

# Gerrit van der Sluijsstraat 20

Sint Maartensvlotbrug

Vraagprijs  
€ 350.000  
k.k.



Ruim, uitgebouwd en helemaal van nu!



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **106 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **146 m<sup>2</sup>**

Inhoud **369 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1964**

Energie label **B**

Vraagprijs

**€ 350.000**

**k.k.**



# Gerrit van der Sluijsstraat 20

Sint Maartensvlotbrug



# Omschrijving

Ruim, uitgebouwd én helemaal van nu! Aan de Gerrit van der Sluijsstraat 20 in Sint Maartensvlotbrug staat deze verrassend ruime woning te wachten op een nieuwe eigenaar. De afgelopen jaren is hier flink geïnvesteerd, waardoor u profiteert van een frisse, eigentijdse basis mét volop extra's en mogelijkheden.

Met een uitbouw van 3,5 meter, een moderne keuken, vernieuwd leidingwerk, 8 zonnepanelen en energielabel B is dit zo'n woning waar u zó in kunt. We voegen er nog drie slaapkamers en een ruime zolder aan toe! Ideaal voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen, dichtbij strand, zee en duinen. Bel ons voor een bezichtiging!

## Algemeen

Bouwjaar: 1964

Inhoud: ± 369 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: ± 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 146 m<sup>2</sup>

Kadaster: gemeente Zijpe F 2181, sectie F, nummer 2181

Energietabel: B

Aanvaarding: in overleg

## Indeling begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal (met vernieuwd toilet en meterkast) is verzorgd uitgevoerd en vormt een prettige entree naar de woning. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar de uitbouw direct voor een gevoel van ruimte zorgt. Het geheel is strak afgewerkt en voorzien van een moderne pvc-vloer. De indeling is praktisch én sfeervol, met zelfs een maatwerk bureau op de begane grond en dat is ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, die in 2023 volledig is vernieuwd. De U-opstelling zorgt voor veel werk- en bergruimte en is uitgerust met

alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt en praktisch in te delen. De badkamer is nog in originele staat, maar biedt volop mogelijkheden. Zo is het goed denkbaar om de achterslaapkamer te betrekken bij het realiseren van een ruime, moderne badkamer, eventueel met ligbad; een mooie kans om het geheel volledig naar eigen wens in te richten. Er zijn al de nodige voorbereidingen gedaan!

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een volwaardige extra woonlaag. Dankzij het nieuwe dakraam is het hier prettig licht en de ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook hier is gedacht aan praktische oplossingen, met maatwerk kastruimte die zorgt voor een opgeruimd geheel. Ten slotte treft u hier de cv opstelling (Intergas).

## Tuin:

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een nieuwe betonnen schutting. Dankzij de brede achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar, wat het extra praktisch maakt voor bijvoorbeeld fietsen of andere spullen.

#### Extra's:

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele slimme en moderne voorzieningen. Zo is er glasvezel aanwezig, zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en is er al een kanaal voor een haard aanwezig; een mooie basis voor extra sfeer in de woonkamer.

#### Locatie:

De ligging maakt het plaatje compleet. In een rustige woonomgeving, maar met strand, zee en duinen op korte afstand, woont u hier heerlijk vrij. Of u nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon even uitwaaien: het kan hier allemaal, terwijl voorzieningen en bereikbaarheid gewoon goed op orde zijn.

#### Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning (ca. 3.5meter)
- Moderne keuken (2023) met inbouwapparatuur
- Nieuwe trap en binnendeuren begane grond
- Vaste trap naar zolder
- Vernieuwd leidingwerk
- 8 zonnepanelen en energielabel B
- Maatwerk interieur (o.a. bureau en kastruimte)
- Badkamer nog naar eigen wens te realiseren (mogelijkheid tot verplaatsen)
- Kanaal voor haard aanwezig
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Strak aangelegde tuin met nieuwe betonnen schutting
- Brede achterom
- Gunstige locatie met duinen en zee op fietsafstand

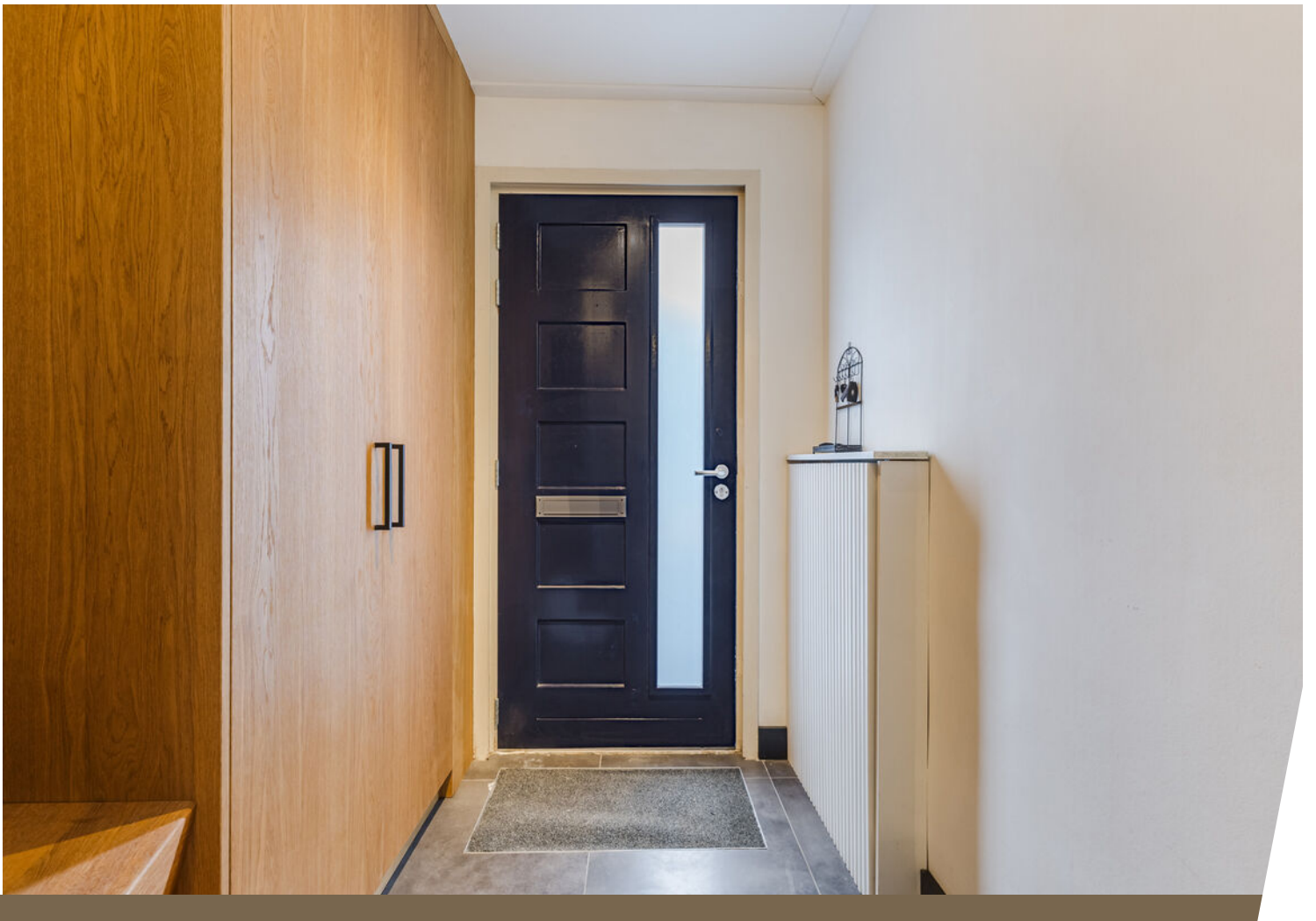


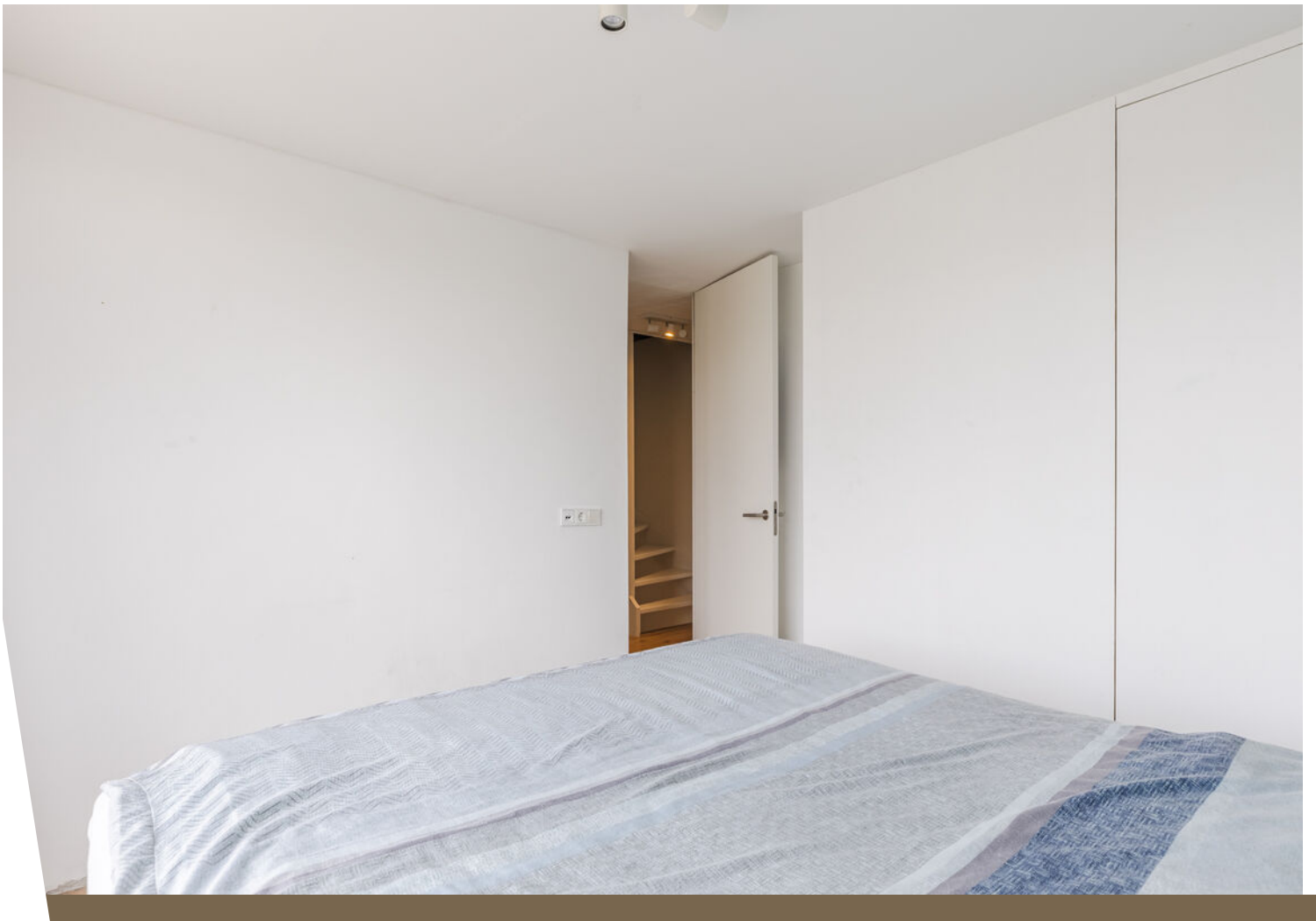








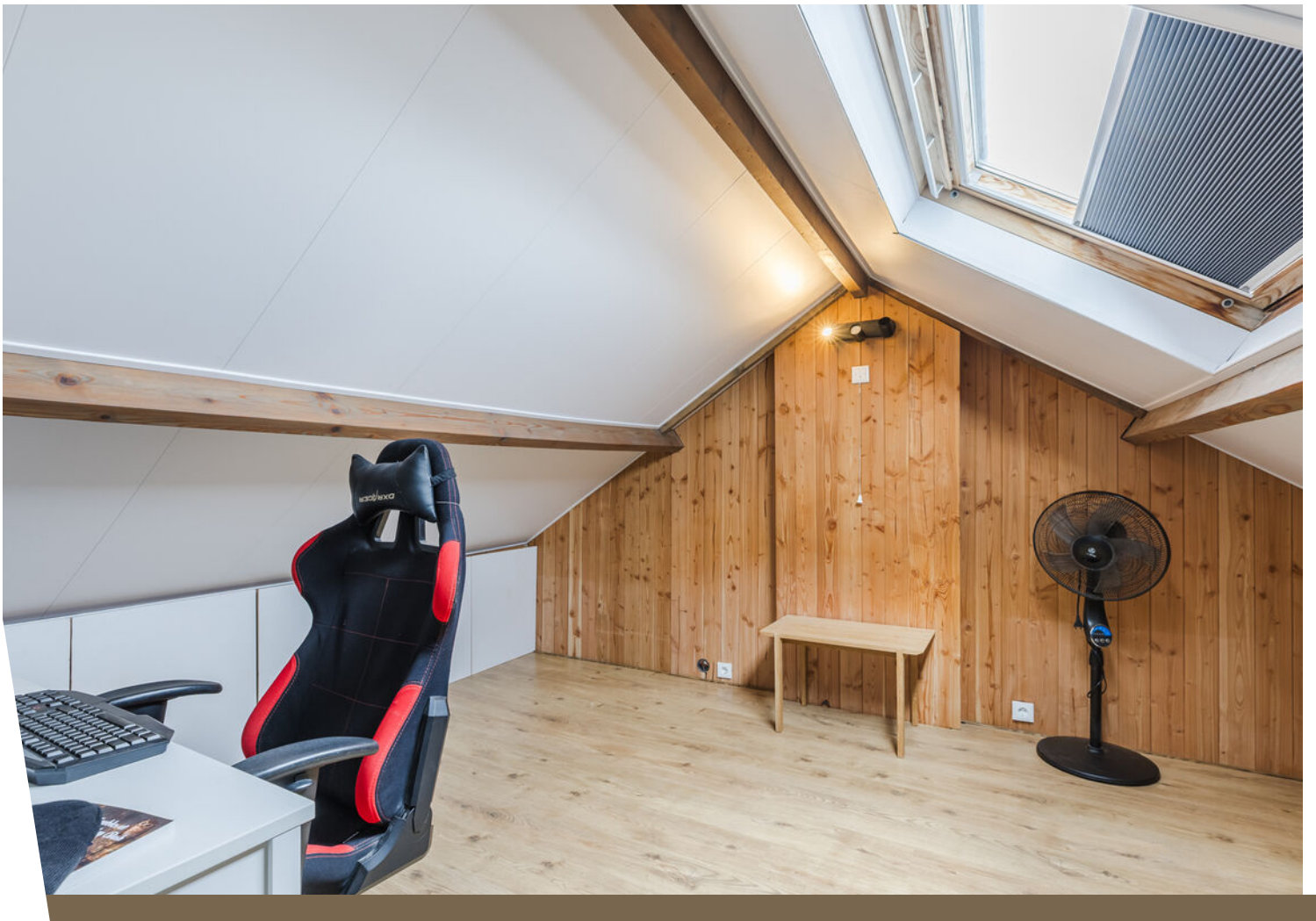












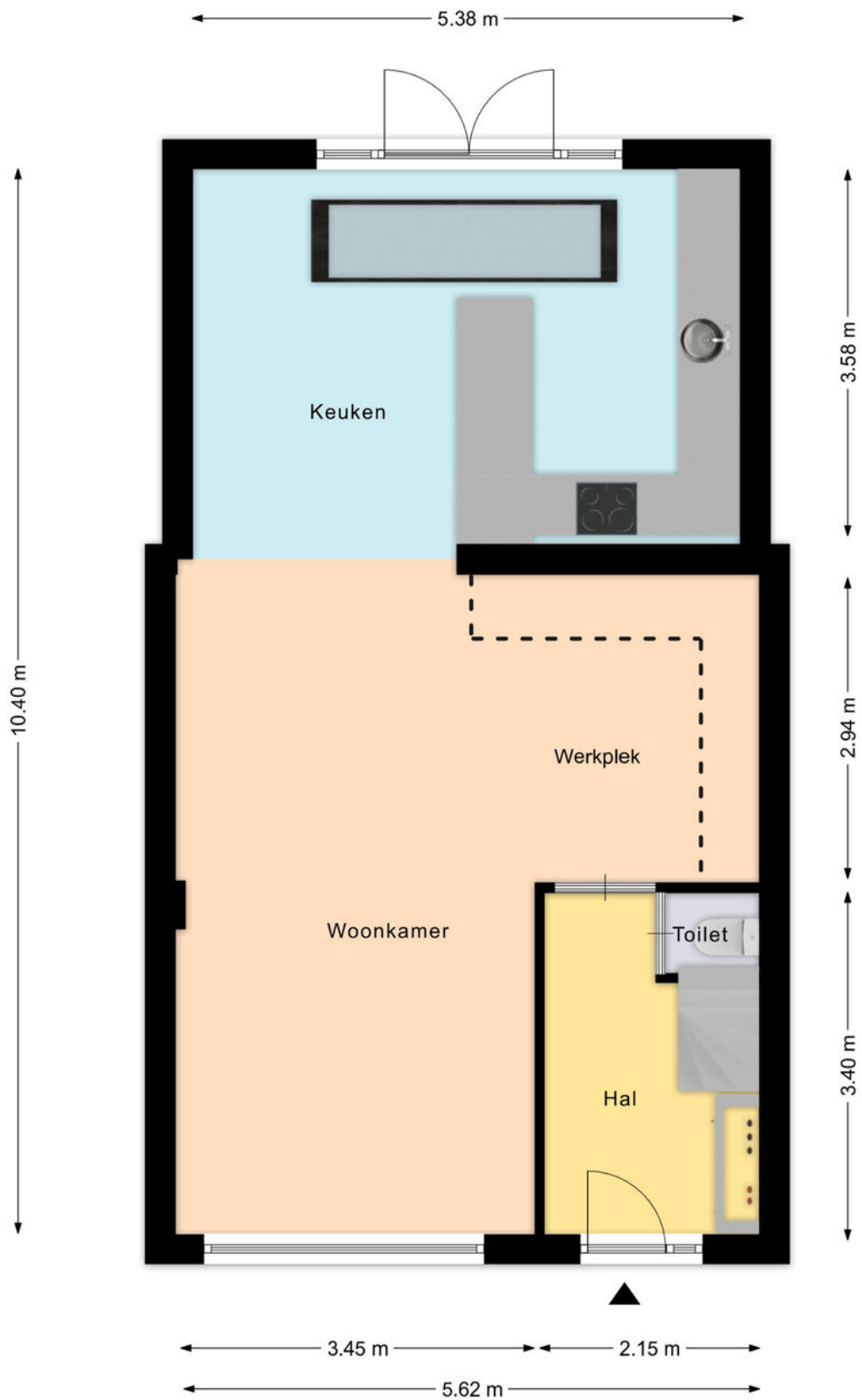






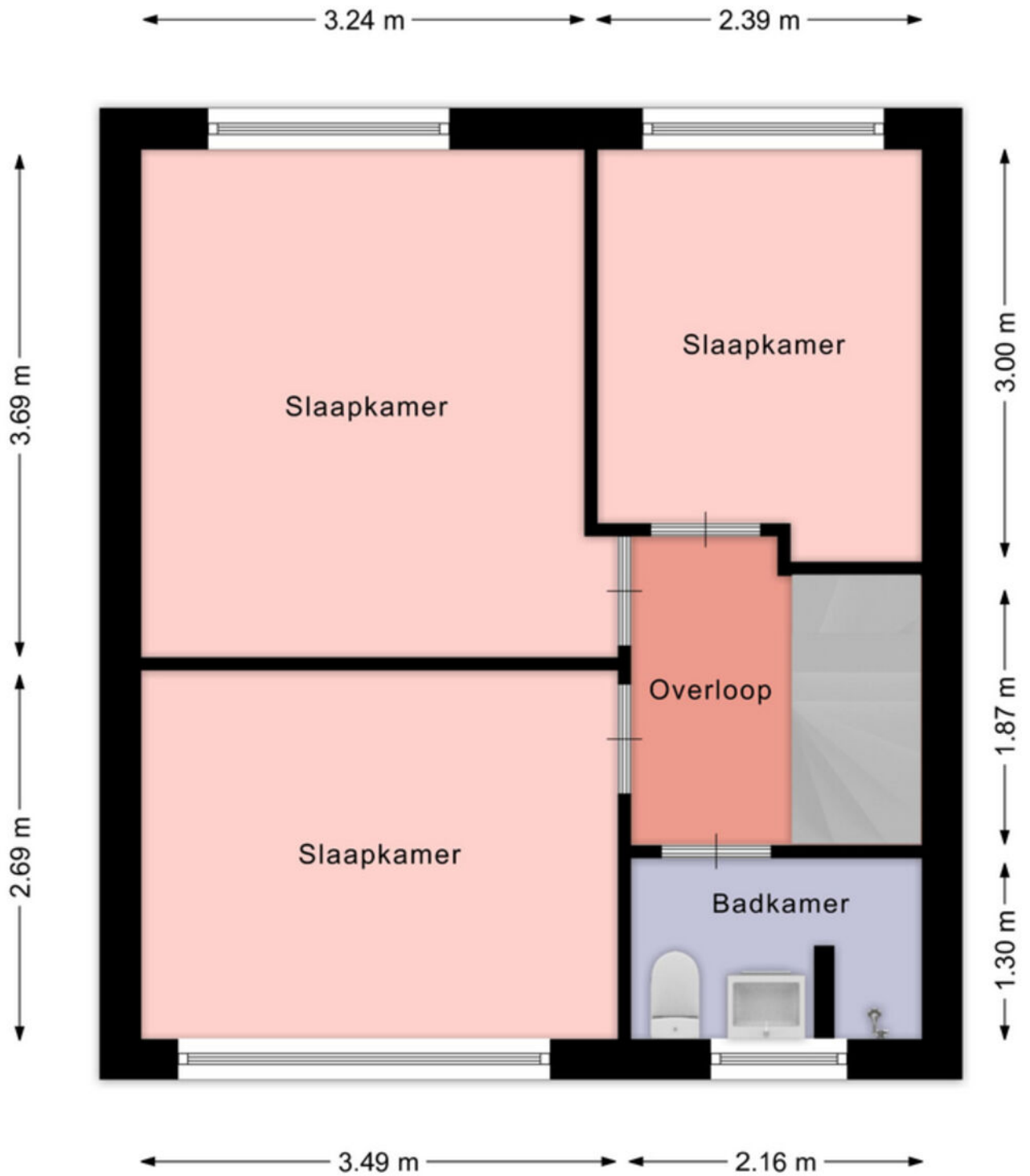


# Plattegrond



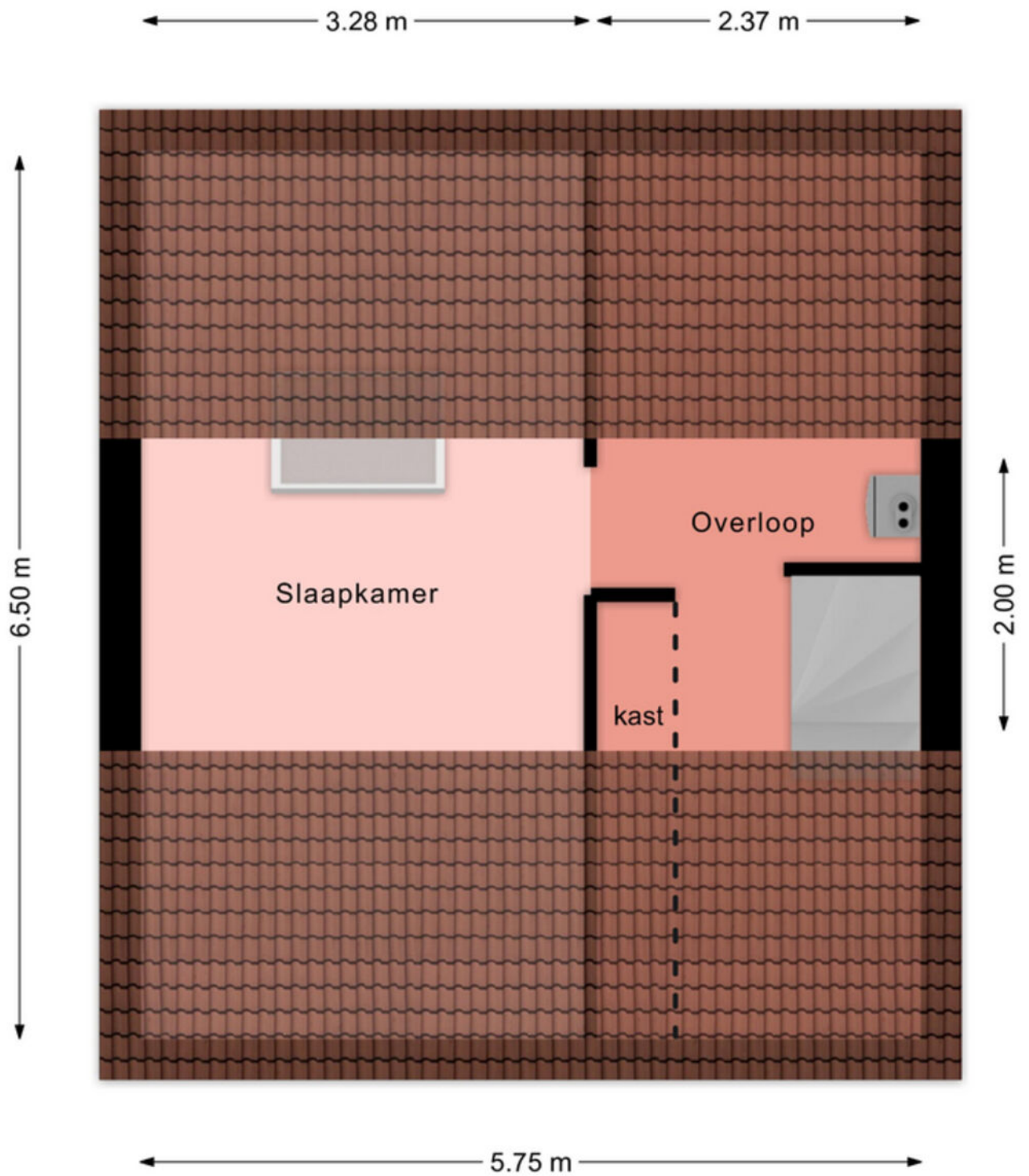
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

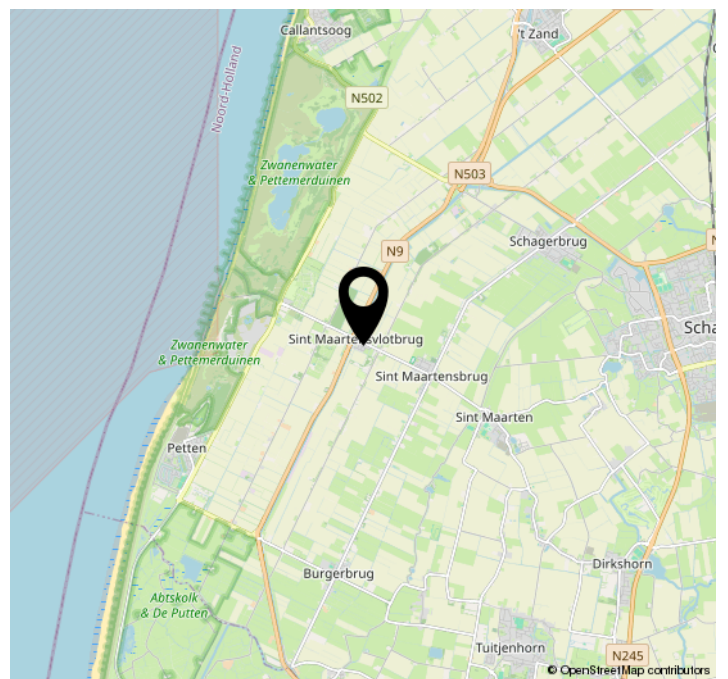
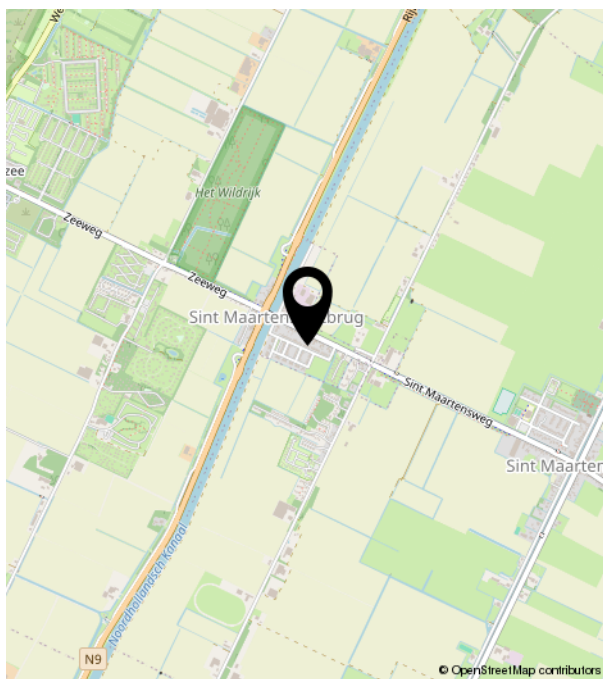
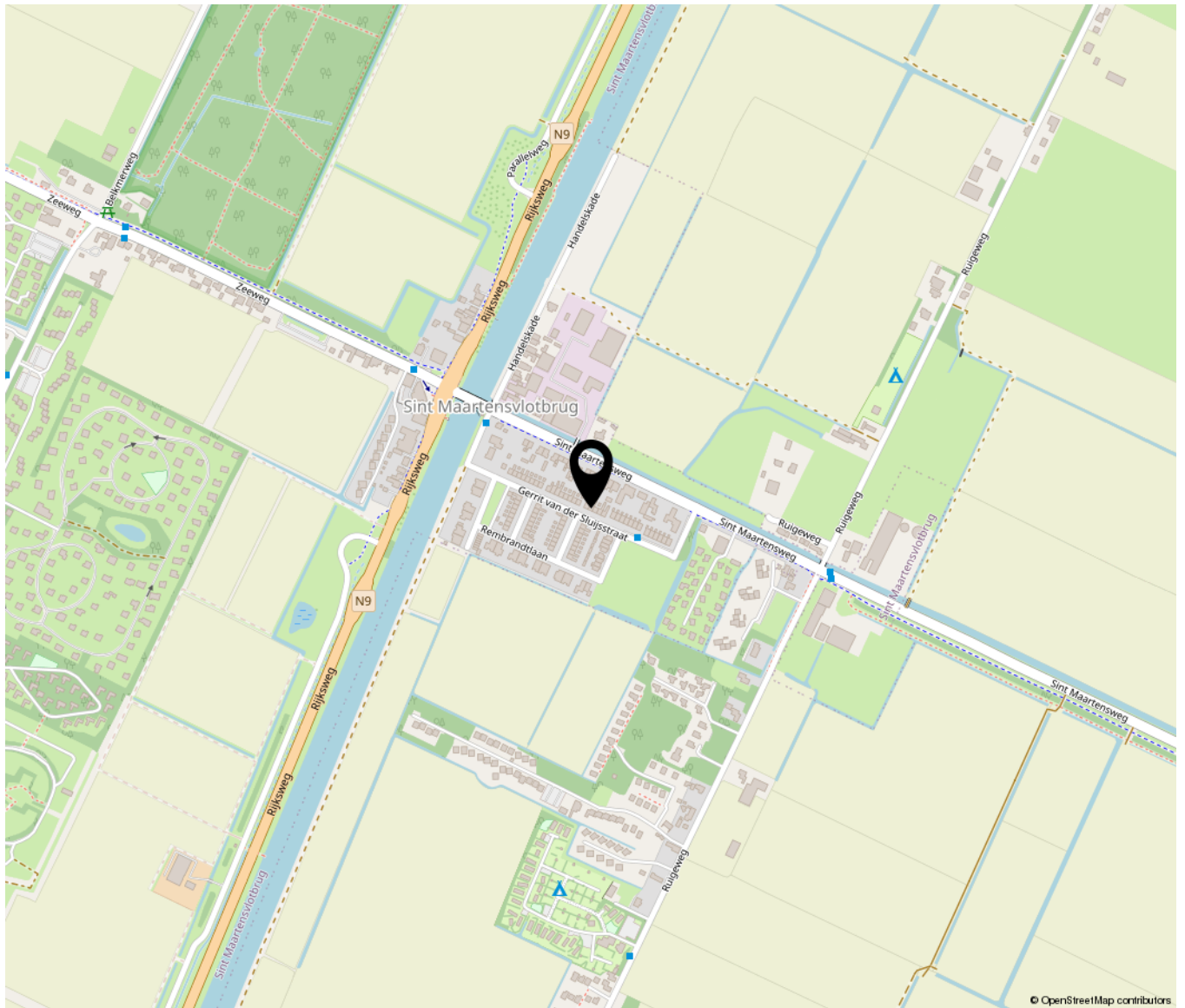


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zijpe Sectie F Perceel 2181</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





**Bakker & Schoon**  
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude  
(0226) 343455 | info@bakkerschoon.nl | www.bakkerschoon.nl