



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Hippolytushoef
Beltstraat 27

Vraagprijs € 369.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met aanbouw is centraal gelegen in het dorpscentrum. Het woonhuis heeft een charmante jaren '30 uitstraling en ligt in een brede straat, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportverenigingen. De woning is in 2022 geheel verbouwd door de huidige eigenaren, waarbij een nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte zijn geplaatst. Het geheel heeft hierdoor een frisse uitstraling en je kunt hier zonder grote werkzaamheden direct wonen: een echte instapklare woning. De begane grond biedt volop leefruimte en is praktisch ingedeeld met een woonkamer met erker, een moderne keuken, een ruime bijkeuken en een fijne tuinkamer. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. Gelijkvloers wonen is relatief eenvoudig realiseren door de tuinkamer te verbouwen tot een 3e slaapkamer en een badkamer ensuite.

De achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet: hier geniet u tot laat op de dag van de zon. Wonen in Hippolytushoef betekent rust, ruimte en een gemoedelijke dorpsfeer. Met de Waddenzee op korte afstand is het hier heerlijk wonen. Een fijne plek voor wie houdt van natuur, gezelligheid en goede bereikbaarheid.

Indeling woning:

Via de entree kom je binnen in de in hal met meterkast (12 groepen + 3x aardlekschakelaar + krachtstroom) en een trap naar de eerste verdieping met trapkast/kelderkast. De moderne toiletruimte heeft een wandcloset en fontein en is geheel betegeld. Aansluitend kom je in de sfeervolle woonkamer met erker en palletkachel. De fraaie massief eiken vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De open keuken ligt centraal in de woning en beschikt over een luxe U-vormige opstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, stoomoven en combi-magnetron. In de royale bijkeuken bevinden zich fraaie, op maat gemaakte kastenwanden waarin zowel de CV-installatie (Atag Combi HR, 2022) als de aansluitingen voor de wasapparatuur netjes en uit het zicht zijn geplaatst. Daarnaast bieden de kasten volop bergruimte en een deur geeft hier toegang tot de achtertuin. Vervolgens kom je in een ruime tuinkamer met openslaande deuren; een heerlijke plek om te zitten op minder mooie dagen.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de luxe badkamer. Op de vloer ligt laminaat die netjes doorloopt naar de slaapkamers. Beide slaapvertrekken liggen over de gehele breedte van de woning en hebben praktische vaste kasten en een dakkapel. De luxe badkamer met gietvloer heeft verrassend veel ruimte door de aanwezigheid van een dakkapel. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en raam voor extra ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een schuiftrap bereik je de royale bergzolder. De toetreding van daglicht wordt gecreëerd door twee Velux dakramen (2022).



Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag en tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating, verzorgde borders met beplanting en een fijn zonneterras waar je heerlijk kunt zitten. Praktisch is de berging met elektra, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. Daarnaast is de tuin ook via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Tijdens de verbouwing zijn elektra, waterleidingen en afvoeren vervangen.
- De woning is in 2025 buitenom geschilderd
- Dak van de aanbouw is in 2025 geheel voorzien van nieuwe dakbedekking.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Object details

Inhoud	400 m ³
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	229 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	72 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuid



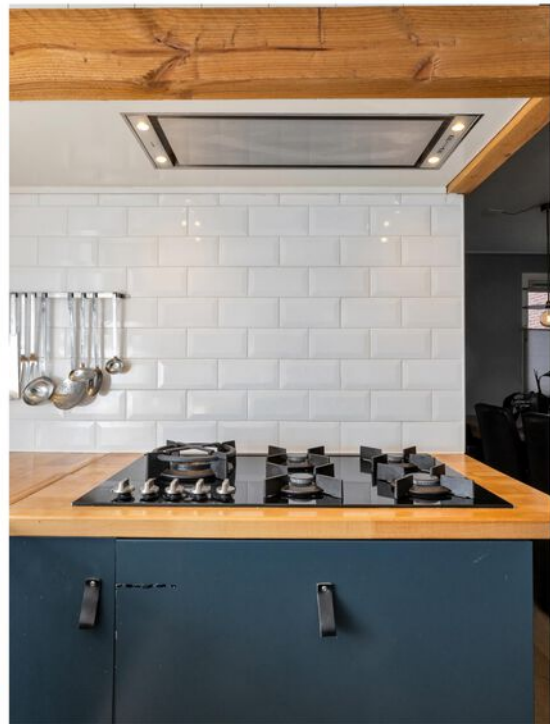
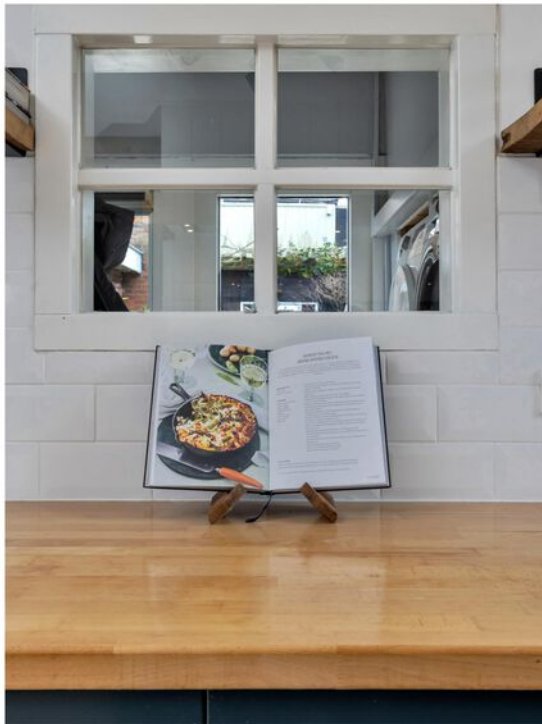


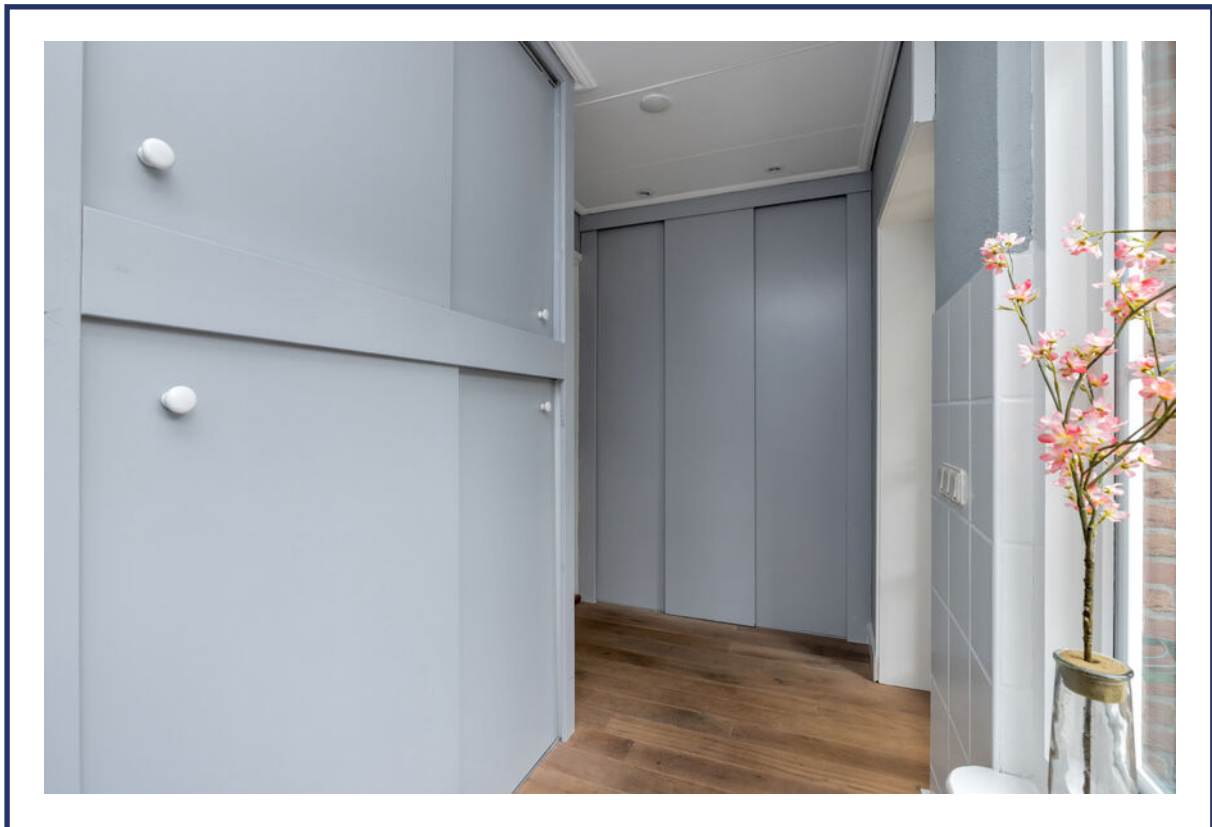
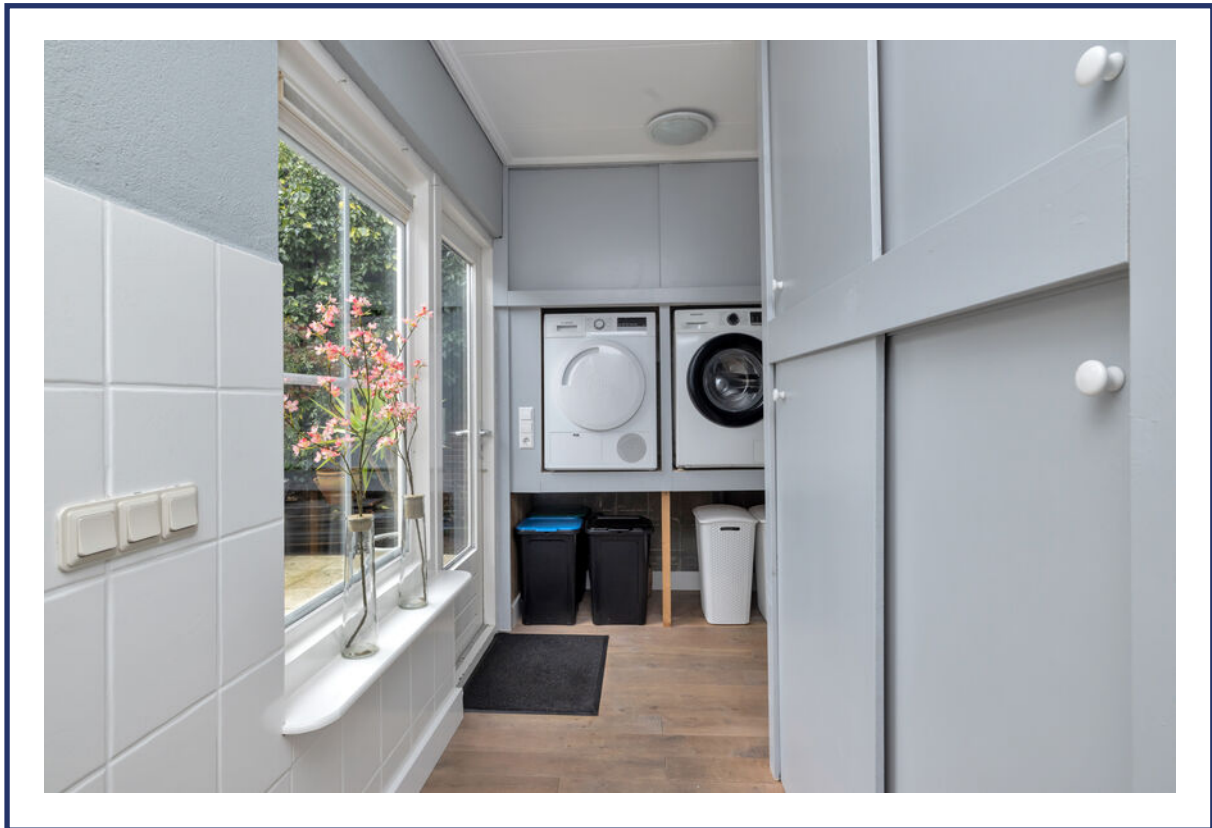






























Lijst van zaken

	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		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Plisse gordijnen	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Pelletkachel		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			
Magnetron				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Combi stoomoven	x			
Vacumeerlade		x		
Zwart garnituurekje	x			
Metalen garnituurrekje		x		
Messenrek	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			
Badkamer Spiegelkast	x			
Badkamermeubel	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(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
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Vloer deels aanbouw	x			
Muur, glas en dak deels	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
Tuinberging: werkbank + stellingen	x			
Tuinberging: grijze kast		x		
(Sier)hek	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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

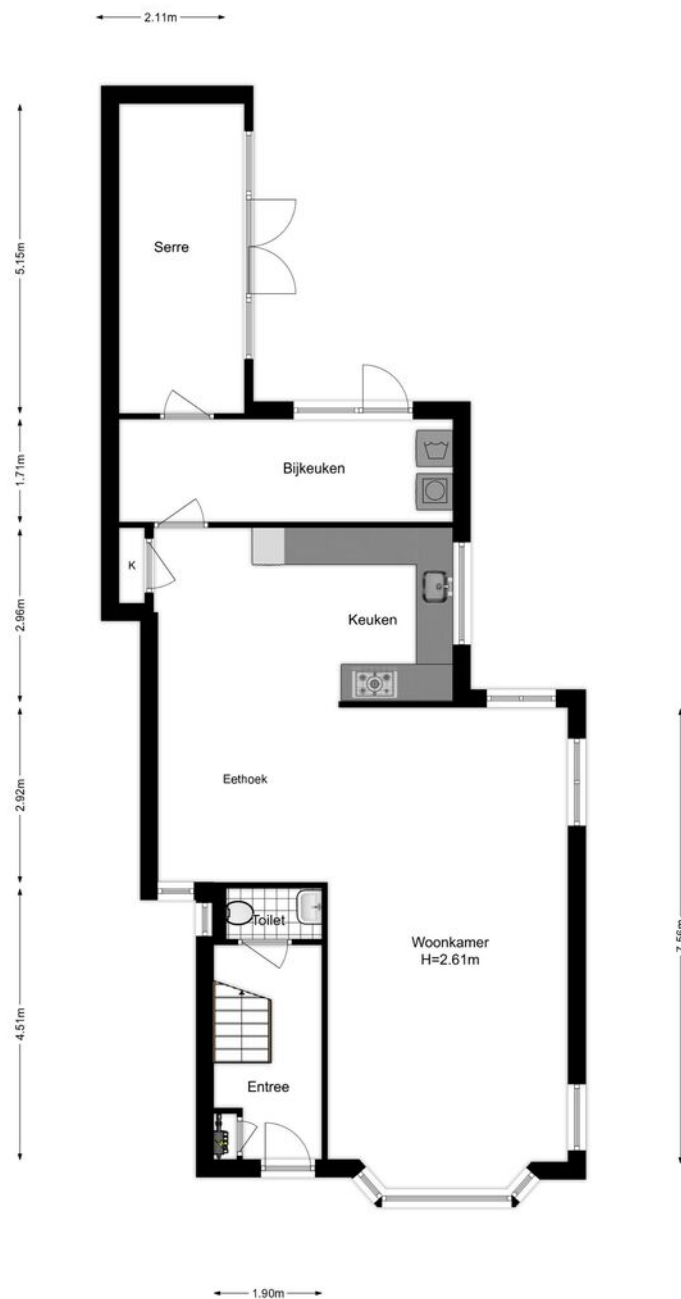
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beltstraat 27
Postcode / Plaats	1777 HA Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	C / 6348
Oppervlakte	229 m²
Soort	Volle eigendom



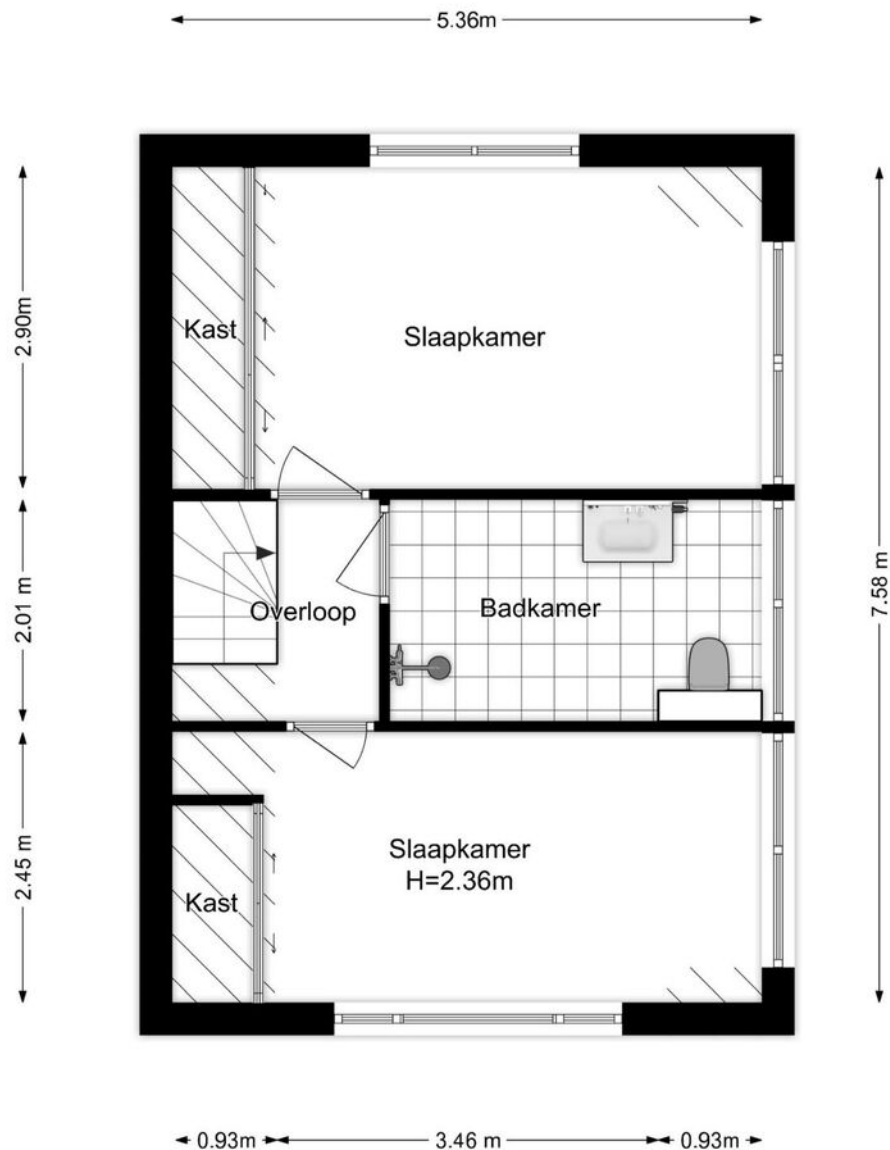


Begane grond



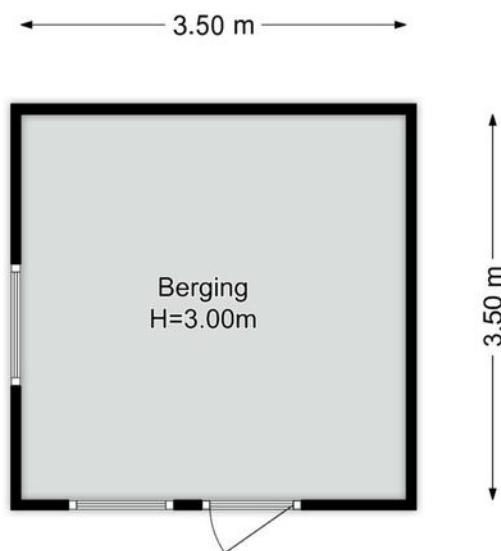


Eerste verdieping





Berging





Begane grond 3D





Eerste 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