



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

**Sint Maartensbrug**  
**Grote Sloot 235 B**

**Vraagprijs € 839.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)





# Omschrijving:

Vrijstaande woning met aangebouwde hooisluur, dubbele inpandige garage en vrij uitzicht over de landerijen. Op deze prachtige landelijke locatie geniet je van rust, ruimte en een hoog wooncomfort. De ruime, tuingerichte living met openslaande tuindeuren sluit naadloos aan op de riante woonkeuken, terwijl de dubbele inpandige garage en de praktische bijkeuken zorgen voor volop gemak. Met vier slaapkamers, een luxe badkamer en vloerverwarming op de gehele begane grond (inclusief de garage) biedt deze woning een uitstekend wooncomfort. Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin op het zuidwesten grenst aan het water en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De verwarmde hobbyruimte met eigen toilet en wastafel, de kapsluur en het uitgestrekte erf maken het geheel compleet. Een unieke plek waar vrijheid, ruimte, privacy en veelzijdigheid samenkomen. De Grote Sloot is onderdeel van het sloepennetwerk waardoor u met een bootje prachtige routes kunt varen. Het huis ligt dichtbij het dorp waar de basisschool, het dorpshuis en tennisbanen te vinden zijn. Het gezellige centrum van Schagen en strand, zee en duinen liggen op fietsafstand.

## Begane grond:

Via de ruime entree stap je binnen in een woning waar de verzorgde afwerking en het wooncomfort direct opvallen. Hier vind je de toiletruimte met wandcloset en fontein, de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime L-vormige woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren geniet je hier van volop daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. De spekteenachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Via schuifdeuren kom je in de riante woonkeuken, een heerlijke plek om samen te koken en uitgebreid te tafelen. De keuken heeft een dubbele opstelling met een betonnen werkblad, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Aansluitend liggen de praktische bijkeuken met tuindeuren en de dubbele inpandige garage met dubbele openslaande deuren. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de woonruimtes is deze gecombineerd met een fraaie tegelvloer; de garage en bijkeuken zijn uitgevoerd zonder tegelvloer.

## Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en afgewerkt met een laminaatvloer. De eerste slaapkamer heeft twee kunststof dakramen. De tweede slaapkamer beschikt over een dakkapel, terwijl de zeer ruime derde slaapkamer zich boven de kapsluur bevindt. De stijlvolle, volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en een kunststof dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een volwaardige vierde slaapkamer met een laminaatvloer en vier Roto dakramen, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

## Derde verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier is volop bergruimte aanwezig en vind je de CV-installatie (Vaillant combiketel, 2015).



#### Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt volop rust en een schitterend vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Het grote gazon, de kleurrijke borders en het zonneterras maken dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Een absolute meerwaarde is de vrijstaande hobbyruimte/buitenkamer. Deze verwarmde ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en ingericht met een toilet, wastafel, twee designradiatoren en tuindeuren. Ideaal als hobbyruimte, atelier, kantoor of sfeervolle plek om te ontspannen. Daarnaast is er een vrijstaande kapschuur met opslag en een ruim oprijpad.



# Kenmerken

| Object gegevens |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning    |
| Type woning     | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar        | 1976               |

| Object details     |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Inhoud             | 955 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte    | 208 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 1920 m <sup>2</sup>                                   |
| Soort bouw         | Bestaande bouw                                        |
| Aantal kamers      | 5                                                     |
| Aantal slaapkamers | 4                                                     |
| Energie label      | B                                                     |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

| Voorzieningen       |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Onderhoud Binnen    | Goed                                |
| Onderhoud Buiten    | Goed                                |
| Parkeerfaciliteiten | openbaar parkeren, op eigen terrein |
| Schuur / Berging    | Vrijstaand hout                     |

| Tuin gegevens                |             |
|------------------------------|-------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | -           |
| Type van hoofdtuin           | Tuin rondom |
| Tuin locatie                 | -           |





Visualisatie





























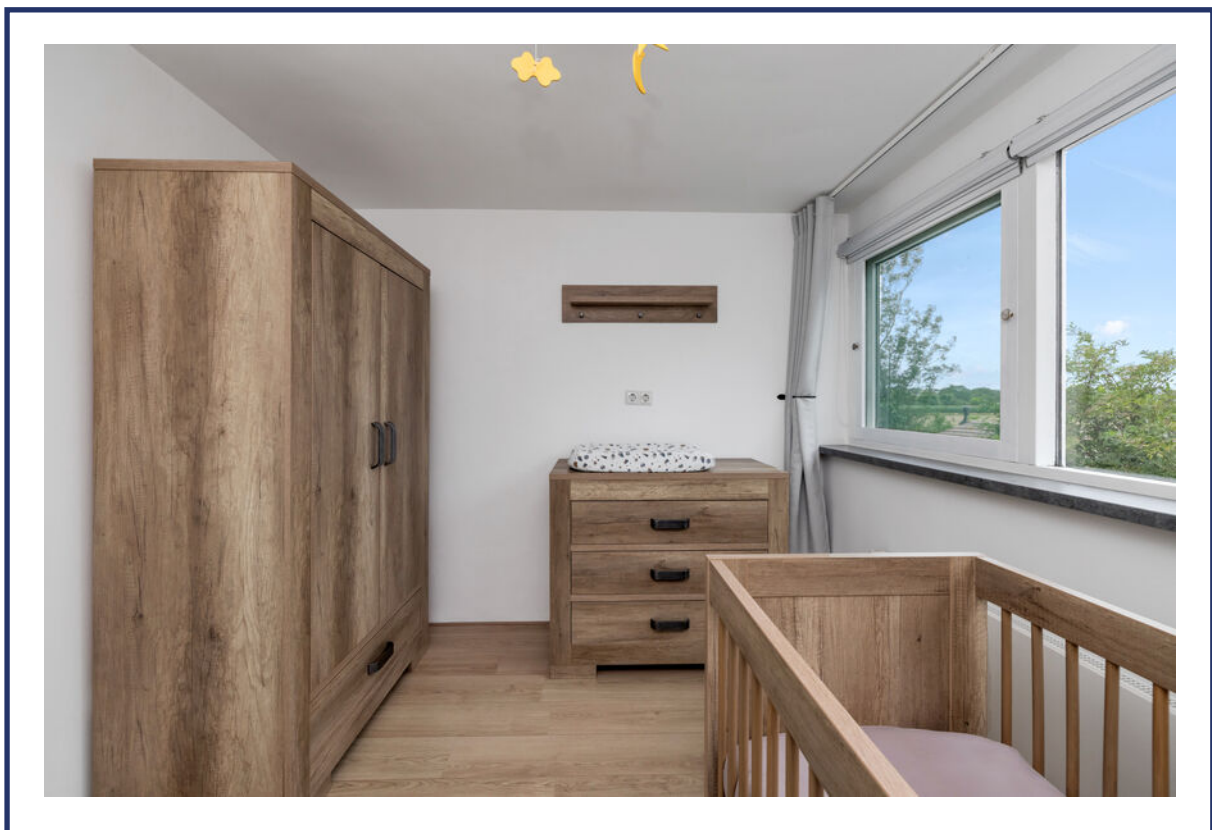




























































Vraag onze  
adviseur

# Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



**univé** daar plukt ú  
de vruchten van



# Lijst van zaken

|                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Interieur</b>                      |                  |             |                           |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren    |                  |             |                           | x   |
| Allesbrander                          |                  |             |                           | x   |
| Houtkachel                            |                  |             |                           | x   |
| (Gas)kachels                          |                  |             |                           | x   |
| Designradiator(en)                    | x                |             |                           |     |
| Radiatorafwerking                     | x                |             |                           |     |
| <b>Verlichting</b>                    |                  |             |                           |     |
| Inbouwspots/dimmers                   | x                |             |                           |     |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  |                  |             |                           | x   |
| Losse (hang)lampen                    |                  | x           |                           |     |
| <b>(/losse) kasten, legplanken</b>    |                  |             |                           |     |
| Losse kasten                          |                  | x           |                           |     |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |                  |             |                           |     |
| Gordijnrails                          | x                |             |                           |     |
| Gordijnen                             | x                |             |                           |     |
| Overgordijnen                         |                  |             |                           | x   |
| Vitrages                              |                  |             |                           | x   |
| Rolgordijnen                          | x                |             |                           |     |
| Lamellen                              |                  |             |                           | x   |
| Jaloezieen                            |                  |             |                           | x   |
| (Losse) horren/rolhorren              | x                |             |                           |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |                  |             |                           |     |
| Vloerbedekking                        |                  |             |                           | x   |
| Parketvloer                           |                  |             |                           | x   |
| Houten vloer(delen)                   |                  |             |                           | x   |
| Laminaat                              | x                |             |                           |     |
| Plavuizen                             | x                |             |                           |     |
| <b>Overige</b>                        |                  |             |                           |     |
| Spiegelwanden                         |                  |             |                           | x   |





# Lijst van zaken

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Schilderij ophangstelsysteem     |                  |             |                           | x   |
| Speksteenkachel                  |                  |             | x                         |     |
| Tuinkamer: speksteenkachel       |                  | x           |                           |     |
| <b>Keuken</b>                    |                  |             |                           |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | x                |             |                           |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |                  |             |                           |     |
| Kookplaat                        | x                |             |                           |     |
| (Gas) fornuis                    |                  |             |                           | x   |
| Afzuigkap                        | x                |             |                           |     |
| Magnetron                        |                  |             |                           | x   |
| Oven                             | x                |             |                           |     |
| Combi-oven/combimagnetron        |                  |             |                           | x   |
| Koelkast                         |                  |             |                           | x   |
| Vriezer                          |                  |             |                           | x   |
| Koel-vriescombinatie             |                  | x           |                           |     |
| Vaatwasser                       | x                |             |                           |     |
| Quooker                          |                  |             |                           | x   |
| Koffiezetapparaat                |                  |             |                           | x   |
| Losse combi magnetron            |                  | x           |                           |     |
| Losse koffiezetapparaat          |                  | x           |                           |     |
| <b>Sanitair/sauna</b>            |                  |             |                           |     |
| Sauna met toebehoren             |                  |             |                           | x   |
| <b>Toilet</b>                    |                  |             |                           |     |
| Toilet                           | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                  | x                |             |                           |     |
| Toiletborstel(houder)            | x                |             |                           |     |
| Fontein                          | x                |             |                           |     |
| <b>Badkamer</b>                  |                  |             |                           |     |
| Ligbad                           |                  |             |                           | x   |
| Jacuzzi/whirlpool                |                  |             |                           | x   |



# Lijst van zaken

|                                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Douche (cabine/schermb)                                        | x                |             |                           |     |
| Stoomdouche (cabine)                                           |                  |             |                           | x   |
| Wastafel                                                       | x                |             |                           |     |
| Wastafelmeubel                                                 | x                |             |                           |     |
| Planchet                                                       |                  |             |                           | x   |
| Toiletkast                                                     |                  |             |                           | x   |
| Toilet                                                         | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                                                | x                |             |                           |     |
| Toiletborstel(houder)                                          | x                |             |                           |     |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>      |                  |             |                           |     |
| Schotel/antenne                                                |                  |             |                           | x   |
| Brievenbus                                                     | x                |             |                           |     |
| Kluis                                                          |                  |             |                           | x   |
| (Voordeur)bel                                                  | x                |             |                           |     |
| Alarminstallatie                                               |                  |             |                           | x   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                | x                |             |                           |     |
| Rookmelders                                                    |                  |             |                           | x   |
| (Klok)thermostaat                                              | x                |             |                           |     |
| Airconditioning                                                |                  |             |                           | x   |
| Screens                                                        |                  |             |                           | x   |
| Rolluiken                                                      |                  |             |                           | x   |
| Zonwering buiten                                               |                  |             |                           | x   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                        |                  | x           |                           |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                              |                  |             |                           | x   |
| Waterslot wasautomaat                                          |                  |             |                           | x   |
| Zonnepanelen                                                   |                  |             |                           | x   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                    |                  |             |                           | x   |
|                                                                |                  |             |                           |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                                    |                  |             |                           |     |
| CV-installatie                                                 | x                |             |                           |     |
| Boiler                                                         |                  |             |                           | x   |
| Geiser                                                         |                  |             |                           | x   |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b> |                  |             |                           |     |





# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| Dak, muur, vloer, glas                                    | x                |             |                           |     |
| <b>Tuin</b>                                               |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x                |             |                           |     |
| Beplanting                                                | x                |             |                           |     |
| Losse tuinelementen                                       |                  | x           |                           |     |
| Buitenverlichting                                         | x                |             |                           |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                | x                |             |                           |     |
| Rode brandkranen dragen 2x                                | x                |             |                           |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                    | x                |             |                           |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                       |                  |             |                           | x   |
| (Broei)kas                                                |                  |             |                           | x   |
| Losse gestapelde stenen linkerzijde                       | x                |             |                           |     |
| Metselstenen en dakpannen op stapel links voor in de tuin | x                |             |                           |     |
| (Sier)hek                                                 | x                |             |                           |     |
| Vlaggenmast(houder)                                       | x                |             |                           |     |
| Haardhout                                                 |                  | x           |                           |     |



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56  
✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)  
[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



# Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)





**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ

# De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

**Overtuigd? Bel of mail ons.**

☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)



# Kadaster

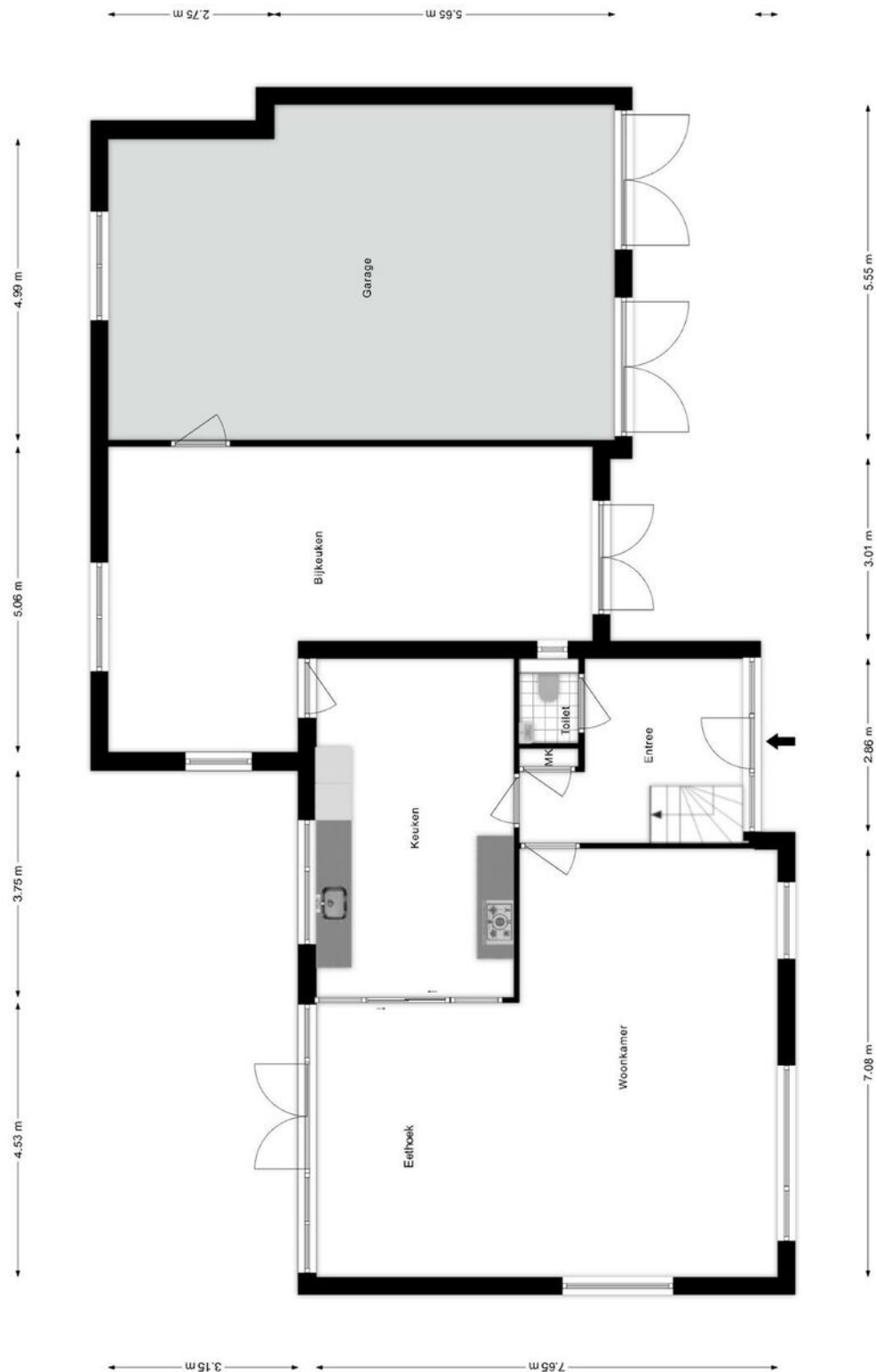
| Kadastrale gegevens |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Adres               | Grote Sloot 235 B         |
| Postcode / Plaats   | 1752 JM Sint Maartensbrug |
| Gemeente            | Zijpe                     |
| Sectie / Perceel    | D / 3895                  |
| Oppervlakte         | 1920 m²                   |
| Soort               | Volle eigendom            |





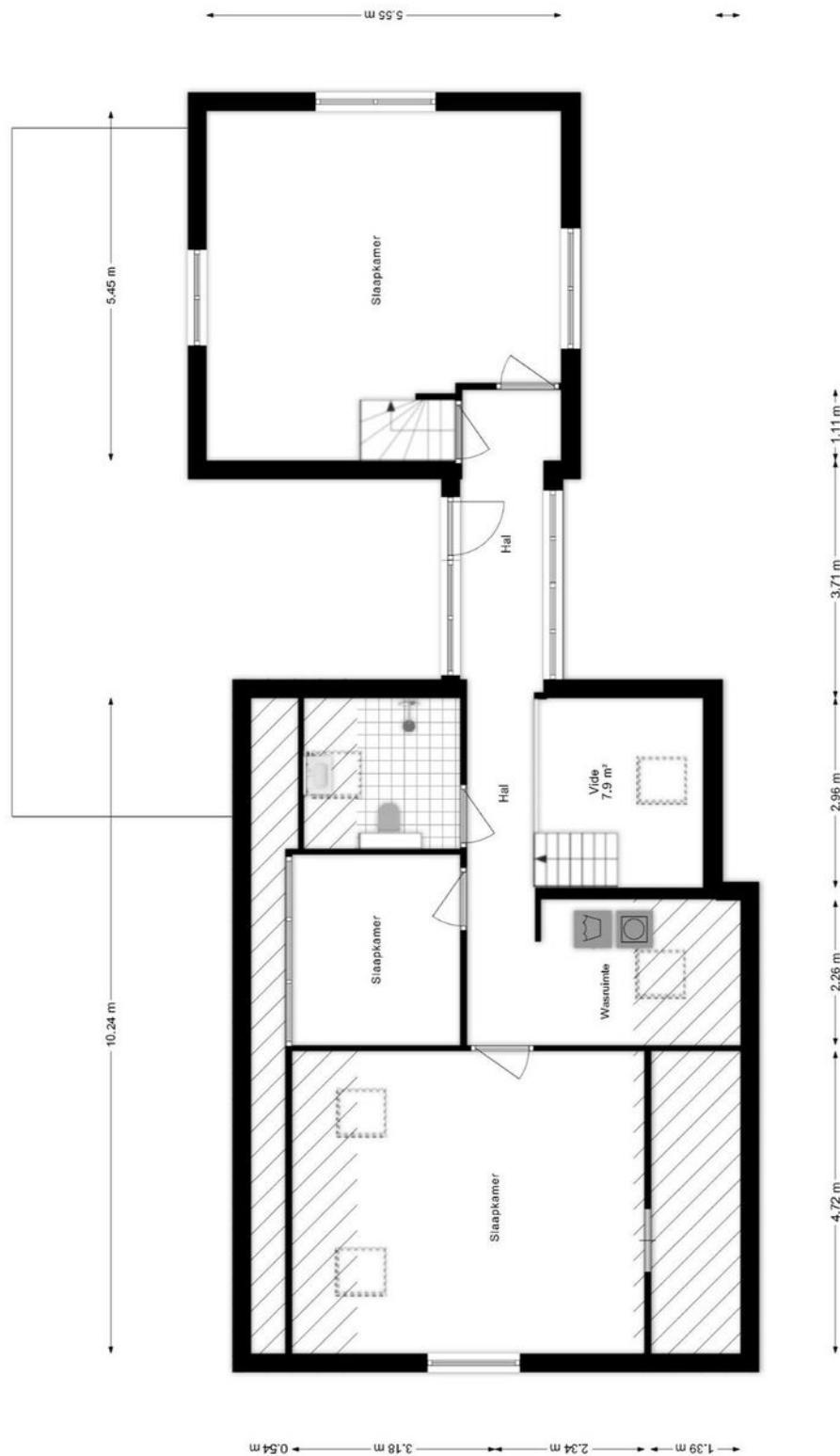


# Begane grond





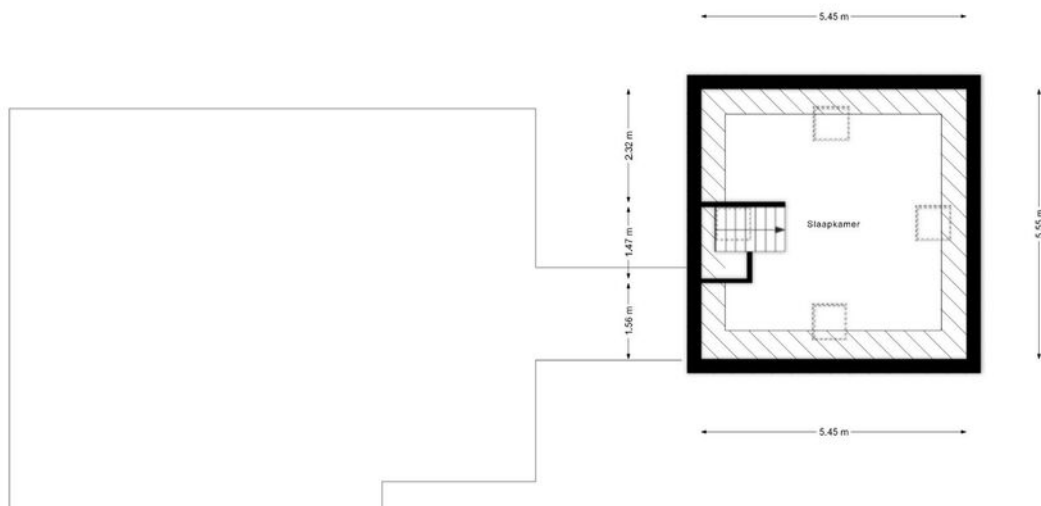
# Eerste verdieping



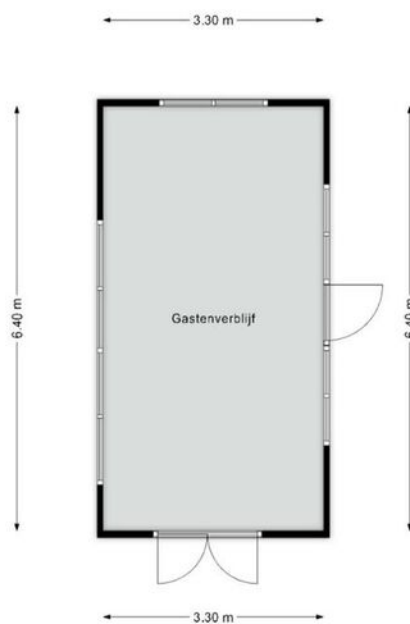




## Tweede verdieping



## Gastenverblijf





## Begane grond 3D



## Eerste verdieping 3D





## Tweede verdieping 3D



## Gastenverblijf 3D







**BAKKER**<sup>SC</sup>  
MAKELAARDIJ



**We gaan graag  
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ [info@scbakker.nl](mailto:info@scbakker.nl)

[www.scbakker.nl](http://www.scbakker.nl)