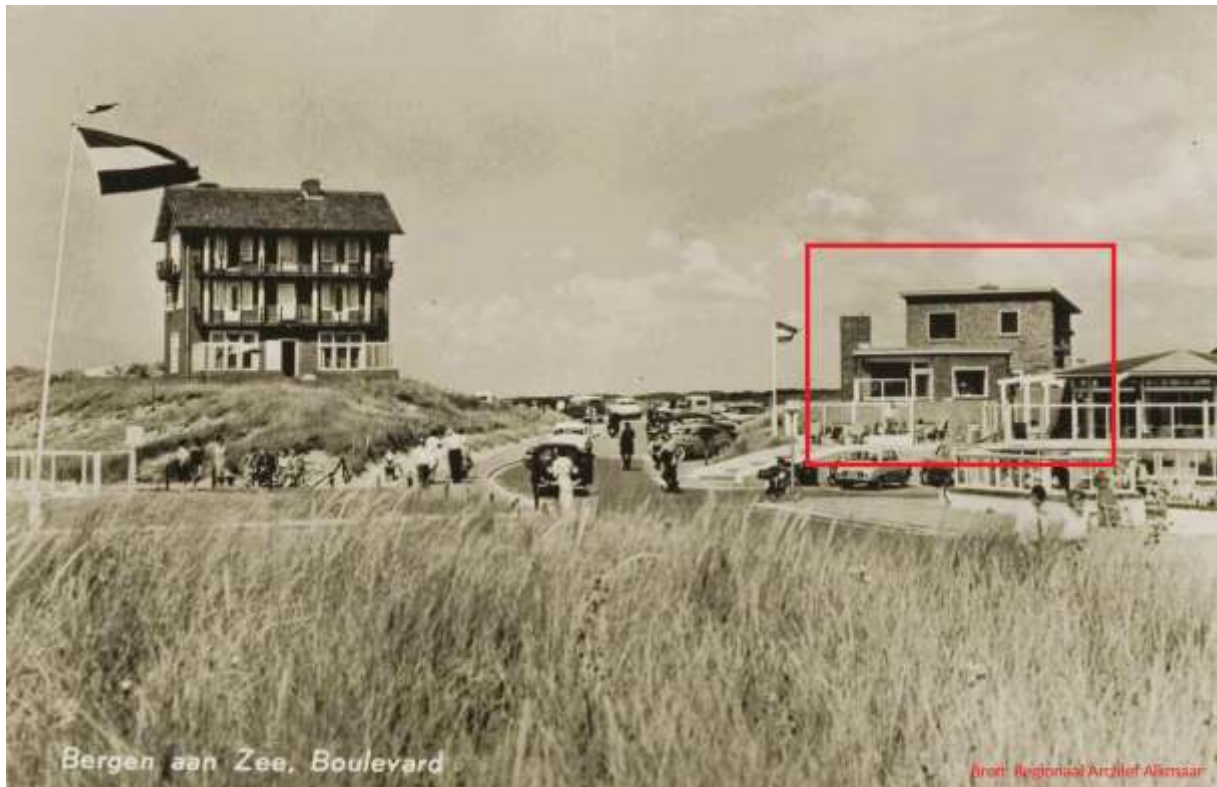




**C.F. Zeiler Boulevard 14  
1865 BB Bergen aan Zee**

Vraagprijs € 2.350.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke plek aan de Noordzeekust, op circa 50 meter van de strandopgang. Aan de C.F. Zeilerboulevard staat deze villa, gebouwd in de jaren '50 en volledig gerenoveerd in 2010. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is deze villa perfect voor permanente bewoning door een gezin, maar een gebruik als tweede woning is ook mogelijk. De locatie is uniek, want vanuit de woonkamer kijkt u richting het strand en de zee ...

Een frisse duik in de historie:

Op de gevelsteen staat Villa Sonneduyn en 1930, het woonhuis dat vroeger op deze plek stond. De jaren '30 was een periode dat Bergen aan Zee nog volop in ontwikkeling was. De onontgonnen grond vlak achter de zee bestond grotendeels uit vrij kale duinen. Deze grond was eigendom van Jacob van Reenen, heer en burgemeester van Bergen. Hij kwam in contact met de familie Zeiler uit Baarn, die in 1907 een hotel opende in Bergen aan Zee. Christiaan Fredrich Zeiler jr., Mees Ravenhorst en August Janssen waren Baarnse pioniers die een grote bijdrage hebben geleverd aan het toerisme op deze prachtige plek aan de kust. Dit verklaart ook de herkomst van de straatnamen C.F. Zeilerboulevard en Baan van Ravenhorst.

Locatie:

Wonen op 50 meter van de strandopgang. Dat is zeldzaam, ook in Bergen aan Zee. Wandelen langs de vloedlijn, hardlopen, zandkastelen bouwen of gewoon met een kleedje op het zand ... het is een voorrecht om hier te mogen wonen. Of kiest u voor een kop koffie, een goed glas wijn of een hapje bij een van de strandpaviljoens? Niet alleen het strand, maar ook het duingebied is een fantastische plek om te wandelen. En kent u de omgeving nog niet, huur dan een (elektrische) fiets en ontdek de schoonheid van deze regio. De kans is groot dat u op slag verliefd bent ...

Indeling:

Begane grond:

Op de foto's is het haast magisch ... de zon die het duingras in de voortuin goud kleurt. Via de buitentrap loopt u naar de entree, met hoge ramen bij de voordeur. Achter deze deur is de ruime hal, die profiteert van lichtinval vanaf de oost- en de westkant. Rechts van de hal is de L-vormige woonkamer met een prachtige, later gebouwde erker. Geniet van de sfeer, de lichtinval en het uitzicht aan drie zijden. Openslaande deuren geven toegang tot het terras, en er is ook een tweede toegang tot buiten. In de keuken staat een dubbele wandopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur. Maar belangrijker zijn de halfopen verbinding met de woonkamer en het uitzicht naar de tuin. Aan de andere zijde van de hal zijn het gastentoilet, drie slaapkamers en een badkamer. Speelse elementen zijn het schuine dak en het subtiele niveauverschil in de hal. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en aan de achterzijde, naast de badkamer, is de derde slaapkamer. In deze badkamer heeft u de beschikking over een inloopdouche, een toilet en een wastafel.

#### Souterrain:

Een sierlijke trap verbindt de begane grond met het souterrain, onder het linkerdeel van de villa. Hier zijn een praktische berging, twee (slaap)kamers en een badkamer. De kamer aan de voorzijde, momenteel in gebruik als berging, heeft een eigen entree en een vaste kastenwand. In de badkamer op deze verdieping heeft u de beschikking over een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel.

#### Tuin en oprit:

De villa wordt omringd door een royale tuin die u vaker aan de kust ziet. Het duingras en de beplanting hebben weinig onderhoud nodig en het terras aan de achterzijde (oost) is perfect om uit de wind te zitten. Aan de voorzijde, op de brede oprit, is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

#### Bijzonderheden:

- Prachtig perceel van 564 m2 op een toplocatie in Bergen aan Zee
- Huidige woning is gebouwd in 1955/1956 op de plek van Villa Sonneduyn
- Algehele renovatie in 2010
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Voor permanente bewoning en als tweede woning
- Energielabel C

Freistehendes Wohnen an einem einzigartigen Ort an der Nordseeküste, nur etwa 50 Meter vom Strandaufgang entfernt. An der C.F. Zeilerboulevard steht diese Villa, erbaut in den 1950er Jahren und 2010 vollständig renoviert. Mit fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern ist diese Villa perfekt für die dauerhafte Bewohnung durch eine Familie geeignet, aber auch als Zweitwohnsitz nutzbar. Die Lage ist einzigartig, denn vom Wohnzimmer aus blicken Sie direkt Richtung Strand und Meer ...

#### Ein frischer Blick in die Geschichte

Auf dem Giebelstein steht „Villa Sonneduyn“ und „1930“ – das Wohnhaus, das früher an dieser Stelle stand. Die 1930er Jahre waren eine Zeit, in der Bergen aan Zee noch stark in Entwicklung war. Das unerschlossene Land direkt hinter dem Meer bestand größtenteils aus kargen Dünen. Dieses Land gehörte Jacob van Reenen, Herrn und Bürgermeister von Bergen. Er kam in Kontakt mit der Familie Zeiler aus Baarn, die 1907 ein Hotel in Bergen aan Zee eröffnete. Christiaan Fredrich Zeiler jr., Mees Ravenhorst und August Janssen waren Pioniere aus Baarn, die einen großen Beitrag zum Tourismus an diesem wunderschönen Küstenort leisteten. Dies erklärt auch die Herkunft der Straßennamen C.F. Zeilerboulevard und Baan van Ravenhorst.

#### Lage

Wohnen nur 50 Meter vom Strandaufgang entfernt – das ist selten, auch in Bergen aan Zee. Spazieren entlang der Flutlinie, joggen, Sandburgen bauen oder einfach mit einer Decke im Sand liegen ... es ist ein Privileg, hier wohnen zu dürfen. Oder bevorzugen Sie einen Kaffee, ein gutes Glas Wein oder eine Mahlzeit

in einem der Strandpavillons? Nicht nur der Strand, auch das Dünengebiet ist ein fantastischer Ort zum Wandern. Und falls Sie die Umgebung noch nicht kennen, mieten Sie doch ein (elektrisches) Fahrrad und entdecken Sie die Schönheit dieser Region. Die Wahrscheinlichkeit ist groß, dass Sie sich sofort verlieben ...

#### Aufteilung

Erdgeschoss: Auf den Fotos wirkt es fast magisch ... die Sonne, die das Dünengras im Vorgarten golden färbt. Über die Außentreppe gelangen Sie zum Eingang mit hohen Fenstern neben der Haustür. Dahinter befindet sich die großzügige Diele, die von Licht aus Ost- und Westseite profitiert. Rechts von der Diele liegt das L-förmige Wohnzimmer mit einem wunderschönen, später angebauten Erker. Genießen Sie die Atmosphäre, das Licht und den Ausblick auf drei Seiten. Flügeltüren führen auf die Terrasse, zudem gibt es einen zweiten Zugang nach draußen. Die Küche ist mit einer doppelten Wandaufstellung und allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet. Wichtiger jedoch sind die halboffene Verbindung zum Wohnzimmer und der Blick in den Garten. Auf der anderen Seite der Diele befinden sich das Gäste-WC, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Spielerische Elemente sind das schräge Dach und der subtile Höhenunterschied in der Diele. Zwei Schlafzimmer liegen an der Vorderseite, das dritte – neben dem Badezimmer – an der Rückseite. Das Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Souterrain: Eine elegante Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Souterrain unter dem linken Teil der Villa. Hier befinden sich ein praktischer Abstellraum, zwei (Schlaf-)Zimmer und ein Badezimmer. Das Zimmer an der Vorderseite, derzeit als Abstellraum genutzt, hat einen eigenen Eingang und eine feste Schrankwand. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

#### Garten und Einfahrt:

Die Villa ist von einem großzügigen Garten umgeben, wie man ihn oft an der Küste findet. Dünengras und Bepflanzung benötigen wenig Pflege, und die Terrasse an der Rückseite (Ost) ist perfekt, um windgeschützt zu sitzen. An der Vorderseite bietet die breite Einfahrt Platz für mehrere Autos.

#### Besonderheiten

Wunderschönes Grundstück von 564 m<sup>2</sup> in Toplage in Bergen aan Zee  
Aktuelles Wohnhaus erbaut 1955/1956 an der Stelle der Villa Sonneduyn  
Umfassende Renovierung im Jahr 2010  
Fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer  
Für dauerhafte Bewohnung oder als Zweitwohnsitz geeignet  
Energieausweis: Label C

## Kenmerken

|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                          | : € 2.350.000,00                           |
| <b>Soort</b>                               | : Woonhuis                                 |
| <b>Type woning</b>                         | : Vrijstaande woning                       |
| <b>Aantal kamers</b>                       | : 6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)          |
| <b>Inhoud woning</b>                       | : 576 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Perceel oppervlakte</b>                 | : 564 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte<br/>woonfunctie</b> | : 164 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Soort woning</b>                        | : Bungalow                                 |
| <b>Bouwjaar</b>                            | : 1956                                     |
| <b>Ligging</b>                             | : Zeezicht                                 |
| <b>Tuin</b>                                | : Achtertuin, voortuin                     |
| <b>Garage</b>                              | : Geen garage                              |
| <b>Verwarming</b>                          | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| <b>Isolatie</b>                            | : Dubbel glas                              |

## Locatie

| Adresgegevens                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>C.F. Zeiler Boulevard 14<br/>1865 BB BERGEN AAN ZEE</p> |  |

Foto's

















## 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!

