



**Paulineweg 4
1865 AD Bergen aan Zee**

Vraagprijs € 1.300.000,00 kosten koper

Omschrijving

In de zomer van 1953 werd bij de gemeente Bergen een bouwvergunning ingediend voor deze vrijstaande woning, ontworpen door de plaatselijke architect Bijl en gebouwd door aannemersbedrijf Bijl. Net voor de zomer van 1954 werd de woning opgeleverd en verstrekte de gemeente de vergunning 'tot het in gebruik nemen van een nieuw gebouw'. De voorzijde is op het zuiden georiënteerd en vanuit de woonkamer en het terras kijk je richting de Parkweg en het Parnassiapark.

De Paulineweg is een rustige eenrichtingsstraat aan de noordzijde van het Parnassiapark en vanuit de woning is het iets meer dan 300 meter lopen naar het strand. Bergen aan Zee is een fantastische plek om te wonen, omringd door het duin- en bosgebied en met vele leuke horecagelegenheden waar je kunt genieten van een lunch, drankje of diner. Via de Zeeweg rij je naar Bergen met aansluitend de weg naar Egmond of Alkmaar. Bergen aan Zee is een badplaats met een geheel eigen karakter en een geliefde plek bij surfers en catamaranzeilers.

Indeling:

Aan de rechterzijde is de entree van deze bijzondere woning. Vanuit de hal zijn de toiletruimte met fonteintje, woonkamer met open keuken, de badkamer en de slaapkamers te bereiken. De slaapkamers aan de linkerzijde liggen iets hoger vanwege de garage in het souterrain, wat de reden is van het trappetje achter de deur. Naast de badkamer is de trap naar het souterrain en via de brede schuifpui in de hal is het grote terras te bereiken. De parketvloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de woonkamer, keuken en de slaapkamers op deze verdieping.

De woonkamer met aangrenzende keuken is een fijne leefruimte met veel lichtinval en mooi uitzicht. De schouw met inbouwhaard en mooie wandtegels vormt samen met het hoge plafond en de schuine daklijnen een smaakvolle combinatie waar het 'thuisgevoel' overheerst. Via de deur bij het eetgedeelte heb je een rechtstreekse verbinding met het terras. De keuken heeft een wandopstelling met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat met afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koelkast.

Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer met een vaste kastenwand en een deur naar de badkamer. Ook hier zorgt het hoge plafond voor een kamer met optisch veel ruimte en mooi lichtinval. De badkamer is ook vanuit de hal te bereiken en ingedeeld met een ligbad en een wastafel. De vloer en wanden zijn afgewerkt met marmer, net als de eerdergenoemde separate toiletruimte.

In het linkerdeel van de woning zijn de tweede en derde slaapkamer, beiden met vaste kastruimte en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als tweepersoonskamer, de kamer aan de achterzijde als eenpersoonskamer.

In het souterrain is de garage verbouwd tot een slaapkamer annex gastenverblijf, inclusief ramen aan de voor- en achterzijde, een eigen entree en een wastafel. De oorspronkelijke functie als garage is eenvoudig te herstellen of je kunt deze grote kamer gebruiken als kantoor, praktijk of gastenverblijf.

Exterieur:

De woning staat op een mooie, zuidgerichte kavel in de bocht van de Paulineweg. De tuin is ingedeeld met gras en beplanting die de weersinvloeden aan de kust kan weerstaan. Op de oprit kunnen meerdere auto's staan en het centrale punt is het grote terras waar je optimaal van de zon kunt genieten. Aan de

achterzijde van de woning is een houten (fietsen)berging met een overkapping.

Bijzonderheden:

- De woning heeft onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Intergas, 2014);
- Souterrain te gebruiken als gastenverblijf, kantoor, praktijk of garage (eigen opgang);
- Groot terras op het zuiden;
- Slechts 300 meter lopen naar de strandopgang;
- Energielabel F
- Gehele pannendak is geïsoleerd en vernieuwd in 2024.

Der frische Wind, das Rauschen des Meeres und die wunderschöne Dünenlandschaft machen das Wohnen in Bergen aan Zee zu einem einmaligen Erlebnis. In der ruhigen Paulineweg – einer Einbahnstraße gleich um die Ecke vom Parnassiapark – steht dieser freistehende Bungalow mit drei Schlafzimmern im Erdgeschoss und einem zusätzlichen Schlaf-/Arbeitszimmer im Untergeschoss. Das Grundstück mit einer Fläche von 539 m² sowie die Schiffsanker im Vorgarten verleihen Ihnen das pure Gefühl, in einem Badeort zu wohnen. Die Terrasse an der Vorderseite bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen, ohne von vorbeigehenden Fußgängern, Radfahrern oder anderem Verkehr gesehen zu werden. Dieser besondere Ort kann auch als Zweitwohnsitz genutzt werden, um dem täglichen Trubel zu entkommen.

Geschichte:

Um einen Blick in die Vergangenheit zu werfen, gehen wir zurück in den Sommer 1953. Damals wurde bei der Gemeinde Bergen eine Baugenehmigung für den Bau dieses freistehenden Hauses beantragt – entworfen vom ortsansässigen Architekten Bijl und errichtet von der Firma Bijl. Kurz vor dem Sommer 1954 wurde das Haus fertiggestellt, und die Gemeinde erteilte die Genehmigung zur Inbetriebnahme des Neubaus – gerade rechtzeitig, um die Sommersonne an einem fantastischen Ort in Bergen aan Zee zu genießen.

Lage:

Die Paulineweg ist eine ruhige Einbahnstraße, an der Nordseite des Parnassiaparks gelegen. Es sind nur 300 Meter zu Fuß bis zum Strandzugang, wo Sie mit dem Sand zwischen den Zehen bis zur Flutlinie spazieren. Oder entscheiden Sie sich für eine Tasse Kaffee, ein gutes Glas Wein oder einen Imbiss in einem der Strandpavillons? Nicht nur der Strand, sondern auch das Dünengebiet ist ein fantastischer Ort zum Wandern. Falls Sie die Umgebung noch nicht kennen, mieten Sie ein (elektro-)Fahrrad bei den Nachbarn und entdecken Sie die Schönheit dieser Region – die Chance ist groß, dass Sie sich sofort verlieben.

Aufteilung:

Über den Treppenzugang gelangen Sie von der öffentlichen Straße zum Eingang dieses Bungalows. Hinter der Eingangstür erwartet Sie ein großzügiges, helles Foyer, das vor Charakter und Atmosphäre sprüht. An der

Holzbalkendecke entdecken Sie eine Luke mit einer Klappleiter, die Zugang zum Dachboden bietet. Im zweiten Teil des Foyers, in der Nähe der Schiebetür zur Terrasse, findet sich Platz für ein gemütliches Sofa. Die Südausrichtung sorgt für einen sonnigen, warmen Bereich.

Im rechten Teil des Bungalows befinden sich das Wohnzimmer und die offene Küche. Große Fenster an der Ost-, Süd- und Westseite lassen viel Licht herein, und die Höhe – mit Blick bis zum Dachfirst – verstärkt das Raumgefühl. Der Kamin, verziert mit einem Fliesenmosaik und eingebautem Ofen, zieht ebenso die Blicke auf sich wie das kunstvolle Holzschnitzwerk in der Balkendecke. Der Ausblick in Richtung Paulineweg, Parkweg und Parnassiapark gleicht einem lebendigen Gemälde, in dem die Natur im Mittelpunkt steht.

Hinter dem hohen Bücherregal befindet sich die Küche, in der eine helle Wandaufstellung mit großen Schubladen integriert ist. Das Gaskochfeld, die Dunstabzugshaube, der Kombi-Ofen, die Spülmaschine und der Kühlschrank sind eingebaut. Auf dieser Seite präsentiert sich das Bücherregal als geschlossener Schrank, vermutlich original aus den 50er Jahren. Besonders schön ist der Übergang zur Terrasse, durch den das Nachmittags- und Abendlicht ins Innere fällt.

Im Erdgeschoss gibt es drei Schlafzimmer, von denen zwei im etwas erhöhten linken Teil liegen. Diese Zimmer – ideal als Kinderzimmer oder Gästezimmer – verfügen beide über einen Einbauschränk und ein Waschbecken. Auf der Rückseite befindet sich das Hauptschlafzimmer, mit einem doppelten Einbauschränk und direktem Zugang zum Badezimmer. In allen Schlafzimmern ist, wie auch im Wohnbereich, das Schrägdach bis zum First sichtbar.

Das Badezimmer mit Badewanne/Dusche und Waschbecken ist ebenfalls vom Flur aus erreichbar. In einem separaten Raum befindet sich die Toilette mit Spülbecken, sodass Besucher nicht in den Badebereich müssen. In beiden Räumen wurde reichlich Marmor als Wand- und Bodenfliese verwendet.

Das Untergeschoss, ursprünglich als Garage errichtet, ist bereit für eine Neugestaltung. Dieser Raum mit eigenem Eingang kann als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Praxis zu Hause genutzt werden. Eine Heizung, die Stromversorgung sowie der Anschluss für die Waschmaschine sind vorhanden. Eine Schiebetür verbindet diesen multifunktionalen Raum mit einer Treppe, die zum Erdgeschoss führt.

Außenbereich:

Die großzügige Terrasse an der Vorderseite, nach Süden ausgerichtet, lädt dazu ein, die Sonne zu genießen. Dank der Bepflanzung, die den Witterungseinflüssen an der See standhält, ist sie von der öffentlichen Straße kaum sichtbar. Auf eigenem Grundstück gibt es Parkmöglichkeiten für mehrere Autos, und der umliegende Garten vermittelt den Eindruck einer privaten Düne mit hohem Gras und vielfältiger Bepflanzung. Auf der Rückseite entfaltet sich ein weiterer Garten, der einen Holzschuppen (für Fahrräder) und eine Überdachung umfasst.

Besonderheiten:

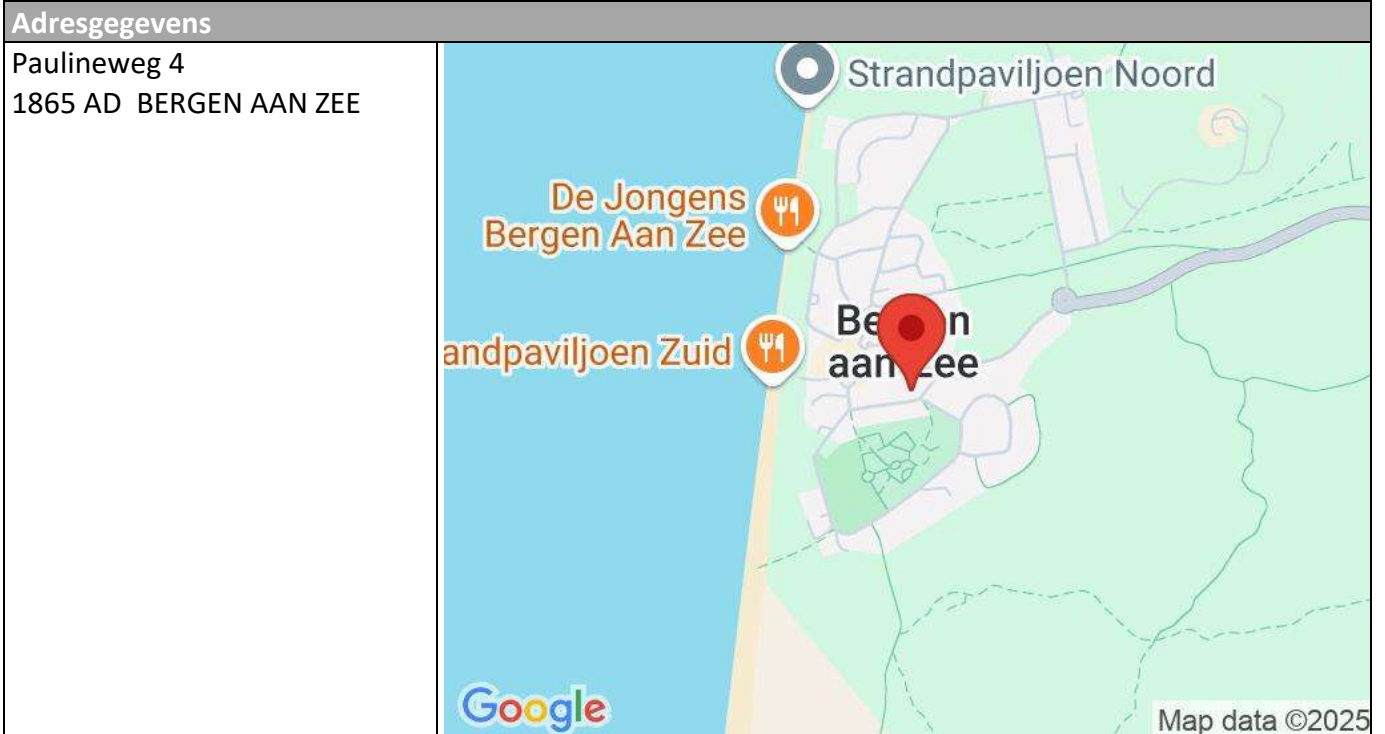
- Pflegeleichte Kunststofffensterrahmen mit Isolierglas;
- Heizung und Warmwasserbereitung über ein Brennwertgerät (Intergas, 2014);
- Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss;
- Untergeschoss nutzbar als zusätzliches Schlafzimmer, Büro, Praxis oder Garage (mit eigenem Zugang);
- Große Terrasse an der Vorderseite, nach Süden ausgerichtet;
- Einzigartige Lage, gegenüber dem Parnassiapark und nur 300 Meter vom Strandzugang entfernt;
- Möglichkeit zur dauerhaften Nutzung oder als Zweitwohnsitz;
- Energielabel F
- Das gesamte Ziegeldach ist isoliert und wird 2024 erneuert.

-

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 539 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 375 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie



Foto's







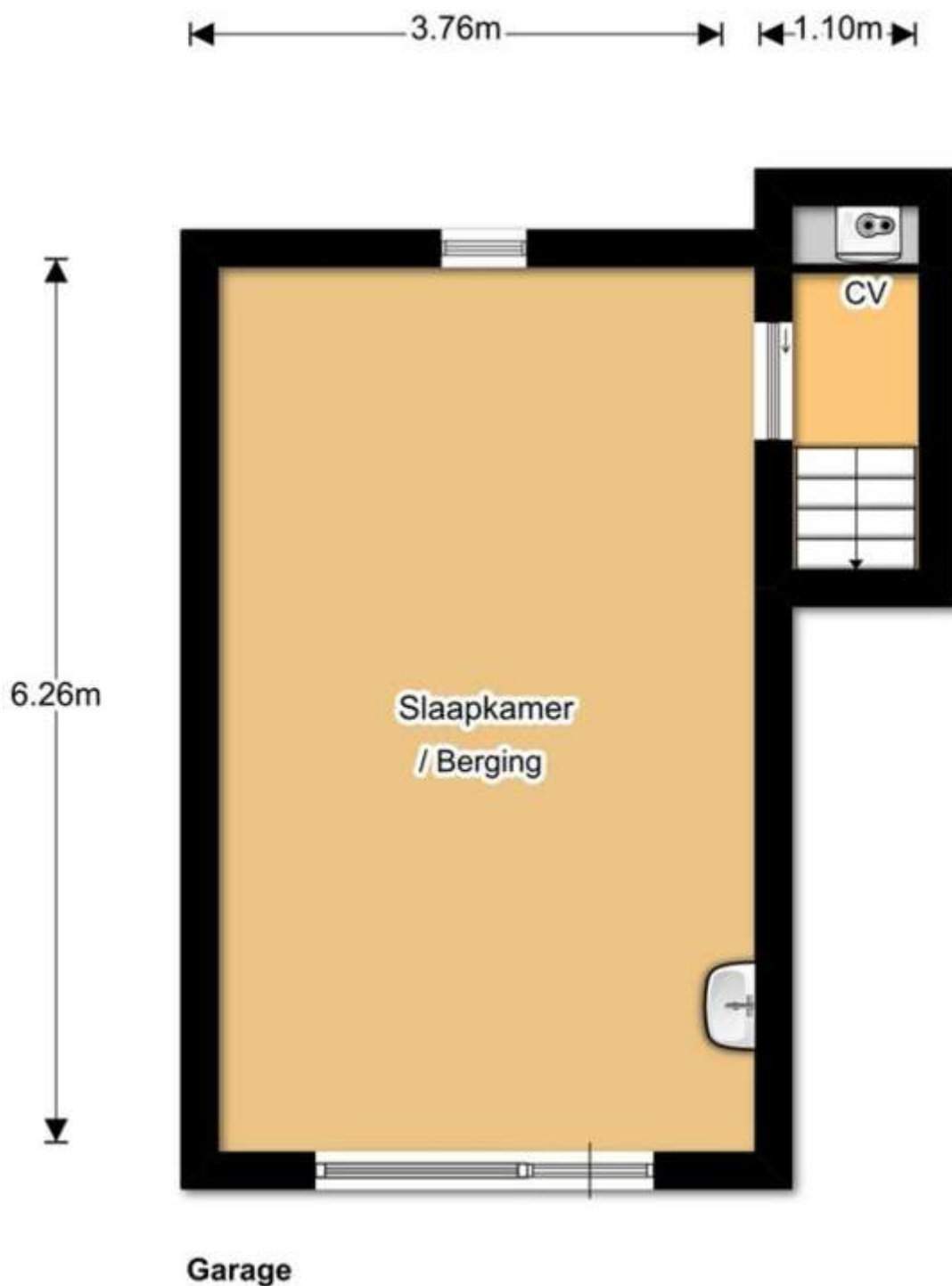








Begane grond



Voorwaarden

Uitnodiging Deze door Goudriaan Makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed Deskundigen. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particulier 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantoortijden bij Goudriaan Makelaardij ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Clausules In de koopovereenkomst zullen, indien van toepassing, de navolgende clausules worden opgenomen: o.a. algemene ouderdomsclausule (bij onroerende zaken ouder dan 30 jaar), asbestclausule, waterhuishoudingsclausule, funderingsclausule en toelichtingsclausule NEN2580. Vraag de makelaar welke clausules op deze woning van toepassing zijn.

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.

Goudriaan Makelaardij

Goudriaan Makelaardij wordt geleid door Peter Goudriaan. Met hem heeft u altijd direct contact; dat is wel zo fijn. Op deze manier spreekt u altijd iemand die op de hoogte is van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Goudriaan Makelaardij is volwaardig lid van de NVM. Daarbij hebben we ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij; eerst in Alkmaar en later in de regio's Zaanstreek en Schagen.

Sinds enkele jaren zijn wij gevestigd in Egmond aan Zee aan de Kennedyboulevard 1 op een goed bereikbare locatie met parkeren voor de deur. Zo kunt u een afspraak wellicht combineren met een frisse strandwandeling of een bezoek aan één van de goede horecagelegenheden.

Uiteraard kunnen wij ook bij u langs komen. In overleg kunnen er ook afspraken op zondag en buiten kantoortijden worden ingepland!

