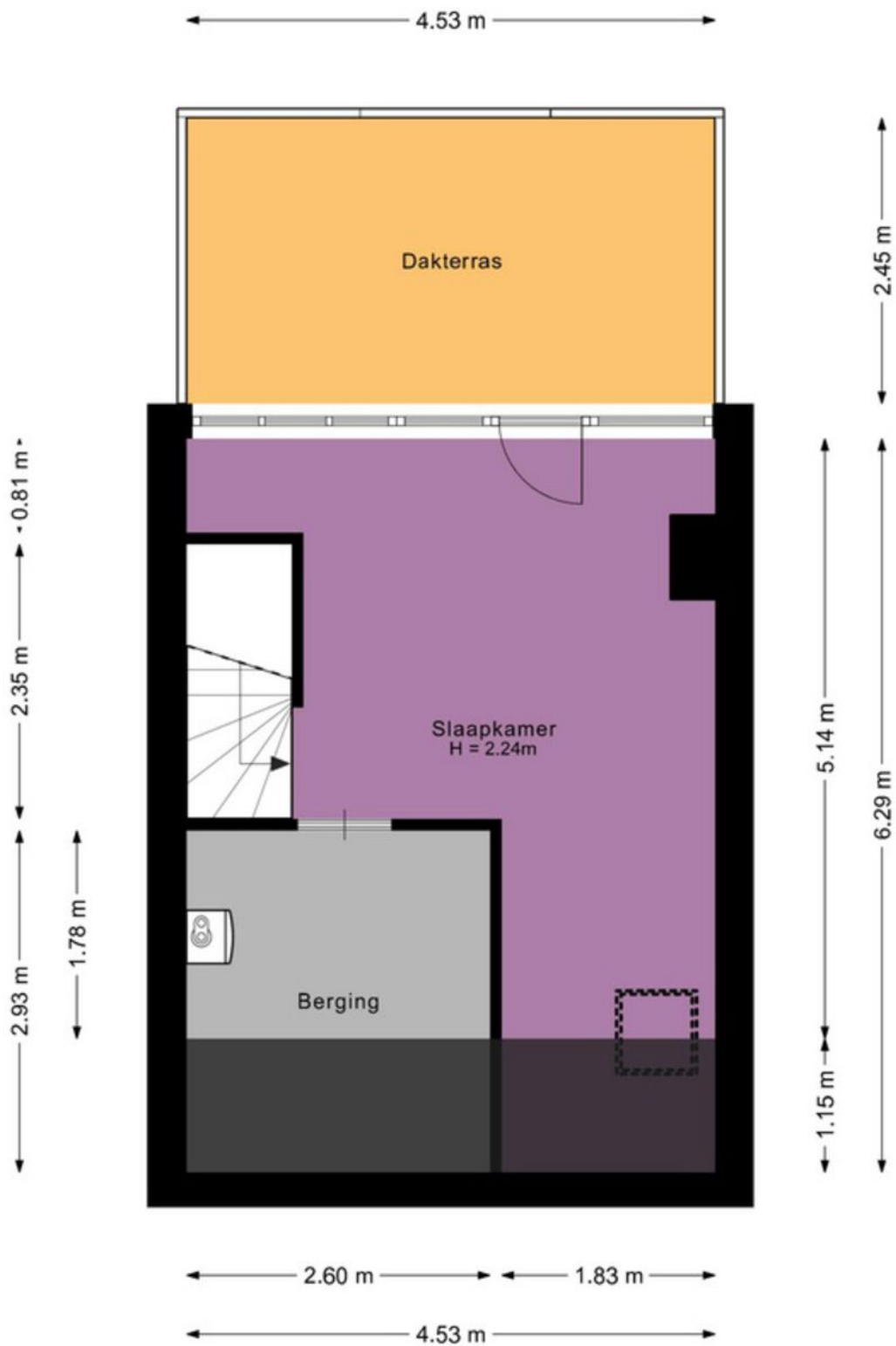
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3432</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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 ▼
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rol gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat			X
- Koel-vriescombinatie			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
Airconditioning		X	
Zonnepanelen		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Lounge bank		X	

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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.