

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**

**4**

**MOLENWEG**

**BURGERBRUG**



# HUIS MET KARAKTER

Wijds en vrij wonen met uitzicht tot aan de Hondbossche Zeewering  
Landelijk wonen op een plek waar je elke dag de ruimte ervaart. Aan de Molenweg 4 in Burgerbrug staat een karaktervolle woning in stolpstijl (gebouwd in 1986), compleet met een volledig vrijstaand zomerhuis, een ruime oprit en onbelemmerd uitzicht tot aan de Hondbossche Zeewering en Schoorlse Duinen.

Woonhuis – licht, uitzicht en volop leefruimte: Je komt binnen in een royale, lichte hal met plavuizen vloer en trap naar boven, met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen rondom. En dan is er nog die bijzondere buurman: een authentieke molen, op steenworp afstand, die het geheel een uniek en onvergetelijk karakter geeft. 's Avonds trekt de zon hier langzaam weg achter een eindeloze horizon. De houtkachel maakt het in de wintermaanden extra knus en gezellig.

De halfopen keuken sluit praktisch aan op het woongedeelte. Op de beg. gr. bevinden zich verder een slpk. en een flexibele extra kamer, evenals een toilet en een berging. De extra kamers beneden zijn een echte joker: gebruik ze als thuishkantoor, praktijkruimte, hobbyatelier, logeerruimte of gewoon als slpk., de mogelijkheden zijn legio. Vanuit de berging is een kelder bereikbaar: een handige extra ruimte voor bijv. provisie of kleine wijnkelder.

Verdieping – 4 slpks met 2 badkamers. Via een ruime overloop bereik je 4 goed bemeten slpks, elk v.v. royale inpandige berging. Er zijn 2 badkamers: badkamer 1 beschikt over een douche, wastafel en toilet. De 2e badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet is ensuite, wat de mogelijkheid geeft voor een comfortabele master bedroom.



# EN CHARME

Vanuit 2 slpks is er toegang tot het inpandige balkon. Door de bomen op eigen terrein kijk je uit tot aan de Schoorlse Duinen. Ook de verdieping heeft veel lichtinval dankzij dak- en gevelramen. Extra praktisch: er is ook een vliering/zolder voor opslag.

Vrijstaand gastenverblijf – extra woonruimte met eigen terras op zuidwest

Op het perceel staat een volledig vrijstaand gastenverblijf van ca. 56 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met eigen voorzieningen: ideaal als gastenverblijf, mantelzorgwoning of voor werken aan huis (raadpleeg de gemeente voor de actuele gebruiksmogelijkheden). De beg.gr. is verdeeld in een zeer riante garage/werkplaats, een separate berging en een hal met plavuizen vloer, kitchenette, wasmachineaansluiting en trap naar de woonverdieping. De woonverdieping is opvallend licht dankzij grote ramen en dakramen, en beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken met veel kastruimte, een slpk., een badkamer met douchehoek en wastafel én een sep. toiletruimte. Het royale eigen terras/balkon op het zuidwesten biedt wijds uitzicht over de polder.

Perceel en buitenruimte – natuur naar eigen hand. Het perceel van 5.101 m<sup>2</sup> biedt uitgestrekte graslanden, volwassen bomen en een groene, besloten omgeving. De mogelijkheden zijn eindeloos: leg een boomgaard of moestuin aan, creëer een wei voor paarden of andere dieren, richt een speelweide in voor de kinderen of geniet simpelweg van het groen dat je aan alle kanten omgeeft.

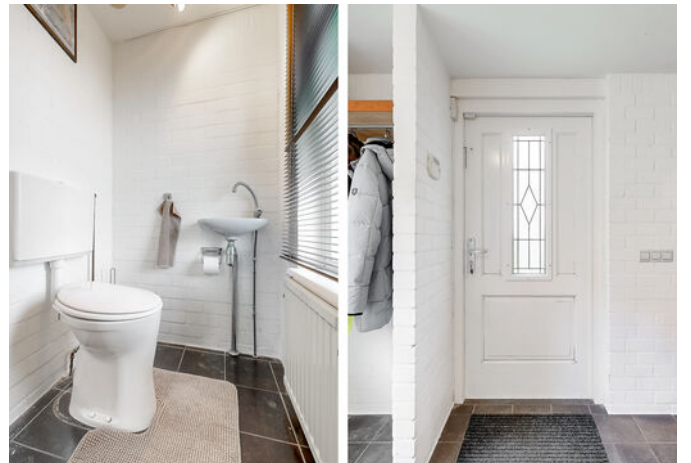
Wie droomt van een eigen buitenleven op maat, vindt hier alle ruimte om dat volledig naar eigen wens in te richten.

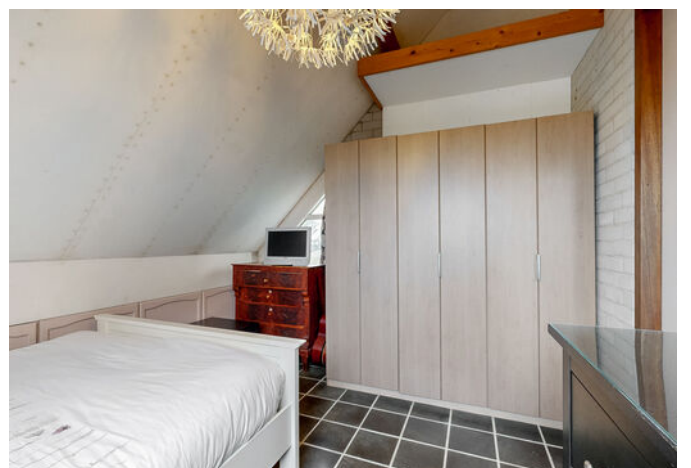


# KENMERKEN

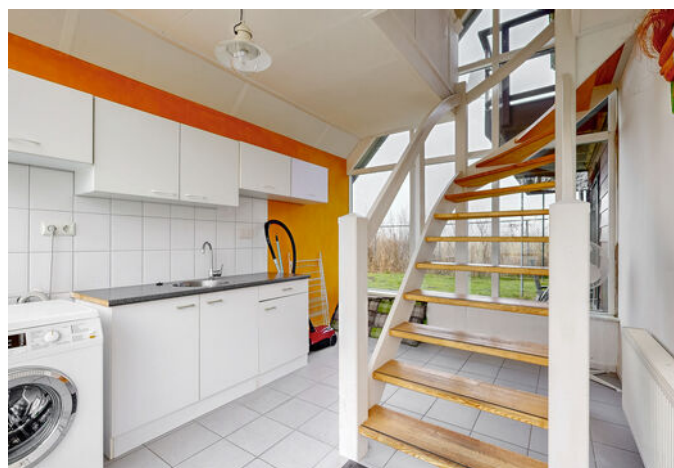
TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING MET GASTENVERBLIJF
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	1986
GEBRUIKERSOPPERVERLAKTEN	
INHOUD WOONHUIS EN ZOMERHUIS	1.100 M <sup>3</sup>
WOONOPPERVERLAKTE WOON- EN ZOMERHUIS	254 M <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M <sup>2</sup>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	57 M <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS WOONHUIS EN ZOMERHUIS	9
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	C
LIGGING TUIN	RONDON
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	ZIJPE
SECTIE	G
NUMMER	2112
PERCEELOPPERVERLAKTE	5101 M <sup>2</sup>
SOORT EIGENDOM	EIGENDOM BELAST MET OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 1.250.000,00 K.K.</b>























Artist impression



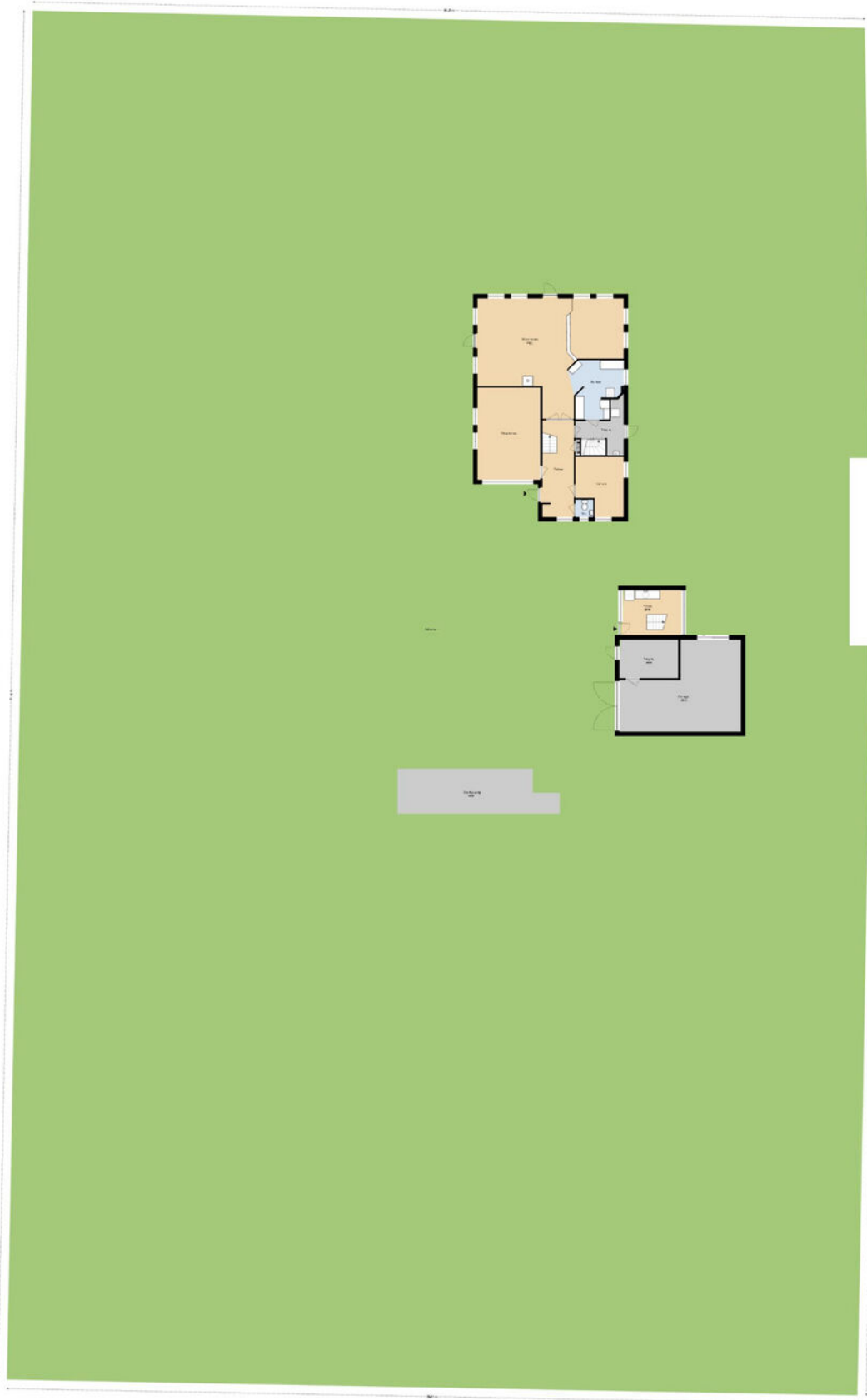
Artist impression



Artist impression

# PLATTEGROND

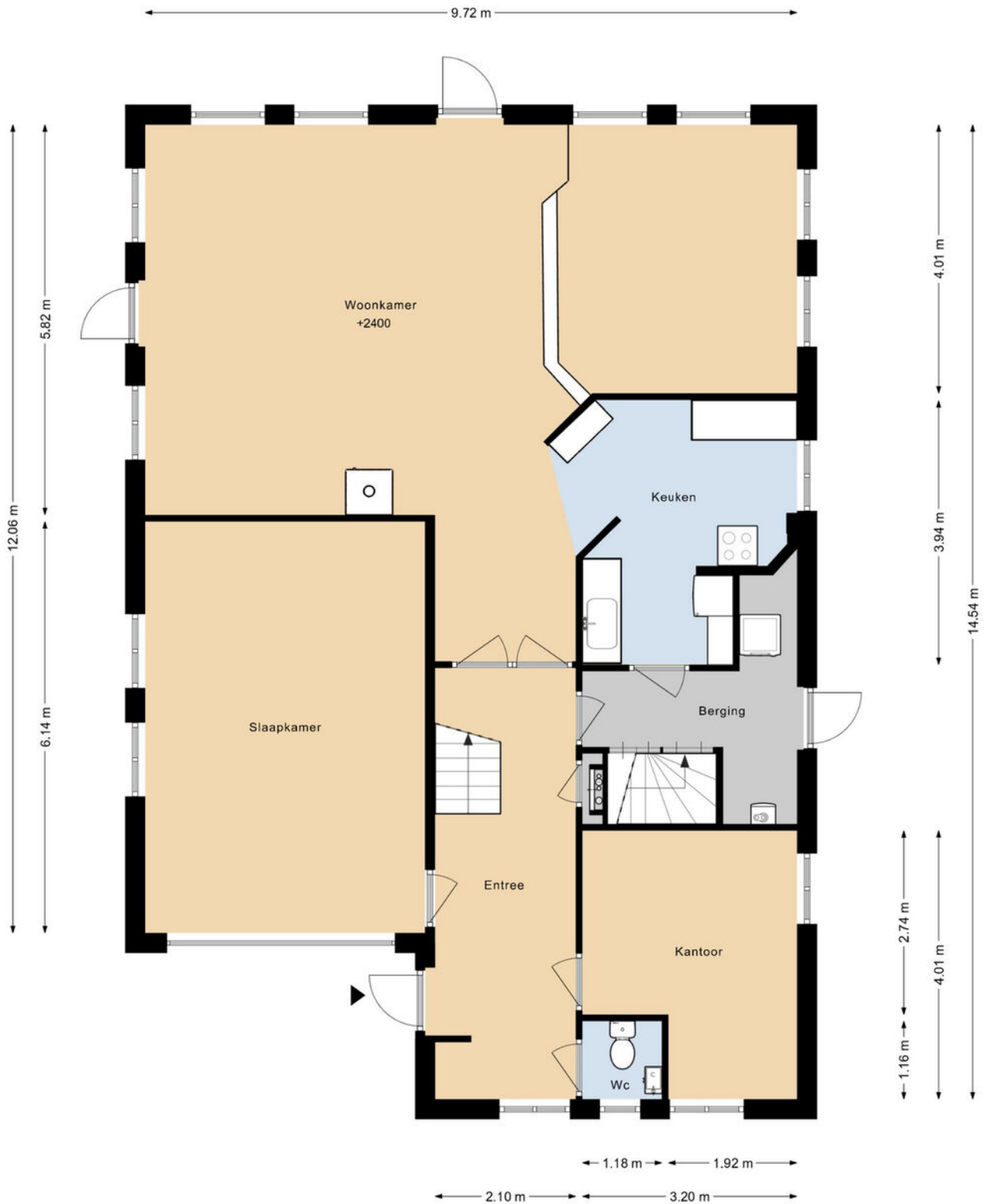
MOLENWEG 4  
STUATIE



1:1000

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 4 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 4 1E VERDIEPING

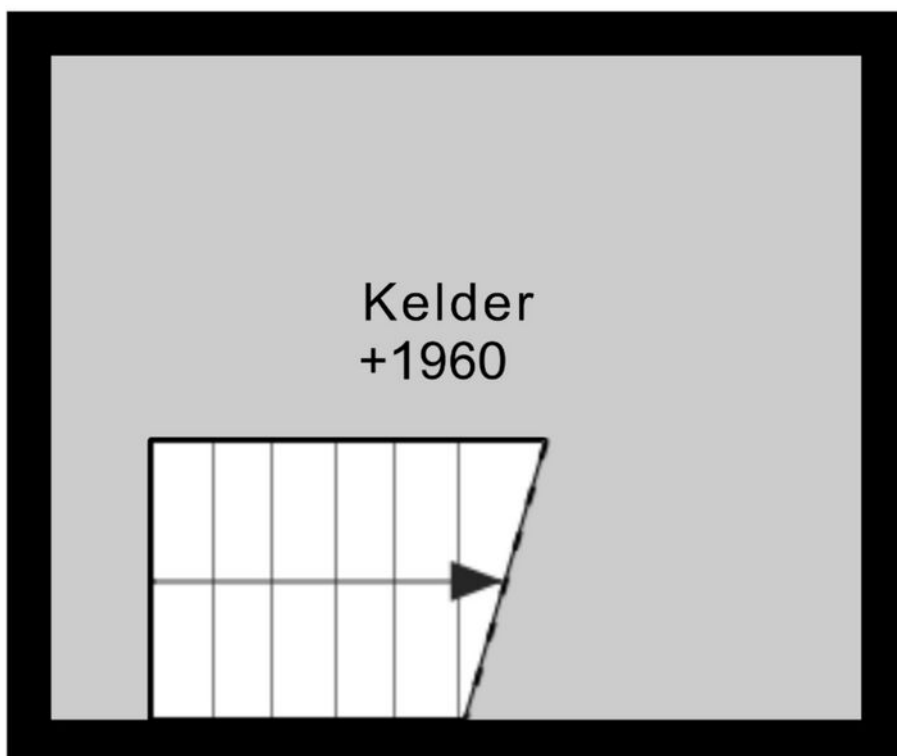


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 4 KELDER

← 2.76 m →

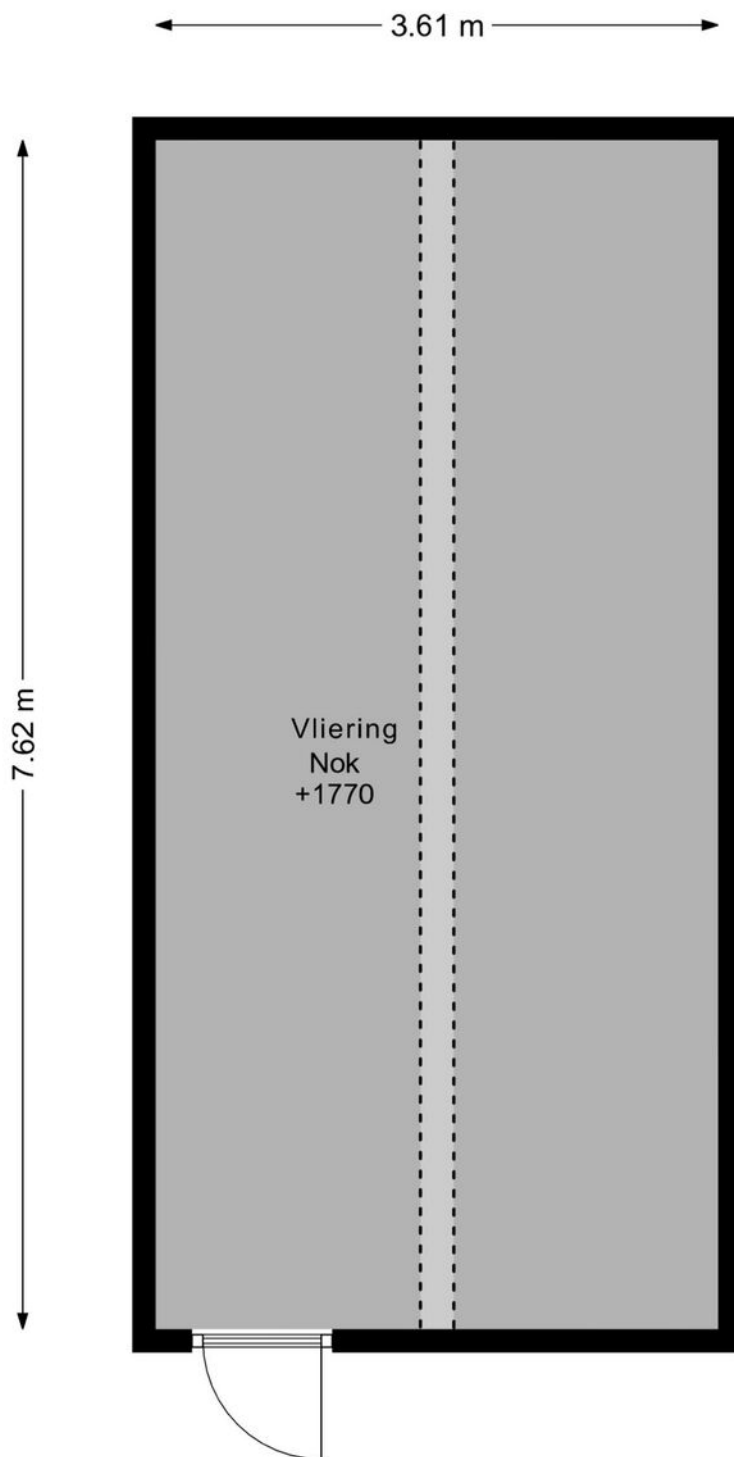


↑ 2.26 m ↓

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 4 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

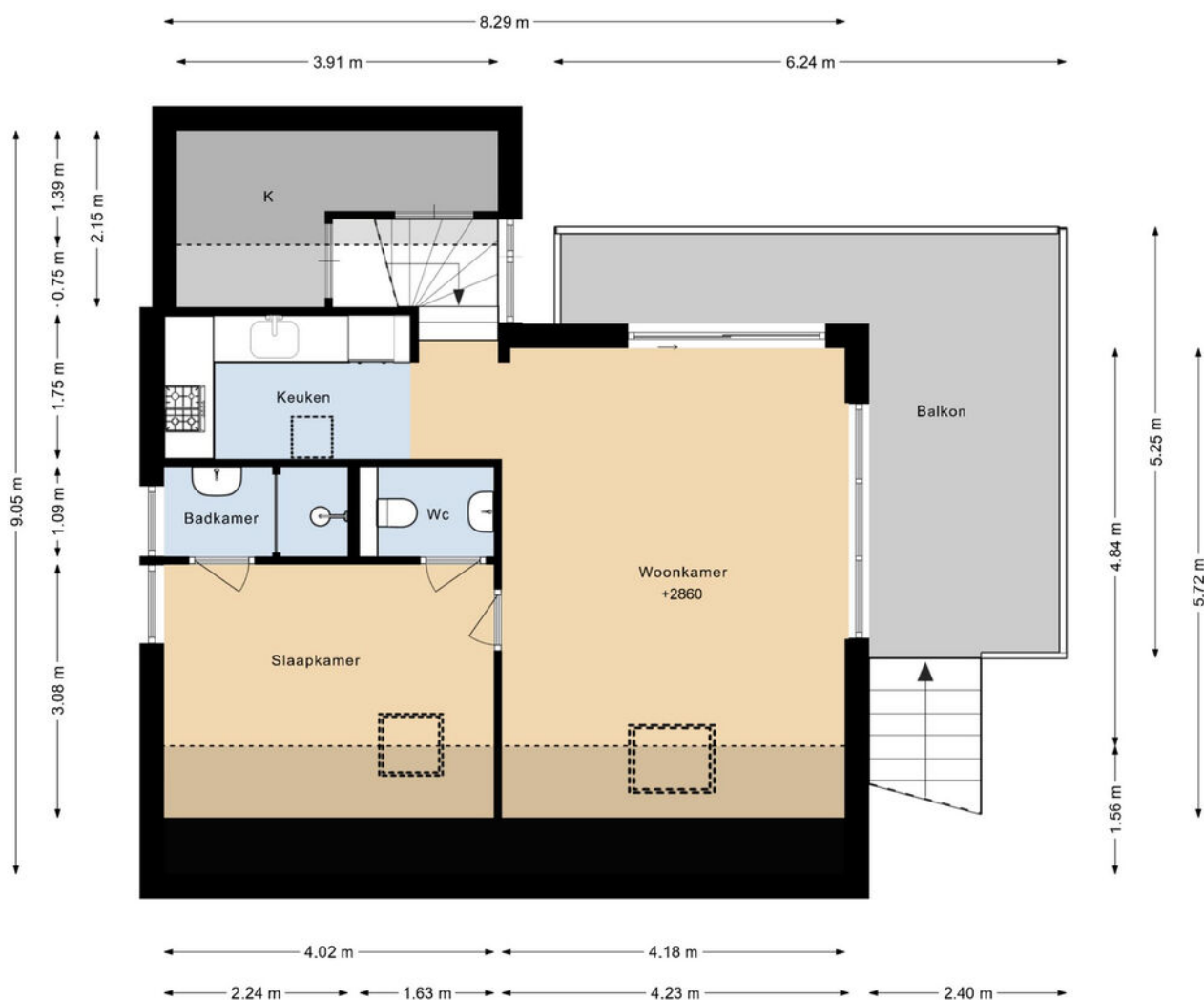
## MOLENWEG 4 ZOMER HUIS BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 4 ZOMER HUIS 1E VERDIEPING

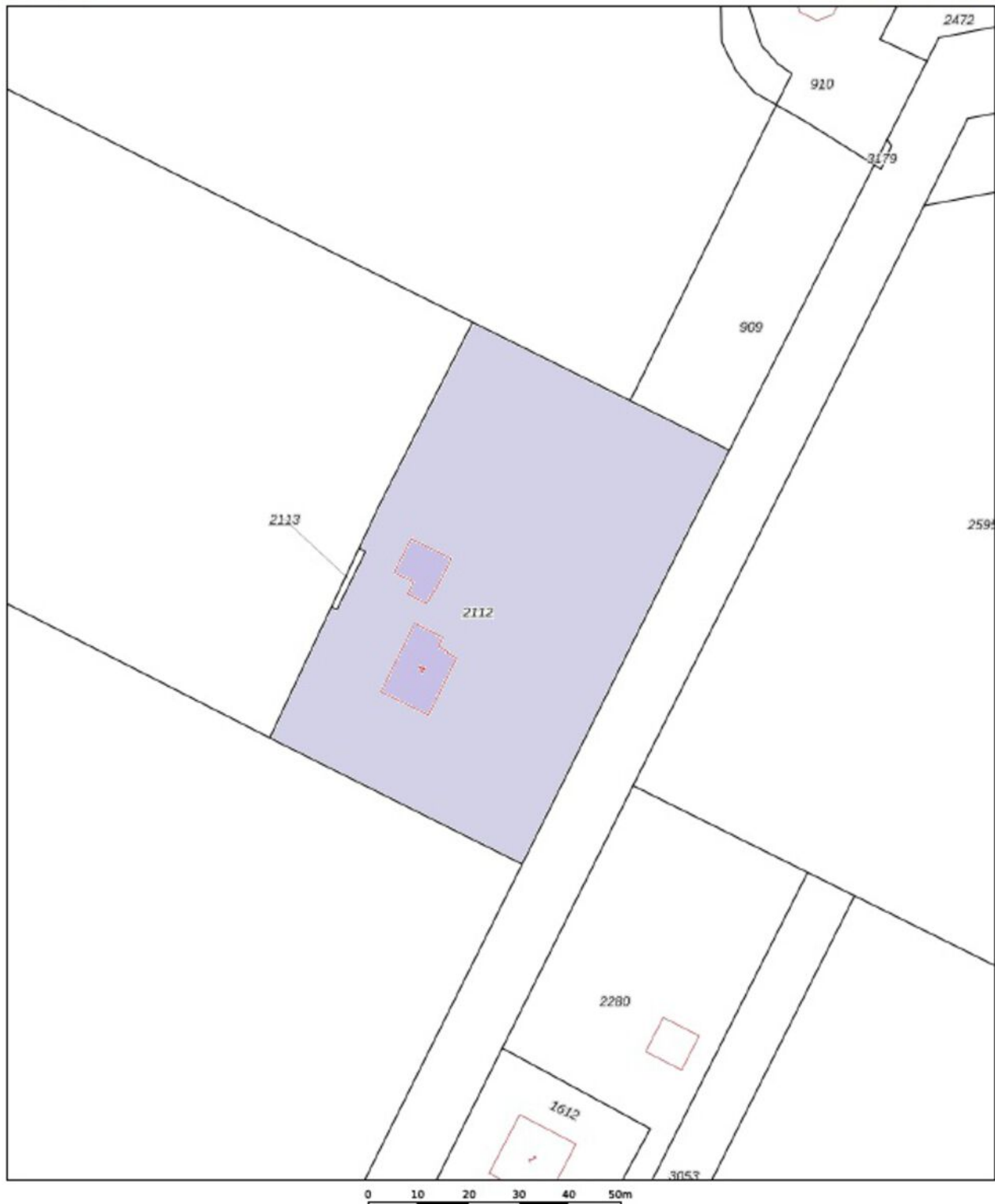


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 4



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zijpe

Sectie G

Perceel 2112

kadaster



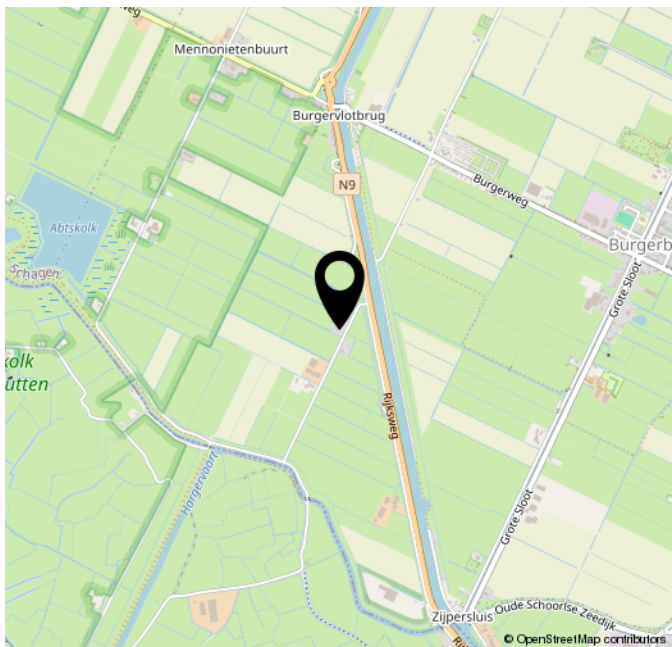
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

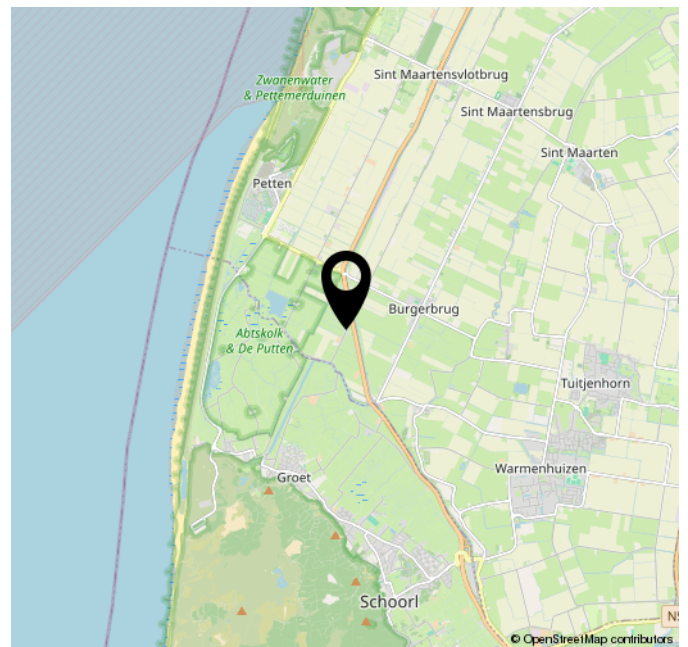
# LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

# BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

## **Uitnodiging**

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

## **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

## **Verder informatie**

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor. De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning? Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

# BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



# MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A  
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)

