



Streekgoed

MAKELAARDIJ



Pieter Janszoon Jongstraat 92
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!





Pieter Janszoon Jongstraat 92

LUTJEBROEK

Deze uitgebouwde 2/1 kapwoning met parkeerplaats op eigen terrein en carport biedt u verrassend veel ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning is de afgelopen jaren vakkundig verbouwd en verduurzaamd met onder andere nieuwe dakpannen, 18 cm extra dakisolatie, 14 zonnepanelen, nieuwe dakramen, kunststof dakkapellen en kunststof kozijnen met HR++ glas, horren en elektrische rolluiken. Dankzij deze verbeteringen beschikt de woning over een energielabel A.



ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1985
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Inhoud:	478 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen:	138 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Energieklasse:	A

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde en gerenoveerde 2/1 kapwoning met carport en bergingen
- Zeer royale en fraai afgewerkte woonkamer, mogelijkheid om te splitsen
- Moderne keuken, toilet en badkamer
- 4 slaapkamers, vernieuwde kunststof kozijnen en dakkapellen met HR++ glas
- Grote zijtuin (zuidwest), uitstekend geïsoleerd en 14 zonnepanelen



Uitgebouwd en onderhoudsvriendelijk!

Ook de binnenzijde van deze fraai afgewerkte woning is volledig gemoderniseerd. De begane grond beschikt over een stijlvolle pvc-visgraatvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een vernieuwd toilet. De keuken in de zij-uitbouw is voorzien van diverse inbouwapparatuur en openslaande tuindeuren naar het terras. Op de verdiepingen zijn de wanden en vloeren aangepakt en is een eigentijdse badkamer gerealiseerd. Met 4 slaapkamers is dit een ideale gezinswoning met volop ruimte en wooncomfort. Ook de tuin is opnieuw aangelegd en door de ligging op het zuidwesten geniet u hier de hele dag van een heerlijke zonnige plek.

Globale indeling: zij-entree, hal met uitgebreide meterkast en toegang tot een toiletruimte (wandcloset + wasbakje) en de riante woonkamer met 3,5 meter uitbouw aan de achterzijde met openslaande tuindeuren, erker aan de voorzijde,

trapopgang en een trapkast met pomp voor de vloerverwarming. De keuken bevindt zich in de oorspronkelijke garage en heeft een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie, luxe werkblad en openslaande tuindeuren naar het terras op het zuidwesten.

De 1e verdieping is vergroot middels kunststof dakkapellen en beschikt over 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met whirlpool ligbad, stijlvolle douchecabine (hand-, stortdouche en drain), duo wastafelmeubel, wandcloset en een designradiator.

Op de 2e verdieping treft u een 4e slaapkamer met groot dakraam en wegzetruimtes. Op de voorzolder hebben de witgoedaansluitingen, cv-ketel, mv-box en de omvormer voor de zonnepanelen een plekje gekregen.



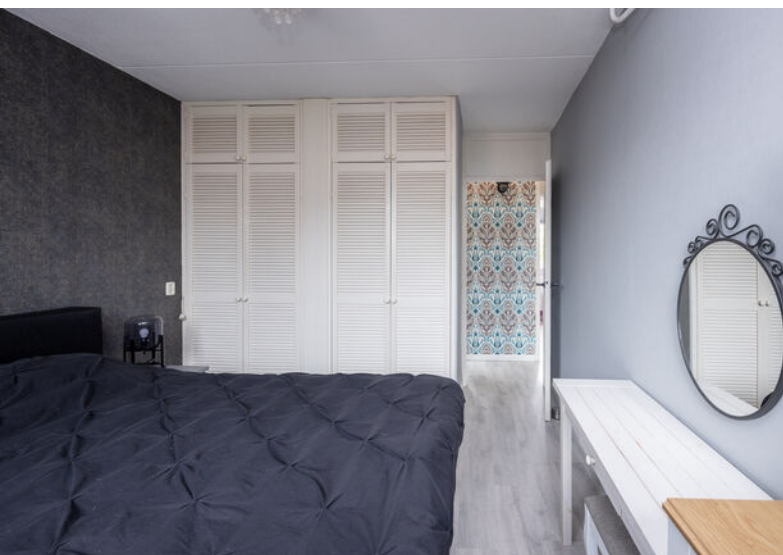














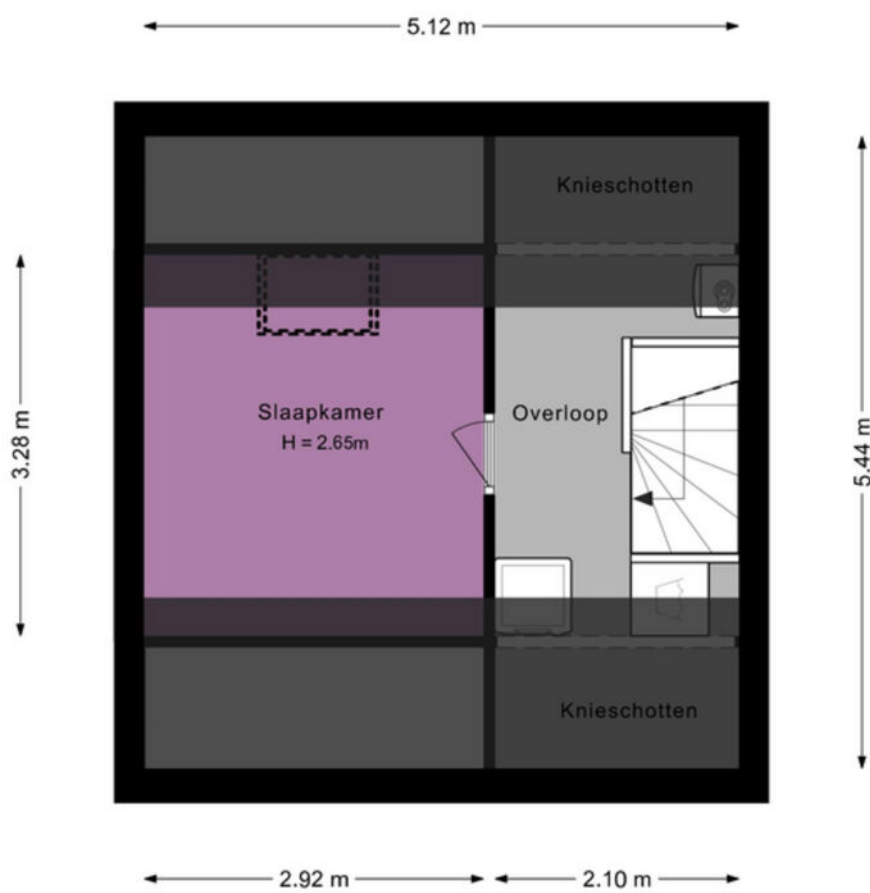
BEGANE GROND



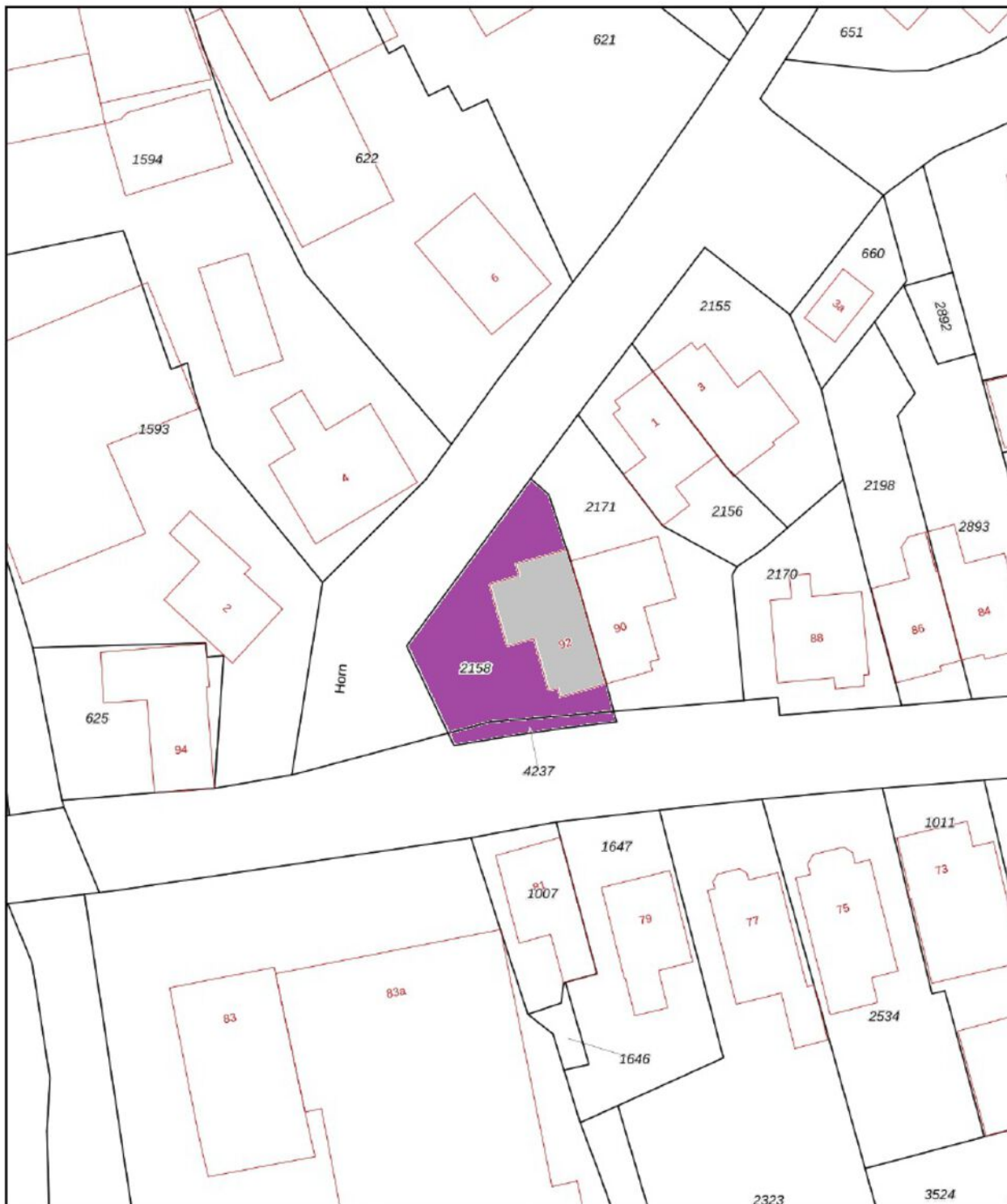
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stede Broec	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2158	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.