

TE KOOP

Grote Sloot 77

Burgerbrug



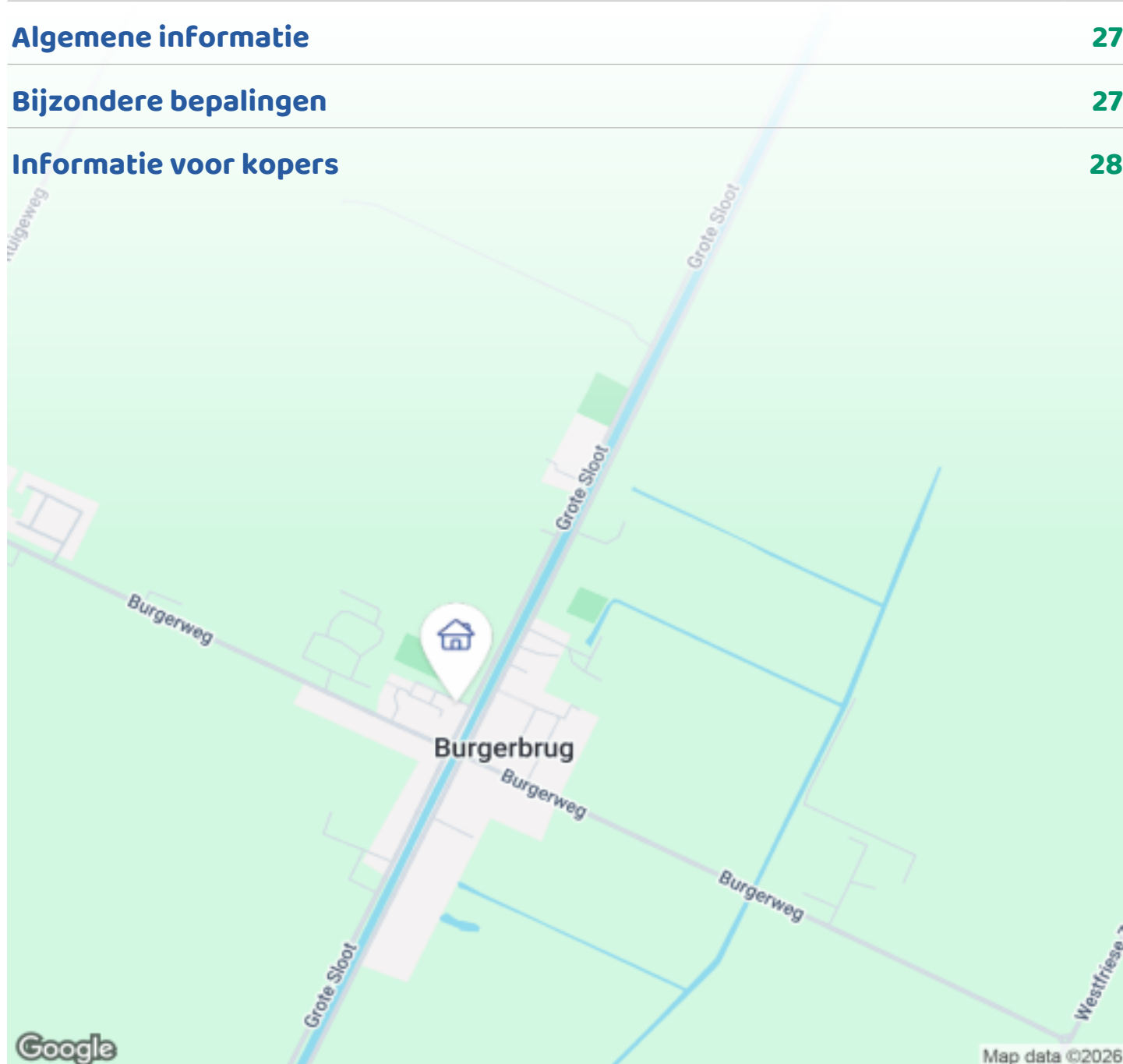
Vraagprijs

€ 679.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Grote Sloot 77, Burgerbrug

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

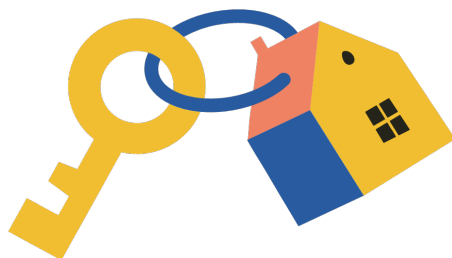
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ben je op zoek naar een vrijstaande royale woning met rondom tuin waar ruimte, comfort en sfeer samenkomen? Dan is dit een buitenkans. Deze woning heeft energielabel A+, staat in het hart van het rustige en vriendelijke dorp Burgerbrug en is gelegen op twee samengevoegde percelen van maar liefst totaal 751 m². De woning heeft een woonoppervlakte van 175 m² en biedt alles wat je mag verwachten van royaal en ontspannen wonen.

Begane grond

- ruime woonkamer met 2 vaste kasten en sfeer/hanghaard (op gas)
- ruime keuken met bijkeuken
- 1 slaapkamer (ideaal voor levensloopbestendig wonen) met sfeervolle zeer ruime hoekkastenwand met direct daarnaast de badkamer met douche, ligbad én een eigen droge/opgietsauna
- ruime serre met daarin een gietijzeren houtkachel met stenen schouw
- toilet met wastafeltje



Woningbrochure: Grote Sloot 77, Burgerbrug

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- gang met trapkast
- meterkast

1e etage

- 3 slaapkamers waarvan 2 kamers met vaste kasten, wastafels en 1 kamer ingericht als woonkamer met kitchenette
- bescheiden douche

Burgerbrug (NH) is een rustig en vriendelijk dorp waar de mensen elkaar nog kennen en groeten op straat. Burgerbrug ligt ter hoogte van Petten net even boven Alkmaar, Bergen en Schoorl dichtbij de kust en heeft o.a.:

- een basisschool (groep 1 t/m 8)
- een rijk verenigingsleven en dorpsactiviteiten
- een dorpsvoetbalveld ('s winters verandert deze in een gezellige ijsbaan)
- vaarmogelijkheden via de Grote Sloot naar het Noord-Hollands kanaal
- een prachtig polderlandschap voor heerlijke fietstochten en/of wandelingen. In april en mei liggen prachtige bollenvelden in en om het dorp.
- in de nabijheid van het strand (met paviljoen en een zogenaamde sandbar)
- openbaar vervoer

Bereikbaarheid per auto

Vanaf Burgerbrug bent u met de auto snel onderweg naar de omliggende steden. U bent binnen ongeveer 20 minuten in Alkmaar en binnen 10 minuten in Schagen, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Zo combineert u het landelijke wonen met een goede verbinding naar steden en voorzieningen. Het dorp is voorzien van bushaltes.

Vanuit deze woning fietst u via de nostalgische vlotbrug over het Noord-Hollands kanaal in ongeveer 10 a 15 minuten naar het strand van Petten. U kunt natuurlijk ook met de auto, via deze vlotbrug, naar het strand waar het gratis parkeren is. Waar vind je dit nog? Petten heeft niet alleen een prachtig breed strand met paviljoen en een zogenaamde sandbar, maar ook een fijn centrum met een gezellige waterpartij waar

kinderen zomers heerlijk en veilig kunnen spelen. In het dorp zijn meerdere restaurants met terrasjes en leuke winkeltjes met snuisterijen te vinden, wat zorgt voor een fijne combinatie van rust, natuur en levendigheid binnen handbereik.

Pluspunten woning:

- energielabel A+
- 13 kunststof kozijnen, waarvan 8 draai/kiep, voorzien van HR++ glas en horren
- alarminstallatie
- elektra (10 groepen)
- CAI-aansluiting
- buitenmuren oorspronkelijke woning gevuld met isoparels (2024)
- bodemisolatie onder de vloer met iso-chips (2019)
- 10 zonnepanelen (2023)
- hybride warmtepomp inclusief nieuwe ketel (nov 2024)
- cv verwarming
- dakgoten voorzien van drainagebuizen
- droge/opgietsauna
- sfeer/hanghaard in de woonkamer
- serre voorzien van een gietijzeren houtkachel met stenen schouw

Pluspunten tuin:

- douglas houten overkapping (15m²) met houtkachel
- jeu de boules baan
- kleine kas en moestuinen
- stenen BBQ
- blokhut in gebruik als schuur (circa 26 m²)
- klein schuurtje (circa 5 m²) in gebruik voor houtopslag
- nieuwe beschoeiingsplanken (oktober 2025)
- gepoedercoat hekwerk
- tuinverlichting, buitenkraan en meerdere buitenstopcontacten
- meerdere zitplekken voor ochtend-, middag- en avondzon

Extra pluspunten

Deze woning is instap klaar en biedt uitstekende mogelijkheden voor verhuur als B&B (wat al geruime tijd gebeurt) of voor het creëren van een zelfstandige woonruimte voor een inwonend kind of ouder.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op de begane grond zijn de serre en de slaapkamer wel verbonden met het hoofdhuis maar doordat zich boven deze ruimtes geen andere woonlaag/verdieping bevindt, is er geen sprake van geluidsoverdracht van boven.

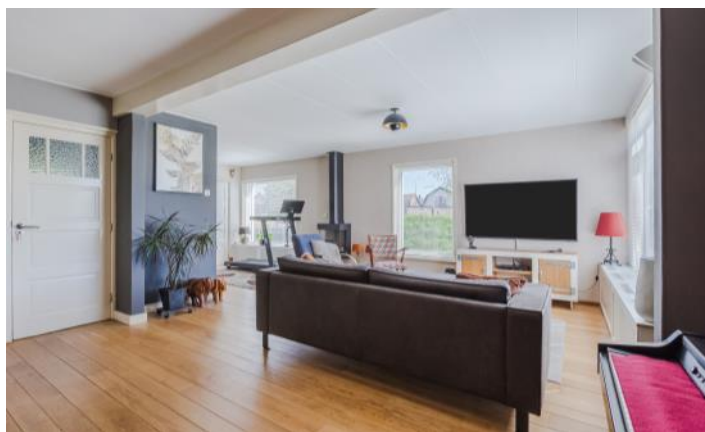
Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



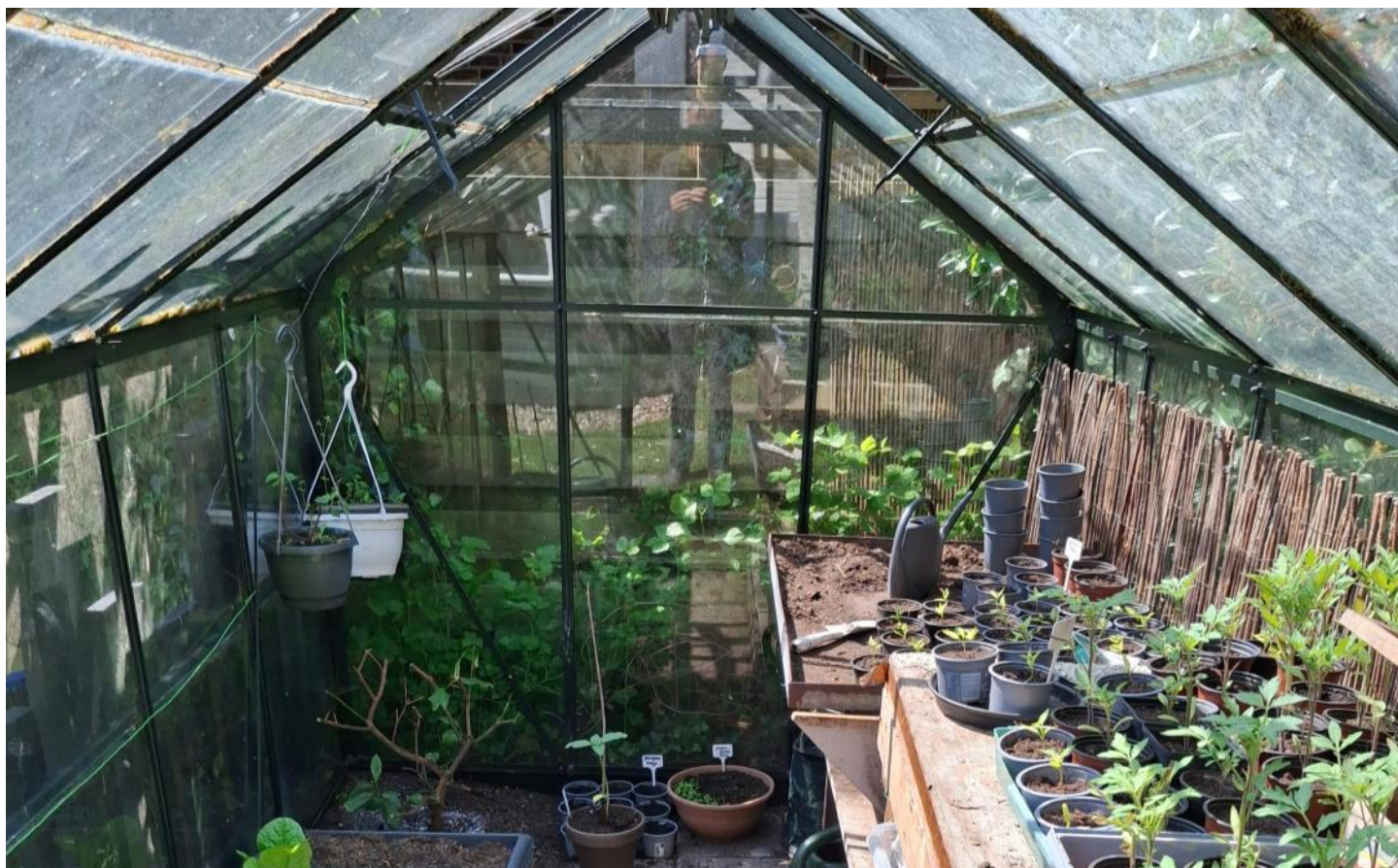
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Grote Sloot 77, Burgerbrug

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

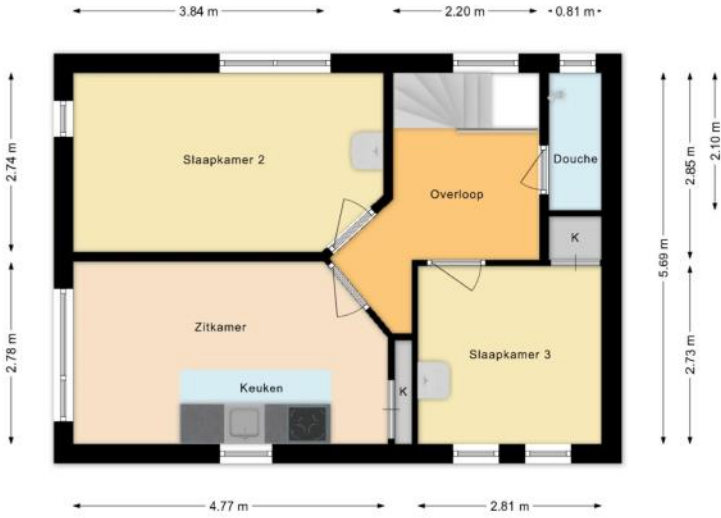
FOTO'S



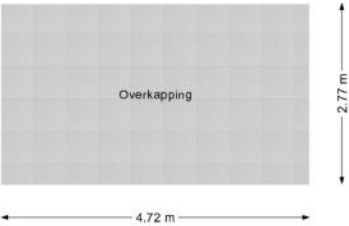
PLATTEGROND



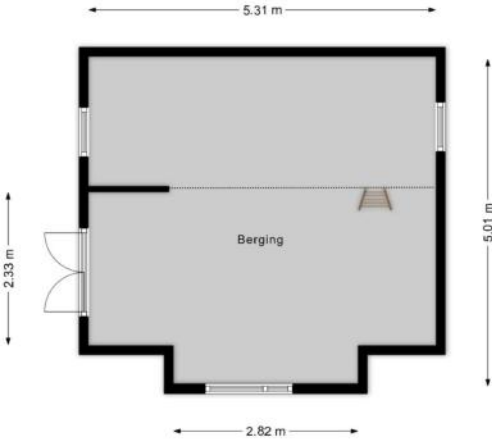
PLATTEGROND



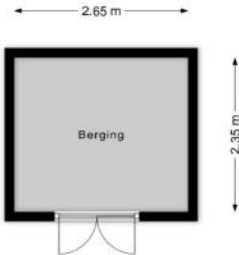
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	751 m ²
Inhoud	619 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	175 m ²
Externe bergruimte	31 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, inloopdouche, sauna
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Rookkanaal, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Warmtepomp, Houtkachel, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Zijpe F 1785

Oppervlakte	570 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Zijpe F 2110

Oppervlakte	181 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder		●	
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat			●
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Het volgende blijft achter

Jacuzzi,

siersetje bij schutting, steigerhouten bank met kussens onder de overkapping, twee witte kunststofbankjes, setje tafel en stoelen bij jacuzzi en stenen bankje bij jeu de boulesbaan

stenen bbq, accessoires in kas

Alle roerende zaken die niet genoemd staan gaan mee of zijn ter overname

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zijpe	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1785	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.