Streekgoed
MAKELAARDIJ

Noorder Sluisstraat 6
HEM

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!

Noorder Sluisstraat 6
HEM

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht en een royale tuin? Dan is deze verzorgde woning precies wat u zoekt. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een luxe keuken, een moderne badkamer, grotendeels kunststof kozijnen met HR+ + beglazing, 9 zonnepanelen en een splinternieuwe cv-ketel. Daarnaast is de woning voorzien van muur-, dak- en kruipruimte-isolatie. In 2026 zijn de zij- en voorgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en zijn tevens de dakpannen vernieuwd.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1964
Perceeloppervlakte:	339 m^2
Inhoud:	377 m^3
Gebruiksoppervlakte wonen:	101 m^2
Externe bergruimte:	39 m^2
Energieklasse:	C

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht
- 4 slaapkamers en luxe keuken uit 2024
- Royale tuin met verwarmde tuinkamer en veel privacy
- Garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- 9 zonnepanelen, HR++ beglazing en goede isolatie

Instapklaar met vrij uitzicht!

Op het 339 m^2 grote perceel vindt u een royale achtertuin met een sfeervolle tuinkamer, voorzien van schuifbare glaspanelen, inbouwspots en verwarming. Hierdoor geniet u het hele jaar door van het buitenleven en het prachtige vrije uitzicht over de achtergelegen agrarische landerijen. De garage en de ruime parkeergelegenheid op eigen erf maken het geheel compleet. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en het wooncomfort van deze prachtige woning.

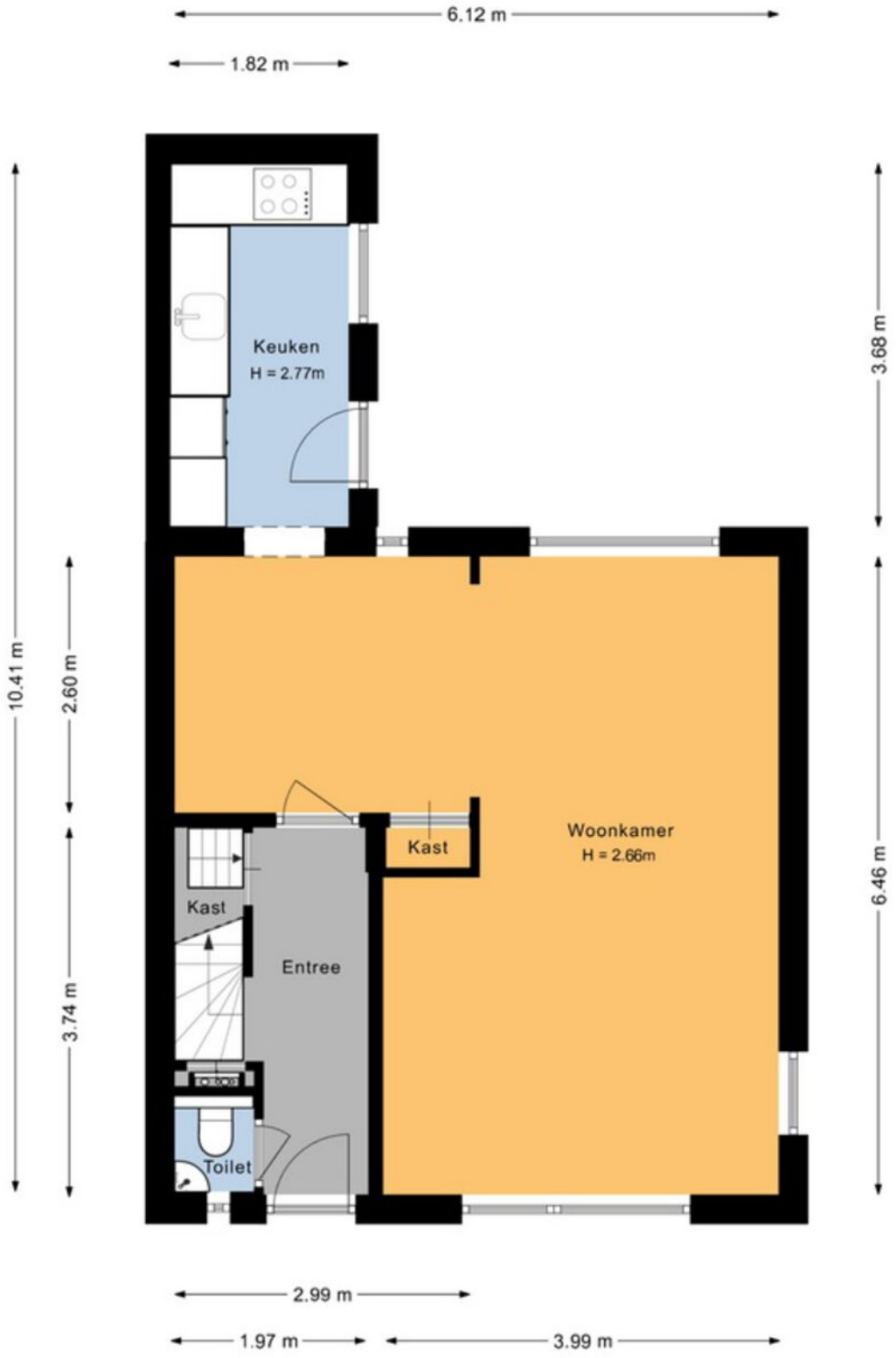
Globale indeling:
Via de entree bereikt u de hal met meterkast, verdiepte trapkast en een toiletruimte met hangcloset. De trap naar zowel de 1e als 2e verdieping is stijlvol gerenoveerd. De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door de fraaie lichtinval, het hoge plafond, de eikenhouten vloer en het vrije uitzicht over de royale achtertuin en de achtergelegen landerijen. In de aanbouw is in 2024 een luxe hoekkeuken geplaatst met vloerverwarming, een inductiekookplaat met Bora-afzuiging, Grohe kokendwaterkraan, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers met rechte gevels, laminaatvloeren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De moderne badkamer beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Op de 2e verdieping vindt u een ruime 4e slaapkamer met kunststof dakkapel en een prachtig vrij uitzicht. Deze instapklare woning is ideaal voor kopers die direct willen genieten zonder te verbouwen.

De circa 20 meter diepe achtertuin biedt volop privacy, zon tot in de avond, een sfeervolle tuinkamer, een extra houten berging en een stenen garage.

Iris

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

KADASTRALE KAART

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venhuizen
Sectie	G
Perceel	497

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.

kadaster

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			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Houten rekje op zolder	X		
- Werkbank/tafel garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten bankje in voortuin	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

Het team van Streekgoed Makelaardij is u uiteraard ook graag van dienst bij het aankopen of taxeren (NWWI-gevalideerd) van uw droomwoning.