



HIPPOLYTUSHOEF
Koningin Wilhelminalaan 1

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

***p*vW**
MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
433 m³

Woonoppervlakte:
94 m²

Perceeloppervlakte:
246 m²

Overige inpandige ruimte:
26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
8 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een centraal gelegen halfvrijstaande semi-bungalow met garage en slaapkamer annex badkamer op de begane grond en prachtig vrij uitzicht! De woning is levensloopbestendig en bouwtechnisch goed onderhouden. Daarnaast esthetisch naar eigen smaak in te richten.

OMSCHRIJVING

Aan de Koningin Wilhelminalaan 1 in Hippolytushoef staat deze fijne hoekwoning met een verrassend praktische indeling, een garage en een prachtige tuin aan zowel de voor- als achterzijde. Een bijzonder pluspunt is het vrije uitzicht vanuit de achtertuin, waardoor u hier heerlijk rustig en groen woont.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond én een badkamer beneden. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor gelijkvloers wonen en is deze geschikt voor verschillende levensfasen. Met daarnaast 11 zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel en een vernieuwde meterkast is er ook aandacht besteed aan het wooncomfort.

OMGEVING

De woning is gelegen in Hippolytushoef, een prettig dorp op het voormalige eiland Wieringen. Hier geniet u van een rustige en groene woonomgeving met het karakter van een dorp. In Hippolytushoef zijn verschillende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen aanwezig. De omgeving leent zich bovendien uitstekend voor liefhebbers van rust, natuur en het buitenleven.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de ligging aan de achterzijde. Vanuit de tuin geniet u van een prachtig vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en optimale privacy. Dankzij de gunstige ligging van de beschutte achtertuin op het zuiden i.c.m. de overkapping, direct grenzend aan de keuken kan men in alle seizoenen van het 'buitenzijn' genieten.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Via poortje is achterom eveneens de achtertuin te bereiken. Op de begane grond bevinden zich de leefruimtes en daarnaast een slaapkamer en badkamer. De aanwezigheid van deze voorzieningen op de begane grond maakt de woning bijzonder praktisch en biedt de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen.

De slaapkamer beneden kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit de woning bereikt u de achtertuin via de fijne overkapping. Deze vormt een van de absolute pluspunten van het huis.

De tuin biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren en geniet aan de achterzijde van een prachtig vrij uitzicht. Naast de achtertuin beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een eigen garage, waardoor er volop praktische ruimte aanwezig is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een flinke bergruimte. Hierdoor beschikt de woning in totaal over drie slaapkamers en is er voldoende ruimte voor een gezin, logees of een thuiswerkplek.

LIGGING

De woning heeft een centrale ligging in een fijne en rustige en groene woonomgeving vlakbij de Waddenzee.

Op loopafstand bereik je supermarkten (Aldi, Dekamarkt), bakker, bloemist, kapper, fysiotherapeut, huisarts, opticien, bibliotheek, restaurants, drogist, basisschool, visboer (wo), groenteboer (za). Ook zijn diverse sportverenigingen, tennisbaan en zwembad „De Venne" op loop - en/of fietsafstand in Hippolytushoef aanwezig.

Met uitvalswegen als A7 en N9 op enkele autominuten, zijn bv Amsterdam (40 min), Den Helder (20 min) en Harlingen (30 min) goed bereikbaar. Vanaf voorjaar 2027 is met de wadferry vanuit Den Oever ook Texel met de fiets of als voetganger te bereiken. Recreatie, strandjes, jachthavens, fiets- en wandelroutes volop aanwezig. Kortom een aantrekkelijke plek om te wonen met alle benodigde voorzieningen dichtbij.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte volgens NEN2580;
- Bouwjaar 1974;
- Energielabel C (later zijn er nog energiebesparende maatregelen getroffen);
- Slaapkamer op de begane grond;
- Badkamer op de begane grond;
- Maar liefst 11 zonnepanelen;
- Royale garage in gebruik als berging/bijkeuken;
- Parkeren op eigen oprit en openbare weg;
- Prachtige achtertuin ook te bereiken via 'achterom';
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Achterzijde voorzien van overkapping;
- Vanuit tuin is garage en houten berging bereikbaar;
- Praktische woning voor verschillende levensfasen;
- Gelegen in Hippolytushoef;
- Levering in overleg.

Bent u op zoek naar een ideale woonplek met genoeg buitenruimte, vrij uitzicht én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is Koningin Wilhelminalaan 1 absoluut een bezichtiging waard!

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt



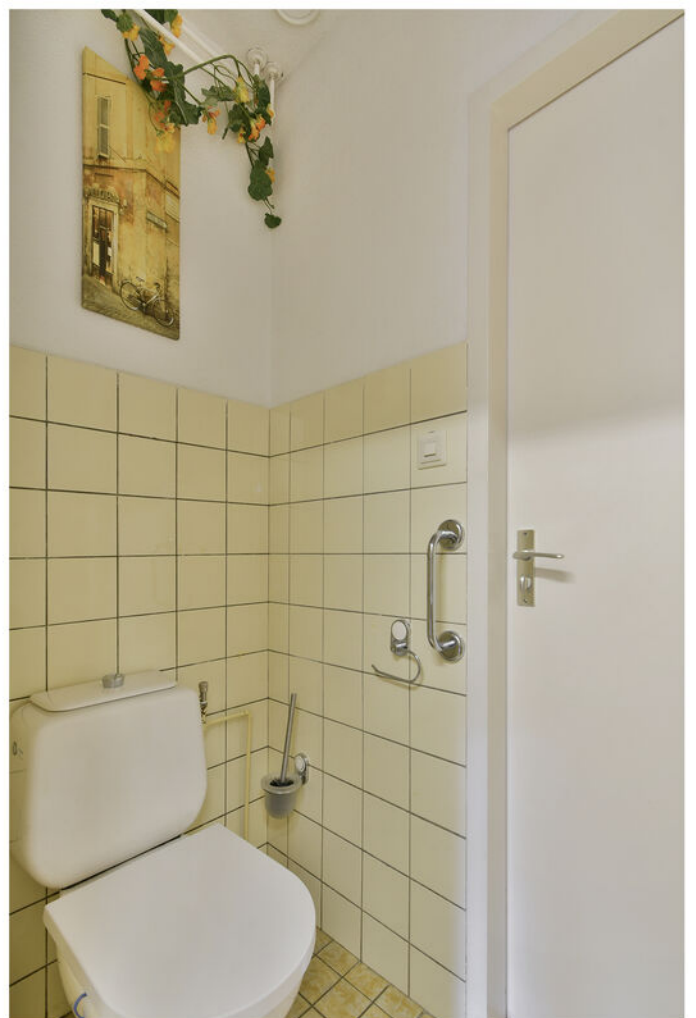
















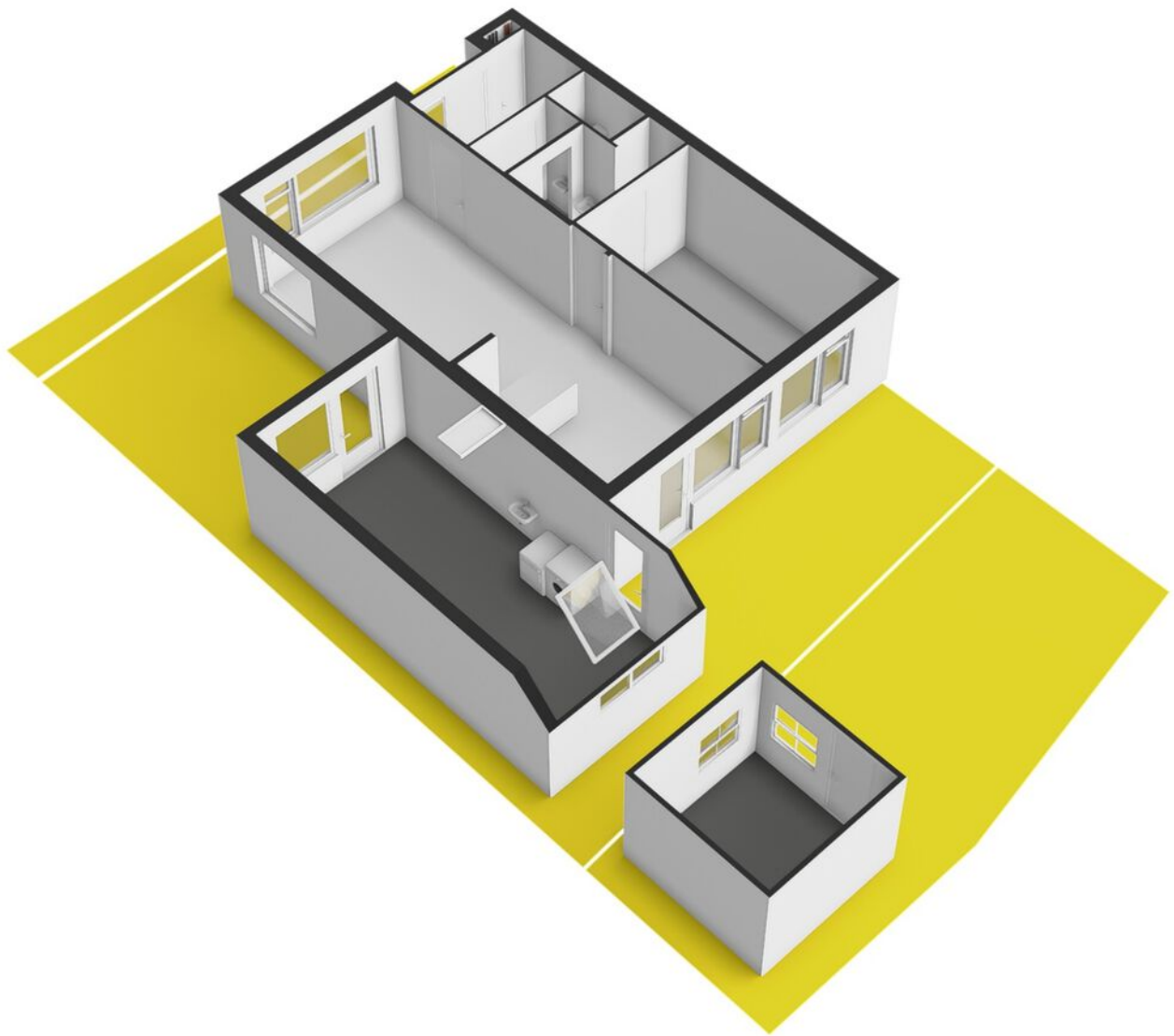


Plattegrond

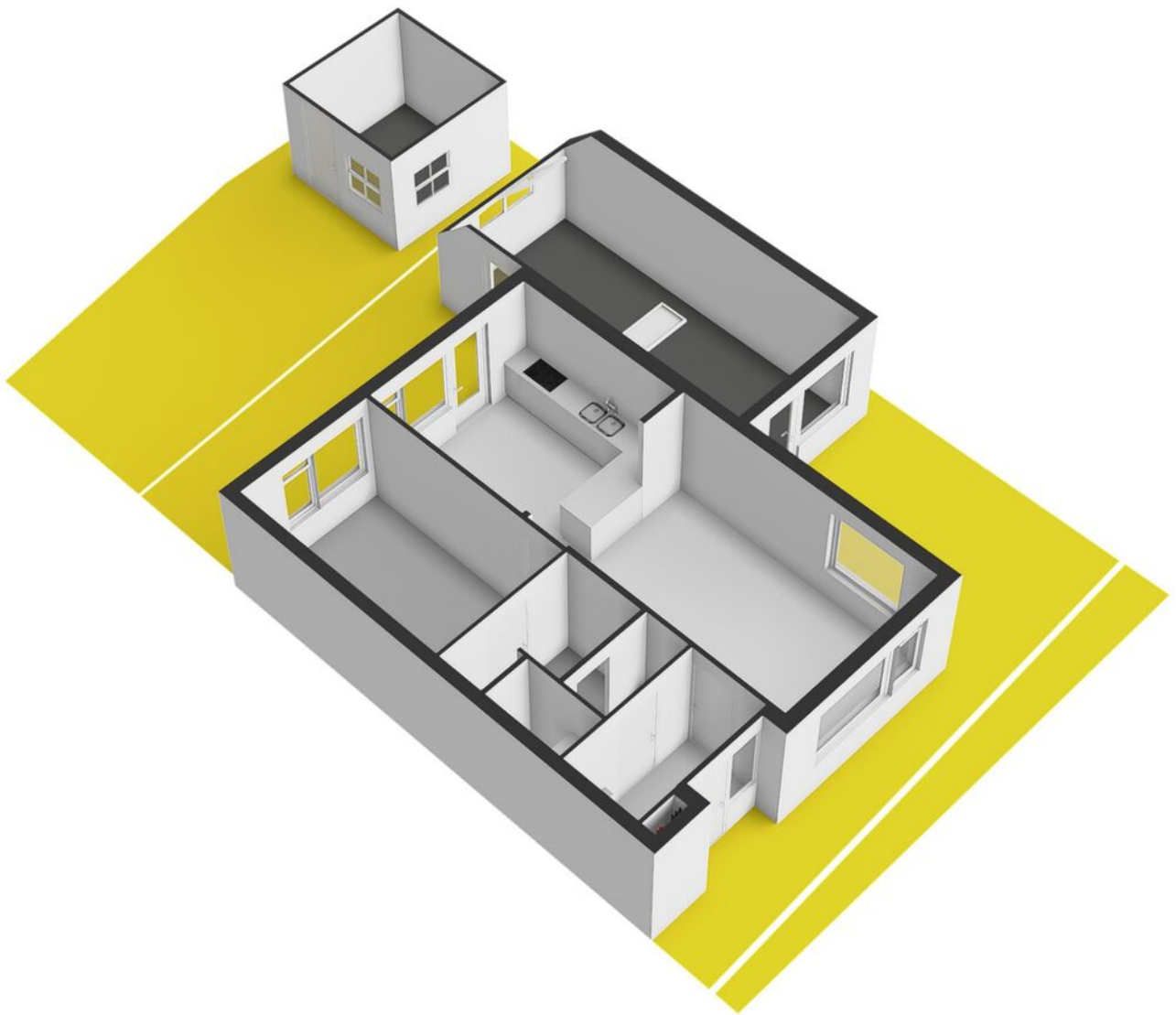
Koningin Wilhelminalaan 1 - Hippolytushoef Begane grond



Plattegrond



Plattegrond

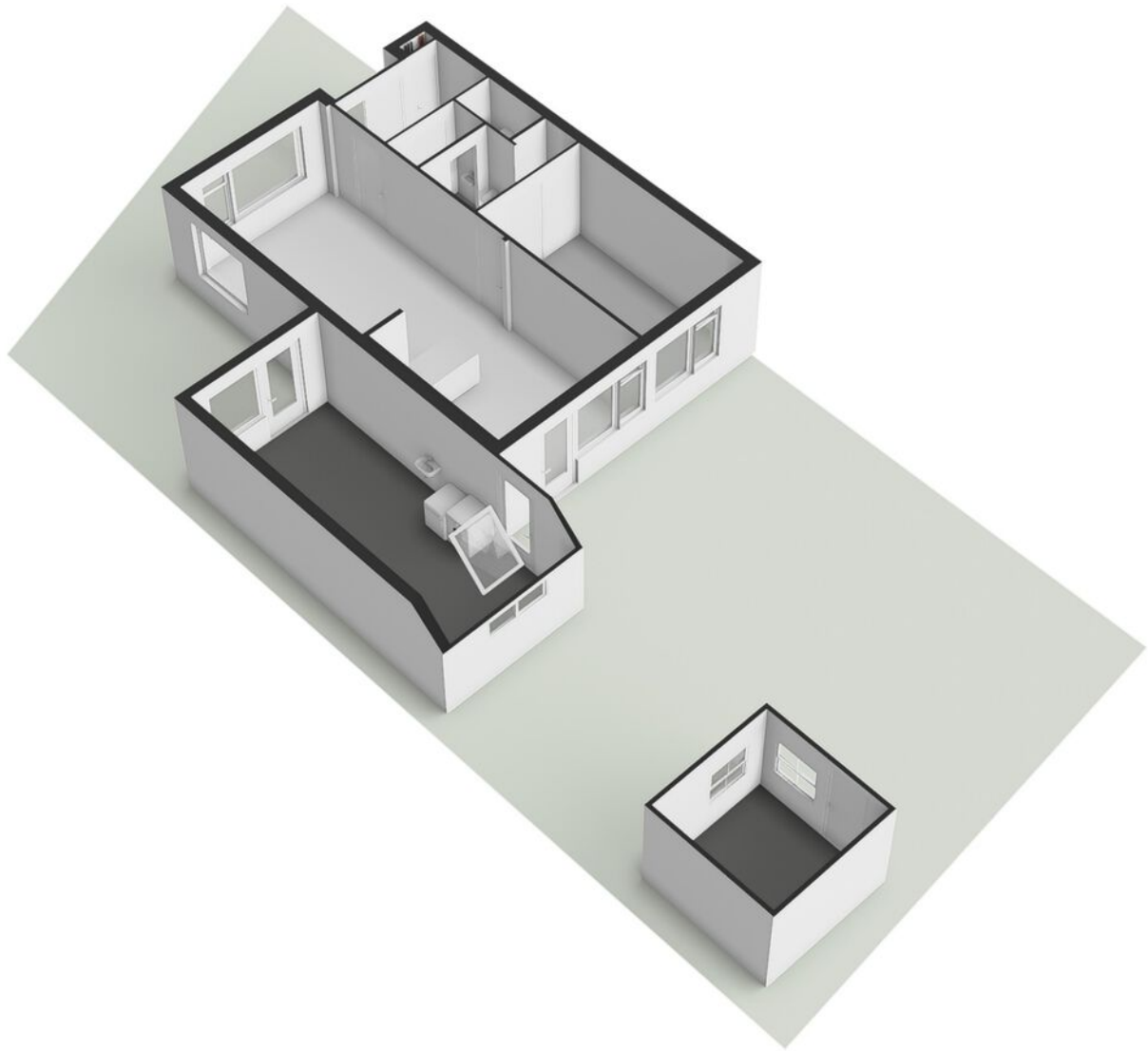


Plattegrond

Koningin Wilhelminalaan 1 - Hippolytushoef
Perceeltekening

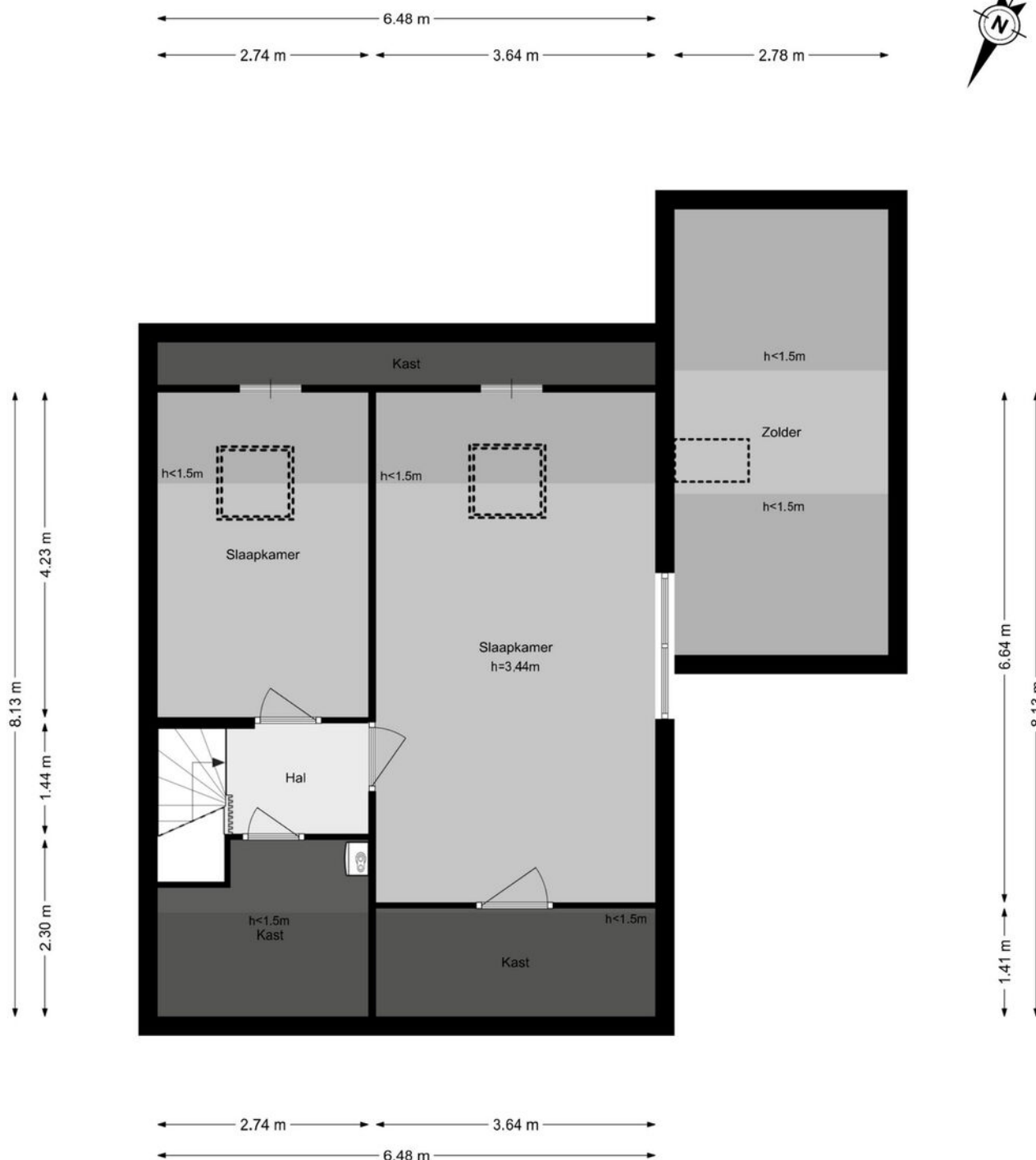


Plattegrond

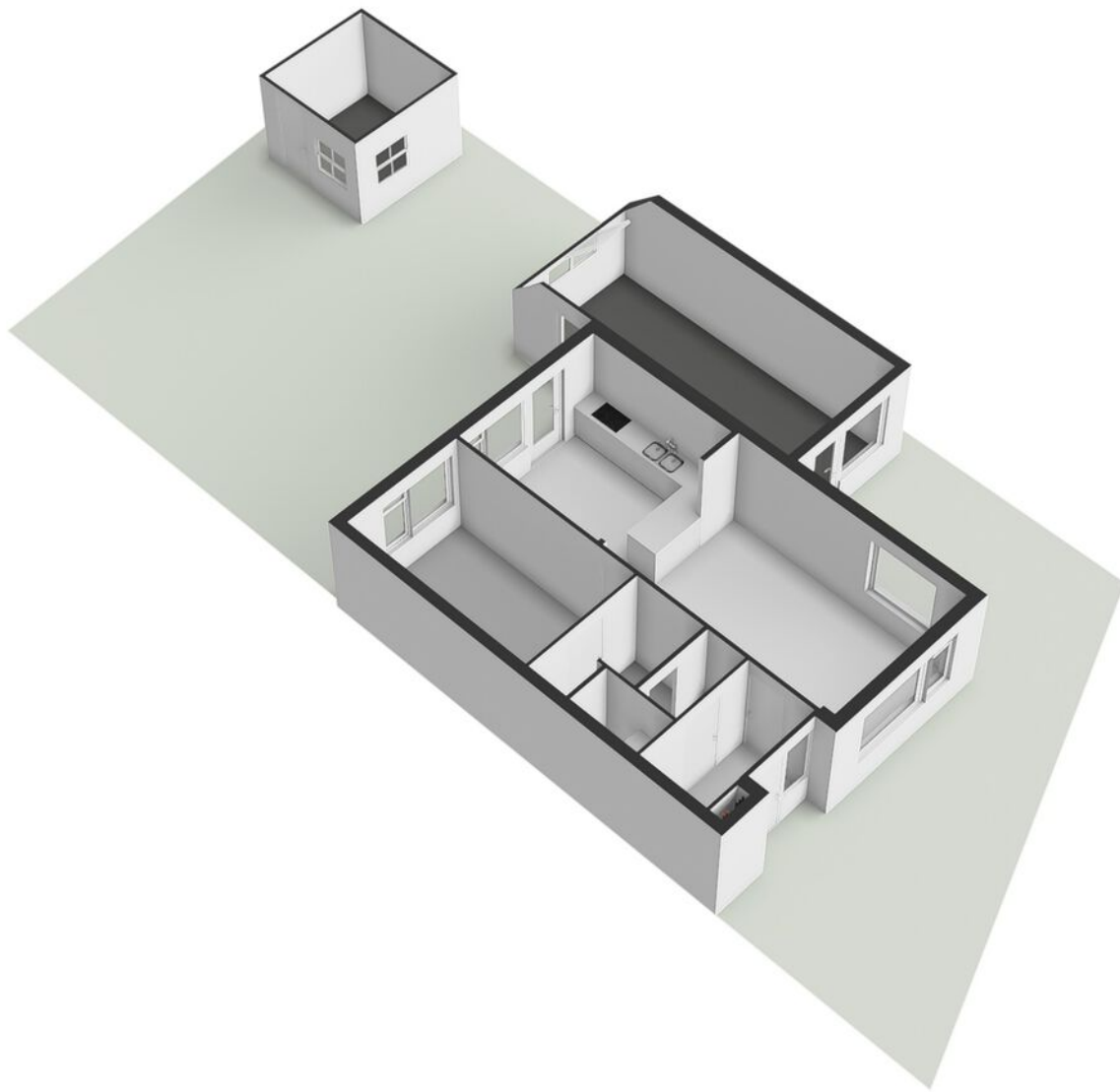


