



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Het Erf 21
BOVENKARPEL



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!





Het Erf 21

BOVENKARSPER

Ontdek deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, eigen parkeerplaats en royale tuin, gelegen aan een rustige straat direct naast winkelcentrum 't Streekhof. Met het NS-station, uitvalswegen en recreatiegebied het Streekbos binnen handbereik, woont u hier centraal én comfortabel.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	geschakelde 2/1-kapwoning
Bouwjaar:	1993
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Inhoud:	448 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	110 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Energieklasse:	B

BIJZONDERHEDEN

- Nabij winkelcentrum 't Streekhof, NS-station en recreatiegebied het Streekbos
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, met garage en ruime tuin
- Extra woonruimte door dakkapel en dakopbouw
- Moderne keuken en badkamer
- Openslaande deuren naar de tuin en strakke plafonds



Goed onderhouden woning met garage!

De woning biedt verrassend veel ruimte dankzij de dakkapel aan de voorzijde en de dakopbouw aan de achterzijde, waardoor de slaapkamers op de verdieping heerlijk licht en ruim zijn. Op de tweede verdieping vindt u een vierde slaapkamer met twee Velux dakramen. De eigentijdse keuken en moderne badkamer, openslaande deuren naar de tuin en strakke plafonds op de begane grond maken het wooncomfort compleet. Hier kunt u zó intrekken en genieten van een ideale combinatie van rust, ruimte en gemak.

Globale indeling:

U wordt verwelkomd bij deze verrassend ruime woning met parkeergelegenheid op eigen terrein en een verzorgde zij-entree. In de hal vindt u de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De lichte L-vormige woonkamer met erker biedt een prettig uitzicht in de wijk en is voorzien van strakke plafonds, fraai schilderwerk en

openslaande deuren naar de zonnige tuin. De open keuken met spoeeiland is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer en wasemkap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met laminaatvloeren en een eigentijdse badkamer met inloopdouche, ligbad, hang-closet en een wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder, wasruimte, CV-opstelling en een vierde slaapkamer met twee Velux dakramen en een bergvliering.

De royale tuin en de garage maken het geheel compleet, hier woont u comfortabel, stijlvol en met volop ruimte!













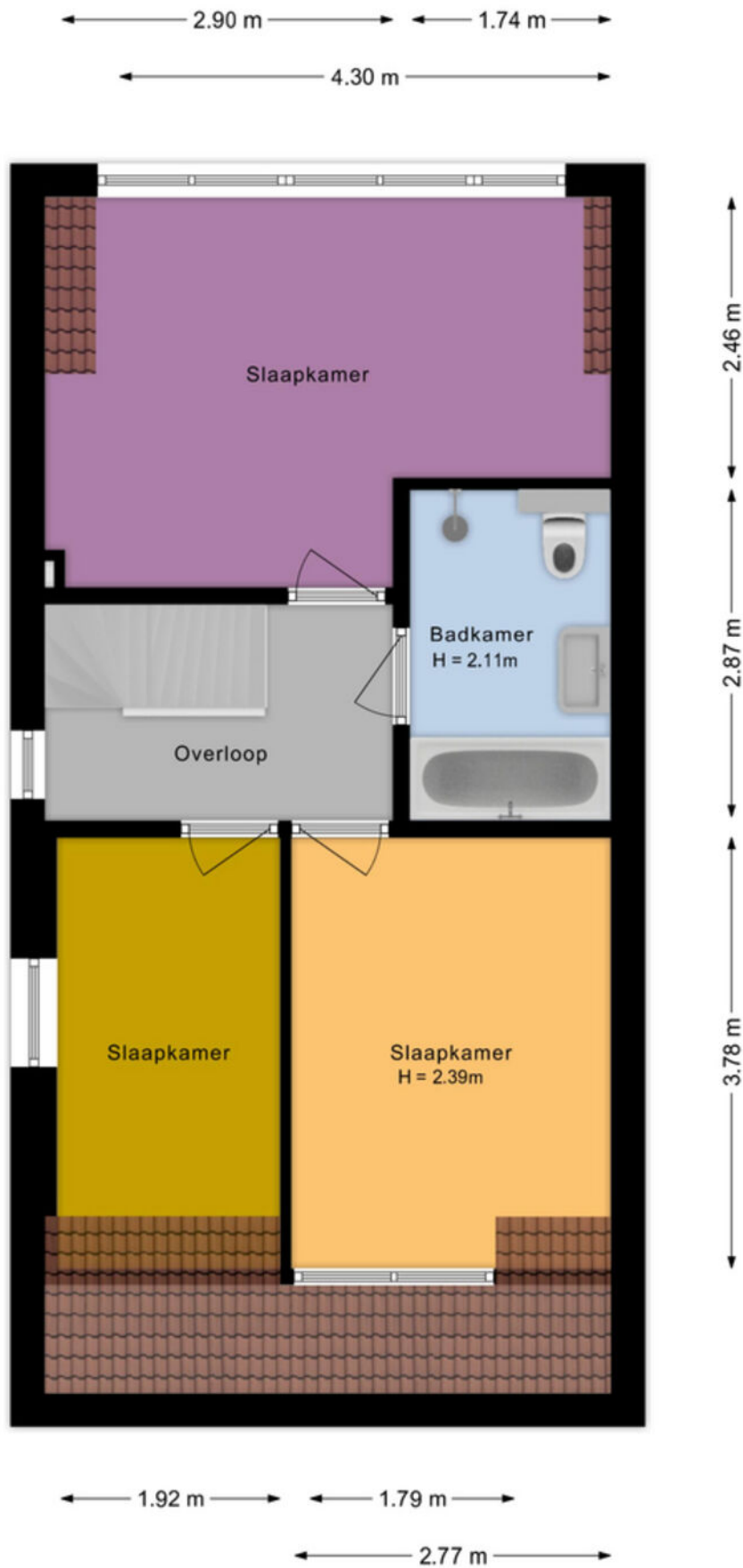




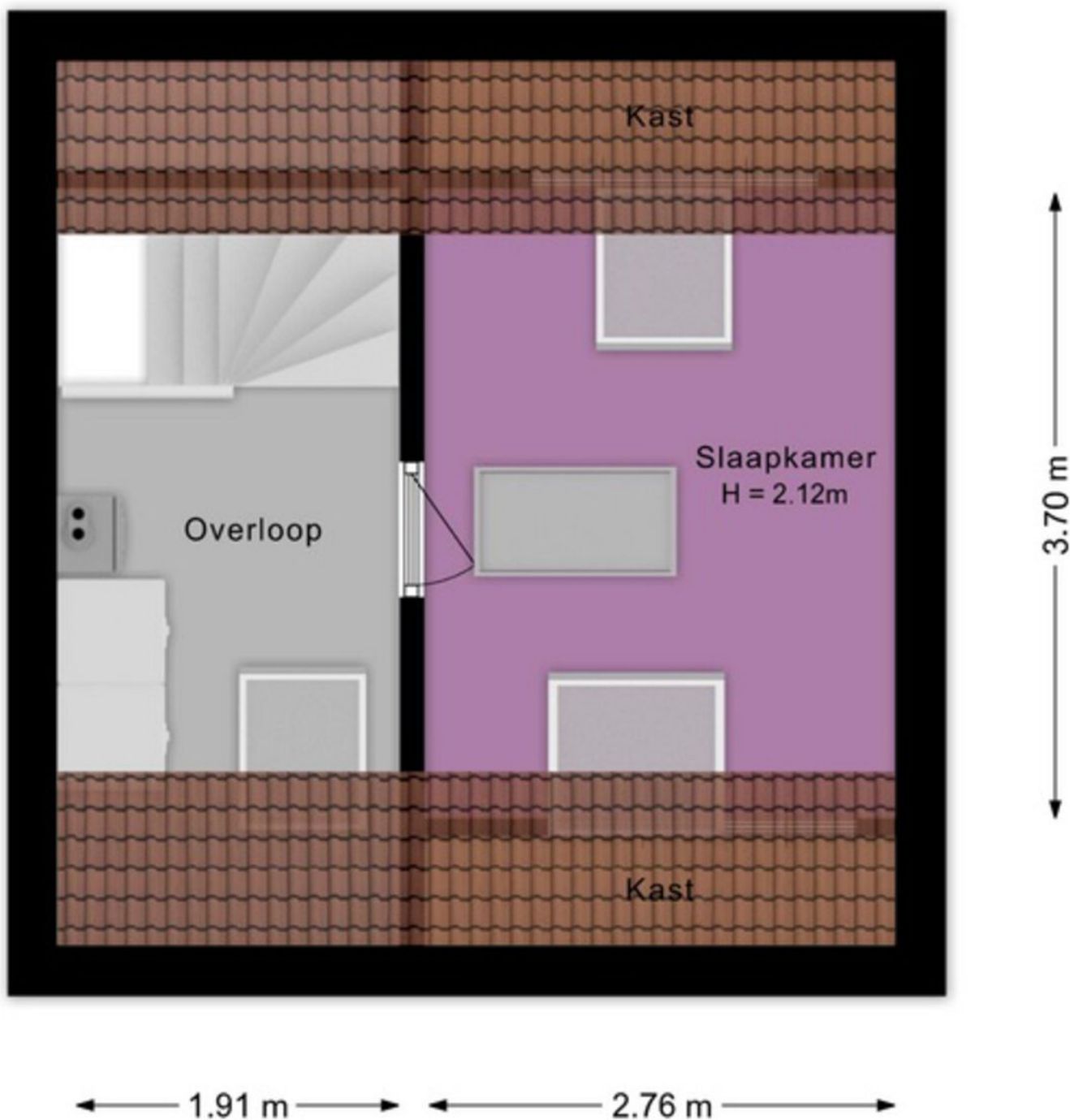
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING




TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>21 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stede Broec</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1245</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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- knieschotten zolder	X		
- ombouw meterkast/kapstok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Velux raamdecoratie	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	blijft achter ▼	gaat mee ▼	ter overname ▼
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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.