



BERGEN (NH)

Komlaan 6



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1992	KAMERS	10
PERCEEL	1908 m ²	SLAAPKAMERS	7
INHOUD	2358 m ³	BADKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	501 m ²	ENERGIELABEL	A







EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Villa 'Dennekom'

Deze exclusieve en zeer ruime villa is gebouwd in 1992 in een karakteristieke jaren-30 stijl. De woning is stijlvol en beschikt over een verwarmd buiten zwembad, buiten jacuzzi, poolhouse met sauna en zeer ruime garages (5 auto's) en gelegen op een zeer ruime kavel van 1.908 m² met volop privacy. De villa beschikt over vele zonnepanelen en heeft energielabel A.

Het huis beschikt over een ruime living, een indrukwekkende (eet)kamer met hoog plafond en vide, ruime (woon)keuken, 6 slaapkamers, 3 badkamers, een wijnkelder, een parkeerkelder en meerdere open haarden. Dit comfortabele huis leent zich uitermate voor een gezin met meerdere kinderen, maar zeker ook voor een koppel dat graag veel gasten ontvangt. Het is mooi, gezellig én praktisch.

Vanaf het perceel loopt u direct het Bergerbos (honden vrijloop gebied) in en vervolgens via de bossen en duinen richting het strand. Het gezellige kunstenaarsdorp Bergen met haar vele restaurants, musea en winkelaanbod is tevens op korte loopafstand van de villa gelegen.













DE VILLA HEEFT EEN FANTASTISCHE VIDE

Organische vormen

Indeling begane grond

Entree via de zijkant van de woning. Ruime hal met opstelling meterkast en toiletruimte. De vele raampartijen zorgen voor een fraai lichtinval in de entree ruimte. Via de entree komt u in de centrale ruimte van de villa. In deze royale kamer valt meteen het hoge plafond op met een organisch gevormde vide.

Via deze ruimte zijn de andere vertrekken in de woning bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een openhaard en tegelvloer. De vele ramen en openslaande deuren zorgen naast de extra lichtinval voor een fraai zicht naar het terras en de tuin met jacuzzi en het zwembad.

De woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is met recht een echte woonkeuken. Hier kunt u uitgebreid koken aan het moderne Bulthaup keukenblok en genieten met vrienden aan de lange eettafel die makkelijk past in deze ruimte. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland welke is voorzien van een RVS-werkblad met 2 x inductie kookplaat, een friteuse en grill-unit en grote dubbele afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van een stoom-/heteluchtoven, een elektrische oven, geïntegreerde koffiemachine, vaatwasser, bordenverwarmer, kraan met Quooker functie (bruisend water), klimaat wijnkast (2 zones) en grote koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmachine. Kortom, een complete keuken voor de echte keukenprins en -prinses.







EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Design keuken

De grote living is voorzien van een openhaard en vele ramen rondom. Middels een schuifdeur is deze ruimte eenvoudig af te sluiten van de centrale ruimte in de woning. Vanuit de centrale ruimte met vide is er toegang tot een gym, een aparte werkkamer met pantry en een slaapkamer met eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, wc en wastafelmeubel. In de centrale ruimte, hart van de woning, is er een stalen gedraaide trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de overloop/vide van waaruit direct zicht is in de centrale kamer van de woning. Op deze verdieping zijn er 5 slaapkamers. Drie ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, deze zijn te bereiken via een kleine tussenhal, waar tevens een vaste trap is naar de ruime (berg)zolder. Twee van de slaapkamers geven toegang tot een inpandig balkon. De derde slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel.





Drie complete badkamers en vele ruime slaapkamers

Een villa met volume

De ouderslaapkamer bevindt zich in de zijvleugel aan de voorzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer heeft toegang tot twee balkons, een aan de oostzijde en een aan de zuidzijde. De aangrenzende privé badkamer is middels ensuite-deuren bereikbaar en is voorzien van een ligbad/jacuzzi, douche wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een vaste kastenwand. De vijfde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de villa en heeft een fraaie erker, deze slaapkamers is erg ruim. Via de aansluitende gang is er een aparte doucheruimte met wastafel en een separaat toiletruimte. De vide heeft nog enkele geïntegreerde kasten.

Zolder

De ruime zolder is makkelijk toegankelijk en is voorzien van 2 CV opstellingen (ATAG), en een circulatiesysteem.

Kelder

De kelder is vanuit de woning bereikbaar via de woonkeuken. De kelder is opgedeeld in een garage en een achterliggende ruimte die thans ingericht is als wijnkelder. De oprit naar de kelder is verwarmd. In de garage is tevens de opstelling voor het centrale stofzuigersysteem die deze villa heeft en de waterontharder. De garagedeur is sectionaal en elektrische bedienbaar.







VERWARMD ZWEMBAD MET BUITEN JACUZZI

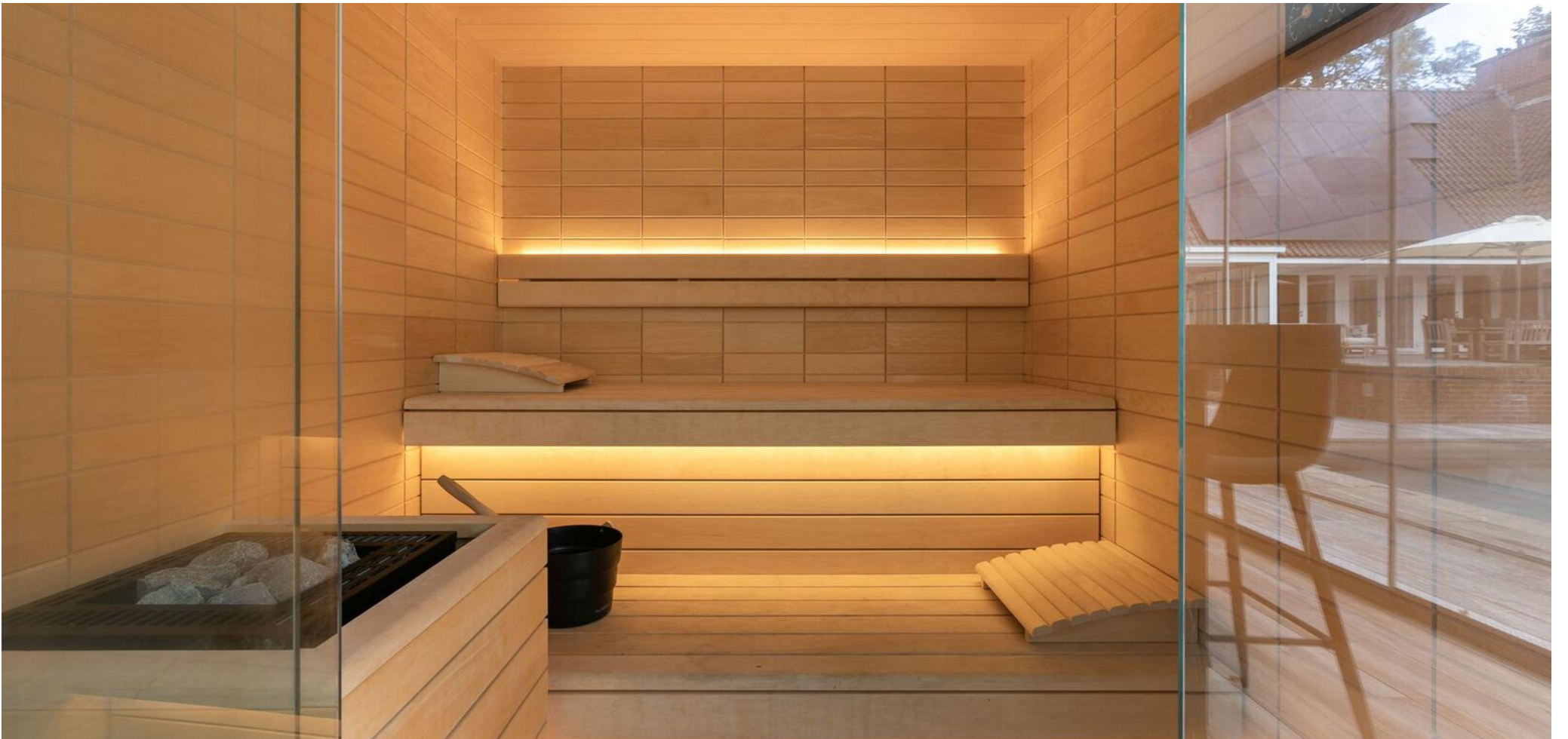
Poolhouse met sauna

In de tuin van de villa is een verwarmd en verlicht buitenzwembad (12 m x 5 m) met buiten jacuzzi gerealiseerd. Het poolhouse is in 2020 neergezet en hier kunnen leuke feestjes worden gegeven, want het heeft een complete bar, een grote sauna en vloerverwarming. De glazen wanden van het poolhouse kunnen in zijn geheel opengeschoven worden. De raambekleding is elektrisch bedienbaar.

Via de poolhouse is er toegang tot de technische ruimte van het zwembad (volledig geautomatiseerd) en de sauna. Er is een grote boiler aanwezig voor het warm water van de buitendouche. Aan de buitenzijde van de poolhouse nabij het zwembad is een dubbele buitendouche geïnstalleerd (warm- en koud water). Achter het poolhouse is een warmtepompinstallatie (2020) geplaatst t.b.v. de verwarming van het zwembad.

In 2020 heeft de eigenaar een volledige renovatie uitgevoerd van het zwembad en de jacuzzi. Allemaal voorzien van nieuwe high end techniek zodat u geen omkijken heeft naar onderhoud van beiden verwarmde buitenbaden. Het zwembad kan in de winter afgesloten worden middels een glazen schuifdak, de jacuzzi wordt apart afgedekt.



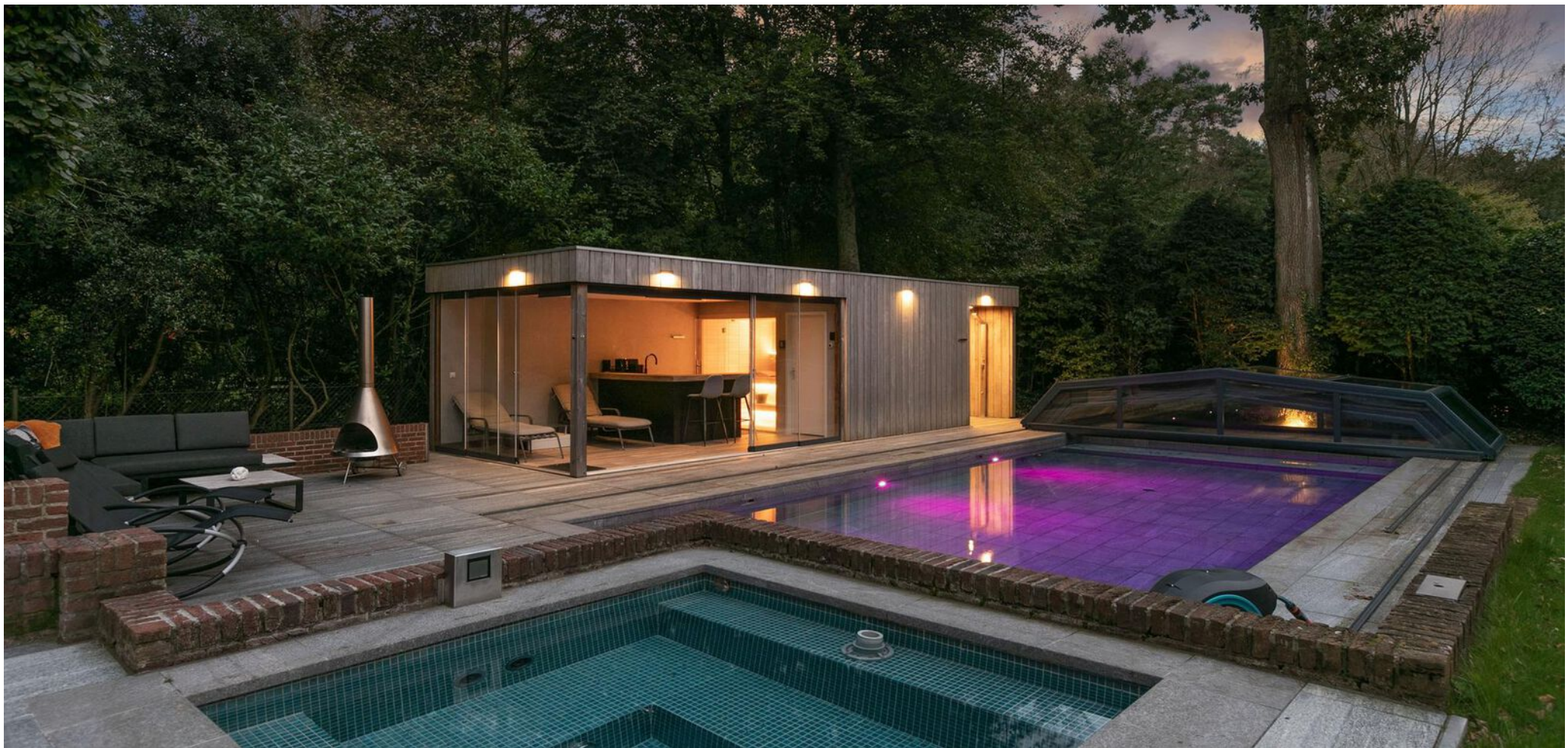




















EEN PARKEERKELDER, DUBBELE GARAGE

Parkeren op eigen erf

Tuin met privacy en terrassen

Voor de woning is een royale oprit met toegang tot de parkeerkelder en een aparte oprit naar de vrijstaande garage naast de woning. Het geheel is afgeschermd met toegangspoorten. Het perceel waarop de villa is gebouwd behoorde vroeger tot de tuin van museum Kranenburgh en aan de noordzijde van het perceel liep vroeger het Bello tracee; dit pad is nu niet meer toegankelijk. Door deze bijzondere ligging is er op het perceel volop privacy. In de tuin zijn diverse terrassen; het terras bij het poolhouse en het zwembad is op het westen georiënteerd en het terras nabij de woning, met buitenhaard, ligt op het zuiden. De tuin is voorzien van een eigen bron en heeft een automatische beregeningsinstallatie. De tuin is fraai met volwassen Rododendrons struiken en oude eiken- en beukenbomen.

Vrijstaande garage

Bij de oprit van de villa is er voor de autoliefhebber een ruime garage gerealiseerd (2020). Deze garage biedt ruimte voor 4 auto's. Twee brede garagedeuren sluiten het geheel elektrisch af. In de garage zijn 2 AC laders aanwezig van elk 22 kW, zodat er 4 auto's tegelijk opgeladen kunnen worden. Een lader van 22 kW is momenteel de snelste oplader die verkrijgbaar is! Naast de kelder garage zijn er op eigen terrein ook nog 4 grint bedekte parkeerplaatsen in de buitenlucht. Totaal is er ruimte voor het parkeren van 9 auto's.







Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE



vastgoedcert
gecertificeerd





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

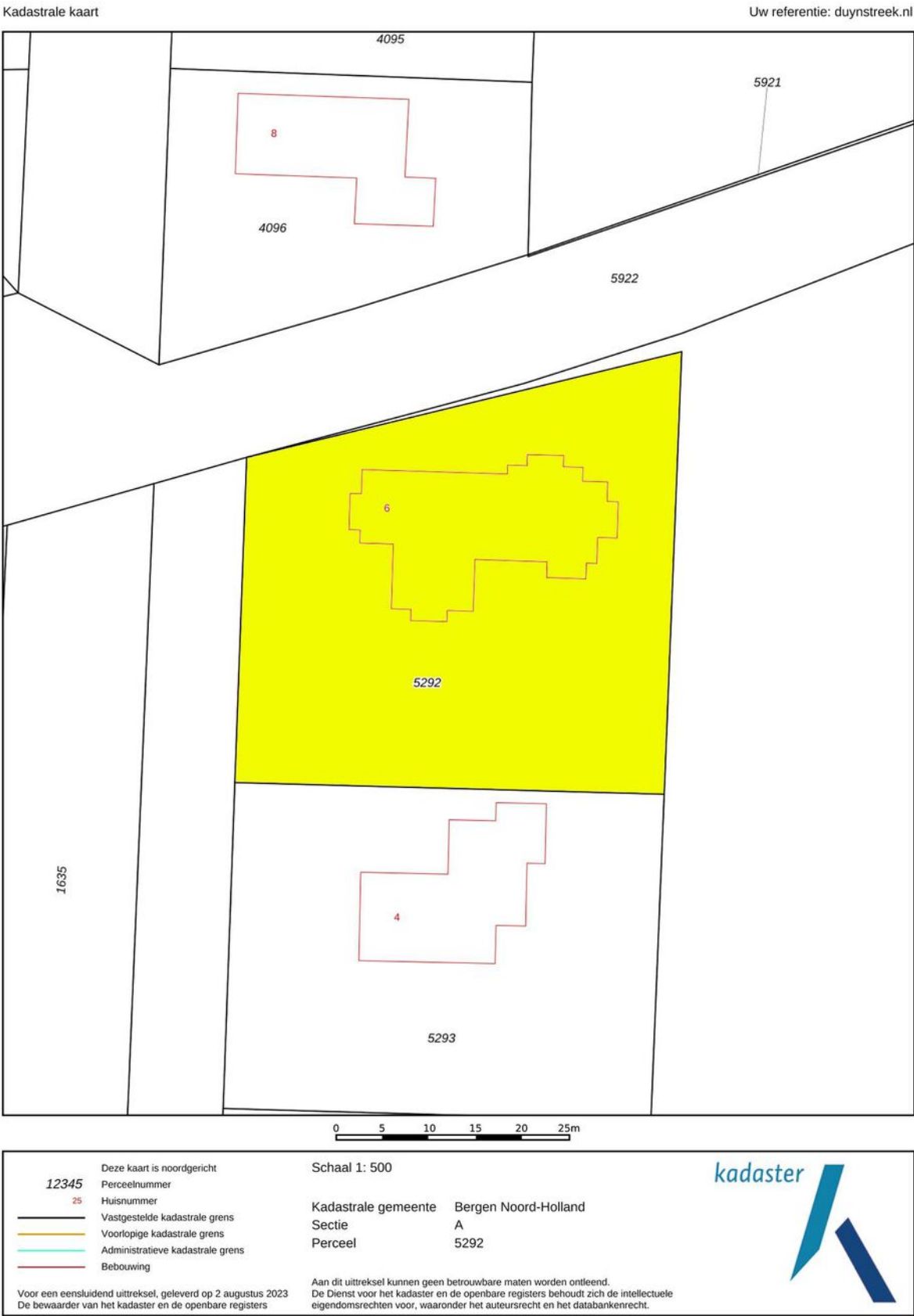
LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

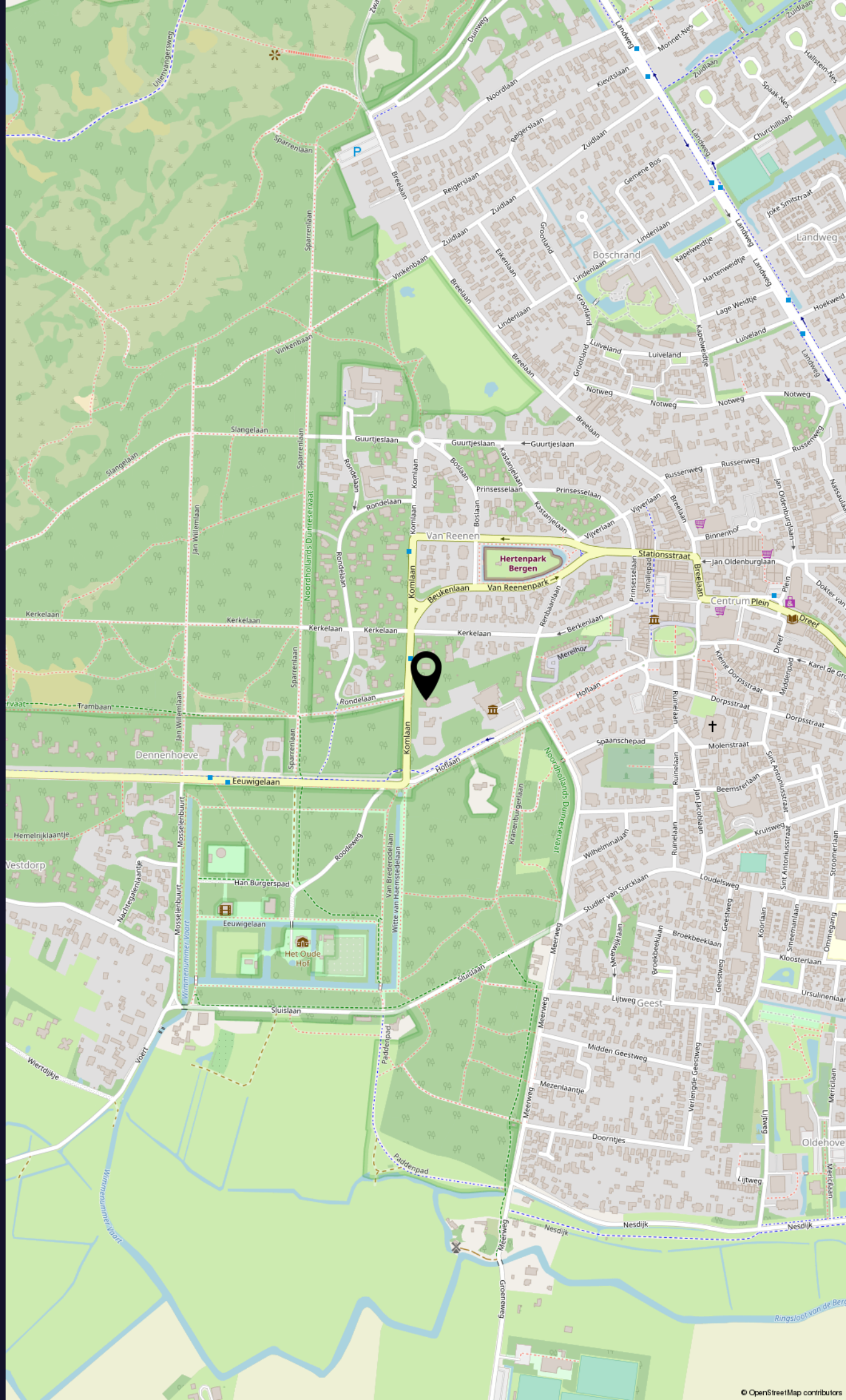
KADASTERKAART

Bergen Noord-Holland
A 5292
1.908m2



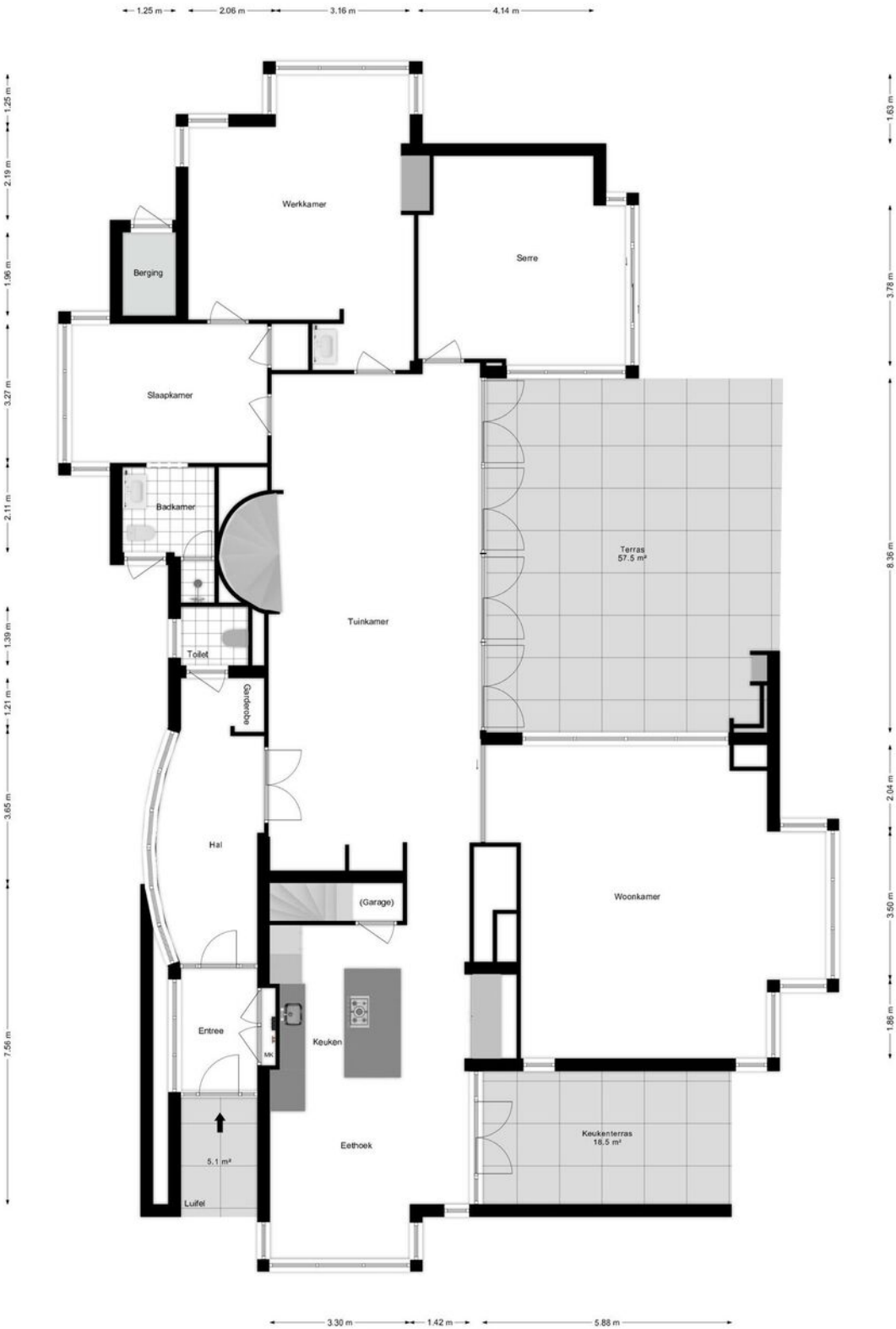
LOCATIE

Bergen is van oudsher een echt een kunstenaarsdorp; de lommerrijke lanen, de mooie doorkijkjes heeft menig kunstenaar al geïnspireerd. Deze woning ligt prachtig in het groen. Het levendige dorp biedt genoeg vertier voor jong en oud zoals de jaarlijkse kunst10daagse, Bergen Jazz & Sail, leuke restaurants en winkels, het strand en zomers de wekelijkse kunstmarkt. Amsterdam is met ca. 40 minuten snel bereikbaar en Schiphol en Haarlem op ca. 30 (auto)minuten bereikbaar.



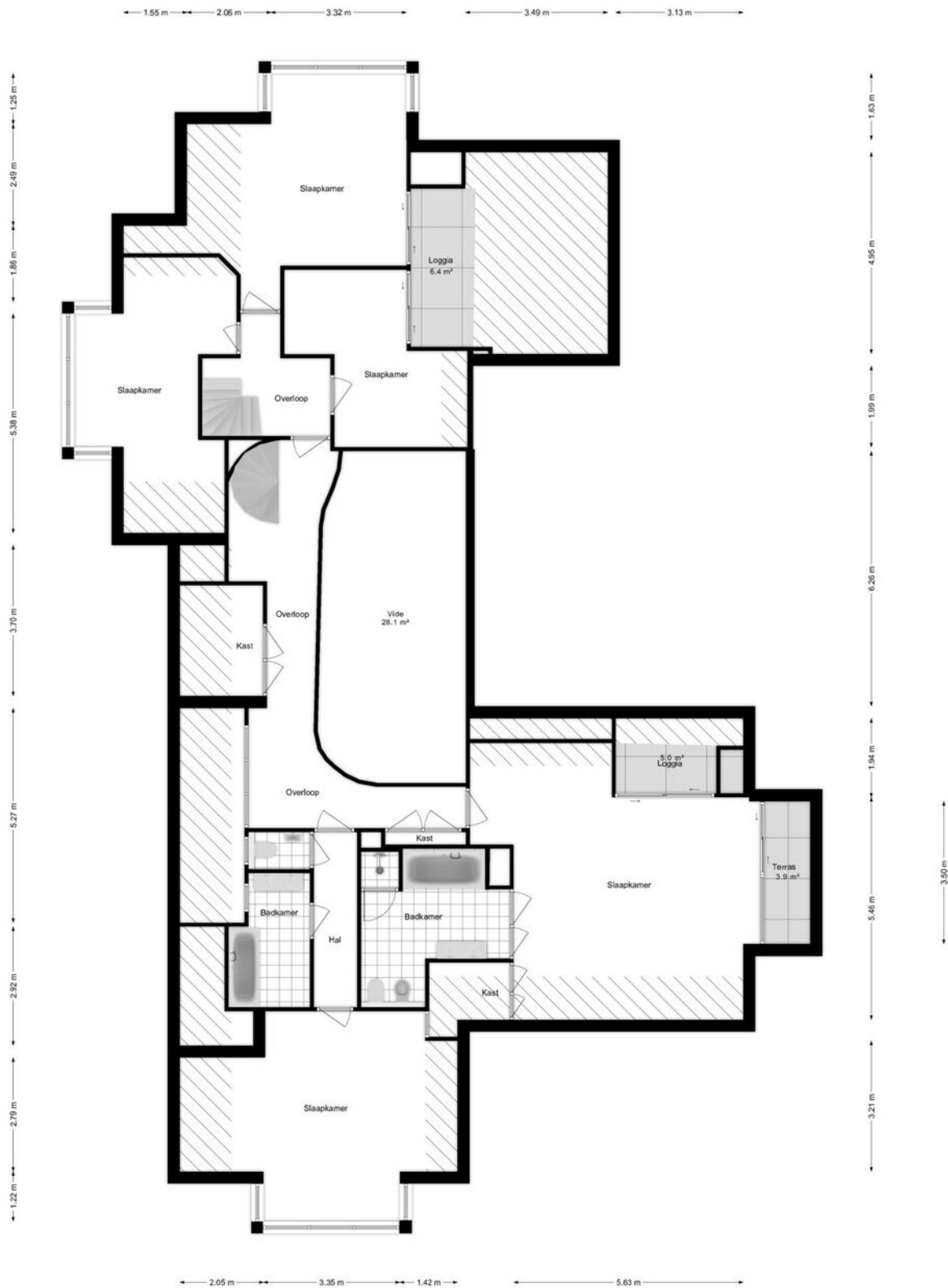
PLATTEGRONDEN

Begane grond



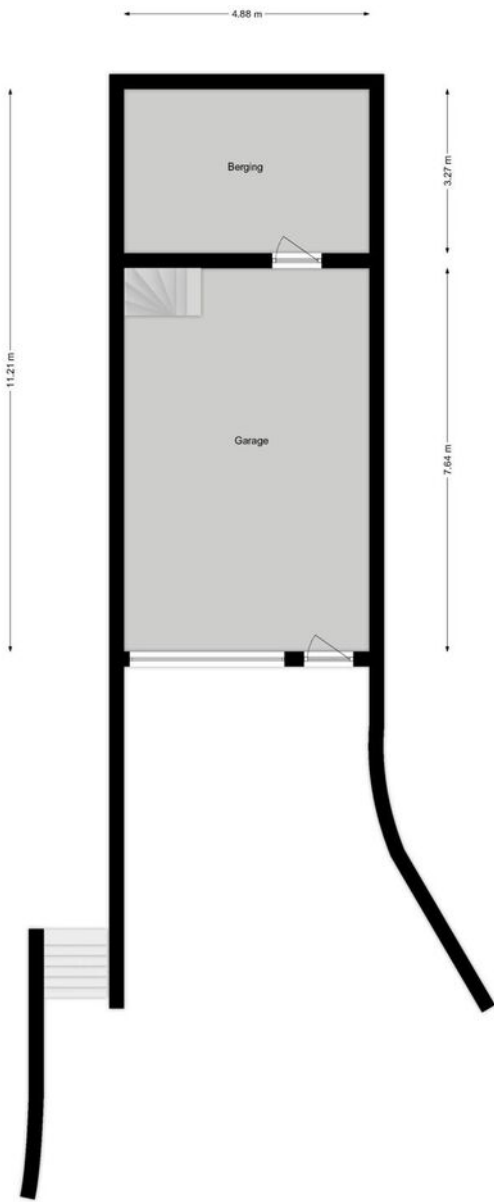
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



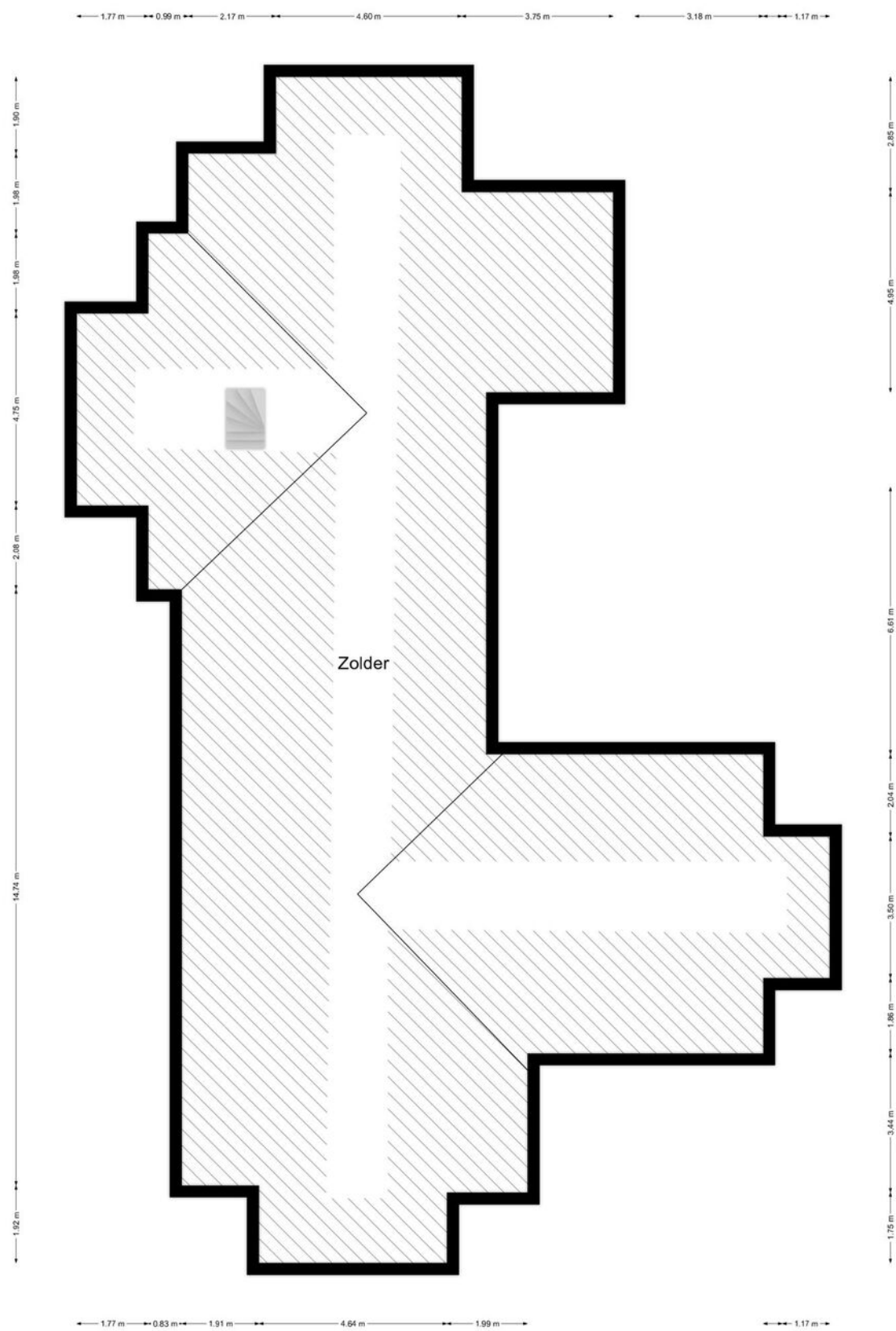
PLATTEGRONDEN

Kelder



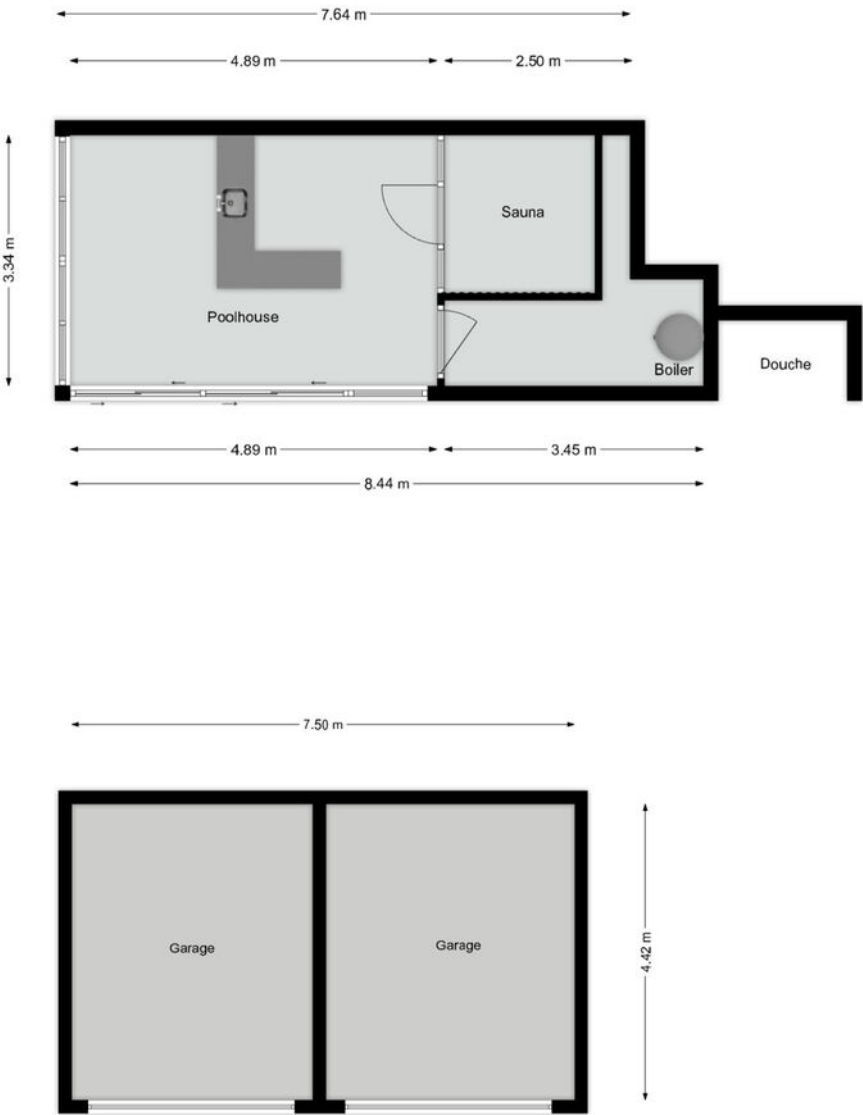
PLATTEGRONDEN

Zolder



PLATTEGRONDEN

Poolhouse + Dubbele garage



BIJZONDERHEDEN

- Bijzonderheden
- Bouwjaar 1992 (jaren 30 stijl).
 - Perceel 1.908 m².
 - Gebruiksoppervlakte wonen: 500m2,
 - Overige inpandige ruimte 57,m2,
 - Gebouwgebonden buitenruimte 96,4m2,
 - Externe bergruimte 2,5m2,
 - Inhoud 2.357,7m3.
 - De woning beschikt over 72 zonnepanelen (2019); opbrengst ca. 8.400 kWh p/jaar;
 - Energie label A.
 - De meterkast is in 2019 volledig uitgebreid en is v.v. een 3 x 80 Ampère aansluiting;
 - De villa wordt verwarmd middels een CV-ketel (Atag) en vloerverwarming, 3 open haarden.
 - De 2e Atag ketel is voor de warmwatervoorziening;
 - De villa is voorzien van een zeer uitgebreide alarminstallatie en camerabewaking;
 - Garage geschikt voor 4 auto's uitgerust met opladers;
 - Parkeerkelder onder de woning met aparte ruimte geschikt voor wijnkelder;
 - Volautomatisch zwembad (12 m x 5 m) met overkapping die geheel opengeschoven kan worden;
 - Poolhouse met vloerverwarming, bar en glazen wanden die geheel opgeschoven kunnen worden;
 - Sauna (Auroom) in poolhouse;
 - Centraal stofzuigersysteem en waterontharder;
 - Prachtige tuin rondom de woning met volwassen groen met veel privacy.

Energie label woningen	Registratienummer 568082758	Datum registratie 06-10-2023	Geldig tot 21-09-2033	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen		n.v.t.		
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren			+	++
5	Ramen			+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++
7	Verwarming	HR-107 ketel			nee ja
8	Warm water	Indirect gestookte boiler			nee ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig			nee ja
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem			nee ja
11	Koeling	Niet aanwezig			nee n.t.b.
12	Zonnepanelen	Aanwezig			nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

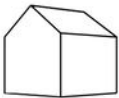
26,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails		
Adres	Naam		Examennummer	
	R.S. Koekebakker		64952	
	Certificaathouder			
	Opstal Taxateurs B.V.			
Detailaanduiding	Bouwjaar	1992	Inschrijffnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,12	SKGIKOB.012920	80908551
	Vloeroppervlakte	483 m²	Certificerende instelling	
			SKGIKOB	
Woningtype	Soort opname			
	Basisopname			







LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- wijn/klimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- stoomoven	X		
- grill/frituur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmtepomp poolhouse	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
buitenjacuzzi / zwembad	X		
buitenkeuken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Fitnessstoestellen			X



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



FINANCIIEEL ADVIES

U kiest voor een professionele organisatie waarbij persoonlijke aandacht, individueel advies en zekerheid voorop staan. Wij kennen al onze klanten persoonlijk. Het is iets dat bijdraagt aan structureel beter advies.

Bij ons profiteert u van jarenlange ervaring in financieel advies. Als organisatie kennen we alle mogelijkheden, kansen en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid van een passend advies.

Omdat we de sector goed kennen, zien we tevens de vernieuwingen en veranderingen. Automatisch spelen we hier direct op in, zodat u als klant direct profiteert van de innovaties die wij doorvoeren.

Kennis, ervaring, persoonlijke aandacht, innovatie en zekerheid. Het zijn slechts vijf redenen waarom u kiest voor ons. Wij bekijken graag wat we voor u kunnen betekenen.

Financieel advies wordt meestal ingedeeld in hypotheekadvies, verzekeringsadvies, pensioenadvies of vermogensadvies. Het professionele advies staat voorop. Dit is het advies waarbij wij u ontzorgen en garanderen dat het product of de dienst waarvoor u uiteindelijk kiest, ook écht aansluit bij uw wensen en mogelijkheden.

Bart van Westen
EFK Erkend Financieel Adviseur





WAARDEBEPALING VAN UW WONING

Ben u voornemens uw huis te verkopen in de duinstreek? Wanneer u kiest voor Duynstreek Makelaars bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw grootste bezit.

Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus want u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken.

Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Duynstreek Makelaars de hoogste prioriteit. Verkoopstyling, uitgebreide foto, film en drone opname van uw object, een stijlvolle presentatie op diverse websites en social media zijn van belang. Daarnaast is een informatieve verkoopbezichtiging en een uitgekiende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Tineke Dapper
Gecertificeerd NVM Makelaar / Taxateur

ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

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. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. 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 etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact

072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18, 1861
CB Bergen NH