Plattegrond

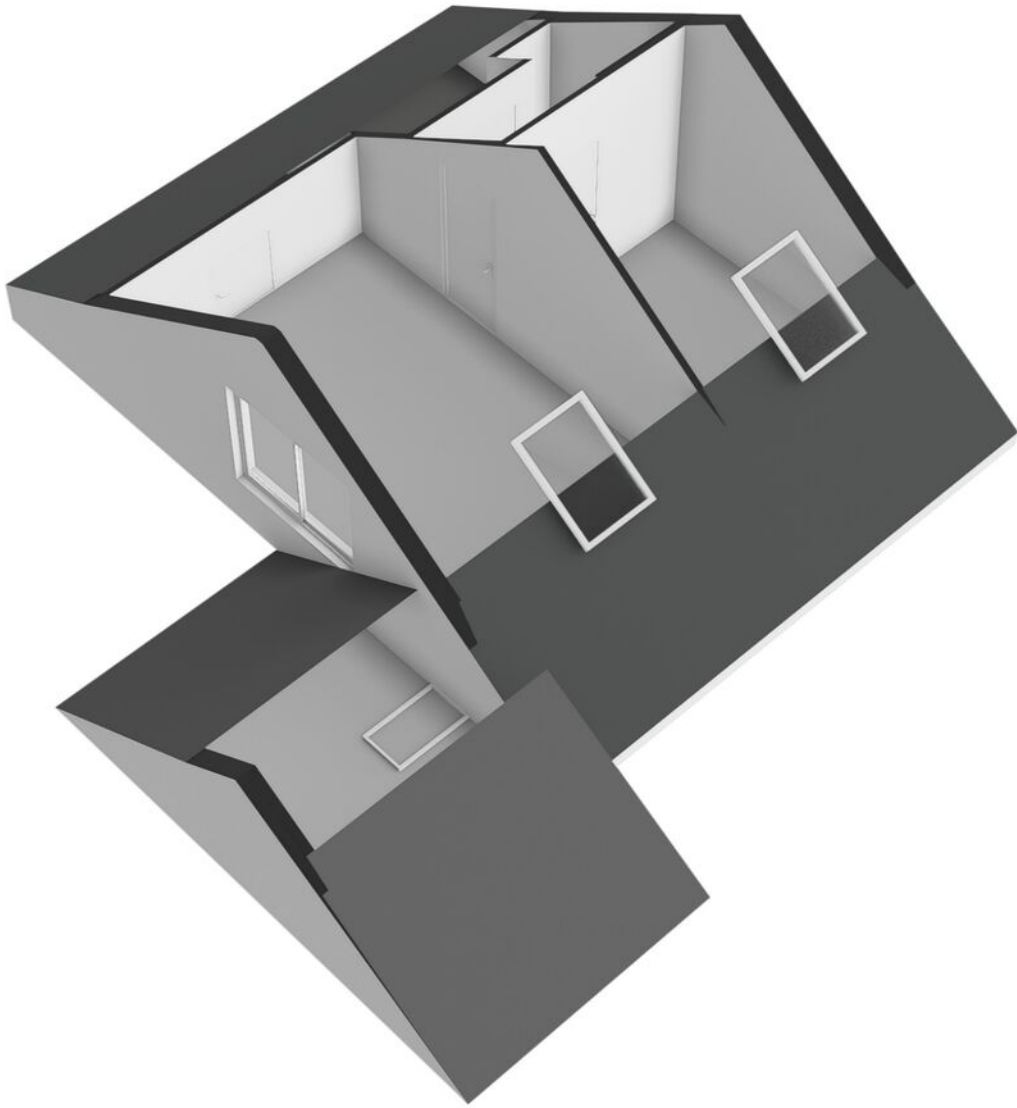
Koningin Wilhelminalaan 1 - Hippolytushoef Eerste verdieping



