



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



**Sint Maartensvlotbrug**  
**Gerrit van der Sluijsstraat 6**

**Vraagprijs € 299.000 k.k.**



☎ 0224 - 21 54 56

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

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



# Omschrijving:

Deze tussenwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Met drie slaapkamers, een open keuken en een lichte woonkamer heb je hier alle ruimte voor het dagelijks leven. De bergzolder zorgt voor handige extra opslag en ook buiten ontbreekt het niet aan praktische ruimte. Zo ligt achter de woning een bestrate tuin met achterom en een stenen berging met elektra en verwarming. De lichte basis geeft de woning een prettige uitstraling. Luxe in de vorm van zonwering aan de voorzijde op beide verdiepingen is al aanwezig.

## Begane grond:

Je komt binnen in de entree met meterkast, plavuizenvloer en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap vind je het volledig betegelde toilet. Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer. De lambrisering en eiken lamelparketvloer geven deze ruimte een warme uitstraling.

De open keuken sluit hier mooi op aan en heeft een lichte, landelijke uitstraling met witte kastfronten en houten werkbladen. Je vindt hier een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Op de vloer liggen praktische plavuizen. Een deur vanuit de keuken leidt naar de bijkeuken, waar je ook de aansluiting voor de wasmachine vindt. Deze ruimte heeft buitenom wel wat liefde en aandacht nodig.

## Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop met laminaatvloer. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, die allemaal zijn afgewerkt met laminaat. De tweede slaapkamer heeft een vaste kast en bij de derde slaapkamer zorgt een rolluik voor extra comfort.

De badkamer heeft een frisse, lichte uitstraling en is ingericht met een douche en wastafelmeubel.

## Tweede verdieping:

Een vlizotrap brengt je naar de bergzolder. Dankzij het dakraam valt hier daglicht naar binnen en heb je een praktische plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier staat ook de Atag Combi HR Cv-installatie.

## Tuin:

Achter de woning ligt een bestrate tuin die je ook via een achterom bereikt. De stenen berging biedt extra opslagruimte en heeft elektra en verwarming.



# Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 1964            |

| Object details     |                    |
|--------------------|--------------------|
| Inhoud             | 339 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte    | 81 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 155 m <sup>2</sup> |
| Soort bouw         | Bestaande bouw     |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Energie label      | E                  |
| Isolatie           | Dubbel glas        |

| Voorzieningen       |                   |
|---------------------|-------------------|
| Onderhoud Binnen    | Goed              |
| Onderhoud Buiten    | Goed              |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |
| Schuur / Berging    | Aangebouwd steen  |

| Tuin gegevens                |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Tuin oppervlakte (hoofdtuin) | 75 m <sup>2</sup> |
| Type van hoofdtuin           | Achtertuint       |
| Tuin locatie                 | Noordoost         |





























































# Lijst van zaken

|                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Verlichting</b>                    |                  |             |                           |     |
| Inbouwspots/dimmers                   |                  |             |                           | x   |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  |                  |             |                           | x   |
| Losse (hang)lampen                    |                  |             | 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>Interieur</b>                      |                  |             |                           |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren    |                  |             |                           | x   |
| Allesbrander                          |                  |             |                           | x   |
| Houtkachel                            |                  |             |                           | x   |
| (Gas)kachels                          |                  |             |                           | x   |
| Designradiator(en)                    |                  |             |                           | x   |
| Radiatorafwerking                     | x                |             |                           |     |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Overige</b>                        |                  |             |                           |     |
| Spiegelwanden                         |                  |             |                           | x   |
| Schilderij ophangstelsysteem          |                  |             |                           | x   |
|                                       |                  |             |                           |     |
| <b>Keuken</b>                         |                  |             |                           |     |





# Lijst van zaken

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| 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   |
| <b>Toilet</b>                    |                  |             |                           |     |
| Toilet                           | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                  | x                |             |                           |     |
| Toiletborstel(houder)            |                  |             |                           | x   |
| Fontein                          |                  |             |                           | x   |
| <b>Badkamer</b>                  |                  |             |                           |     |
| Ligbad                           |                  |             |                           | x   |
| Jacuzzi/whirlpool                |                  |             |                           | x   |
| Douche (cabine/scherf)           | x                |             |                           |     |
| Stoomdouche (cabine)             |                  |             |                           | x   |
| Wastafel                         | x                |             |                           |     |
| Wastafelmeubel                   |                  |             |                           | x   |
| Planchet                         |                  |             |                           | x   |
| Toiletkast                       |                  |             |                           | x   |
| Toilet                           | x                |             |                           |     |
| Toiletrolhouder                  |                  |             |                           | x   |
| Toiletborstel(houder)            |                  |             |                           | x   |



# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                           |     |
| Sauna met toebehoren                                      |                  |             |                           | 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>Tuin</b>                                               |                  |             |                           |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                     | x                |             |                           |     |
| Beplanting                                                | x                |             |                           |     |
| Buitenverlichting                                         | x                |             |                           |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                |                  |             |                           | x   |
| Tuinhuis/buitenberging                                    |                  |             |                           | x   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                       | x                |             |                           |     |
| (Broei)kas                                                |                  |             |                           | x   |





# Lijst van zaken

|                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | NVT |
|---------------------|------------------|-------------|---------------------------|-----|
| (Sier)hek           |                  |             |                           | x   |
| Vlaggenmast(houder) |                  |             |                           | 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)



# Hoera, de sleutel is van jou!

Een nieuw huis gekocht? Gefeliciteerd! Een bijzonder moment én het begin van een mooie, nieuwe fase. Misschien ben je al bezig met kleuren, meubels en de inrichting van je tuin. Maar tussen het klussen, verhuizen en dozen uitpakken is het ook belangrijk om even stil te staan bij je verzekeringen. Want een huis wordt pas echt een thuis als je weet dat alles goed geregeld is.

## Verzeker wat je lief is

Bij Univé-winkel Schagen kijken we samen welke verzekeringen passen bij jouw nieuwe woning en persoonlijke situatie. Niet meer verzekeren dan nodig, maar wel de zekerheid waarop je wilt kunnen rekenen als er onverwacht iets gebeurt.

## Welke woonverzekeringen zijn belangrijk?

Met een **opstalverzekering** verzekert je je woning en alles wat eraan vastzit, zoals het dak, de muren en de keuken, bijvoorbeeld bij brand, storm of lekkage. Een **inboedelverzekering** beschermt je losse spullen

zoals meubels, kleding en elektronica. En met een **aansprakelijkheidsverzekering** ben je verzekerd als jij of een gezinslid per ongeluk schade veroorzaakt bij een ander.

## Persoonlijk advies, gewoon bij jou in de buurt

Welke verzekeringen je precies nodig hebt, hangt af van jouw woning en situatie. Onze adviseurs nemen graag de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je met een gerust gevoel van je nieuwe thuis genieten.



## Een mooi cadeau voor je nieuwe thuis

Neem deze brochure mee naar onze Univé-winkel in Schagen en

ontvang een Huis & Tuin-cadeaukaart t.w.v. € 50 wanneer je één of meerdere woonverzekeringen afsluit. Een mooie bijdrage voor de finishing touch in huis of tuin.



## Maak een afspraak

Kom langs in onze Univé-winkel in Schagen of maak een afspraak door de QR-code te scannen.

Vergeet de brochure niet mee te nemen.



Gedempte Gracht 31A, 1741 GA Schagen.



# Kadaster

## Kadastrale gegevens

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adres             | Gerrit van der Sluijsstraat 6 |
| Postcode / Plaats | 1753 BD Sint Maartensvlotbrug |
| Gemeente          | Zijpe                         |
| Sectie / Perceel  | F / 2167                      |
| Oppervlakte       | 155 m <sup>2</sup>            |
| Soort             | Volle eigendom                |



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



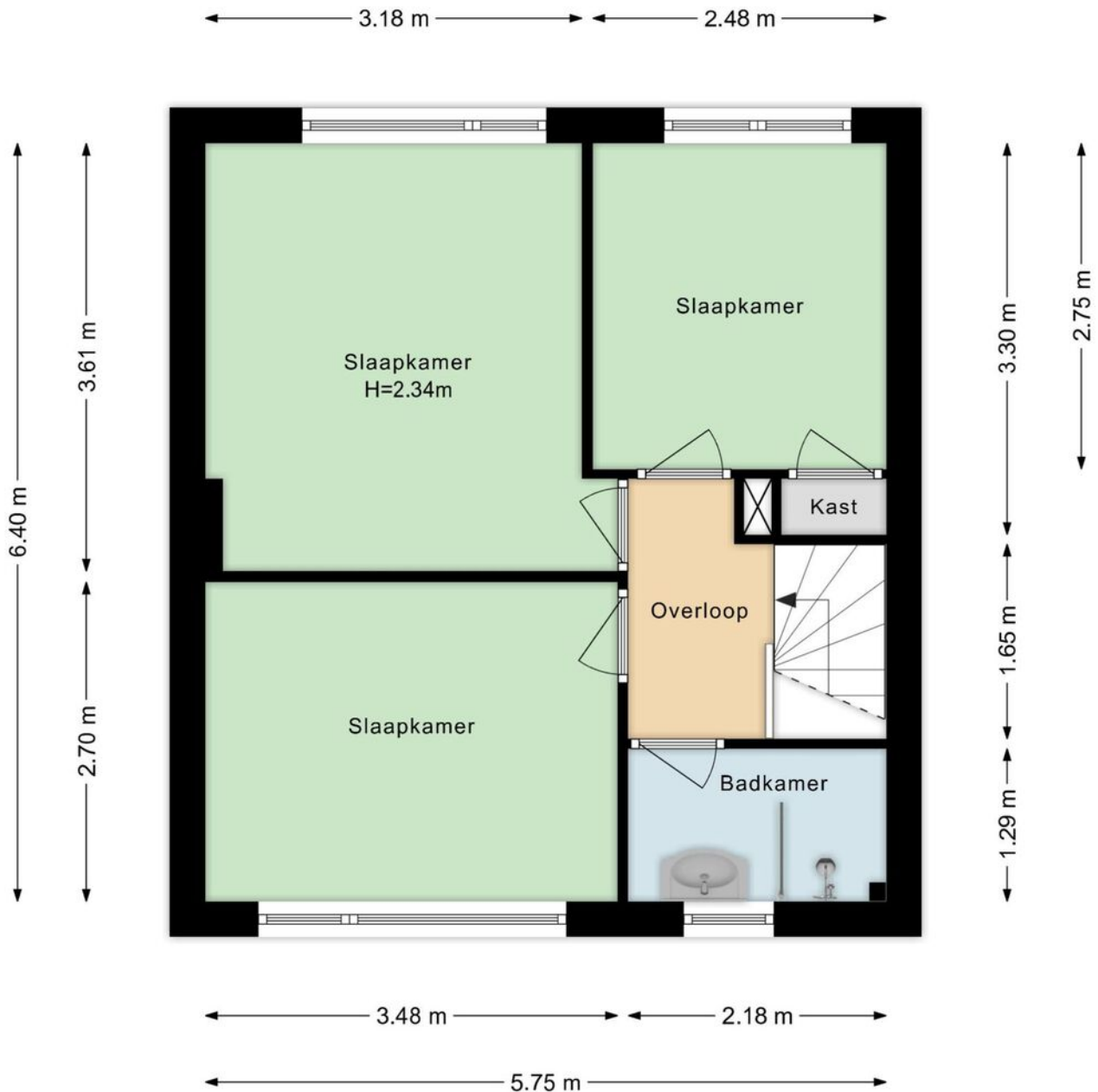


# Begane grond



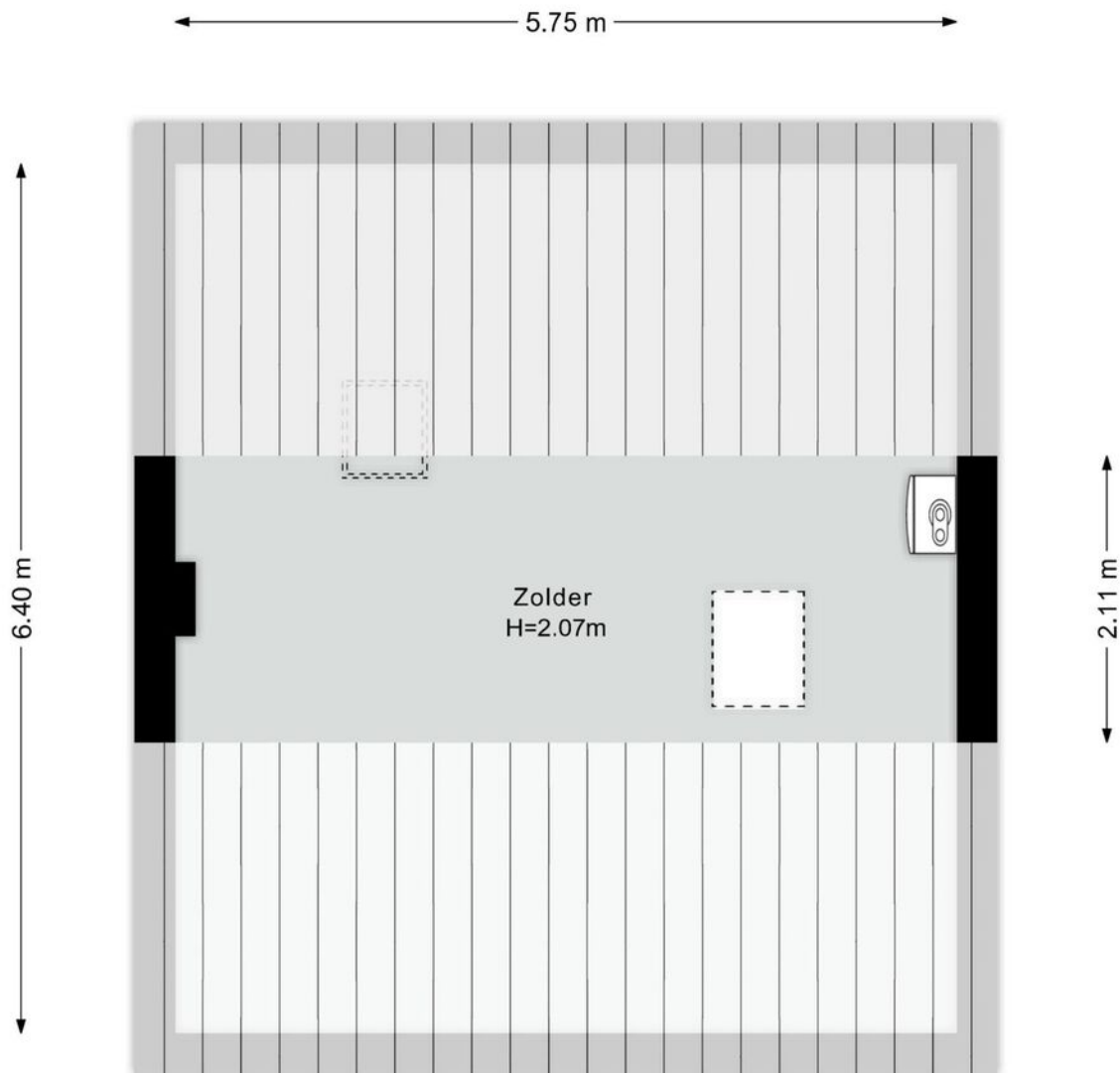


# Eerste verdieping





# Zolder







## Begane grond 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)