



TE KOOP

ELFT 8

1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

€ 595.000 K.K.

Een markant familiehuis met licht,
ruimte en historie

INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Aan de Elft 8 in Hippolytushoef staat een markante woning met een bijzonder verhaal. Deze voormalige directeurswoning van de Rabobank is ruim zestig jaar met veel zorg en liefde bewoond en uitstekend onderhouden. Een degelijk gebouwd familiehuis met karakter, royale leefruimtes en een uitzonderlijk lichte uitstraling. De tijd is aangebroken om nieuw woongeluk te schrijven op dit bijzondere adres.

Centraal, maar verrassend rustig

Gelegen op een centrale plek in het gezellige Hippolytushoef staat deze vrijstaande gezinswoning uit 1960. Loop je de deur uit, dan loop je zo naar het naastgelegen gezondheidscentrum of ben je zo bij alle winkels, scholen en andere voorzieningen die je nodig hebt. Toch geniet je hier in alle rust van je eigen groene oase. Want met een perceel van maar liefst 570 m² is er ruimte genoeg voor alles wat het leven leuk maakt: spelen, tuinieren of gewoon lekker loungen in de zon.



INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Een tuin vol mogelijkheden

Over buitenruimte hoeft je hier geen zorgen te maken. De besloten achtertuin (maar liefst 364 m² tuin rondom) ligt perfect op de zon en is heerlijk privé. Zie je jezelf daar al genieten van een kop koffie op het terras terwijl de kinderen in de zijtuin aan het ravotten zijn? Of samen barbecueën met vrienden tot de zon ondergaat?

Licht en sfeer in 'Lumara'

Ze zeggen niet voor niets dat deze woning haar naam 'Lumara' meer dan waar maakt. Licht stroomt van alle kanten binnen. Vele hoge ramen, een fijne woonkamer en een zonnige ligging zorgen ervoor dat dit huis altijd straalt. Dat merk je meteen zodra je binnenstapt: welkom thuis!



INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Ruimte voor het hele gezin

Met vier volwaardige slaapkamers heeft iedereen hier een eigen plekje. Of je nu een gezin hebt, regelmatig logees ontvangt of graag een thuishkantoor of hobbyruimte wilt: er kan hier veel. En niet te vergeten, er is ook een kelder aanwezig. Ideaal voor extra voorraad, een wijncollectie of gewoon alles wat je niet dagelijks wilt tegenkomen. Hoewel opbergen kan ook in de ruime bijbehorende schuur.

Een woning die zelden beschikbaar komt

Of je nu toe bent aan een volgende stap met je gezin, uit je startershuis groeit of gewoon verliefd bent geworden op deze groene, lichte plek: Elft 8 biedt iets unieks in Hippolytushoef. Kom zelf kijken, laat je verrassen door het gevoel van thuis en ontdek waarom zoveel mensen hier niet meer weg willen. Zien we je snel voor een bezichtiging? Bel of mail gerust, voordat een ander dit droomhuis ontdekt!



LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Begane grond

Via de royale hal bereik je de bijkeuken met toegang tot de tuin. De gang leidt langs het toilet en het trappenhuis naar de keuken en de woonkamer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



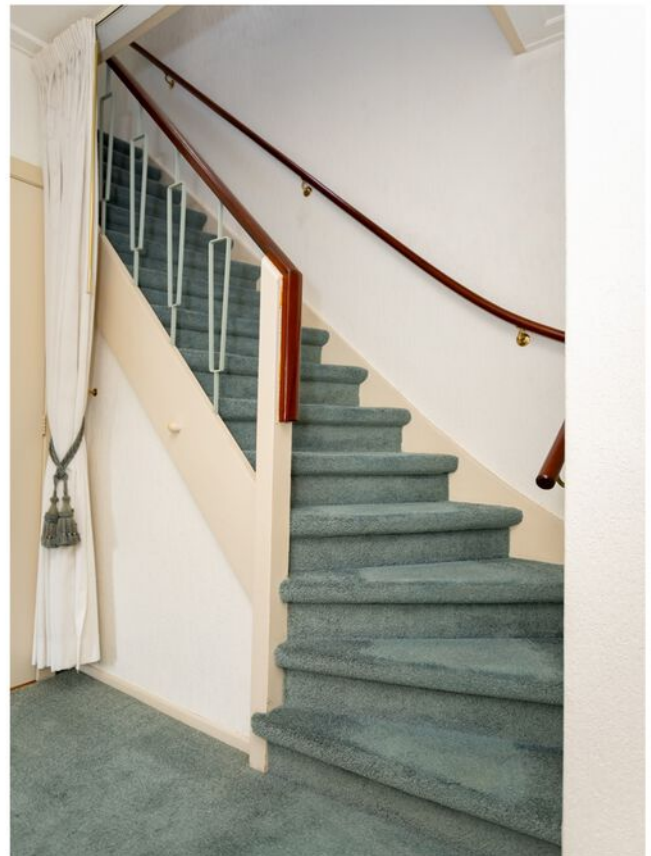
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

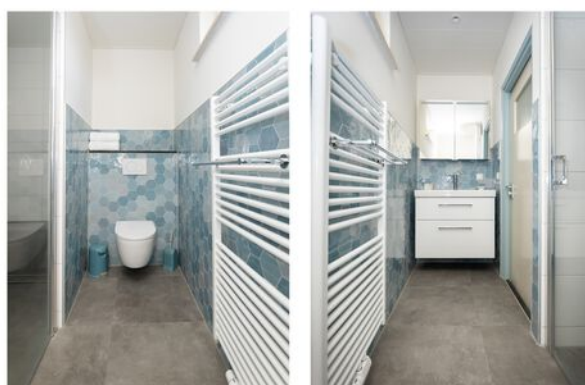


LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Eerste verdieping

Op de overloop kun je linksaf naar 2 slaapkamers of rechtsaf naar de andere twee slaapkamers en de badkamer. Kun je niet kiezen, dan loop je gewoon een rondje via het balkon aan de voorzijde. De Lichtkoepel zorgt voor een prachtige lichtinval, waardoor de ruimte licht, open en ruimtelijk aanvoelt.



FOTO'S



FOTO'S



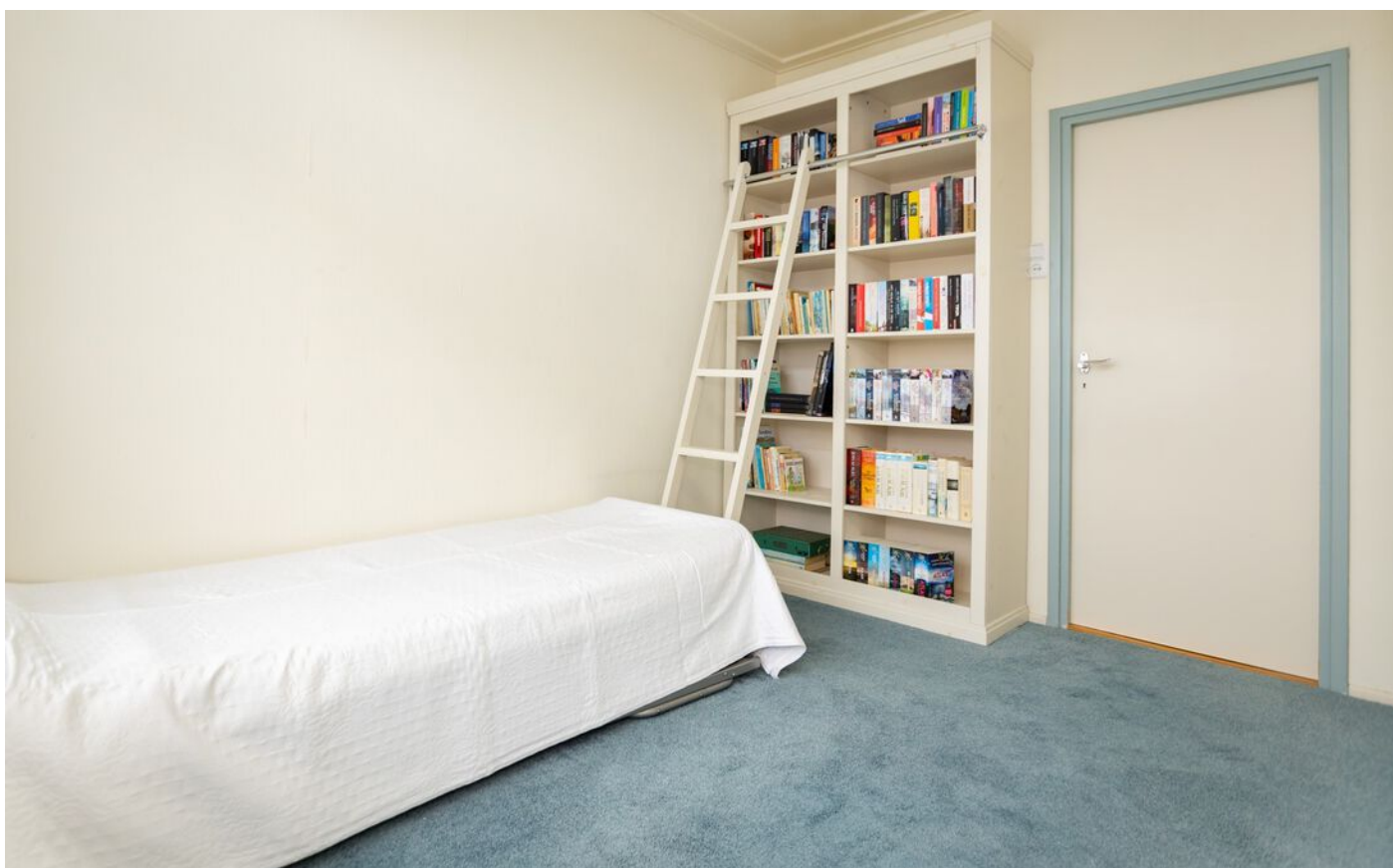
FOTO'S



FOTO'S



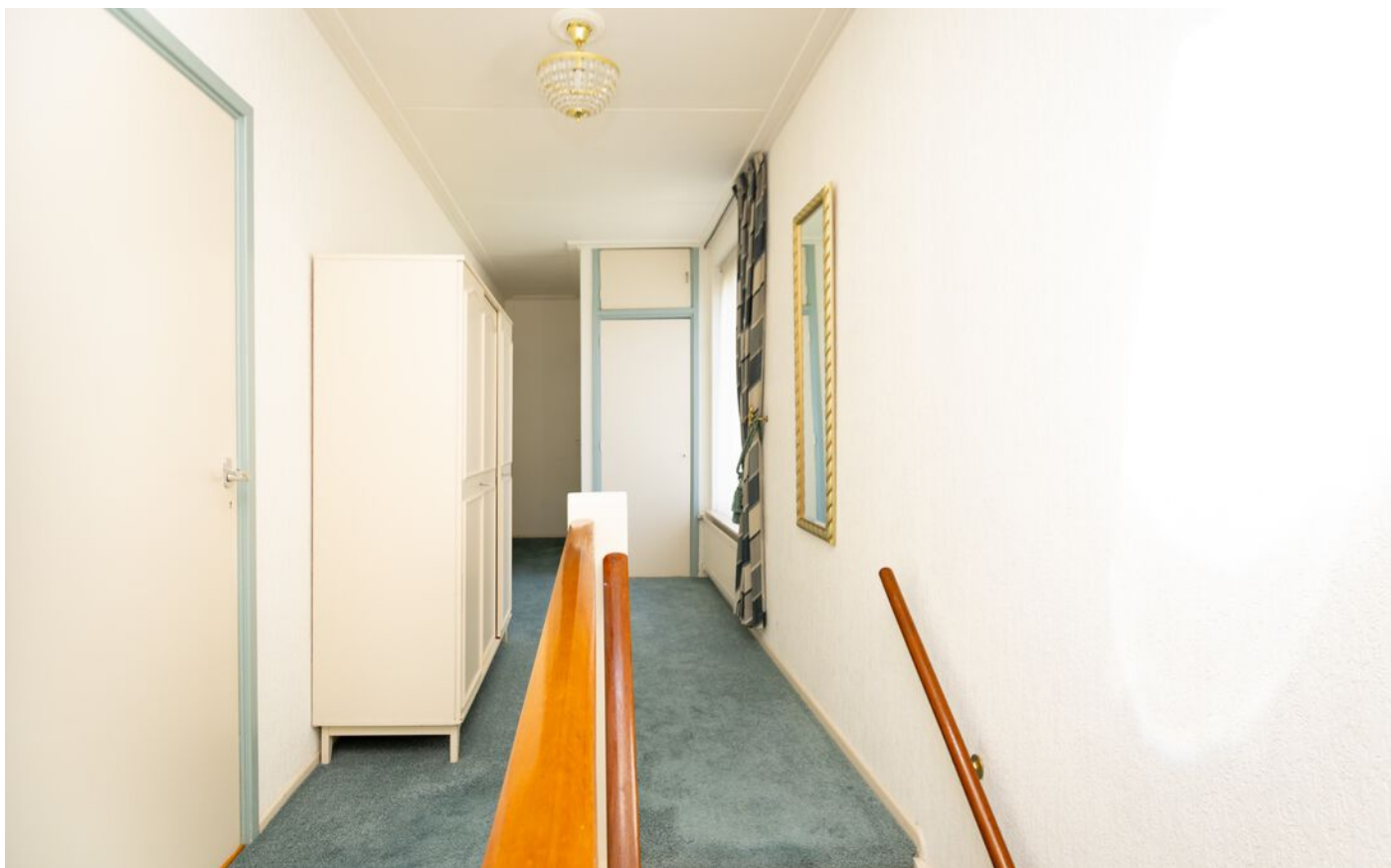
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Tuin

Achter de woning ligt een beschutte achtertuin met terrassen, borders met sierplanten, fruitbomen en een vrijstaande berging van ca. 16 m². De zijtuin is ideaal voor het plaatsen van bijvoorbeeld een trampoline of het aanleggen van een extra terras.



Vorbereiding

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.



Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen. Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



FOTO'S



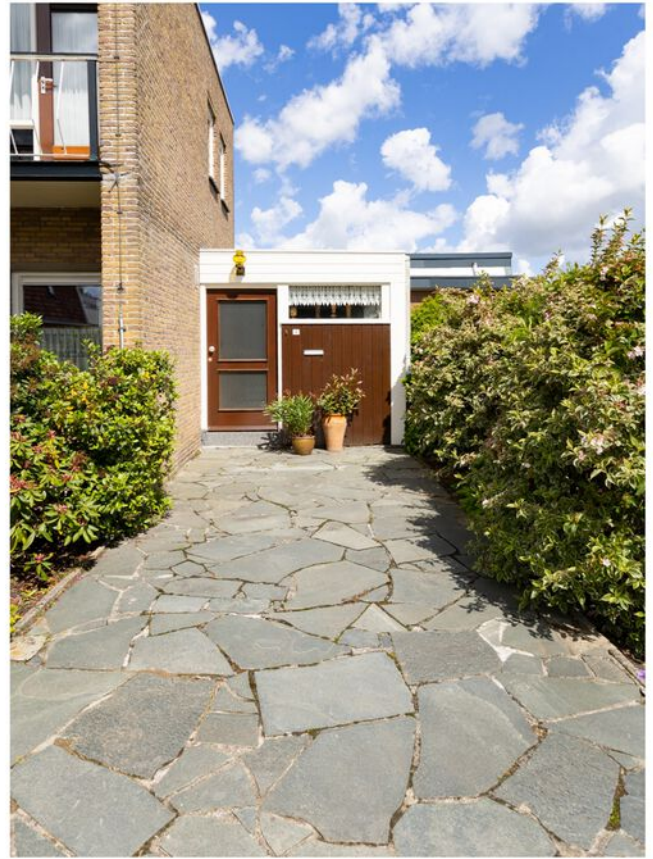
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 570 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166,6 m²

Inhoud 620 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12,6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 15,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Eco-Tech plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken			X	
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

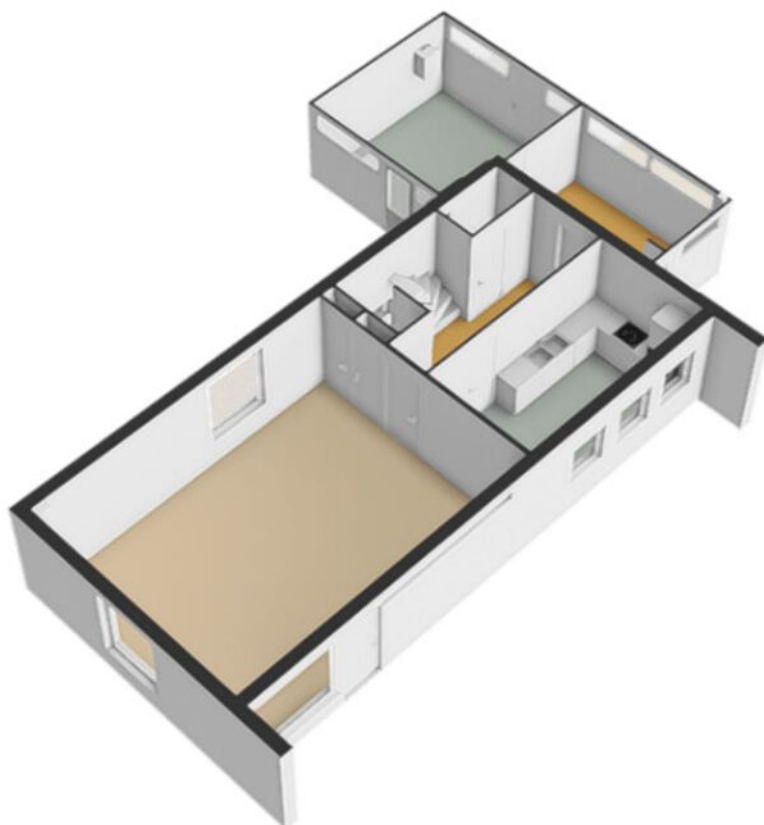
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

TEKENINGEN

Eft 8 - Hippolytushoef
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedisco.nl

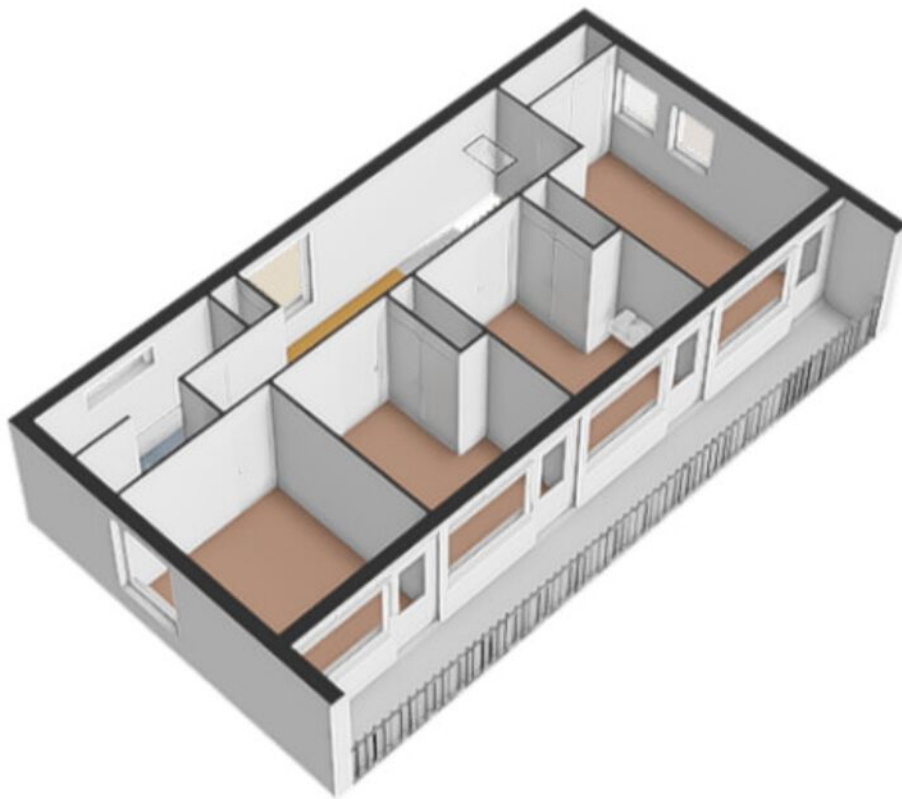


TEKENINGEN

Elft 8 - Hippolytushoef
Eerste Verdieping



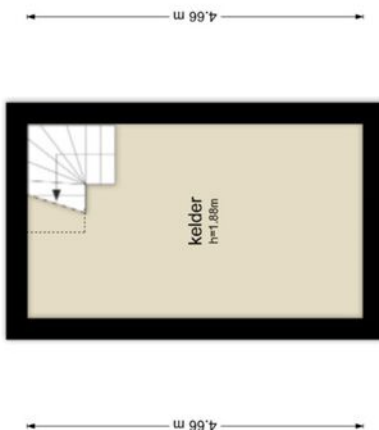
De plattegronden zijn geproduceerd voor conceptuele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinco.nl



TEKENINGEN

Elft 8 - Hippolytushoef
Kelder

2.70 m

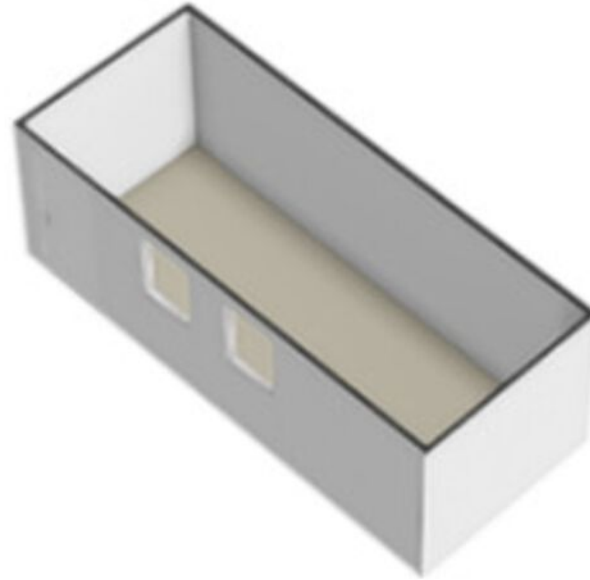


2.70 m

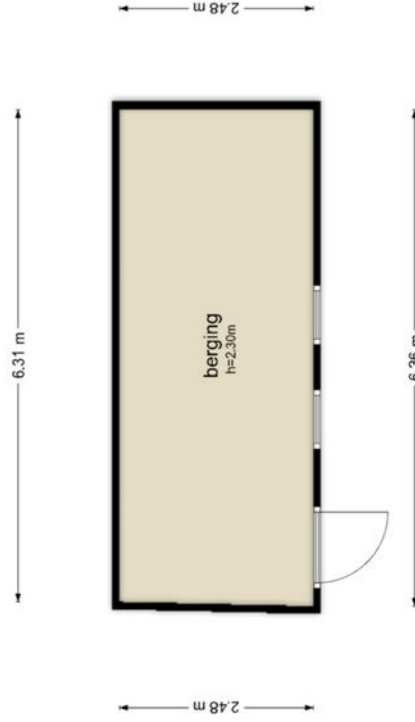
De plattegronden zijn geproduceerd voor informatie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl



TEKENINGEN



Elft 8 - Hippolytushoef
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl