



TE KOOP

KLIJFTSTRAAT 31

1777 GA HIPPOLYTUSHOEF

€ 325.000 K.K.

Karakteristiek, verrassend
compleet én dichtbij het centrum!

INLEIDING

KLIIFTSTRAAT 31, 1777 GA HIPPOLYTUSHOEF

Karakteristiek, verrassend compleet én dichtbij het centrum!

Op zoek naar een leuke eerste woning waar al veel aan is gedaan? Dan zou de Klieftstraat 31 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1928 combineert karakter met het wooncomfort van nu. Een huis uit 1928 heeft van zichzelf al een fijne uitstraling. Bij deze woning hoef je echter niet te kiezen tussen karakter en comfort. De afgelopen jaren is er veel aangepakt en de woning is inmiddels volledig geïsoleerd. Dat maakt het een huis waar je zonder grote verbouwing je eigen plek van kunt maken. Een ideale plek voor starters, stellen of een jong gezin dat graag dichtbij het centrum van Hippolytushoef wil wonen.

Iets voor jou?

Kom vooral kijken, want deze woning moet je eigenlijk gewoon even van binnen én buiten ervaren!



LIGGING EN INDELING

KLIEFTSTRAAT 31, 1777 GA HIPPOLYTUSHOEF

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal. Hier vind je het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de gezellige achterkamer, die mooi in verbinding staat met de woonkamer aan de voorzijde. Samen vormen ze een fijne leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken die van alle gemakken is voorzien.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

KLIEFTSTRAAT 31, 1777 GA HIPPOLYTUSHOEF

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij maar liefst drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot de loggia aan de achterzijde. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voor- en zijkant van de woning en zijn prima te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel met meubel.



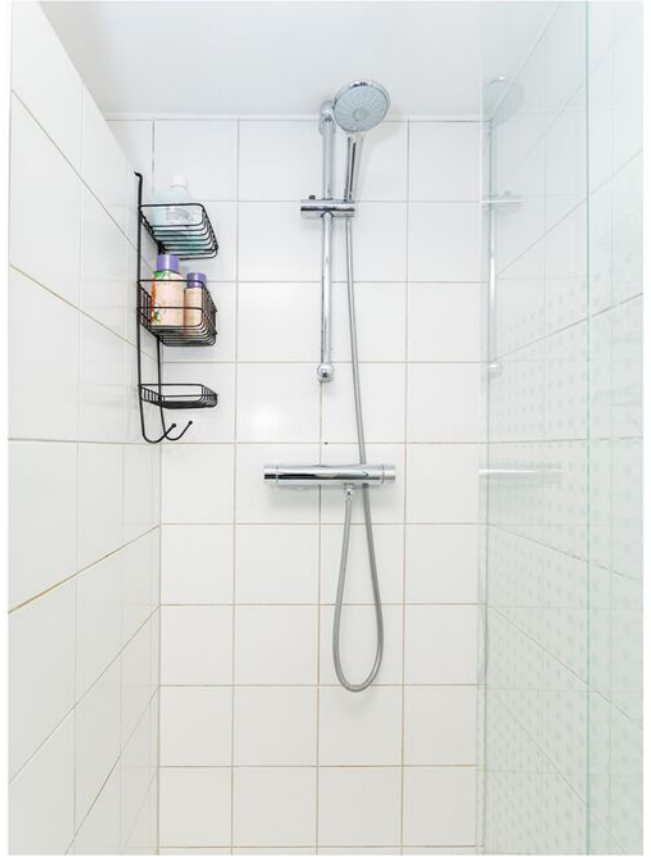
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

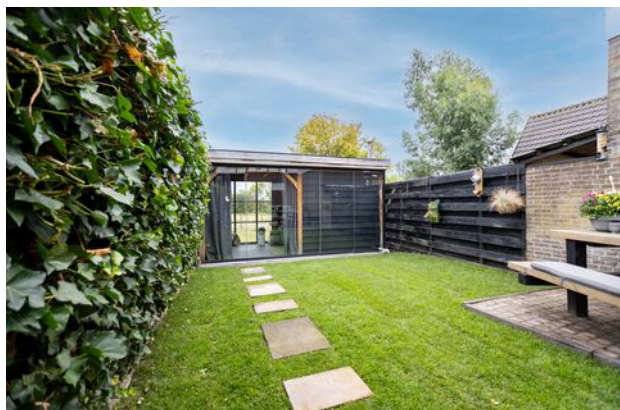


LIGGING EN INDELING

KLIIFTSTRAAT 31, 1777 GA HIPPOLYTUSHOEF

Tuin

Een fijne tuin op het zuidoosten
Ook buiten is het goed toeven. De woning staat op een perceel van 129 m² en beschikt over een circa 61 m² grote tuin op het zuidoosten. Een heerlijke plek om bij mooi weer lekker buiten te zitten, te barbecueën of de kinderen te laten spelen. Achter in de tuin staat een robuust tuinhuis van circa 14 m². Een mooie extra ruimte die je op allerlei manieren kunt gebruiken: Als extra tuinkamer, als hobbyruimte of misschien wel als fijne plek om te werken. Aansluitend aan de woning bevindt zich de berging, handig voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en extra opslag.



Bijzonderheden

Dichtbij alles wat Hippolytushoef te bieden heeft. De ligging maakt het plaatje compleet. De Klieftstraat ligt op korte afstand van het centrum. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je dus niet ver. Ook de sportvelden liggen in de buurt, ideaal voor wie zelf graag sport of kinderen heeft die na school snel richting de sportclub willen.



Vorbereiding

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.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²

Inhoud 289 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Hre
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	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	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Waterhaspel		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails beneden		X		
Gordijnen beneden			X	
Rolgordijnen beneden		X		
Vitrages Volgordijn slaapkamer voor	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Gordijn grote slaapkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

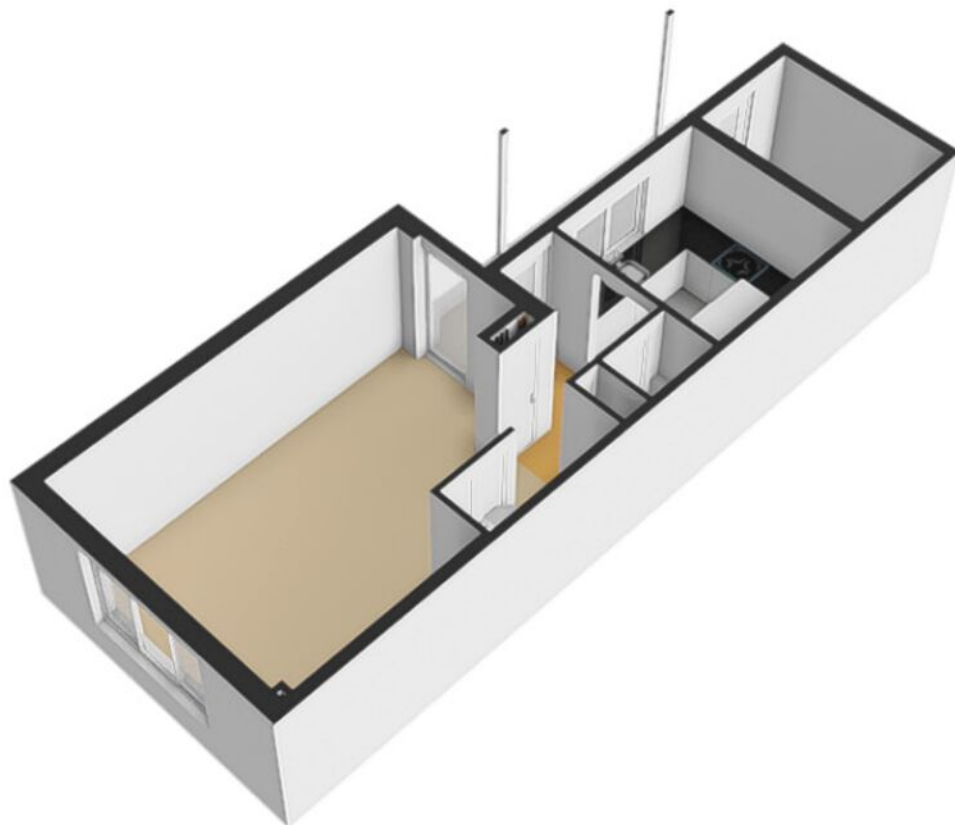
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Pelletkachels		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
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:				
Schilderijophangstelsysteem				X

