



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Hippolytushoef

Bonkte Lieuw 14

Vraagprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met de tuin op het zuidwesten!

Welkom bij deze keurige twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een prettige en kindvriendelijke plek vlakbij een speeltuin. De woning bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, én heeft een goede verbinding via de N99 naar Den Helder, Alkmaar en de nabijgelegen A7 naar Hoorn, Amsterdam en Friesland. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprijpad, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Binnen tref je een praktische indeling met een keuken in U-vormige opstelling, met prettig uitzicht over de straat – een fijne plek om te koken en ondertussen het buitenleven te volgen. Er is een ruime woonkamer en een sfeervolle tuinkamer met balkenplafond in de aanbouw. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder één royale slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) en een moderne, luxe uitgevoerde badkamer. Deze badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een ligbad, perfect om heerlijk te ontspannen. De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer en daarnaast extra bergruimte op de steekzolder.

Buiten geniet je volop van het leven: de achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een riant zonneterras en berging met overkapping waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. De woning wordt verwarmd middels hete lucht verwarming.

Kortom: een complete gezinswoning met veel licht, ruimte en een heerlijke tuin op een top locatie!

Indeling:

Binnenkomst via de entree met de vaste trap naar de eerste verdieping, de meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar) en het deels betegeld toilet met fontein. De ruime woonkamer is voorzien van een parketvloer en lambrisering. Aan de voorzijde ligt de open keuken waar een ruime U-vormige keukenopstelling is met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven. De tuinkamer heeft een sfeervol balkenplafond, parketvloer en openslaande tuindeuren zodat er een directe verbinding is met de zongunstige achtertuin. In de praktische bijkeuken is de wasmachineaansluiting en ligt een laminaatvloer welke doorloopt naar de berging.

Eerste verdieping:

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Er zijn twee slaapkamers met beide een Velux dakraam. De eerste slaapkamer is royaal, dit waren voorheen twee slaapkamers.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De techniek bestaat uit de CV installatie (Intergas combi HR 2009 voor het warmwater), de heteluchtverwarming (Brink 2009) en de warmte terugwininstallatie. Extra bergruimte vind je op de steekzolder. Hier is de derde slaapkamer met Velux dakraam, laminaatvloer en kastenwand.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een zonneterras, gazon, borders en een tuinberging (2023) met elektra en overkapping.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1992

Object details	
Inhoud	359 m ³
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	250 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen	
Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	104 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuid

















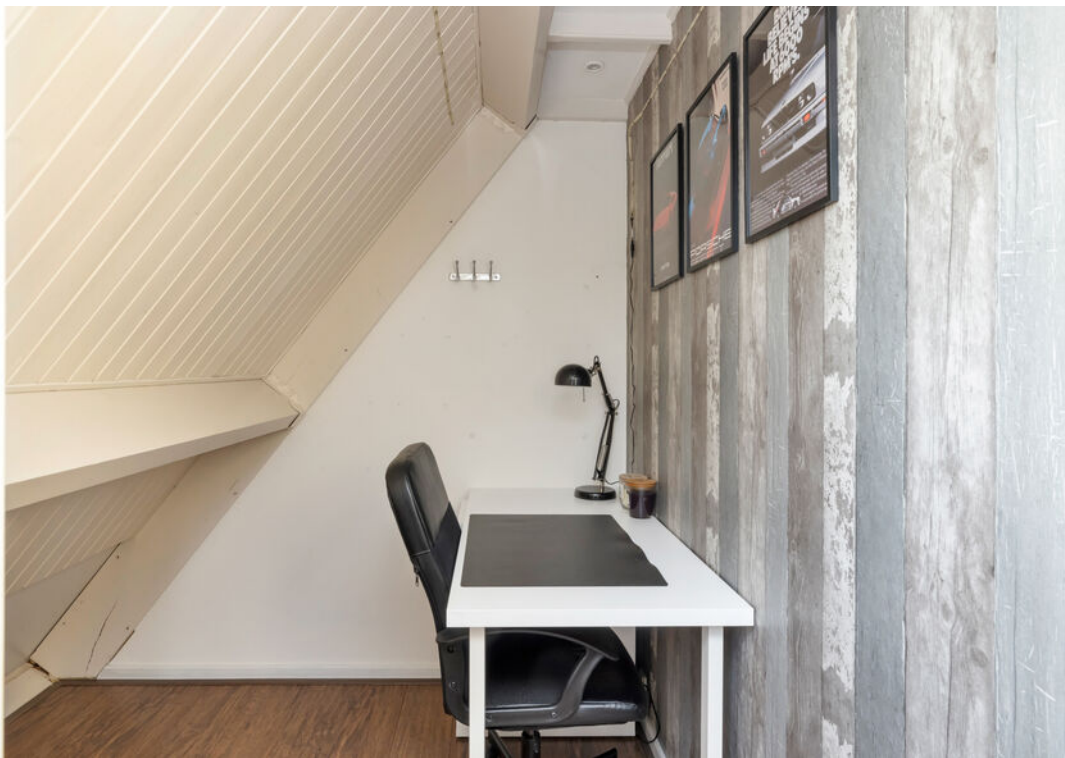


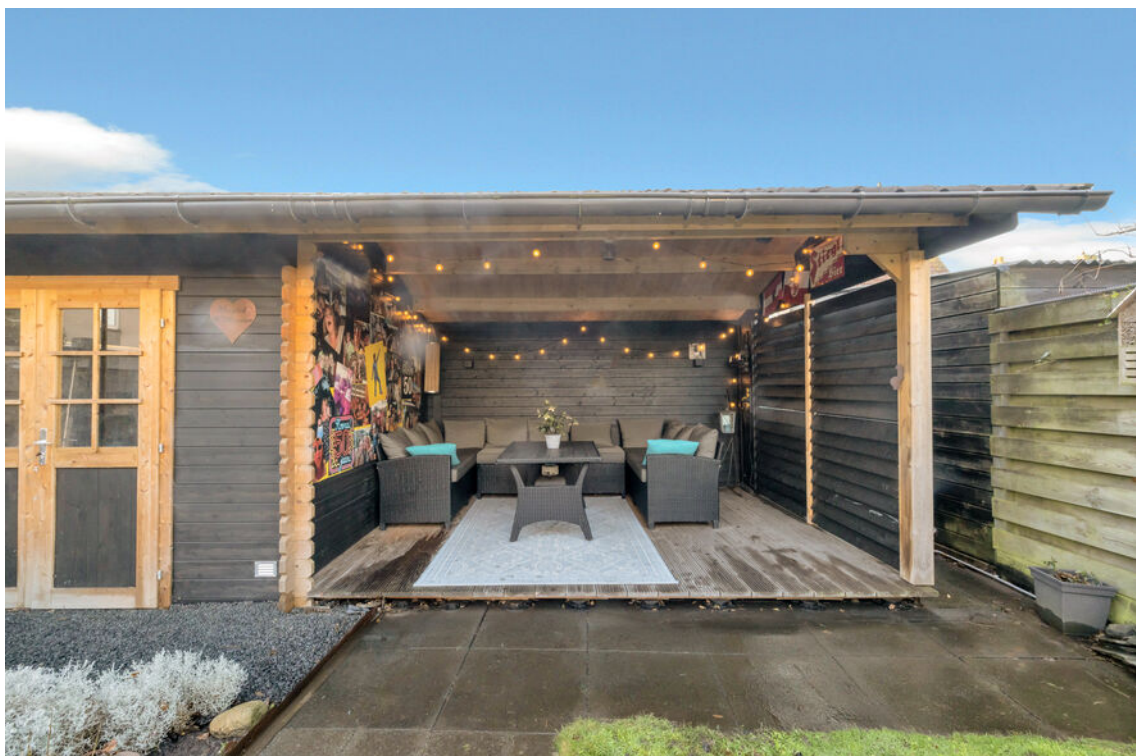
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Lantaarnpaal tuin		x		
Verlichting overkapping		x		
Losse kasten		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Rolluik zijraam boven	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 ophangstelsel	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast		x		
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Waterkoker				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamerkast	x			
Badkamer Spiegel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser	x			
Koolmonoxide melder	x			
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten	x			
Vloer, muur, glas, dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Regenton	x			
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Losse tuinelementen		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Inpandige berging: kasten		x		
Bijkeuken: werkblad	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

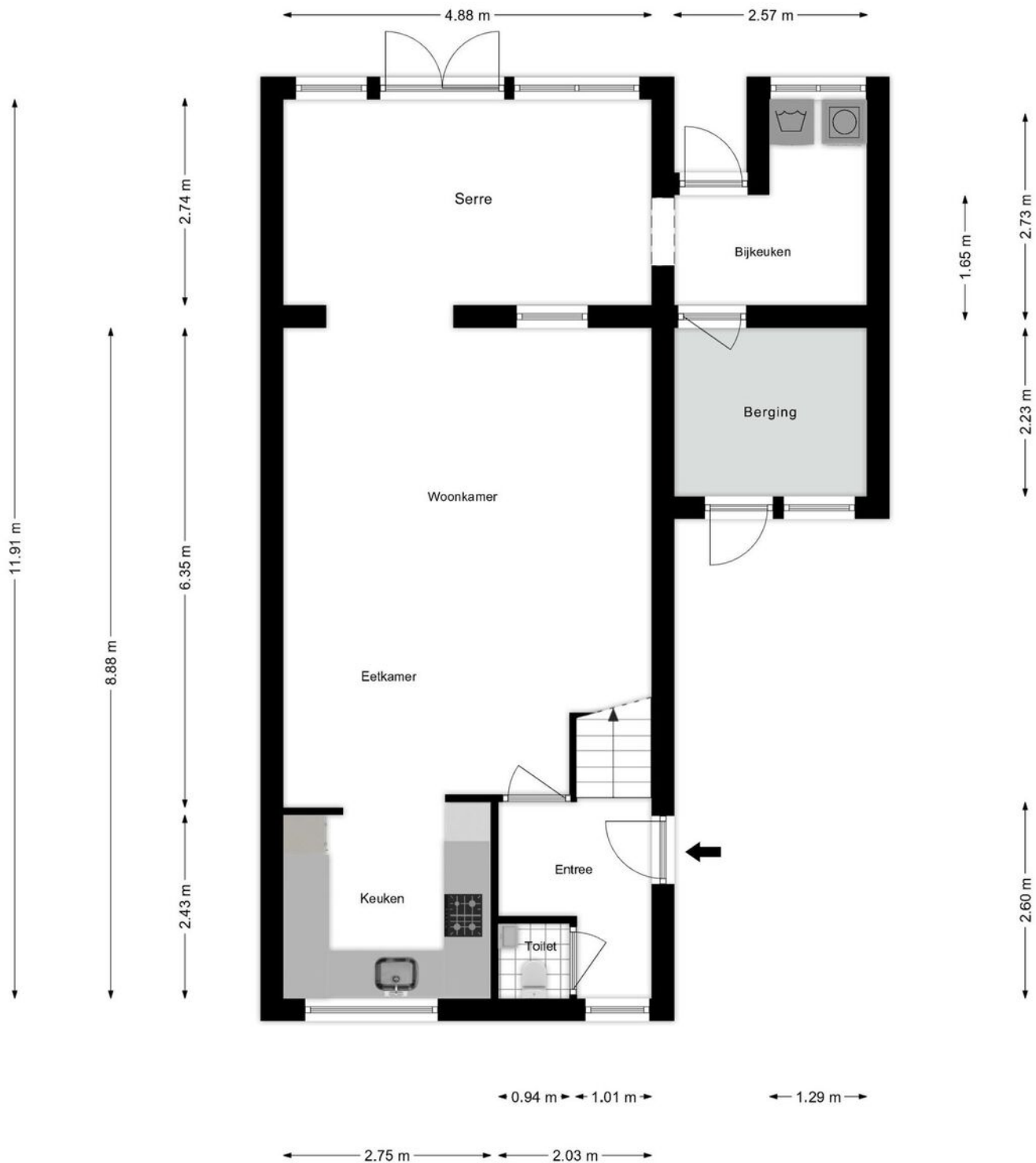
Kadastrale gegevens

Adres	Bonkte Liew 14
Postcode / Plaats	1777 DM Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	F / 1703
Oppervlakte	250 m²
Soort	Volle eigendom



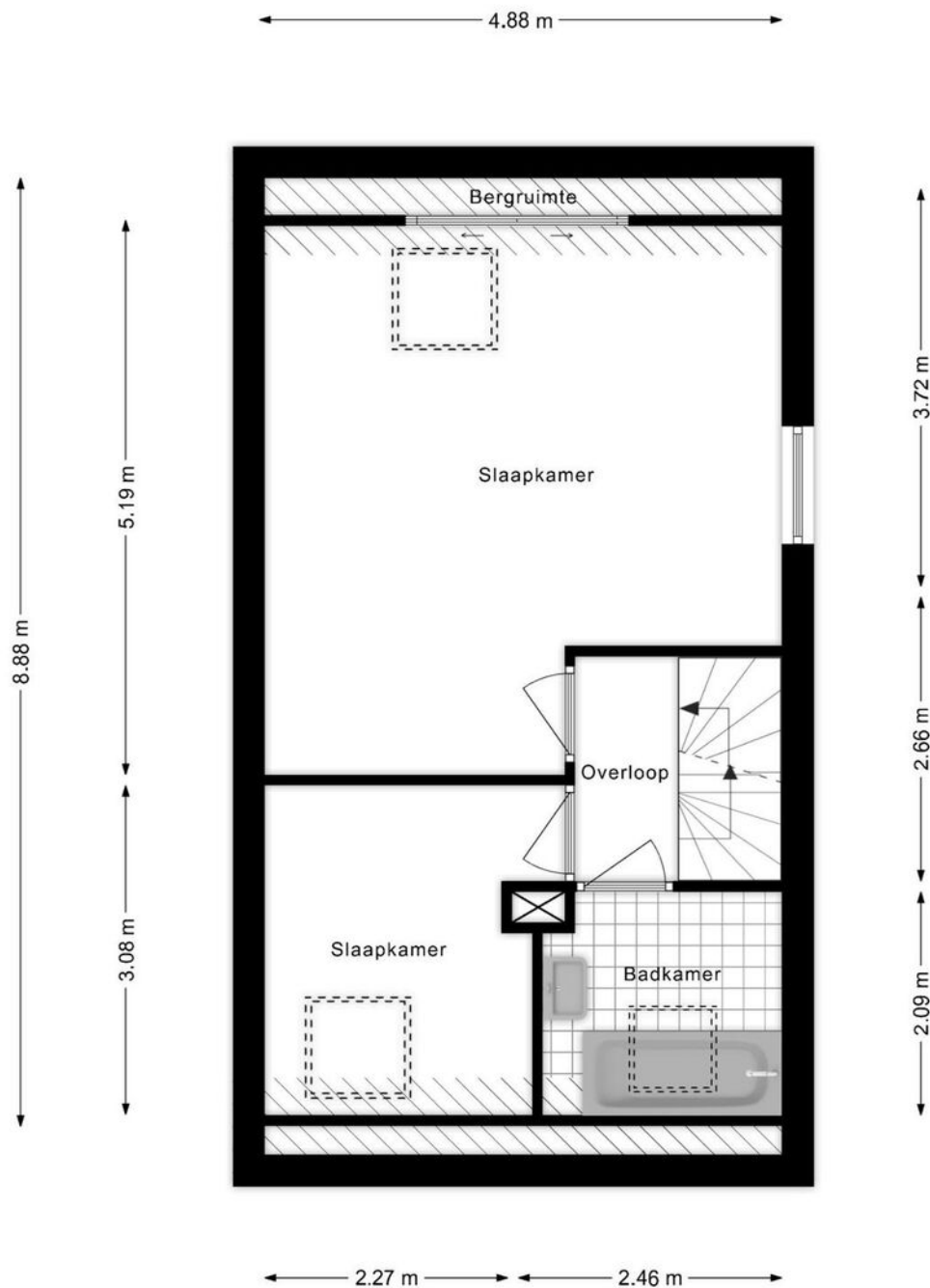


Begane grond



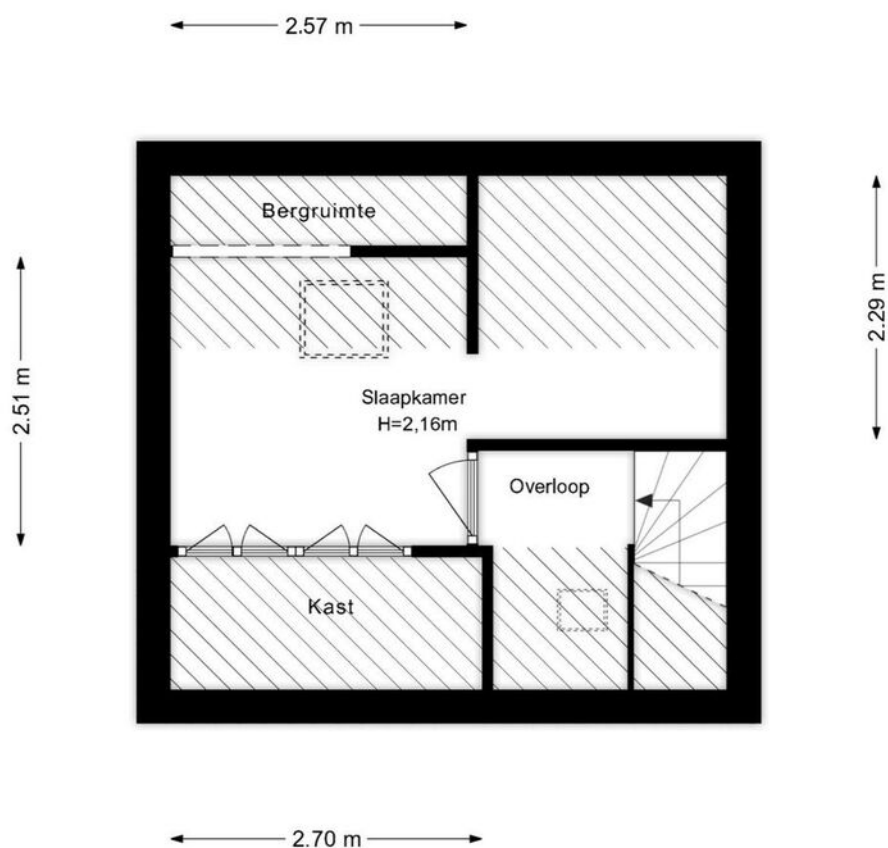


Eerste verdieping



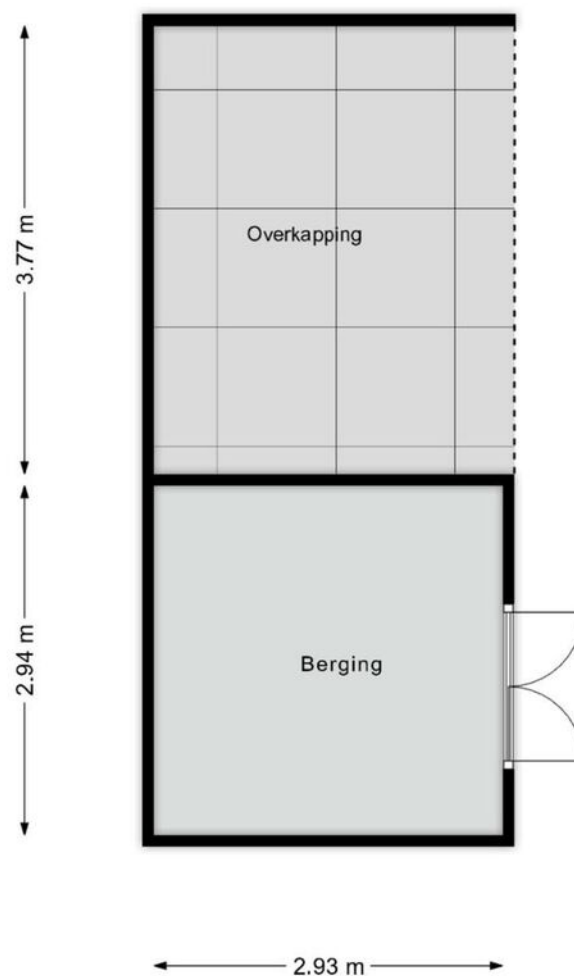


Tweede verdieping





Berging





Begane grond 3d



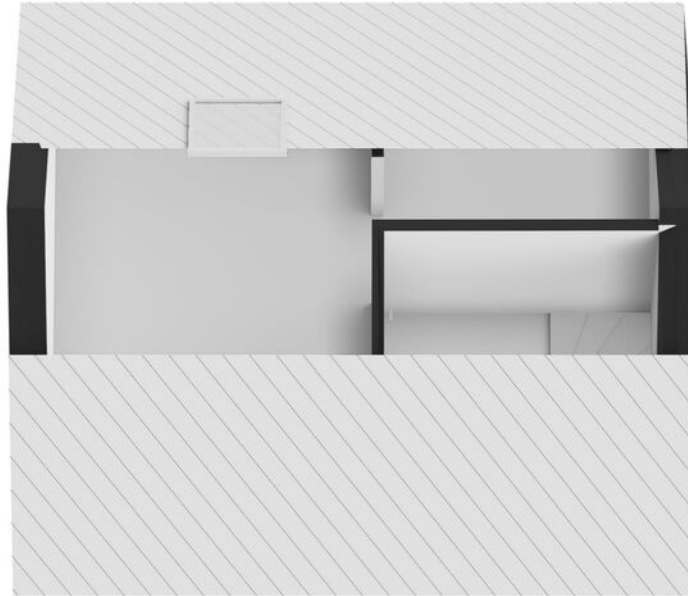


Eerste verdieping 3d





Tweede verdieping 3D



Berging 3D





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



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