



Buitenkansje!

SINT MAARTENSVLOTBRUG
Rijksweg 38 | Vraagprijs € 549.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1890
Soort:	Stoplboerderij
Kamers:	6, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	1210 m ³
Woonoppervlakte:	211 m ²
Perceeloppervlakte:	880 m ²
Overige inpandige ruimte:	103 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	CV-ketel, Nefit HR, 2020
Isolatie:	Dakisolatie (deels), muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Wil je op een steenworp afstand wonen van het strand en genieten van vrij uitzicht over het prachtige, historische Noordhollandsch Kanaal? Dan is dit jouw kans om jouw droomhuis waar te maken. Deze authentieke vrijstaande stolpboerderij uit 1890, gelegen aan de Rijksweg in het fraaie dorp Sint Maartensvlotbrug, biedt ongekend veel mogelijkheden. Met zeven kamers, waarvan drie slaapkamers, een royaal woonoppervlak van 211 m² en maar liefst 103 m² overige inpandige ruimte/berging is er volop ruimte voor jou en jouw gezin.

DE WONING ZELF

Deze karakteristieke vrijstaande woning is gebouwd in 1890 en staat op een royaal perceel van 880 m². Met een indrukwekkende inhoud van circa 1.210 m³ biedt deze woning enorm veel potentie voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en de mogelijkheid om geheel naar eigen wens af te werken. De woning kenmerkt zich door de hoeveelheid ruimte, lichtinval en de verschillende vides!

De woning beschikt inmiddels over een uitstekende basis en is op tal van punten al grondig aangepakt en gemoderniseerd. Zo is in het woongedeelte een nieuwe betonvloer gestort en is in 2020 een Nefit HR-combiketel geplaatst. De kozijnen zijn gefaseerd vervangen rond 2022 en voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en isolatie.

Ook het dak van het woongedeelte is aangepakt: dit is rond 2018 geïsoleerd en voorzien van nieuwe folie en panlatten. Daarnaast zijn de gevels rond 2021 volledig vernieuwd — een echte blikvanger die de woning een frisse en verzorgde uitstraling geeft.

Binnen beschikt de woning over twee badkamers, vernieuwd in respectievelijk 2020 en 2024. De keuken dateert van circa 2020 en sluit perfect aan bij het hedendaagse wooncomfort. Tevens is de volledige elektrische installatie vernieuwd rond 2027.

Door omstandigheden zijn de laatste werkzaamheden niet afgerond, waardoor de koper nu de unieke kans krijgt om de woning volledig naar eigen smaak en inzicht af te werken. De ideale basis is al aanwezig; het eindresultaat bepaal jij zelf.

De scherpe bieden-vanafprijs, gecombineerd met de reeds uitgevoerde renovaties en de enorme potentie van deze karakteristieke woning, maken dit tot een absolute buitenkans voor handige kopers, gezinnen of liefhebbers van authentieke woningen op een toplocatie nabij strand en water.

INDELING

Begane grond

De begane grond beschikt over drie kamers, waaronder een slaapkamer. De knusse en lichte woonkamer loopt naadloos over in een heerlijke zonkamer. De ruime woonkeuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen met familie en vrienden. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping beschikt over veel ruimte, waaronder een slaapkamer, kantoor, badkamer met douche en toilet en daarnaast nog extra leefruimte/werkruimte/atelierruimte met volop licht grenzend aan een van de vides. De verdieping is te bereiken via twee trappen.

Tweede verdieping

Daarnaast is er op de tweede verdieping extra ruimte aanwezig die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, hobbyruimte of bibliotheek.

BUITENRUIMTE & TUIN

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De achtertuin is goed bereikbaar en beschikt over een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

PARKEREN & MOGELIJKHEDEN

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving. Aan de voorzijde zijn er dubbele deuren naar de voormalige garage welke uiteraard nog steeds zo gebruikt kan worden.

