VBO MAKELAAR

Vonder Makelaardij



TE KOOP

PARKLAAN 40

1777 BB HIPPOLYTUSHOEF

€ 222.500 K.K.

Starters opgelet!

Unieke woonkans

INLEIDING

PARKLAAN 40, 1777 BB HIPPOLYTUSHOEF

Welkom bij deze unieke woonkans aan de Parklaan 40 in Hippolytushoef! Deze gezellige tussenwoning is perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen. Gelegen in een rustige buurt, biedt dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te kunnen leven.Het bouwjaar van deze eengezinswoning is 1956, wat het een charmante en karakteristieke uitstraling geeft. Met een perceeloppervlakte van ca. 200m2 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 met ons op voor een afspraak!



LIGGING EN INDELING

PARKLAAN 40, 1777 BB 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. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). 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.

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.

LIGGING EN INDELING

PARKLAAN 40, 1777 BB HIPPOLYTUSHOEF

Begane grond
Via de entree met meterkast en trapopgang kom je in de straatgerichte woonkamer met karakteristieke schouw en komt je vanzelf in de tuingerichte eetkeuken met kelderkast, de bijkeuken met achter entree en het toilet maken het rondje af.







FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S



FOTO' S





LIGGING EN INDELING

PARKLAAN 40, 1777 BB HIPPOLYTUSHOEF

Eerste verdieping
De overloop verbindt de 3 slaapkamers en de badkamer met elkaar. Er is een grote slaapkamer aan de voorzijde met een inloopkast en twee kleinere slaapkamers aan de achterzijde.

Zolderverdieping
De ruime zolder is bereikbaar middels een vlizo trap en heeft een dakraam. 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









FOTO' S





FOTO' S





FOTO' S



LIGGING EN INDELING

PARKLAAN 40, 1777 BB 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 147m2 heb je genoeg ruimte om te tuinieren, een barbecuefeest te organiseren of gewoon lekker te zonnen op een zonnige dag.







FOTO' S





FOTO' S





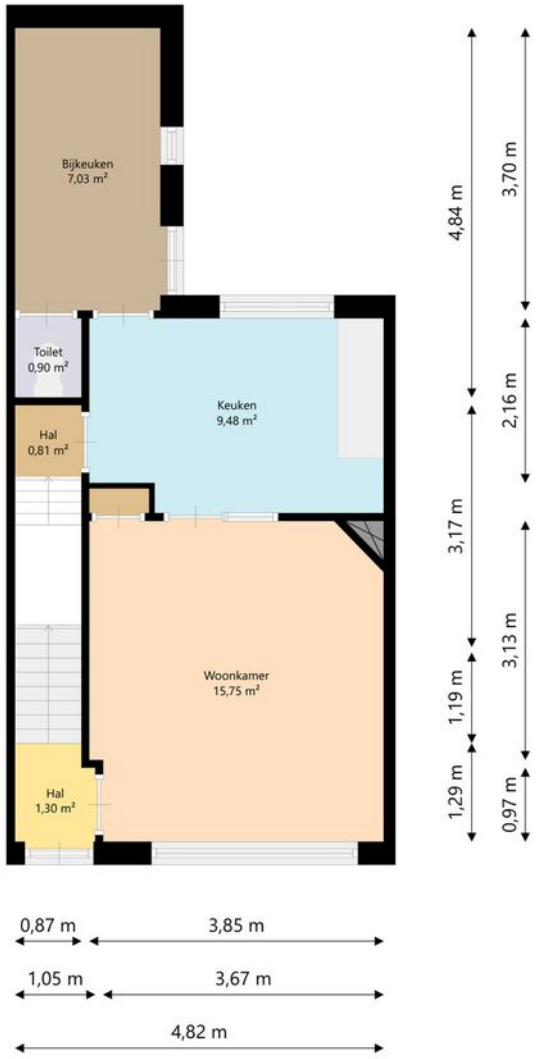
KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 222.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	200 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	73 m²
Inhoud	270 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

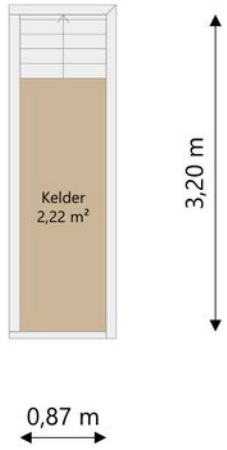
KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	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

Begane grond



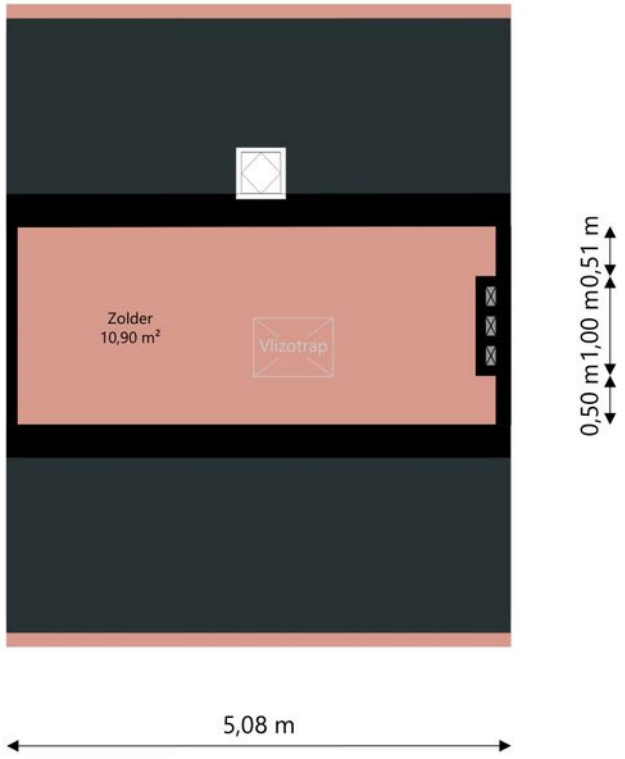
Kelder



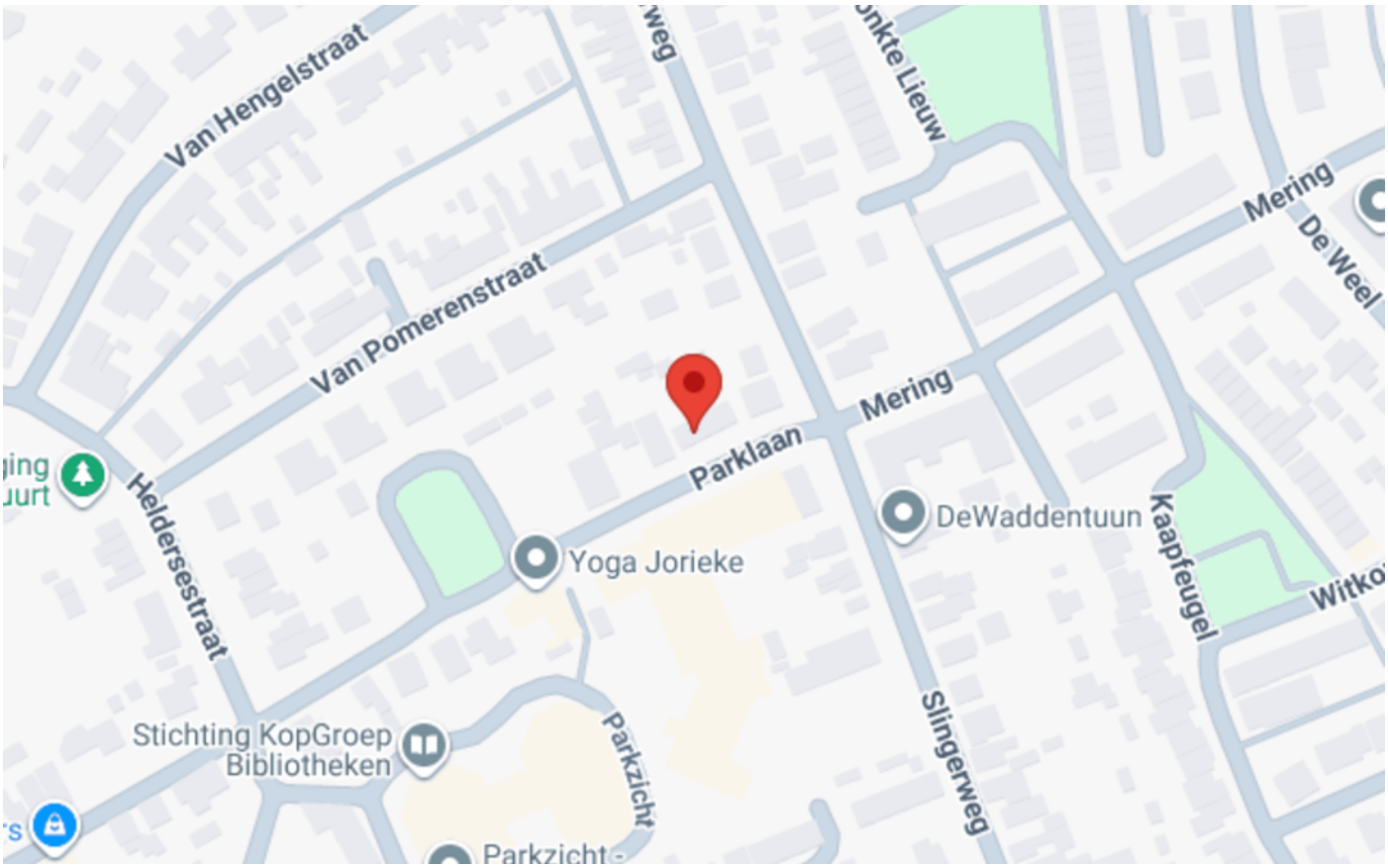
Eerste verdieping



Zolder



GOOGLE MAPS


Van Hengelstraat
Van Pomerenstraat
Mering
Parklaan
Mering
De Weel
Heldersestraat
Yoga Jorieke
DeWaddentuun
Kaapfeugel
Stichting KopGroep
Bibliotheken
Parkzicht
Slingerweg

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