



**C.F. Zeiler Boulevard 16  
1865 BB Bergen aan Zee**

Vraagprijs € 2.750.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Holland op zijn best! Bergen aan Zee heeft het hele jaar door een onmetelijke aantrekkingskracht, van zonnebaden in de zomer tot uitwaaien in de herfst en winter.

Deze unieke, vrijstaande villa met tuin heeft zeezicht, ligt op een steenworp afstand van het brede zandstrand en wordt voorts omgeven door het omliggende duinlandschap en nabijgelegen natuurgebieden zoals het Noordhollands Duinreservaat en de Schoorlse Duinen.

A Masterpiece, zoals wij dat bij Christie's International Real Estate noemen. \*\* En heeft u de schitterende dronevideo al bekeken...? \*\*

De villa is door de huidige eigenaar onderverdeeld in drie separate wooneenheden, welke ook gemakkelijk verhuurd kunnen worden. Maar ook voor eigen gebruik is dit het ultieme familiehuis!

Een impressie:

### BEGANE GROND

De begane grond omvat appartement 1 van ca. 37 m<sup>2</sup>, huidige indeling als volgt:

Woonkamer

Balkon

Open keuken met inbouwapparatuur

Twee slaapkamers

Badkamer met wastafel, toilet en douche

### 1e VERDIEPING

De eerste verdieping omvat appartement 2 van ca. 83 m<sup>2</sup>, huidige indeling als volgt:

Woonkamer

Toegang tot de heerlijke tuin met terras

Halfopen keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers

Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche

2e VERDIEPING

De 2e verdieping omvat appartement 3 van ca. 84 m<sup>2</sup>, huidige indeling als volgt:

Woonkamer

Halfopen keuken met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers

Badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche

TUIN

Heerlijk zonnige tuin

620 m<sup>2</sup> eigen grond

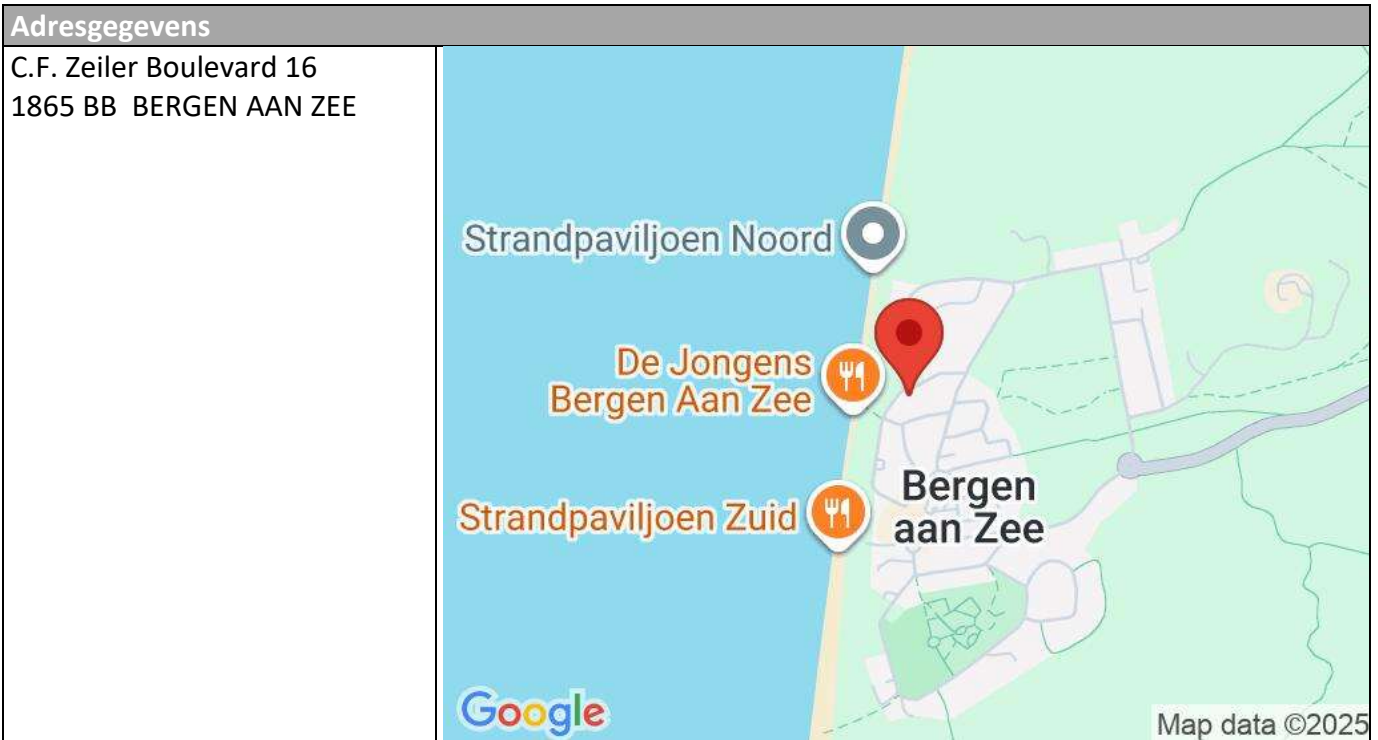
DISCLAIMER

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Het schriftelijkheidsvereiste wordt van toepassing verklaard. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg.

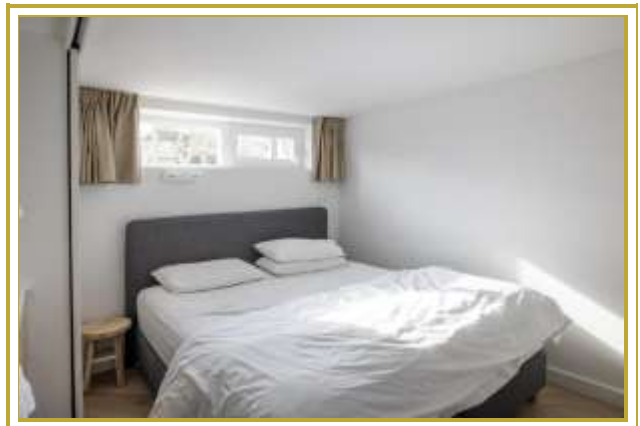
## Kenmerken

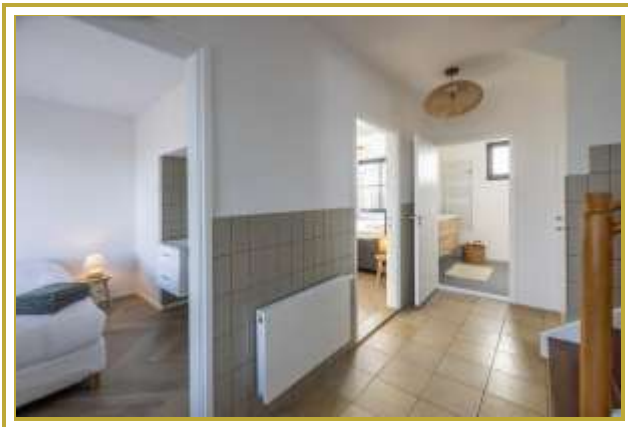
<b>Vraagprijs</b>	: € 2.750.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 10 kamers waarvan 7slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 674 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 620 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 211 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 1952
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom, zonneterras
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel

## Locatie



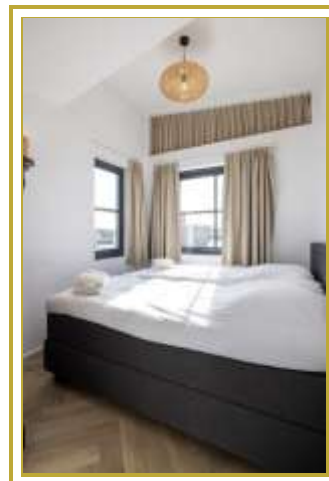
Foto's





# Goudriaan makelaardij







# Goudriaan makelaardij



# Goudriaan makelaardij



Goudriaan Makelaardij  
Kennedyboulevard 1  
1931 XA, EGMOND AAN ZEE  
Tel: 06-53914581  
E-mail: [info@goudriaanmakelaardij.nl](mailto:info@goudriaanmakelaardij.nl)



## 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!