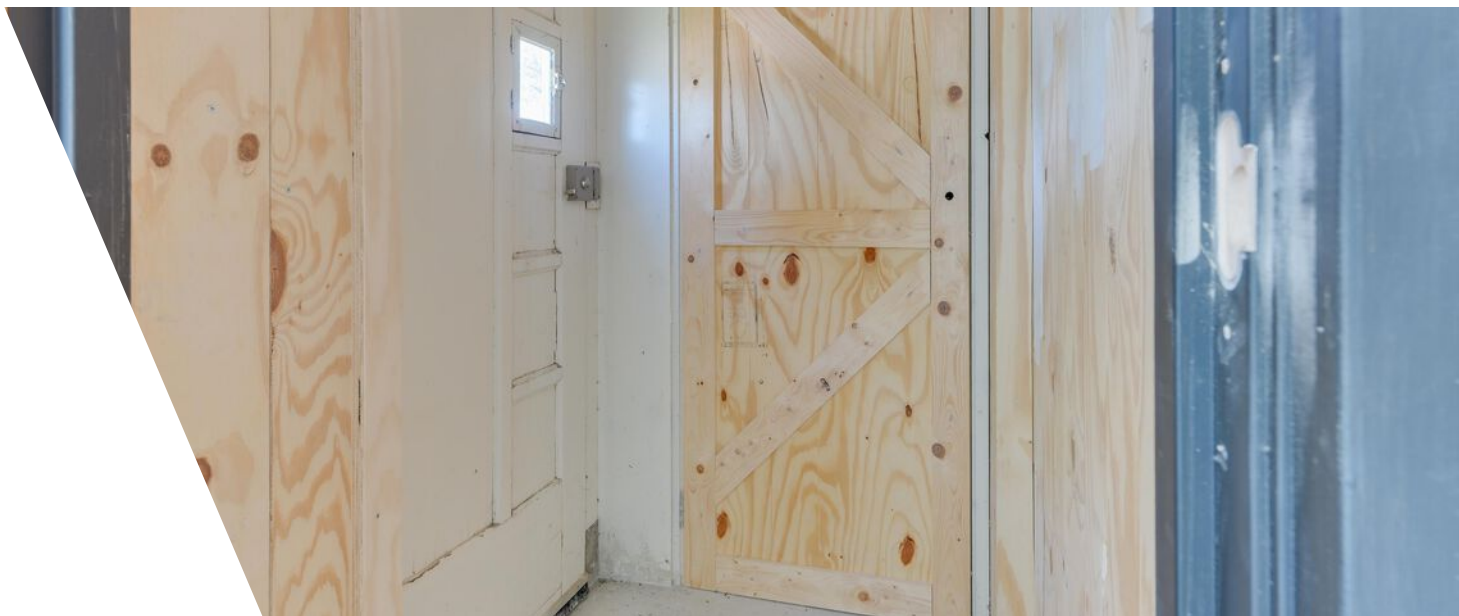
LOCATIE & OMGEVING

De woning is gelegen aan de Rijksweg, met alle voorzieningen binnen handbereik én op korte afstand van strand, duinen en zee. Dankzij de ligging aan het water en het vrije uitzicht ervaar je hier dagelijks rust, ruimte en het karakter van het Noord-Hollandse landschap. De omgeving ademt ontspanning en natuur, terwijl winkels, horeca en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

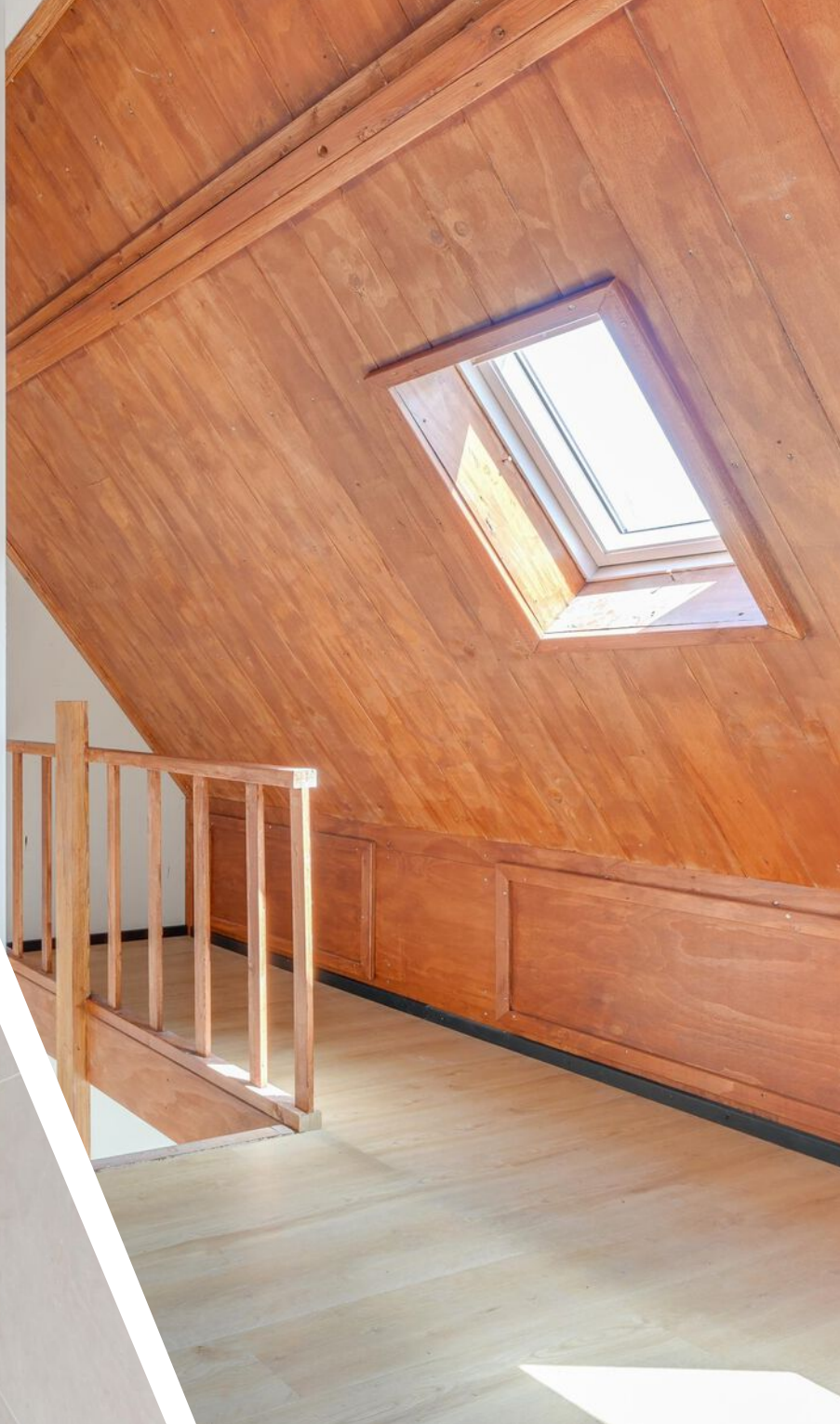
- * Vrijstaande stolpboerderij uit 1890
- * Woonoppervlak circa 211 m²
- * Maar liefst 103 m² overige inpandige ruimte/berging
- * Extra externe bergruimte circa 14 m²
- * Perceel van 880 m²
- * Vrij uitzicht over het Noordhollandsch Kanaal
- * Strand, zee en duinen op korte afstand
- * Nieuwe betonvloer in het woongedeelte
- * Nefit HR-combiketel geplaatst in 2020
- * Kozijnen vernieuwd rond 2022 met HR++ glas
- * Dak geïsoleerd en vernieuwd rond 2018
- * Gevels volledig vernieuwd rond 2021
- * Twee badkamers (2020 en 2024)
- * Keuken vernieuwd rond 2020
- * Elektrische installatie vernieuwd rond 2027
- * Volledig naar eigen wens af te werken
- * Zeer scherpe bieden-vanafprijs

Mis deze unieke kans niet om te wonen op een prachtige locatie nabij strand, water en natuur, in een woning vol karakter én mogelijkheden. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!







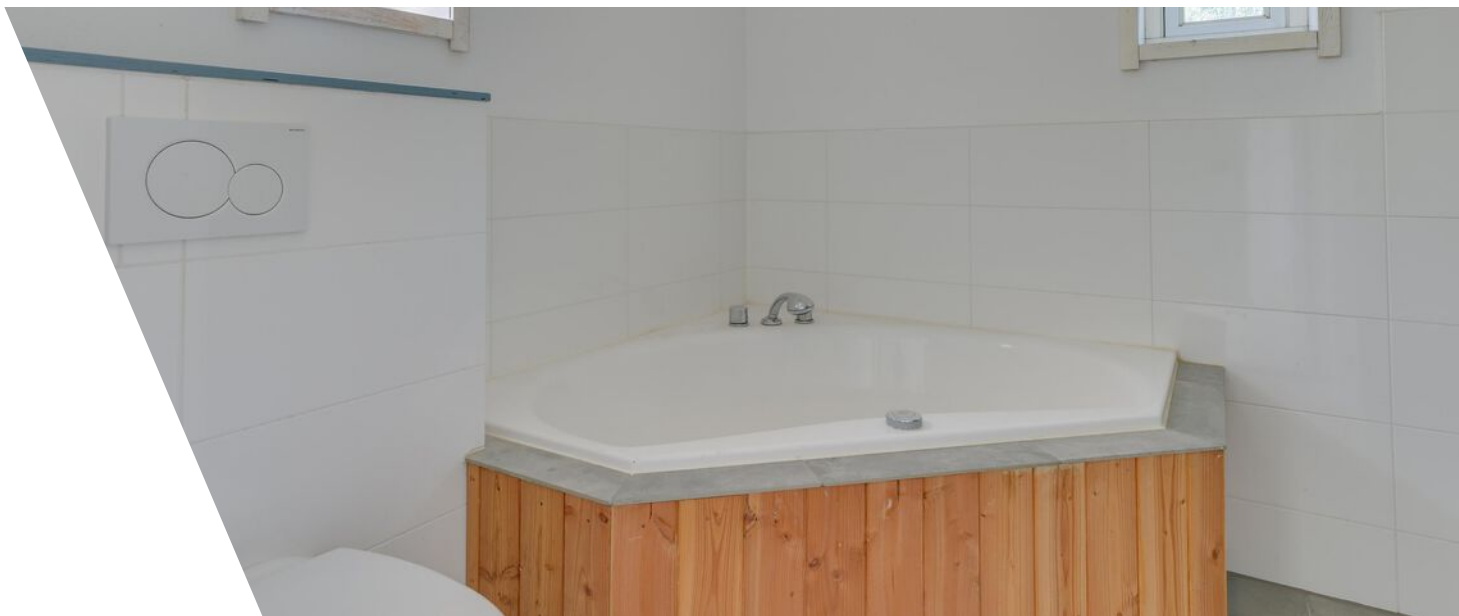


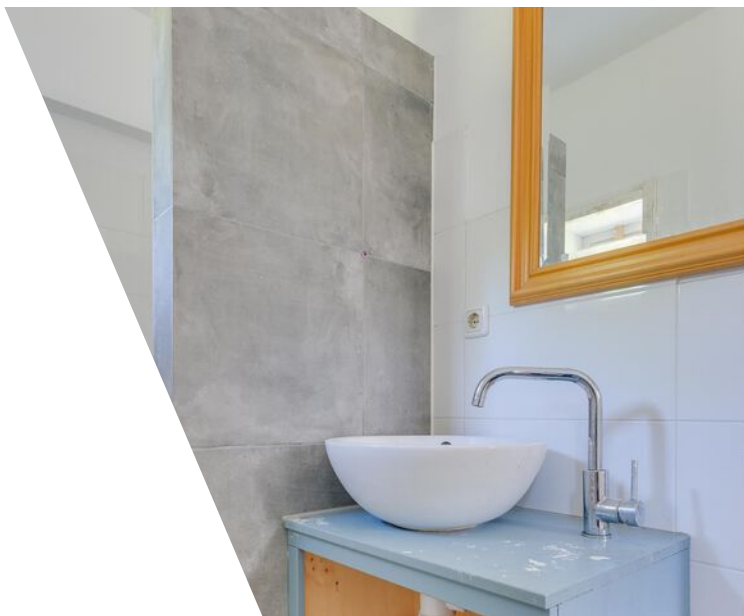




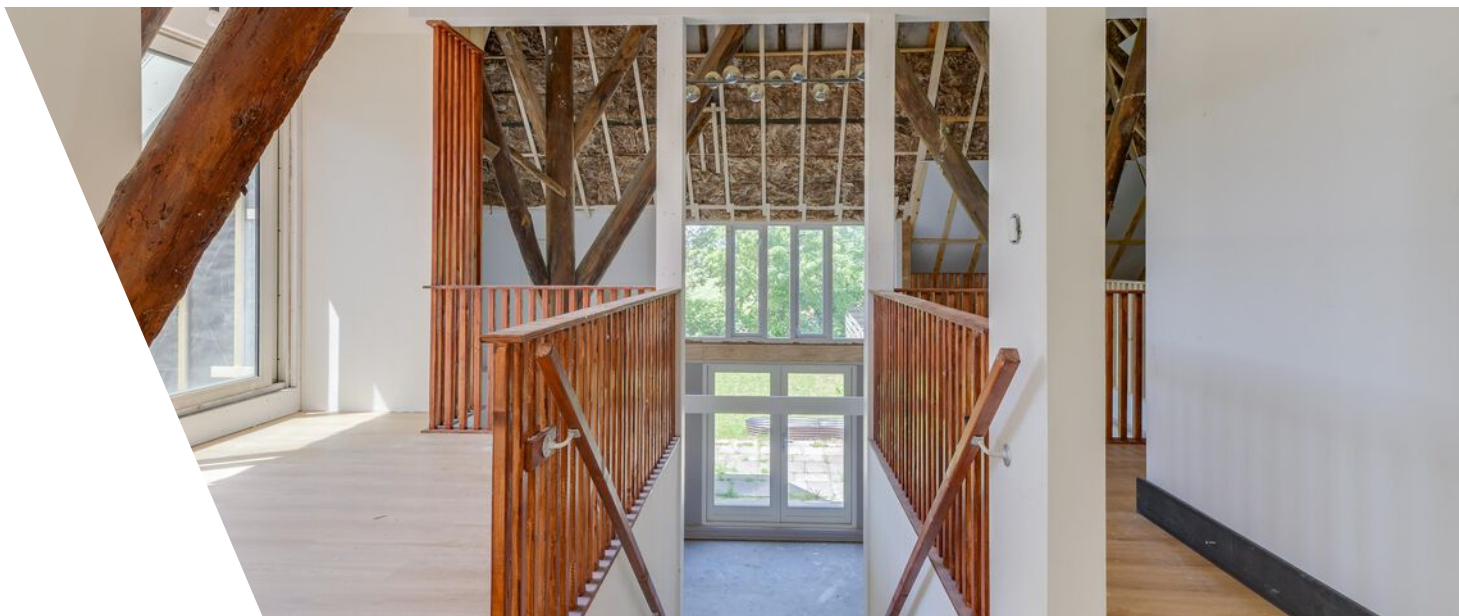




















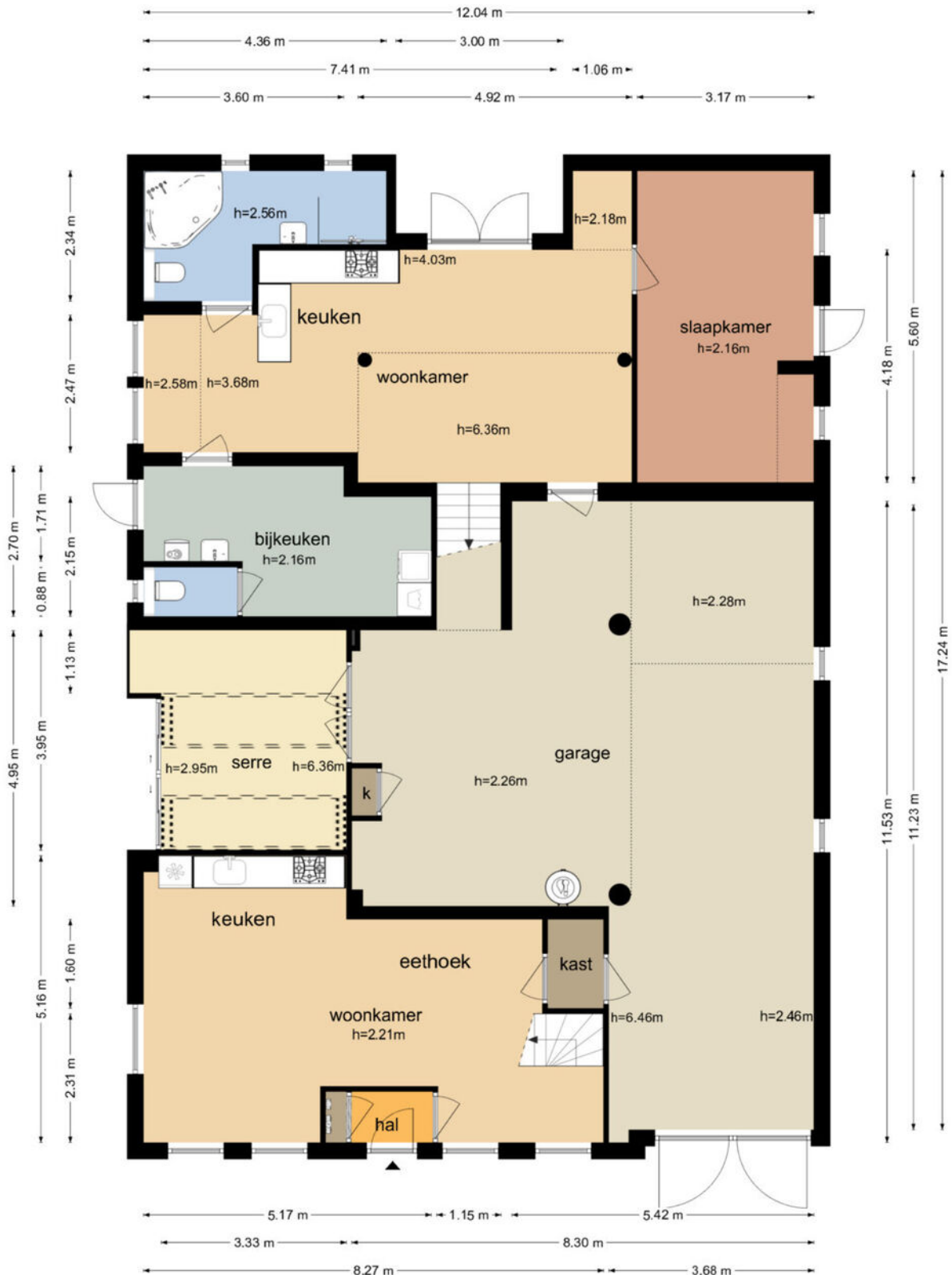






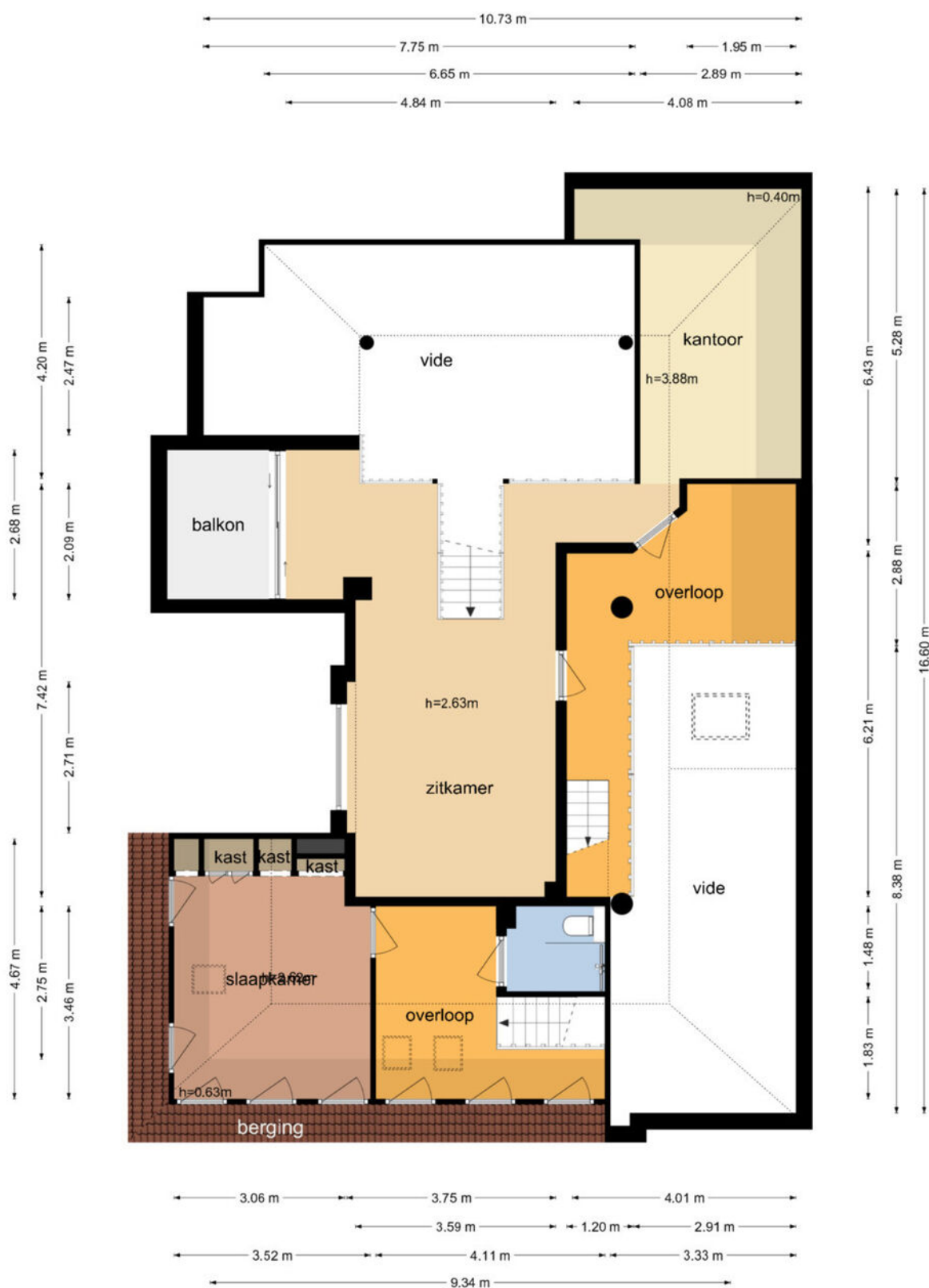
Plattegrond

Rijksweg 38 - Sint Maartensvlotbrug Begane Grond

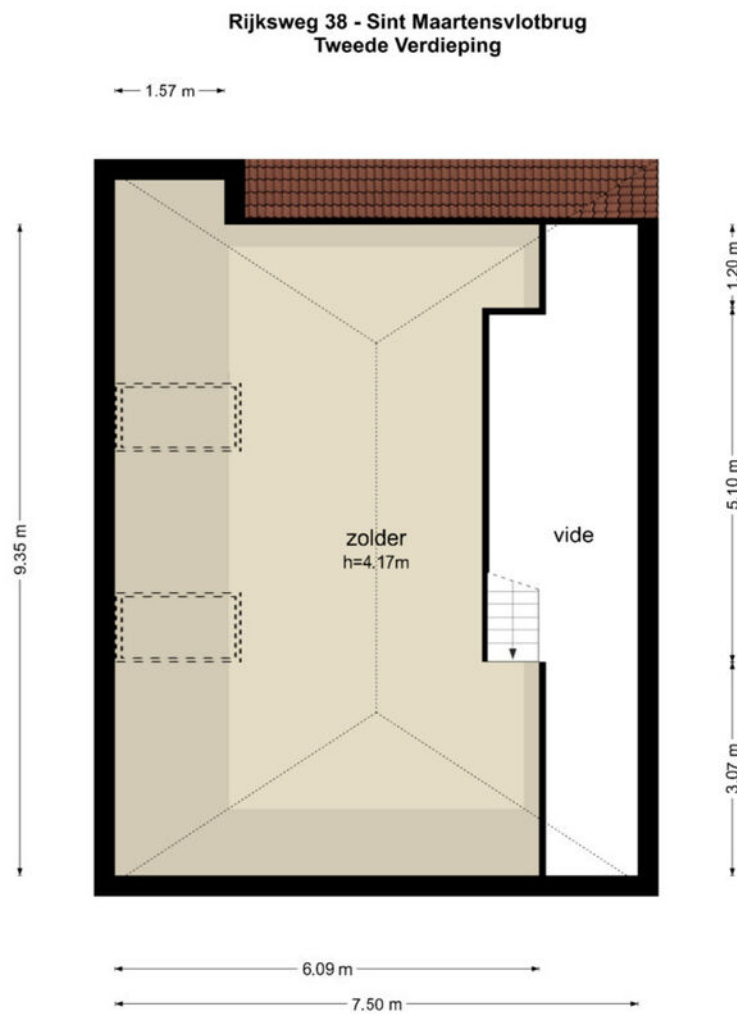


Plattegrond

Rijksweg 38 - Sint Maartensvlotbrug
Eerste Verdieping



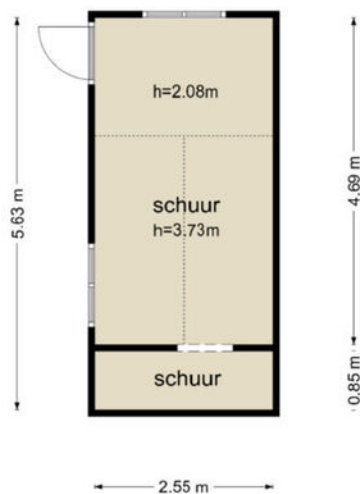
Plattegrond



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

Plattegrond

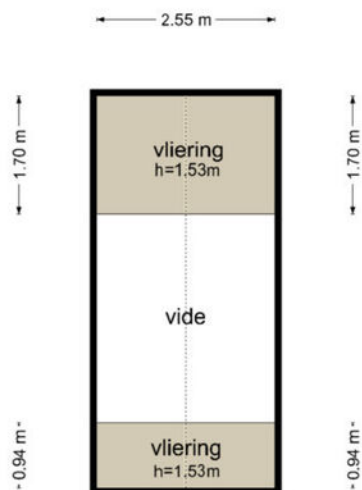
Rijksweg 38 - Sint Maartensvlotbrug Schoor



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

Plattegrond

Rijksweg 38 - Sint Maartensvlotbrug Schuur



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zijpe

G

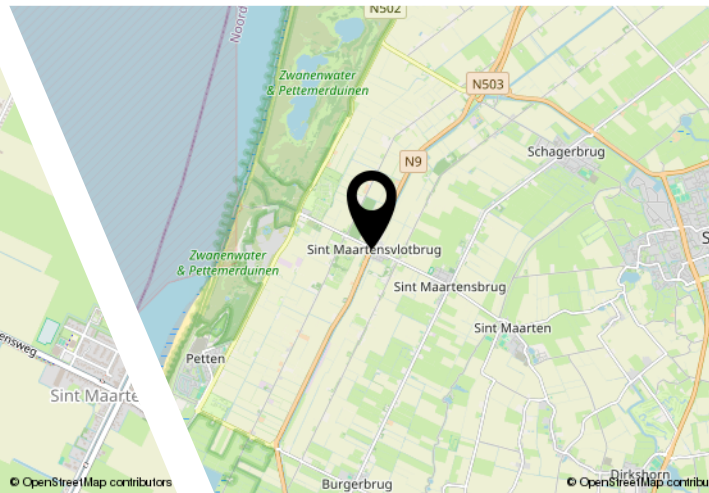
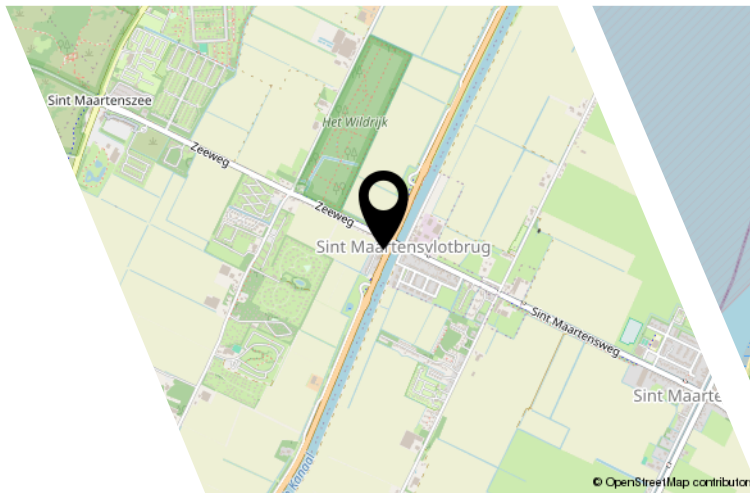
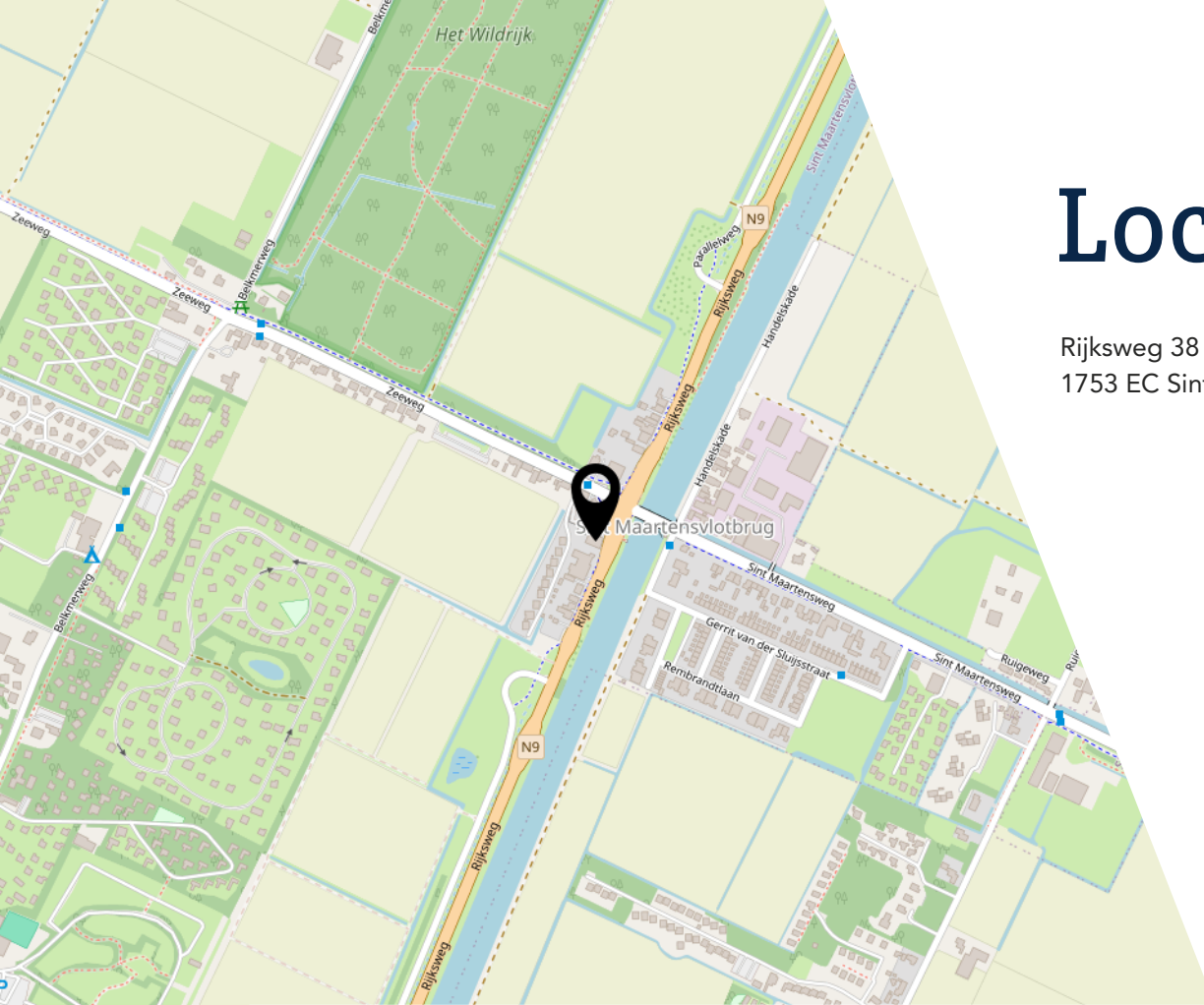
1626

kadaster



Locatie

Rijksweg 38
1753 EC Sint Maartensvlotbrug



Bekijk deze woning online!

www.rijksweg38.nl

Appelman
Deutekom
NVM MAKELAARS

Rijksweg 38, Sint Maartensvlotbrug



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

**Appelman
&
Deutekom**
NVM MAKELAARS

Dorpsstraat 615
1723 HC Noord-Scharwoude

0226-340888
info@a1d.nl
<http://www.a1d.nl>