



**TE KOOP**

**SERINGENLAAN 15**

**1777 EC HIPPOLYTUSHOEF**

**€ 275.000 K.K.**

Grote vrijstaande woning met  
praktijkruimte / slaapkamer op de  
begane grond!



# INLEIDING

## SERINGENLAAN 15, 1777 EC HIPPOLYTUSHOEF

Grote vrijstaande woning met praktijkruimte / slaapkamer op de begane grond!

Op korte afstand van het centrum van Hippolytushoef staat deze ruime vrijstaande woning met 3 slaapkamers en een praktijkruimte / extra slaapkamer op de begane grond. De zonnige tuin op het zuiden biedt u veel privacy.



# LIGGING EN INDELING

SERINGENLAAN 15, 1777 EC HIPPOLYTUSHOEF

## Begane grond

Via de zij entree met meterkast trapopgang, trapkast en toegang tot de badkamer, komt u in de ruime woonkeuken die van alle gemakken is voorzien. Vanuit hier kunt u naar de gezellige woonkamer met schouw voor een houtkachel óf u gaat naar de bijkeuken met toilet, pantry, wasmachine-aansluiting, achterentree en toegang tot de praktijkruimte / slaapkamer met wastafel en schuifpui naar de tuin.

## Keuken

Deze mooie hoogglans grijze keuken is afgewerk met een licht aanrechtblad en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat van Bosch, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron.

## Badkamer

De nette badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en een extra toilet.





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S





# LIGGING EN INDELING

SERINGENLAAN 15, 1777 EC HIPPOLYTUSHOEF

## Eerste verdieping

Op de verdieping kunt u via de overloop met bergkast naar de slaapkamer aan de voorzijde met diverse inbouwkasten óf u gaat naar de slaapkamer aan de achterzijde met de doorgang naar de derde slaapkamer met dakkapel en balkon. Deze derde slaapkamer is op dit moment in gebruik als hobbyruimte.



## Balkon

De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een schuifpui met een balkon op het zuidwesten.



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# LIGGING EN INDELING

## SERINGENLAAN 15, 1777 EC HIPPOLYTUSHOEF

### Tuin

De fraai aangelegde siertuin rondom is voorzien van sierbestrating, terrassen en diverse borders met sierbeplanting. Achter in de tuin staat een houten blokhut van ca. 2x3m.

De achtertuin is omheind middels een houten schutting en de voortuin heeft een smeedijzeren sierhekwerk.





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# KENMERKEN

## Overdracht

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Vraagprijs       | € 275.000,- k.k. |
| Aanvaarding      | In overleg       |
| Eigendomsrechten | Geheel perceel   |

## Bouw

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                            |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                           |
| Bouwperiode    | 1969                                                                     |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                                |
| Type dak       | Zadeldak                                                                 |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Spouwmuren<br>Dubbelglas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 387 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 140 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 500 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|             |                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging     | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
| Type        | Achtertuint                                           |
| Hoofdtuin   | Ja                                                    |
| Oriëntering | Zuid-west                                             |



# KENMERKEN

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Heeft een achterom   | Ja                 |
| Staat                | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin           |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost         |
| Tuin 2 - Staat       | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | D |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| 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                  |

## Kadastrale gegevens

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

# LIJST VAN ZAKEN

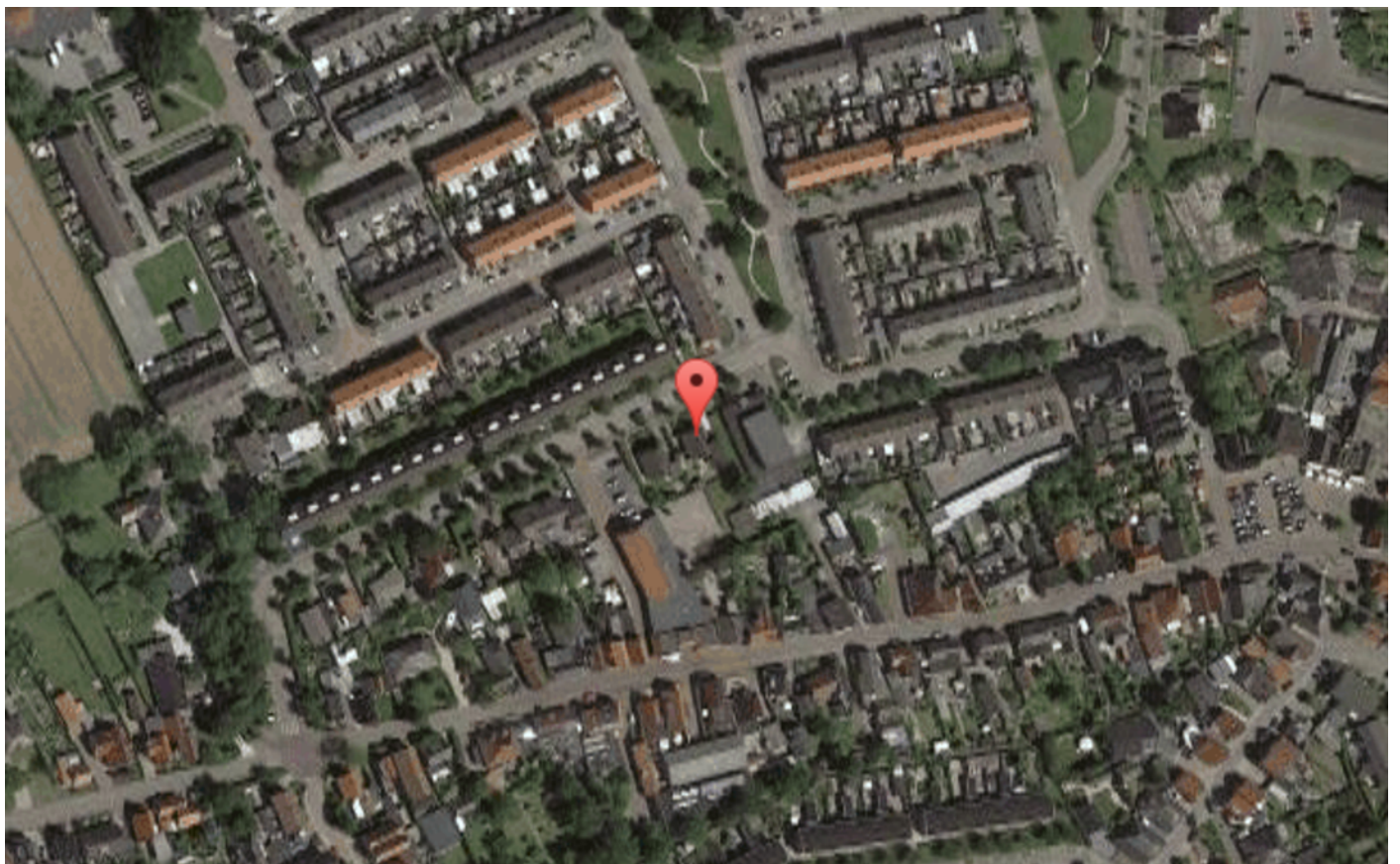
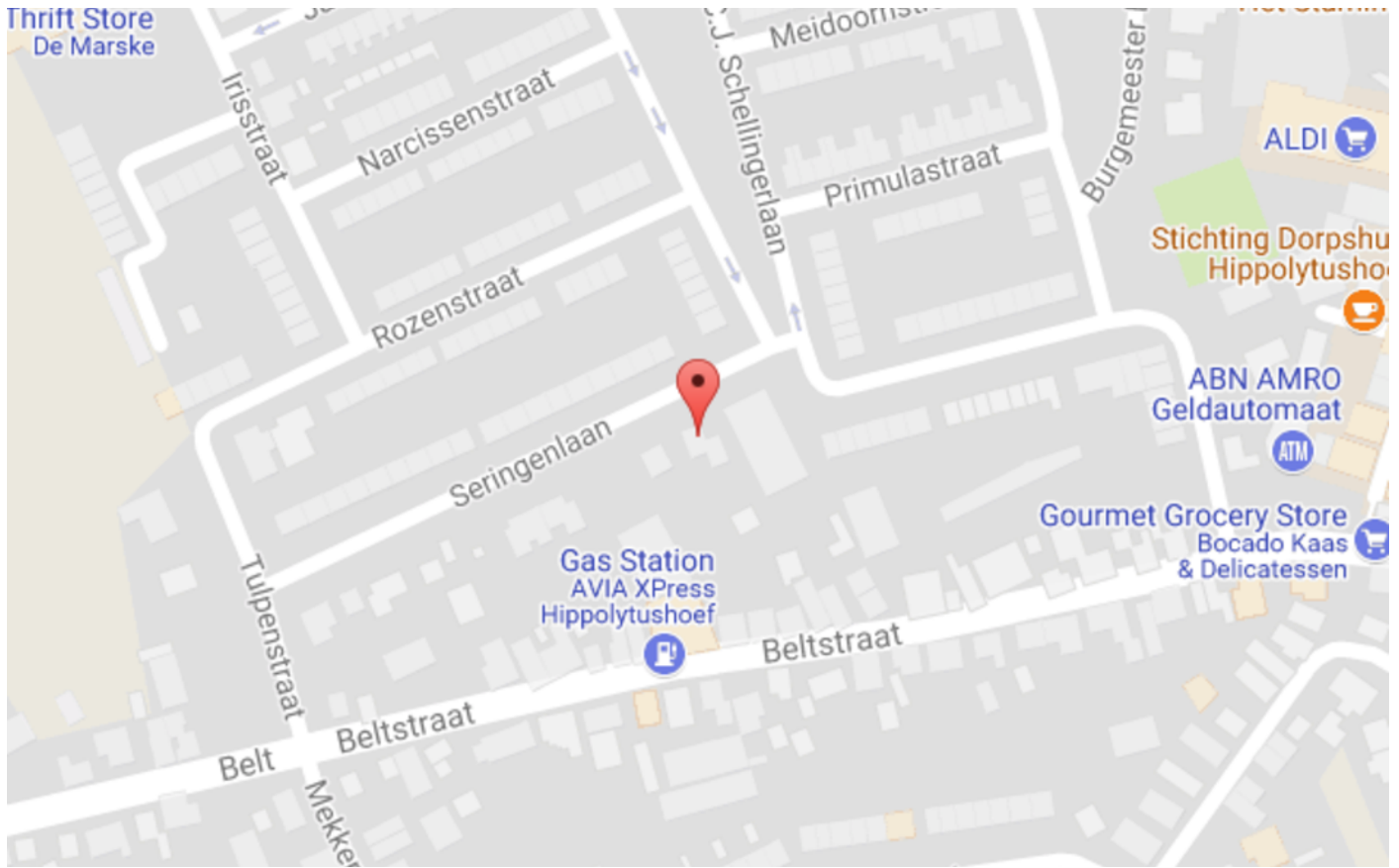
|                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Tuin</b>                                  |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting             | X                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                            | X                |             |                           |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder   | X                |             |                           |     |
| Tuinhuis/buitenberging                       | X                |             |                           |     |
| Voet droogmolen                              |                  |             |                           | X   |
| Lijnpalen met drooglijnen                    | X                |             |                           |     |
| Zonnewijzer                                  |                  | X           |                           |     |
| Vogelhuis                                    | X                |             |                           |     |
| Regenton                                     | X                |             |                           |     |
| Sierhekken met poorten                       | X                |             |                           |     |
| Schuttingen                                  | X                |             |                           |     |
| <b>Woning</b>                                |                  |             |                           |     |
| Vlaggenmast                                  |                  |             |                           | X   |
| Schotel/antenne                              |                  |             |                           | X   |
| Brievenbus                                   | X                |             |                           |     |
| (Voordeur)bel                                | X                |             |                           |     |
| Alarminstallatie                             |                  |             |                           | X   |
| Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie | X                |             |                           |     |
| Rookmelders                                  | X                |             |                           |     |
| Rolluiken/zonwering buiten                   | X                |             |                           |     |
| Zonwering binnen                             |                  |             |                           | X   |
| Vliegenhorren                                |                  |             |                           | X   |
| Raamdecoratie, te weten                      |                  |             |                           |     |
| - gordijnrails                               | X                |             |                           |     |
| - rolgordijnen                               | X                |             |                           |     |
| - losse horren/rolhorren                     |                  |             |                           | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                     |                  |             |                           |     |
| - vloerbedekking                             | X                |             |                           |     |
| - parketvloer/laminaat                       | X                |             |                           |     |
| CV met toebehoren                            | X                |             |                           |     |
| Thermostaat                                  | X                |             |                           |     |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling      | X                |             |                           |     |



# LIJST VAN ZAKEN

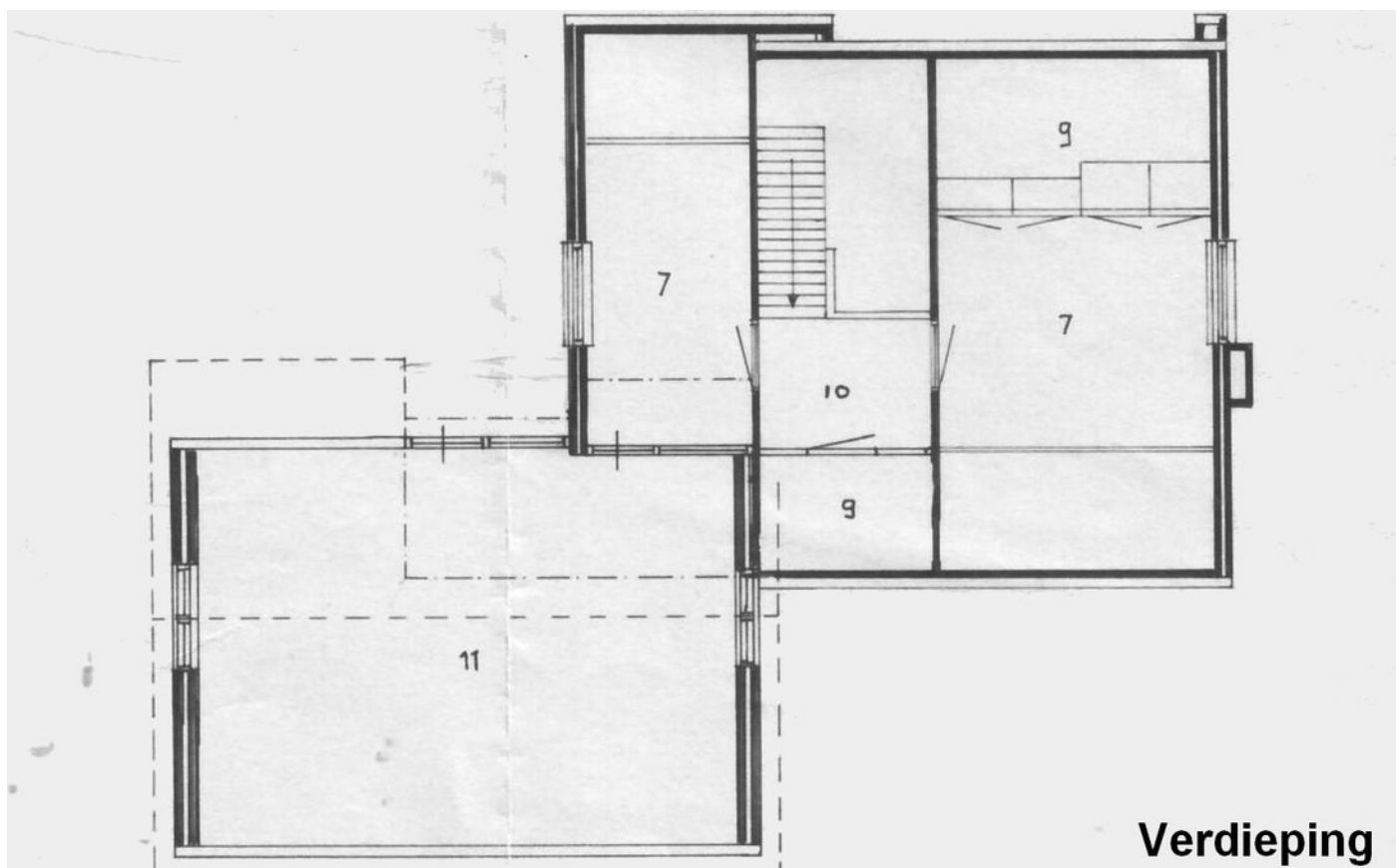
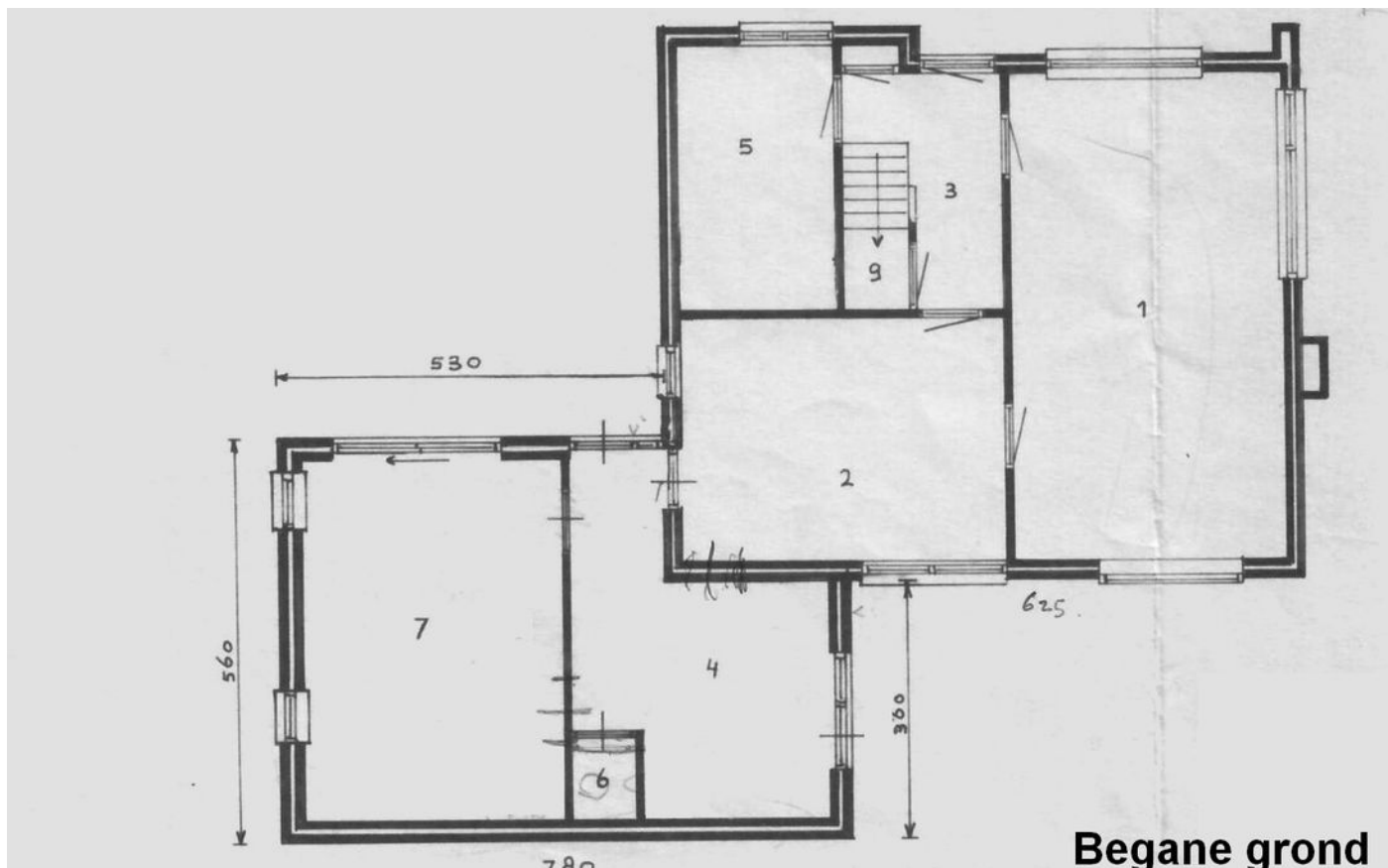
|                                      | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Airconditioning                      |                  |             |                           | X   |
| (Voorzet) open haard met toebehoren  |                  | X           |                           |     |
| Allesbrander                         |                  |             |                           | X   |
| Kachels                              |                  |             |                           | X   |
| Isolatievoorzieningen                | X                |             |                           |     |
| Radiatorafwerking                    | X                |             |                           |     |
| Schilderijophangstelsysteem          | X                |             |                           |     |
| Keukenblok met bovenkasten           | X                |             |                           |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                  |             |                           |     |
| - Koelkast                           | X                |             |                           |     |
| - Vaatwasser                         | X                |             |                           |     |
| - Wasemkap                           | X                |             |                           |     |
| - Gaskookplaat                       | X                |             |                           |     |
| - Oven-Magnetron                     | X                |             |                           |     |
| - Keukenaccessoires                  | X                |             |                           |     |
| Verlichting, te weten:               |                  |             |                           |     |
| - Opbouwverlichting                  | X                |             |                           |     |
| - Inbouwverlichting                  | X                |             |                           |     |
| Vast bureau                          |                  |             |                           | X   |
| Spiegelwanden                        |                  |             |                           | X   |
| Wastafels met accessoires            | X                |             |                           |     |
| Toiletaccessoires                    | X                |             |                           |     |
| Badkameraccessoires                  | X                |             |                           |     |
| Sauna met toebehoren                 |                  |             |                           | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat    |                  |             |                           | X   |
| Waterslot wasautomaat                | X                |             |                           |     |

# GOOGLE MAPS





# TEKENINGEN



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