



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Odulphushof 7
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!





Odulphushof 7 **LUTJEBROEK**

Deze levensloopbestendige woning uit 2023 combineert modern comfort met uitstekende energiezuinigheid. U profiteert van volledige isolatie, kunststof kozijnen, een warmtepomp, 12 zonnepanelen, elektrische screens en comfortabele vloerverwarming, resulterend in een A+++ energielabel. De indeling is praktisch met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De lichte woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet u van rust, privacy en een directe ligging aan doorgaand vaarwater.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2023
Perceeloppervlakte:	86 m ²
Inhoud:	312 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	82 m ²
Geb.gebonden buitenruimte:	5 m ²
Energieklasse:	A+++

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig woning (2023) v.v. kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, eigen parkeerplaats
- Kantoor-/werkplek en een logeerkamer op de verdieping
- Moderne keuken en badkamer
- Warmtepomp, 12 zonnepanelen, eigen parkeerplaats en tuin op het zuiden



Levensloopbestendig, onderhoudsvriendelijk

Aan de binnenzijde van deze rolstoel-vriendelijke woning ervaart u een verzorgde en eigentijdse afwerking met een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden. De speelse plafondhoogtes geven het geheel een unieke en ruimtelijke uitstraling. De moderne keuken en het sanitair sluiten volledig aan bij de woonwensen van nu. Deze woning is instapklaar, zodat u direct kunt verhuizen en genieten. Bovendien heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats en bevinden voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, fysiotherapeut, verzorgingstehuis en andere faciliteiten zich op korte loopafstand.

Globale indeling:

entree, hal met moderne en uitgebreide meterkast en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + wasbakje), alle overige vetrekken en de inpandige bergruimte met buitendeur, witgoed aansluitingen, verdeler vloerverwarming en de warmtepomp.

Aan de koele noordzijde heeft u de beschikking over een slaapkamer. De badkamer is geheel betegeld en heeft een inloofdouche en een wastafelmeubel. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. Via de openslaande tuindeuren bereikt u de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en heeft als inbouw-apparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een combi-magnetron.

Op de verdieping treft u een ruime overloop met vide, een ideale plek voor een bureau. Tevens heeft u de beschikking over een tweede slaapkamer met een vaste kast en toegang tot een balkon.

Voor het buitenterrein, de buitenverlichting en het parkeerterrein is een VvE opgericht. Hier betaalt u maandelijks € 50,-.















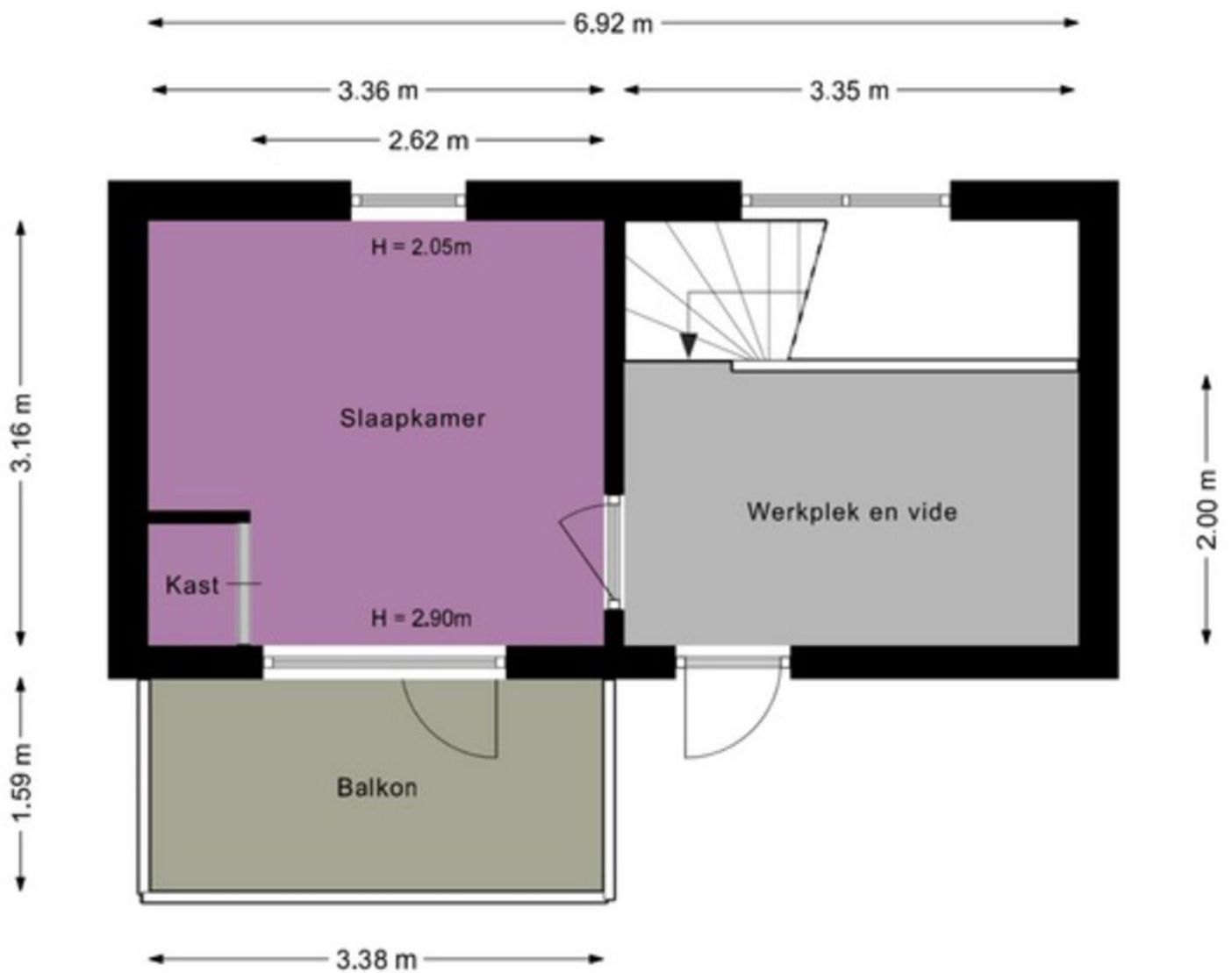




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

blijft achter
gaat mee
ter overname

blijft achter
gaat mee
ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toilethouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- wastafelmeubel X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Screens X

Zonwering buiten X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- boiler X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting 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.