



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Hippolytushoef

Koningsweg 69

Vraagprijs € 895.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Op een prachtige locatie, waar elke dag begint met een fantastisch vrij uitzicht, ligt deze unieke vrijstaande woning met royale schuur die gelijkvloers wonen combineert met ruimte en licht. De royale tuinkamer, die ook ingezet kan worden als extra slaapkamer, sluit naadloos aan op de parterre met comfortabele vloerverwarming. Het huis heeft maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, gasten of een kantoor aan huis. De grote serre biedt een overvloed aan licht en is een heerlijke plek om in elk seizoen van de omgeving te genieten. Voor de liefhebber van hobby's, opslag of werk aan huis is de riante schuur een waar paradijs. Met een afmeting van circa 20 x 20 meter, een praktische overheaddeur, natte ruimte en ruime bergzolder, geeft deze alle mogelijkheden die je maar kunt wensen. Kortom; een royale woning met een grote zonnige tuin en volop mogelijkheden om naar eigen wens verder te moderniseren. Het huis ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Hippolytushoef, met diverse winkels, speciaalzaken, restaurants en twee supermarkten. Met het UNESCO Werelderfgoed Waddenzee op korte afstand zijn er volop recreatiemogelijkheden. Wil je toch naar de Randstad? De A7 met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam ligt op een kwartiertje rijden.

Indeling:

Welkom via de entree met vaste trap naar de eerste verdieping, volledig betegelde toiletruimte met wastafel en wandcloset en meterkast (10 groepen + krachtstroom + aardlekschakelaar). De woonkamer heeft vloertegels en loopt door naar de grote woonkeuken. Ook de woonkeuken heeft vloertegels en er is een keukenopstelling met natuurstenen blad. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een afzuigkap, een inbouwoven en keramisch koken. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met vloertegels, spanplafond en kastenwand. De geheel betegelde badkamer ligt op de begane grond en is ingericht met een wastafel, een designradiator, een ligbad, een douchecabine en een badkamermeubel. De tweede bijkeuken heeft elektrische vloerverwarming en beschikt over een hoekkeukenopstelling en over een wasmachine aansluiting. Als extra ruimte is er een kantoor met vloertegels welke ook als slaapkamer kan worden gebruikt. De serre aan de achterzijde van het huis is een heerlijk lichte ruimte door de vele ramen en kan ook gebruikt worden als tuinkamer. Tot slot vindt u de veranda met schuifpanelen en een schuifpui waardoor je buiten naar binnen haalt.

Eerste verdieping:

Vanuit de entree brengt een vaste trap je naar de overloop met kastenwand (inloopkast), wastafel en Velux dakraam. Op deze verdieping vind je vier prima slaapkamers, allen met bergruimte.

Tweede verdieping:

Een vlizotrap leidt naar de bergzolder.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, is bestraat en is ingericht met borders, siergrind en volwassen beplanting. Buitenom heb je toegang tot de CV kast (Vaillant Combi HR 2016). De oorspronkelijke schuur is in tweeën opgedeeld. Het achterste deel van de schuur (groot ca 20 x 20m) hoort bij het object. De schuur heeft een nokhoogte van ca 7,5 m en een goothoogte van ca 4,5 m en beschikt over een overheaddeur, een bergzolder en een natte ruimte.



Bijzonderheden:

In opdracht van en voor rekening van verkoper wordt er een pad gerealiseerd van ca 3,5 meter breed om vanuit de Koningsweg naar de achtergelegen schuur te komen. Het is mogelijk de woning privé aan te kopen en de schuur zakelijk aan te kopen.

In de akte van levering wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor het onderhoud van het bestaande riool welke ligt in het te leveren perceel (achter de woning). Een koper dient het bestaande riool in tact te laten en geeft zijn akkoord wanneer er onderhoudswerkzaamheden aan het riool dienen te worden verricht. Bij calamiteiten geeft koper toestemming voor het onderhoud/vervanging van het riool zodat betrokken instanties hun werkzaamheden kunnen verrichten.

De hoofdaansluiting van de bestaande elektra van het woonhuis komt oorspronkelijk vanuit de achtergelegen schuur. In opdracht van en voor rekening van verkoper worden een aparte hoofdaansluiting en elektrameter gerealiseerd in de meterkast van het woonhuis. De hoofdaansluiting in de meterkast zal zowel de woning als de achtergelegen schuur voorzien van elektra.

Projectnotaris: Welkers Notarissen Wieringerwerf



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988

Object details

Inhoud	705 m ³
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	1700 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Onbekend

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	207 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuid

























































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Losse kasten		x		
Grijze kasten in schuur	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Fornuis met inductie kookplaat = STUK	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Wastafel				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamermeubel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders				x
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Glas, muur vloer en dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Losse tuinelementen		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

☎ 0224 - 21 54 56

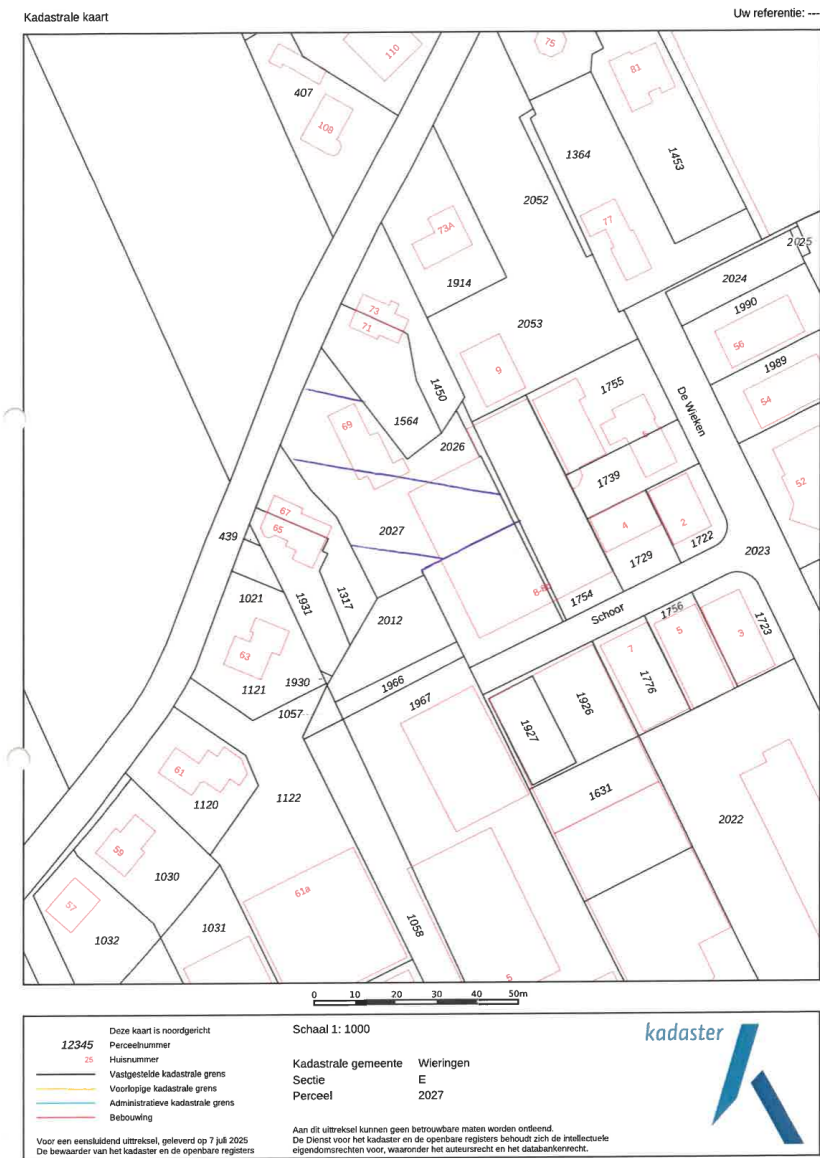
✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koningsweg 69
Postcode / Plaats	1777 JR Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	E / 2027
Oppervlakte	1700 m ²
Soort	Volle eigendom



