TE KOOP

Woningbrochure
Irenelaan 11
1862 EB BERGEN (NH)

Q-BUS MAKELAARS

SPECIFICATIES

Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwtyp	: 2/1 Kap
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1960 - 2025
Woon oppervlakte	: 137m²
Perceel oppervlakte	: 274 m²
Inhoud van de woning	: 500 m³
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Uitstekend
TerrasWoning	: Voor- en achtertuin
Ligging	: Gelegen in groene buurt

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas - elektra
Type van verwarmen	: Nibe Hybride warmtepomp
Bouwjaar	: 2025
Energielabel	: A++
Aantal verdiepingen	: 2

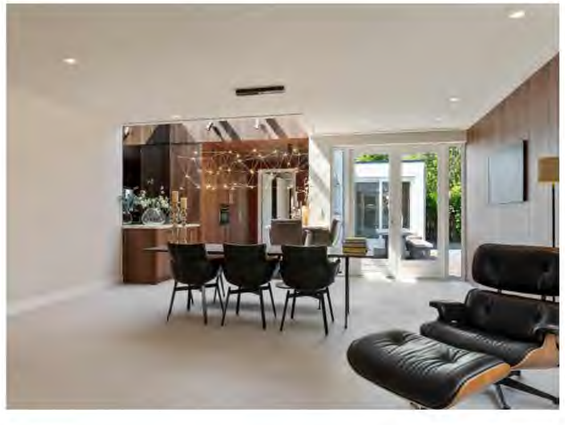
Welkom bij Q-bus Makelaars Bergen NH

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en-/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 072 - 760 0566. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!



In één van de meest geliefde straten van Bergen NH, op steenworp afstand van het centrum, staat deze schitterende twee-onder-één-kapwoning met recreatiestudio die in 2025 onder volledig is uitgebouwd en werkelijk tot in de finesse is gerenoveerd. De woning biedt met ca. 137 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers (4e eenvoudig te creëren), twee luxe badkamers en een volledig nieuwe, duurzame energievoorziening een ongeëvenaarde combinatie van wooncomfort, stijl en toekomstbestendige techniek. Werkelijk alles aan deze woning ademt kwaliteit. Denk aan een energielabel A++, volledige isolatie (dak, vloer, muren en HR++ glas), vloerverwarming in het hele huis, een stille en efficiënte warmtepomp, mechanische én balansventilatie, hoogwaardige stuc- en schilderafwerking, maatwerk kasten, designkeuken, strak tegelwerk en prachtige lichtinval via grote schuifpuien en dakramen. Hier hoef je niets meer te doen – alleen maar te genieten.

INDELING:

Begane grond

Betreedt de woning via de stijlvolle entree met toegang tot de meterkast en woonkamer. Hier bevindt zich het toilet, stijlvol betegeld en voorzien van fontein. Via taatsdeur stap je de ruime, uitgebouwde woonkamer binnen. De leefruimte is indrukwekkend licht en ruimtelijk dankzij de grote openslaande deuren aan de tuinzijde en het verhoogde plafond met dakramen.
De open keuken zeer stijlvol en een droom voor elke kookliefhebber: volledig op maat gemaakt, prachtige materialen, een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens (o.a. inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser) en een luxe afwerking met handgemaakt werkblad.
Via de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met extra bergruimte, aansluiting voor wasmachine en droger, toegang technische ruimte en toegang tot zowel de achtertuin als een extra (slaap)kamer. Deze multifunctionele kamer van 15 m² beschikt over een eigen moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel toilet en vloerverwarming. In deze kamer zijn aansluitingen voor een pantry zijn voorbereidt – ideaal voor gelijkvloers wonen, gastenverblijf, thuiskantoor, praktijkruimte of recreatie studio voor toeristische verhuur.

