

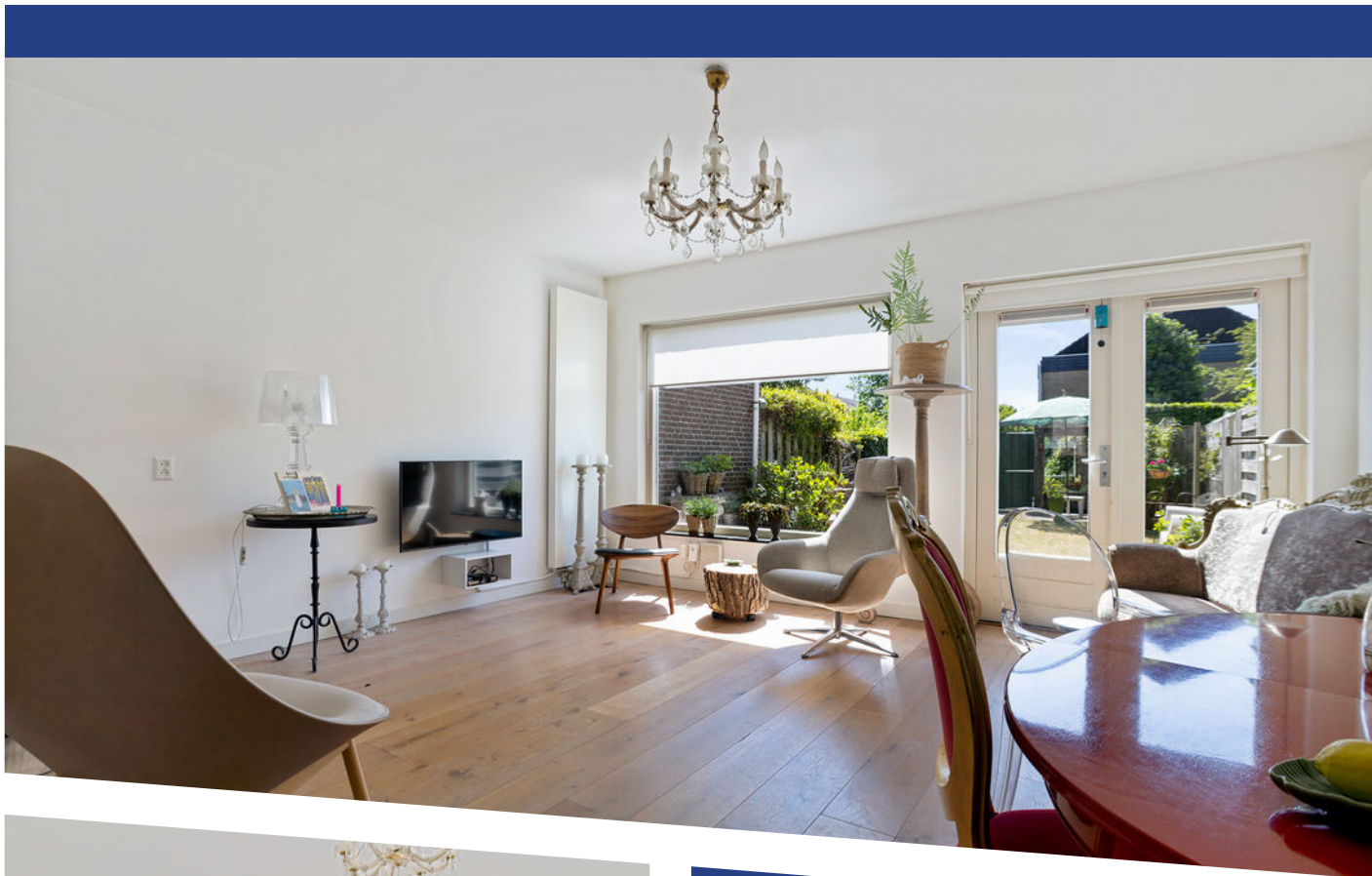


SINCKELSANT 38

CALLANTSOOG

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

103 m²

PERCEELOPPERVLAKE

156 m²

INHOUD

359 m³

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Sinckelsant 38 te Callantsoog

Instapklaar wonen met garage en op loopafstand van strand, zee en duinen?

Sommige woningen hebben direct dat fijne gevoel. Sinckelsant 38 is zo'n huis. Gelegen aan een rustig en autoluw speelveld in één van de meest geliefde woonwijken van Callantsoog, vindt u hier een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met Garage, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en volop leefruimte voor nu én de toekomst.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat de huidige eigenaren sinds hun aankoop in 2018 vrijwel de gehele woning hebben gemoderniseerd en vernieuwd. Het resultaat is een eigentijds en sfeervol thuis waar comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking moeiteloos samenkomen. Hier hoeft u niet eerst te verbouwen of te klussen; u kunt direct genieten.

De ligging is zonder meer uitstekend. Aan de voorzijde kijkt u uit op een groen speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoners elkaar nog kennen. Tegelijkertijd bevinden de duinen, het strand en de Noordzee zich op korte loopafstand. Een ochtendwandeling langs de vloedlijn, een middag op het strand of een diner bij één van de gezellige strandpaviljoens; vanuit hier behoort het allemaal tot de dagelijkse mogelijkheden.

Indeling

Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is direct een prettige verrassing. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een lichte en uitnodigende leefruimte. De fraaie houten vloer, strakke afwerking en sfeervolle houtkachel zorgen voor warmte en karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een stoere en eigentijdse uitstraling, beschikt over veel werkruimte. Vanuit het keukenraam hebt u zicht op het speelveld, waardoor u altijd betrokken blijft bij wat er buiten gebeurt.