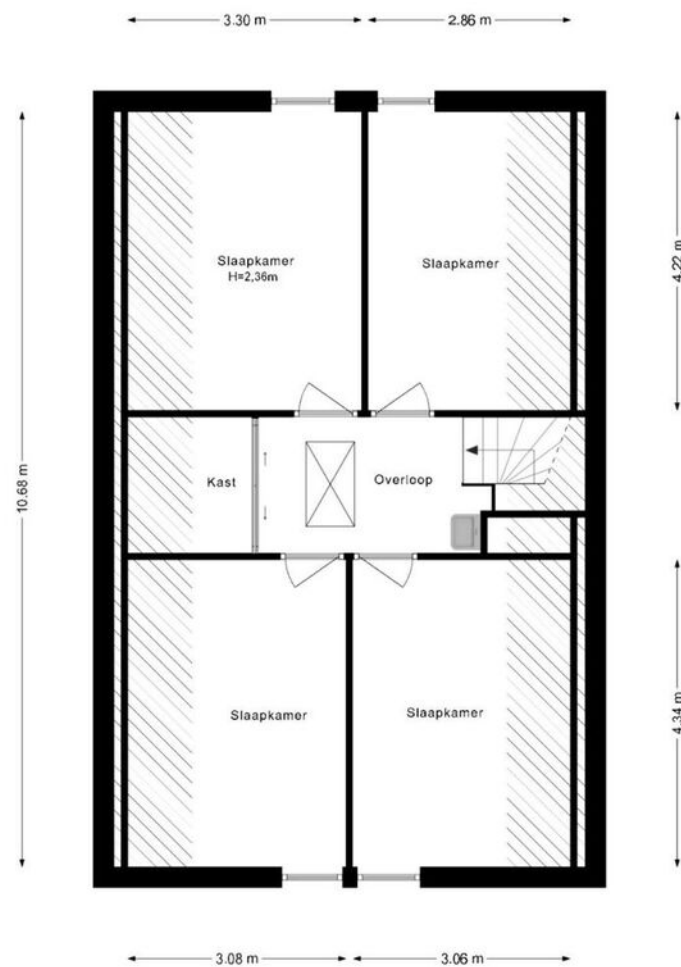


Begane grond



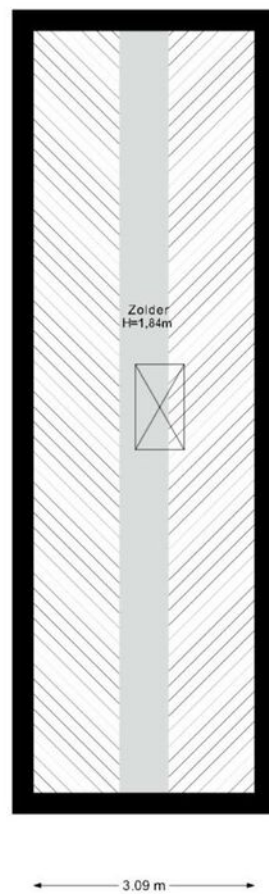


Eerste verdieping



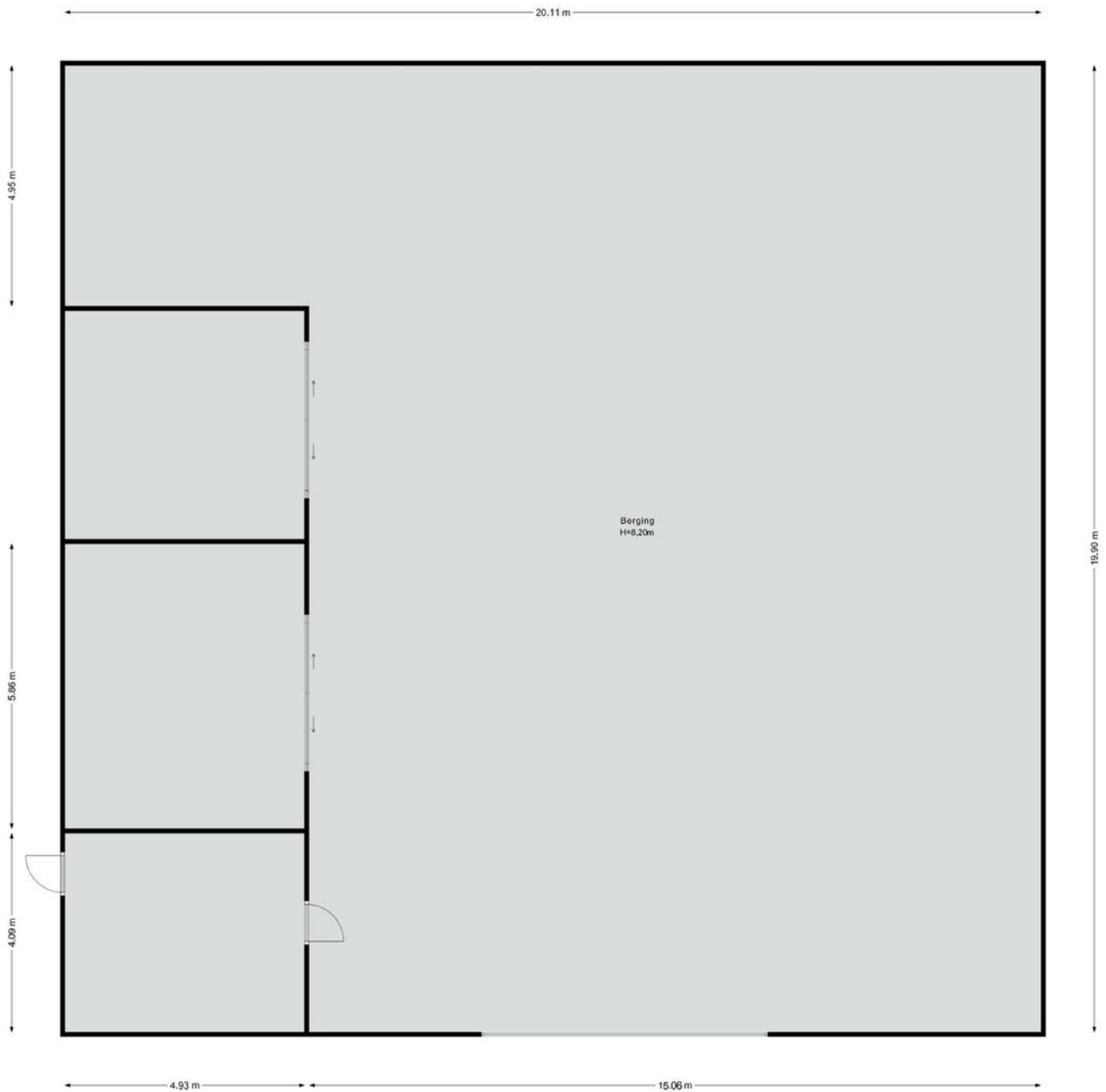


Tweede verdieping





Schuur



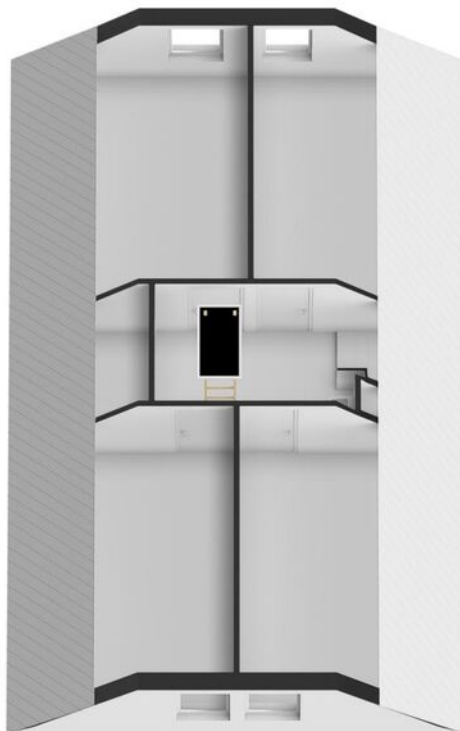


Begane grond 3d



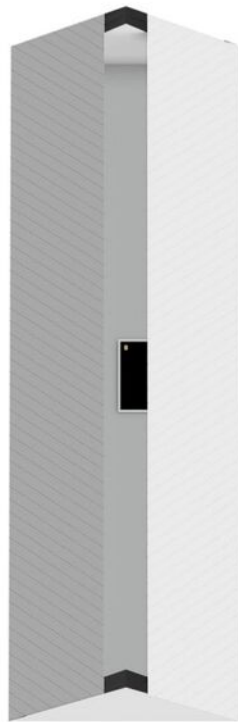


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl