



**TE KOOP**

**ELFTSTRAAT 18**

**1777 CG HIPPOLYTUSHOEF**

**€ 165.000 K.K.**

Starterswoning in het centrum



# INLEIDING

## ELFTSTRAAT 18, 1777 CG HIPPOLYTUSHOEF

Starterswoning in het centrum

Deze gezellige starterwoning met karakteristieke kenmerken staat in het midden van het centrum en ideaal voor beginnende woningzoekers die op zoek zijn naar een gezellige plek om te settelen. Dit woonhuis is perfect voor starters die op zoek zijn naar een plekje voor zichzelf, genoeg ruimte om te groeien, maar toch knus genoeg om je meteen thuis te voelen.

Dus waar wacht je nog op? Deze hoekwoning in het centrum van Hippolytushoef wacht op jou om er jouw droomhuis van te maken. Bel snel voor een bezichtiging en voor je het weet ben jij de trotse eigenaar van deze leuke starterswoning!



# LIGGING EN INDELING

ELFTSTRAAT 18, 1777 CG HIPPOLYTUSHOEF

## Begane grond

Via de entree komt u in de keuken met plavuizenvloer en balkenplafond, hier vindt u tevens een trapkast, trapopgang, toilet, wasmachineaansluiting en cv-opstelling. De gezellige en uiterst sfeervolle woonkamer is voorzien van een mooie laminaat vloer, boekenkast en de voormalige bedstee is omgebouwd tot grote inbouwkast.



## Eerste verdieping

Een ruime slaapkamer, een kleine slaap-c.q. hobbykamer met bergruimte achter het knieschot en de badkamer met douche en wastafel.

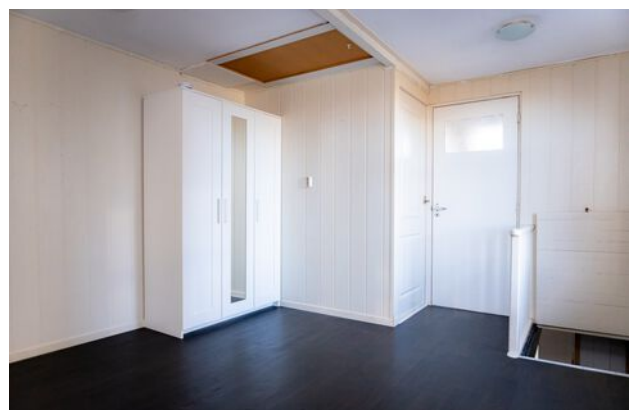


## Zolder

De geïsoleerde bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.

## Buitenplaatsje

Achter de woning is een klein maar gezellig buitenplaatsje met fietsenberging, waar je lekker van de zon kan genieten.





# FOTO'S

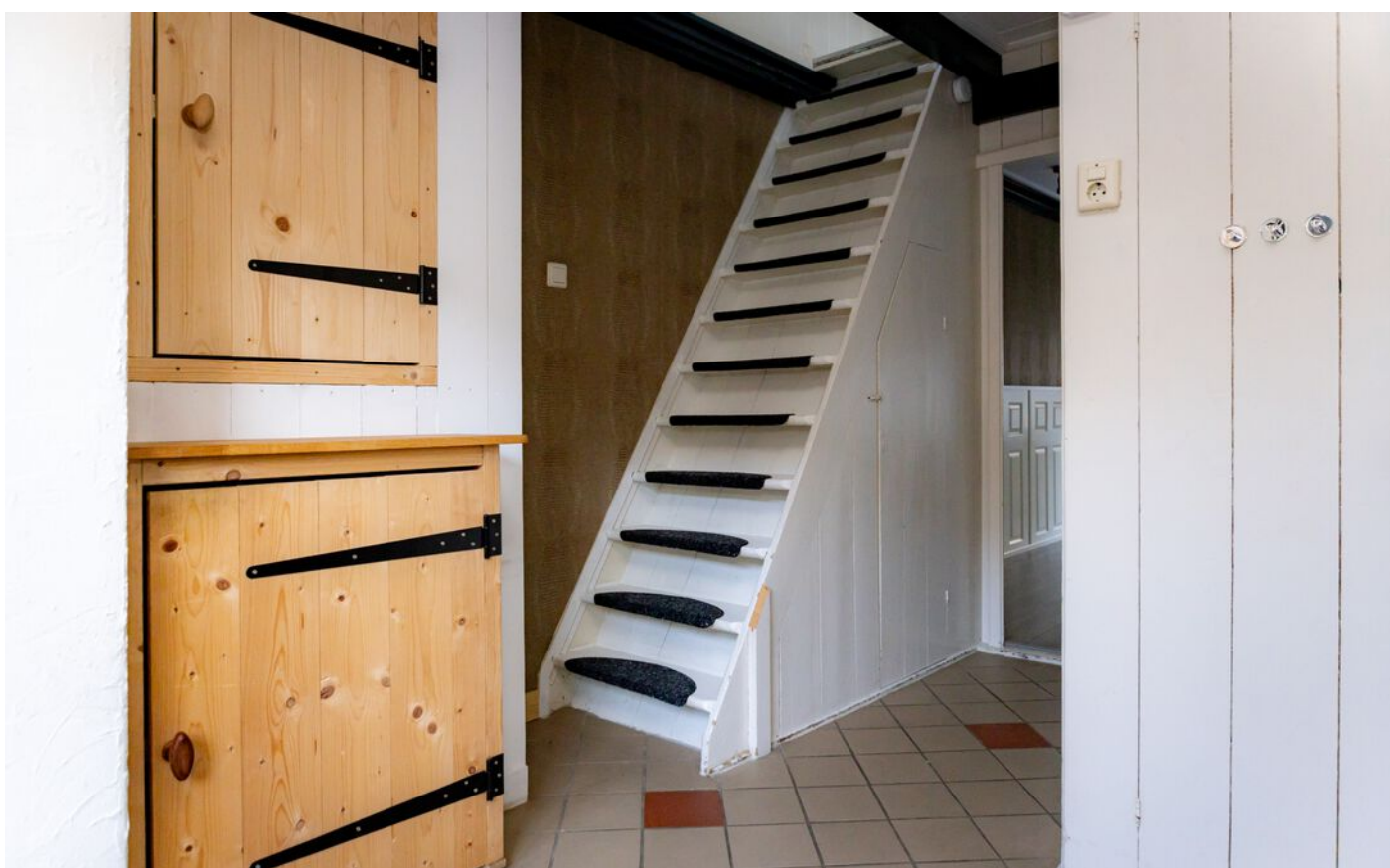


# FOTO'S

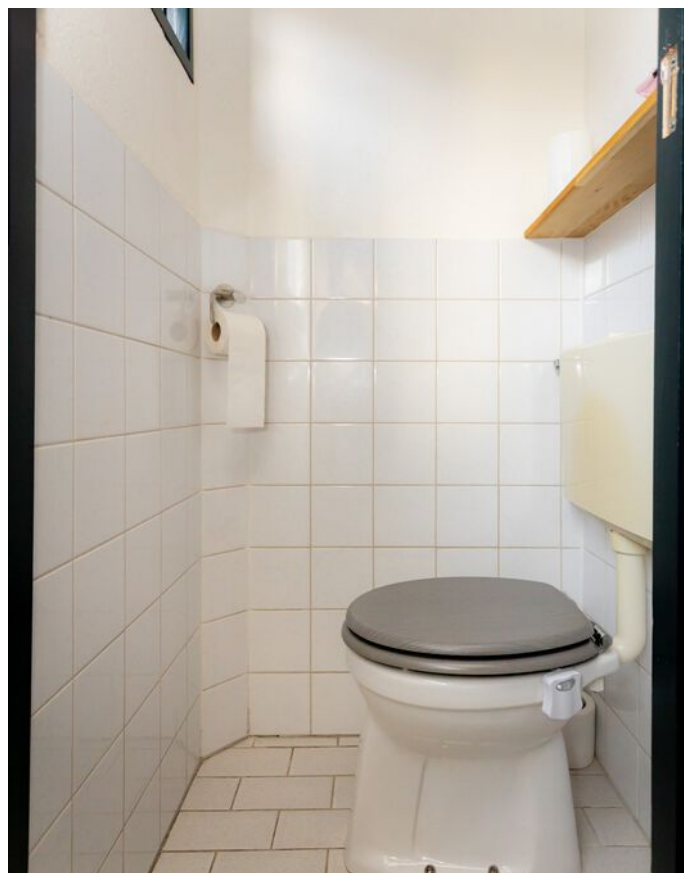




# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

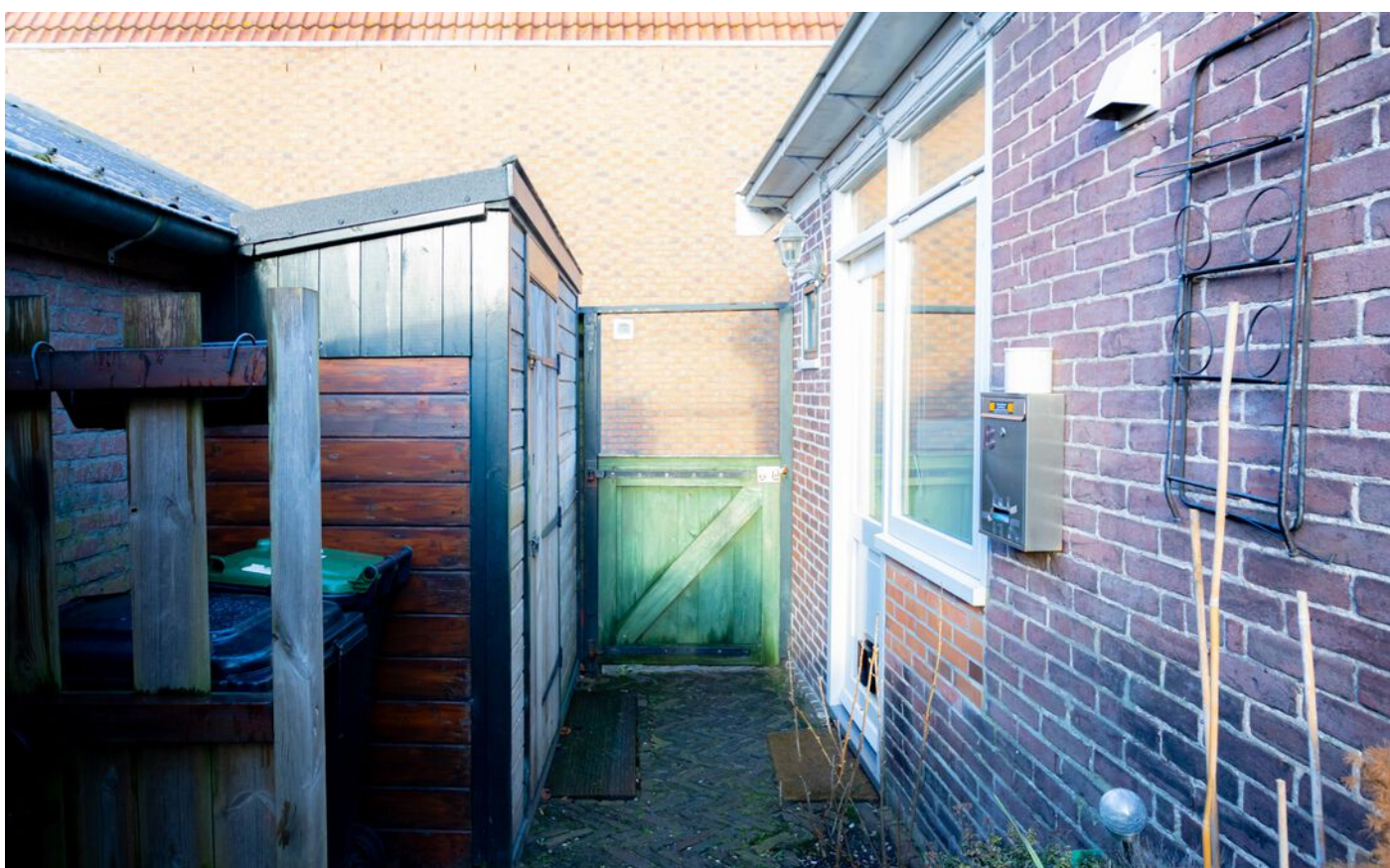




# FOTO'S



# FOTO'S





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 165.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1918

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 54 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 49 m<sup>2</sup>

Inhoud 200 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 2,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging  
Aan rustige weg  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

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

Bouwjaar	2010
----------	------

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

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

## Uitrusting

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

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

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

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



# TEKENINGEN

Eiftstraat 18 - Hippolytushoek  
Begane Grond

3.43 m



0.77 m

2.56 m



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

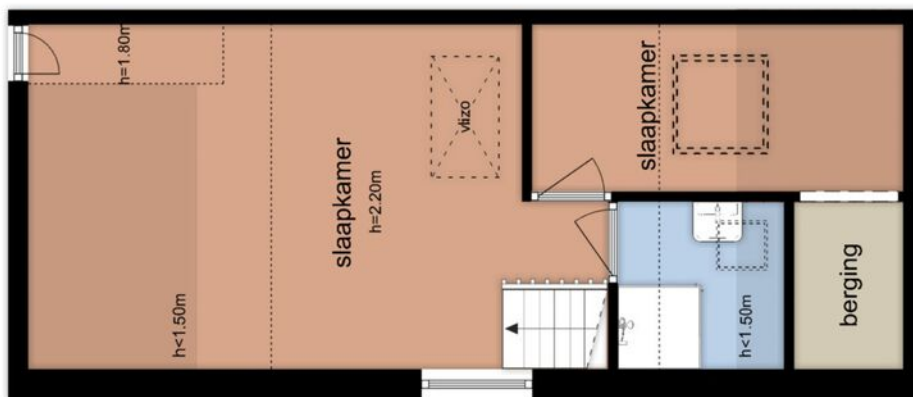
# TEKENINGEN

Elfstraat 18 - Hippolytushoef  
Eerste Verdieping

3.43 m



1.08 m 1.65 m 5.76 m



8.70 m 4.91 m 3.69 m

1.67 m 1.66 m

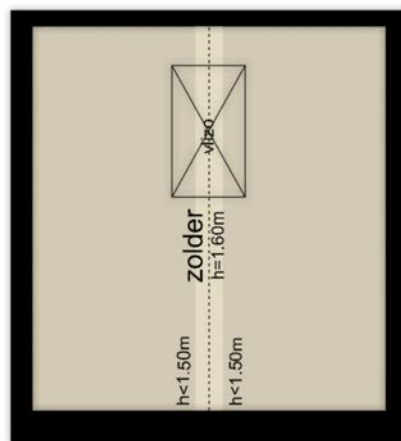
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl



# TEKENINGEN

## Elfstraat 18 - Hippolytushoef Tweede Verdieping

3.52 m



3.24 m

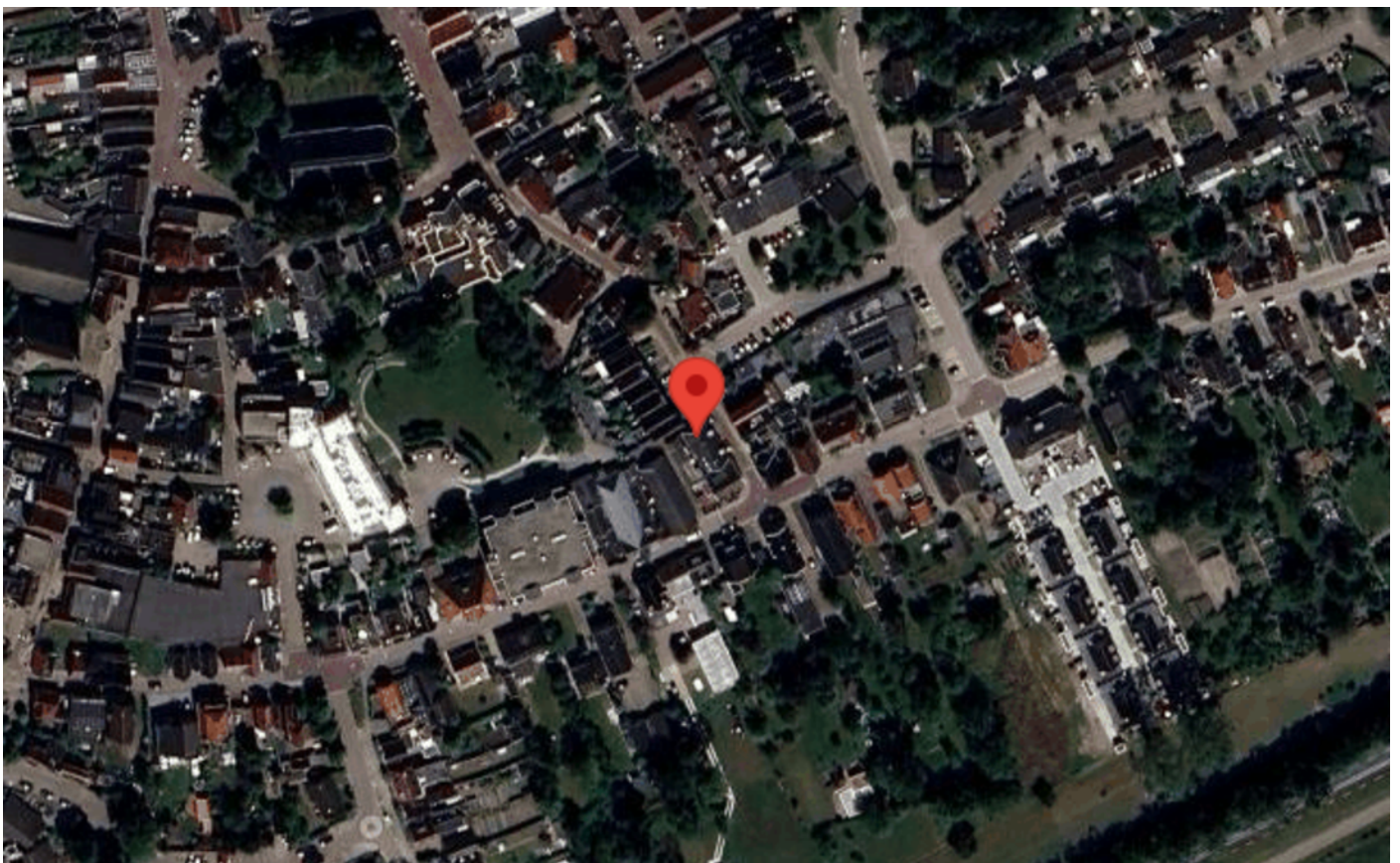
3.24 m



3.52 m

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

# GOOGLE MAPS



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