

Te koop in Den Oever
HOFSTRAAT 97

Vraagprijs € 695.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	400 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	650 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

160m²

Perceeloppervlakte

400m²

Inhoud woning

650m³

Energie label

A+++



Luxe wonen op loopafstand van de zee, dichtbij diverse voorzieningen? Dit is uw kans! Nabij de haven van het pittoreske vissersdorp Den Oever staat deze prachtige vrijstaande woning met vier royale slaapkamers, traditioneel gebouwd in 2008 met duurzame materialen en volledig energieneutraal. Er is geen gasaansluiting meer, wat bijdraagt aan een duurzame en milieuvriendelijke levensstijl.

Ook is er een elektrische laadpaal op privé(parkeer)terrein voor de elektrische auto. De comfortabele woning biedt veel ruimte, zowel binnen als buiten, en beschikt over vele extra's zoals een slaapkamer met badkamer op de begane grond, en een praktijkruimte met eigen ingang, ideaal voor thuiswerk of een eigen bedrijf.

De grote, zonnige tuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden voor tuinieren, ontspanning en buitenactiviteiten. De prachtige serre is een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten, ongeacht het weer. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime schuur (50m²) met zolder, perfect voor opslag, een gastenverblijf, hobby's of een garage.

Wonen op het voormalige eiland Wieringen betekent genieten van de frisse zeelucht en het prachtige landschap tussen de Waddenzee en het IJsselmeer. Dit vissersdorp biedt een unieke mix van rust, cultuur, natuur en gezelligheid. Het dorp telt maar liefst zeven restaurants, waaronder twee visspecialiteiten waar u kunt genieten van de heerlijkste verse vis. De drie cafés bij de haven zijn gezellige ontmoetingsplaatsen en in het dorp worden regelmatig leuke evenementen en dagelijks toeristische vaartochten georganiseerd.

Den Oever ligt strategisch aan de A7, waardoor steden zoals Amsterdam en Leeuwarden binnen handbereik zijn. Amsterdam bereikt u in slechts 45 minuten rijden en Leeuwarden is eveneens 45 minuten rijden via de Afsluitdijk. Hierdoor kunt u genieten van de rust en ruimte van Wieringen, terwijl de dynamiek van de stad nooit ver weg is. Kortom, deze woning biedt een unieke kans om luxe en duurzaam te wonen in een prachtige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

INDELING:

BEGANE GROND: Entree, hal, meterkast, slaapkamer, woonkamer, keuken, tweede hal, toilet. Praktijkruimte via eigen entree. Via de voorkant van de woning komt u binnen in een centrale hal. Links vindt u een slaapkamer met eigen badkamer. Daarnaast heeft u vanuit deze hal toegang tot de woonkamer met een mooie stenenvloer met Hongaarse punt en sfeervolle palletkachel. Vanuit de keuken, waar de eettafel staat, heeft u een prachtig uitzicht op de enorme, goed verzorgde tuin. De keuken is voorzien van Boretti fornuis met inductiekookplaat en dubbele oven, afzuigkap, combi-oven (met stoomfunctie), koelkast en met natuurstenen aanrechtblad van terrazzo (inclusief betegelde gootsteen) met Quooker. Vanuit de hal aan de achterkant van de woning heeft u toegang tot veel kastruimte en een toilet. Via een eigen ingang aan de zijkant van de woning komt u in de praktijkruimte met toilet.

1E VERDIEPING: Overloop, drie slaapkamers, badkamer

Via de overloop bereikt u drie royale slaapkamers, waarvan twee met eigen inloopkast en dakkapel. De ruime badkamer is voorzien van modern bad, inloopdouche, toilet en wastafel met spiegel.

ZOLDER: Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Deze verrassend grote ruimte is de perfecte plek voor al uw overige spullen. Ook vindt u hier de WTW Installatie unit.

ACHTERTUIN EN SCHUUR: De achtertuin heeft een groot overdekt zitgedeelte met houtkachel. In deze serre kunt u ook in het voor- en naseizoen heerlijk genieten. De achtertuin heeft verder veel groen, bomen en meerdere terrassen waar u kunt genieten van de zon. Aan de achterkant van de tuin is een grote schuur met zolder. Er zijn meerdere ruimtes, waaronder een opslagruimte en plek waar de werkbank geïnstalleerd is. Er is zelfs een mogelijkheid deze ruimte te gebruiken voor een gastenverblijf! De schuur kan eventueel ook als garage omgebouwd worden.

VERBOUWINGEN:

2013

- 16 zonnepanelen 265 Wattpiek

2014

- Kapsalon (praktijkruimte) vergroot en gerenoveerd

2018

- Nieuwe schuur met geïsoleerde dak en vloer. Aangesloten op het riool. Water en elektra aanwezig

2021

- Tuin aangelegd en beplant
- Nieuwe tegelvloer begane grond (Hongaarse punt)
- Rolluik dakkapel zonkant
- Airco kapsalon

2022

- Van het gas af. Warmtepomp met boiler geïnstalleerd
- Wattsvision centraal regelaar vijf thermostaten
- RVS 13 groeps verwarming verdeler met zone regeling
- 12 zonnepanelen erbij 405 Wattpiek
- Meterkast opnieuw aangepast. Ook voor elektrisch laden

2023

- Nieuwe badkamermeubels en kranen
- Keuken gerenoveerd, nieuwe afzuigkap en Quooker.
- Plafond keuken gestuct

2024

- Plafond begane grond gestuct en wanden gespoten en behangen
- Buitenom geschilderd (Sikkens verf)
- Groen sedum dak bijkeuken.















































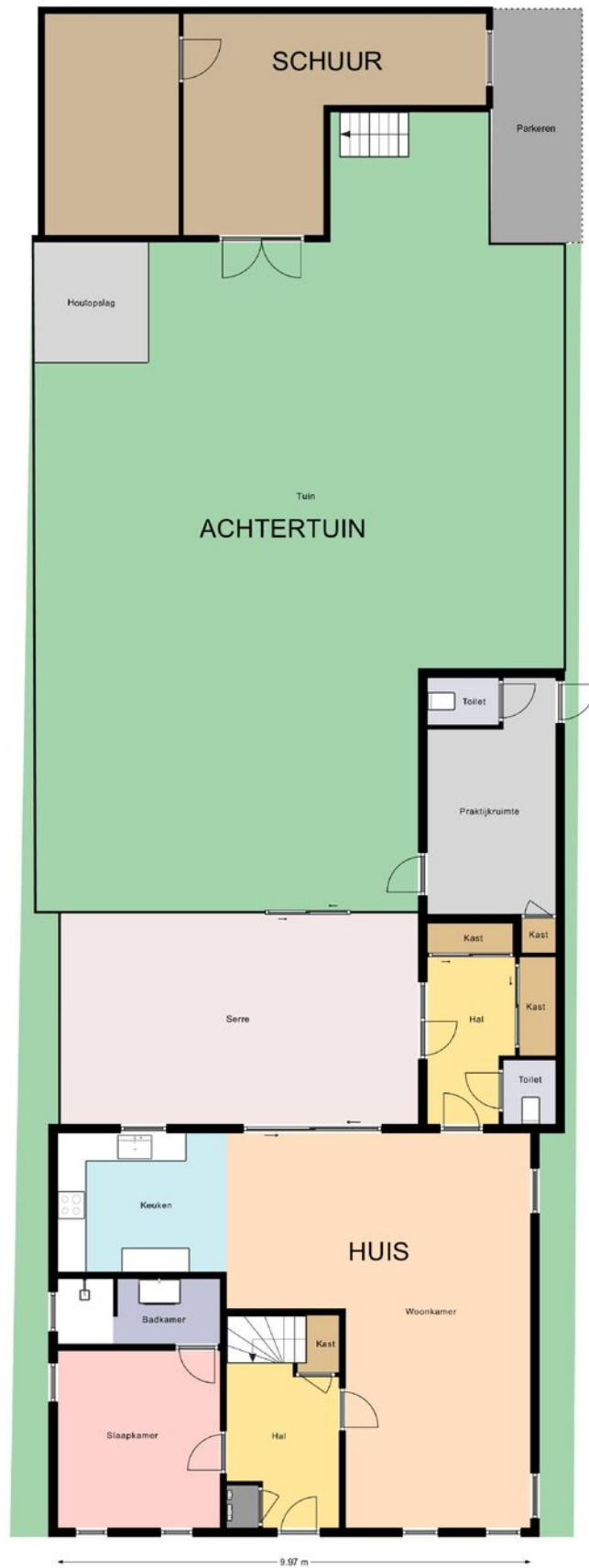








Plattegrond - Overzicht



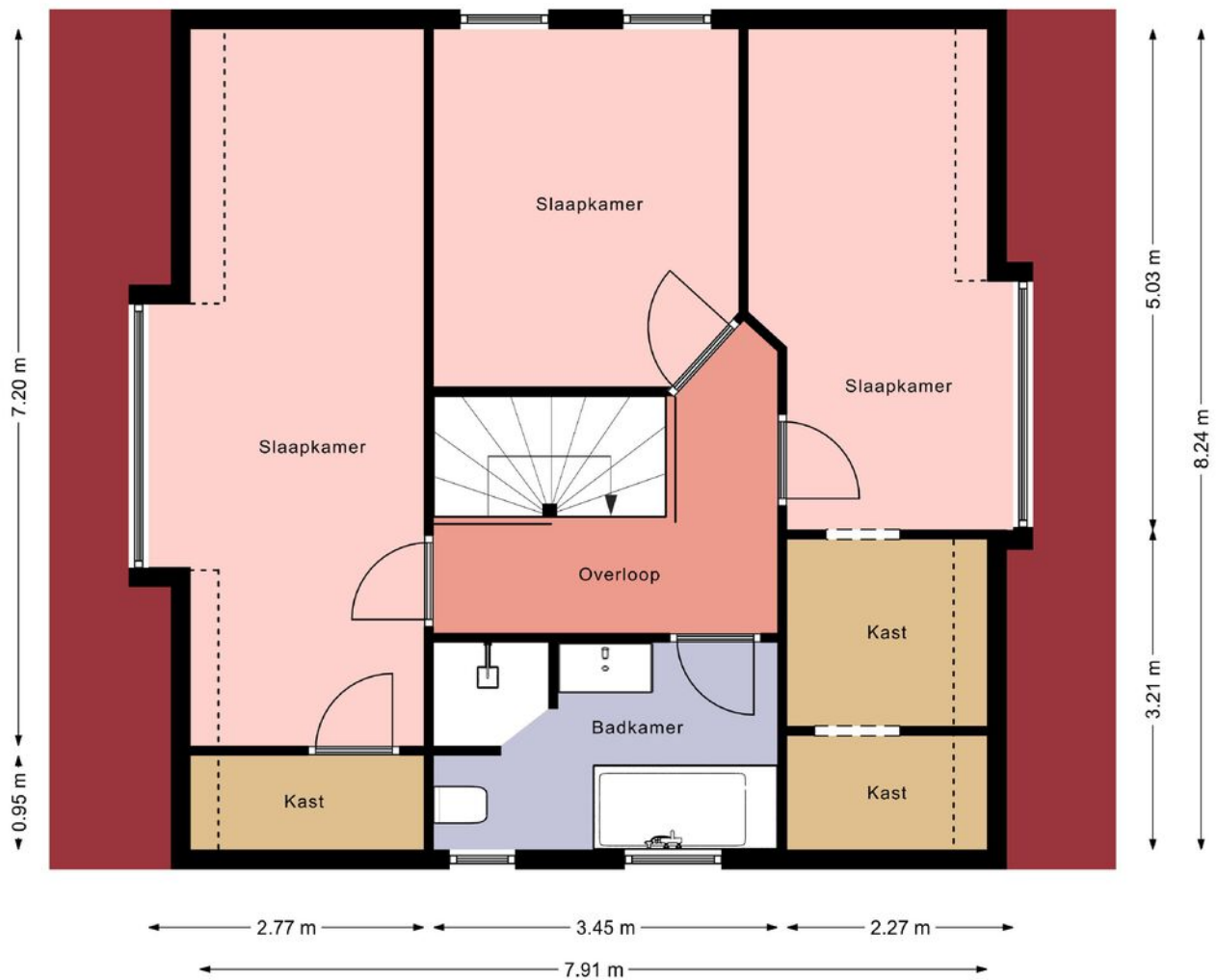
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELENDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - Begane grond



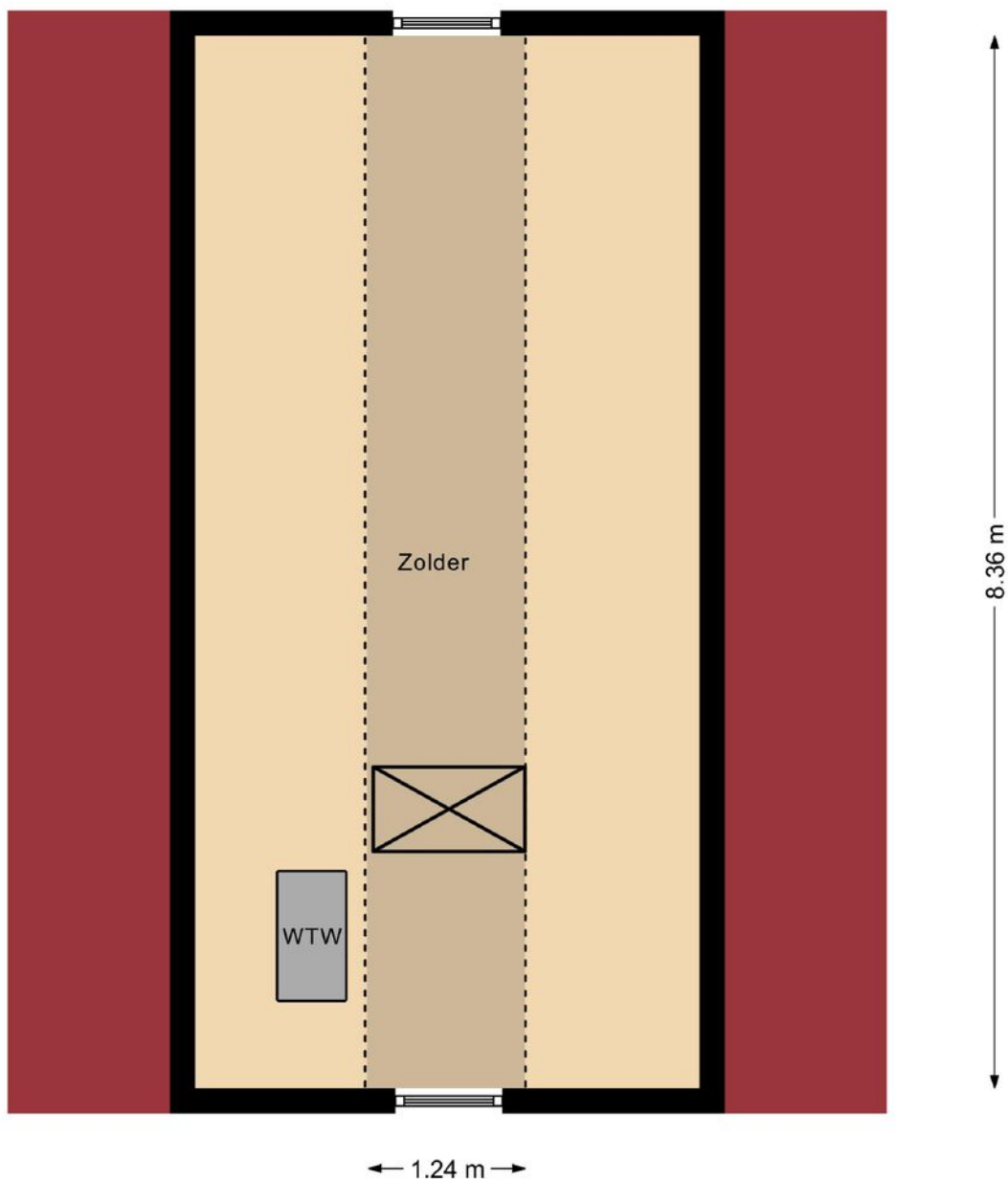
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - 1e verdieping



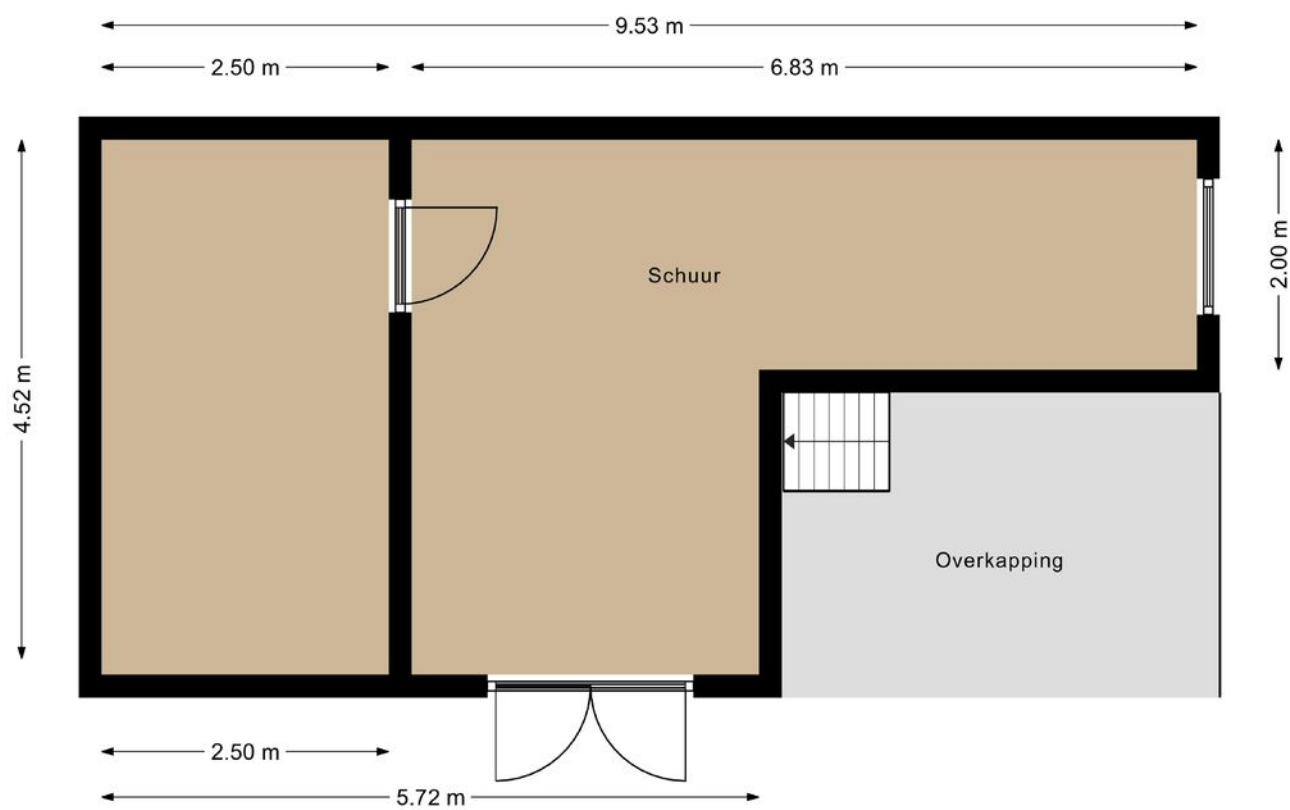
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - Zolder



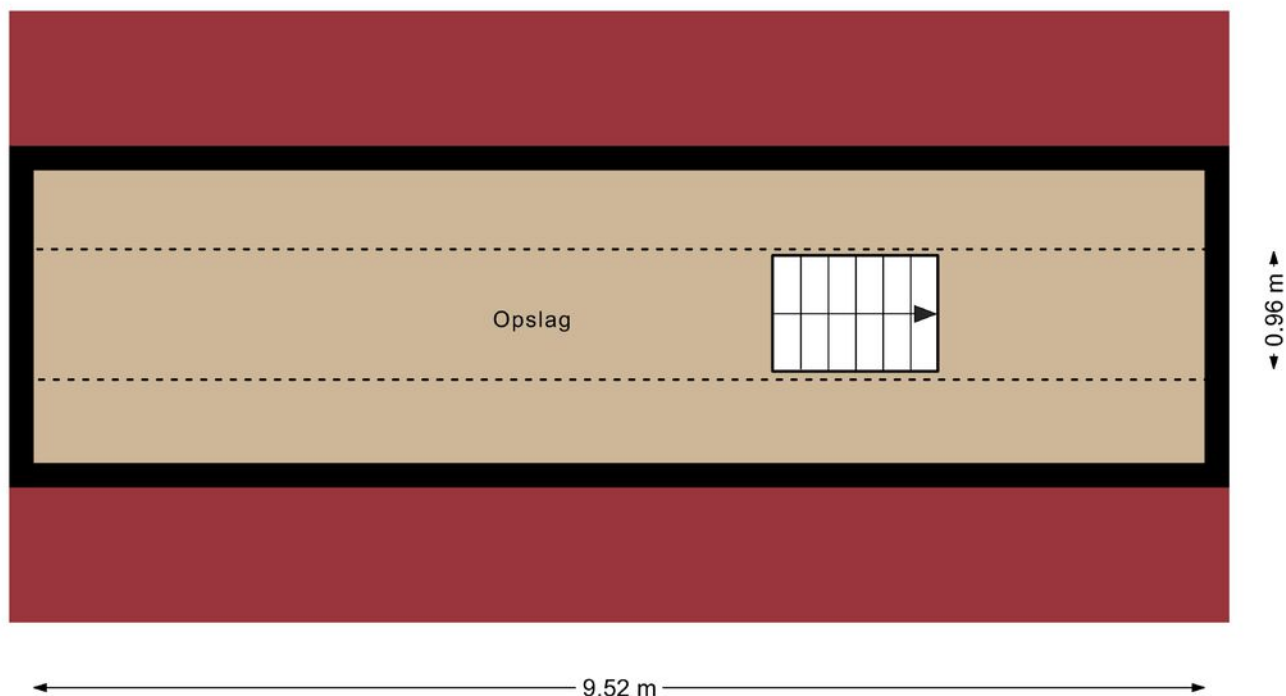
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - Schuur



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - Schuur 1e verdieping

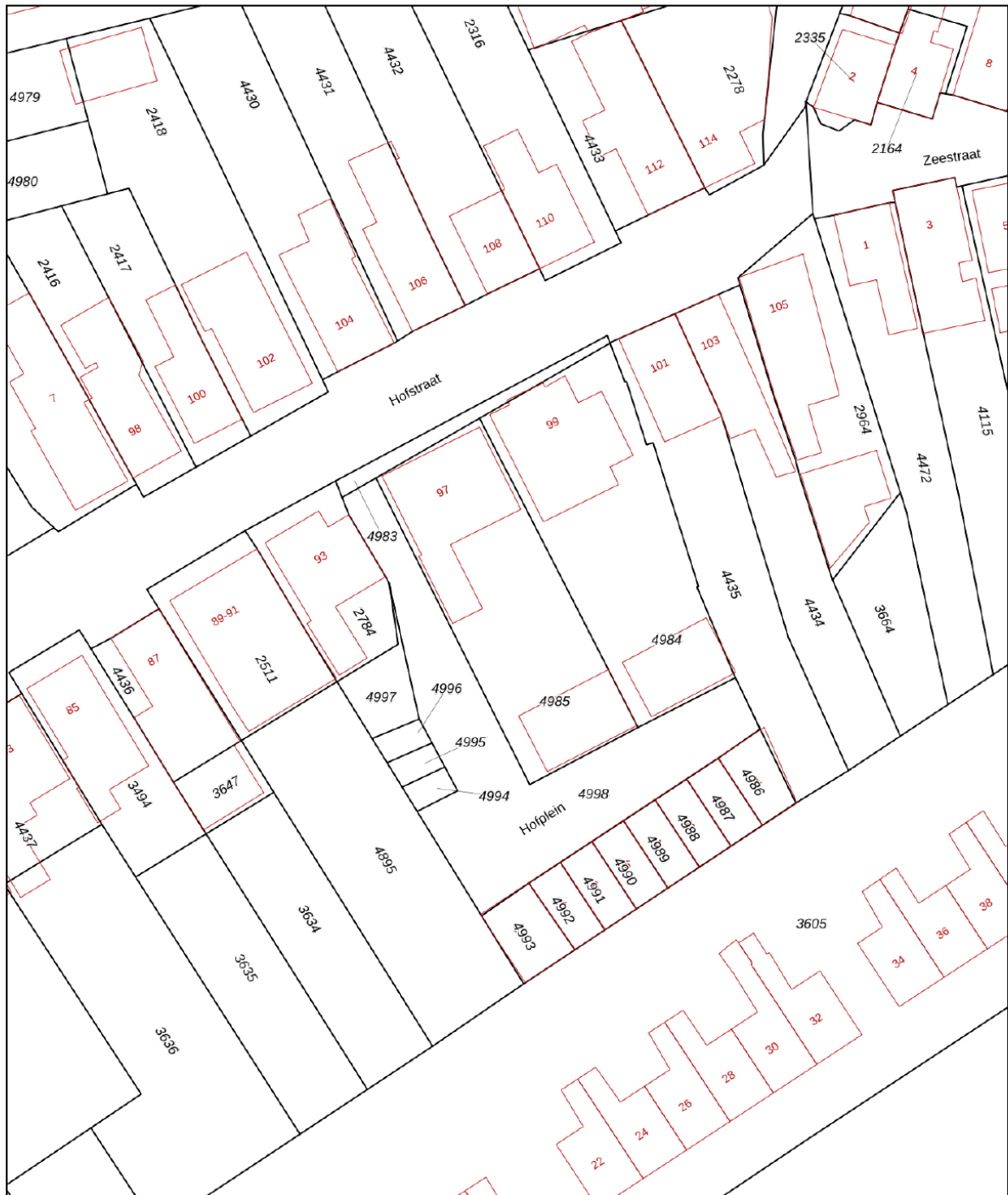


DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

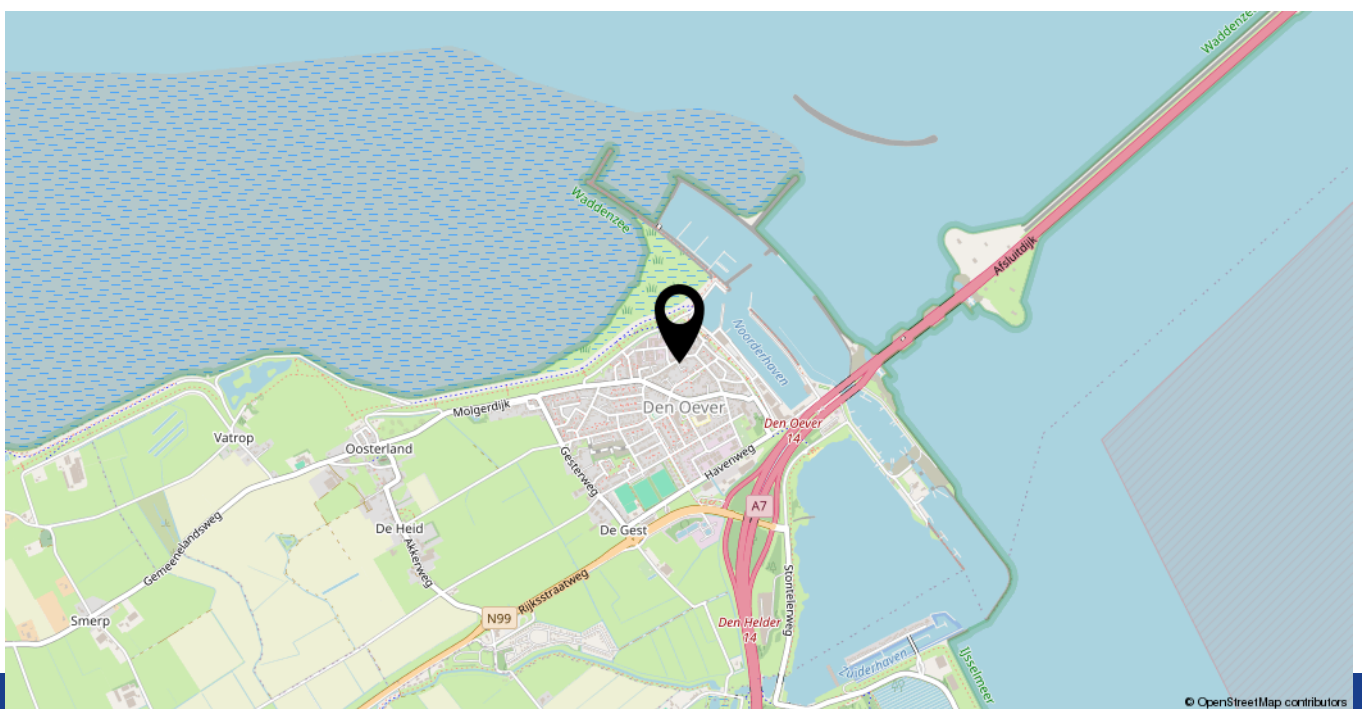
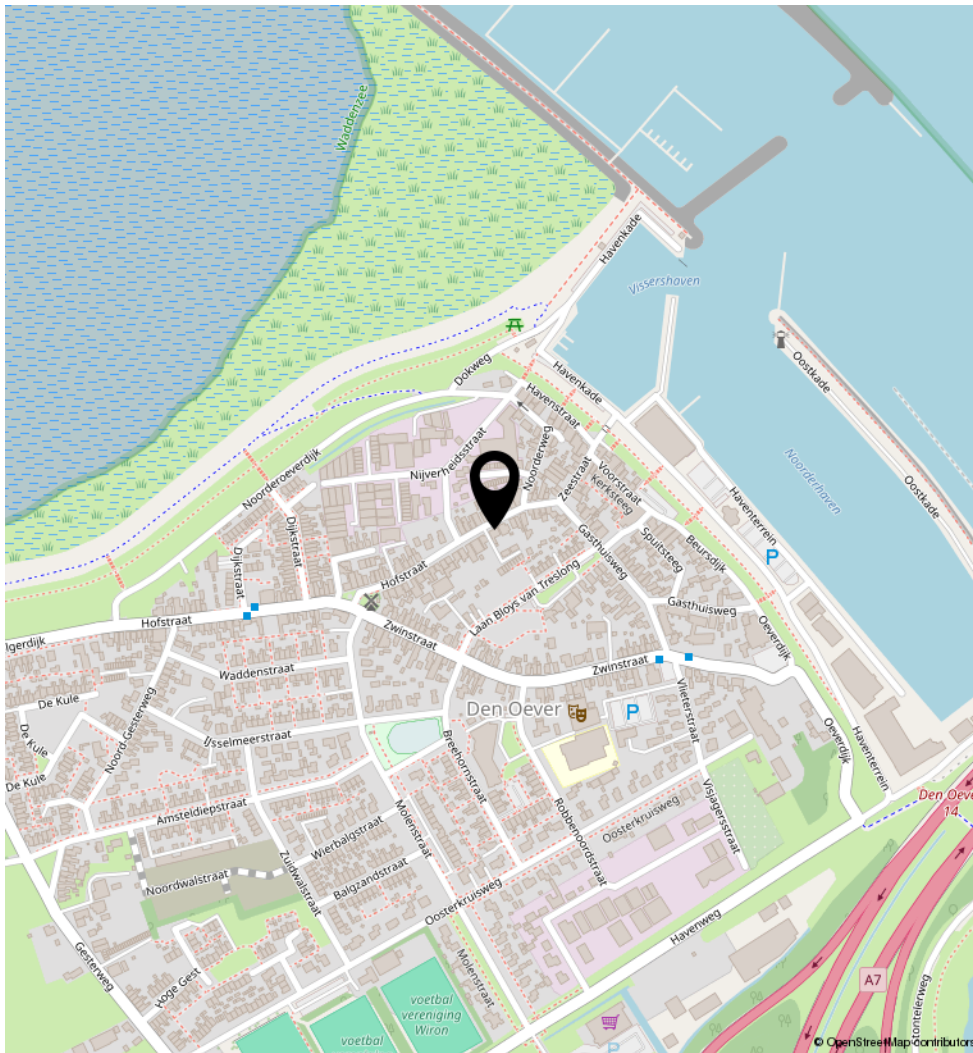
Uw referentie: Makelaar Nieuwe Stij



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer		Schaal 1: 500		
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Wieringen		
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie A		
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 4985		
— Administratieve kadastrale grens		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.		
— Bebouwing		Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Hofstraat 97, 1779 CC Den Oever

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 zonnepanelen 405Wp 2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16 zonnepanelen 265Wp 2013	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lounge set, tuinset	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Tegelvloer woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtenvloer 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen badkamer en toiletruimte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening				
Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WTW ventilatiesysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning praktijkruimte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
Pelletkachel woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boretti inductiefornuis met twee ovens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel- vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting (plafond- en wandlampen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen badkamer begane grond				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen badkamer 1° verdieping				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Heeft u interesse in **Hofstraat 97?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaar Nieuwe Stijl

Kerkweg 82
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735
makelaarnieuwestijl.nl
info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR

NIEUWE STIJL

