VBO MAKELAAR

Vonder Makelaardij



TE KOOP

ELFT 8

1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

€ 595.000 K.K.

Karakter, ruimte en rust op het voormalige eiland Wieringen

Het beste van twee werelden!

INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Aan de Elft 8 in Hippolytushoef staat een karaktervolle woning waar ruimte, rust en comfortabel wonen samenkomen. Een royaal familiehuis met een solide basis, veel natuurlijk licht en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te richten. Hier geniet je van de charme en het gemoedelijke karakter van het voormalige eiland Wieringen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Met alle ruimte om nieuwe herinneringen te maken en je eigen toekomst vorm te geven.

Centraal, maar verrassend rustig
Gelegen op een centrale plek in het gezellige Hippolytushoef; loop je de deur uit, dan loop je zo naar het naastgelegen gezondheidscentrum of ben je zo bij alle winkels, scholen en andere voorzieningen die je nodig hebt. Toch geniet je hier in alle rust van je eigen groene oase. Want met een perceel van maar liefst 570 m² is er ruimte genoeg voor alles wat het leven leuk maakt: spelen, tuinieren of gewoon lekker loungen in de zon.



INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Een tuin vol mogelijkheden
Over buitenruimte hoef je je hier geen zorgen te maken. De besloten achtertuin (maar liefst 364 m² tuin rondom) ligt perfect op de zon en is heerlijk privé. Zie je jezelf daar al genieten van een kop koffie op het terras terwijl de kinderen in de zijtuin aan het ravotten zijn? Of samen barbecueën met vrienden tot de zon ondergaat?

Licht en sfeer in ‘Lumara’
Ze zeggen niet voor niets dat deze woning haar naam ‘Lumara’ meer dan waar maakt. Licht stroomt van alle kanten binnen. Vele hoge ramen, een fijne woonkamer en een zonnige ligging zorgen ervoor dat dit huis altijd straalt. Dat merk je meteen zodra je binnenstapt: welkom thuis!



INLEIDING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Ruimte voor het hele gezin
Met vier volwaardige slaapkamers heeft iedereen hier een eigen plekje. Of je nu een gezin hebt, regelmatig logees ontvangt of graag een thuiskantoor of hobbyruimte wilt: er kan hier veel. En niet te vergeten, er is ook een kelder aanwezig. Ideaal voor extra voorraad, een wijncollectie of gewoon alles wat je niet dagelijks wilt tegenkomen. Hoewel opbergen kan ook in de ruime bijbehorende schuur.

Een woning die zelden beschikbaar komt
Of je nu toe bent aan een volgende stap met je gezin, uit je startershuis groeit of gewoon verliefd bent geworden op deze groene, lichte plek: Elft 8 biedt iets unieks in Hippolytushoef. Kom zelf kijken, laat je verrassen door het gevoel van thuis en ontdek waarom zoveel mensen hier niet meer weg willen. Zien we je snel voor een bezichtiging? Bel of mail gerust, voordat een ander dit droomhuis ontdekt!



LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Wonen op Wieringen met rust, ruimte en water binnen handbereik
Elft 8 is gelegen aan de rand van het historische centrum van Hippolytushoef, één van de karakteristieke dorpen op het voormalige waddeneiland Wieringen. De omgeving wordt gekenmerkt door het glooiende Wieringer landschap, landelijke vergezichten en de nabijheid van de zee. Hippolytushoef is van oorsprong gebouwd rond de Hippolytuskerk en vormt samen met onder meer Westerland, Den Oever en Oosterland het herkenbare oude Wieringer landschap.

Een groot pluspunt van deze ligging is de centrale ligging op het eiland, vlakbij de Waddenzee en op 5 km afstand van het Amstelmeer met het Lutjestrand en het IJsselmeer met het Zuiderstrand. Hier kunt u heerlijk zwemmen en recreëren. Ook liefhebbers van wandelen kunnen hun hart ophalen: het Kooibos is op slechts 500m en voor de stevige doorstappers is zijn het Robbenoordbos en het Dijkgatbos binnen 10km bereikbaar.

In Hippolytushoef vindt u onder andere supermarkten, winkels, horeca, basisscholen, sportvoorzieningen en diverse andere voorzieningen. Voor een uitgebreider aanbod kan men terecht in Anna Paulowna, op circa 10 kilometer afstand, Wieringerwerf, op circa 15 kilometer afstand, of in Den Helder, op circa 20 kilometer afstand. Ook Schagen is met de auto goed bereikbaar. Via de nabijgelegen N99 zijn zowel Den Helder als Den Oever en de aansluiting op de A7 richting Friesland en de Randstad vlot te bereiken.

Ook recreatief heeft de omgeving veel te bieden. Denk aan het authentieke vissersdorp Den Oever met zijn haven en de Afsluitdijk en de vele wandel- en fietsroutes over het voormalige eiland. De combinatie van de Waddenzee, het Amstelmeer, de historische dorpen en het karakteristieke landschap maakt Wieringen tot een bijzonder stukje Noord-Holland.

Elft 8 biedt daarmee het beste van twee werelden: rustig en landelijk wonen in een karakteristieke omgeving, terwijl winkels, scholen, recreatie en uitvalswegen op korte afstand bereikbaar zijn. Een aantrekkelijke locatie voor wie houdt van ruimte, natuur en water, maar tegelijkertijd de voorzieningen van omliggende dorpen en steden binnen handbereik wil hebben.

Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning. Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen.
Je kunt ons bereiken op 0227-821460.

LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Begane grond
Via de royale hal bereik je de bijkeuken met toegang tot de tuin. De gang leidt langs het toilet en het trappenhuis naar de keuken en de woonkamer.







FOTO' S





FOTO' S







FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S









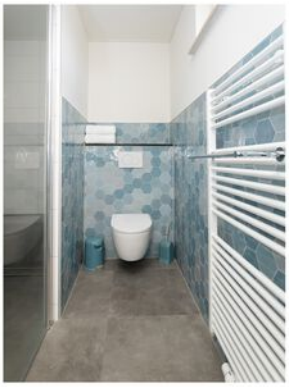
LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Eerste verdieping
Op de overloop kun je linksaf naar 2 slaapkamers of rechtsaf naar de andere twee slaapkamers en de badkamer. Kun je niet kiezen, dan loop je gewoon een rondje via het balkon aan de voorzijde. De Lichtkoepel zorgt voor een prachtige lichtinval, waardoor de ruimte licht, open en ruimtelijk aanvoelt.









FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S



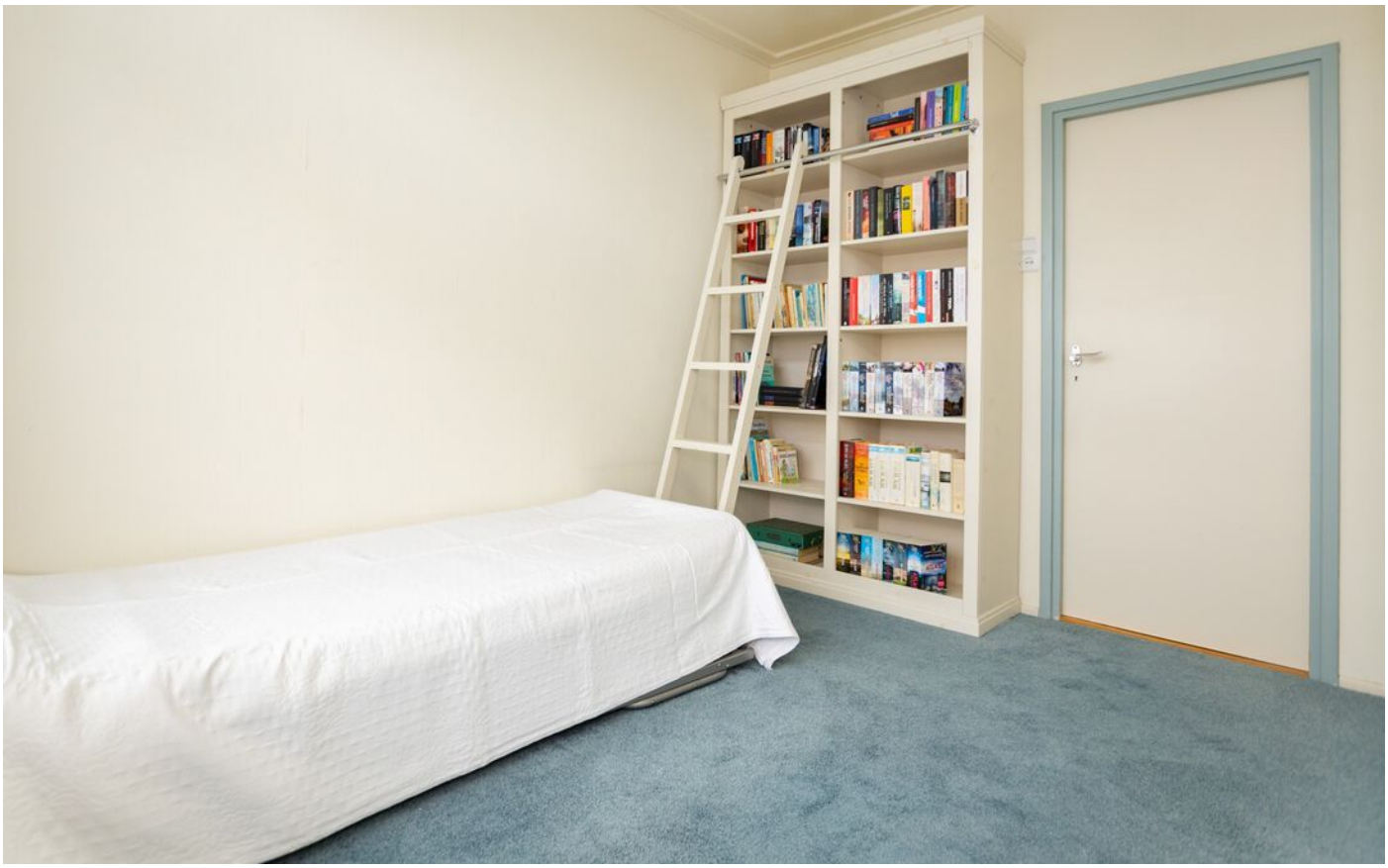






FOTO' S



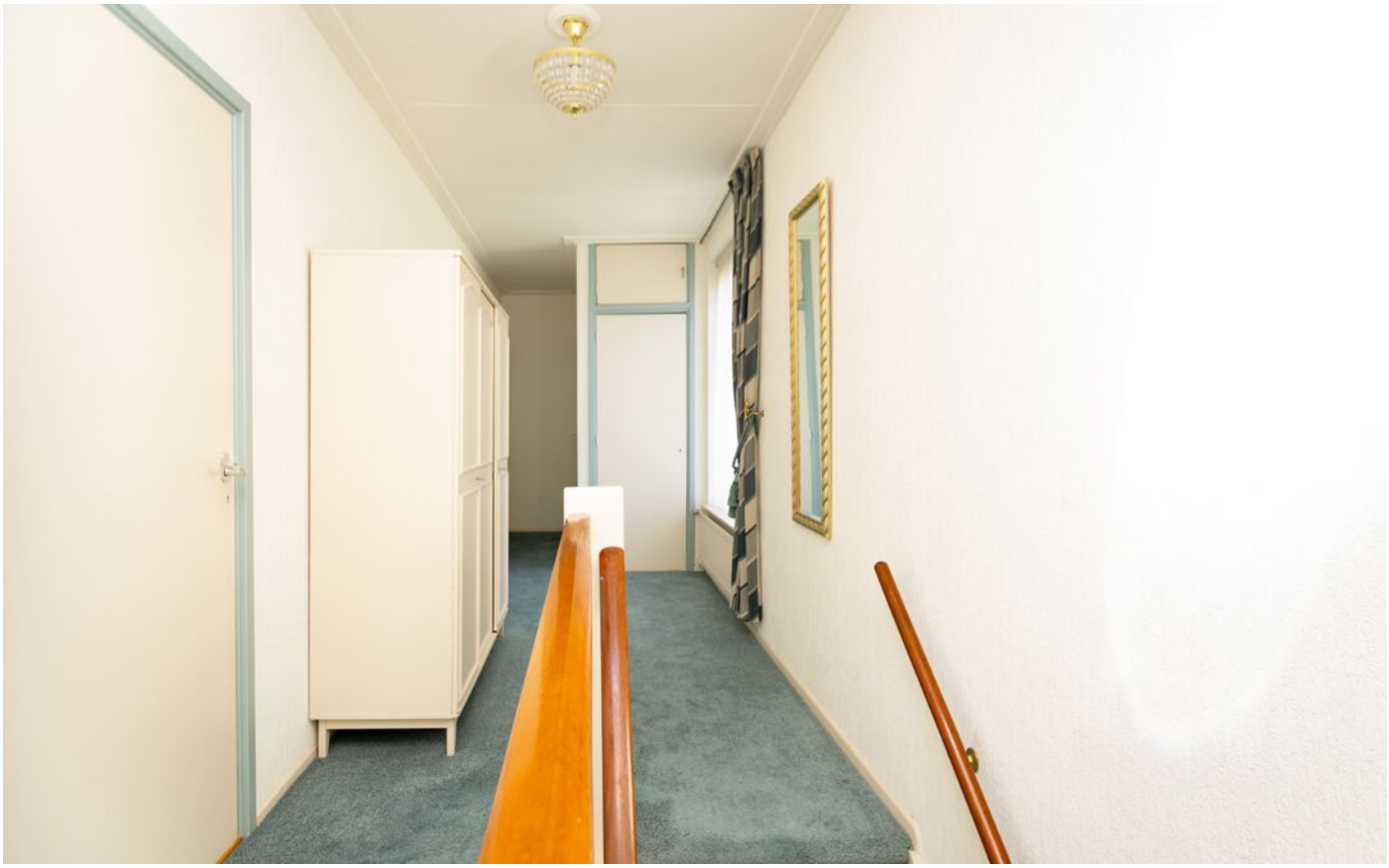


FOTO' S





FOTO' S





LIGGING EN INDELING

ELFT 8, 1777 AD HIPPOLYTUSHOEF

Tuin
Achter de woning ligt een beschutte achtertuin met terrassen, borders met sierplanten, fruitbomen en een vrijstaande berging van ca. 16 m². De zijtuin is ideaal voor het plaatsen van bijvoorbeeld een trampoline of het aanleggen van een extra terras.



Voorbereiding
Een goede voorbereiding op de aankoop van je nieuwe woning is een waardebepaling c.q. verkoopadvies van de eigen woning.



Vonder Makelaardij komt graag vrijblijvend bij je langs. Bel vandaag nog om een afspraak in te plannen.
Je kunt ons bereiken op 0227-821460.



FOTO' S





FOTO' S







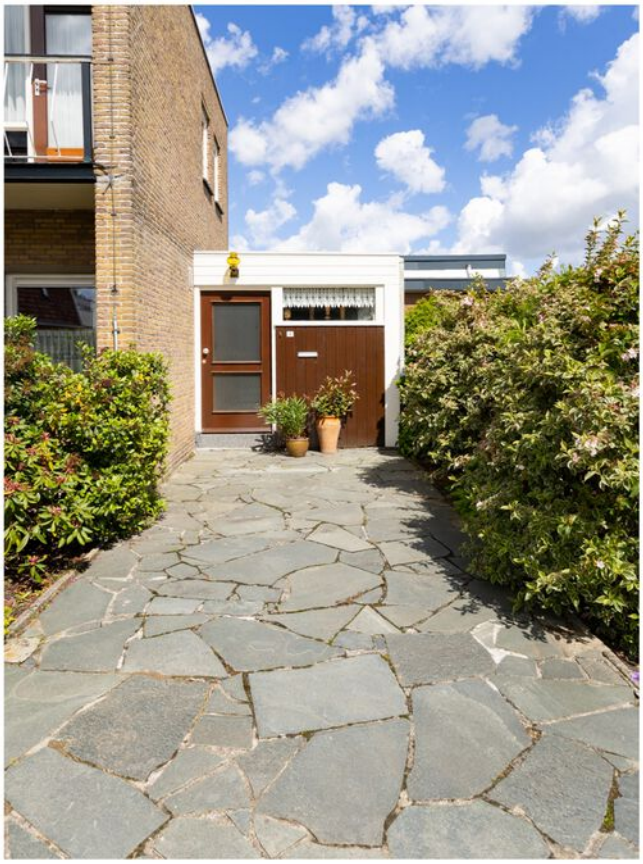
FOTO' S





FOTO' S







KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	570 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	166,6 m²
Inhoud	620 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,6 m²
Oppervlakte externe bergruimte	15,7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,3 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	D

CV ketel	
CV ketel	Vaillant Eco-Tech plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

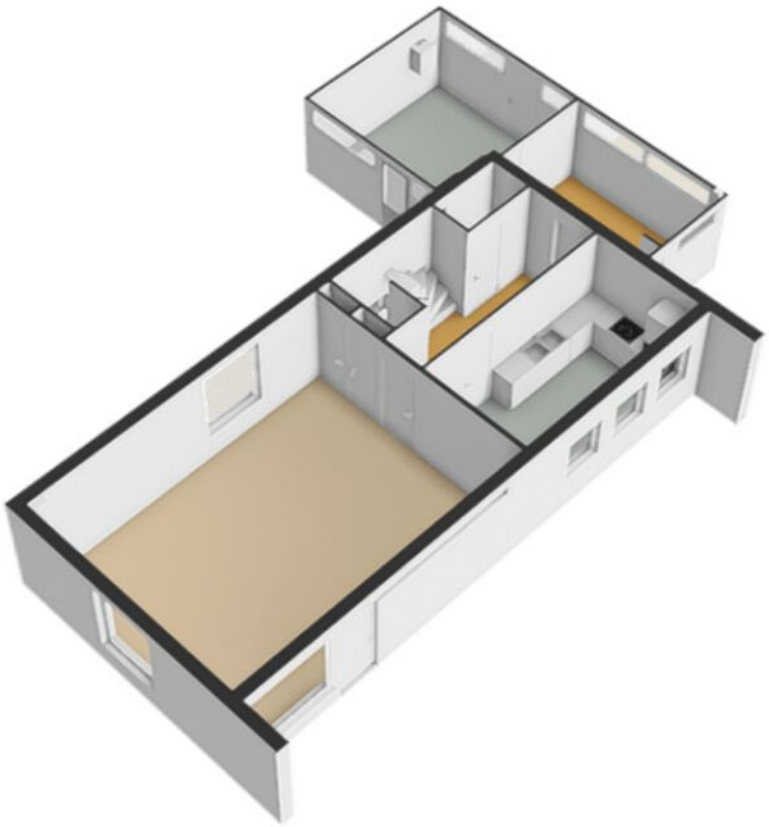
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken			X	
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem	X			

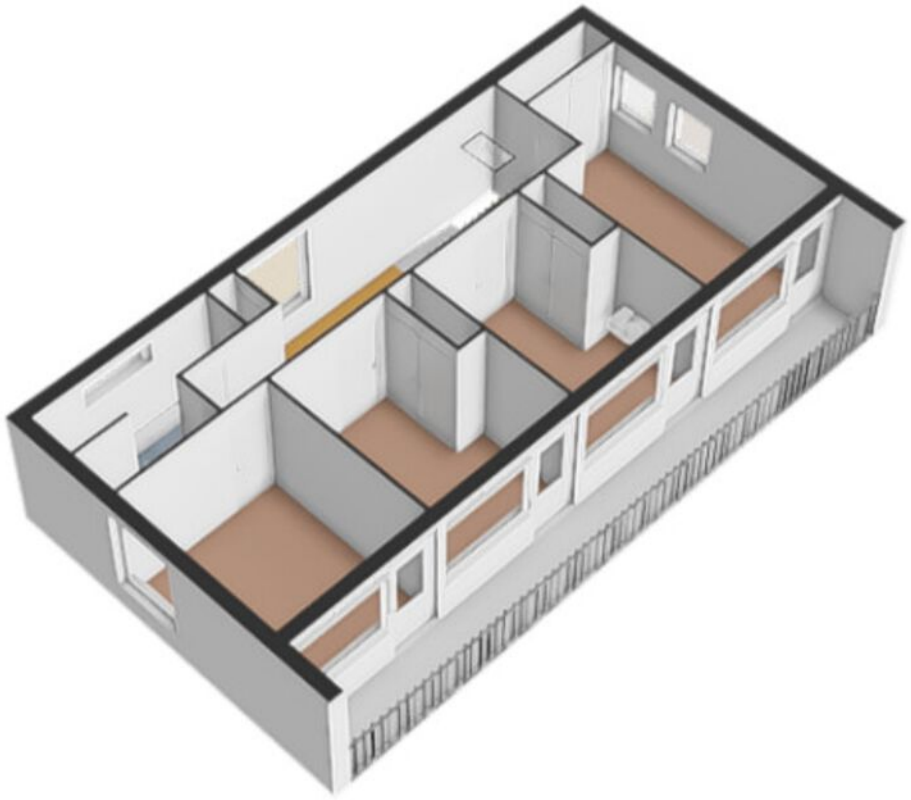
TEKENINGEN


Elft 8 - Hippolytushoef
Begane Grond
5.54 m
eetkamer
h=2.60m
kast
kast
hal
keuken
wasruimte
kast
entree
h=2.25m
4.05 m
0.95 m
1.75 m
4.01 m
2.64 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

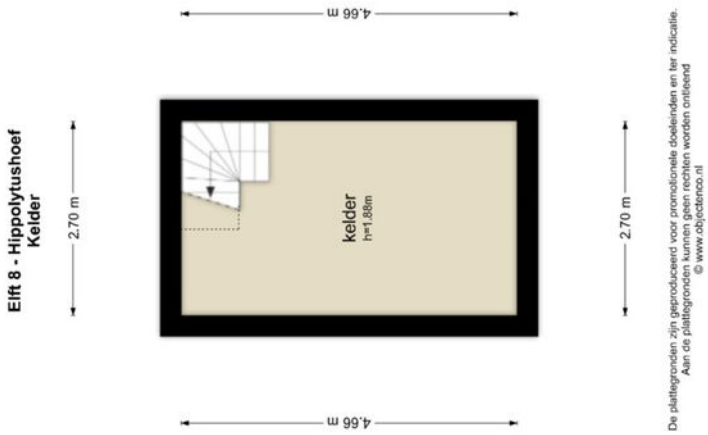


TEKENINGEN


Elft 8 - Hippolytushoef
Eerste Verdieping
2.10 m
8.01 m
3.56 m
0.51 m
5.94 m
2.14 m
1.93 m
0.91 m
0.92 m
3.51 m
1.14 m
kast
overloop
kast
slaapkamer
slaapkamer
h=2.60m
kast
slaapkamer
kast
slaapkamer
h=2.90m
h=2.60m
balkon
0.63 m
4.81 m
5.54 m
3.04 m
3.04 m
3.03 m
3.04 m
12.45 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

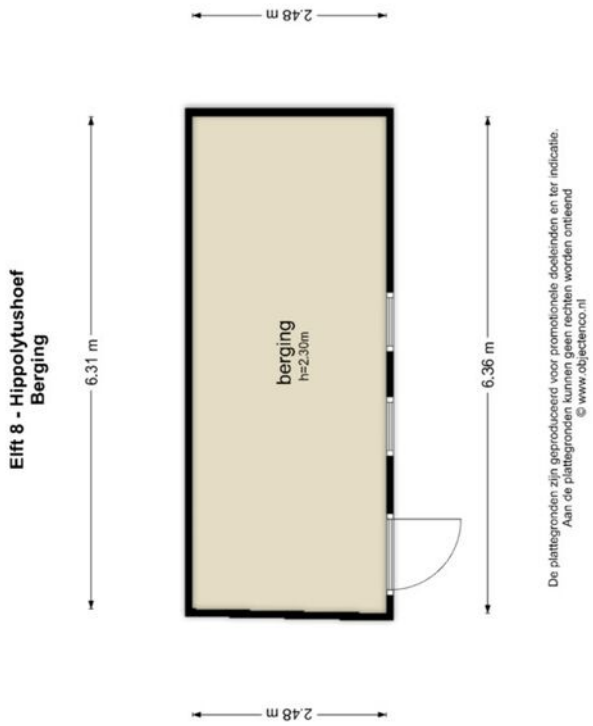


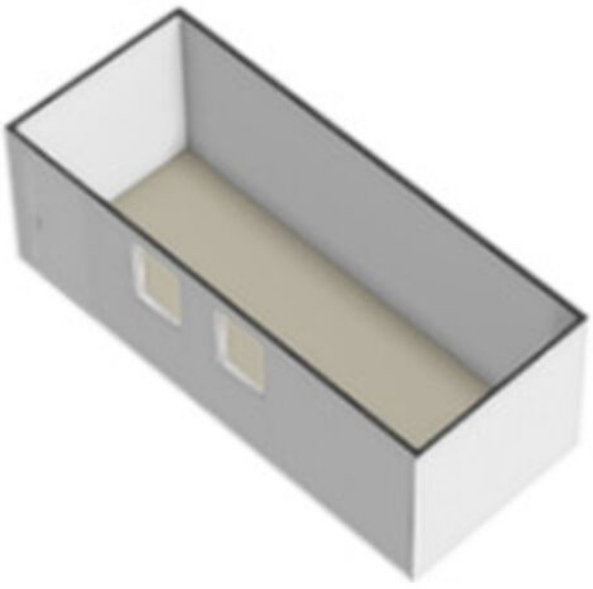
TEKENINGEN


Elft 8 - Hippolytushoef
Kelder
2.70 m
4.66 m
kelder
h=1.88m
4.66 m
2.70 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecterico.nl



TEKENINGEN


2.48 m
Eift 8 - Hippolytushoef
Berging
6.31 m
berging
h=2.30m
6.36 m
2.48 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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