

# TE KOOP



BURGERBRUG | Rijksweg 10



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	233 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	378 m <sup>2</sup>
Inhoud:	982 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1870
Soort woning:	woonboerderij
Type woning:	vrijstaande woning
Ligging:	aan drukke weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	3
Tuin:	achtertuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Schuur/berging:	aangebouwd hout

- ✓ Prachtig gelegen met vrij uitzicht
- ✓ Sfeervolle stolpboerderij
- ✓ Mogelijkheid voor B&B (reeds aanwezig)
- ✓ Slaap- en badkamer op de begane grond



C



# Rijksweg 10

Ruimte, karakter en diverse gebruiksmogelijkheden vind je in deze unieke woning. Deze sfeervolle stolpboerderij biedt niet alleen een heerlijk woonhuis, maar ook een inbandige goed verzorgde B&B (1e verdieping) met vaste gasten. Deze B&B staat in de volksmond ook wel bekend als "boetiekhotel". Een plek waar je elke dag geniet van rust en vrijheid, terwijl je tegelijkertijd alle mogelijkheden hebt om jouw woondromen te realiseren. De ligging midden in het open landschap, vlak bij strand en duinen, maakt het plaatje compleet. Dit is geen standaard woning, maar een plek met een verhaal en vooral met ontzettend veel potentie. We staan te popelen om deze bijzondere plek aan je te laten zien! Bel ons voor een afspraak.

Indeling begane grond: Je komt binnen in een ruime hal die direct de sfeer van de woning laat voelen: karaktervol, verzorgd en met oog voor detail. De woonkamer vormt het hart van de woning en voelt direct ruim en

sfeervol aan. Hier komen wonen en koken mooi samen, met de open keuken als centrale plek. De keuken is enkele jaren geleden vernieuwd en uitgevoerd met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Een praktische en fijne plek met voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Dit is een heerlijke, lichte ruimte met zicht op de tuin, perfect om uitgebreid te tafelen of rustig te zitten. De vaste kasten zorgen hier voor extra praktische opbergruimte. Aansluitend bereik je de ruime bijkeuken (met aansluitend royale berging), ideaal voor witgoed, voorraad en dagelijkse zaken.

Vanuit de eetkamer loop je bovendien zo door naar de sfeervolle aangebouwde serre (met aansluiting voor een houtkachel, de gasbrander gaat mee). Vanuit de eetkamer is er toegang tot een tweede kamer op de begane grond. Deze ruimte is

multifunctioneel en leent zich uitstekend als werkplek, kantoor of extra slaapkamer. Dankzij de eigen entree is werken aan huis hier ook heel goed mogelijk.

Tot slot bevinden zich rechts van de hal de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, waardoor gelijkvloers wonen hier comfortabel mogelijk is.

Indeling eerste verdieping/ B&B: De verdieping biedt meerdere kamers die flexibel in te delen zijn, zowel voor privégebruik als voor de B&B. Het karakteristieke vierkant van de stolp is hier nog prachtig zichtbaar en geeft de woning een unieke uitstraling die je niet kunt nabouwen.

De drie kamers zijn stuk voor stuk sfeervol en elk met een eigen invulling. Zo is er een gastenkamer met balkon, voorzien van een eigen douche en toilet, airco en een fraai uitzicht over de landerijen. Daarnaast is er een praktische werkruimte met was-/droogcombinatie. Tot slot is er een compleet ingericht 2-kamerappartement met keuken en

badkamer. Het appartement beschikt over een groot uitklapbaar cabrio balkonraam en een weids uitzicht richting de landerijen en de dijk van Petten aan Zee. De aanwezigheid van meerdere sanitaire voorzieningen op de 1e verdieping maakt het geheel zeer geschikt voor verhuur, maar is uiteraard ook volledig privé te gebruiken.

De begane grond (met uitzondering van de trapopgang) wordt door de gasten niet gebruikt en kan dus volledig privé gebruikt worden. De inboedel op de eerste verdieping blijft achter.

Bergzolder: De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap.

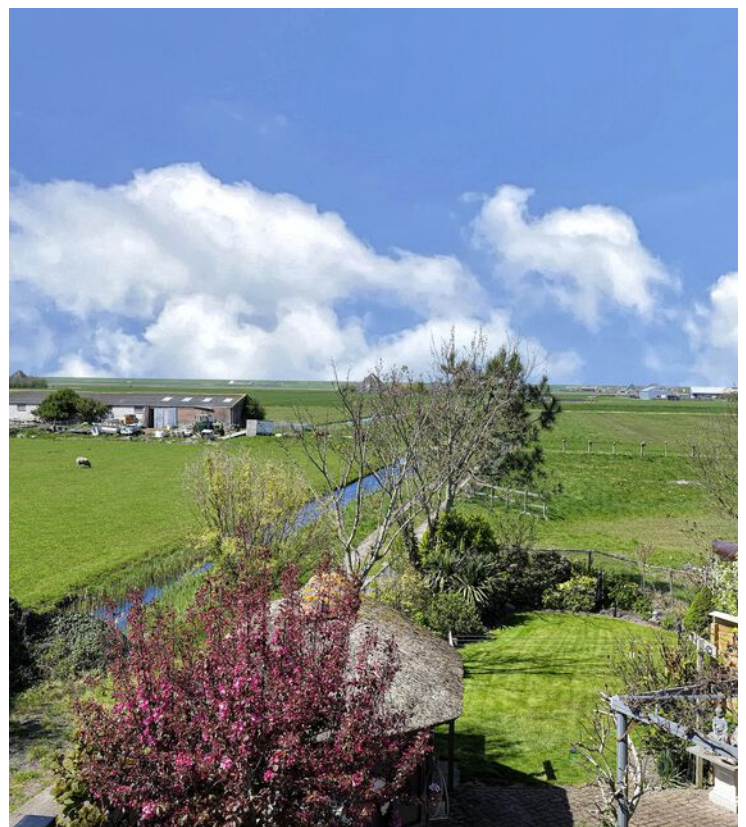
Tuin en buitenruimte: Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde tuin biedt meerdere fijne zitplekken en een vrij, weids uitzicht over de omgeving. De serre met haard vormt een heerlijke verlenging van de woning, een plek waar je het hele jaar door comfortabel buiten zit, of je nu van de zon wilt genieten of juist beschut wilt zitten. Daarnaast is er een tuinhuis met elektra, ideaal voor extra opslag of het uitoefenen van een hobby.



Omgeving: De ligging is hier echt bijzonder. Je woont midden in het uitgestrekte bloembollengebied van de Kop van Noord-Holland, met aan de achterzijde vrijwel direct de duinen alsof je je eigen achtertuin verlengd wordt door natuur. Hier ervaar je elke dag rust, ruimte en vrijheid, met weidse uitzichten en een omgeving die elk seizoen weer anders kleurt. Strand en zee liggen op korte afstand, net als de duinen waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen. Plaatsen als Petten en Schagen zijn dichtbij voor de dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca en winkels. Een plek waar je het buitenleven volop beleeft, zonder dat je afgelegen woont; dit is wonen op een locatie die je zelden tegenkomt.

#### Bijzonderheden

- Karakteristieke stolpboerderij met unieke uitstraling
- Multifunctionele ruimte (praktijk/kantoor/slaapkamer) op de begane grond
- Vernieuwde keuken
- Zeer ruime slaap- en badkamer op de begane grond
- Royale bijkeuken met aansluitend berging
- Verzorgde tuin met vrij uitzicht en praktische tuinberging
- Serre met glaspui en haard, elektra en verlichting
- Dak vernieuwd
- Het karakteristieke stolp-vierkant is zichtbaar behouden
- Gelegen nabij strand, duinen en Schagen
- Bouwjaar woning 1870; woonoppervlakte ca. 233 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 982 m<sup>3</sup>, externe bergruimte (tuinberging) ca. 7 m<sup>2</sup>; gebouwgebonden buitenruimte (serre en dakterras) ca. 25 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (inpandige berging en zolder) ca. 37 m<sup>2</sup>; perceeloppervlakte 378 m<sup>2</sup> eigen grond.

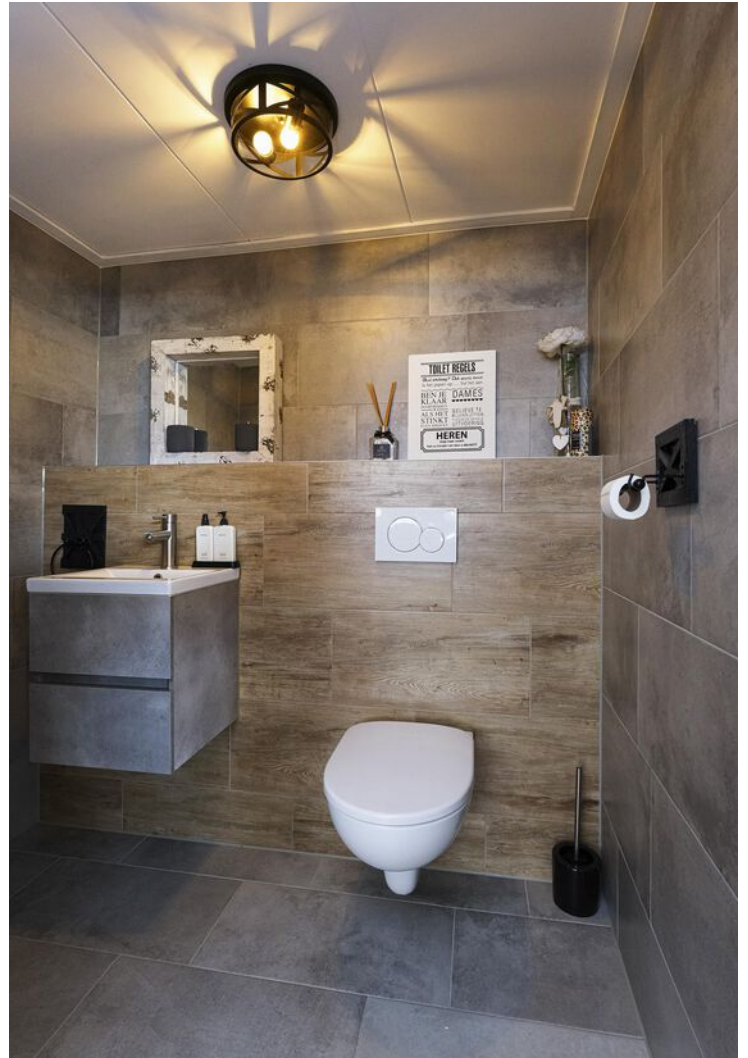


























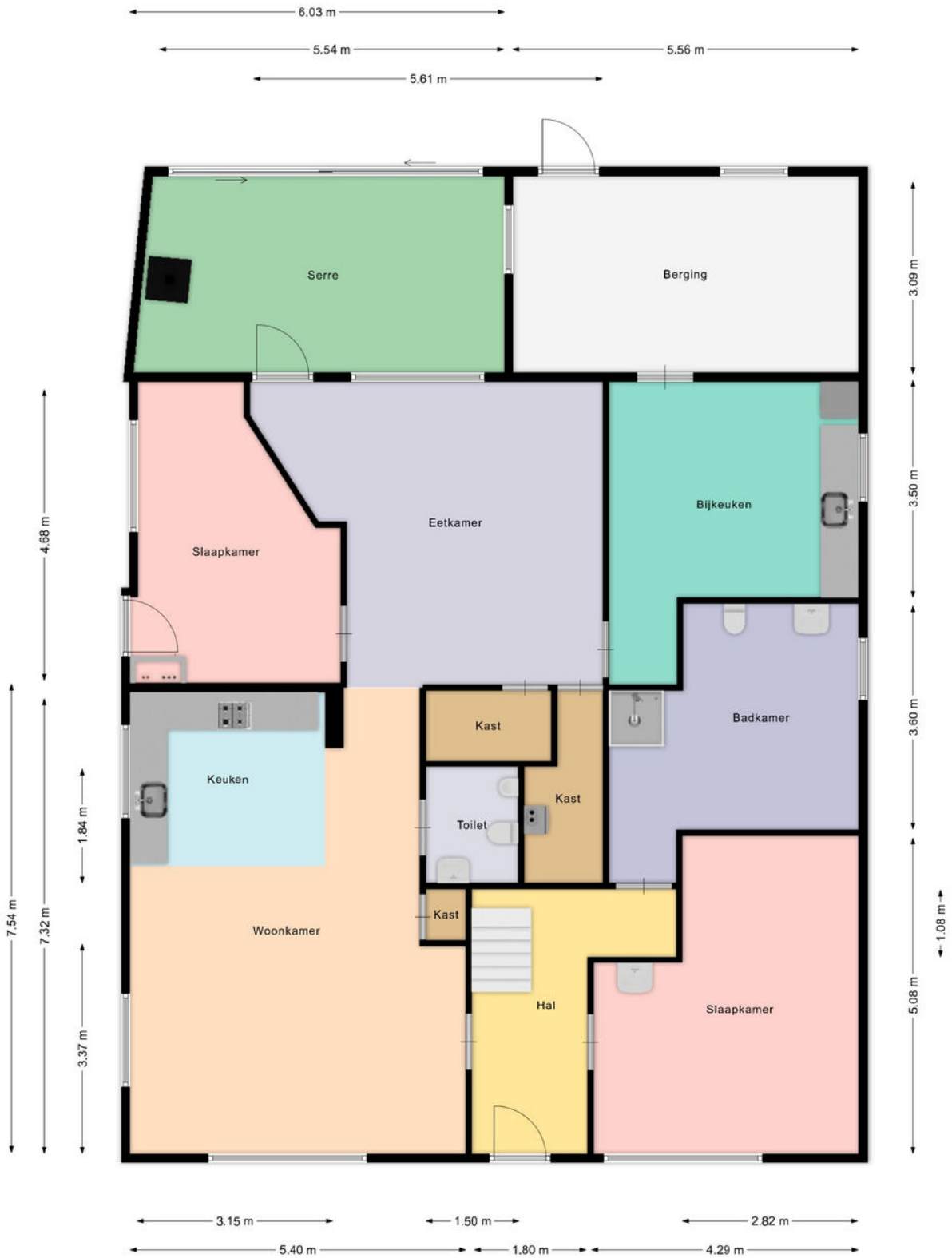








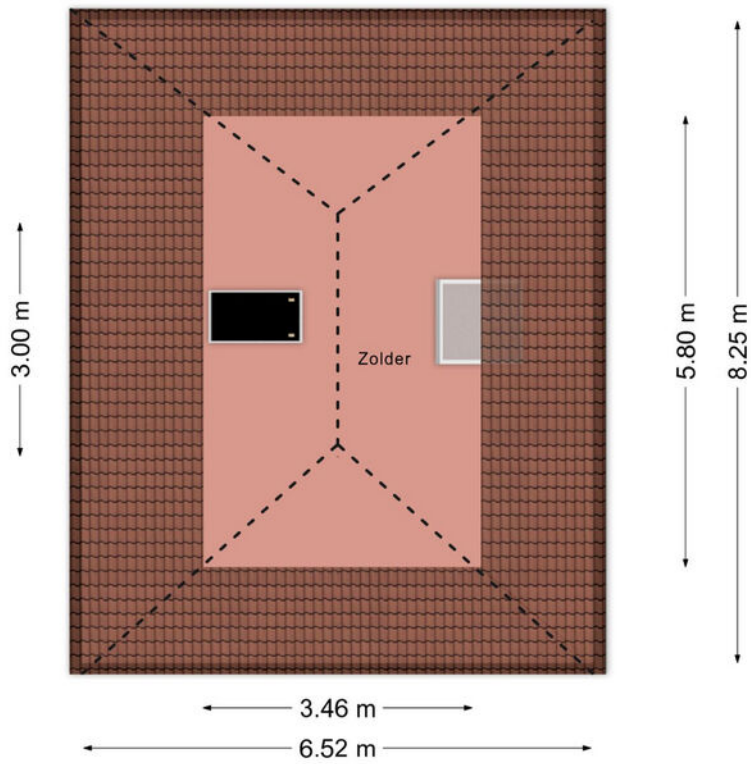




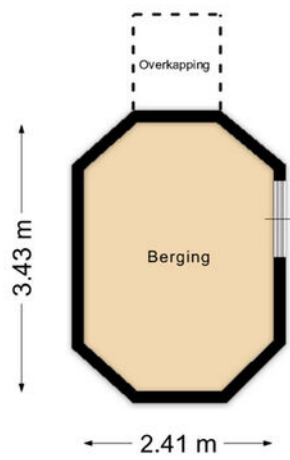
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



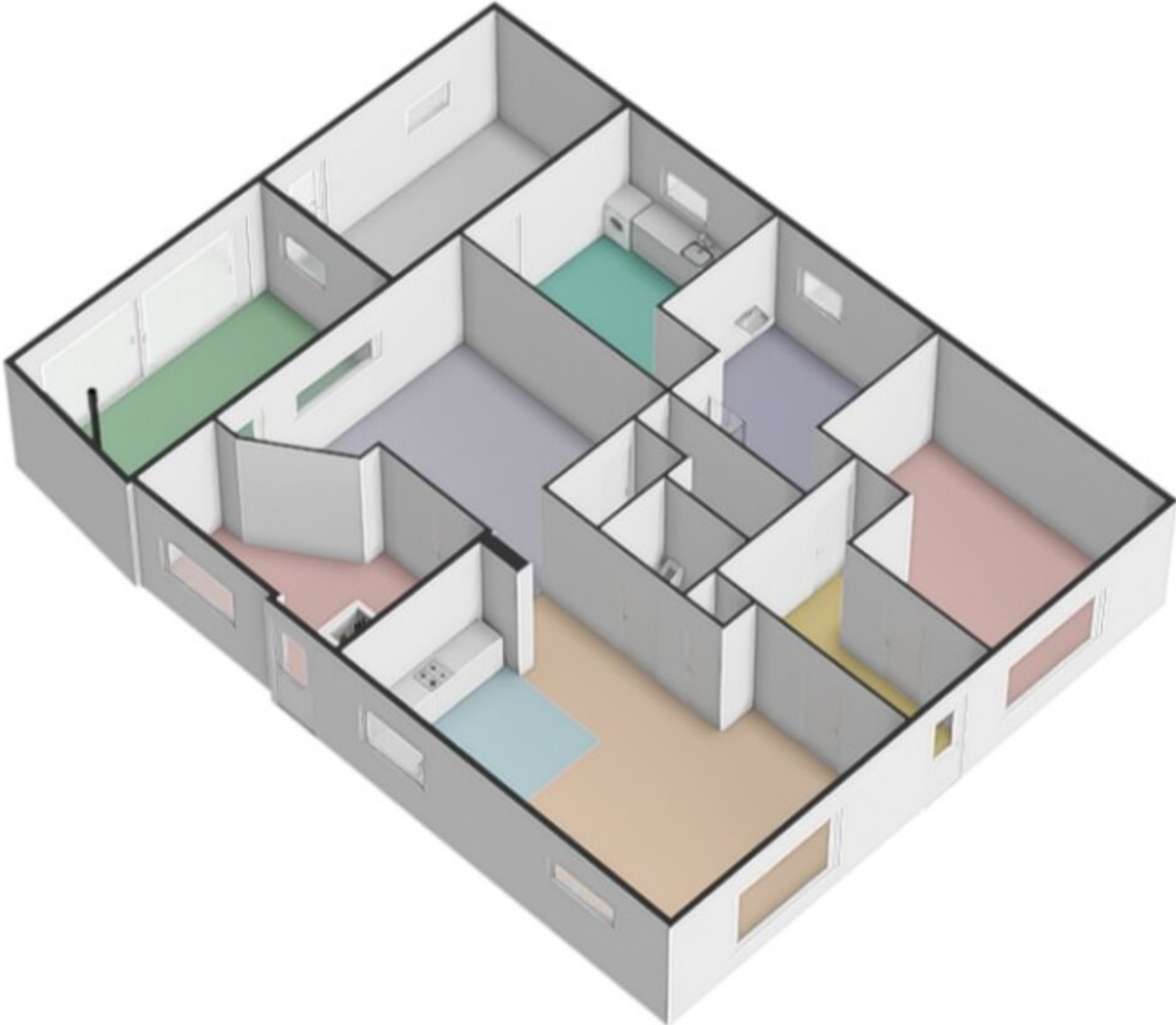
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.

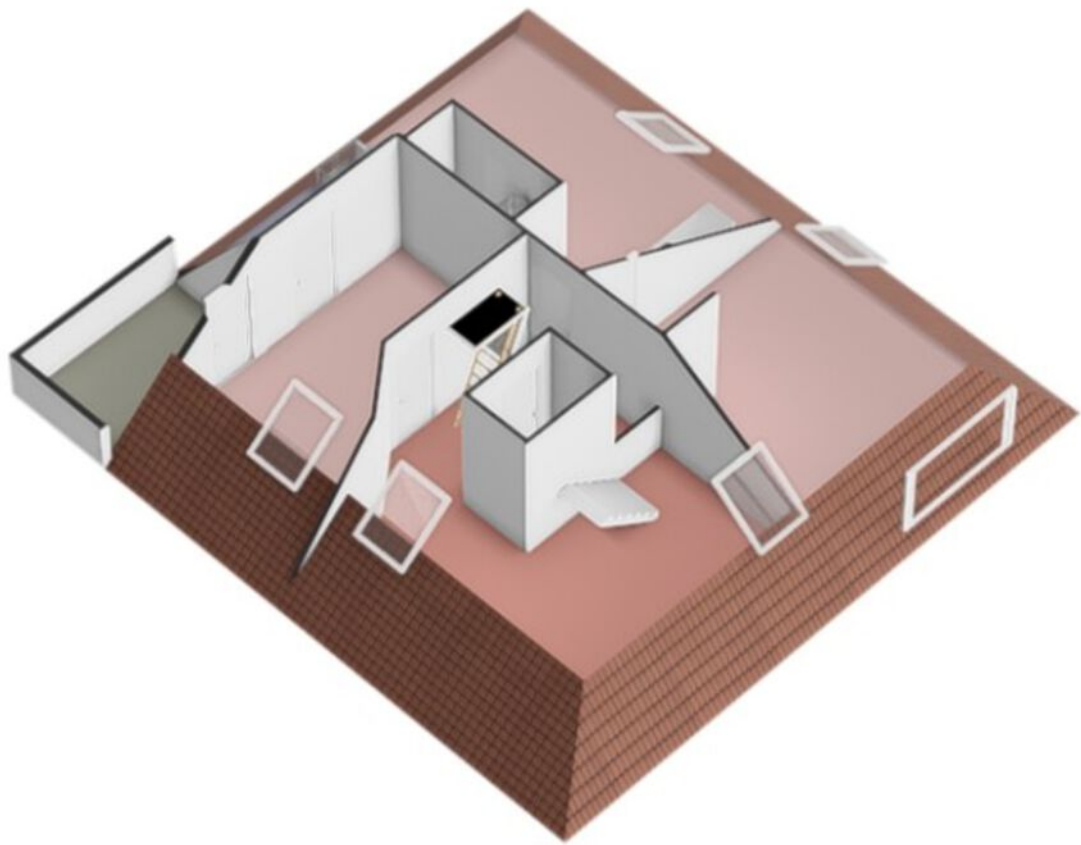


Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



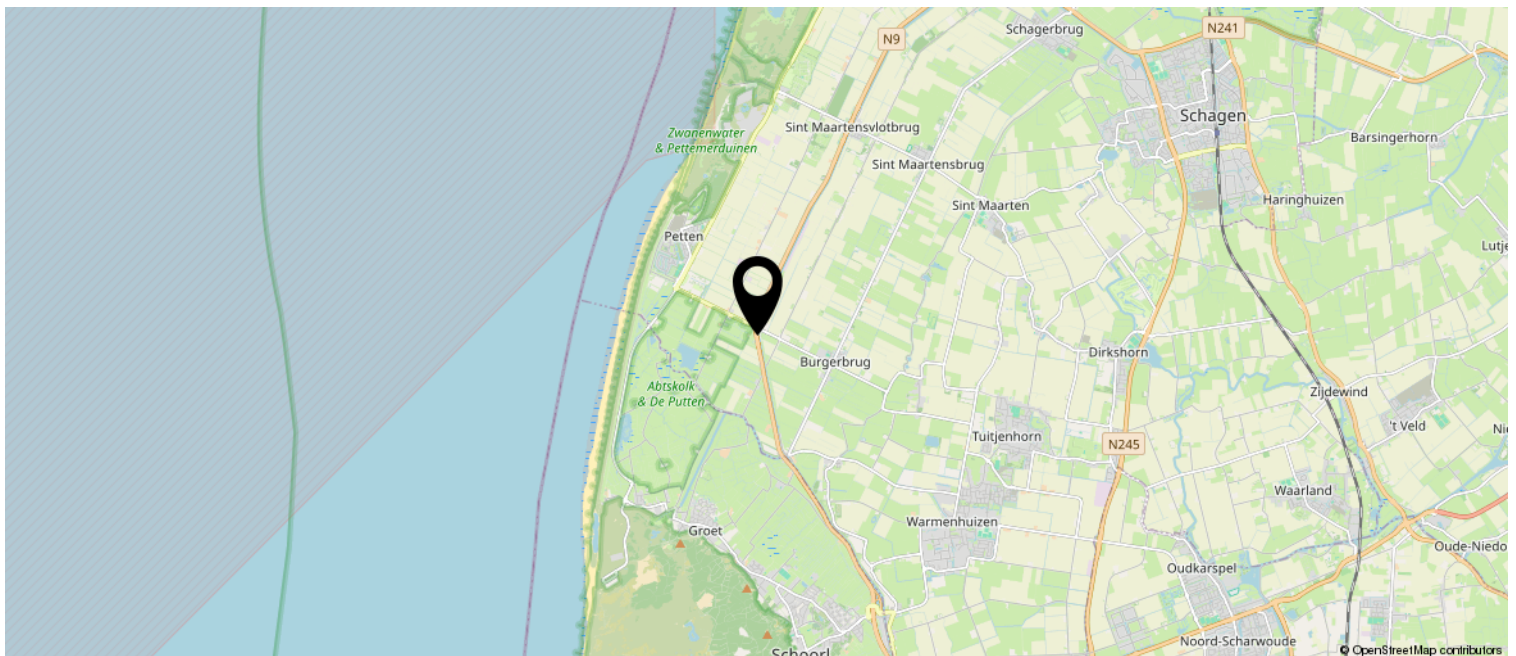
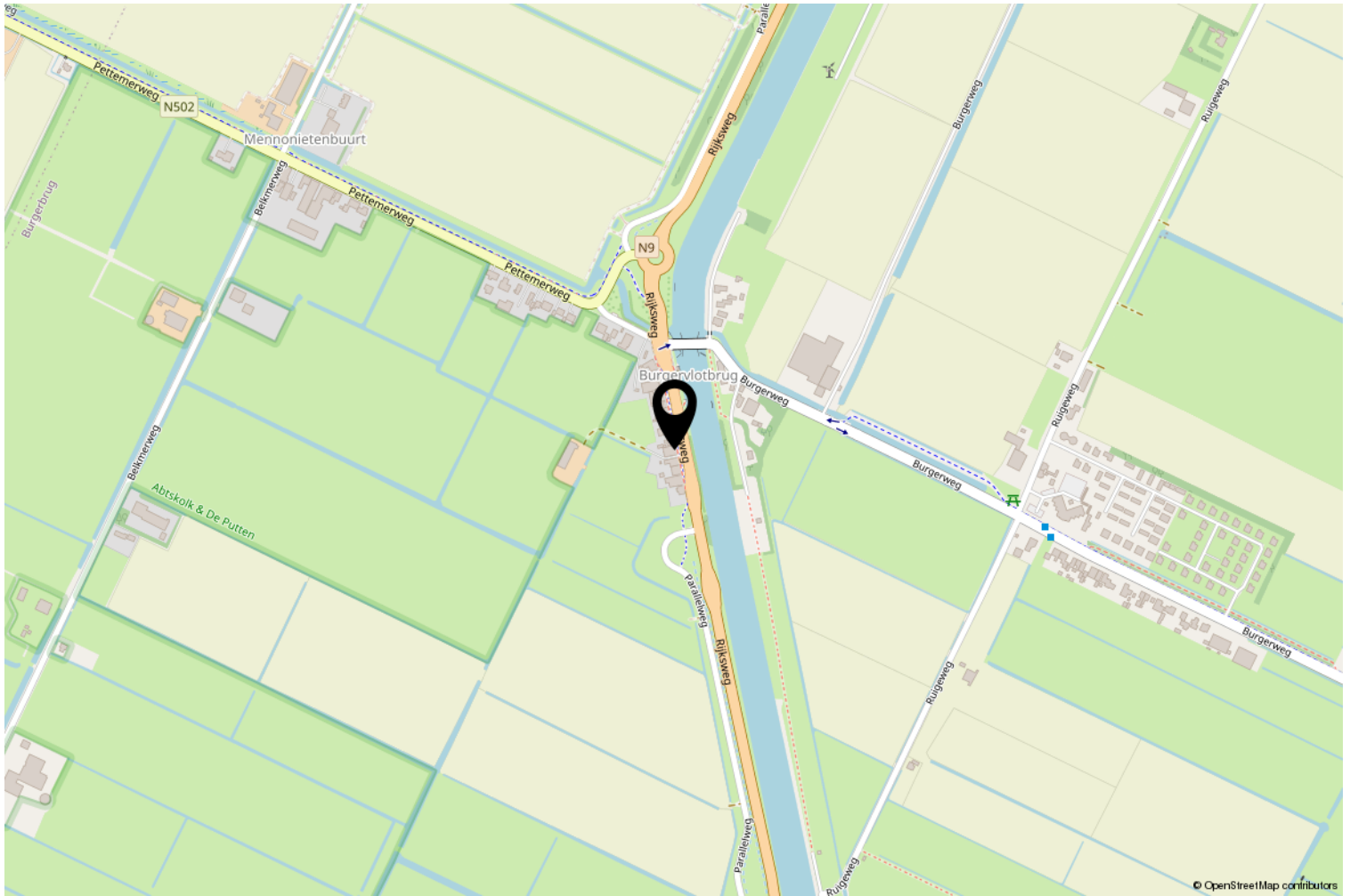
Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend







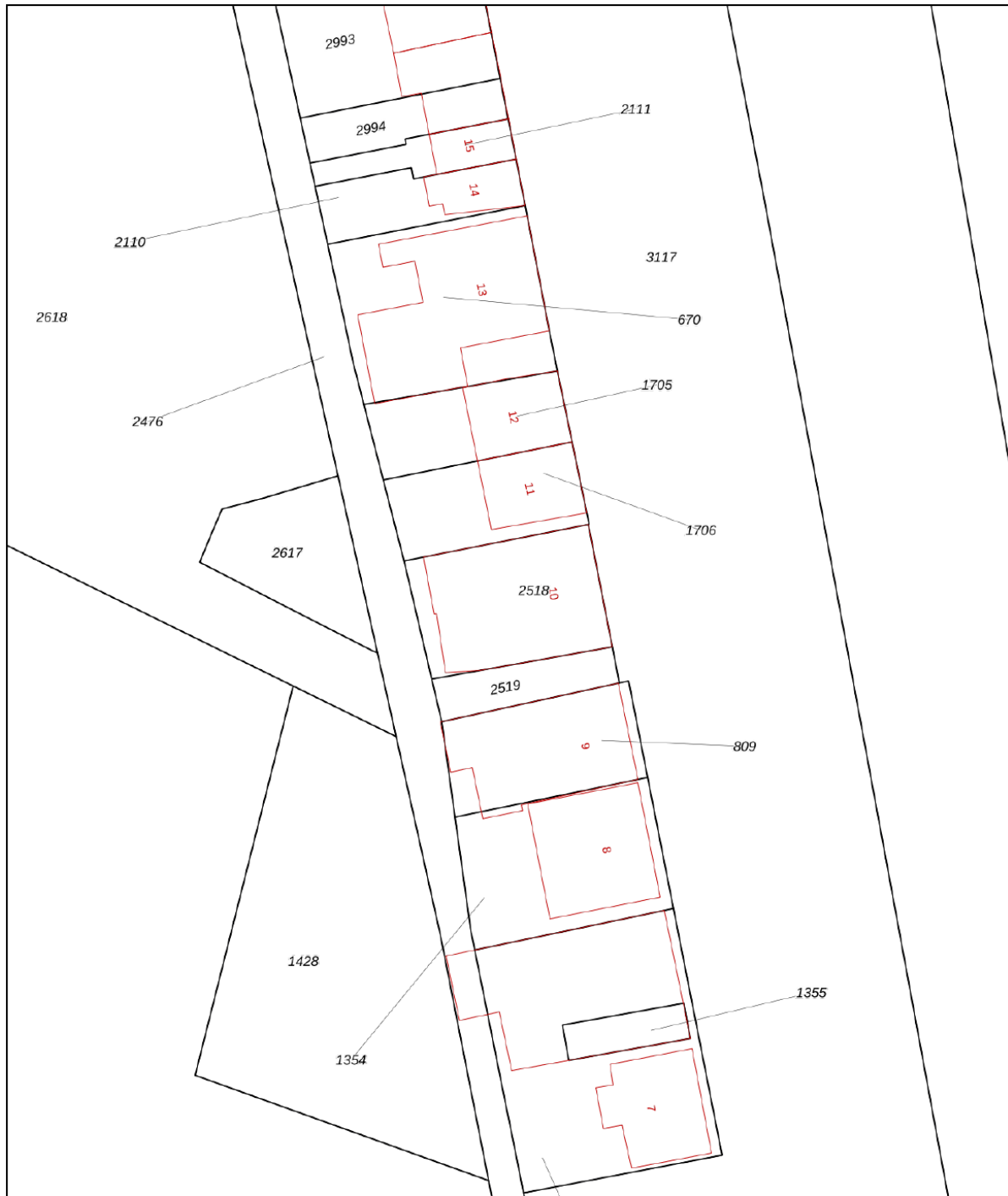
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 10



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Zijpe Sectie G Perceel 2518	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Sectie		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels		X		
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</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
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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			
-				X
-				X
<b>Woning - 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			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## Schakel CLIQ makelaars in als aankoopmakelaar

Ben jij op zoek naar een koopwoning in Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk of omliggende gemeentes en wil je goede aankoopbegeleiding in de huidige, hectische woningmarkt? Schakel dan CLIQ makelaars in als jouw aankoopmakelaar. Wij bieden (juridische en bouwkundige) kennis van de markt, vakkundigheid en zijn als één van de eersten op de hoogte van het nieuwe aanbod in ons werkgebied. Bovendien adviseren wij jou over de reële waarde en de biedingen, waardoor jij nooit teveel betaalt. Zo verdienen wij ons terug! En koop je geen "kat in de zak".



### Wat biedt CLIQ makelaars?

Na eindeloos speuren op Funda, ben je eindelijk het huis tegengekomen waar je naar zocht. Nu begint het proces echter pas. Want je moet er op tijd bij zijn, maar wilt ook zeker weten dat er geen onvoorziene risico's kleven aan de woning. En wat is een juist openingsbod? Met onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar en onze bouwkundige kennis begeleiden we je graag bij deze grote stap.

### Wat kunnen wij voor je betekenen?

- Wij gaan doelgericht met jou op zoek naar jouw droomwoning, wij zorgen dat jij als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod.
- Wij gaan mee naar bezichtigingen.
- Wij signaleren mogelijke bouwkundige gebreken en voorkomen hiermee een miskoop.
- Wij geven advies over de biedingen en onderhandelen voor je.
- Wij verzorgen een nauwkeurige controle van de koopakte.
- Wij zijn aanwezig bij de opleverinspectie van de woning en begeleiden je bij de afwikkeling.

Schrijf je gratis in als zoeker op onze website:



# Algemene informatie en voorwaarden CLIQ makelaars

## Algemene

### Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumenten-voorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien je een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij deze per e-mail toezenden.

### Voorbehouden

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door CLIQ makelaars of verkoper wordt echter niet ingestaan voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft. Verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Wij adviseren je om een eigen NVM-makelaar te raadplegen.

### Bieding

Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door ons verstrekt en de presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een

koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat je er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. Het biedingsformulier in jouw Move-account kan worden gebruikt voor het uitbrengen van een voorstel. *Een overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koop- of huurovereenkomst ondertekenen.*

### Koop- of huurovereenkomst

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

- ⊗ De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.
- ⊗ Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen,

riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

- ⊗ In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door koper/ huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/ huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
- ⊗ De maatvoering van de onroerende zaak is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte (zowel de kadastrale maatvoering alsook de woon- en gebruiksoppervlakte) geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.
- ⊗ Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve

verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

- ⊗ Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek of hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel ontbindende voorwaarden, jouw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen.

### **Jouw huidige woning**

Heb je op dit moment nog een eigen woning of appartement te verkopen en ben je woonachtig in het werkgebied van CLIQ makelaars, dan bieden wij onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van jouw huidige woning. Graag vertellen wij je in een persoonlijk gesprek wat wij voor je kunnen betekenen.

### **Tot slot**

Vanzelfsprekend is onze opdrachtgever benieuwd naar jouw reactie. Wellicht heb je nog aanvullende vragen of wil je nog eens komen kijken. Ook als deze woning voor jou minder geschikt blijkt te zijn horen wij dat graag. Mogelijk kunnen wij dan toch nog iets voor je betekenen, bijvoorbeeld bij een zoek-/aankoopopdracht.

Wij danken je voor de getoonde interesse in deze woning en zijn je graag van dienst!

## Wij zijn trots op onze tevreden klanten en dat laten wij graag aan je zien

Wij vertellen je graag hoe wij zaken aanpakken maar het is nog beter om dat van onze klanten te horen. In de reviews benoemen veel klanten ons betrokken team, het goede contact dat ze met ons hebben en het feit dat we verstand van zaken hebben. Lees je mee?



### Review aankoopklant:

*“Nadat we ons droomhuis hadden gevonden op Funda heeft Emile van Cliq Makelaars het aankoop proces in gang gezet. We zijn eerst zelf gaan kijken en de 2e bezichtig hebben we samen met Emile gedaan, er werd ruim de tijd genomen om het hele huis goed te onderzoeken. Dat gaf ons het vertrouwen om de onderhandeling voor de aankoop ook voort te zetten. Het is wel een proces waar je als onervaren huizenkopers echt goed hulp bij kan gebruiken om de rust te bewaren. Emile heeft ons daarin echt heel goed begeleid en zodoende zijn we er in geslaagd om de aankoop van ons droomhuis te realiseren. We zijn het hele enthousiaste team Cliq makelaars daarom ook heel erg dankbaar voor hun inzet !!”*

### Review verkoopklant:

*“Dit is HET makelaarskantoor wat je weinig tegenkomt. Er is veel tijd voor de verkopers EN de kopers. Perfecte begeleiding van het hele project. Goeie ideeën van Emile en Team. Tijdens bezichtigingen is Emile er altijd en is een goede gesprekspartner voor zowel Kopers als aankomende makelaar. Eerlijk en oprecht*

*Communicatie is tip top in orde, altijd snelle reactie, heldere vragen als je iets moet aanleveren en Emile kijkt echt wat je aanlevert!*

*Kortom zoek je een makelaar die ECHT met je meedenkt en gaat voor jouw proces dan moet je echt bij CLIQ zijn”*

### Kijk hier voor meer reviews over ons kantoor:

