



Uitgebouwde woning

HIPPOLYTUSHOEF

Klieftstraat 23 | Bieden vanaf € 350.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1905
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaap-/werkkamers
Inhoud:	304 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	352 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Comfortabele en gemoderniseerde 2-onder-1 kapwoning met garage en een authentieke sfeer en volop ruimte!

Deze ruime woning combineert karakter met hedendaags wooncomfort. De woning is gesitueerd op een ruim perceel van 352 m². De woning zelf beschikt over drie slaapkamers en een studeerkamer. Wat een leuke woning is dit! De grote hobbyschuur/garage en een ruime achtertuin met landelijk uitzicht en veel privacy is de kers op de taart.

De woning is de afgelopen jaren op vele punten gemoderniseerd met behoud van sfeervolle en authentieke details. De elektrische installatie is vernieuwd, leidingen zijn waar mogelijk weggewerkt en de woning is prima geïsoleerd. De combinatie van isolatie, houtkachel en airconditioning zorgt het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat. De slaapkamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomernachten. Dankzij de getroffen maatregelen zijn de energielasten laag.

De woning ligt aan een rustige woonstraat, nabij het centrum. Dankzij de goede bereikbaarheid en de combinatie van een centrale ligging en een prachtige, groene omgeving is dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

INDELING

Begane grond

Entree, ruime hal met toegang tot de diverse vertrekken waaronder de keuken, badkamer en toilet. De moderne keuken heeft een handige opstelling is compleet uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een volautomatische bonenkoffiemachine, oven, vaatwasser en koelkast. De apparatuur ondersteunt domotica en is eenvoudig te bedienen via Home Assistant of een app.

Vanuit de keuken is er -middels glas-in-lood schuifdeuren- toegang tot de woonkamer. De straatgerichte woonkamer heeft een heeft veel lichtinval door de diverse ramen. Naast de woonkamer en eetkamer is er nog een praktische ruimte onder de open trap. De woonkamer is extra sfeervol door de aanwezig van de houtkachel (ter overname), houten vloerdelen en strakke wand- en plafondafwerking.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een verdiept ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming. De badkamer functioneert echter deze kan worden vernieuwd. In de hal is er een aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaap-/werkkamers De slaapkamers zijn voorzien van vloeren en vaste inbouwkasten.

Een ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een aangename airco en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en een mooie hoeveelheid bergruimte. De derde kamer is keurig afgewerkt en biedt toegang tot het tweede toilet. Tevens zijn hier voorbereidingen aanwezig voor het realiseren van een (tweede) badkamer, wat extra mogelijkheden biedt voor toekomstig wooncomfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich nog een kamer welke voorzien is van een raam en verwarming.

BUITENLEVEN

De achtertuin grenst direct aan een weiland. Wat een heerlijk vrij en landelijk uitzicht. Bovendien volop rust en privacy door het ontbreken van achterburen. De tuin is voorzien van een nieuwe schutting met betonnen palen en Douglas houten delen, een ruim gazon, vijver en diverse volwassen fruitbomen, waaronder appel, peer en kers. Dankzij de gunstige ligging is er de hele dag wel een zonnige plek te vinden. De volledig omheinde tuin is bovendien ideaal voor honden en andere huisdieren.

Naast de woning staat een ruime vrijstaande schuur-/garage met praktische opbergzolder. De ruimte biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplaats, opslag, mancave of atelier.

BOUW EN TECHNIEK

De woning is traditioneel gebouwd, een fundering op staal en voorzien van spouwmuren. De deels hardhouten kozijnen zijn voorzien isolatieglas. De woning beschikt verder over dakisolatie, centrale verwarming en vloerverwarming in de keuken, badkamer en toilet.

LIGGING

De woning heeft een centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand. De woning ligt op een rustige locatie, net buiten de dorpskern. Op korte afstand bereik je de supermarkt, basisschool, winkels, drogist, bakker, huisarts en overige voorzieningen. Ook de sportschool, voetbalvereniging, handbalvereniging en tennisbanen liggen op loop- of fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN / KENMERKEN

- * Verrassende gemoderniseerde, comfortabele woning
- * Sfeervolle, authentieke details gecombineerd met strakke en neutrale afwerking
- * Diepe achtertuin (ruim 30 meter) gelegen op het zuiden met uitzicht!
- * Grote garage/hobbyschuur met veel mogelijkheden (6,6 x 3,4 meter) gebouwd in 1995
- * In totaal 4 slaap-/werkkamers
- * Een slaapkamer is voorzien van airconditioning
- * Badkamer op de begane grond (dient te worden gemoderniseerd)
- * Voorbereidingen voor een (tweede) badkamer op de verdieping aanwezig
- * 7 zonnepanelen aangebracht in 2021
- * De gevels zijn in 2017, gezandstraald en geïmpregneerd
- * Rustige ligging nabij het centrum
- * Goede bereikbaarheid en prachtige omgeving
- * Parkeren op eigen oprit, in de garage en langs de openbare weg
- * Aanvaarding: in overleg

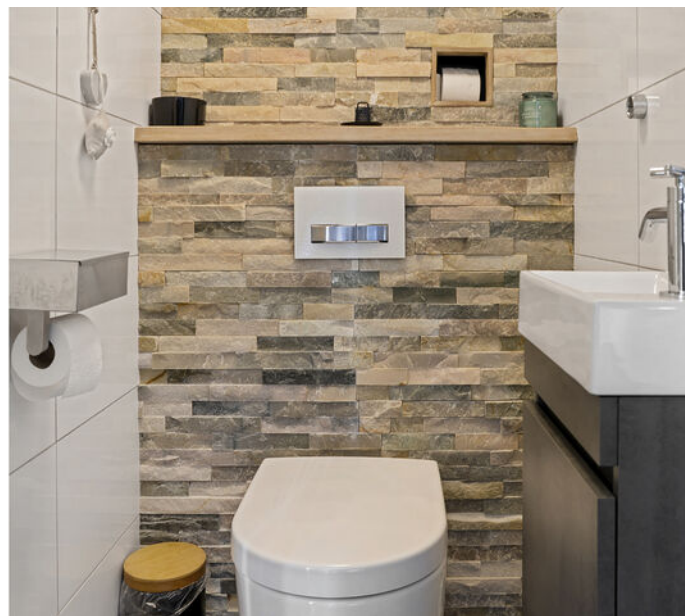
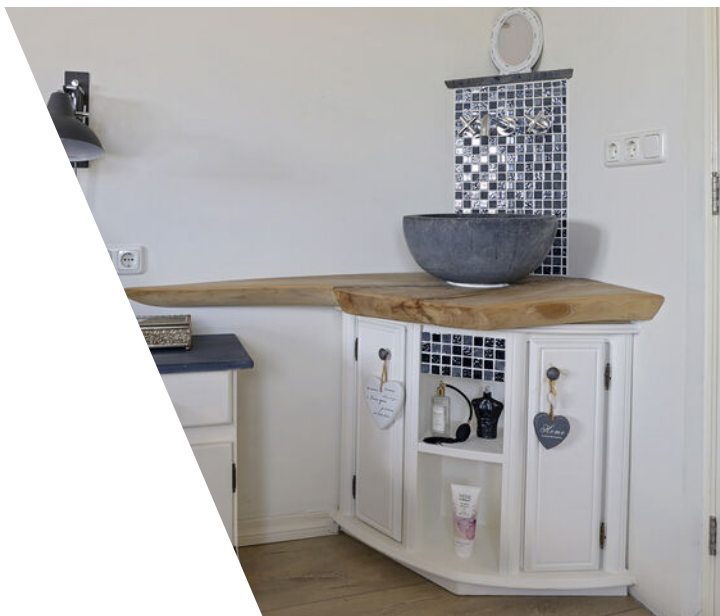








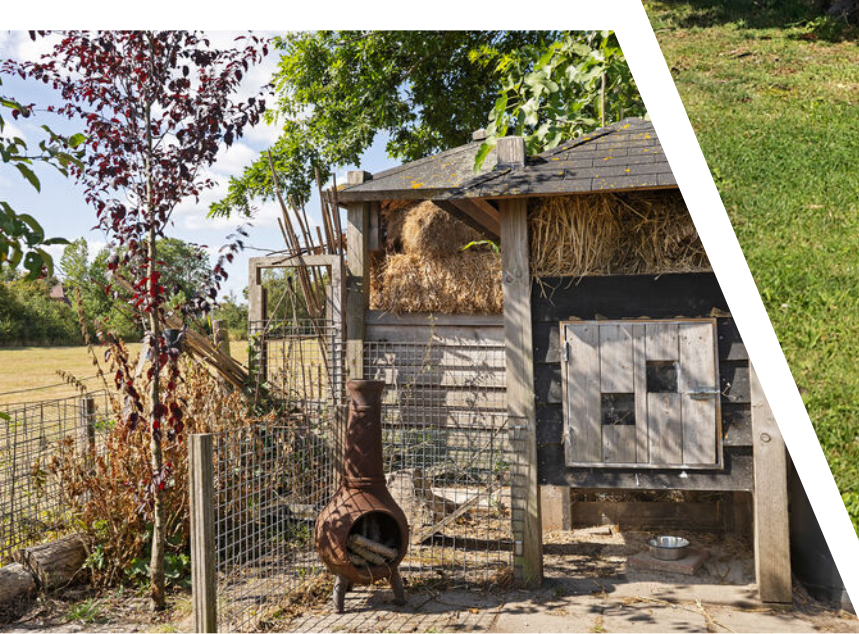


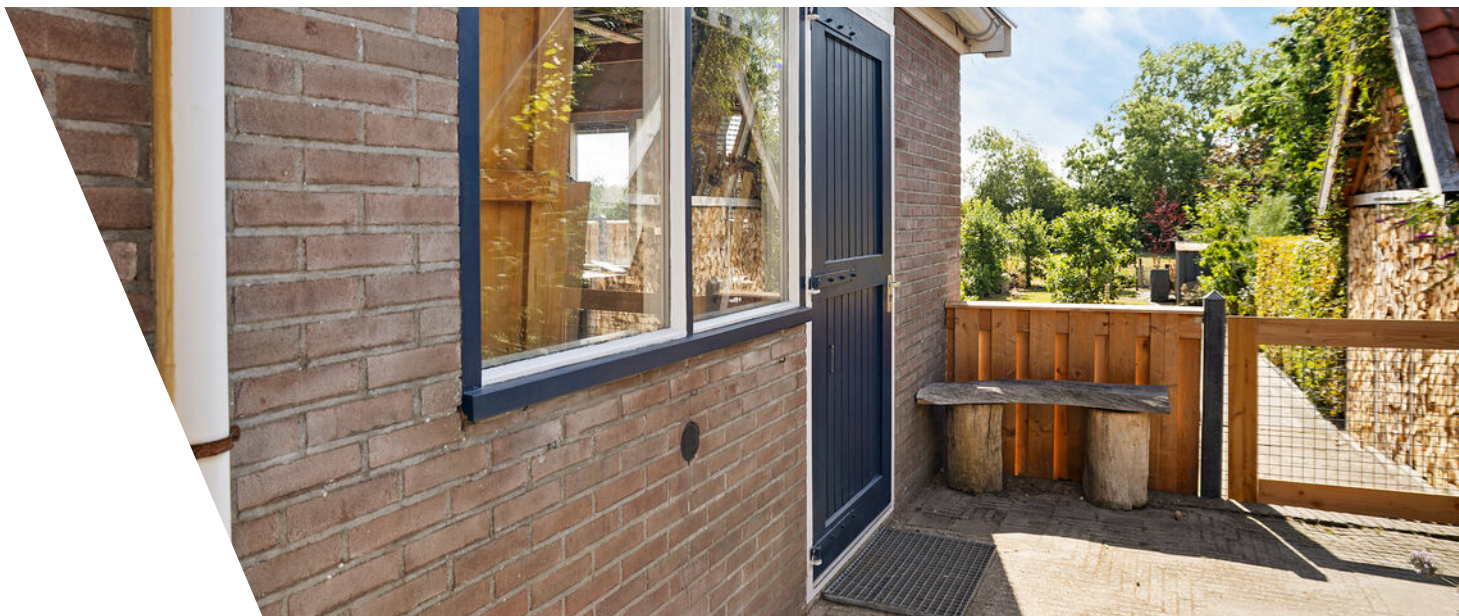






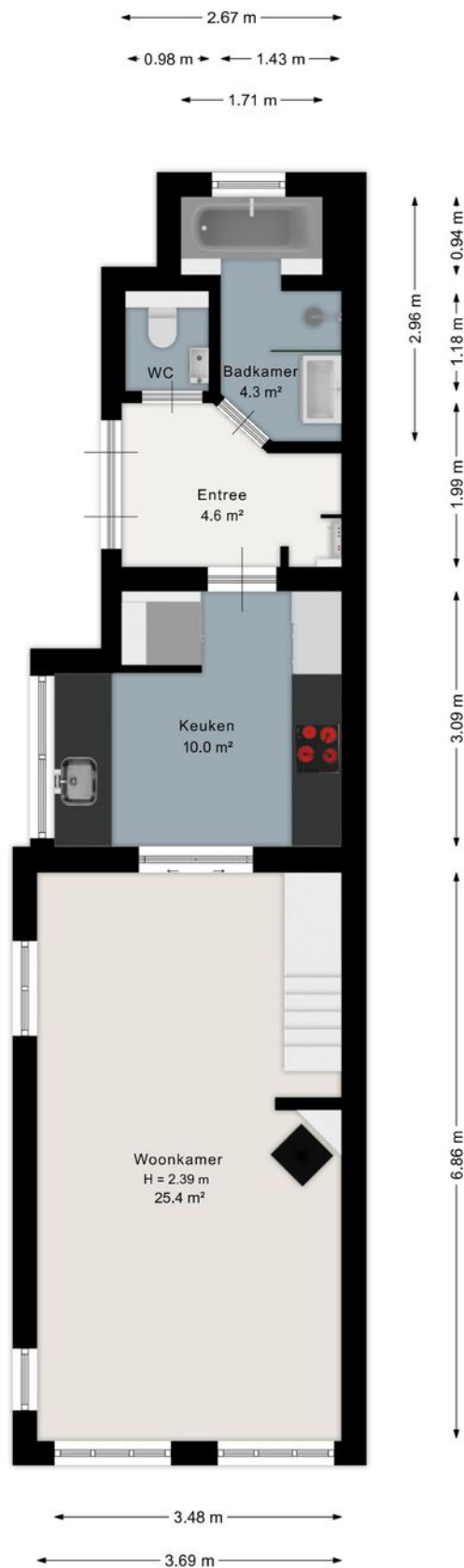




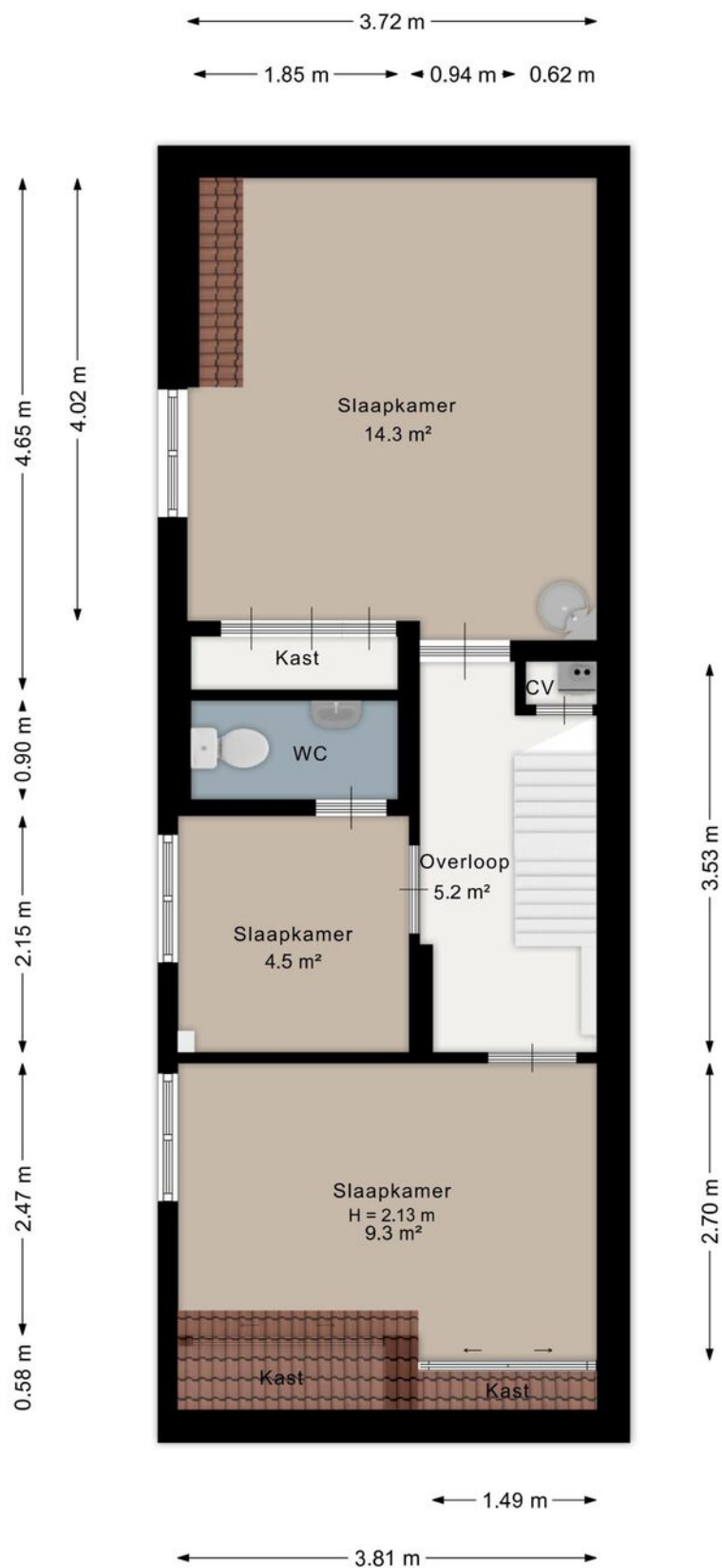




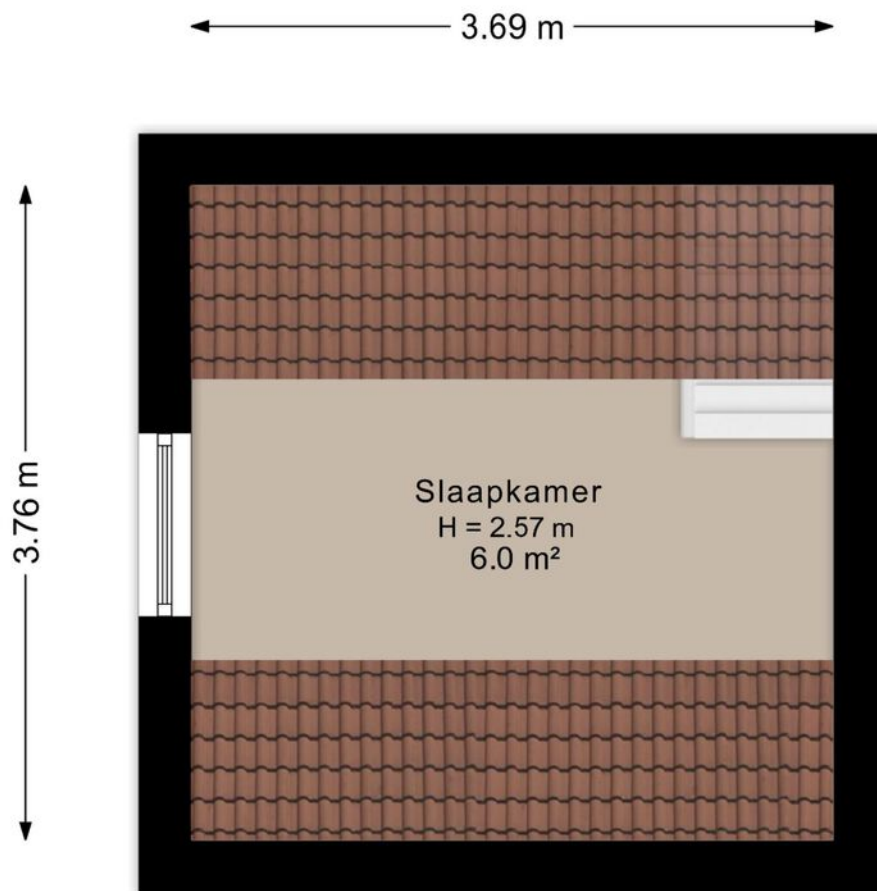
Plattegrond



Plattegrond

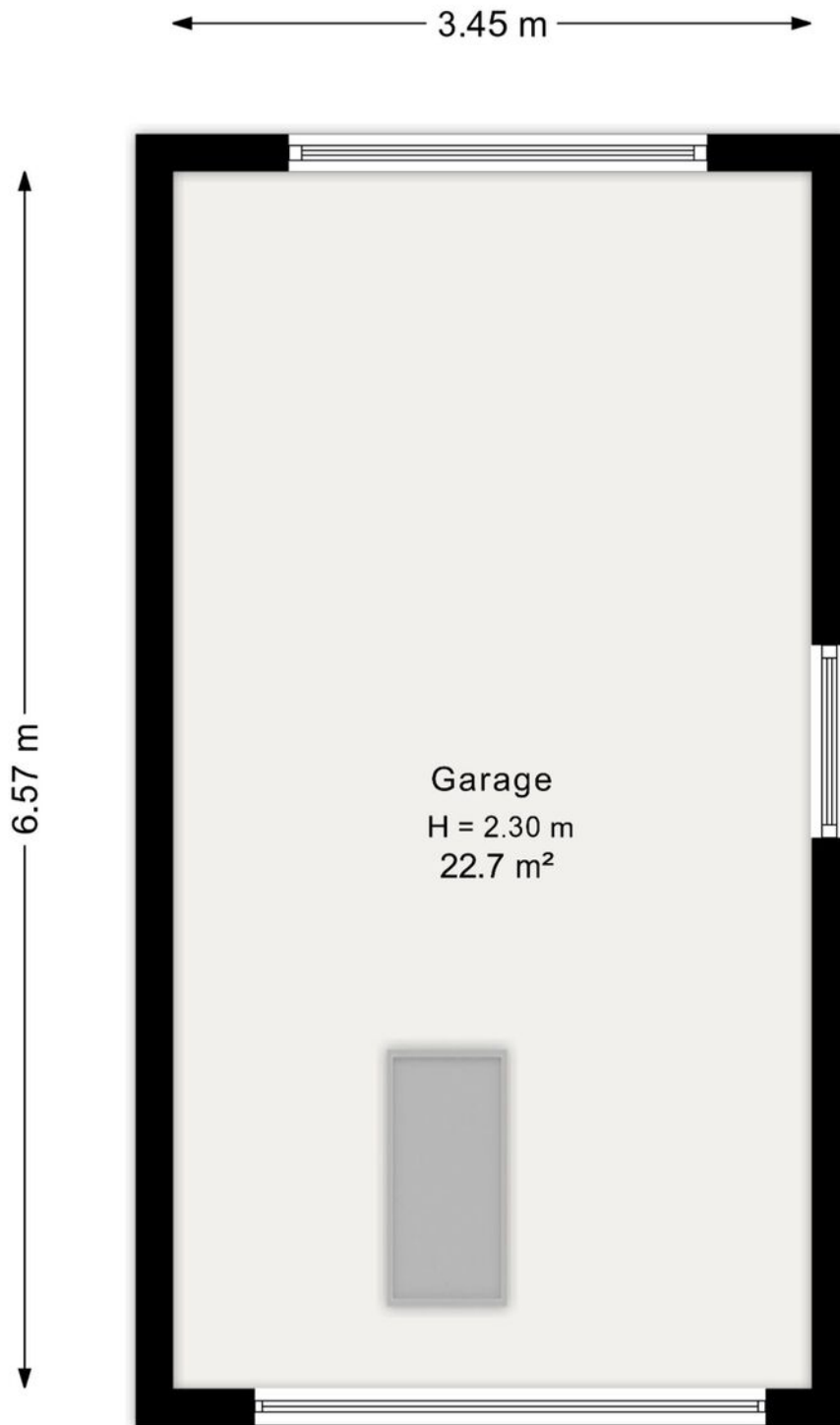


