



€ 389.000 k.k.

## Burijnstraat 4 Alkmaar





ADRES	Burijnstraat 4, 1825 JM ALKMAAR
TYPE WONING	tussenwoning
BOUWJAAR	1983
LIGGING	in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
CV KETEL TYPE	-
BOUWJAAR CV KETEL	-
VOORZIENINGEN	tv kabel, schuifpui
WOONOPPERVLAKTE	107 m <sup>2</sup>
INHOUD	381 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPERVERLAKTE	155 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	3
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 389.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

ECHT een fijne tussenwoning met bijkeuken én twee bergingen!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een toplocatie? Deze lichte en goed onderhouden tussenwoning biedt alles wat je zoekt: een ruime woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin, een nette keuken en badkamer én drie royale slaapkamers (4 mogelijk). Hier is ruimte voor iedereen!

De keuken is keurig onderhouden en van alle gemakken voorzien. De tuingerichte woonkamer heeft een schuifpui die direct toegang geeft tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Hier kun je na een lange werkdag heerlijk ontspannen of tot in de late uurtjes genieten van zwoele zomeravonden met vrienden.

Aan de woonkamer is een handige bijkeuken gebouwd, ideaal voor extra opslag en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer. De vaste trap leidt naar de zolder, waar je een derde ruime slaapkamer vindt met maar liefst vier grote dakramen.

De ligging is perfect: winkelcentrum De Mare ligt op loopafstand, evenals park Rekerhout en diverse (basis)scholen.

Plan snel je bezichtiging en ontdek zelf deze fijne gezinswoning!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je in de hal het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer met zicht op de zonnige tuin. De woonkamer biedt toegang tot de bijkeuken en een ruime trapkast. De ruime keuken is netjes onderhouden en voorzien van een koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis en twee inbouwovens.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (3 mogelijk). De slaapkamer aan de achterzijde is in 2017 voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De nette badkamer is

uitgerust met een tweede toilet, een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

Zolder:

De vaste trap leidt naar de ruime zolderkamer met vier grote dakramen, waardoor het een heerlijk lichte ruimte is. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte. De heteluchtverwarming en geiser zijn netjes weggewerkt in een kast in het midden van de ruimte.

Tuin:

Zoals gezegd ligt de achtertuin op het zonnige zuidwesten. Je geniet hier dus optimaal van de zon én privacy, dankzij het ontbreken van directe achterburen. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen en borders, waardoor je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging en is deze gemakkelijk bereikbaar via een achterom. Direct achter de tuin bevindt zich bovendien een ruime parkeerplaats, ideaal!

Belangrijk om te weten:

- Energielabel C
- 3 ruime slaapkamers (4 mogelijk)
- Dakkapel geplaatst in 2017
- Tuin op het zonnige zuidwesten
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Heteluchtverwarming (BJ. 2002)
- Gelegen op eigen grond
- Meer informatie? Kijk op [echtmakelaar.nl](http://echtmakelaar.nl)

Interesse in deze woning?

Schakel direct je NVM-aankoopmakelaar in. Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u











































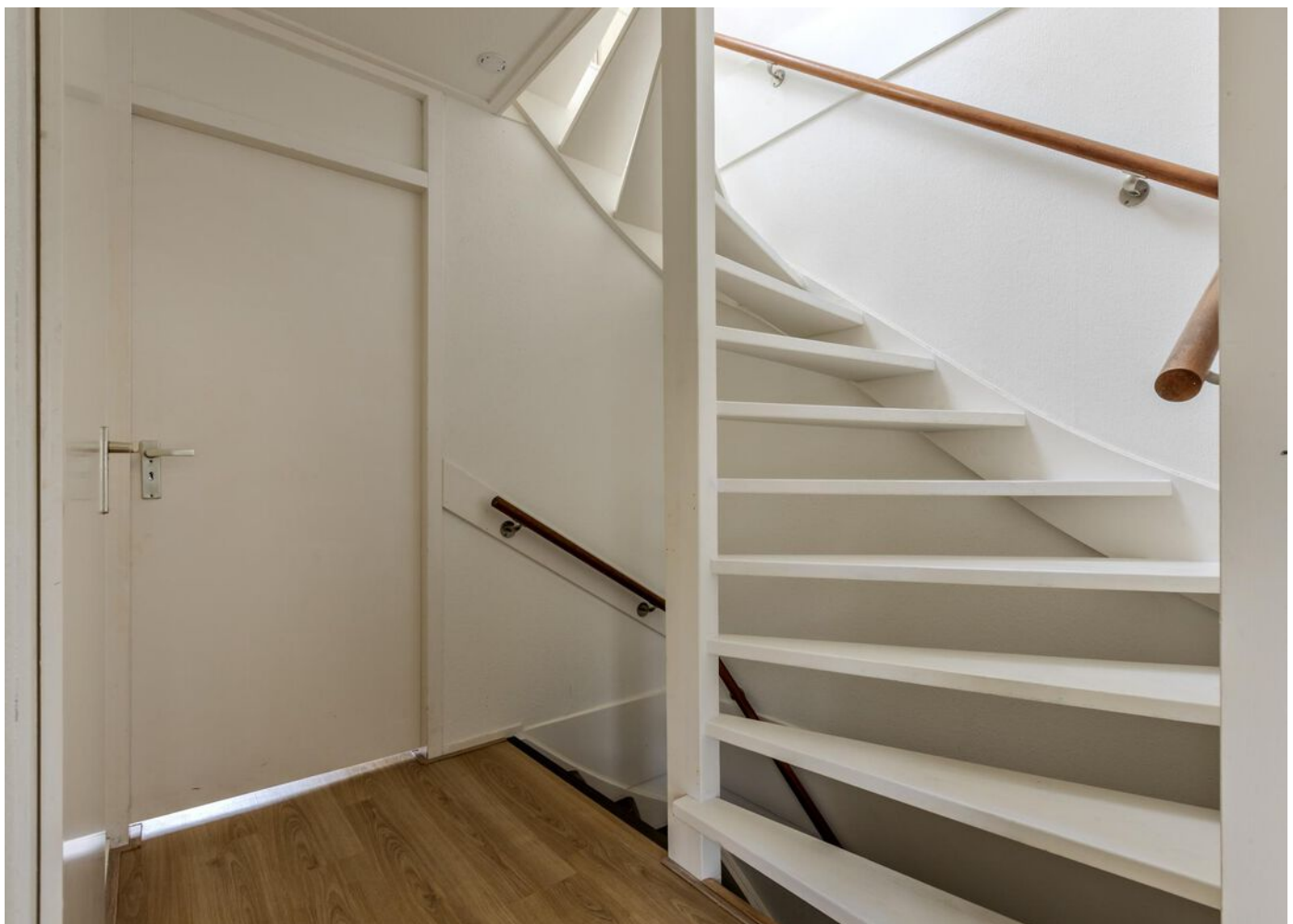


































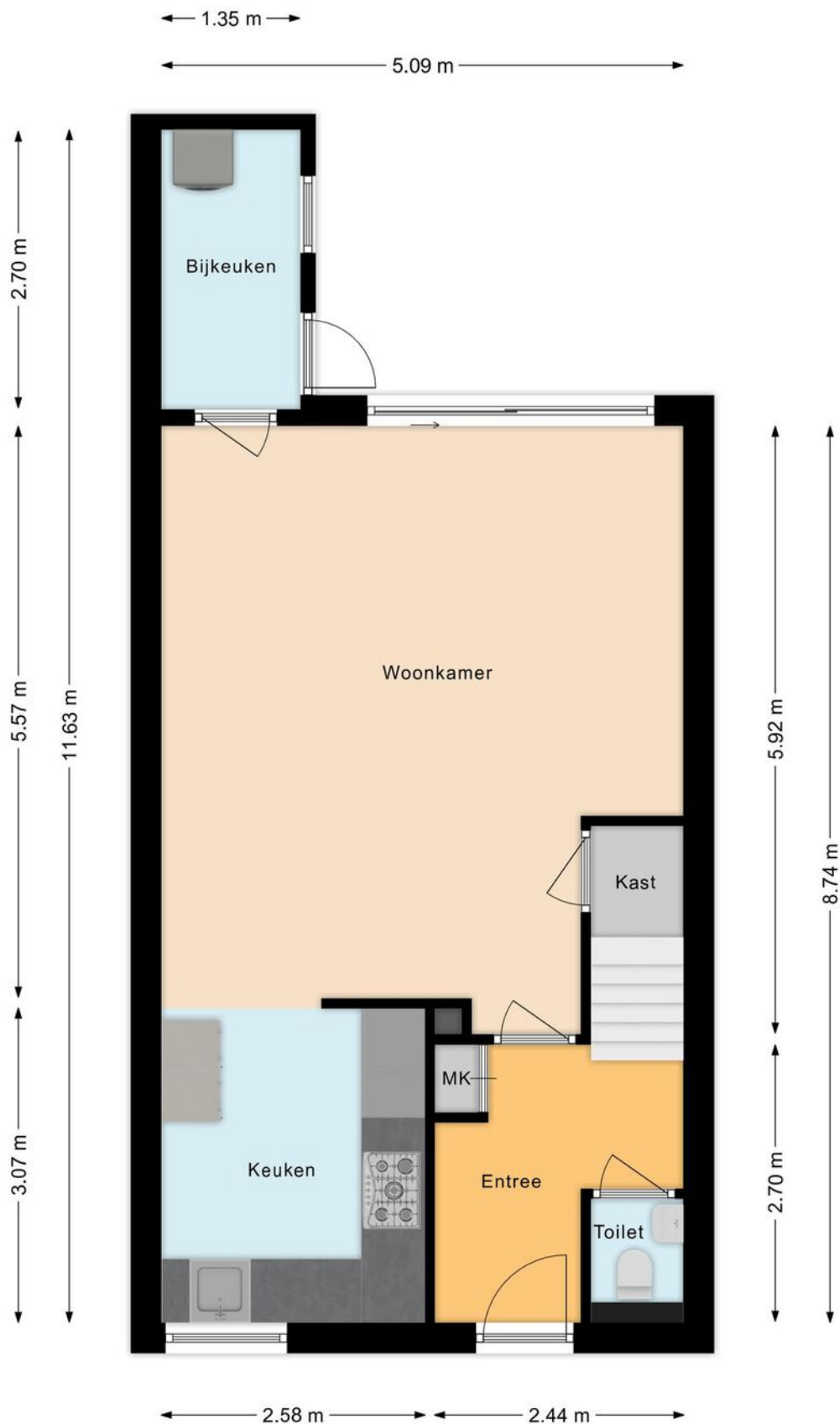






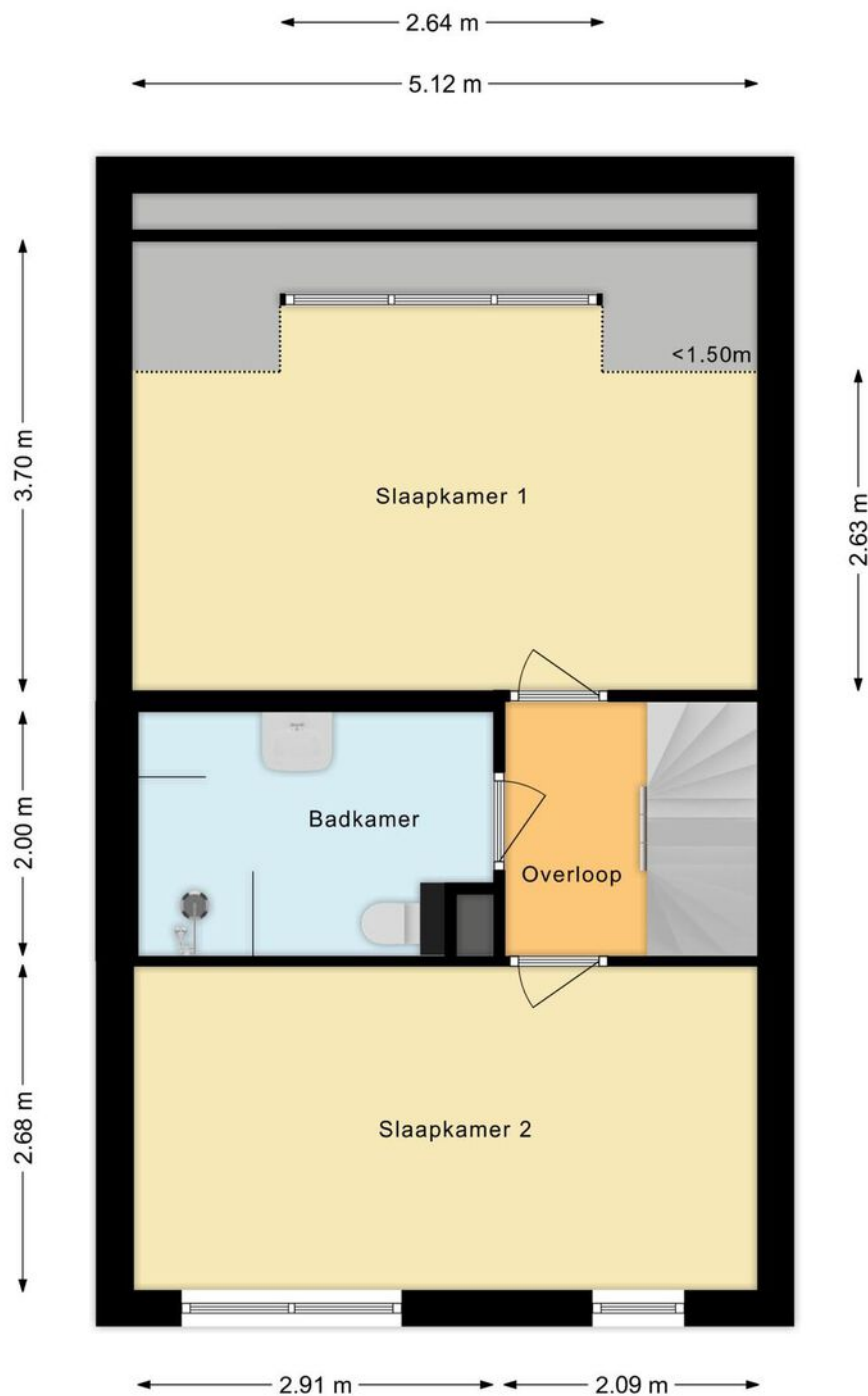


# PLATTEGROND



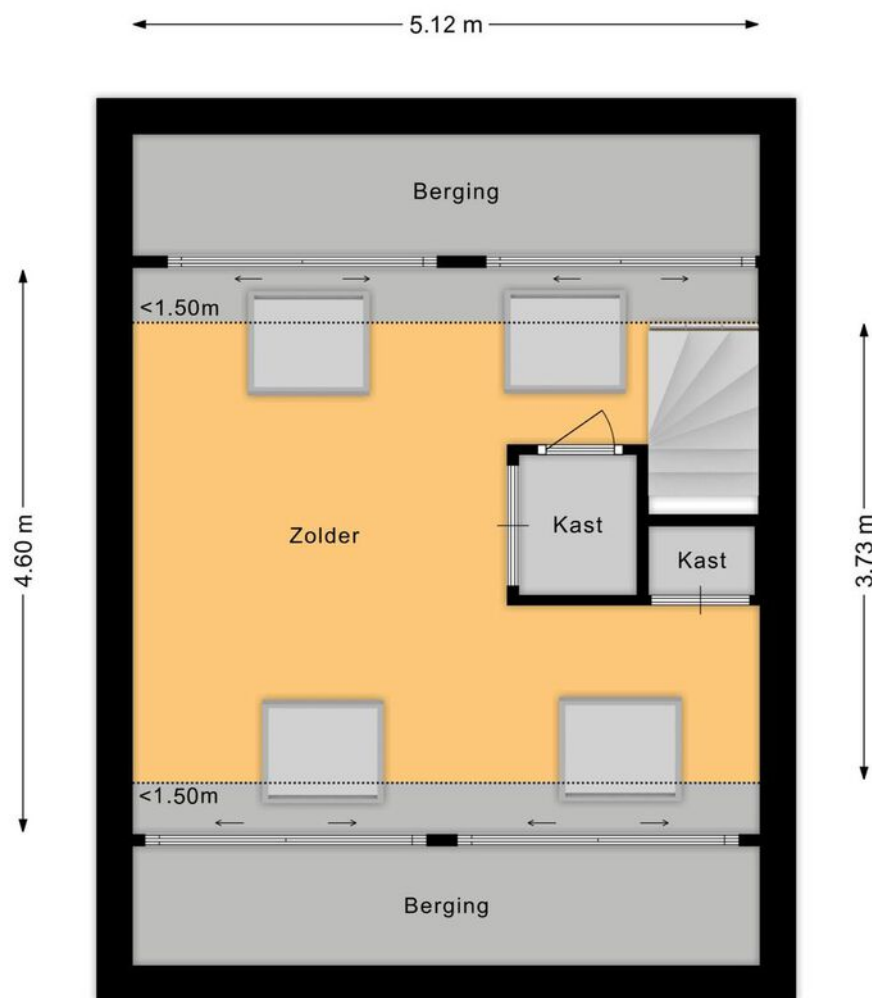


# PLATTEGROND



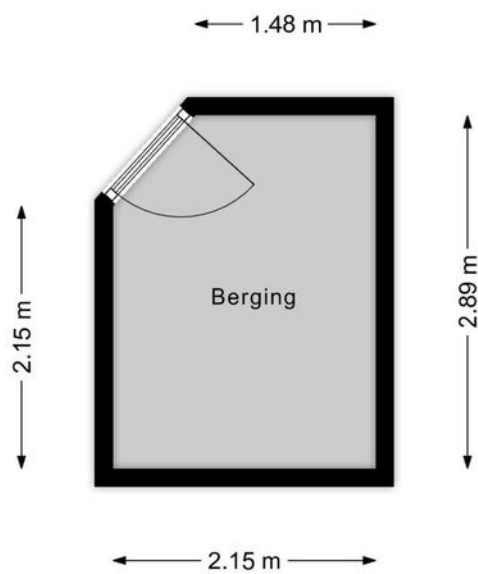


# PLATTEGROND



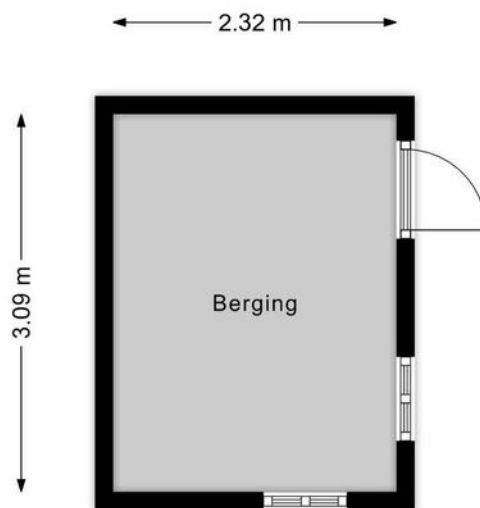


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

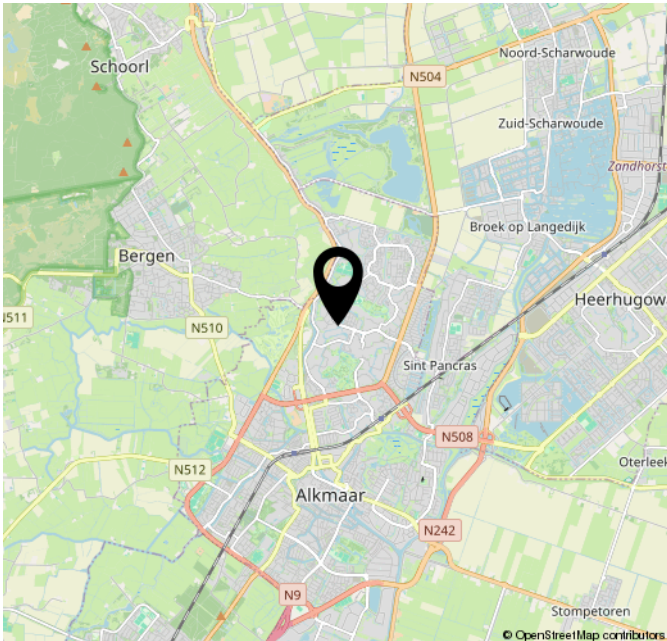
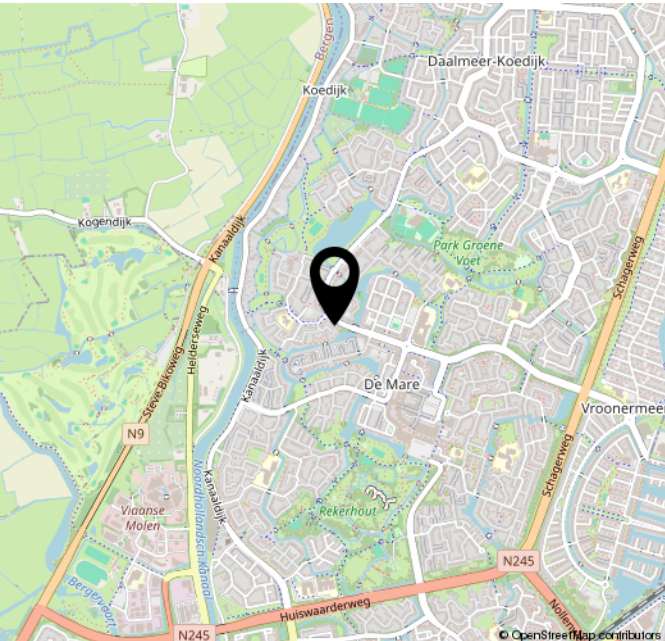
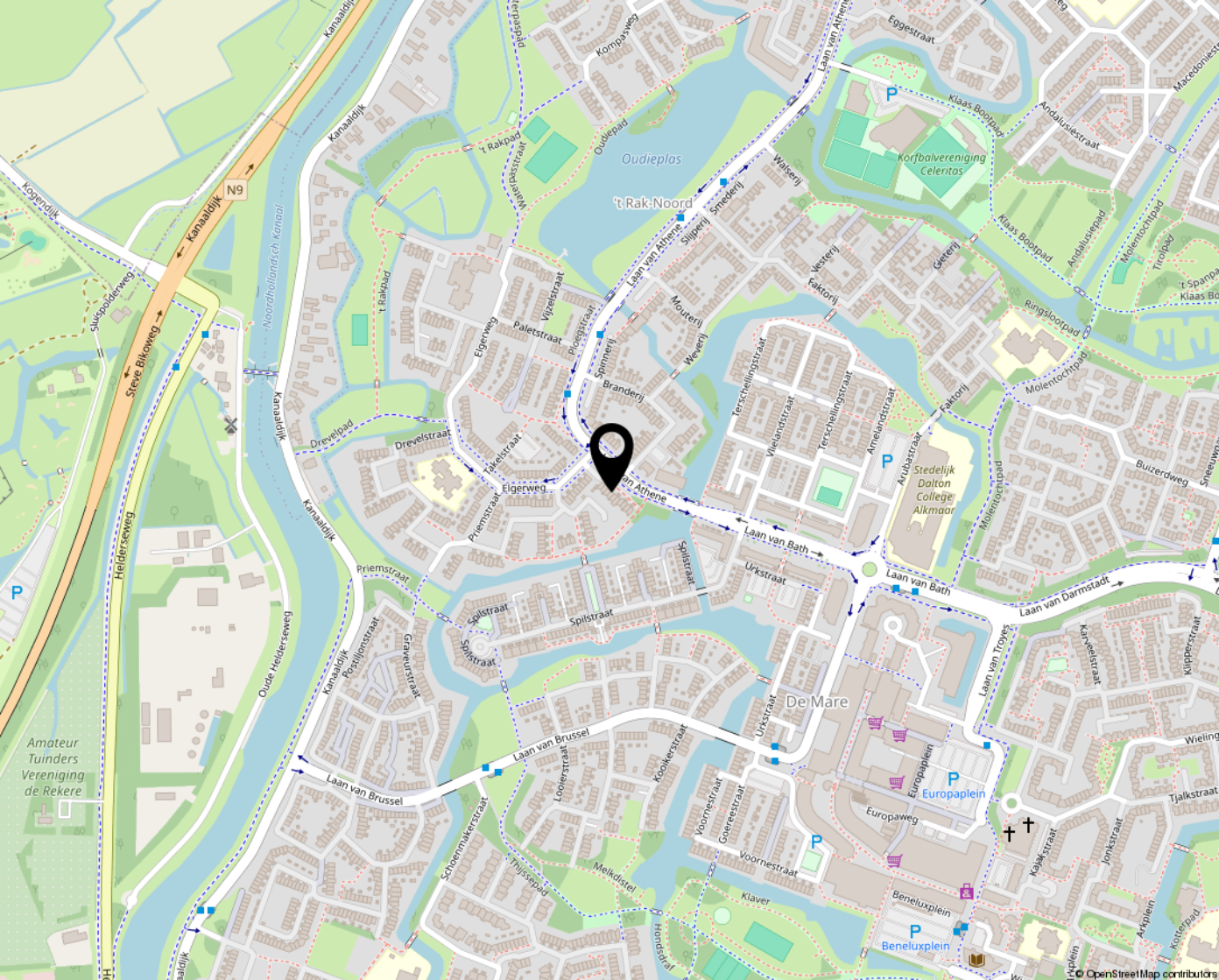




# KADASTRALE KAART



## LOCATIE OP DE KAART





# 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		
- Zwarte lamp 1e verdieping hal + tweede verdieping zwarte lamp	X			
- Tweede verdieping ventilatorlamp	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel woonkamer	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			
- Hor raam dakkapel	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

[illegible]



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-	X			
- Spiegel badkamer 1e verdieping	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Zwarte rechthoekige handdoekenrek		X		
- Badkamerlamp		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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Kleine zwarte hanglamp in woonkamer (vlakbij schuifpui)	X			
Bijkeuken: zwarte hanglamp	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
- Tuin: grote plantenbakken, vogelhuisje, gestapelde tegels	X			
- Schuur tuin: kasten	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Twee grote grijze plantenbakken, vogelhuisje, gestapelde tegels	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuincamera		X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
Verlichting in tuinschuur				X
				X
<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				

# OVER ONS



## **ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort**

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. In 2020 opgericht door Laurens Slikker en Sven van der Klein. Een makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Laurens en Sven kennen elkaar al enkele jaren op zakelijk vlak en hebben veel raakvlakken. Raakvlakken die zich vooral uiten in het ECHT goed willen doen.

### **Aangenaam kennis te maken.**

**Laurens Slikker** is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen. Inmiddels woonachtig in Alkmaar en werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is hij beëdigd NVM makelaar. Naast dat hij zeer veel ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen kan en mag hij tevens taxatierapporten opstellen.

**Sven van der Klein** heeft jarenlang bij woningcorporaties gewerkt, waar zijn focus lag bij het verhuren van woningen. In 2012 heeft Sven een bouwkundig adviesbureau opgericht. De voornaamste dienstverleningen waren bouwkundige keuringen, oplever keuringen (nieuwbouw woningen) en het opstellen van meerjaren onderhoudsbegrotingen.

**Céline Brugmans** is sinds januari 2022 werkzaam bij ECHT Makelaars & Taxateurs. Grote kans dat je Céline aan de telefoon krijgt wanneer je belt naar ons kantoor. Zij plant de afspraken voor je in en zal reageren op je e-mails. In september 2022 heeft Céline haar diploma als Assistent Makelaar Wonen behaald.

### **Wij zijn ECHT**

ECHT is hét nieuwste NVM makelaarskantoor voor de regio groot Alkmaar. Wij zijn geen dertien in een dozijn traditioneel makelaarskantoor. Wij nemen echt alles rond de verkoop voor je uit handen. Van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht. Wij gaan net even verder dan de rest en gaan door totdat je ECHT tevreden bent. Hoe denken wij jou tevreden te maken? Wij zorgen voor het beste advies, hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten net dat stapje extra waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook nog steeds gewoon van ouderwets hard werken. Daarnaast zien wij ook echt de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken, bereiken we duizenden potentiële kopers meer dan wanneer je een huis alleen op Funda plaatst.



# EXTRA INFORMATIE

## **Wat zijn de drie dagen bedenktijd?**

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

## **Wat is een eigendomsbewijs van een woning?**

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster gewaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

## **Wat betekent 'kosten koper'?**

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

## **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **Mag een makelaar 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 hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[burijnstraat4.nl](https://burijnstraat4.nl)



Burijnstraat 4, Alkmaar



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





## Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159  
1811 EE Alkmaar