



TE KOOP

SLINGERWEG 53

1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

€ 205.000 K.K.

Starters opgelet!

INLEIDING

SLINGERWEG 53, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

Welkom bij wederom een unieke woonkans aan de Slingerweg 53 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. 171m² 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 en neem contact



LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 53, 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 53, 1777 AG HIPPOLYTUSHOEF

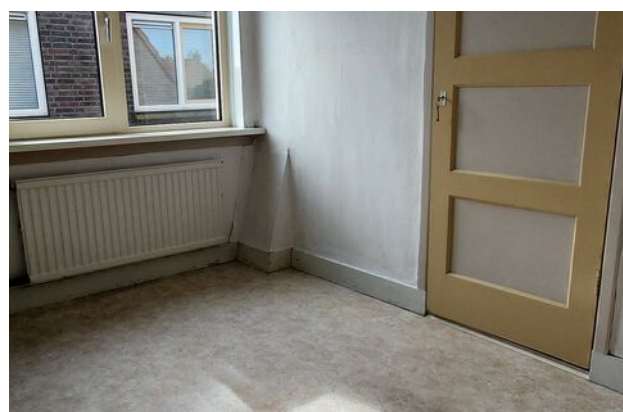
Eerste verdieping

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

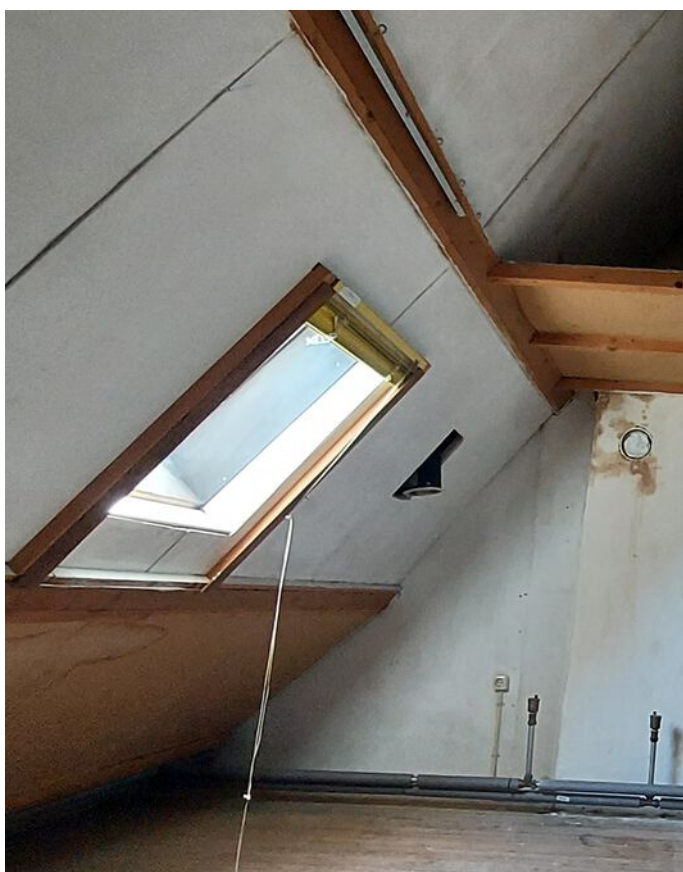
De verassend ruime zolder is bereikbaar middels een vlizo trap. Door het plaatsen van een vaste trap is er op deze verdieping ook de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 53, 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 110m² 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 € 205.000,- 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

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 66 m²

Inhoud 225 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
Energie-index	2,2

CV ketel

CV ketel	Nefit proline NxT HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
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
----------	-------------

LIGGING EN INDELING

SLINGERWEG 53, 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.

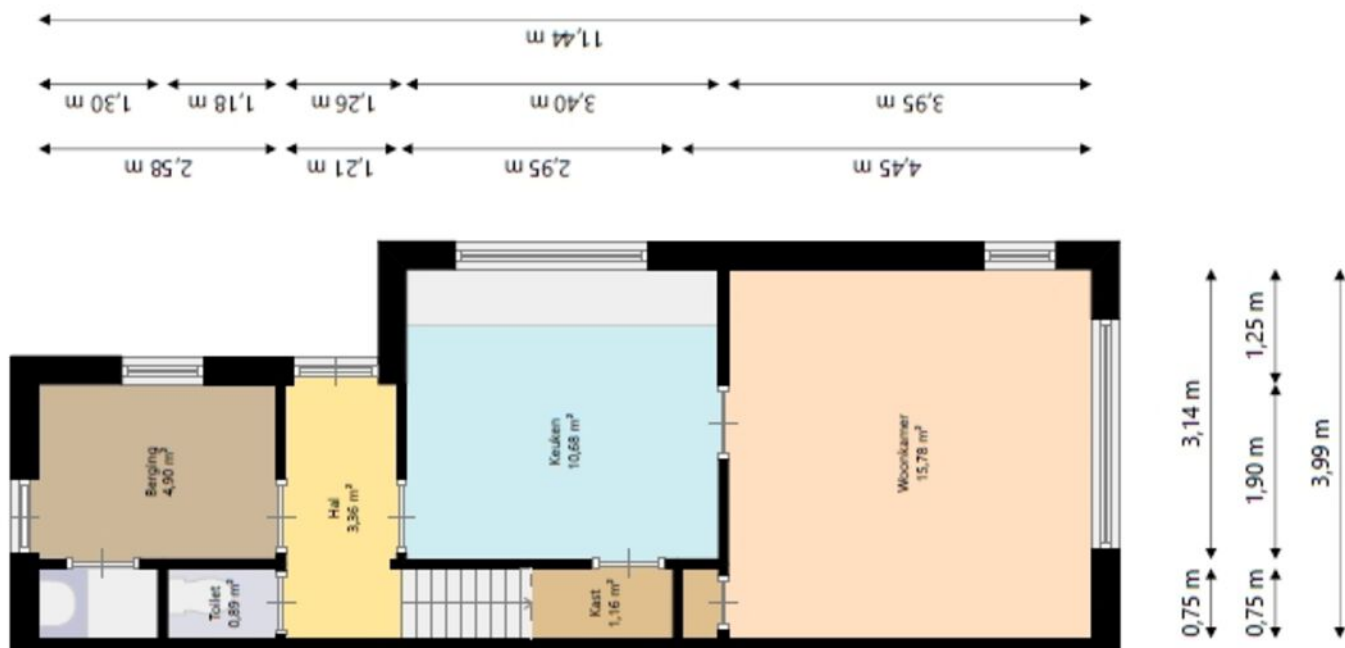
Zelfbewoningsplicht

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. 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. Bij overtreding van het vorenstaande verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande. Voor de overtreding van de regels inzake de hoofdbewoning is naast genoemde boete voor elke dag dat de overtreding voortduurt eveneens een boete verschuldigd van twee honderd vijftig euro (€ 250,00) per dag.

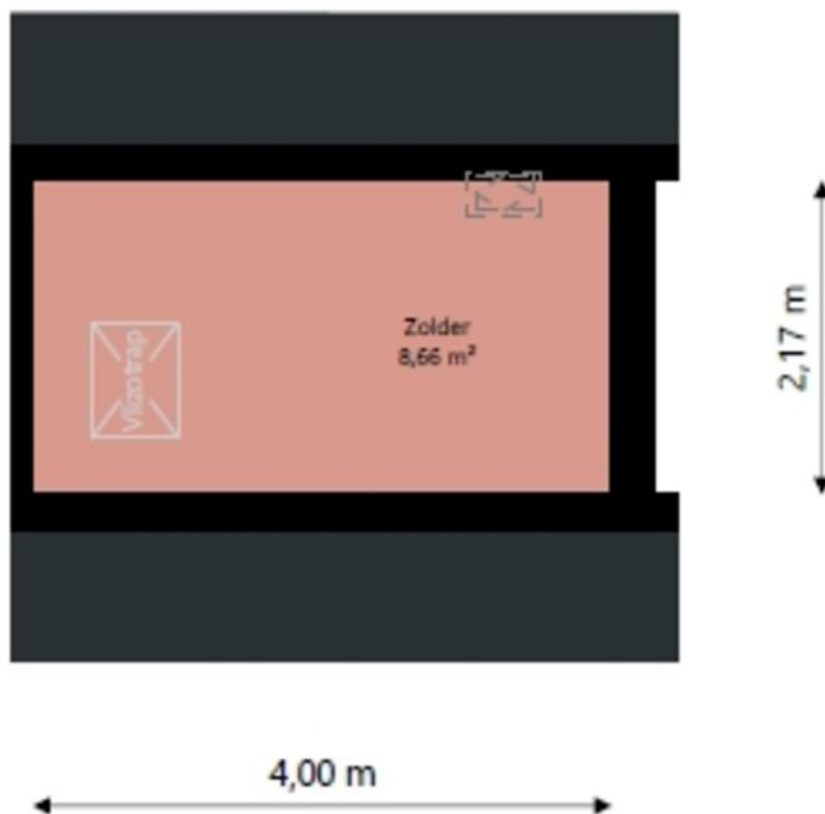
Anti-speculatiebeding

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.

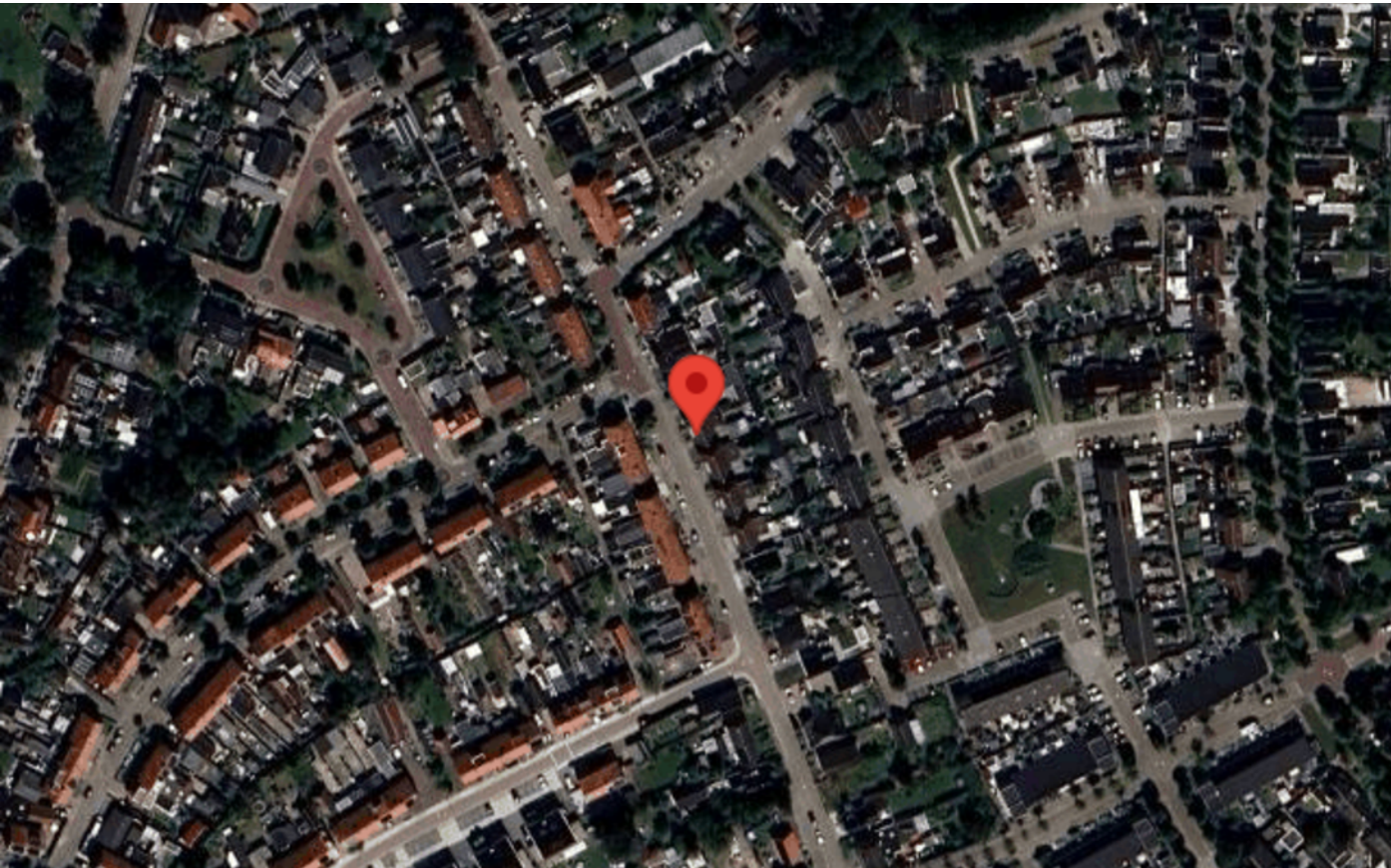
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



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