Plattegrond



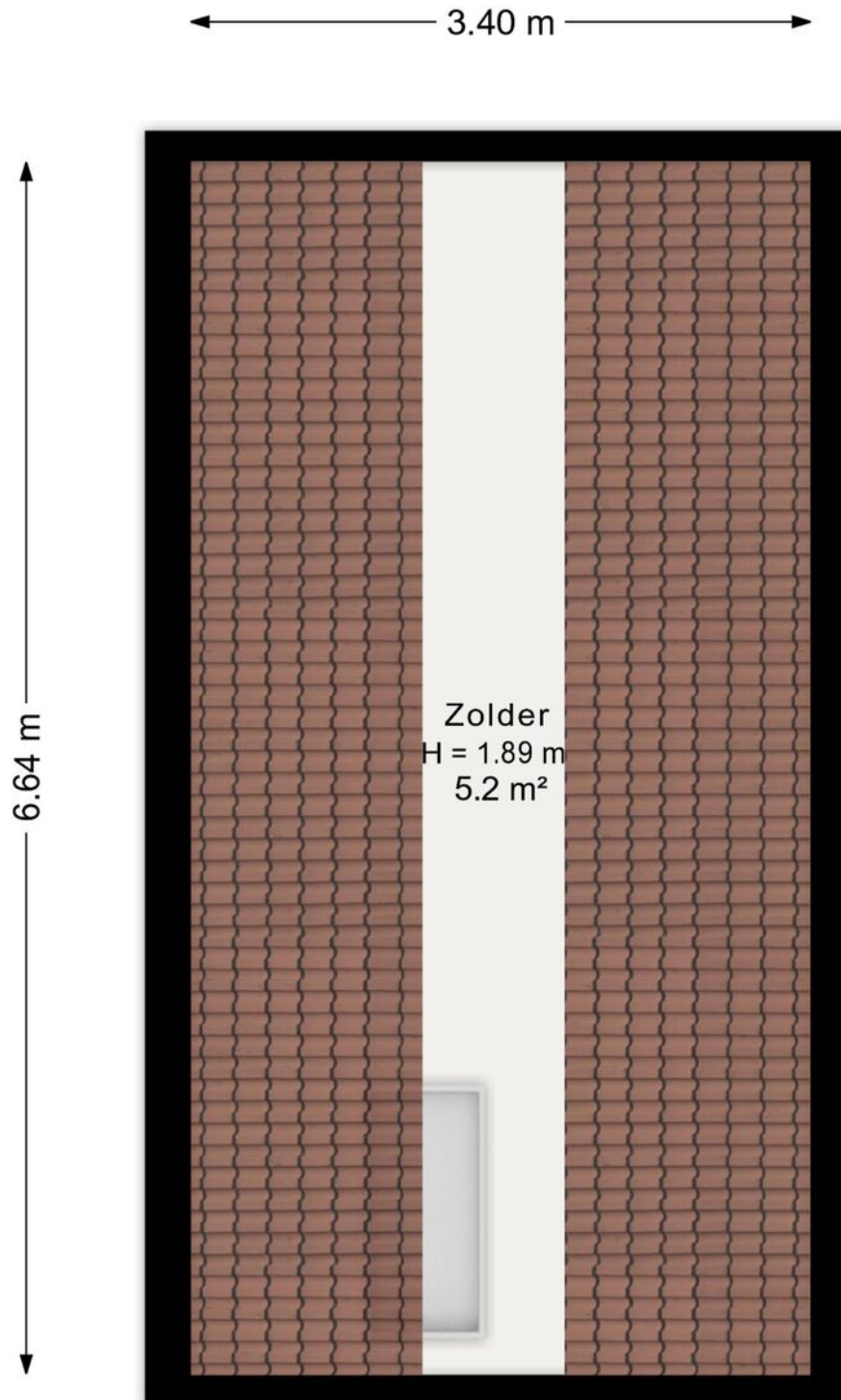
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringen

Sectie C

Perceel 6452

kadaster



Loc

Kliefstraat 2
1777 GA Hip

Loc

Kliefstraat 2
1777 GA Hip



Bekijk deze woning online!

www.kliedtstraat23.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Kliedtstraat 23, Hippolytushoef



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>