



TE KOOP

HOFSTRAAT 41

1779 CA DEN OEVER

€ 387.500 V.O.N.

Jouw droomhuis in het hart van  
Den Oever!

# INLEIDING

## HOFSTRAAT 41, 1779 CA DEN OEVER

Jouw droomhuis in het hart van Den Oever!

Welkom bij deze unieke kans om een gloednieuwe 2-onder-1-kapwoning bezitten in het centrum van Den Oever. Dit prachtige, energiezuinige woonhuis is perfect voor mensen die op zoek zijn naar een moderne en comfortabele plek voor de toekomst.



# LIGGING EN INDELING

HOFSTRAAT 41, 1779 CA DEN OEVER

## Indeling

Binnen beschik je over alle ruimte die je nodig hebt om je eigen plek te creëren. Deze twee onder een kap woning heeft 2 slaapkamers op de verdieping, en de lichte woonkamer met open keuken zorgt voor een gezellige sfeer.

## Tuin

De achtertuin op het zuiden biedt een oase van rust waar je kunt ontspannen en genieten van de zon. Met een oppervlakte van ca. 90m<sup>2</sup> heb je voldoende ruimte om je eigen buitenparadijs te creëren. Richt de tuin in zoals jij dat wilt en creëer een ideale plek om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. De perfecte plek om zwoele zomeravonden door te brengen!

## Energiezuinig en duurzaam

Dit woonhuis is speciaal ontworpen met oog voor duurzaamheid en energie-efficiëntie. Door de aardwarmte met bodemwarmtepomp ben je verzekerd van een duurzame manier om je huis te verwarmen en te koelen. Bovendien heb je maar liefst 15 zonnepanelen op het dak, waardoor je energiekosten aanzienlijk worden verlaagd.

## Ideale ligging

Daarnaast profiteer je van de ideale locatie van dit huis. Met scholen in de buurt hoef je je nooit zorgen te maken over de afstand tot het onderwijs van je kinderen. Er zijn tal van recreatiemogelijkheden in de omgeving, zoals parken en speeltuinen, waar je kinderen veilig kunnen spelen en nieuwe vriendjes kunnen maken, ook ben je binnen no-time bij prachtige natuurgebieden, perfect voor een ontspannen wandeling of fietstocht in de natuur.

## Nieuwbouw en de aannemer

Dit huis wordt gebouwd door Bouwbedrijf Hollands Kroon, een gerenommeerde aannemer die bekend staat om zijn vakmanschap en kwaliteit. Als een van de toonaangevende bouwbedrijven in de regio, kun je erop vertrouwen dat ze alleen de beste materialen en technieken gebruiken om jouw droomhuis werkelijkheid te maken.

## Klaar om te verhuizen?

Dit is jouw kans om de sleutels te krijgen van een prachtig nieuw te bouwen huis in Den Oever. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op om jouw wensen te bespreken. Je zult er geen spijt van krijgen!

# FOTO'S



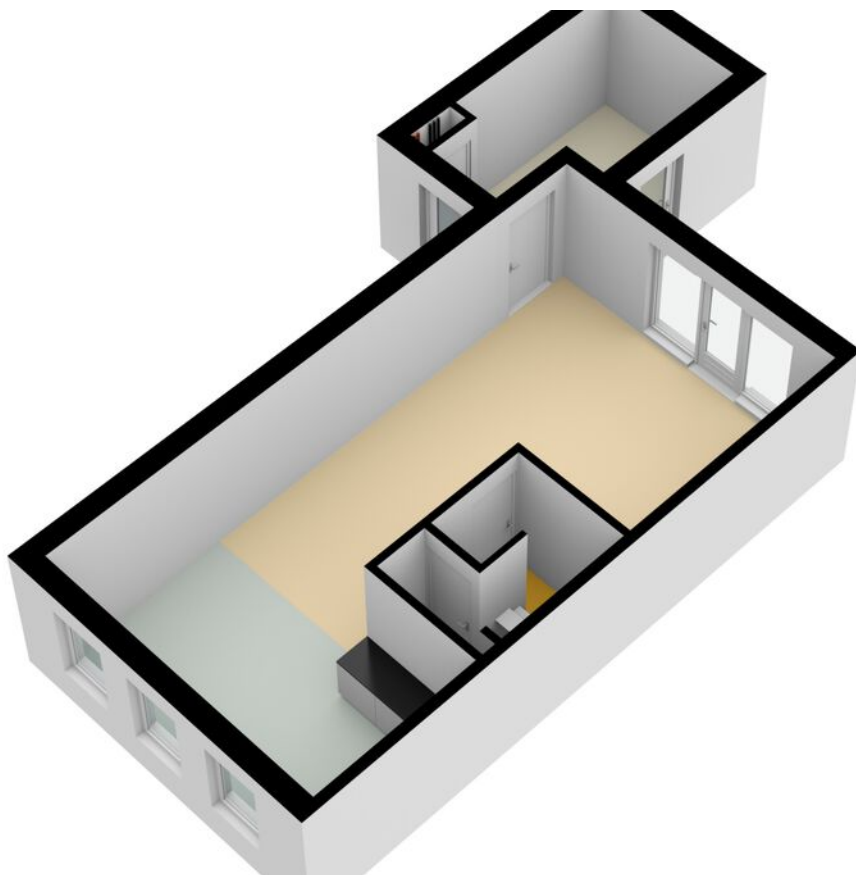
# TEKENINGEN

Hofstraat 41 - Den Oever  
Begane Grond

2.61 m



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

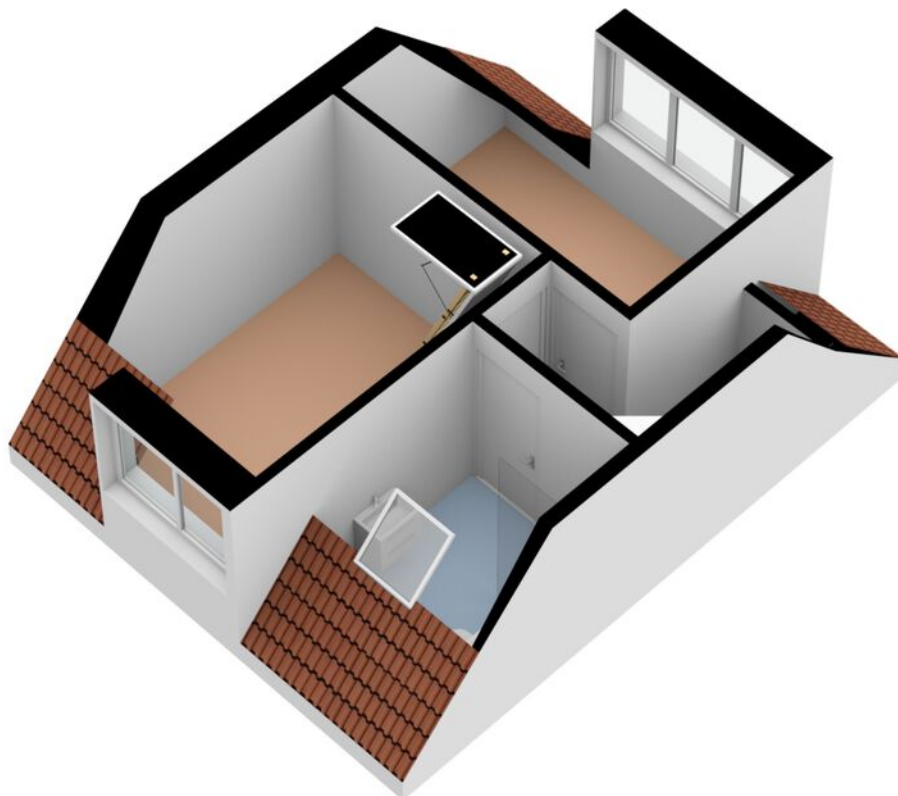


# TEKENINGEN

Hofstraat 41 - Den Oever  
Eerste Verdieping

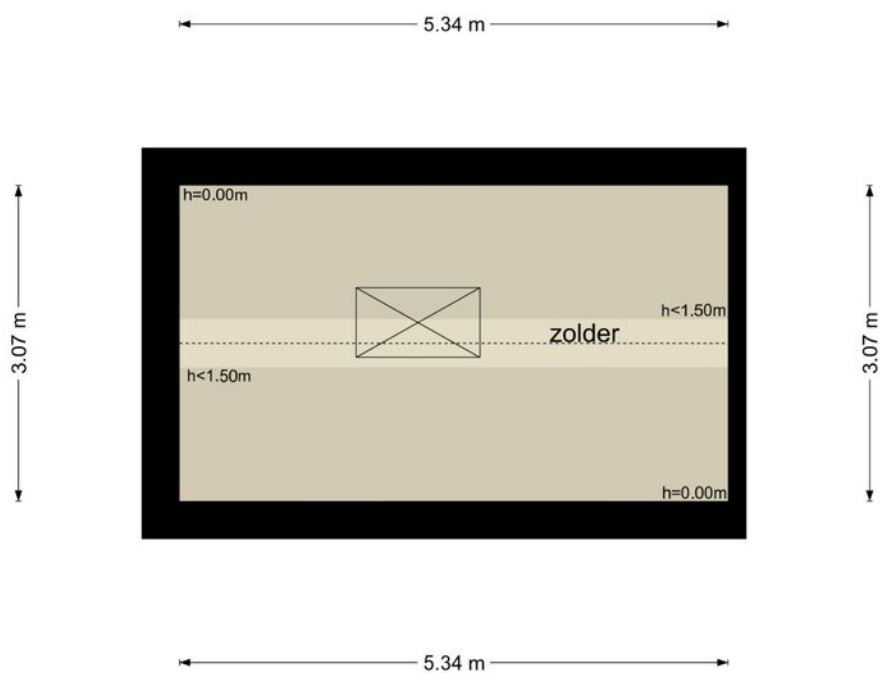


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

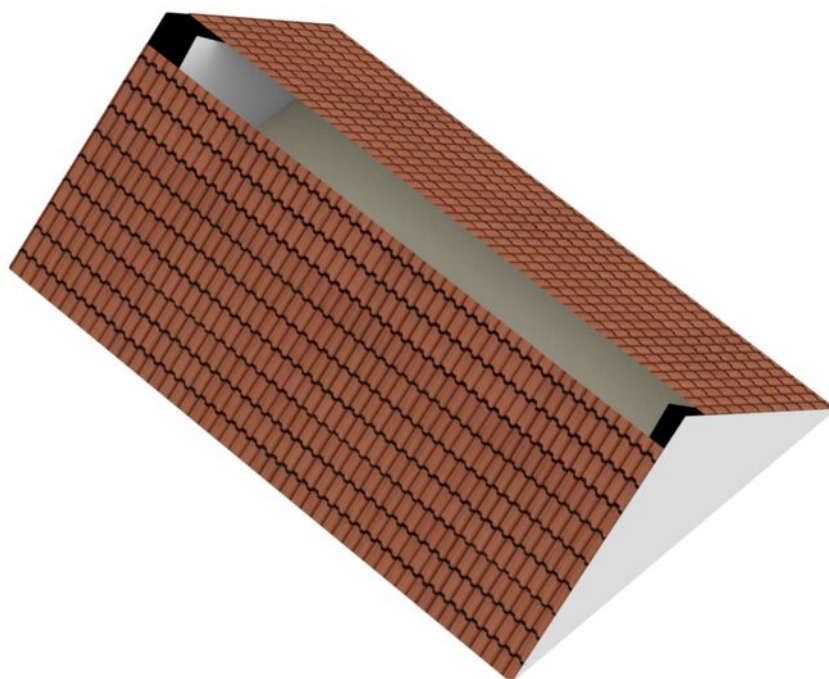


# TEKENINGEN

## Hofstraat 41 - Den Oever Tweede Verdieping



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



# KENMERKEN

## Overdracht

Koopsom € 387.500,- v.o.n.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Nieuwbouw

Bouwperiode 2024

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 212 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 97,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 406 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden



# KENMERKEN

Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Vloerverwarming Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# GOOGLE MAPS



Voorstraat 28  
1779 AD Den Oever  
0227-821460  
[info@vondermakelaardij.nl](mailto:info@vondermakelaardij.nl)