De achtertuin is gelegen op het geliefde zuidwesten. Hierdoor kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen na een dag werken of een bezoek aan het strand. De praktische berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en strandbenodigdheden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de aanwezige ramen beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als slaapkamer, maar kan net zo goed dienst doen als werkruimte, hobbykamer of logeerverblijf. Dankzij de dakramen is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan met verrassend veel bruikbare ruimte en praktische bergruimte.

Wonen in Callantsoog

Callantsoog behoort al jaren tot de meest geliefde kustplaatsen van Nederland. Niet alleen vanwege het brede zandstrand en de prachtige natuur, maar ook vanwege de gezellige dorpskern met winkels, restaurants, terrassen en diverse voorzieningen. Het dorp combineert de rust van de kust met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Kortom, zoekt u een instapklaare woning met ruimte, sfeer en een fantastische ligging vlak bij zee? Dan is Sinckelsant 38 absoluut een bezichtiging waard.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 103 m²;
- Perceeloppervlakte 156 m²;
- Bouwjaar 1975;
- Sinds 2018 grotendeels gemoderniseerd en gerenoveerd;
- Instapklare en goed geïsoleerde woning;
- Separate garage van 16 m²;
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- Open keuken met eigentijdse uitstraling;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- 9 zonnepanelen 290 Wp, 3 x NO & 6 x ZW
- Praktische berging;
- Gelegen aan een autoluw speelveld;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Strand, zee en duinen op loopafstand;
- Nabij het gezellige centrum van Callantsoog;
- Energielabel A geldig tot 03-06-2036.

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan.

Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.



