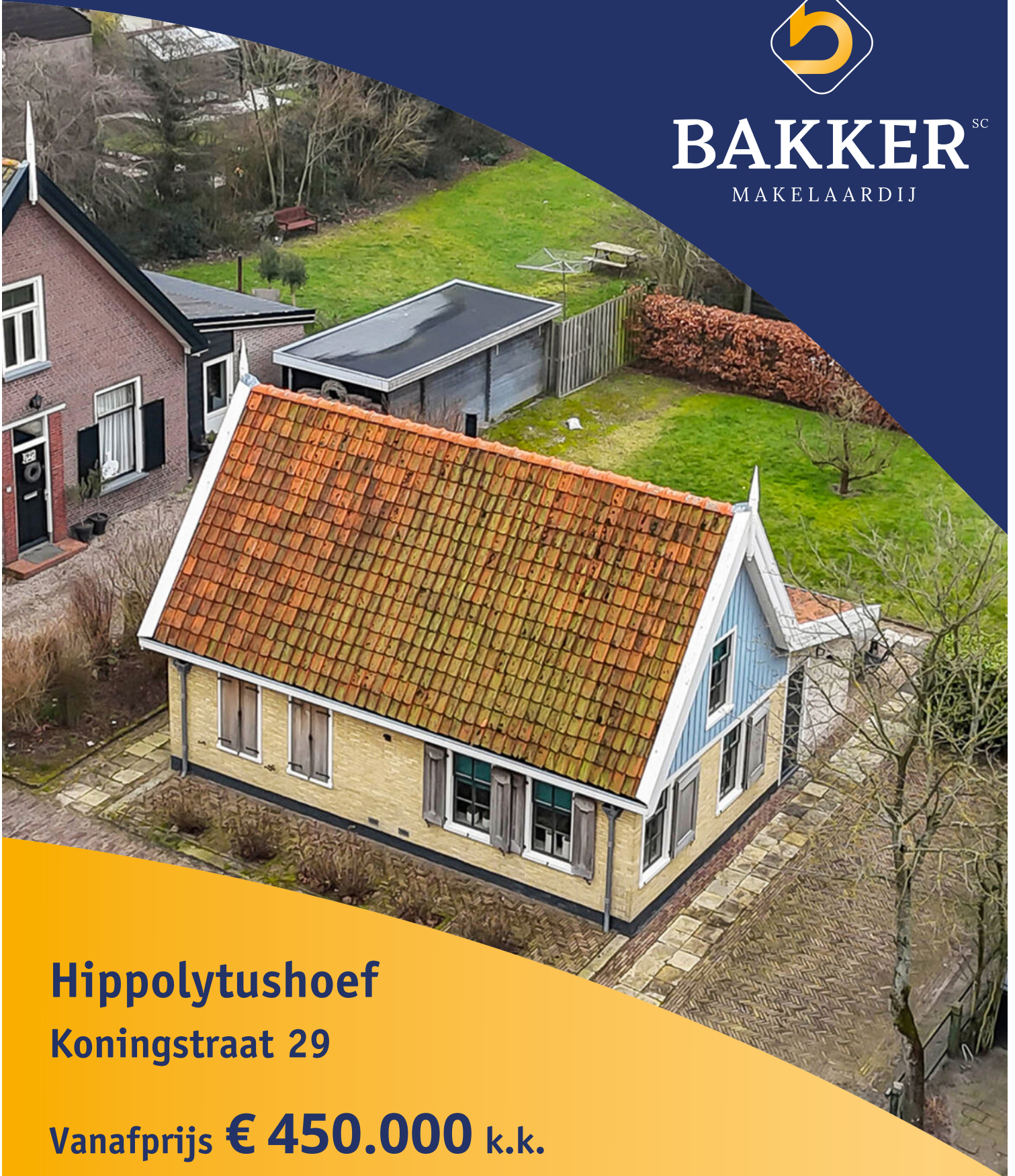




BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Hippolytushoef
Koningstraat 29

Vanafprijs € 450.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Vanaf prijs: € 450.000,- k.k.

Met een vanaf prijs wordt bedoeld dat je vanaf dit bedrag kunt bieden op deze woning.

Lagere biedingen worden dan ook niet geaccepteerd.

Bij een traditionele verkoop wordt gewerkt met een vraagprijs. Bij een vraagprijs wordt juist vaak een lager bod dan de vraagprijs uitgebracht.

Bij de verbouwing en renovatie van deze bijzondere vrijstaande woning met aanbouw is aan niets bespaard. Oorspronkelijk gebouwd in 1918 is het huis zowel buiten als binnen met veel gevoel voor stijl aangepast aan comfort van nu zonder de ziel van het huis te verliezen. Authentieke elementen geven de woning karakter en verhaal: robuuste boerendeuren, een vide met zichtbare balken, een "privaat" en originele tegels uit een Belgisch klooster. Zelfs de steentjes in de tuin dragen geschiedenis in zich en komen uit een kerk in Friesland. Werkelijk alles klopt! Het resultaat is een knusse en sfeervolle woning met een warme uitstraling waarbij het comfort naar anno nu is aangepast. Met de badkamer en slaapkamer op de begane grond woon je hier heerlijk gelijkvloers. Op de vide vind je een royale extra slaapruiimte die goed past bij het open en karaktervolle geheel. Het huis ligt in hartje centrum Hippolytushoef, met alle winkels, basisschool en de plaatselijke middenstand op loopafstand. Uitvalswegen A7 en N99 liggen op enkele minuten afstand waarmee de woning perfect geschikt is voor zowel starters als doorstromers. Dit is geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met persoonlijkheid en is daarmee voor de liefhebber van authentieke details een unieke kans. Met de nog aan te brengen 15 zonnepanelen combineert u een lage energierekening met een bewuste keuze voor het milieu.

Begane grond:

De stoere boerendeur geeft toegang tot de woning; welkom! Naast de voordeur vind je een wastafel in een ombouw, een stookkast met CV opstelling (Nefit combi HR 2017, verdeler vloerverwarming onder de ketel) en een meteropstelling (8 groepen en 2 x aardlekschakelaar, gasmeter en watermeter). De toiletruimte heeft een ouderwetse uitstraling met een urinoir en een "privaat" die functioneren volgens moderne eisen. Vanuit de entree kom je in de woonkamer; een luchtige ruimte door de hoge plafonds en de vele ramen. De voormalige bedsteden in de woonkamer zijn getransformeerd naar inbouwkast en voorzien daarmee in praktische bergruimte. De vloertegels zijn helemaal uit een Belgisch klooster gehaald en geven het huis daarmee een extra nostalgische uitstraling. Aangename extra warmte op kille dagen breng je in huis met de houtkachel. In de open keuken is nog een extra verrassing verstopt: een antiek ovaal raam waar al ca. 400 jaar doorheen gekeken wordt. Wie heeft het? De keukenopstelling is afgewerkt met een natuurstenen blad, een 4 pits gaskookplaat, inbouwoven, afzuigkap en een inbouwkast met klassiek ossenrood aan de binnenzijde. Een boer deur geeft toegang naar buiten. Aansluitend aan de woonkamer kom je in de slaapkamer met ook hier houten balken. De badkamer bereik je via de slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, inloofdouche en een tweede toilet. De parterre is voorzien van aangename vloerverwarming.



Vide:

In de woonkamer geeft een steektrap toegang naar de vide waar een slaapmogelijkheid is gecreëerd met een wastafel.

Tuin:

Met steentjes uit een Friese kerk is het buitenleven opgebouwd. Op het oprijpad parkeer je je auto op eigen terrein. Aan de achterzijde kun je van het buitenleven genieten op het royale gazon en zonneterras.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1918

Object details

Inhoud	263 m ³
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	515 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud Buiten	Goed tot uitstekend
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	-

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	-
Type van hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin locatie	-





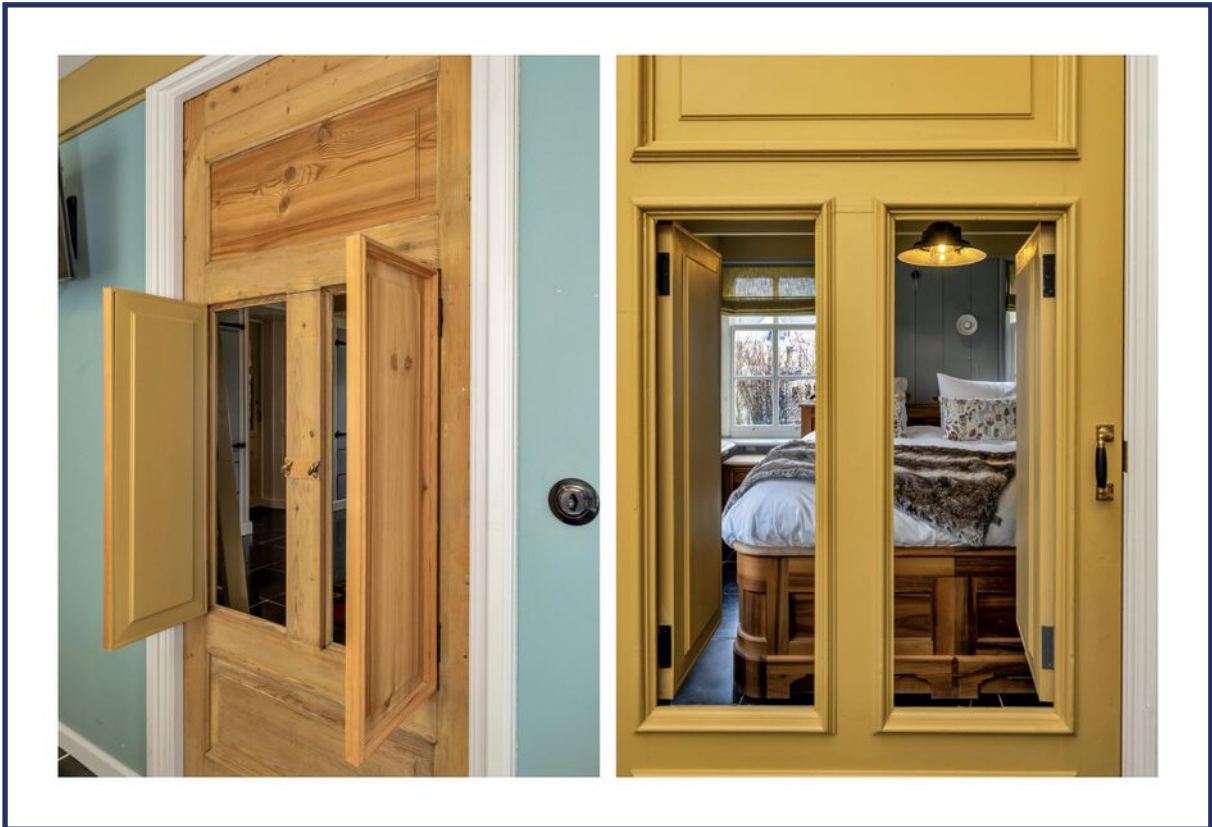


Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.

























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



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	Koningstraat 29
Postcode / Plaats	1777 AA Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	C / 6891
Oppervlakte	515 m ²
Soort	Volle eigendom



Vraag onze
adviseur

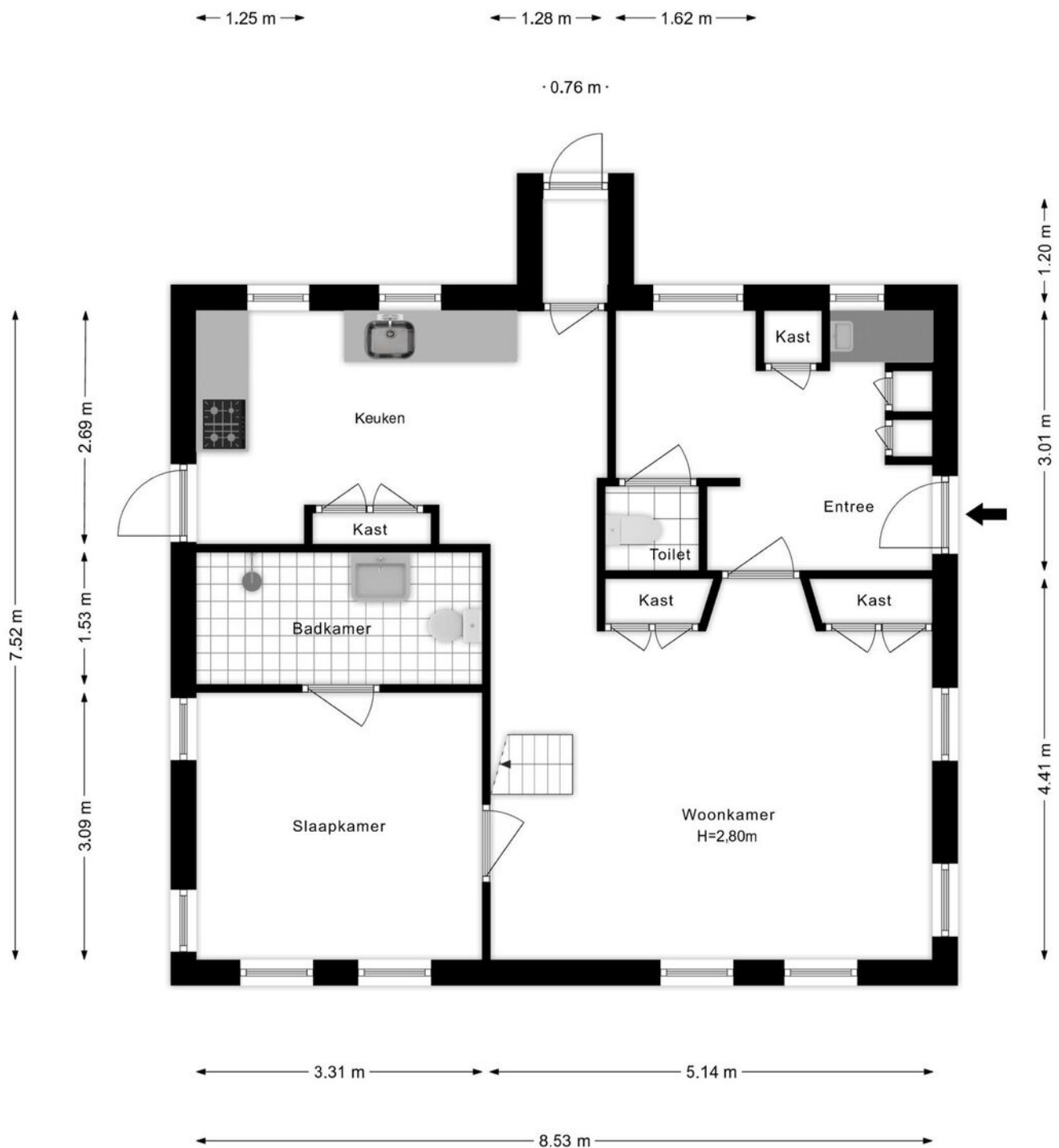
Hoe bent u
verzekerd voor
uw woning en
spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van

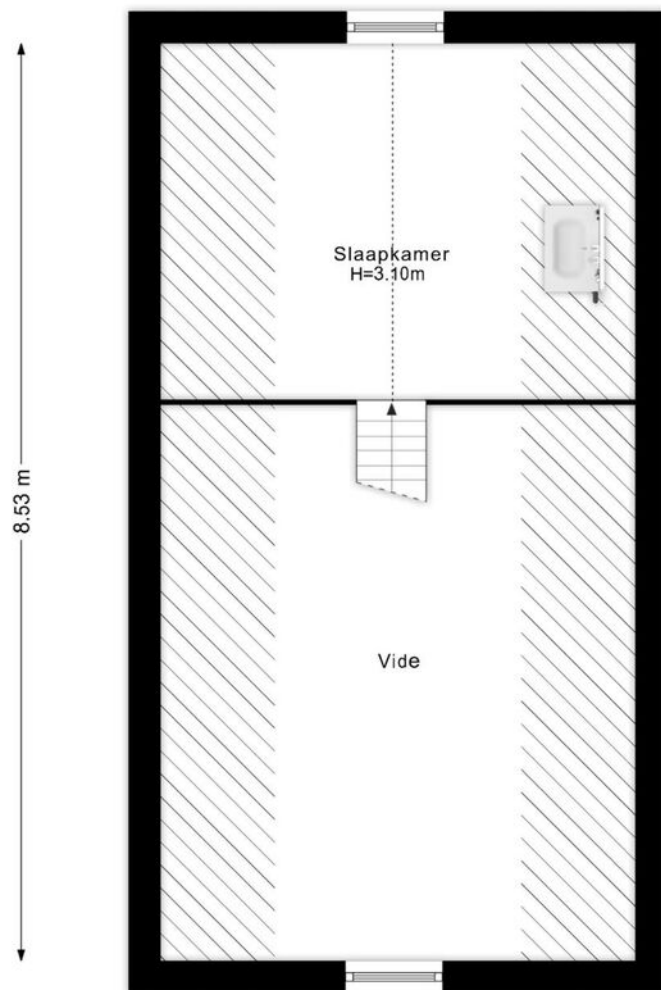


Begane grond



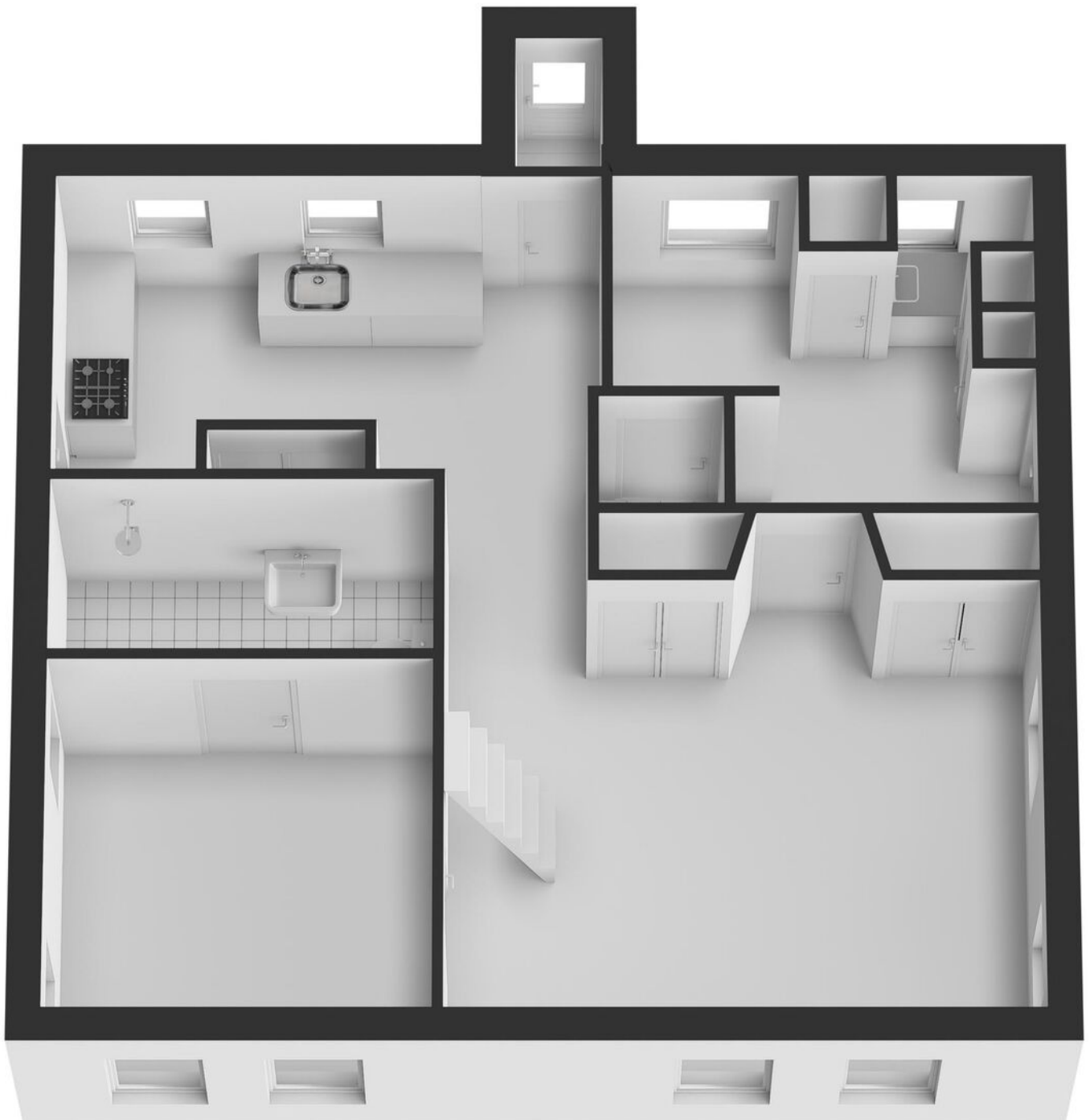


Verdieping





Begane grond 3d





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl