



R365
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Oude Prinsweg 19, Bergen (NH)

Uitzonderlijk duurzaam familiehuis vol historie, cultuur en modern comfort in hartje Bergen (NH)

In het dorpshart van het Bergen in Noord-Holland, staat deze bijzondere villa uit 1912. Een huis dat historie ademt, maar tegelijk volledig is aangepast aan het wooncomfort van nu. Authentieke details – zoals antieke Portugese vloertegels, glas-in-loodramen en klassieke paneeldeuren – gaan hier naadloos samen met luxe voorzieningen, hoogwaardige afwerking en een verrassende indeling. De serre van 55 vierkante meter, en de vele grote ramen geven de woning extra allure.

De woning is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van Bergen (NH) waardoor de bijzondere sfeer van de omgeving bewaard blijft. De villa ademt geschiedenis en roept bij menig Bergenaar nostalgie op.

Fantastisch wonen dicht bij het Bergerbos aan de zoom van de duinen, op 15 minuten fietsen naar het strand en om de hoek van het gezellige centrum van het kunstenaarsdorp Bergen (NH) met museum Kranenburg en kasteel ‘Het Oude Hof’ en bioscoop ‘De Zwarte Schuur’ in het bos. Het rijke culturele en sportieve leven in het dorp, geeft een sfeer waarbij bewoners uit alle windstreken zich hier thuisvoelen. Een keur aan restaurants w.o. het Huis met de Pilaren, cafés, boetieks en diverse supermarkten. Bergen (NH) heeft een ruime keuze aan kinderopvang, primair en voortgezet onderwijs en een Internationale School. Bergen aan Zee met uitgestrekt strand en duinen en diverse horecagelegenheden, waaronder Noord en andere leuke horeca. De locatie op 10 autominuten van Alkmaar met haar historisch centrum en de A9 met verbinding naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht, is ideaal te noemen.



De villa is de afgelopen jaren totaal gerenoveerd en gemoderniseerd, en teruggebracht in originele stijl, waarbij steeds gekozen is voor hoogwaardige materialen. Alle leidingen & elektra & kozijnen en houtwerk zijn vernieuwd, het schilderwerk is recent uitgevoerd en er is veel aandacht besteed aan isolatie en duurzaamheid. De maandelijkse energiekosten zijn met gemiddeld € 200,- per maand laag te noemen. Dit is te danken aan investeringen in isolatie en ventilatie, de warmtepomp met 2 diepteboringen (van 160 meter) voor aardwarmte en voor alle drie badkamers en voor het luchtverversingsysteem een warmte terugwinsysteem. Overal in huis is een comfortabele warmte, terwijl er goed geventileerd wordt. Bij extreme hoge temperaturen koelt het huis zich. De uitzonderlijke dikke muren en goed geïsoleerde ramen zorgen dat de ruis van buiten ook buiten blijft en is het een oase van rust, toch midden in het dorp.



De imposante entree met glas-in-loodramen en klassieke voordeur geeft toegang tot een lichte hal met antieke Portugese vloertegels. Hier bevinden zich een separaat gasten wc met toegang naar een kelder met warmwater buffervaten van elk 180 liter. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de XL woonkeuken, het hart van het huis.



De woonkamer is sfeervol en licht,
met grote raampartijen, geëtsd glas en
stucwerk op het plafond. Aangrenzend
ligt de ruime woon- en leefkeuken.







De neonletters van de Bergense ijswinkel, uit vervlogen tijden, de oude tegels met borders, handgeschilderde keukentegeltjes en de 7 meter lange antieke voorraadkast, gaan het contrast aan met het strak vormgegeven RVS kookeiland met Gaggenau apparatuur, een Liebherr koelkast met klimaatkast. Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met de teppanyaki bakplaat, stoompan, dubbele oven, een 5 meter lang betonnen werkblad, een Quooker en een inductiekookplaat.



Dubbele deuren voorzien van origineel getrokken glas leiden naar de verassend ruime serre met zitkuil, een uit chamotte tegels opgebouwde, hout gestookte kachel, toegang naar bijkeuken -met eigen huisnummer-, garderobe, technische ruimte, warmtepomp, vriezer, rvs hondenwasbak, werkruimte met mogelijkheid tot plaatsing van badkamer.









Vanuit de hal trap naar de eerste verdieping,
hoofdslaapkamer met royale inloopkast, wc en luxe
badkamer met dubbele rainshowers, een sunshower,
marmeren wastafels in barbier stijl en dubbele deuren met
geëtsd glas naar de slaapgelegenheid. Grote kamer over
gehele breedte van de woning thans in gebruik als studeer/
werkkamer.











Trap naar tweede verdieping, overloop met deels glazen vloerdelen, was/droog gelegenheid met deur naar balkon. Twee gespiegelde slaapkamers waarvan één met deur naar idem balkon. Beide slaapkamers hebben inbouwkasten en elk een eigen badkamer met wc, wastafel en douche.







De tuin rondom de villa is met liefde aangelegd en biedt diverse terrassen, een zitkuil en een glasshouse/kas, zo ook fruitbomen zoals vijg, kiwi, peer en appel. Deze worden bewaterd uit eigen PC-gestuurde bron, en is er een, goed werkend, drainagesysteem aangelegd. Hier geniet u in alle seizoenen van groen en privacy. De achteringang met carport en meterkast met hoog vermogen geven de mogelijkheid een snelle laadpaal neer te zetten en maken het geheel compleet.











Recommandatie verkopers:

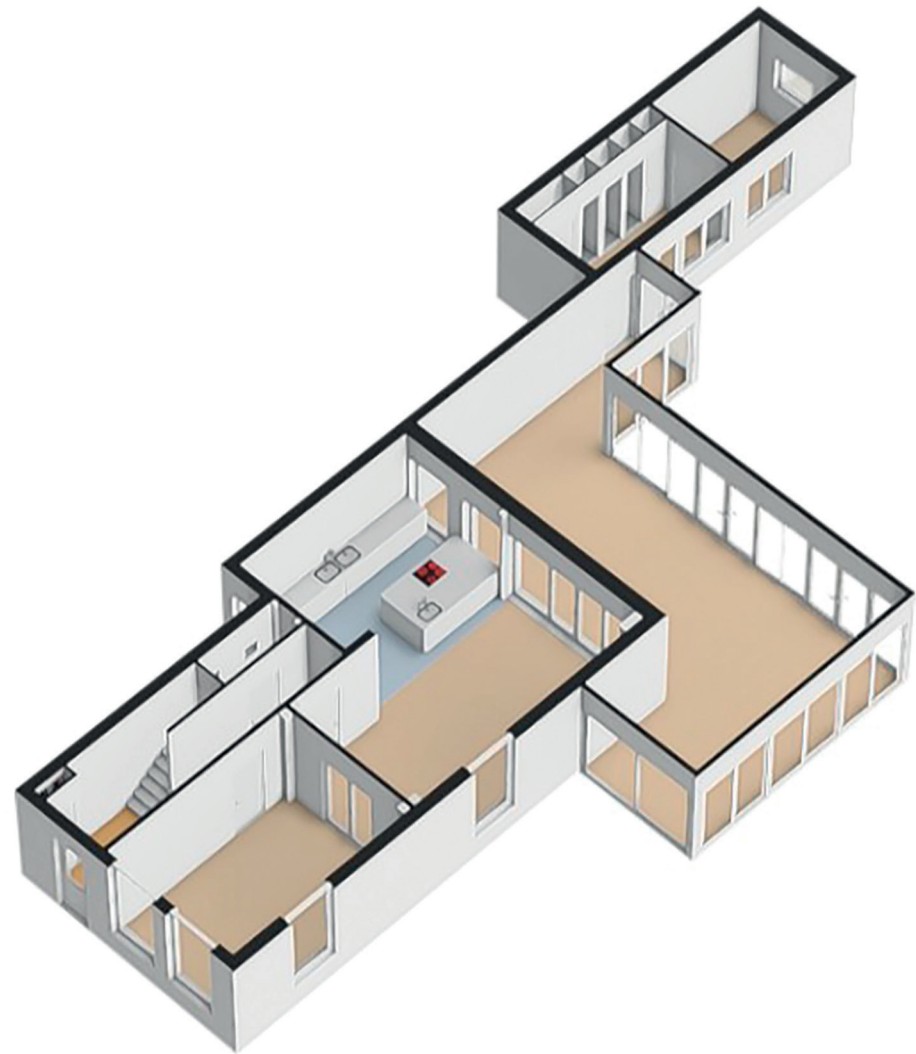
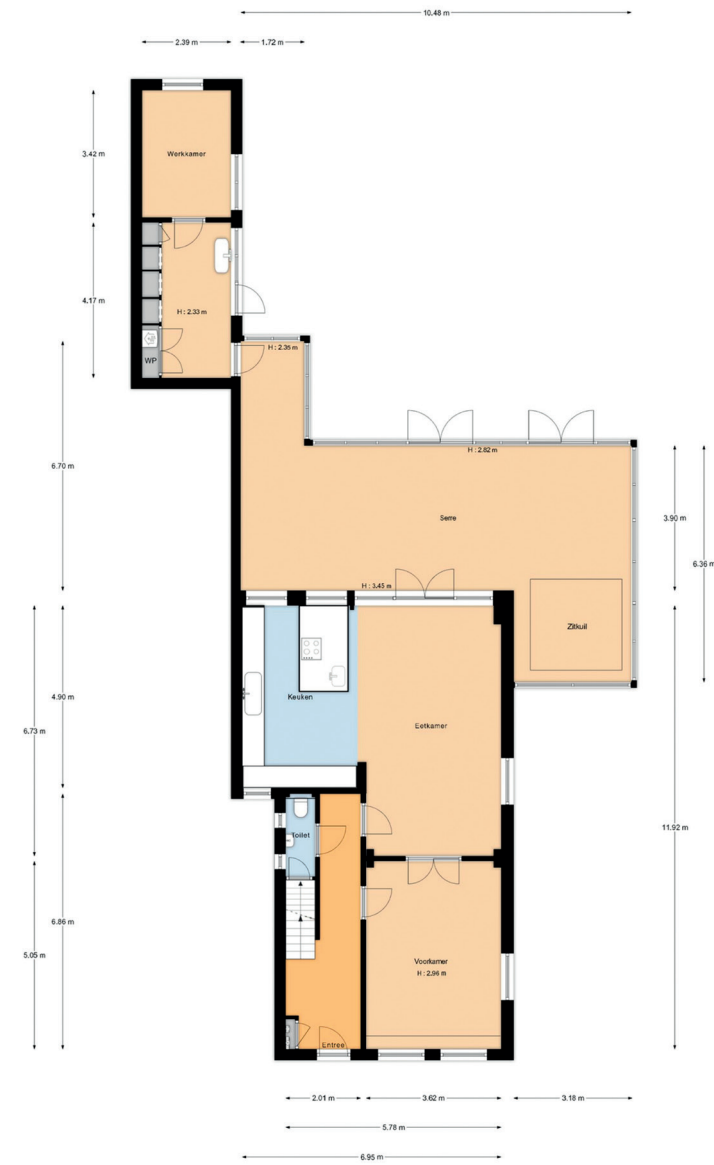
“Ons heerlijke en zorgvuldig verbouwde huis, komt te koop. Het huis waar oma, Mevrouw Hoedjes, een generatie lang haar poppentheater had en wat ontelbare keren is gefotografeerd en bewonderd door voorbijgangers. Het lieflijke straatje tussen de Ruinekerk en het huis wat altijd zo een prachtig plaatje is, waar de kerkklok gezellige riedeltjes heeft, waar de terrasjes altijd bezet zijn, en het bos om de hoek ligt.”



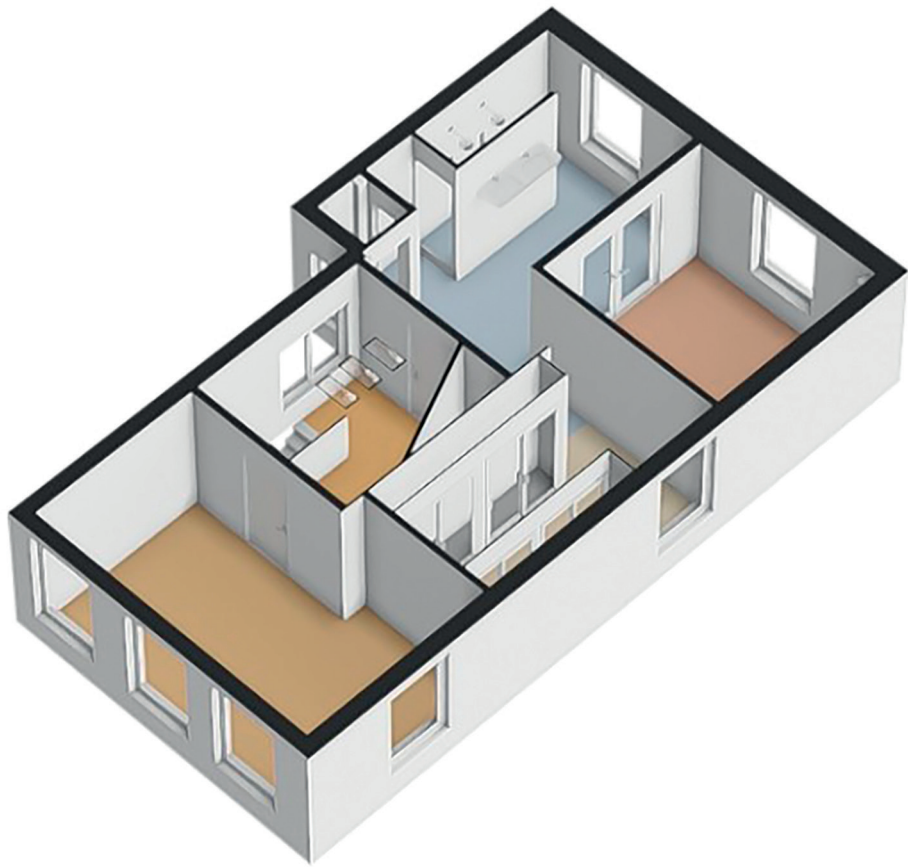


Oude Prinsweg 19, Bergen (NH)

Begane grond

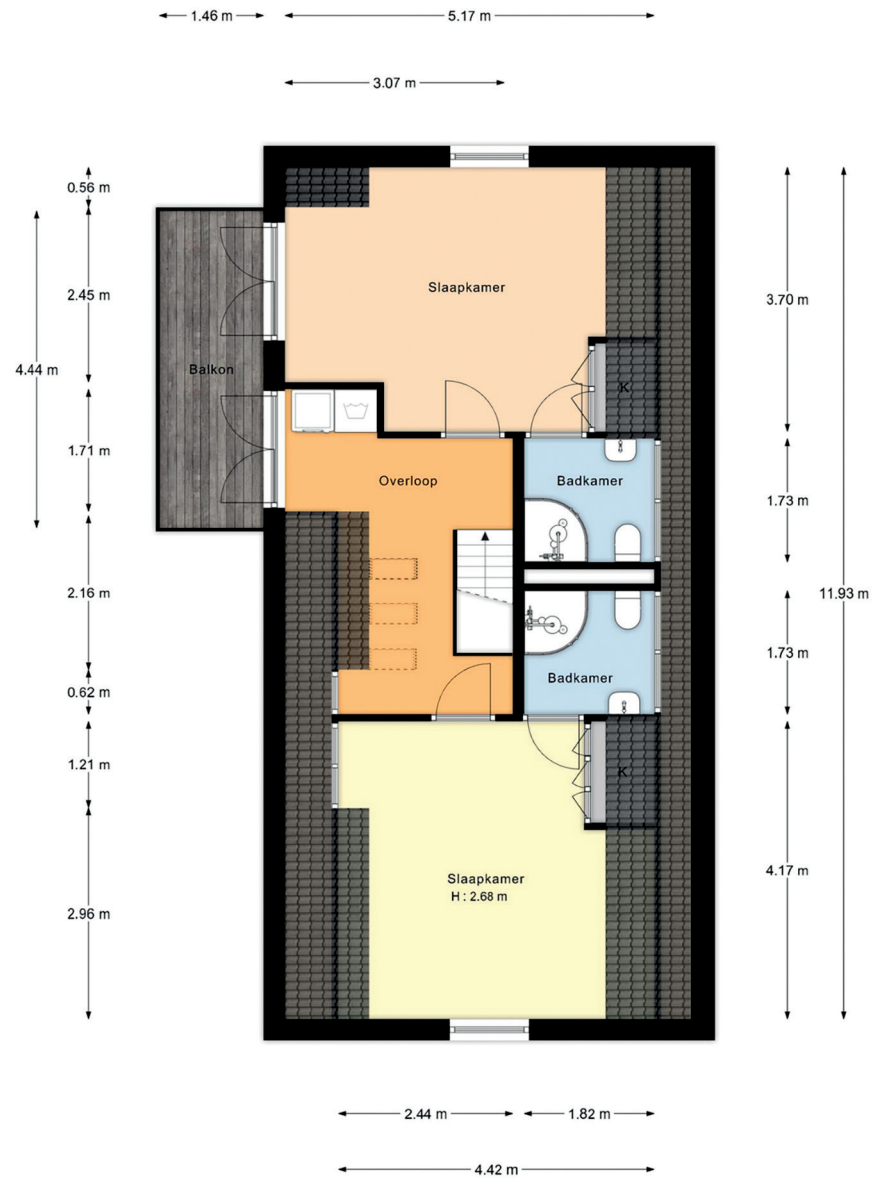


Eerste verdieping

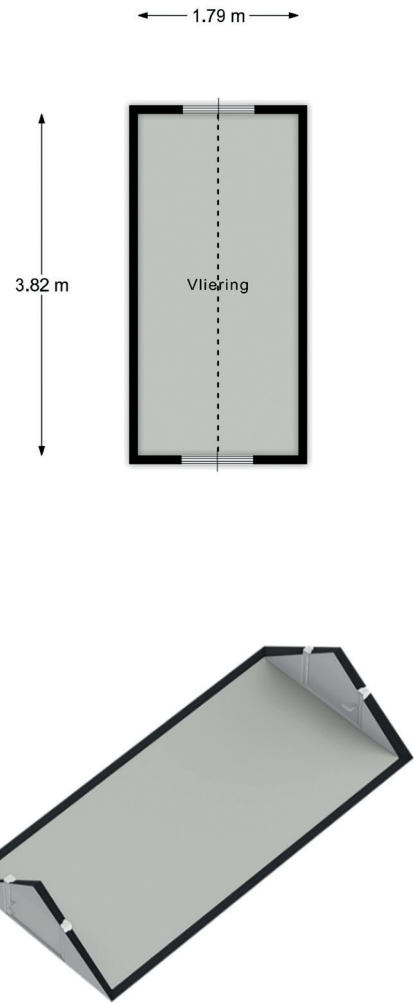


Oude Prinsweg 19, Bergen (NH)

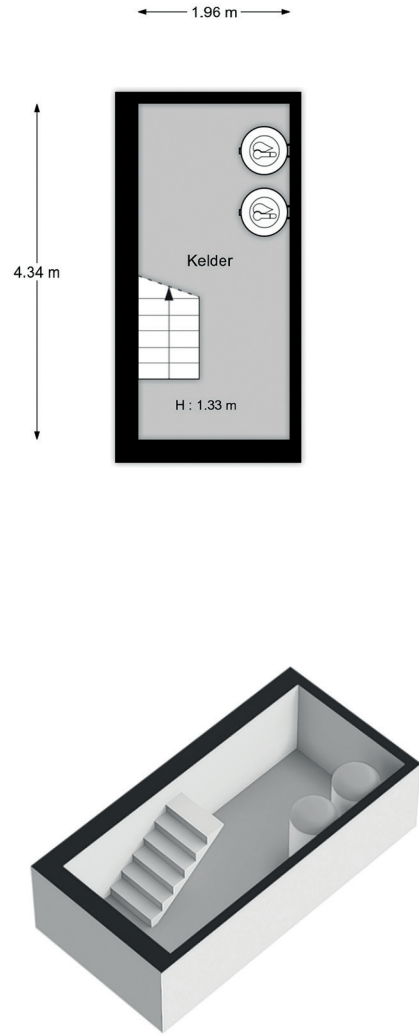
Tweede verdieping



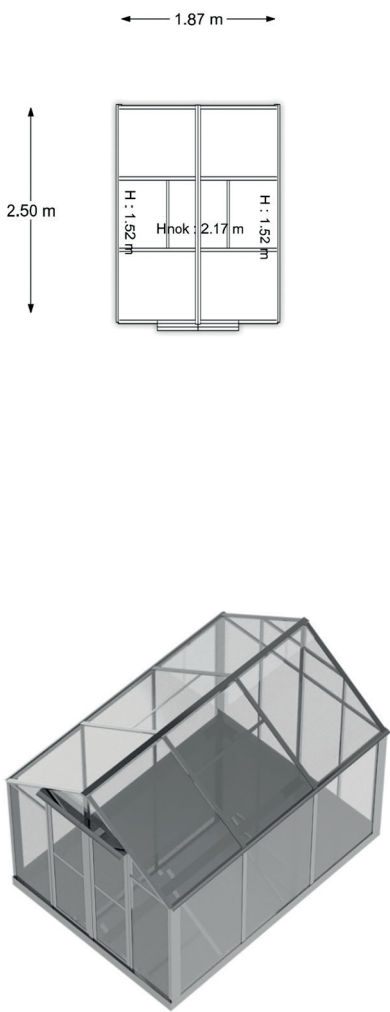
Souterrain



Kelder



Kas



Perceeloppervlak



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens

 Voorlopige kadastrale grens

 Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Kadastrale gemeente	Bergen Noord-I
Sectie	A
Perceel	4048



Algemeen:

- Woonoppervlak ca. 273 m²
- Perceeloppervlak 594 m²
- Bouwjaar 1912, recent nagenoeg volledig gerenoveerd
- EPA label A
- Hoogwaardige renovatie en uitstekend onderhouden
- Zeer lage energiekosten, thans € 200,- p/mnd
- Authentieke details gecombineerd met luxe afwerking
- Fraai aangelegde tuin met serre, glasshouse/kas en diverse zitplekken
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief carport is mogelijk
- Gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Bergen (NH)
- De bijkeuken heeft een eigen huisnummer en is via de tuin vrij toegankelijk
- In overleg separaat te koop 2 parkeerplaatsen in naastgelegen appartementencomplex
- Oplevering in overleg

Uw bezichtiging meer dan waard!

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



R365 | Christie's International Real Estate
Bentveldsweg 116
2111 EE Aerdenhout
+31 (0)23 – 5 245 250
aerdenhout@r365.nl

www.R365.nl
www.christiesrealestate.com