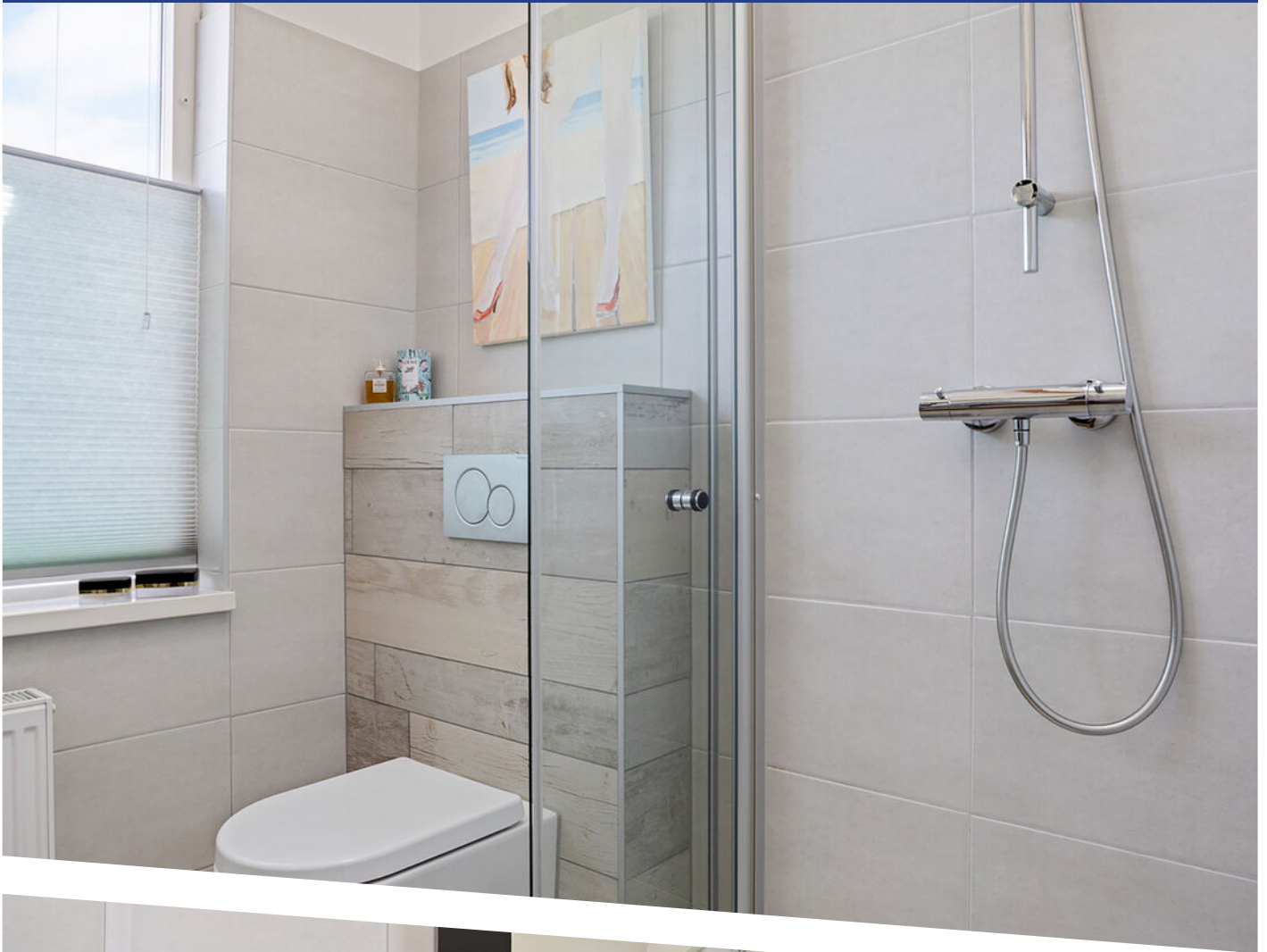






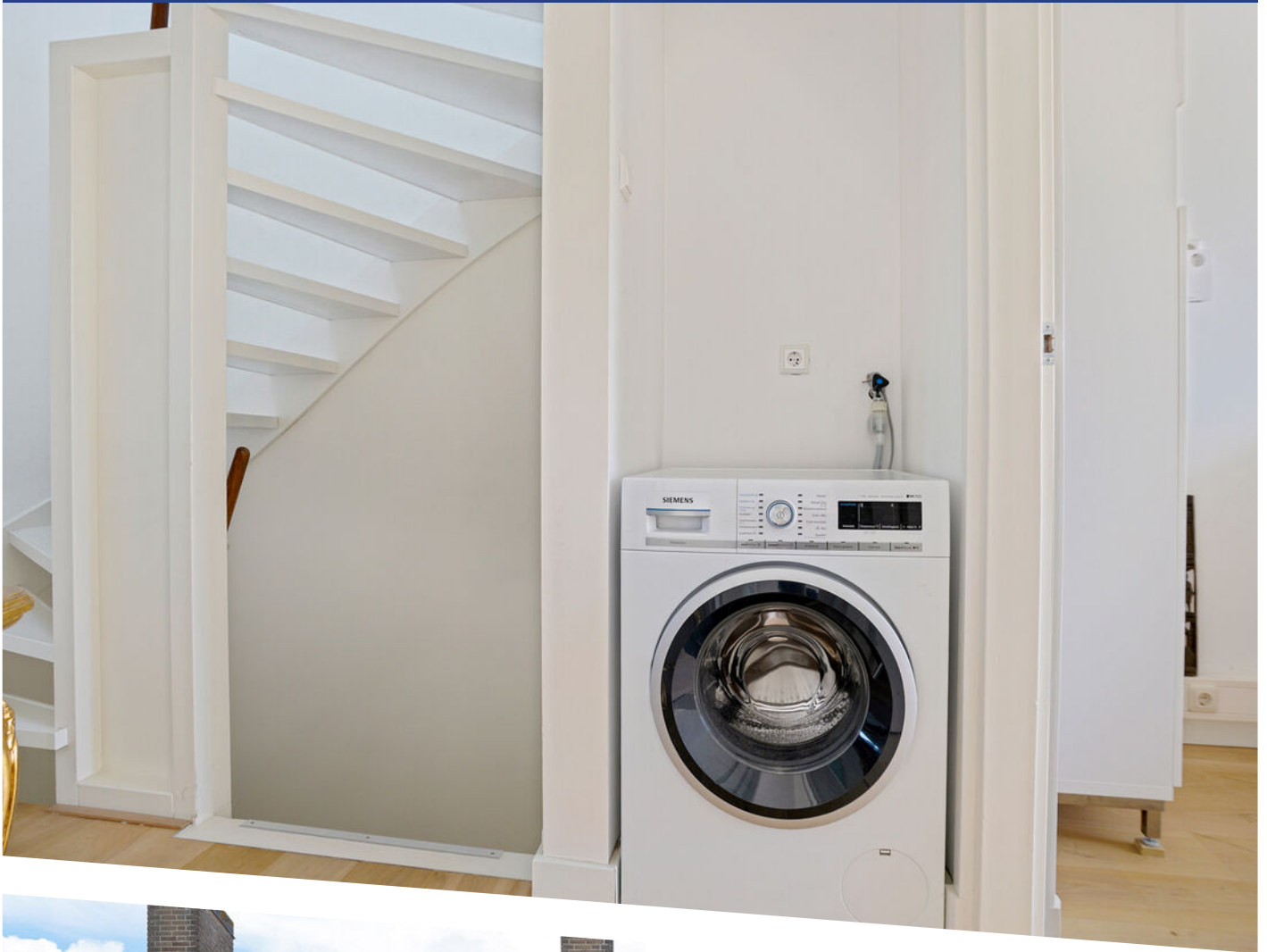




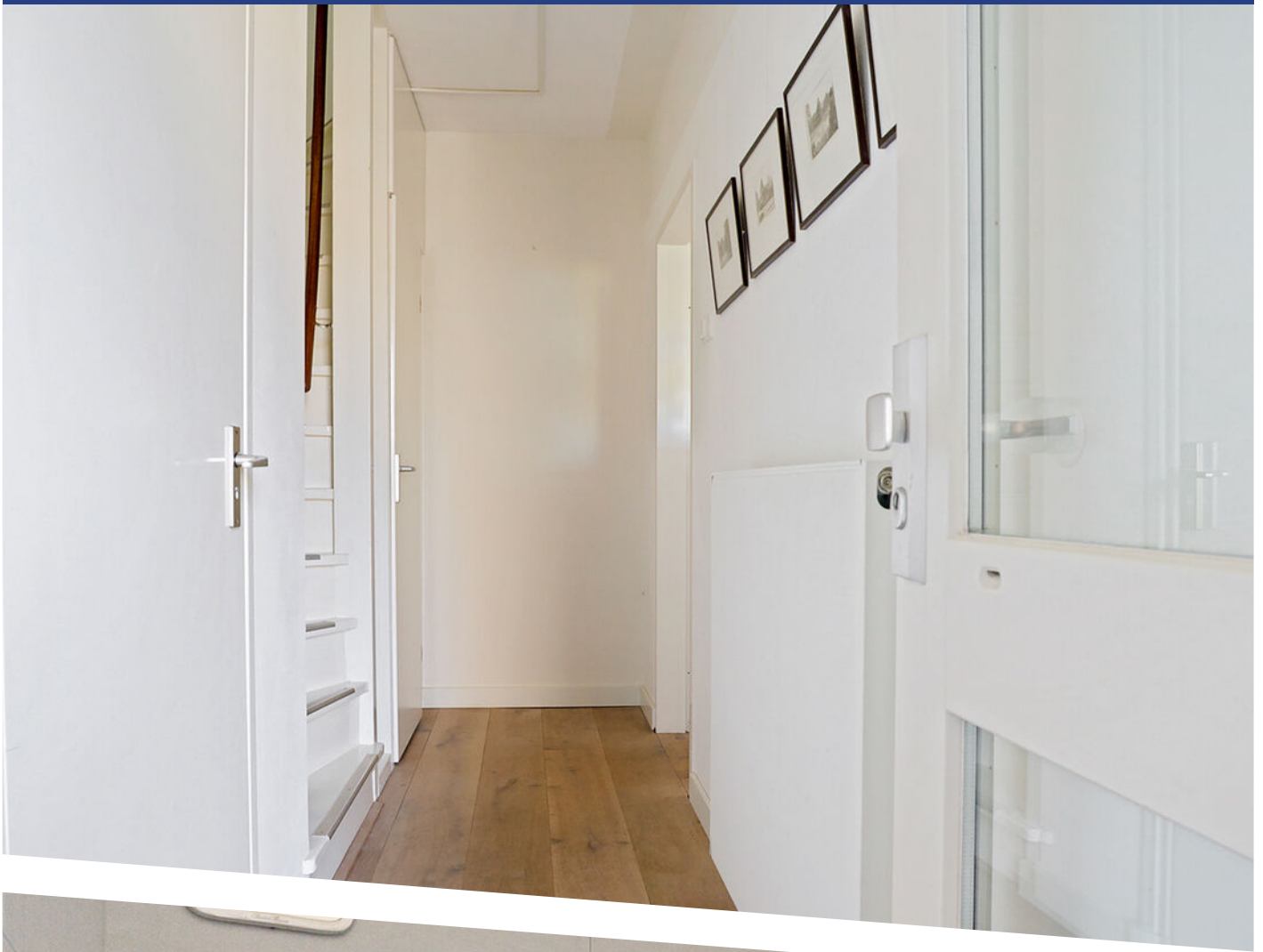


















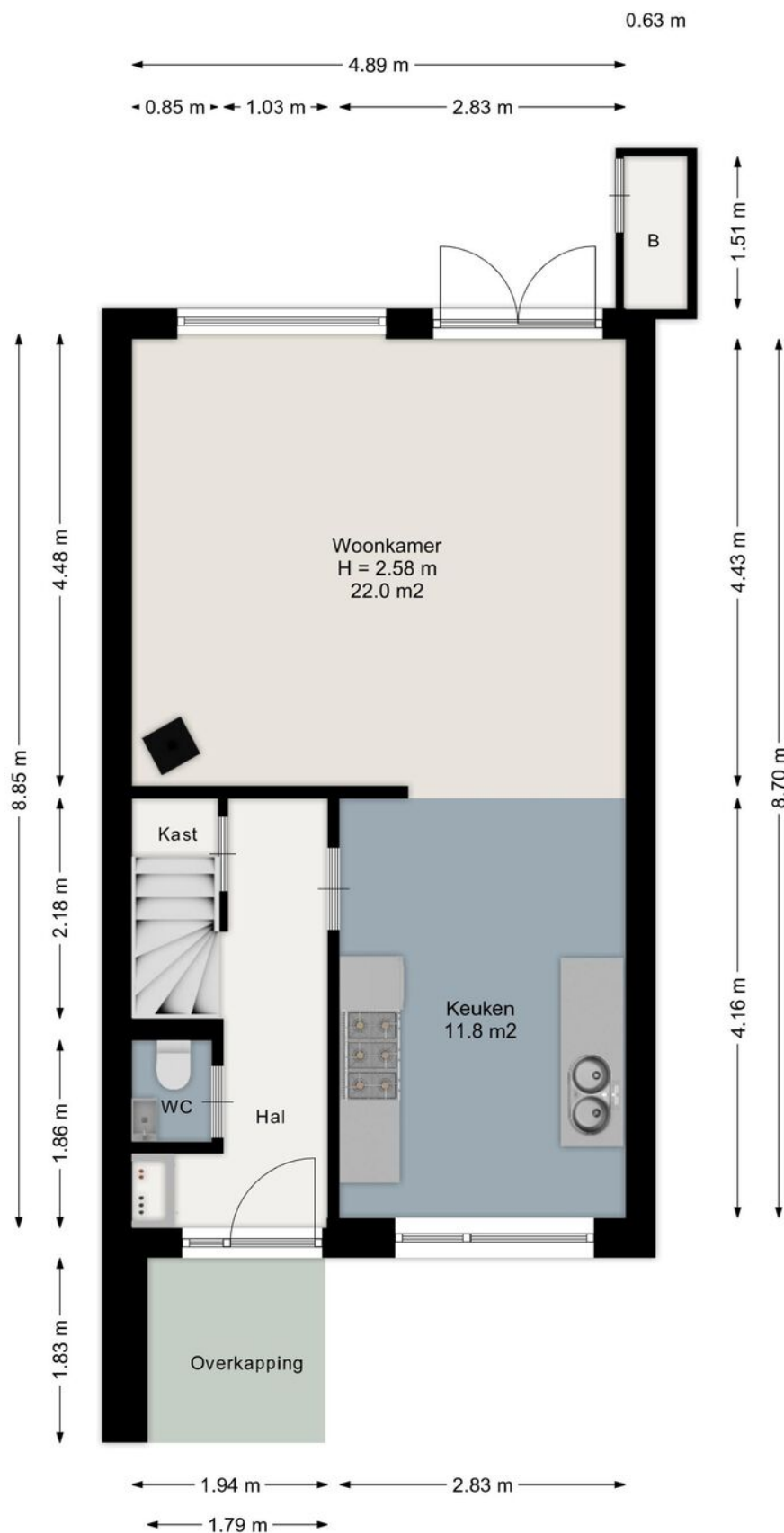






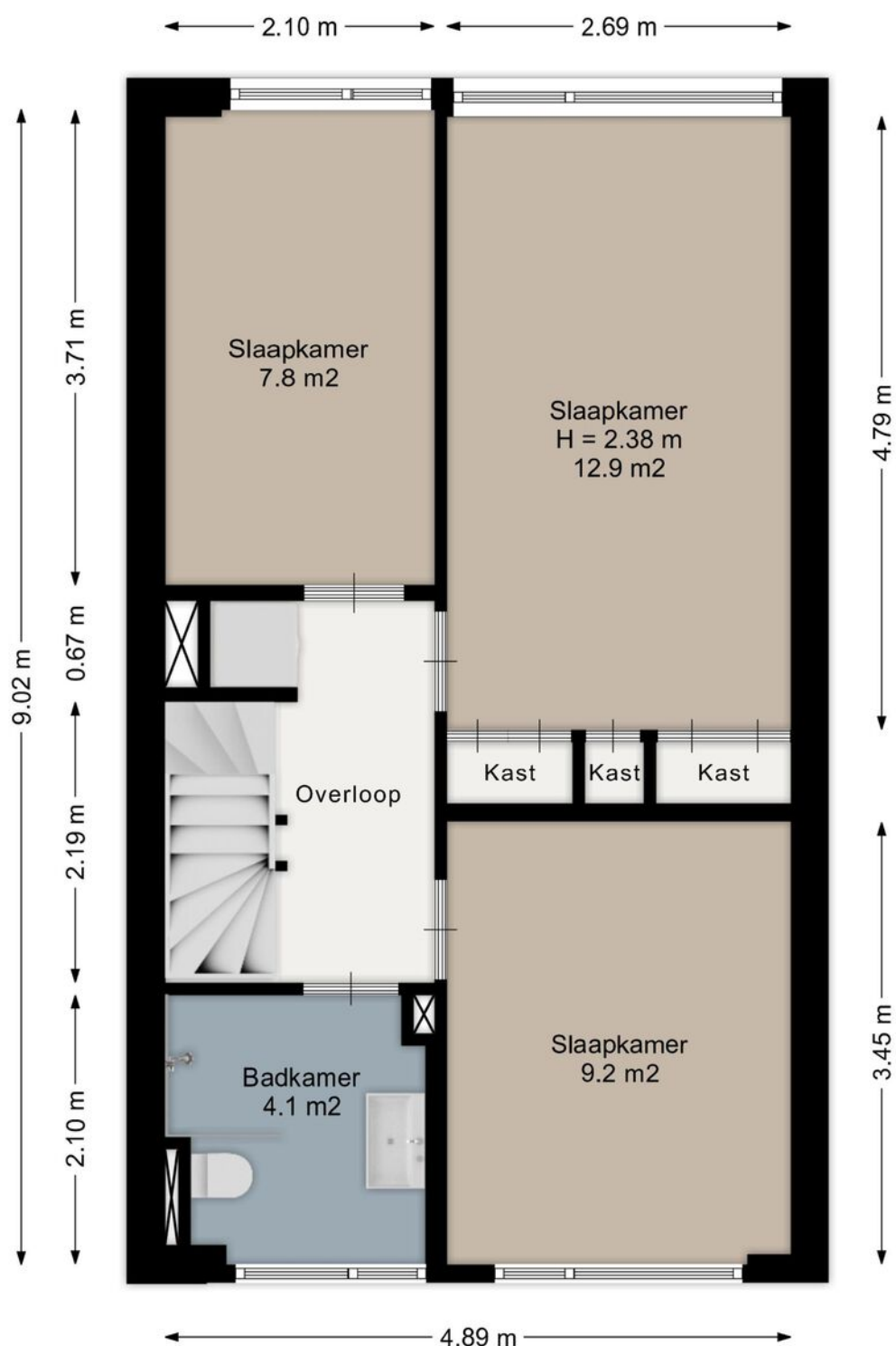






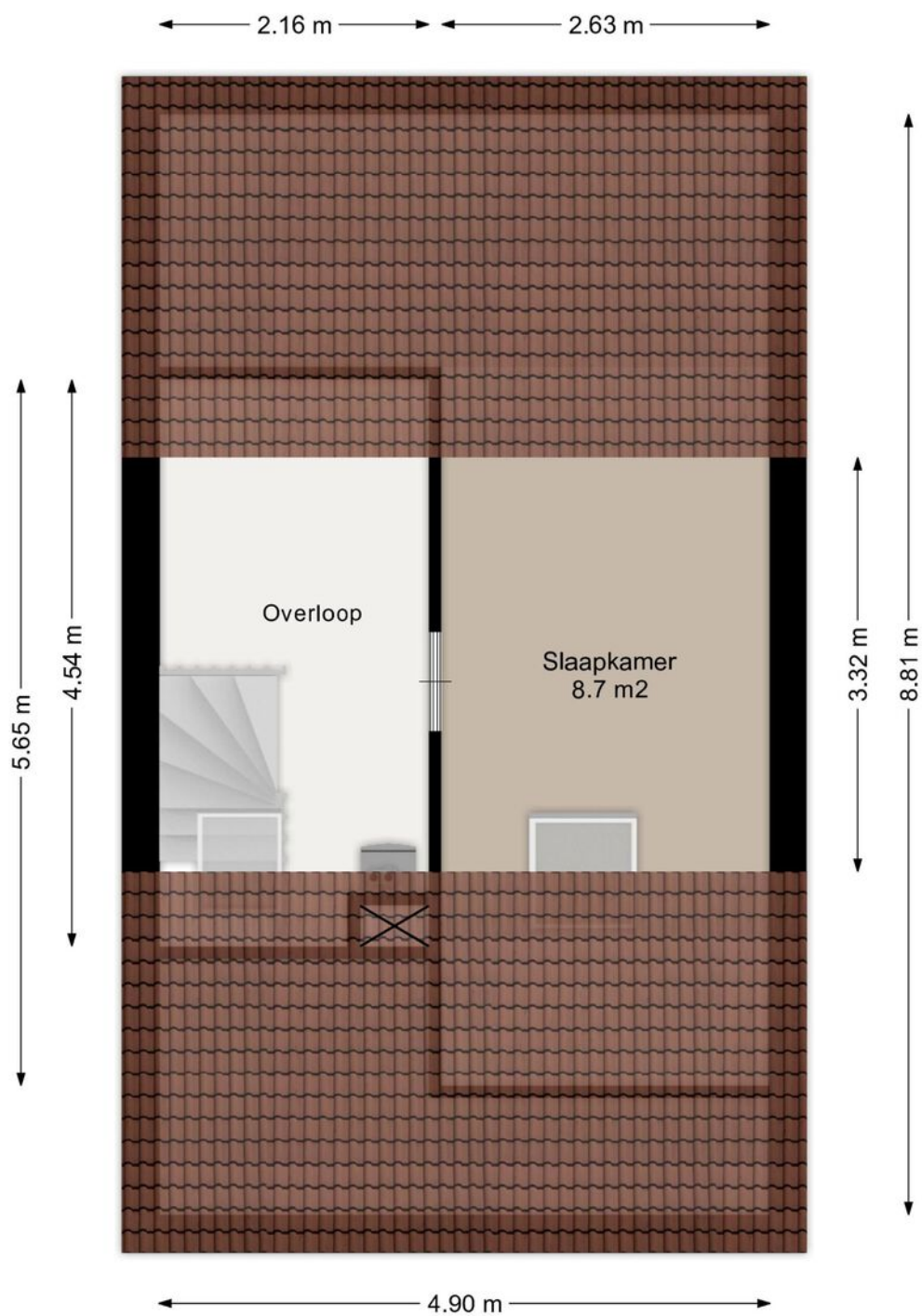
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



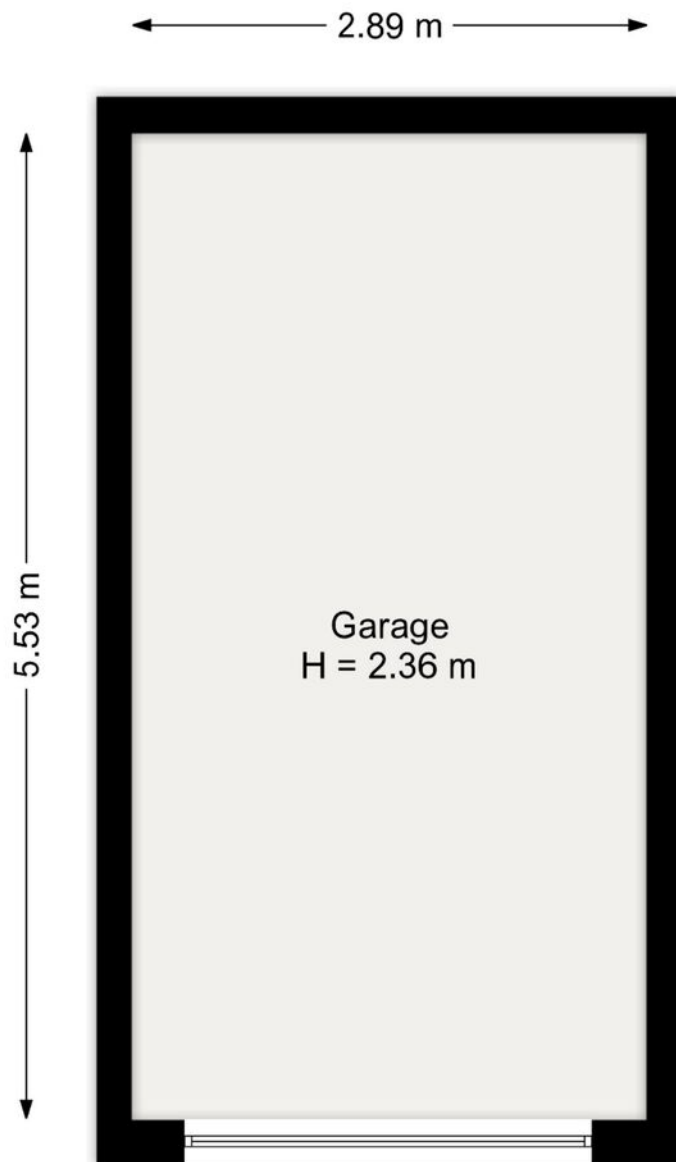
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



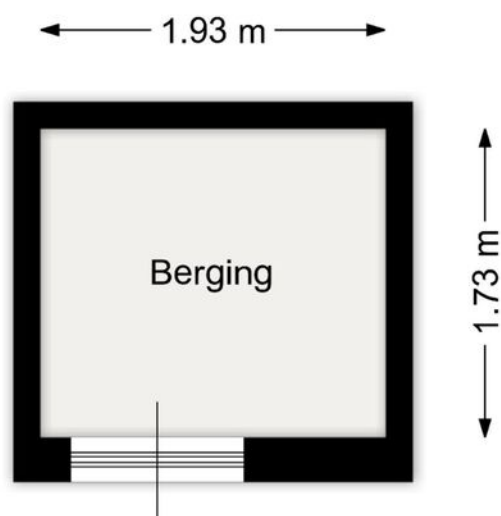
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

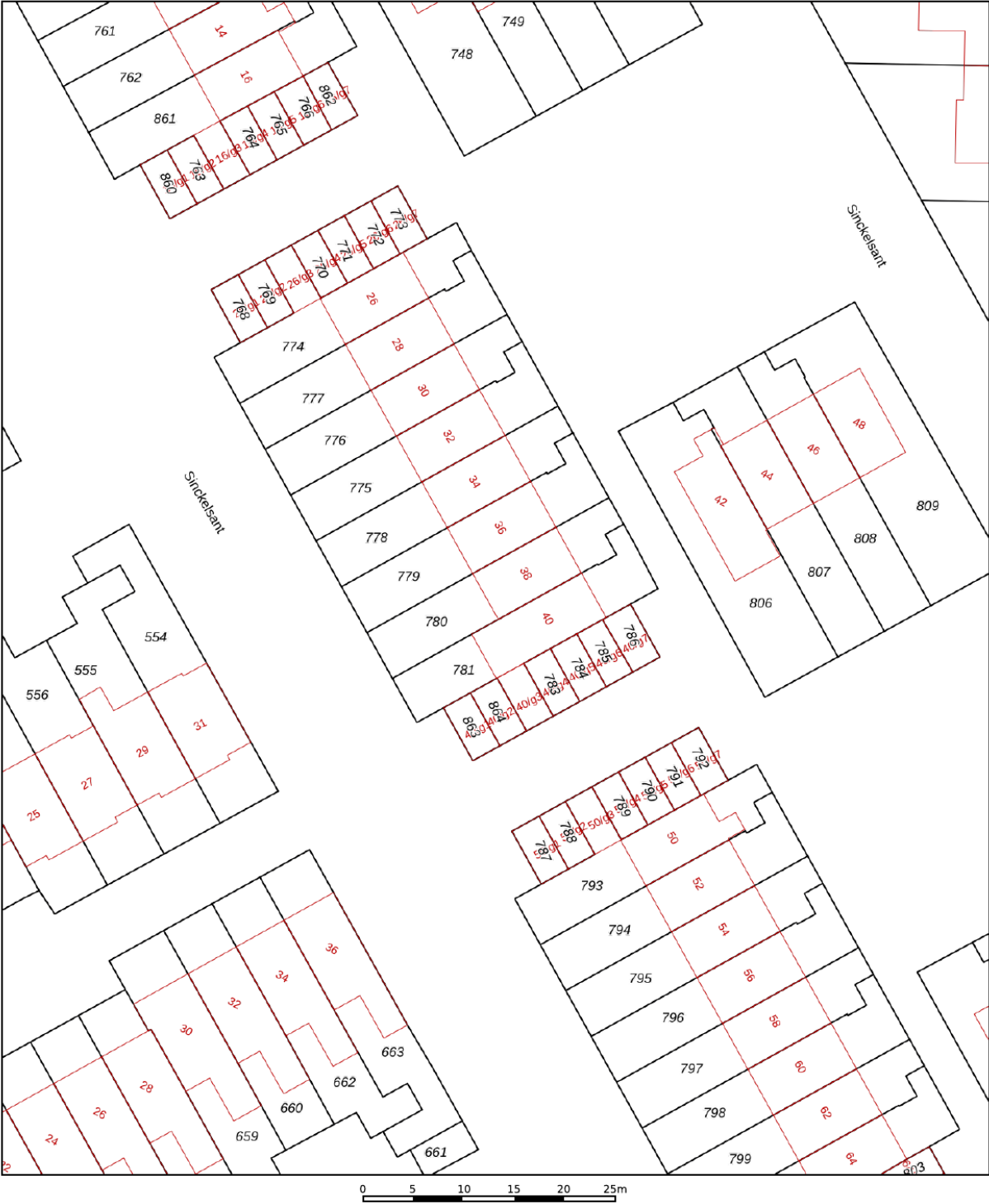


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Callantsoog

Sectie E

Perceel 780

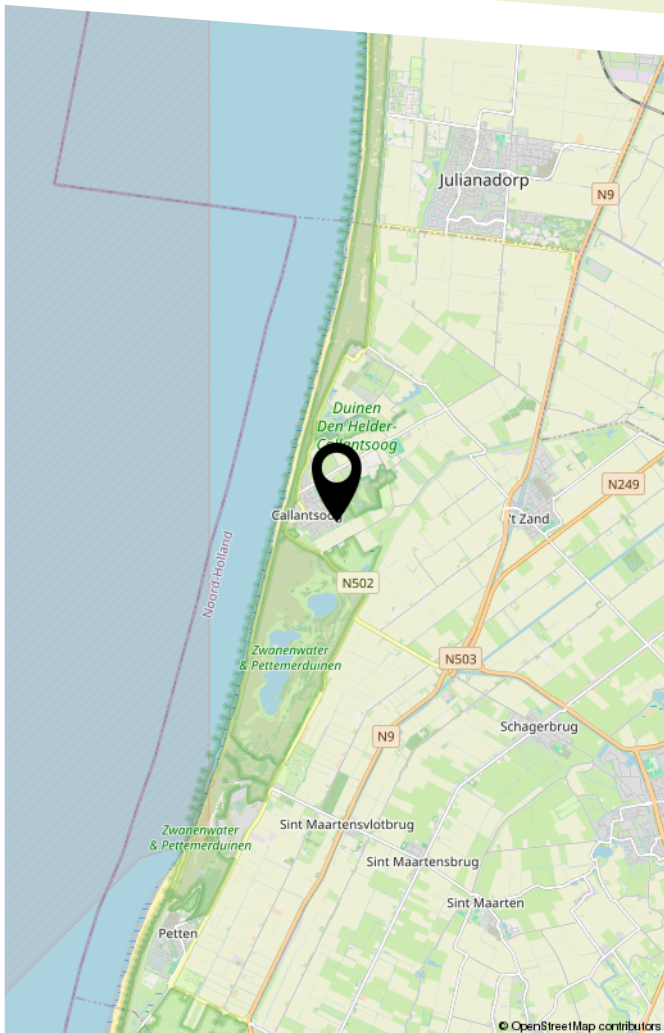
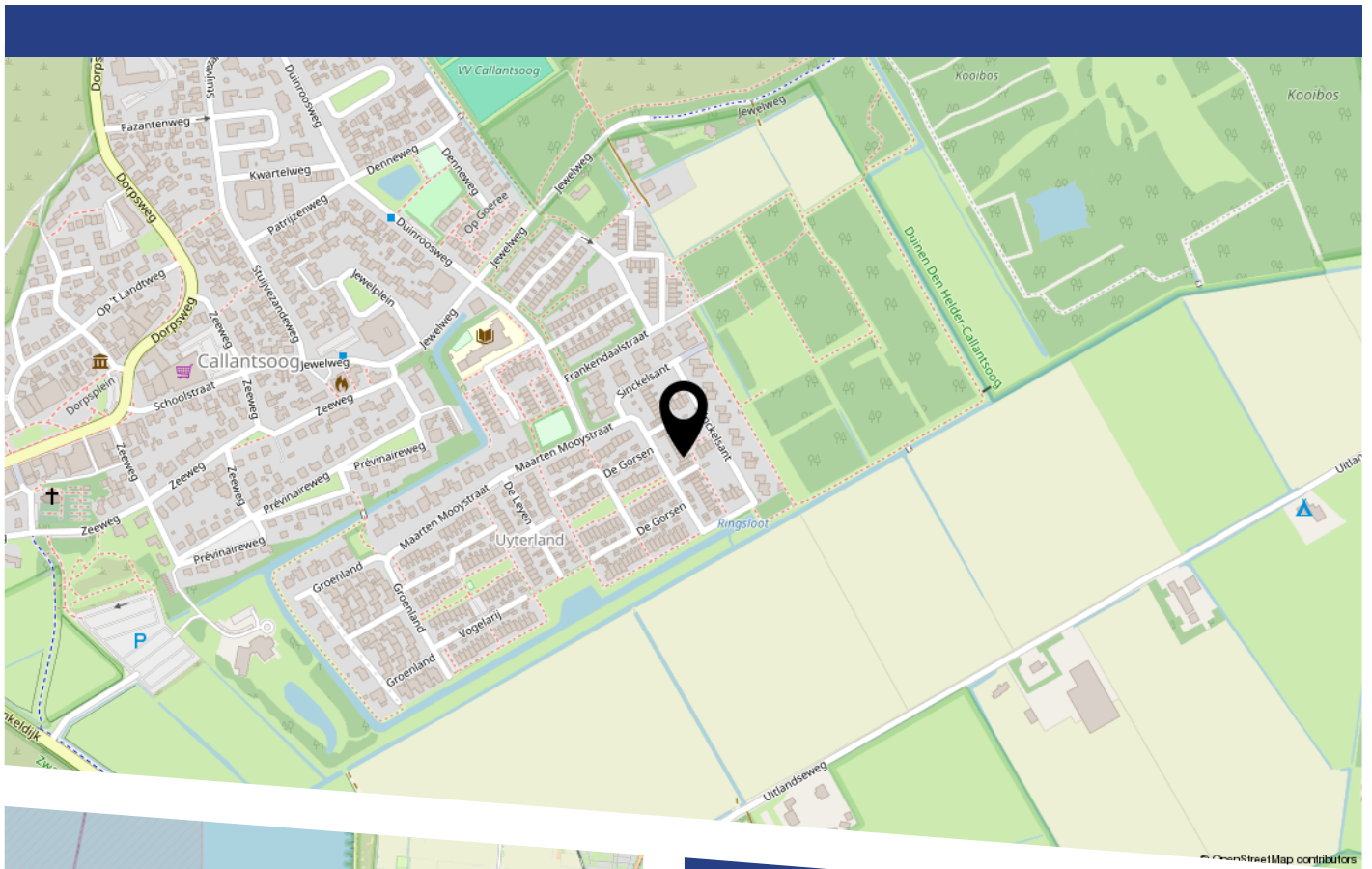
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamer; lampen resp. boven spiegel, boven deur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kastenwand slaapkamer achterzijde	X		
- Hangende kast keuken, ijsblauwe deuren, gaat mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Roede slaapkamer		X	
- Overgordijnen slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kopjesrek rvs		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel in toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel en lampen, resp boven deur, boven spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stapel trommelstenen achtertuin	X		
- Ijzeren sierhekken		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.sinckelsant38.nl



Sinckelsant 38, Callantsoog



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl