



**TE KOOP**

**SLINGERWEG 55**

**1777 AG HIPPOLYTUSHOEF**

**€ 200.000 K.K.**

Starters opgelet!



# INLEIDING

## SLINGERWEG 55, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

Welkom bij wederom een unieke woonkans aan de Slingerweg 55 in Hippolytushoef! Deze gezellige twee-onder-1 kapwoning met garage is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen.

Het bouwjaar van deze eengezinswoning is 1940, wat het een charmante en karakteristieke uitstraling geeft. Met een perceeloppervlakte van ca. 170m<sup>2</sup> heb je voldoende ruimte om van te genieten, zowel binnen als buiten.

De ligging van dit huis is ook erg gunstig. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer.

Als je op zoek bent naar je eerste eigen woning of een plek voor het hele gezin, dan is dit huis zeker een bezichtiging waard. Laat deze unieke kans niet aan je voorbij gaan!



# LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 55, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

## Geïnteresseerden

Als zich gelijktijdig meerdere geïnteresseerden aandienen geldt de volgende rangorde:

- 1) huurders die een huurwoning van Beter Wonen achterlaten;
- 2) lokale koopstarters niet zijnde huurders;
- 3) overige gegadigden.

Als meerdere geïnteresseerden zijn binnen de genoemde rangorde geldt het principe van "het beste bod". Dit "beste bod" kan éénmalig schriftelijk, door de geïnteresseerde(n) worden ingediend bij Vonder Makelaardij.

## Prijsvorming en zelfbewoningsplicht

Beter Wonen hanteert geen korting en geen terugkoopregeling bij de verkoop van haar woningen. Voorts is de getaxeerde verkoopprijs niet onderhandelbaar en volgt Beter Wonen de verkoopvoorwaarden zoals beschreven in de Woningwet. Hiervoor wordt in de verkoopakte een passage opgenomen in het kader van eigen bewoning en gebruik voor de kopende partij.

## Zelfbewoningsplicht

Zelfbewoningsplicht is de vereiste dat de koper of een familielid in de eerste graad zelf de woning bewoont, voor een periode van ten minste drie jaar. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

## Anti-speculatiebeding

Als de koper binnen drie jaar na het ondertekenen van de akte van levering de woning aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om 10% van de huidige koopsom aan de verkoper te betalen. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

# LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 55, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

## Begane grond

Via de zij entree met meterkast, toilet en trapopgang kun je naar de bijkeuken met achterentree en de gerenoveerde compacte badkamer of je gaat naar de woonkeuken met originele trapkast en de knusse straatgerichte woonkamer met karakteristieke schouw.





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 55, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

## Eerste verdieping

De ruime overloop verbindt de 3 slaapkamers met elkaar. Er is een grote slaapkamer aan de achterzijde en twee kleinere slaapkamers aan de voorzijde.

## Tweede verdieping

De verassend ruime zolder is bereikbaar middels een vlizo trap. Door het plaatsen van een vaste trap is er op deze verdieping ook de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.



# FOTO'S





# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 55, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

## Tuin

De voortuin en achtertuin van dit huis zijn beide heerlijke plekken om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Met een totale tuinoppervlakte van 110m<sup>2</sup> heb je genoeg ruimte om te tuinieren, een barbecuefeest te organiseren of gewoon lekker te zonnen op een zonnige dag.





# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1940

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 67 m<sup>2</sup>

Inhoud 225 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel G



# KENMERKEN

Energie-index	2,2
---------------	-----

## CV ketel

CV ketel	Nefit NXT HR
----------	--------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

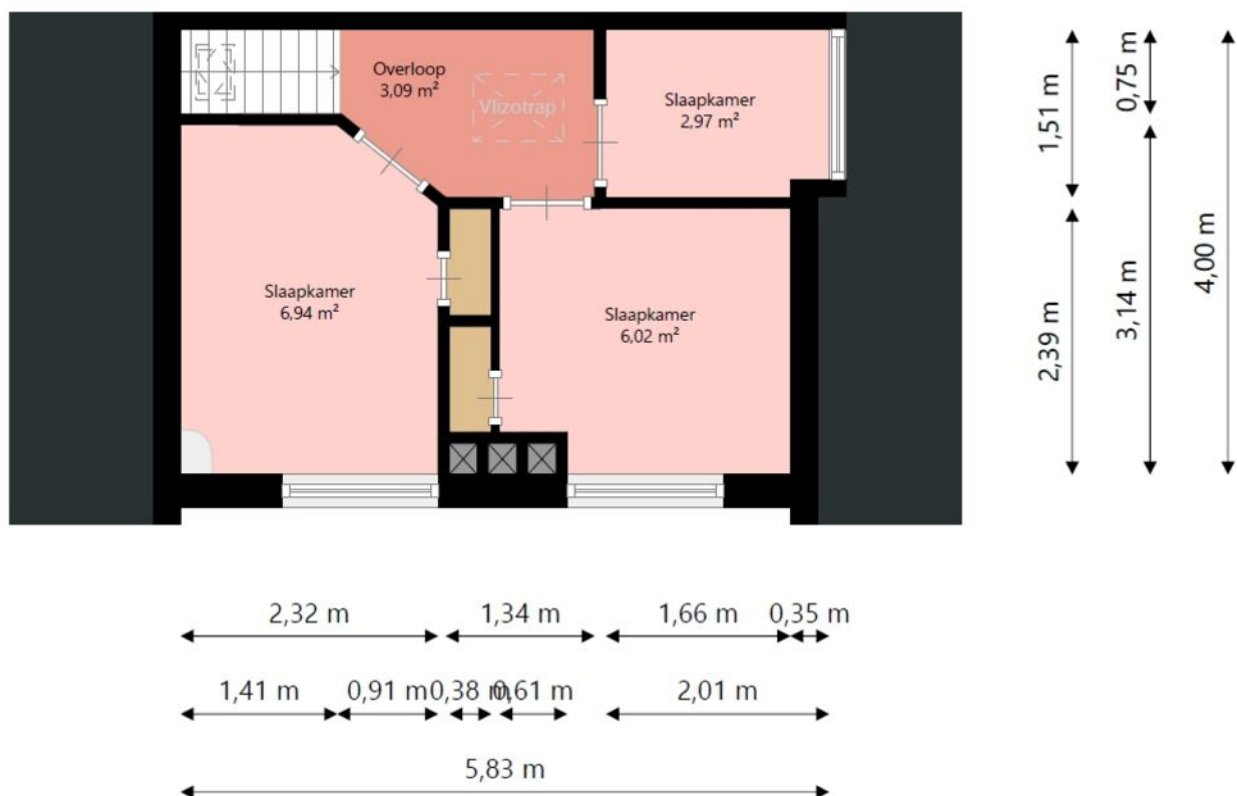
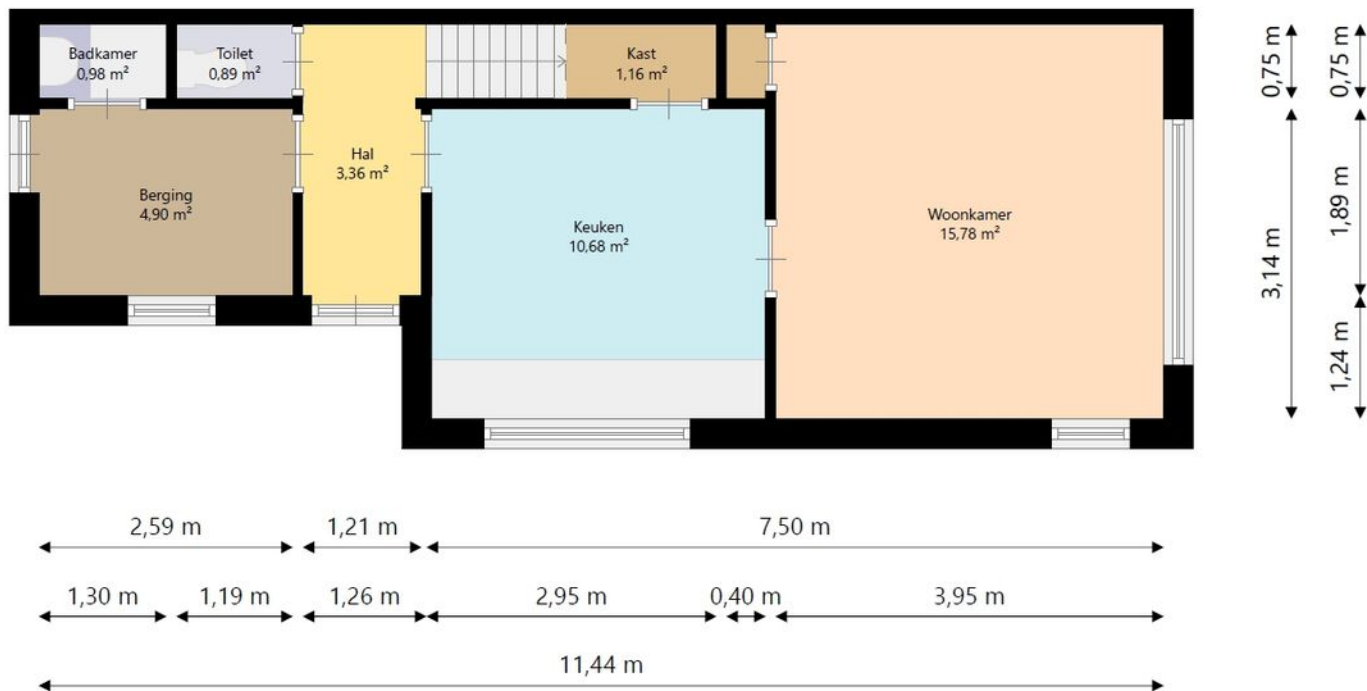
Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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

# TEKENINGEN

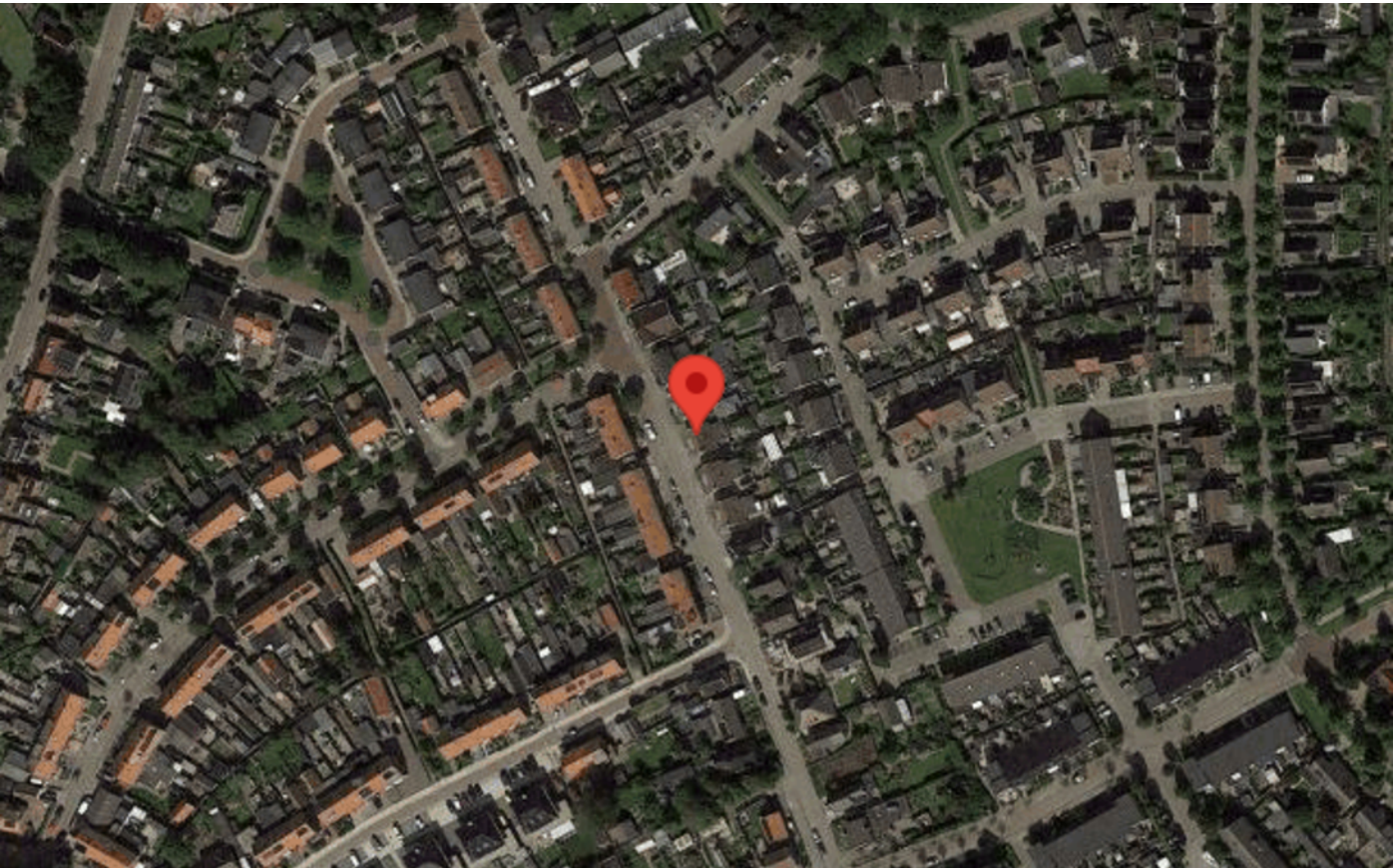




# TEKENINGEN



# GOOGLE MAPS





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