



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Hippolytushoef Slingerweg 48

Vraagprijs **€ 319.000** k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Volledig geïsoleerde hoekwoning met royale garage.

Deze woning is de afgelopen jaren grondig verbeterd door het plaatsen van nieuwe buitenmuren, wat zorgt voor extra comfort, duurzaamheid en een moderne uitstraling. Daarnaast is de woning voorzien van vloerverwarming in de woonkamer en badkamer. De tuingerichte woonkamer is netjes afgewerkt en beschikt over tuindeuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De keuken is gerealiseerd in de aanbouw, wat zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken, ideaal voor extra opslag, witgoed of als praktische werkruimte. Vanuit de woning is bovendien de royale garage binnendoor bereikbaar, wat veel gemak biedt. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer, die comfortabel en modern is uitgevoerd. Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer gesitueerd. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit, waar plek is voor meerdere auto's. Wonen in Hippolytushoef betekent genieten van rust en ruimte, met alle voorzieningen dichtbij. De basisschool ligt aan het einde van de straat en ook de Waddenzee, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Kortom: een comfortabele en goed geïsoleerde hoekwoning met veel praktische ruimte, een garage en een zonnige tuin.

Indeling:

Welkom via de entree met vloertegels, de meterkast (6 groepen + krachtstroom) en de verdeler van de vloerverwarming. De lichte woonkamer beschikt over tuindeuren naar de achtertuin, een fraaie plavuizenvloer met hout-look, een houtkachel en hier is de vaste trap naar de eerste verdieping. In de keuken is een ruime opstelling met een dubbele inbouwoven, keramische kookplaat, 45 cm afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie (2025) en een close in boiler. Aansluitend is de bijkeuken welke is voorzien van vloertegels, een wasmachineaansluiting, een stortbakje en praktische inbouwkasten. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een fontein. Binnendoor bereik je de royale garage/schuur welke is verwarmd, voorzien is van elektra en een elektrische paneeldeur heeft.

Eerste verdieping:

Op de overloop en de twee slaapkamers ligt een laminaatvloer. De eerste slaapkamer heeft een kastenwand en de tweede slaapkamer een inbouwkast. De moderne badkamer (2024) is heerlijk luxe en is voorzien van vloerverwarming (via retourleiding). Verder is er een douchecabine, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een badkamerkast. Via een deur is er toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop met plaats CV (Atag combi HR 2017) bereikbaar. Hier is de derde slaapkamer met twee Velux dakramen en een laminaatvloer.



Tuin:

De onderhoudsvriendelijk achtertuin is gelegen op het zuidwesten zodat je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Er is een tuinberging en een achterom.

Bijzonderheden:

- In 2025 is de woning aan de buitenzijde geheel professioneel geschilderd.



Hippolytushoef

Hippolytushoef is een dorp in de gemeente Hollands Kroon in de provincie Noord-Holland. Tot en met 2011 was Hippolytushoef de hoofdplaats van de gemeente Wieringen.

Geschiedenis

De plaats wordt in 14e eeuw genoemd als Ypolshof. De plaatsnaam zou afgeleid zijn van een boerderij die er stond. Lokaal wordt de plaats aangeduid als Hippo of gewoon dörrep (dorp). Het stond in 19e en 20e eeuw bekend als klein Parijs, vanwege de vele cafés die er stonden en het uitgebreide uitgaansleven dat erbij hoorde, met als hoogtepunt de kermisperiode. In de loop van de jaren '60 verminderde het aantal cafés. Anno 2021 zijn er nog maar twee van over. Slechts tijdens de kermisperiode kan men nog een beetje ondervinden hoe het algemeen in de 19e en 20e eeuw moet zijn geweest.

Bezienswaardigheden

De Hippolytuskkerk staat op een kunstmatige hoogte in het midden van het dorp. De basis van de toren is van tufsteen en dateert uit de 12e eeuw. De toren werd in de 15e eeuw verhoogd (baksteen) en van een gemetselde spits voorzien. Het oorspronkelijke romaanse of vroeggotische schip van de kerk is tijdens de zomerstorm van 1674 verwoest. In het na deze ramp herbouwde schip zijn gebrandschilderde ramen geplaatst. Van deze ramen (vervaardigd in 1676) is alleen dat van het Noorderkwartier over. De kerk is vanaf het begin van de 14e eeuw gewijd geweest aan de heilige Hippolytus.

In Hippolytushoef staan verder de Doopsgezinde Vermaning, een kerkje uit 1861, de rooms-katholieke kerk uit 1868 en de protestantse Ankerkerk van 1967.

Sport en recreatie

Aan de Belt ligt een gecombineerd sportveld met sporthal, wat onder andere de thuishaven is van voetbalclub Succes, handbalclub Tonegido, basketbalvereniging Break Out '88, badmintonclub De Tegenpartij en waar de tennisvelden van TC Hippo bij liggen. Ook is er de mogelijkheid meerdere vechtsporten te beoefenen bij de Judo Vereniging Asahi-San.

Door Hippolytushoef loopt de Europese wandelroute E9, ter plaatse ook Noordzeepad of Hollands Kustpad geheten.

Bron: Wikipedia



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1941

Object details

Inhoud	354 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	E
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)	113 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidwest













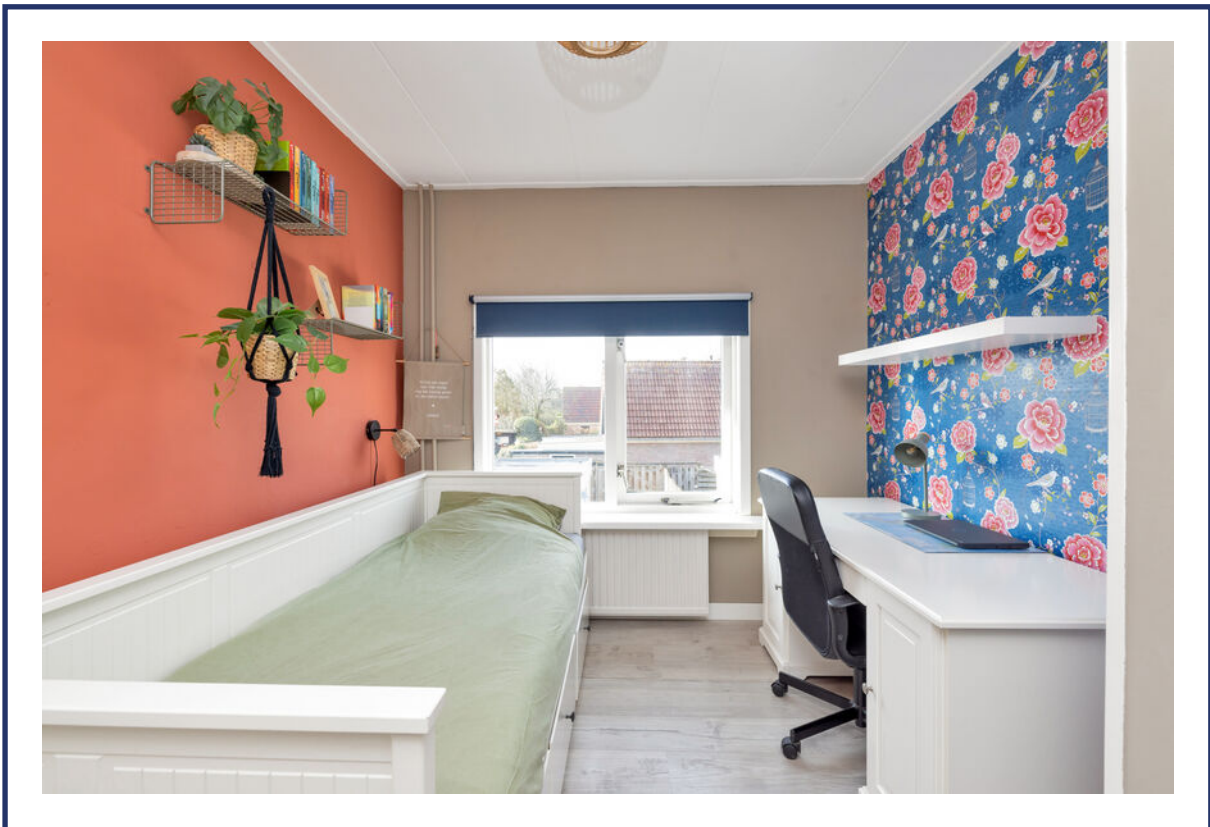


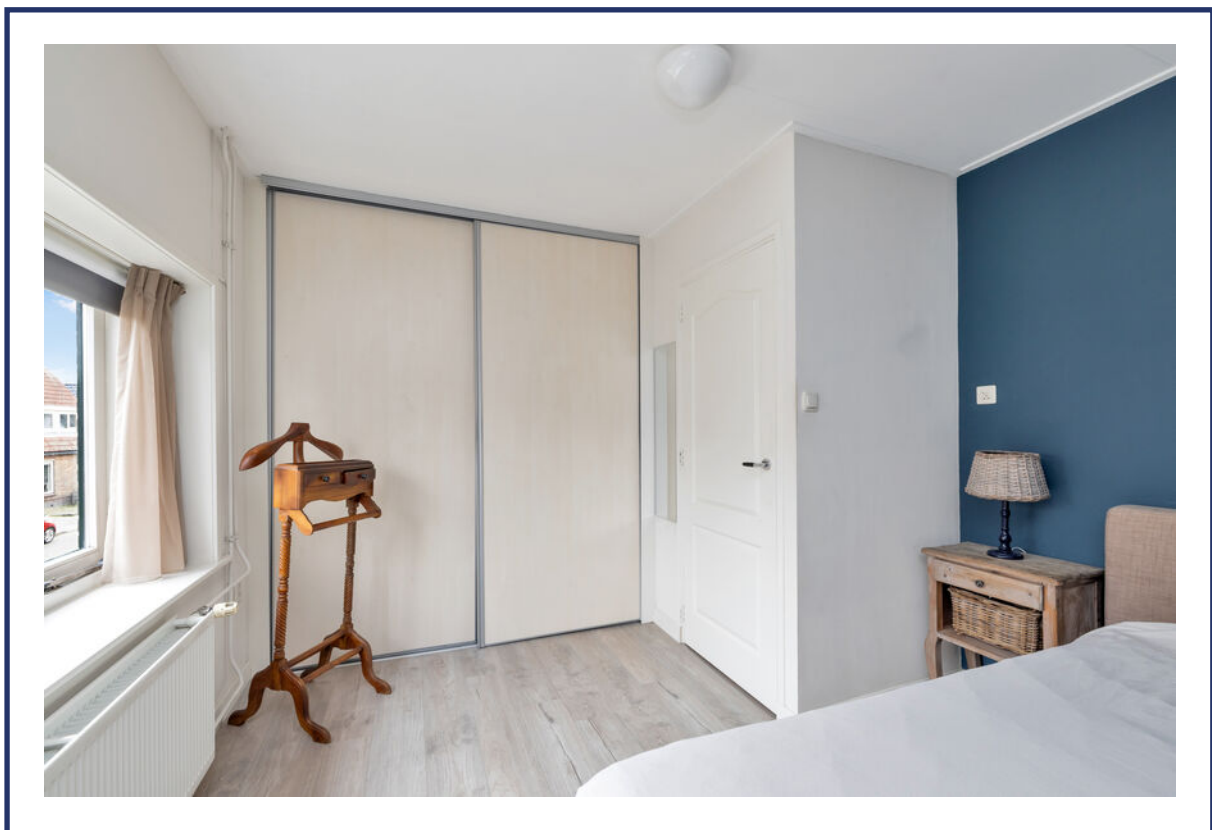
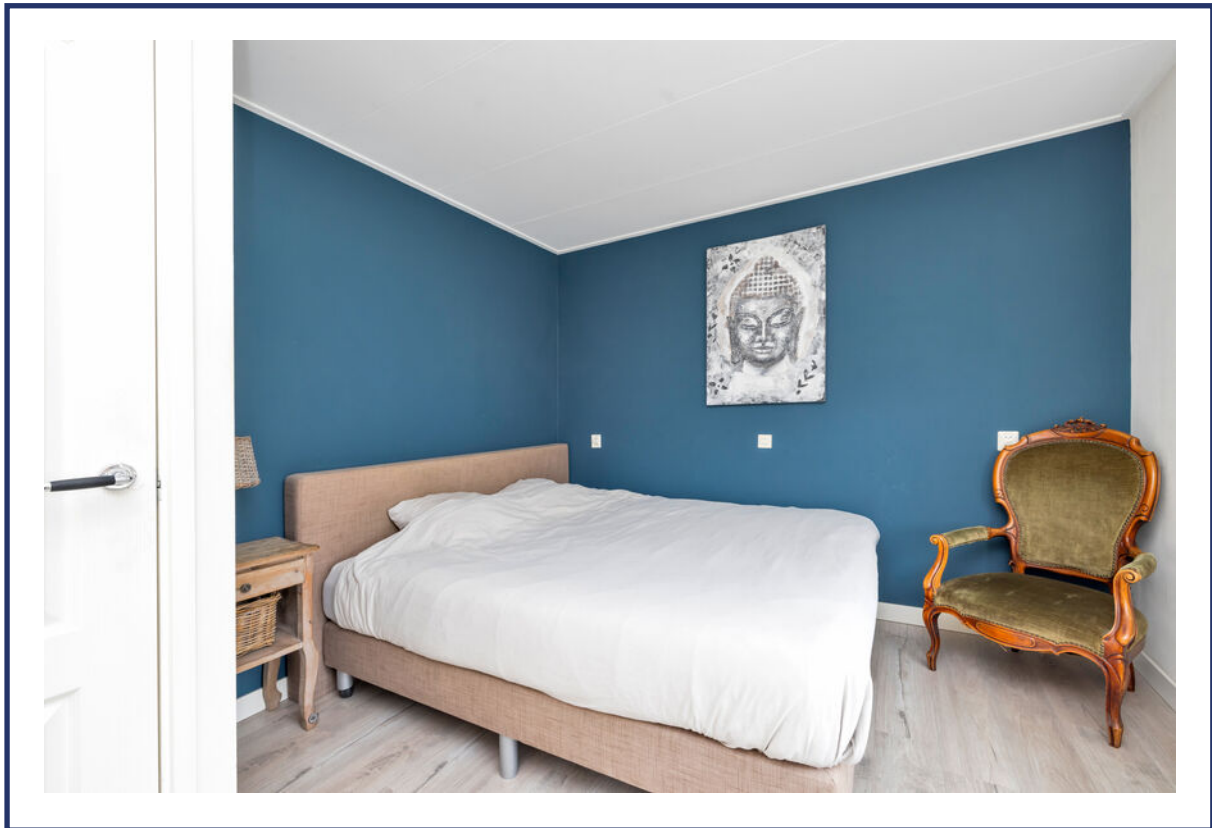
























Lijst van zaken

	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
Shutters	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
Close in boiler	x			
Garnituurrekje	x			
Tafel in keuken	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			
Sauna met toebehoren			x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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, dak, muur en glas	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			
Haardhout		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Tuinberging: planken	x			
Garage: planken + kast(5 onderdelen)	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			
Regenton		x		
Houthok	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

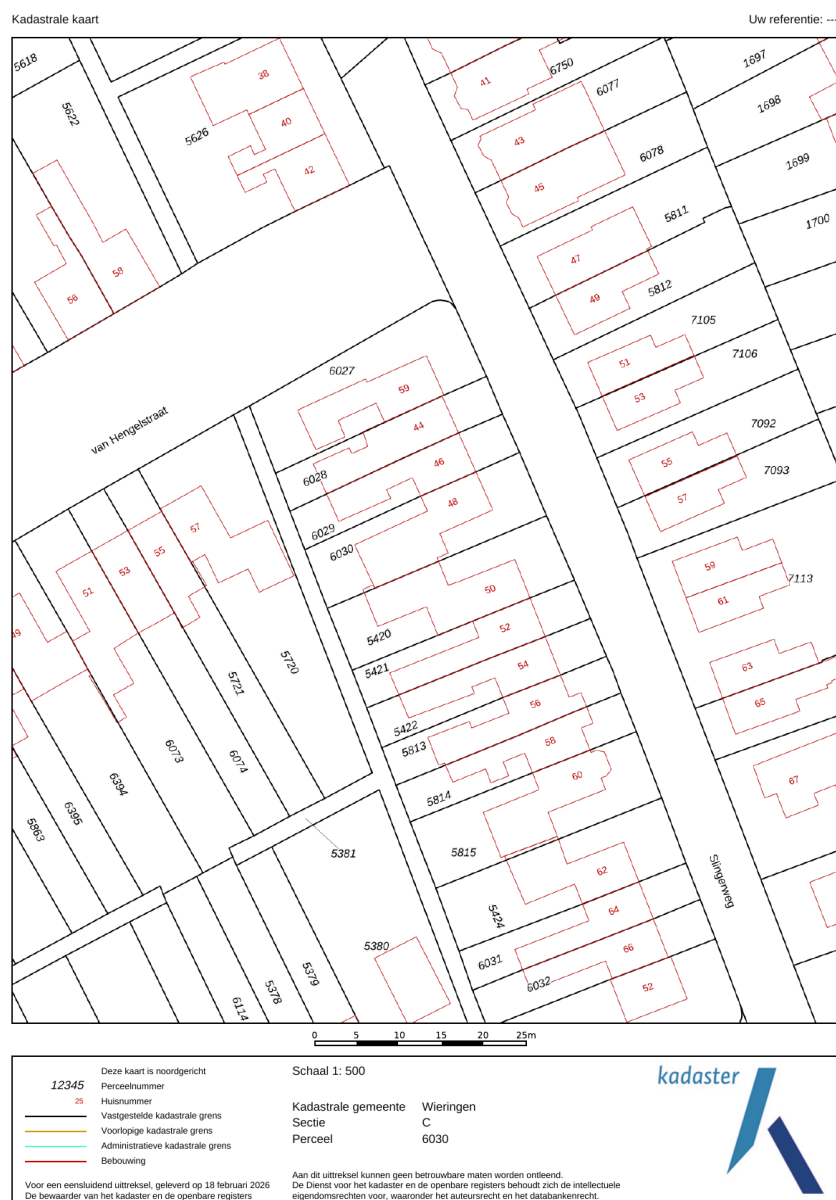
- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met 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

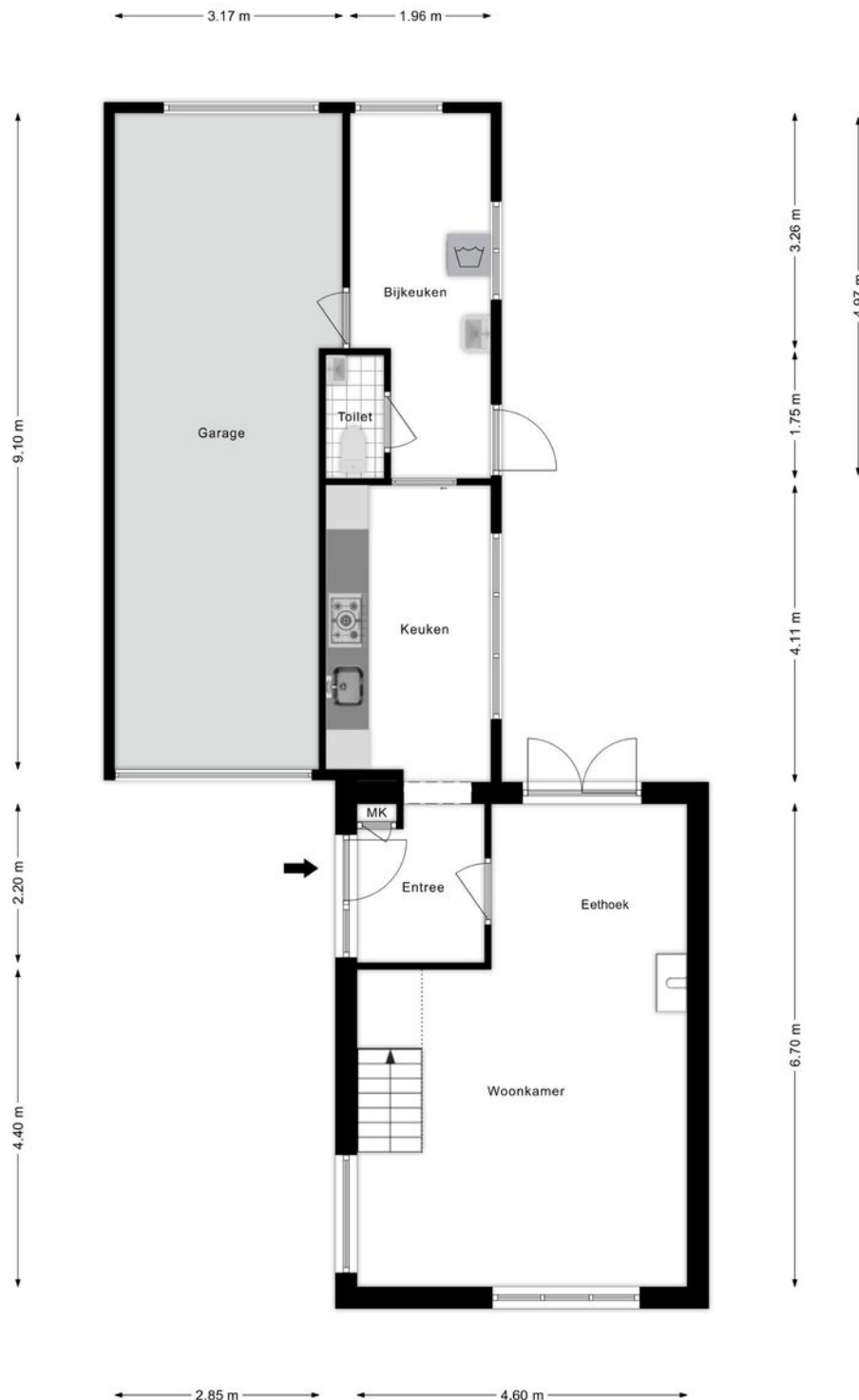
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Slingerweg 48
Postcode / Plaats	1777 AK Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	C / 6030
Oppervlakte	220 m²
Soort	Volle eigendom



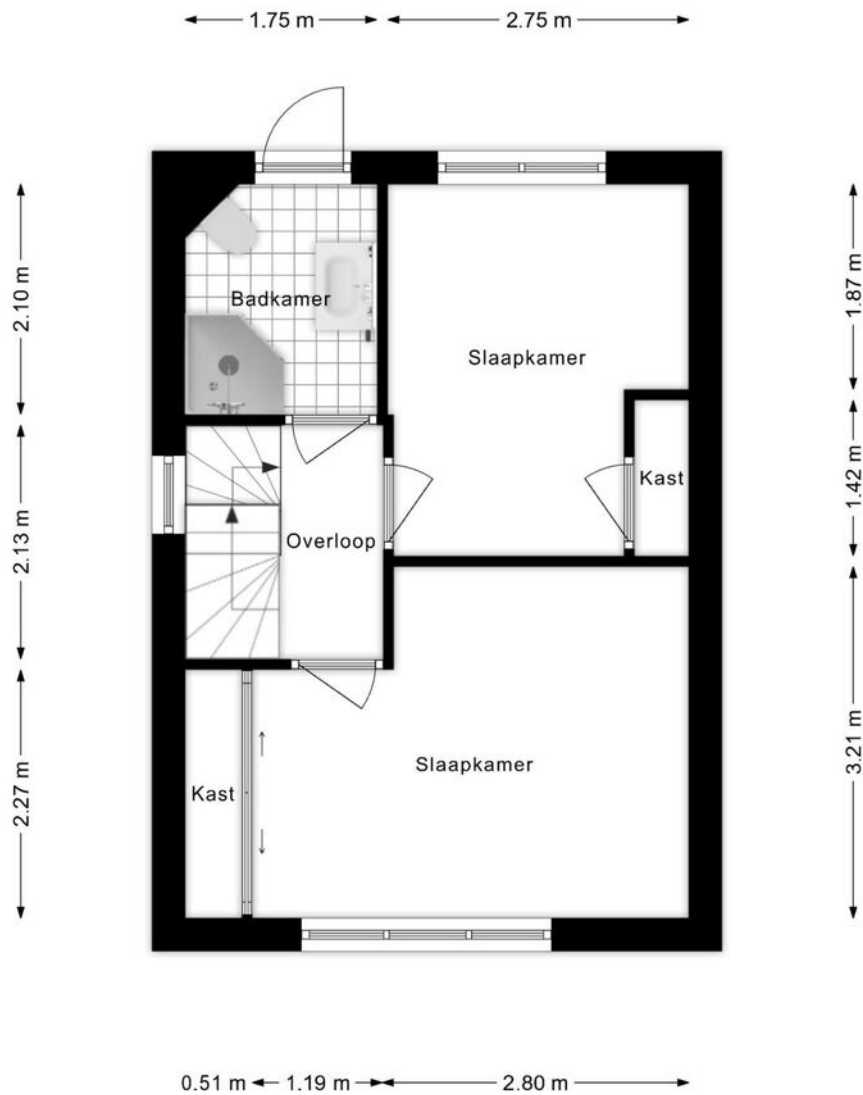


Begane grond



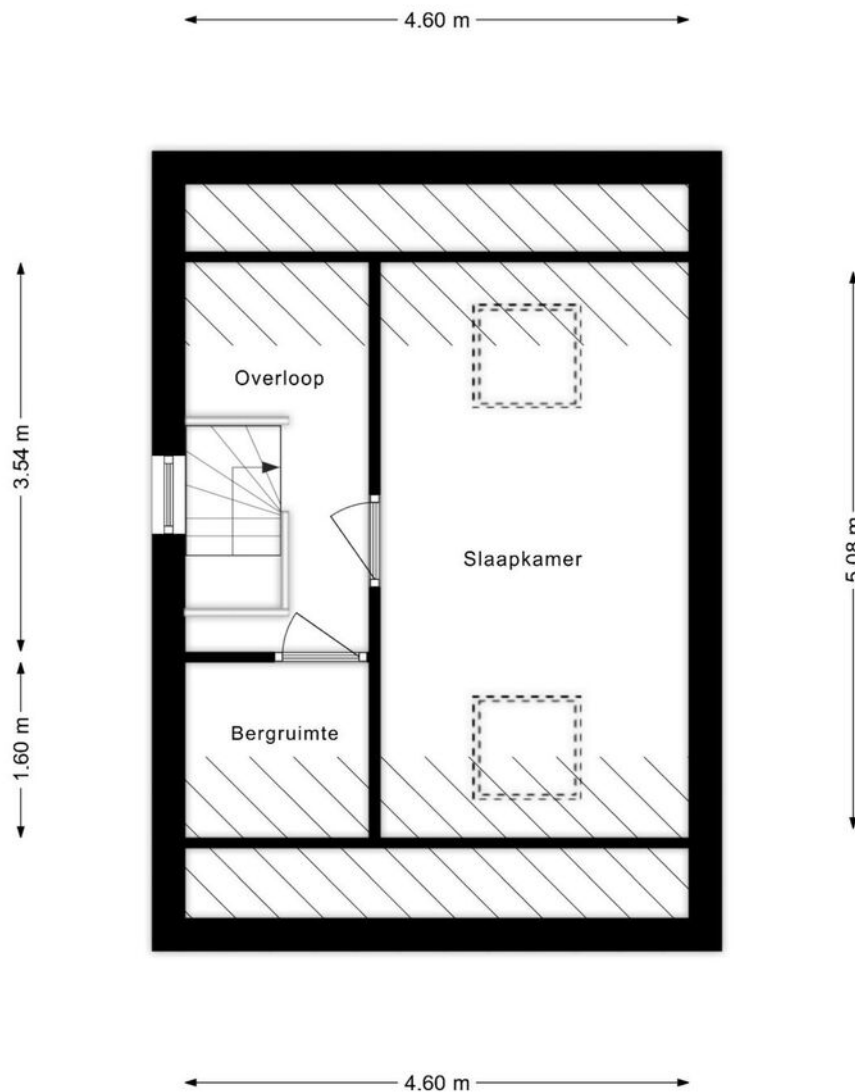


Eerste verdieping





Tweede verdieping





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl