



DE BURCHT 2

1536 AJ MARKENBINNEN



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

Vrijstaand wonen aan het water met fenomenaal uitzicht en optimale privacy — op slechts 20 minuten van Amsterdam

Welkom aan De Burcht 2 in Markenbinnen. Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Dichtbij Amsterdam en toch in alle rust wonen: hier geniet je van volledige privacy, ruimte en natuur, terwijl de stad op slechts 20 minuten afstand ligt. Het royale perceel van 1.555 m² eigen grond biedt een gevoel van vrijheid dat je zelden vindt.

Wonen met uitzicht dat nooit verveelt

Bij aankomst valt meteen de ruimte op. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de dubbele garage en berging. De groene omgeving, het water rondom en de vrije ligging maken het plaatje compleet.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.165.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1970	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	241 M ²	TUINLIGGING:	Rondom
PERCEELOPPERVLAKE:	1555 M ²		
INHOUD:	969 M ³	ENERGIELABEL:	D

MEER INFORMATIE

Via de hal bereik je de woonkamer: een indrukwekkende leefruimte met grote raampartijen rondom. Het uitzicht over het 'Markermeertje' is werkelijk fenomenaal. Het daglicht stroomt binnen en de open haard zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo de veranda op — een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of simpelweg te genieten van de rust en het water.





EXTRA INFORMATIE

RUIMTE, COMFORT EN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

De keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woning en is uitgerust met onder andere een grote klimaatkoelkast, oven en vaatwasser. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer en een volwaardige, luxe badkamer.

LOCATIE – MARKENBINNEN

Markenbinnen is een rustig, kindvriendelijk dorp binnen de gemeente Alkmaar (voorheen Graft-De Rijk). Het kleinschalige karakter en de groene omgeving zorgen voor een ontspannen woonbeleving. Het Alkmaardermeer ligt vlakbij en biedt volop recreatiemogelijkheden: varen, suppen, wandelen of genieten op een terras aan het water.

Voorzieningen vind je in Wormerveer en Krommenie, beide op korte afstand. De uitvalswegen A8 en A9 zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen circa 20 minuten in Amsterdam bent. NS-station Wormerveer ligt op slechts 8 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand wonen aan het water met fenomenaal uitzicht
- Levensloophoudend dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Dubbele garage, verwarmd en binnendoor bereikbaar
- Riant tuin rondom met kas
- Rustige, landelijke ligging met uitstekende bereikbaarheid
- Ideaal voor liefhebbers van ruimte, natuur en privacy



EEN TUIN OM VERLIEFD OP TE WORDEN

De riante tuin van circa 1.108 m² biedt groen, rust en volledige privacy. Er is een kas aanwezig voor de liefhebber en de tuin is naar eigen wens in te richten. Of je nu wilt tuinieren, loungen, spelen of lange zomeravonden buiten wilt doorbrengen — het kan hier allemaal. En altijd is daar dat prachtige uitzicht over het water.

KENMERKEN

- Vrijstaande villa op een royaal perceel van 1.555 m² eigen grond
- Gelegen aan het water met optimale privacy
- Woonoppervlakte 241 m²
- Dubbele garage en berging (totaal 52 m²), binnendoor bereikbaar en verwarmd
- Royale woonkamer met panoramisch uitzicht en open haard
- Luxe badkamer op de begane grond met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel
- Tweede badkamer op de verdieping met douche, toilet en wastafel
- In totaal drie ruime slaapkamers
- Riante tuin met kas en vrij uitzicht
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Energielabel D
- Bouwjaar 1970
- Oplevering in overleg



BEGANE GROND

Via de hal bereik je de woonkamer: een indrukwekkende leefruimte met grote raampartijen rondom. Het uitzicht over het 'Markermeertje' is werkelijk fenomenaal. Het daglicht stroomt binnen en de open haard zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo de veranda op — een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of simpelweg te genieten van de rust en het water.

Ruimte, comfort en levensloopbestendig wonen
De keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woning en is uitgerust met onder andere een grote klimaatkoelkast, oven en vaatwasser. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime slaapkamer en een volwaardige, luxe badkamer.

Badkamer begane grond

Deze royale badkamer is ontworpen voor comfort en ontspanning. Je vindt hier een:

- ruime inloopdouche met glazen wand,
- een ligbad voor een wellness moment thuis,
- dubbele wastafel met veel opbergruimte,
- hoogwaardige materialen en een rustige, tijdloze afwerking.









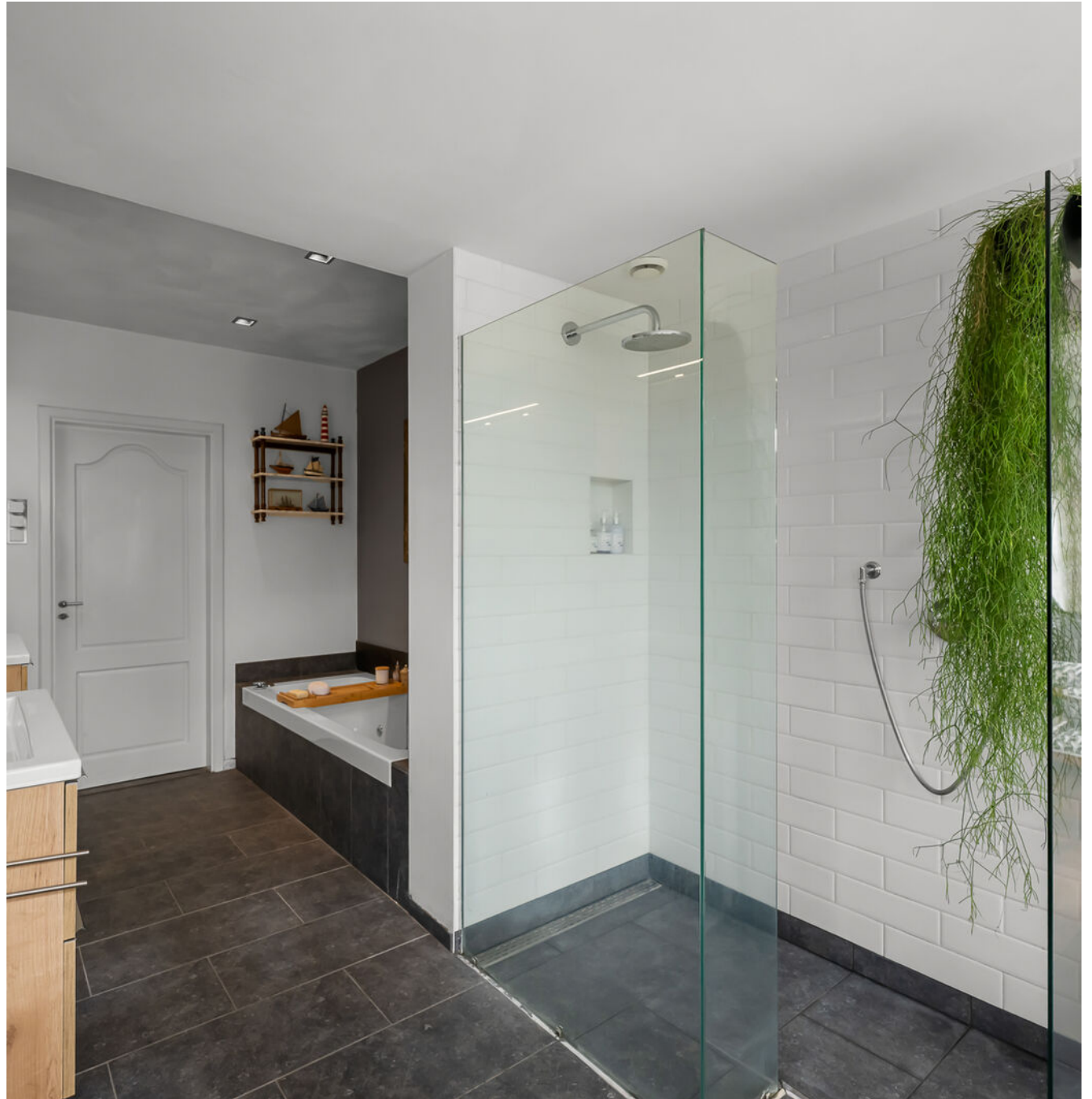
BADKAMER BEGANE GROND

Deze royale badkamer is ontworpen voor comfort en ontspanning. Je vindt hier een:

- ruime inloofdouche met glazen wand,
- een ligbad voor een wellness moment thuis,
- dubbele wastafel met veel opbergruimte,
- hoogwaardige materialen en een rustige, tijdloze afwerking.



BADKAMER



SLAAPKAMER BEGANE GROND

Twee ruime slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en veel opbergruimte. Daarnaast is hier een tweede complete badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten.



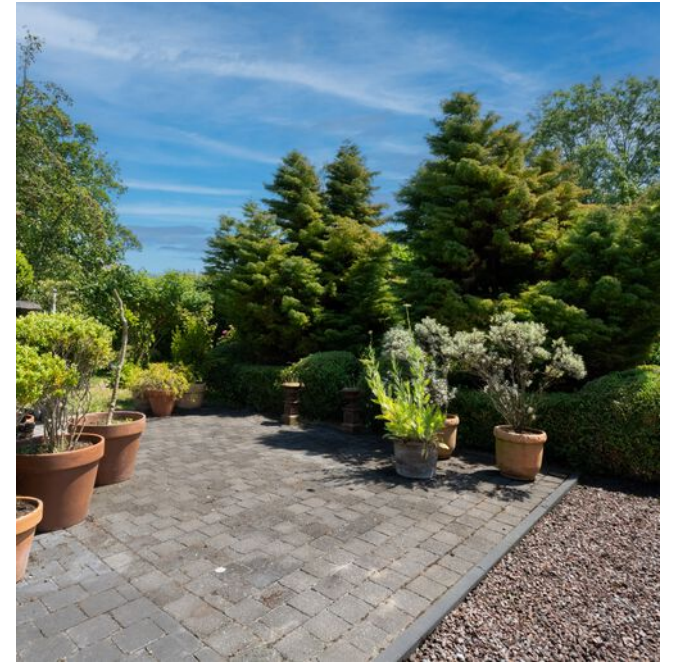




TUIN

EEN TUIN OM VERLIEFD OP TE WORDEN

De riante tuin van circa 1.108 m² biedt groen, rust en volledige privacy. Er is een kas aanwezig voor de liefhebber en de tuin is naar eigen wens in te richten. Of je nu wilt tuinieren, loungen, spelen of lange zomeravonden buiten wilt doorbrengen — het kan hier allemaal. En altijd is daar dat prachtige uitzicht over het water.







DE KAS



EERSTE VERDIEPING

Twee ruime slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en veel opbergruimte. Daarnaast is hier een tweede complete badkamer, ideaal voor gezinnen of gasten.

Badkamer verdieping

Deze badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een:

- douchecabine,
- toilet,
- wastafel met spiegel en verlichting.

De combinatie van functionaliteit en comfort maakt deze verdieping tot een volwaardige leeflaag, met volop mogelijkheden voor werk, hobby of logees.

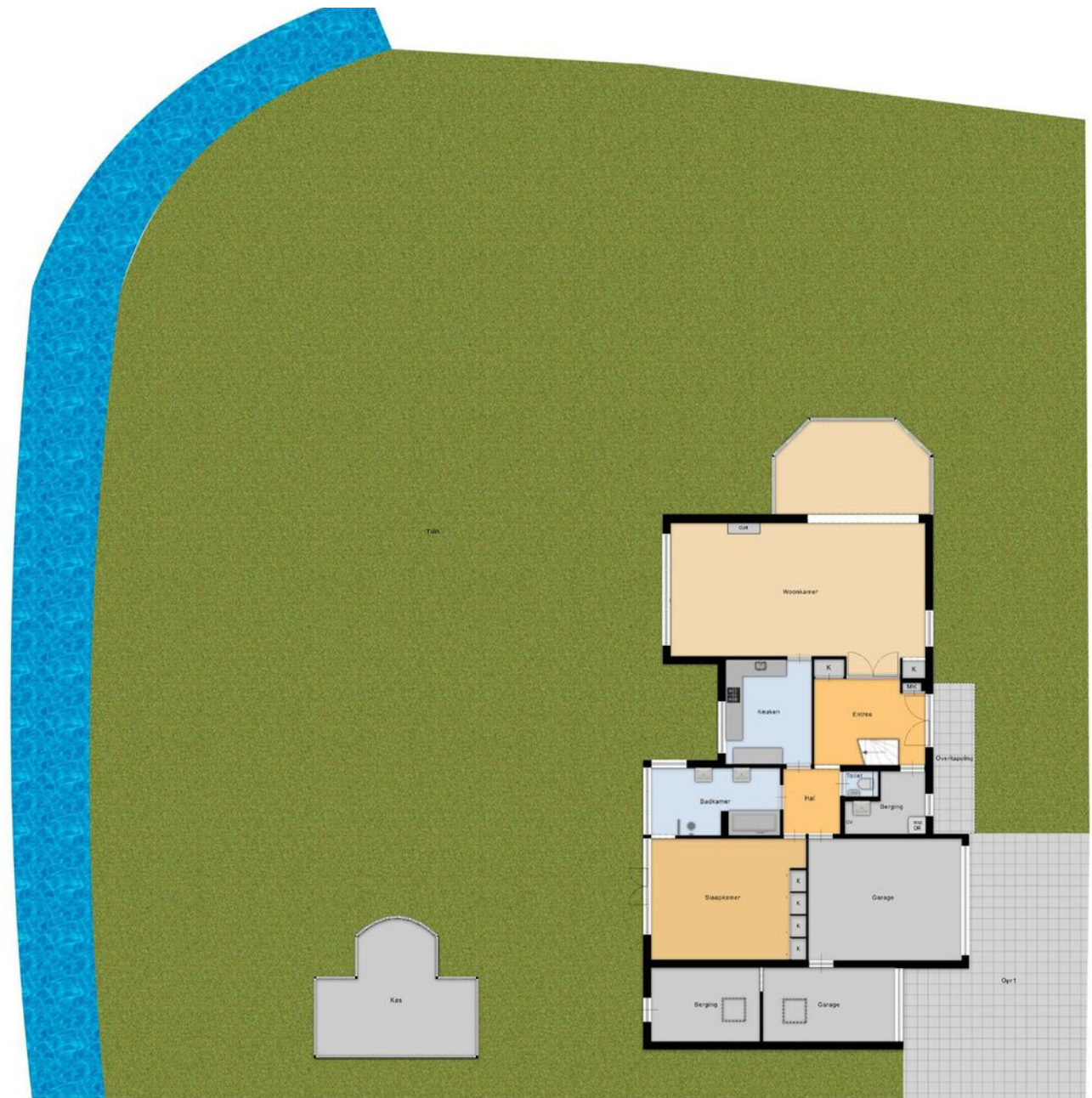








PLATTEGRONDEN



Tu

En Vergeet niet te haal naar plattegronden persoonlijk

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

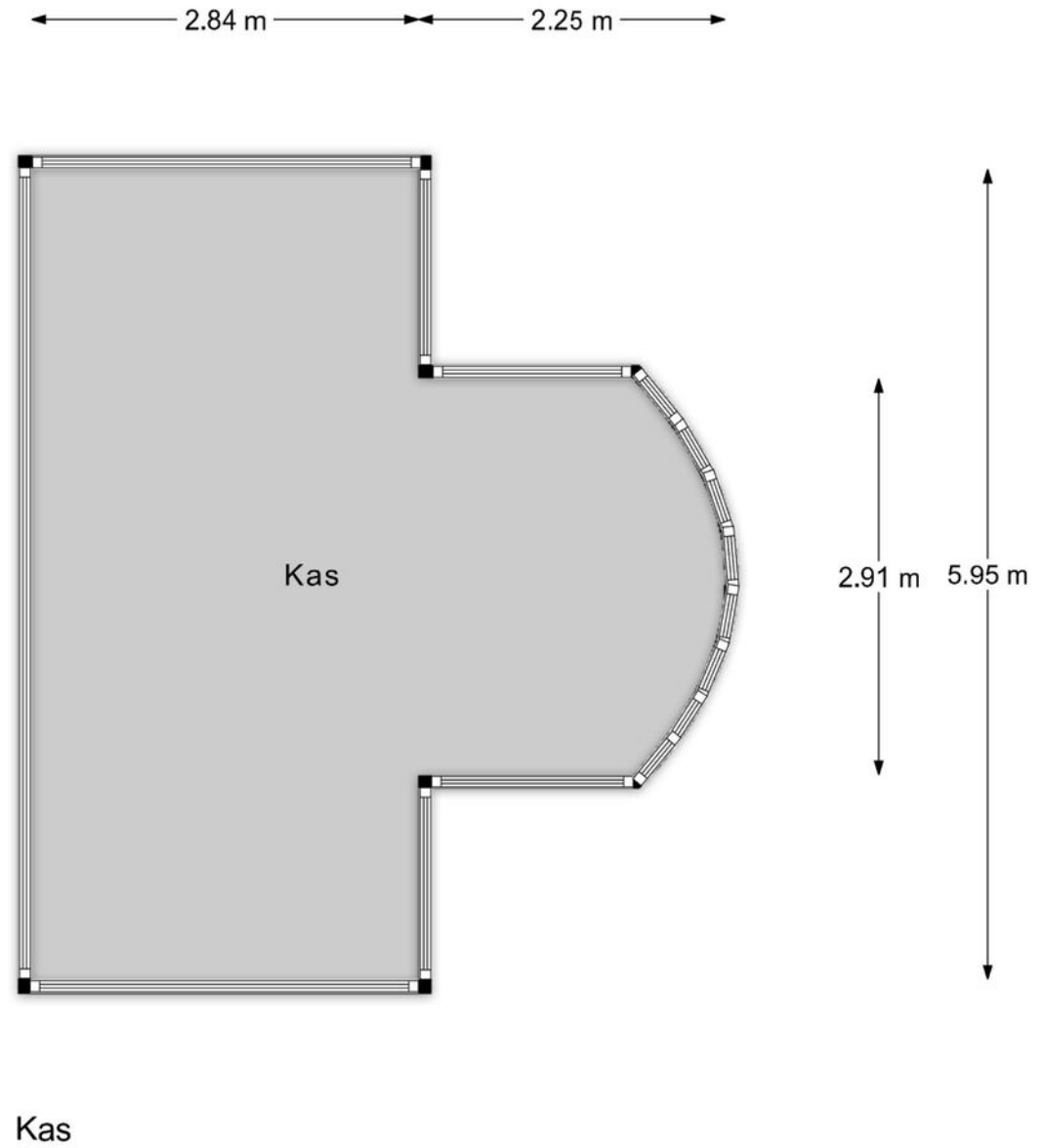
1e VERIEPING



1e verdieping

PLATTEGRONDEN

iKAS



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen		X		
Houtkachel				X	- overgordijnen		X		
(Gas)kachels				X	- vitrages		X		
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking	X				- lamellen	X			
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool	X				(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X								
(Broei)kas	X								
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK KROMMENIE

PROVINCIALEWEG 1

1561 KK KROMMENIE

☎ 075 642 60 10

✉ KROMMENIE@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