TEKENINGEN

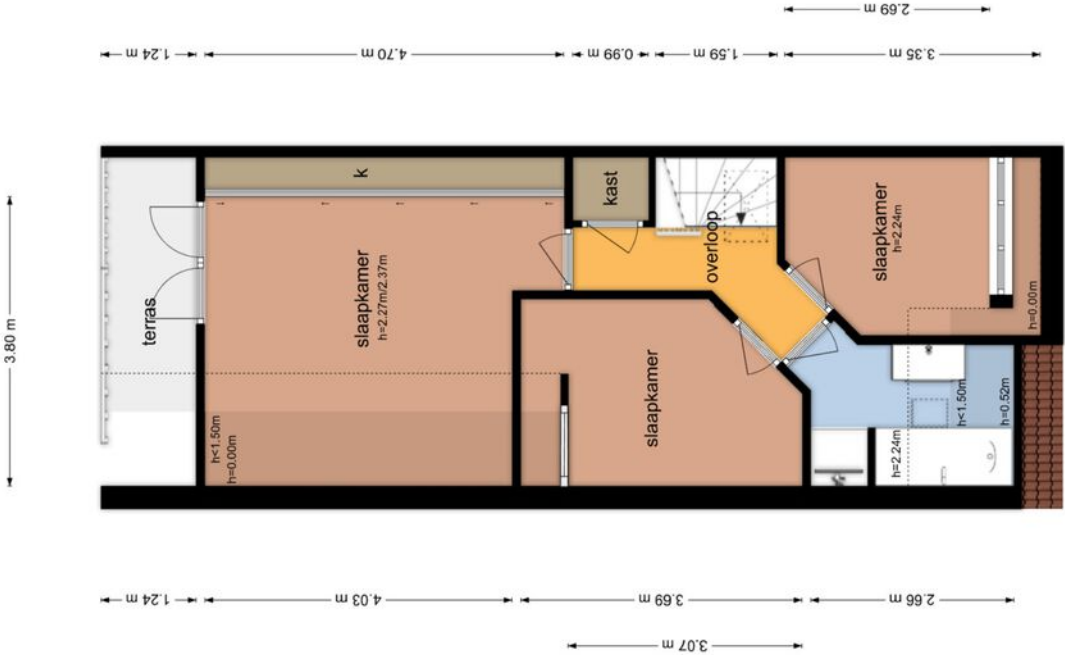
Kliefstraat 33 - Hippolytushoef
Begane Grond



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

TEKENINGEN

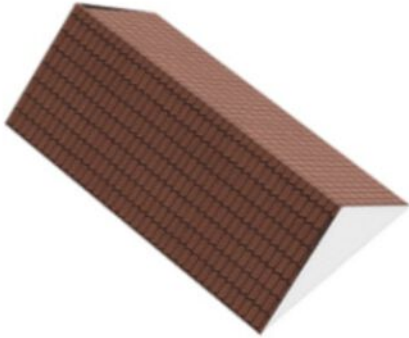
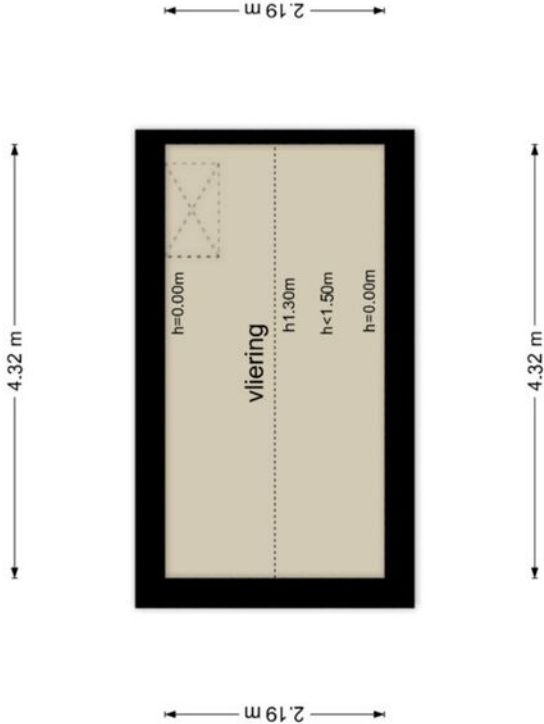
Kliefstraat 33 - Hippolytushoef
Eerste Verdieping



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

TEKENINGEN

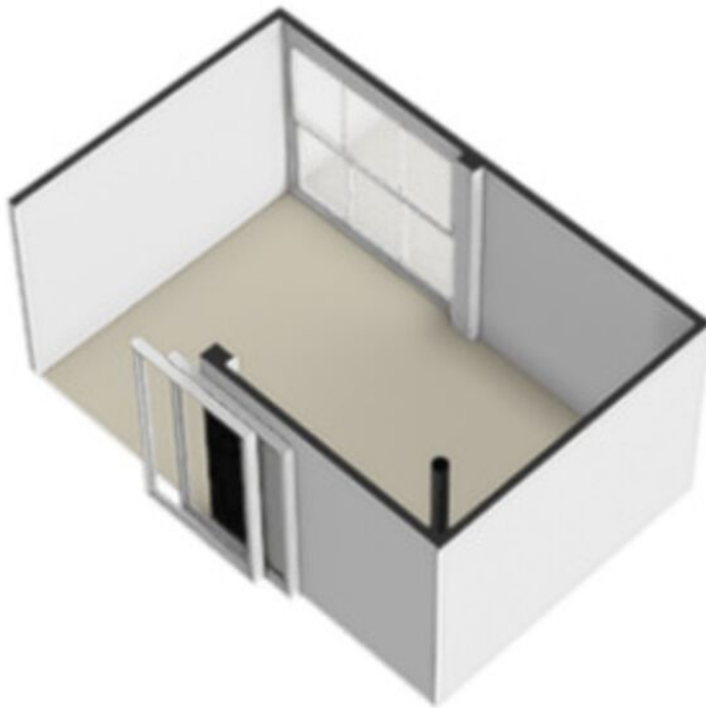
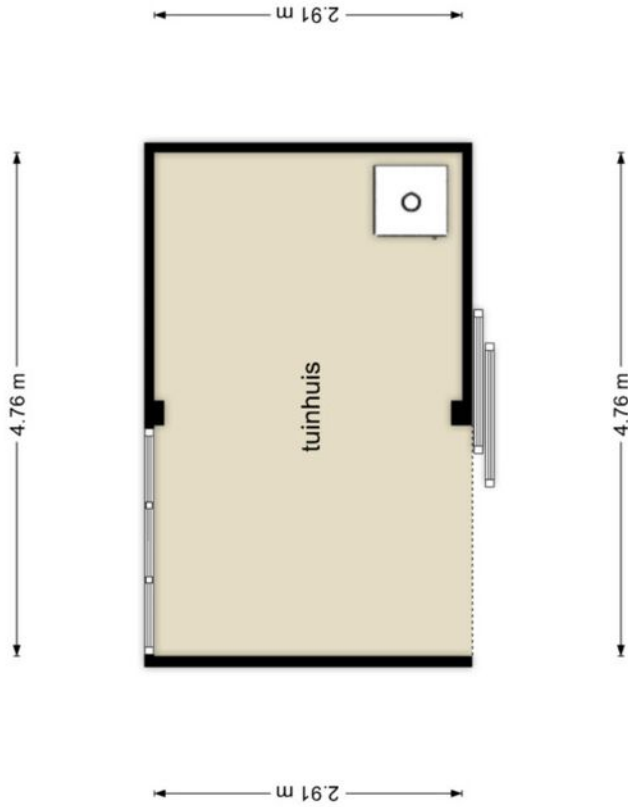
Kliefststraat 33 - Hippolytushoef
Tweede Verdieping



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

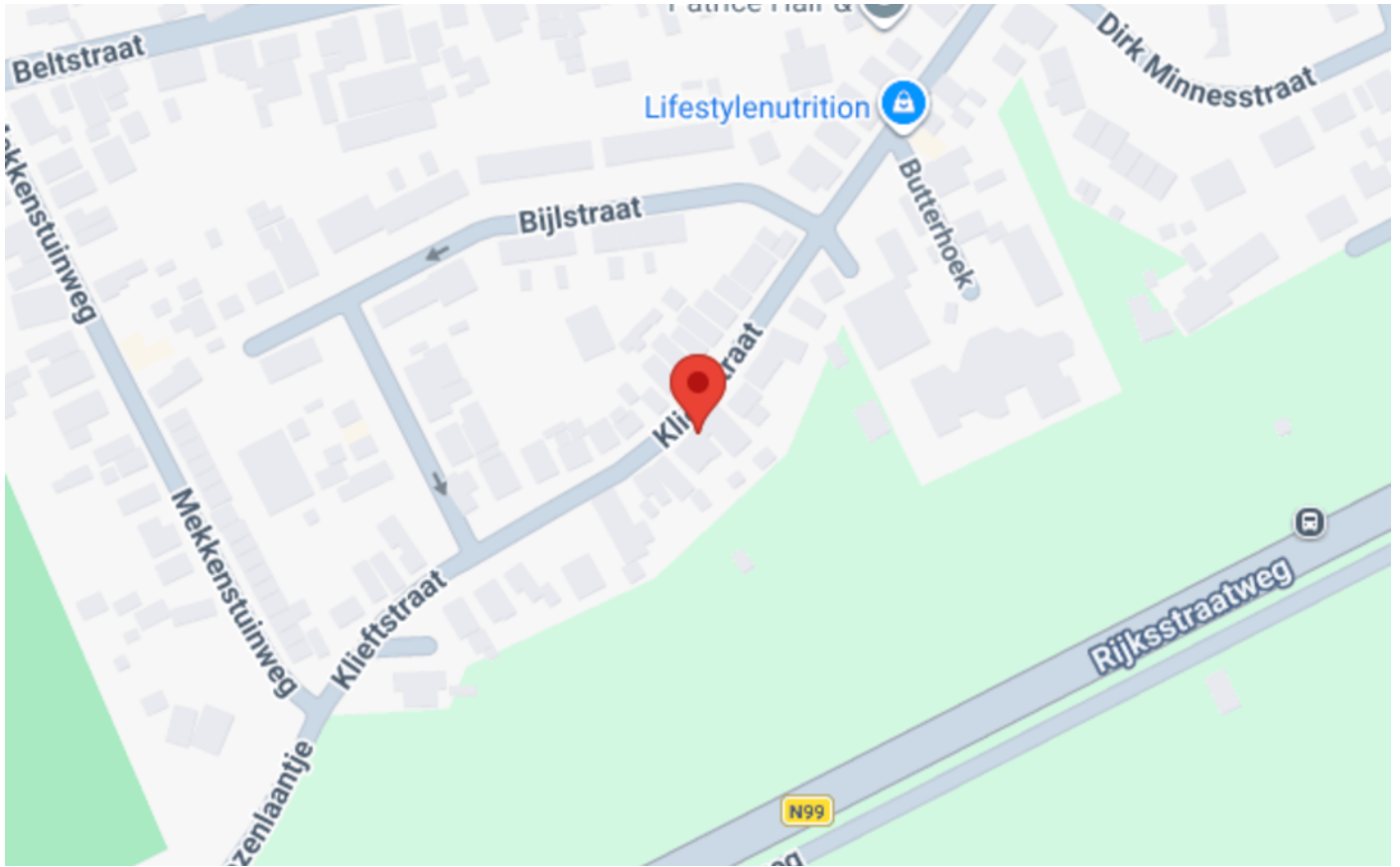
TEKENINGEN

Kliefststraat 33 - Hippolytushoef
Tuinhuis



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