Eerste verdieping

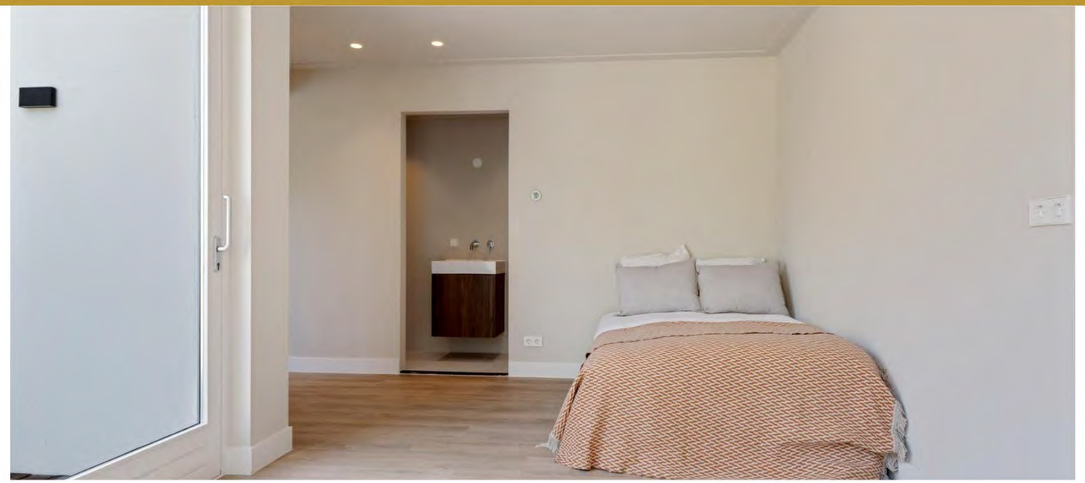
De trap leidt naar een ruime overloop. Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom met ramen in de voor- en zijgevel, inbouwspots en pvc-vloer die over de hele verdieping is doorgelegd. Indien gewenst kan van deze kamer eenvoudig 2 slaapkamers worden gemaakt, alles hiervoor is voorbereid. De kleine kamer aan de voorzijde is prima te gebruiken als kantoor of bergruimte. Aan de achterzijde is nog een goed bemeten slaapkamers, ook weer volledige is stijl afgewerkt. De luxe badkamer geeft je elke dag een hotelgevoel! mede door de dubbele inloopdouche van Hotbath, dubbele wastafel met prachtig meubel, toilet en eveneens comfortabele vloerverwarming.

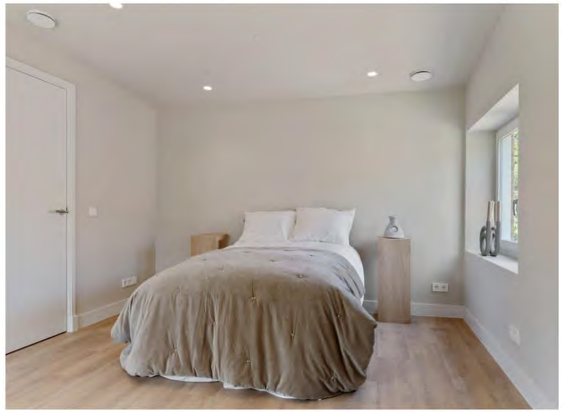
Buitenruimte
De achtertuin is keurig aangelegd en biedt volop privacy, met ruimte voor meerdere zitplekken. De voortuin biedt eveneens een verzorgd aanzicht en hier is alle ruimte voor eigen persoonlijke invulling. Parkeren is mogelijk in de straat (openbaar en ruim opgezet).

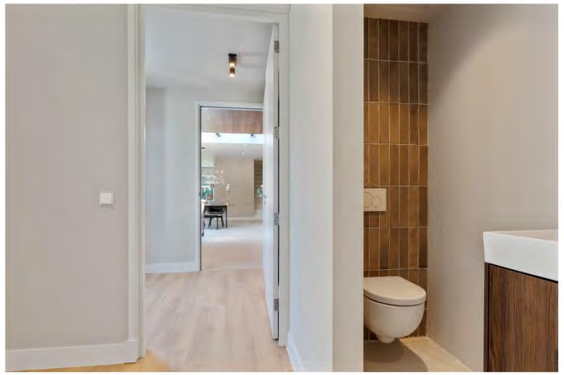
Duurzaam & toekomstbestendig
De woning is volledig voorbereidt op gasloos en verwarmd middels een hybride warmtepomp (mogelijkheid voor boiler aanwezig). Alle voorzieningen voor de aanleg van zonnepanelen en een autolaadpaal zijn reeds voorbereid. Dankzij de vloerverwarming op beide verdiepingen en de uitstekende isolatie geniet je hier van een constant comfortabel binnenklimaat én lage energielasten. Het energielabel A++ onderstreept de hoogwaardige verduurzaming van deze woning.

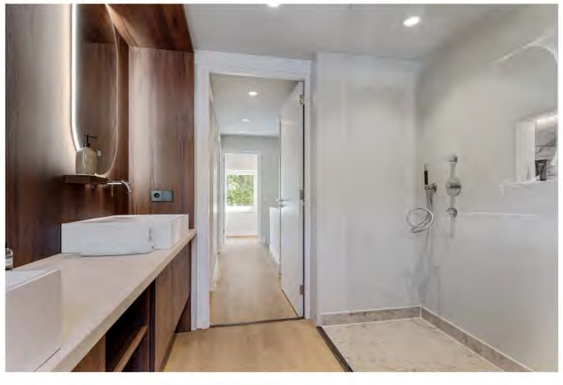
Bijzonderheden
- Compleet gerenoveerd en uitgebouwd in 2025;
- Recreatieve verhuur van studio mogelijk;
- Energielabel A++, volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd;
- Vloerverwarming op beide verdiepingen;
- Verwarmen via hybride warmtepomp;
- Warmwater via CV-Ketel;
- Luxe maatwerk keuken met inbouwapparatuur van Siemens;
- Twee designbadkamers op elke verdieping;
- Drie ruime slaapkamers, vierde slaapkamer eenvoudig te creëren;
- Veel lichtinval en ruimtelijk gevoel door de glazen skylight;
- Alle installatie (elektra, water, verwarming, riool, balansventilatie) vernieuwd in 2025;
- Centrum van Bergen op loopafstand;
- In de koopovereenkomst zal een "niet zelfbewonings clausule" worden opgenomen.

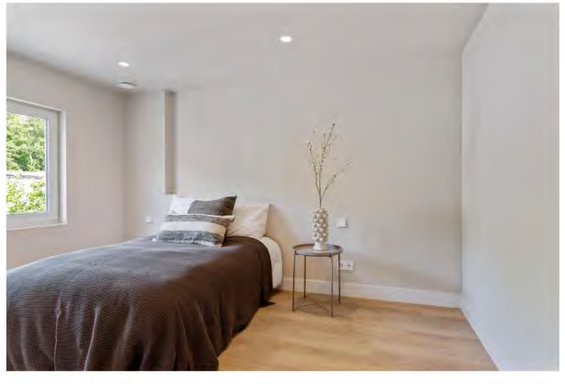
WONINGVIDEO
Meer zien van deze bijzondere woning? Bekijk de video, wij nemen u graag mee met een korte rondleiding door de woning en de omgeving. U ziet alle belangrijke kamers en ruimten en krijgt hierdoor een goed beeld en indruk van de Irenelaan 11 in Bergen NH. U kunt de video vinden bij de presentatie van deze woning op onze website.



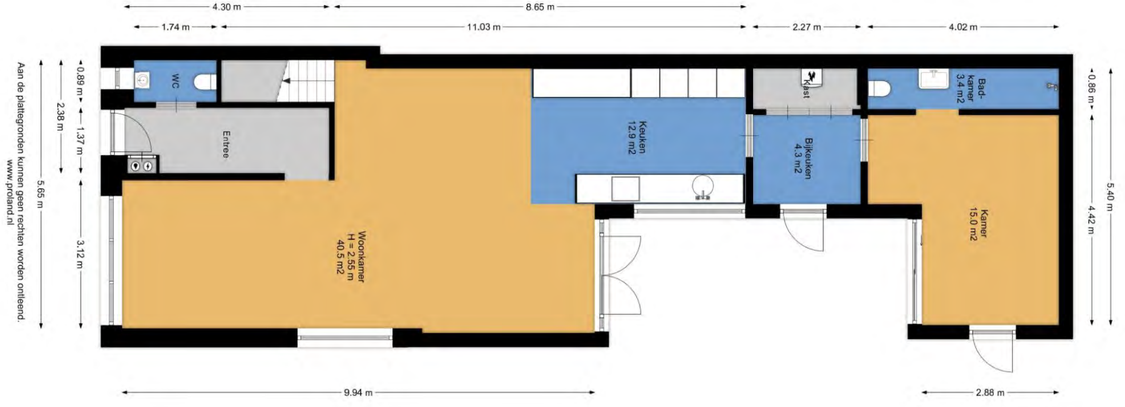


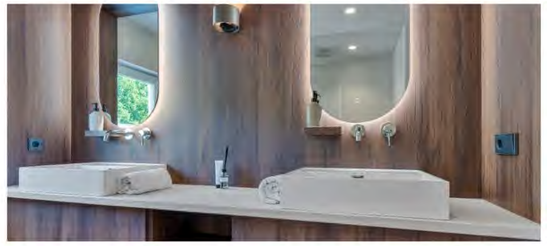


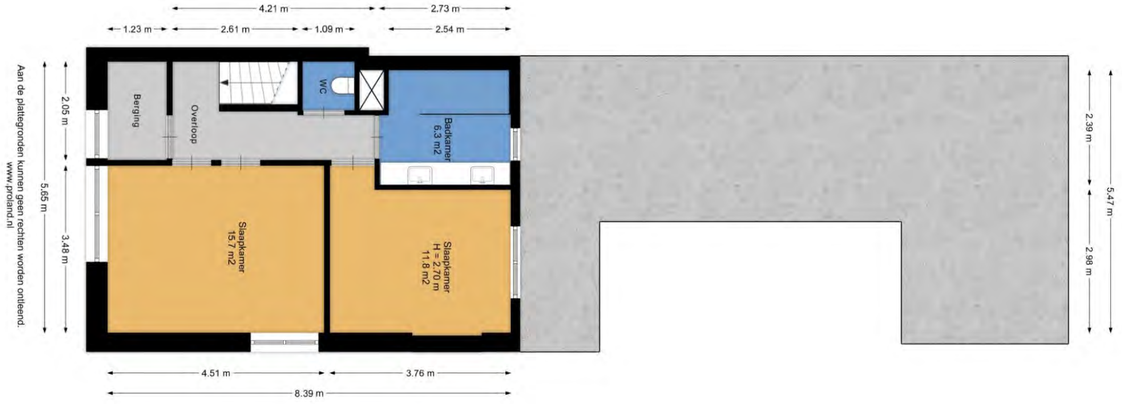




PLATTEGROND BEGANE GROND





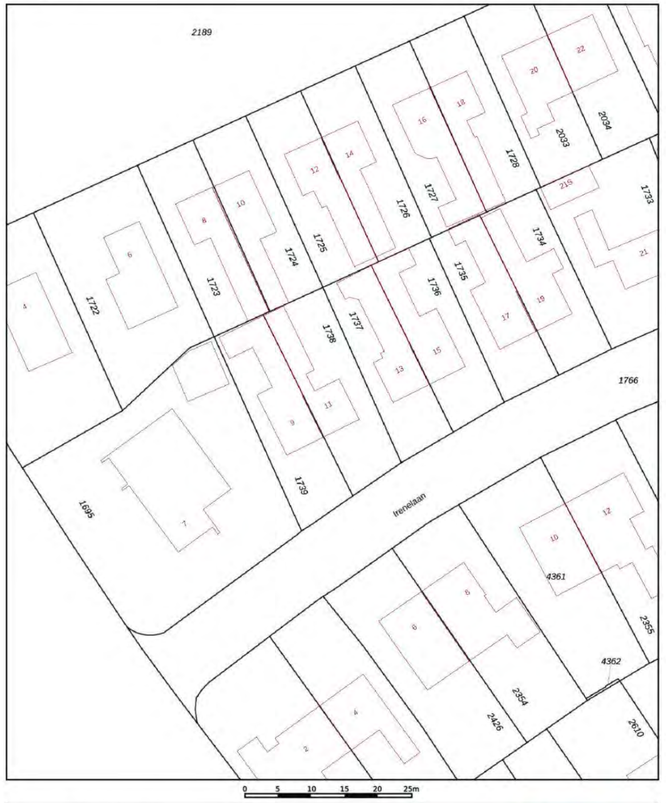


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irenelaan



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland
Sectie C
Perceel 1738

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

“Nét dat beetje extra.”

Q-Bus Makelaars Bergen
Breelaan 39, 1861 GD Bergen (NH)
Telefoon: 072 760 0566
bergen@q-vastgoed.nl

NWWI vastgoedcert gecertificeerd funda NVM