



# Streekgoed

## MAKELAARDIJ



Kollislaan 28  
WIJDENES



**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!





## Kollislaan 28

### WIJDENES

Deze vrijstaande woning (2022) combineert karakter met toekomstgericht wooncomfort. De fraaie gevels met authentieke gevelsteen en sfeervolle luiken geven het object een stijlvolle uitstraling, terwijl de indeling volledig is afgestemd op levensloopbestendig wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ook qua duurzaamheid is deze woning uitzonderlijk compleet, met een warmtepomp, 36 zonnepanelen, airco's en vloerverwarming én vloerkoeling. De fraaie tuin is op het westen georiënteerd en heeft een prachtig uitzicht!



## ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2022
Perceeloppervlakte:	538 m <sup>2</sup>
Inhoud:	728 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen:	173 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	23 m <sup>2</sup>
Energieklasse:	A++++

## BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met ruimte voor 3 auto's en v.v. laadpaal
- Luxe woonkeuken, strak stucwerk en vloerverwarming/vloerkoeling
- Slaapkamer en badkamer op de bg.
- Warmtepomp, 36 zonnepanelen, 2 airco's, triple glas en een A++++ label
- Zonnige tuin (westen georiënteerd) met een prachtig en groenrijk uitzicht



# Levensloopbestendig, duurzaam en luxe!

Binnen ervaart u direct de luxe afwerking en de aangename lichtinval door de vele raampartijen en de drie keer openslaande tuindeuren naar het terras. De begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer, terwijl strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een moderne uitstraling. De woonkamer beschikt over praktische en fraaie inbouwkasten en de luxe woonkeuken heeft een kook-/spoeleiland met eetbar en is uitgerust met volop inbouwapparatuur.

Globale indeling: entree, hal met trapopgang, meterkast, garderoberuimte en toegang tot een toiletruimte en de woonkamer met volop raampartijen en openslaande tuindeuren naar het terras op het westen. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een inductiekookplaat met bladafzuiging, combimagnetron, warmhoudlade, combi-stoomoven, grote vriezer, vaatwasser, koelkast, luxe werkblad, airco en openslaande tuindeuren naar het terras. In de uitbouw treft u een ruime bijkeuken met

extra keukenblok, deur naar de straatzijde en toegang tot een kantoor/slaapkamer met airco, openslaande tuindeuren naar het terras en toegang tot een (kasten)kamer en een badkamer met inloopdouche (hand-, stortdouche en drain), wastafelmeubel met kom en een wandcloset.

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een technische ruimte met witgoed-aansluitingen en de warmtepomp en 300 liter boiler en een fraaie badkamer met ligbad, inloopdouche (hand-, stortdouche en drain), wastafelmeubel met twee kommen, wandcloset, spiegel met infraroodverwarming en muziekboxen op bluetooth. De royale masterbedroom is heerlijk ruim en heeft een riante inloopkast. Deze verdieping is afgewerkt met een PVC-laminaatvloer en heeft gestucte wanden en plafonds.

De tweede verdieping betreft een grote bergzolder.

De tuin grenst aan twee zijden aan het water en beschikt over een berging van 5 x 3 m.





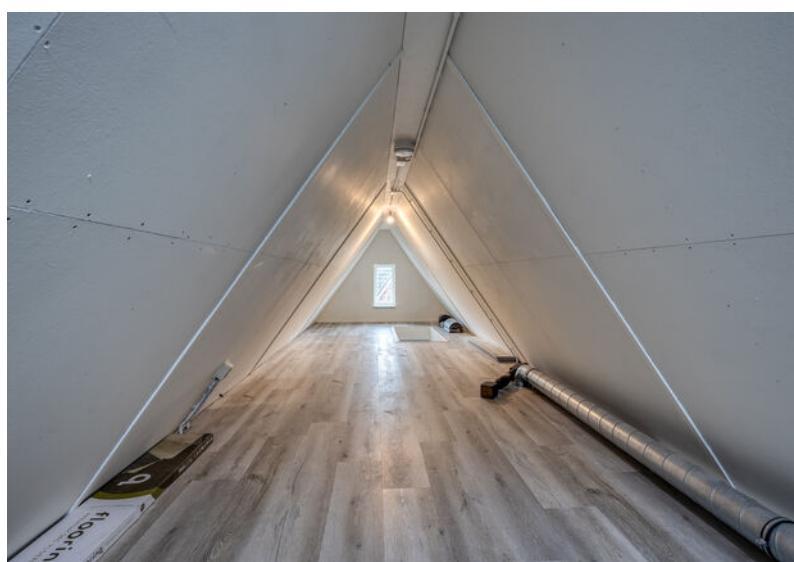
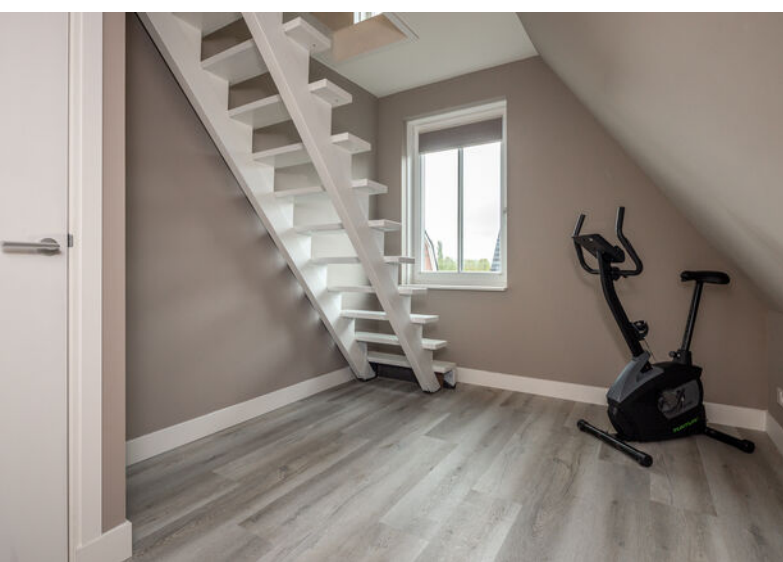
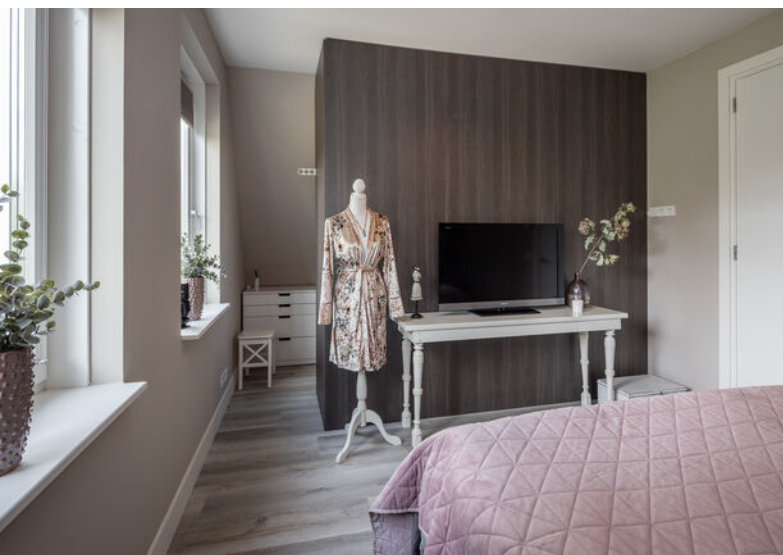




















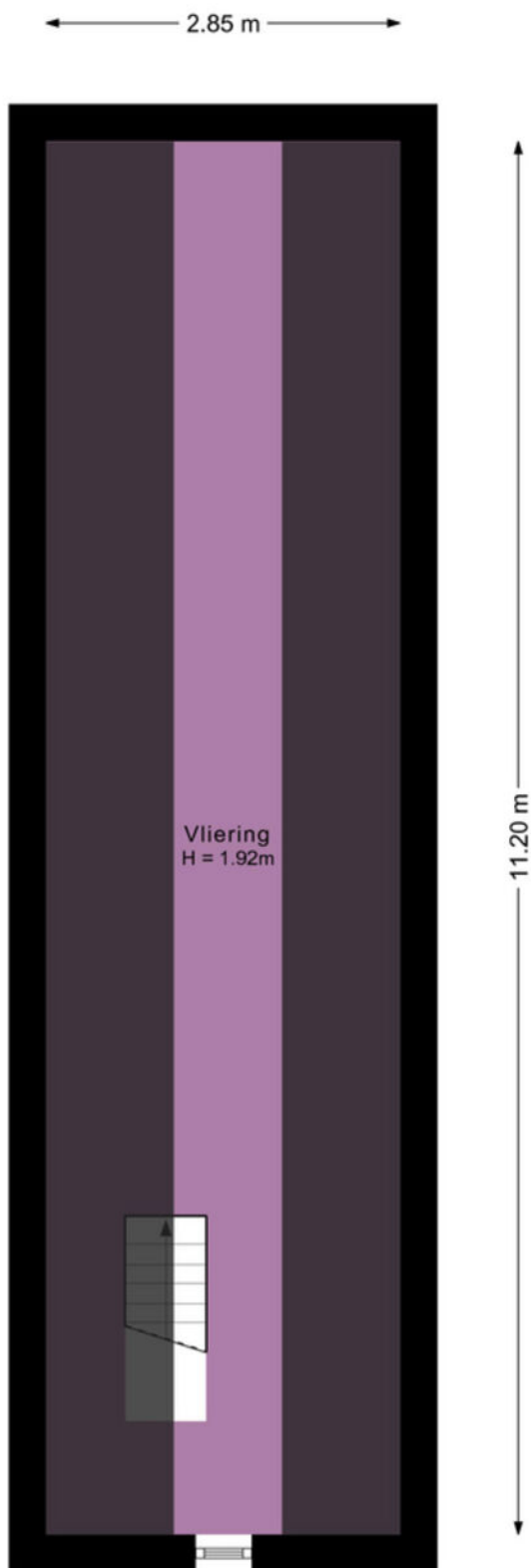
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# VLIERING



# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venhuizen	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1660	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025  
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
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Trapverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eettafel met stoelen			X
- Bank voor eettafel			X
- Bankstel en stoelen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherm)			X
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet			X
- toilethouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- Bluetooth plafondspeakers			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel			X
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuinset met 6 stoelen			X
- Tuinset natuursteen met stoelen			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.