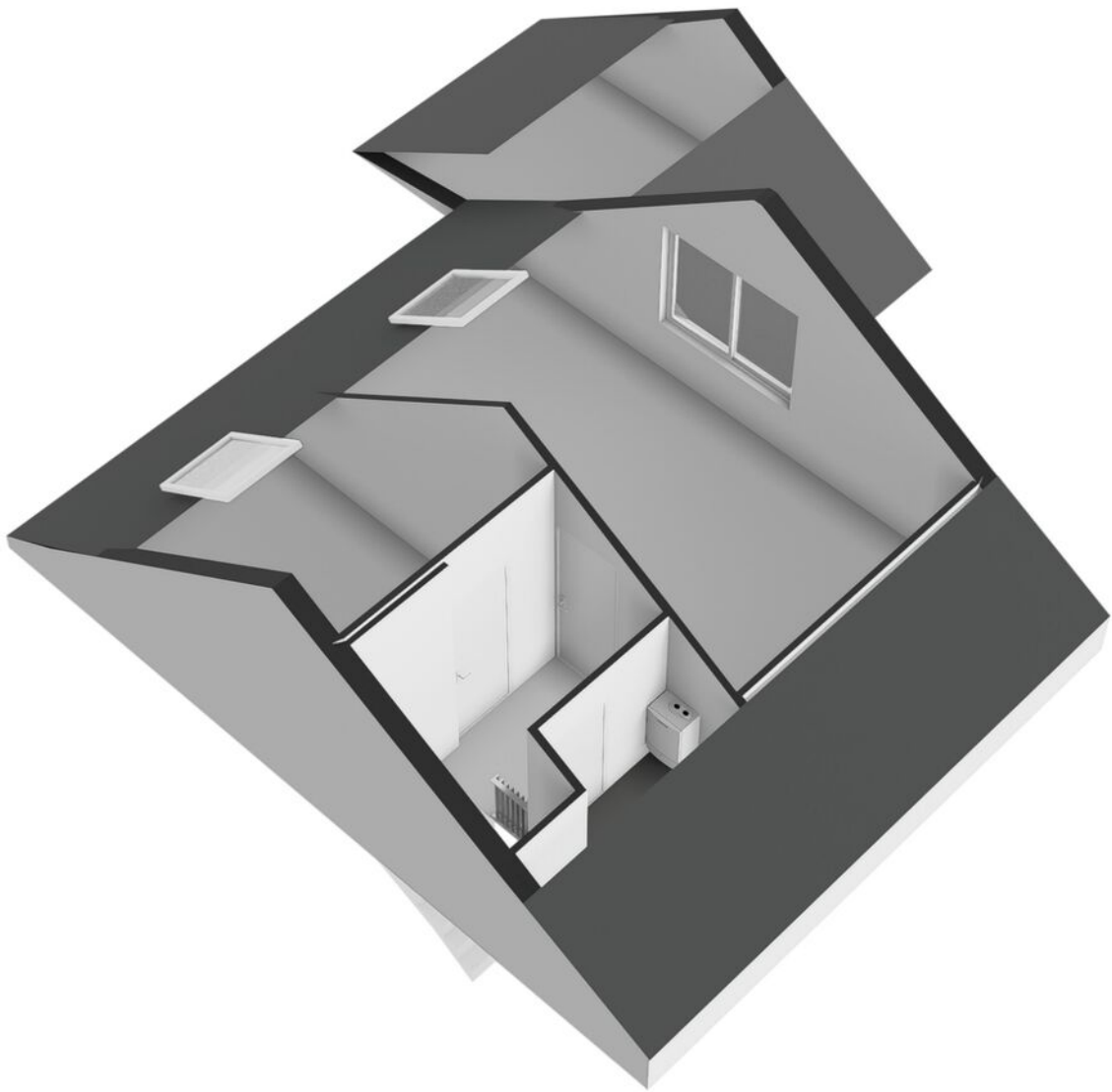
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringen

Sectie C

Perceel 6219

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

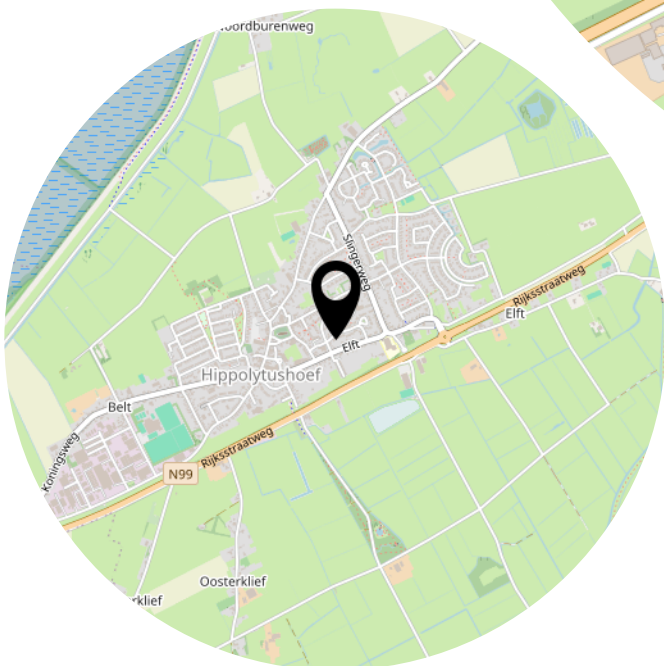
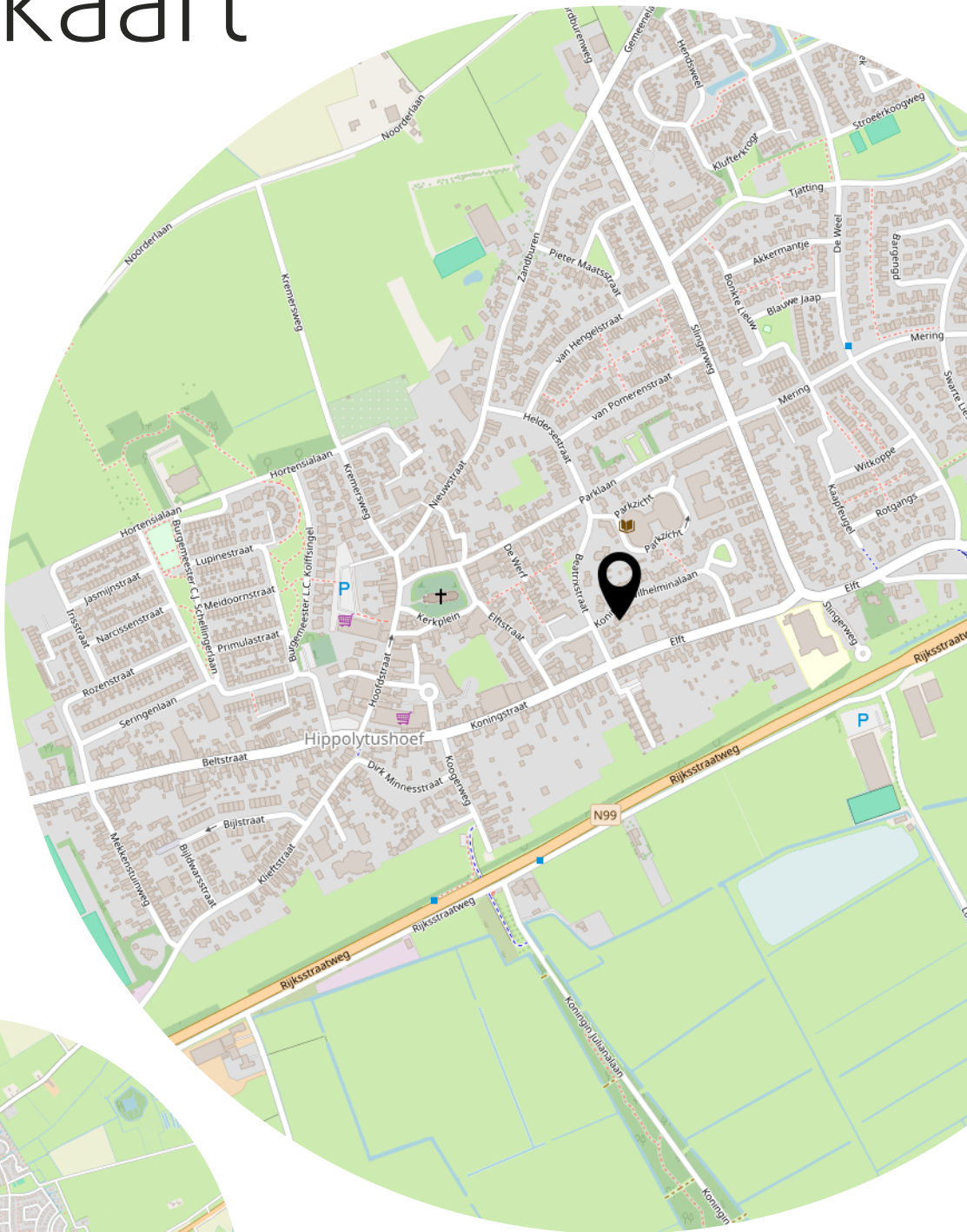
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl