



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Goudwinde 12
AVENHORN



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!





Goudwinde 12

AVENHORN

Deze 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage ligt op een prachtige locatie met vrij uitzicht over groenvoorzieningen en een sfeervolle waterpartij. U woont hier rustig en toch op korte afstand van Winkelcentrum Vijverhof, scholen, sportvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen van het dorp. De zonnige achtertuin biedt volop privacy, terwijl de (gedeeltelijk elektrisch bedienbare) zonneschermen en rolluiken zorgen voor extra comfort. Dankzij de 6 zonnepanelen (370 Wp) en energielabel A profiteert u van een energiezuinige woning.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	geschakelde 2/1 kapwoning
Bouwjaar:	1996
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Inhoud:	530 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Garage geschakelde 2/1 kapwoning met bijkeuken en ruim oprijpad
- Ruime woonkamer met speelse erker en een prachtig uitzicht
- Nette keuken en sanitair
- Vloerverwarming en gedeeltelijk elektrische zonwering aanwezig
- 6 zonnepanelen, zonnige achtertuin en balkon



Groenrijk uitzicht en goed onderhouden!

Aan de binnenzijde van deze woning ervaart u direct de prettige lichtinval en het verzorgde afwerkingsniveau. De begane grond beschikt over een speelse erker, vloerverwarming als bijverwarming en een nette keuken. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken en een garage. Op de verdiepingen bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een nette badkamer. Bovendien is een royale 4e slaapkamer op de 2e verdieping te realiseren.

Globale indeling: overdekte zij-entree, hal met moderne meterkast (3 fase aansluiting), alarmsysteem, trapopgang en toegang tot een toiletruimte en de straatgerichte woonkamer met speelse erker en een mooi uitzicht over groenvoorzieningen. Aan de achterzijde treft u een schuifpui met toegang tot het terras en tevens een keuken met luxe werkblad en inbouwapparatuur. De praktische bijkeuken heeft een buitendeur, vaste kast, witgoedaansluitingen en een

deur naar de verwarmde garage met elektrische bedienbare garagedeur en een loopdeur naar de tuin.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet, designradiator en vloerverwarming. De master bedroom is royaal van formaat en heeft dubbele deuren naar een klein balkon.

Op de 2e verdieping heeft u nog vele mogelijkheden. Hier kunt u eenvoudig een extra slaapkamer realiseren. Deze open zolder beschikt over een dakkapel, groot dakraam, volop wegzetruimtes en ook treft u hier de CV-ketel (Remeha Avanta 2024), de omvormer en de MV-box.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, heeft een uitstortgootsteen en 2 bergingen. De ramen, deuren en kozijnen zijn in 2024 professioneel geschilderd en in de loop der jaren perfect onderhouden.













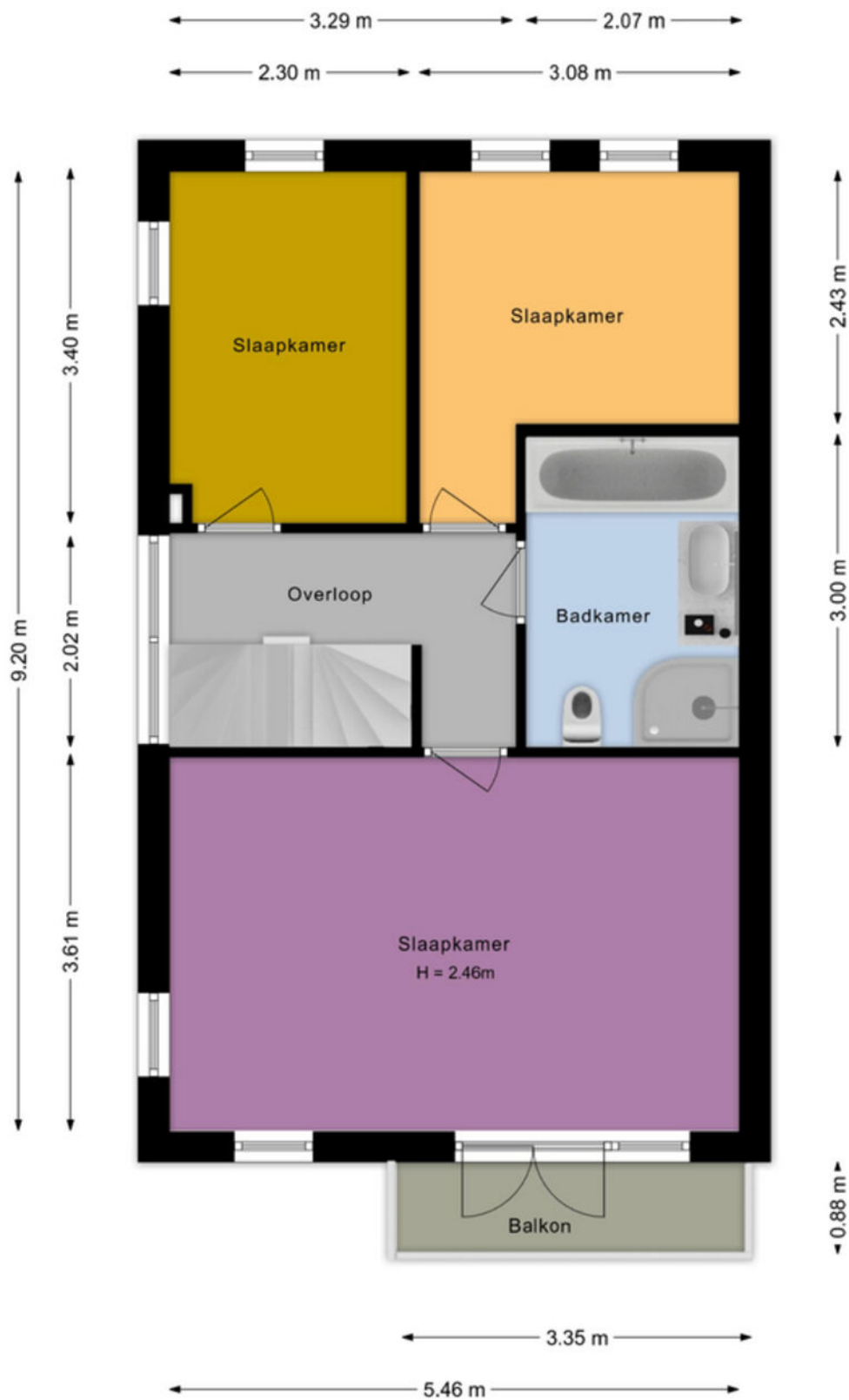




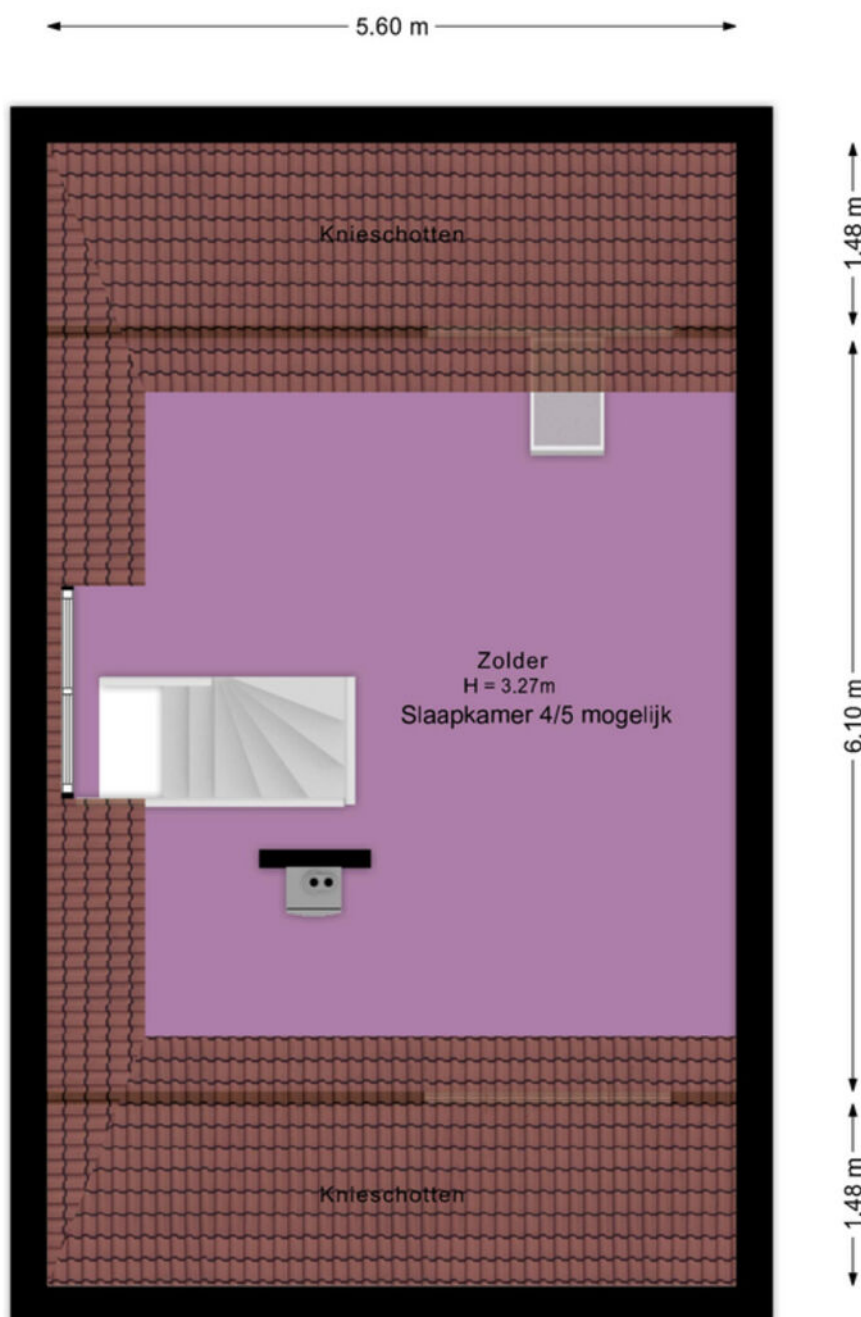
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wester-Koggenland</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 1322</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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	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 ▼
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beeld Ot en Sien	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.