



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Hippolytushoef
Kaapfeugel 18

Vraagprijs € 419.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



Omschrijving:

Ben je op zoek naar een comfortabele twee-onder-een-kapwoning met een vrij uitzicht en een zonnige tuin? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Je woont hier op een fijne locatie met vrij uitzicht over een speelweide en geniet in de achtertuin, gelegen op het zuidwesten, volop van de middag- en avondzon. Binnen tref je een luxe keuken en een tuingerichte woonkamer met een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, een ruime zolder, een garage, berging en oprit. De tuinkamer met schuifpui biedt een fijne extra verblijfsruimte waar je vrijwel het hele jaar comfortabel kunt zitten. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten onderhouden en verduurzaamd: in 2023 zijn 11 zonnepanelen geplaatst, in 2022 zijn de heteluchtverwarming en de CV-ketel vervangen en in 2026 is het buitenschilderwerk uitgevoerd. Voor wie de badkamer en het toilet wil moderniseren, zijn er bovendien tegels aanwezig die ter overname worden aangeboden. Hippolytushoef is een gezellig dorp met diverse voorzieningen waaronder supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Via de N99 en A7 zijn plaatsen als Den Helder, Alkmaar, Hoorn, Amsterdam en Friesland goed bereikbaar. Kortom; een verzorgde woning met veel praktische ruimte op een gunstige locatie!

Indeling:

Welkom in de entree/hal met meterkast (10 groepen, 2 x krachtstroom en 3 x aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping. Via een stalen deur bereik je de heerlijk lichte woonkamer met grote ramen en deur naar de achtertuin. De afwerking is stijlvol met een fraaie PVC vloer, strakke wanden en strak gestuukt plafond. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een moderne hoekopstelling en separaat kookeiland. Je vindt hier een inbouwoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. De aangebouwde garage heeft aan de voorzijde een kanteldeur en aan de achterzijde een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook hier is de nette afwerking doorgevoerd met een PVC vloer en gestuukte wanden en plafonds. Alle slaapvertrekken zijn goed van formaat en de ouderslaapkamer heeft toegang tot een balkon. De grotendeels betegelde badkamer heeft een douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de ruime zolder met wasmachineaansluiting, omvormer zonnepanelen, hete lucht installatie (Brink, 2022), plaats CV-ketel (Intergas Combi HR, 2022) en unit van de mechanische ventilatie. Daarnaast biedt de zolder volop bergruimte. Met extra daglichttoetreding middels en dakkapel of Velux dakraam is hier relatief eenvoudig meer woonoppervlakte te realiseren.



Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is een heerlijke plek om buiten te zitten. Zoek je liever de schaduw op, dan biedt de tuinkamer een comfortabele plek met uitzicht op de tuin. Ook buiten het zomerseizoen is de tuinkamer een waardevolle aanvulling. De ruimte is voorzien van verwarming en kan met de glazen schuifdeuren volledig worden afgesloten. De tuinkamer is praktisch verbonden met de berging en de bergzolder, waardoor je beschikt over extra bergruimte. De tuin is aangelegd met een zonneterras, bestrating, gazon, borders met beplanting en een achterom. Parkeren kan op de eigen oprit.



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1993

Object details

Inhoud	335 m ³
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	312 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Isolatie	-

Voorzieningen

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

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	166 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidwest



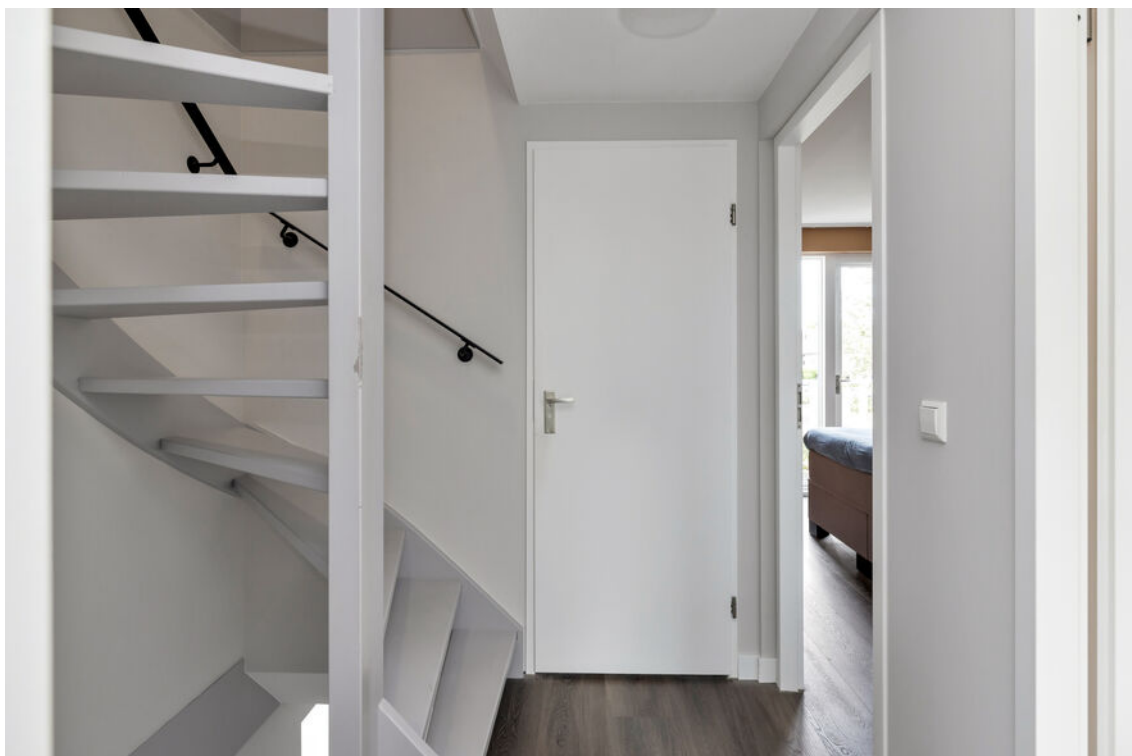






































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
(/losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Vinyl	x			
Pvc vloer	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Spiegel woonkamer	x			
Opbouw wasmachine (beun)	x			
Tuinkamer: infraroodstraler	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				x
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toilethouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Kluis + tafel		x		
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Glas, muur, vloer en dak	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Tegels voor badkamer en toilet			x	
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x



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

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van



Kadaster

Kadastrale gegevens

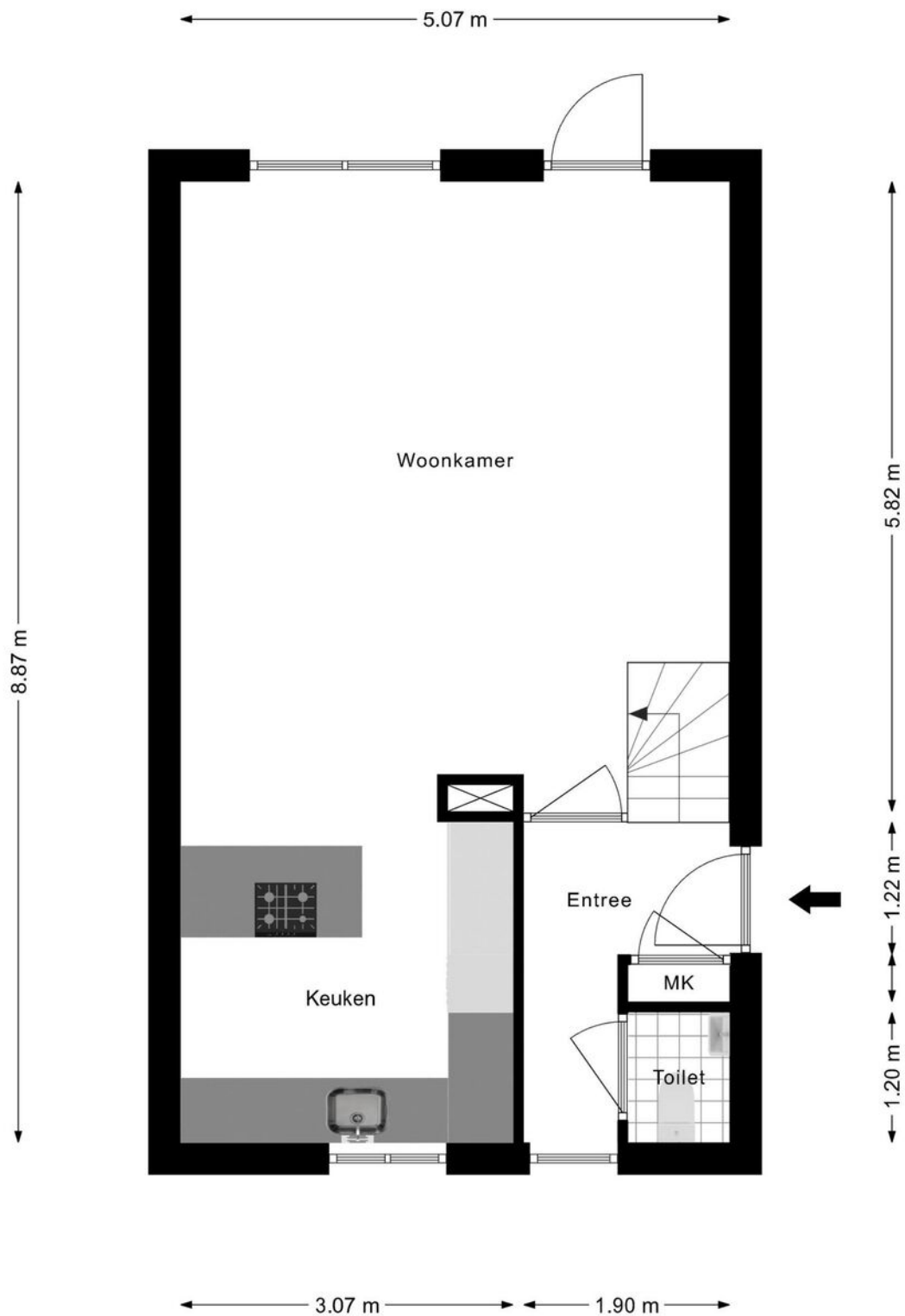
Adres	Kaapfeugel 18
Postcode / Plaats	1777 DB Hippolytushoef
Gemeente	Wieringen
Sectie / Perceel	F / 1799
Oppervlakte	312 m ²
Soort	Volle eigendom



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.

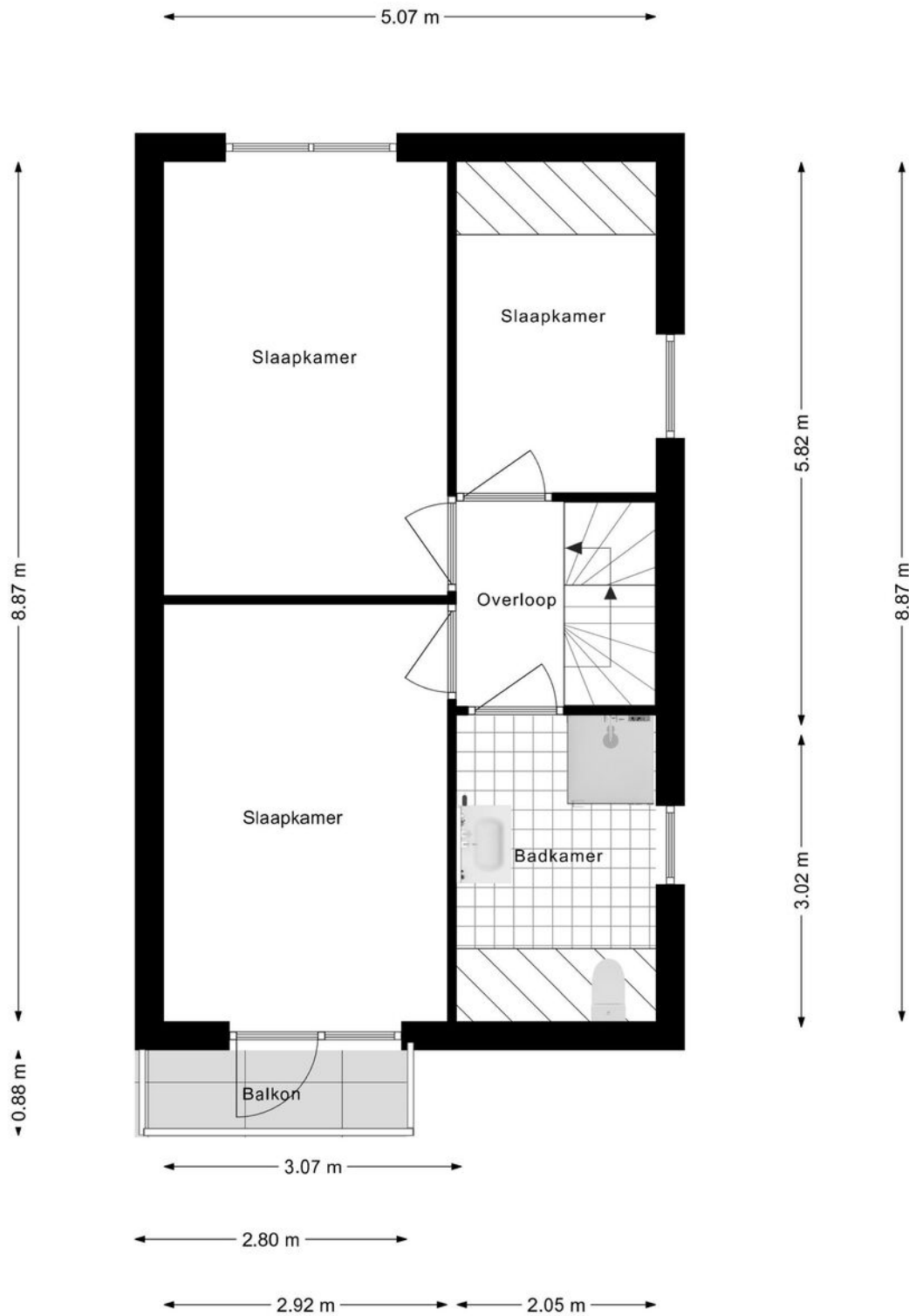


Begane grond



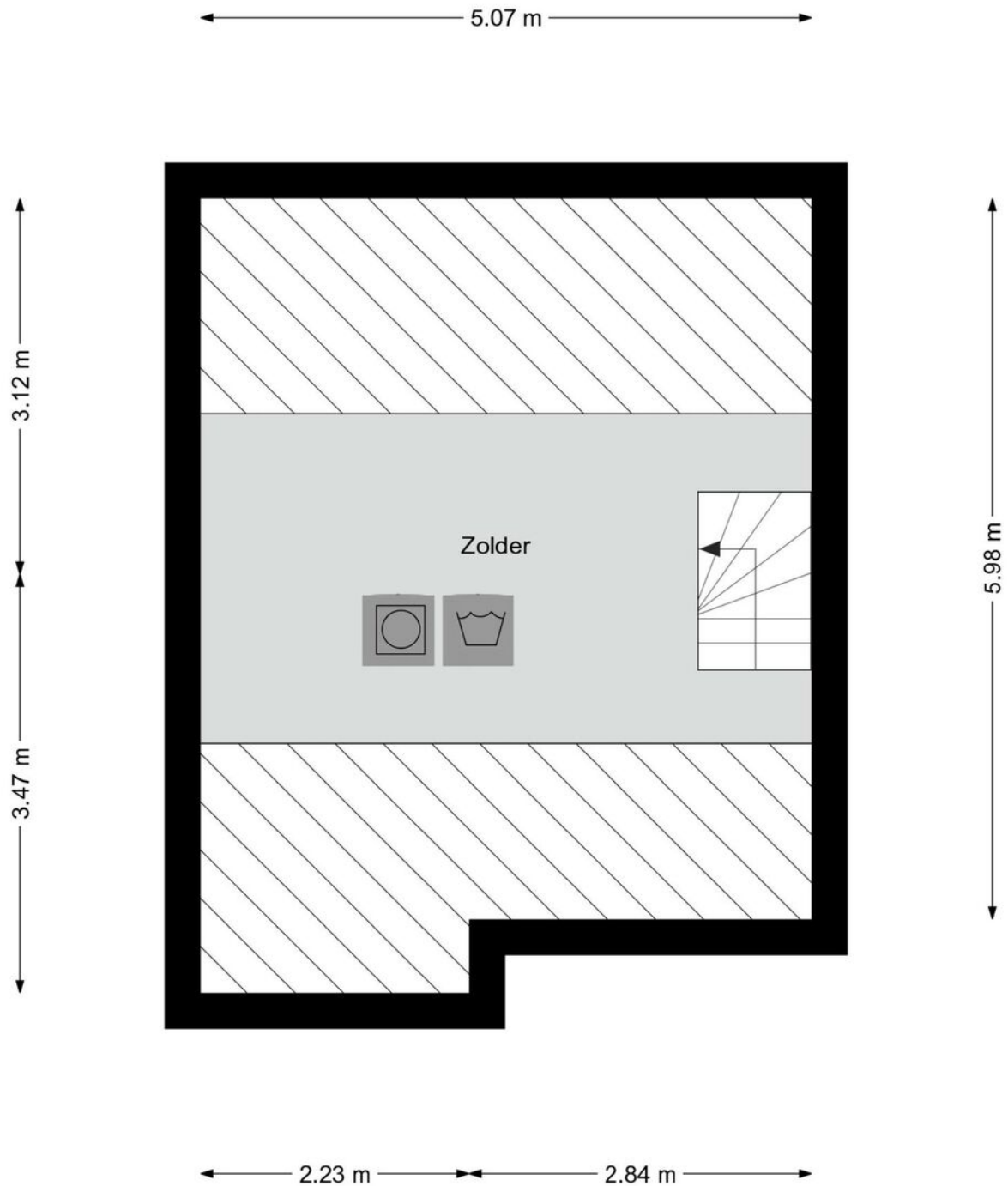


Eerste verdieping



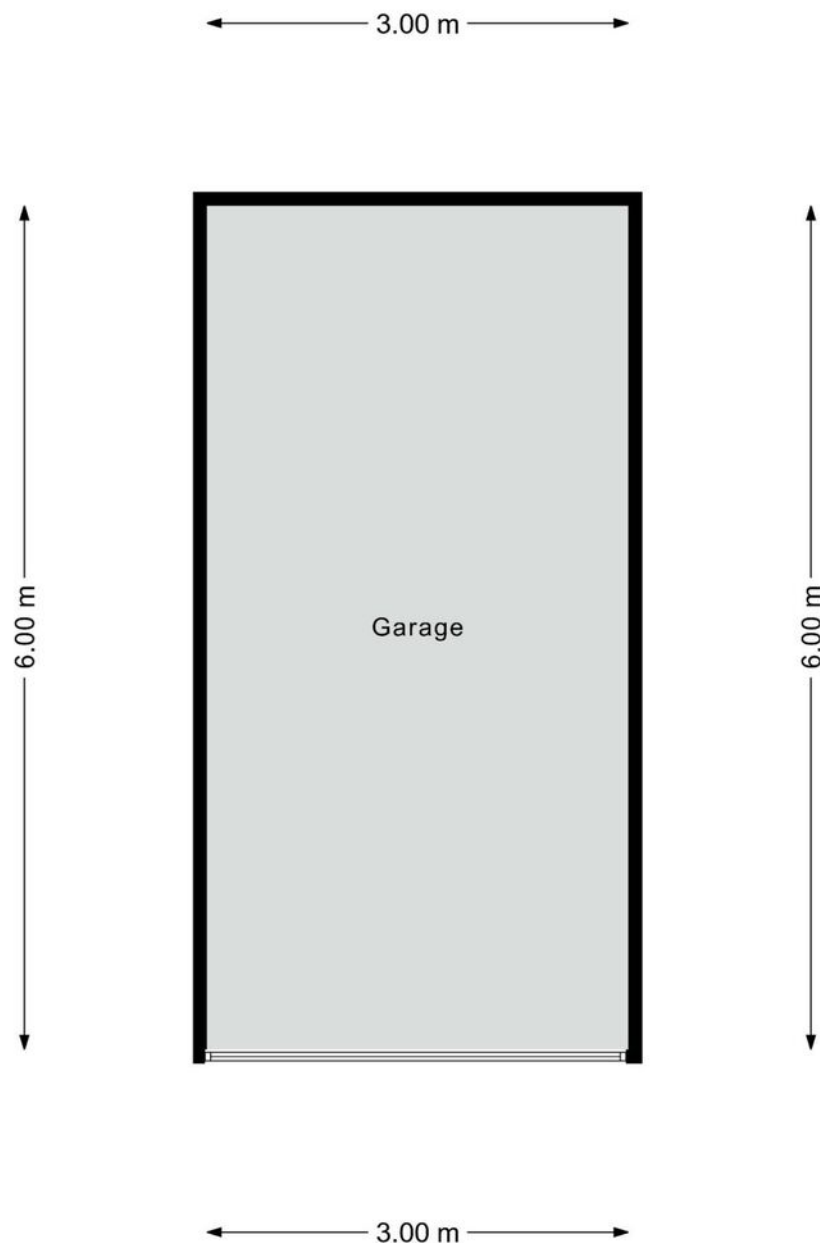


Zolder



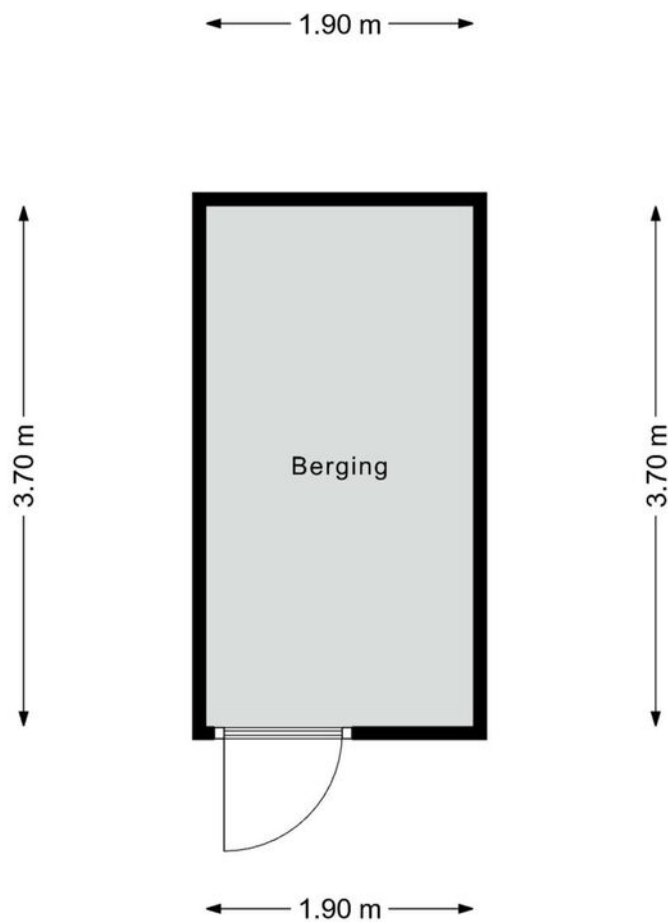


Garage



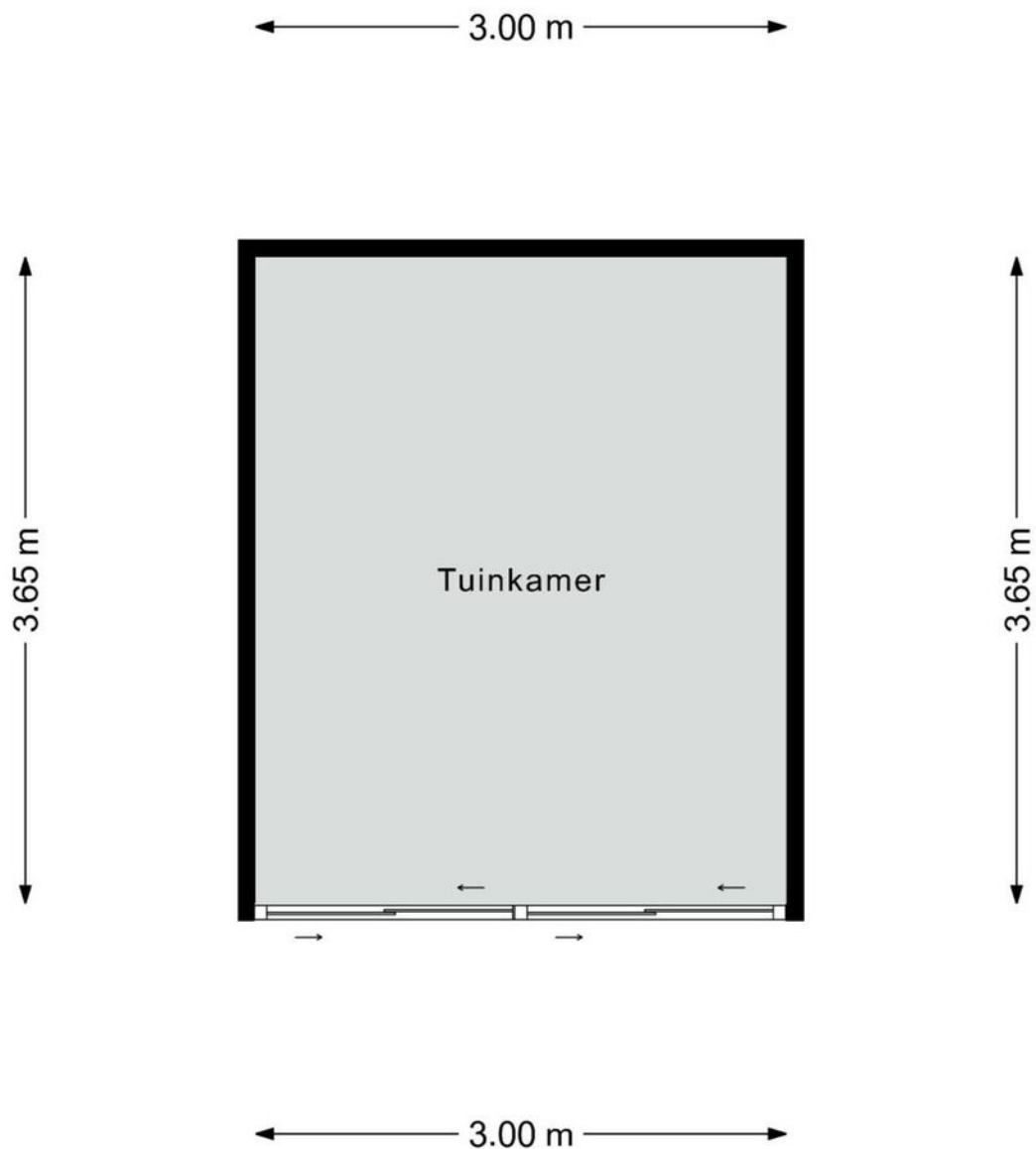


Berging





Tuinkamer





BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



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



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl