

TE KOOP



**Woningbrochure
Joost Ivanghlaan 2 M
1862 GJ BERGEN (NH)**



Q-BUS MAKELAARS

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!



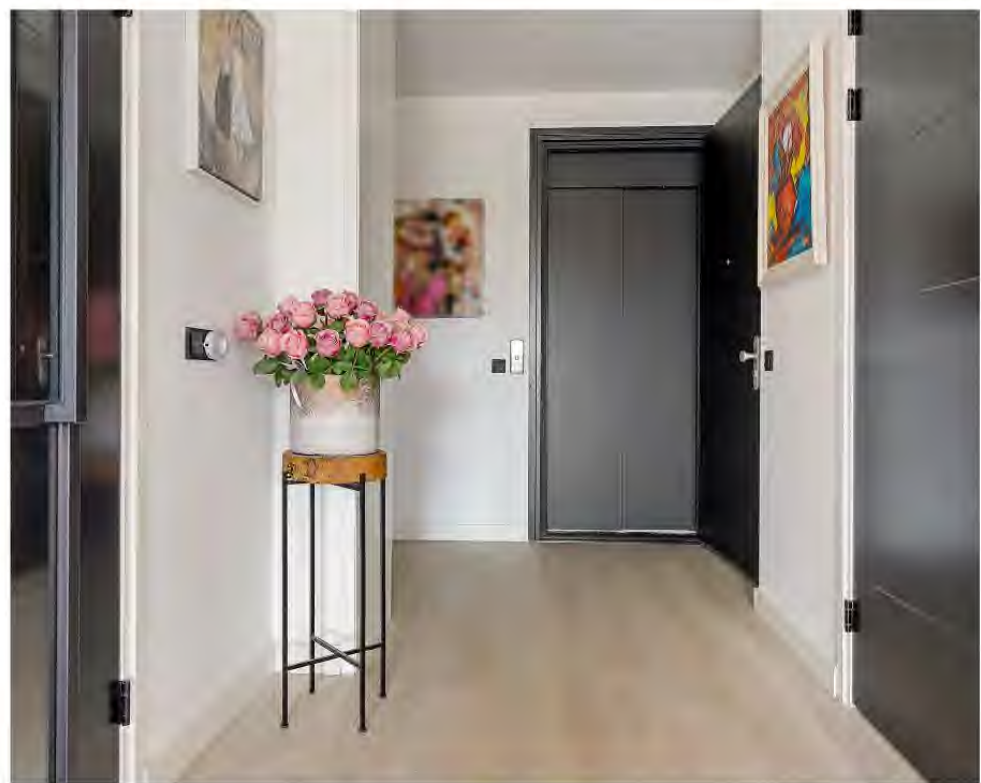
SPECIFICATIES

Soort woning	: Appartement
Bouwtyp	: Tussenverdieping
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2022
Woon oppervlakte	: 145m ²
Vereniging van eigenaren	: Aanwezig en actief
Inhoud van de woning	: 470 m ³
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Uitstekend
TerrasWoning	: 20m ²
Ligging	: Gelegen aan een rustige straat
Berging	: ja, separaat
Parkeren	: 2 plekken in parkeerkelder

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Aardwamte
Type van verwarmen	: Warmtepomp
Bouwjaar	: 2022
Energie label	: A++
Aantal verdiepingen	: 1





In het stijlvolle, kleinschalige nieuwbouwcomplex *De Bergensche Hoeck* wacht dit exclusieve appartement op een nieuwe eigenaar. Gelegen op een unieke locatie in het centrum van Bergen, combineert dit appartement uitzonderlijk wooncomfort met hoogwaardige architectuur, duurzaamheid en een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Het appartement

Dit royale appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is rechtstreeks bereikbaar met de lift die uitkomt in de woning. Eenmaal binnen valt direct het licht en de rust op: de grote glaspartijen bieden uitzicht op de boomrijke omgeving, terwijl de afwerking tot in de puntjes verzorgd is. De indeling is praktisch én luxe met onder andere twee ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en een lichte, open woonkamer.

Dankzij onder andere vloerverwarming én vloerkoeling, een aardwarmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning, HR++ beglazing en optimale isolatie is het energielabel A++ ruimschoots behaald. Volledig gasloos en voorbereid op de toekomst.

Indeling:

Bij binnenkomst via de lift stap je direct het appartement binnen in een ruime hal. Hier bevinden zich een toiletruimte met Geberit Aquaclean douchewc, een aparte inpandige berging en de toegang tot het woongedeelte. De zeer royale en lichte woonkamer is opvallend ruim van opzet en heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de open keuken met strak kookeiland, ideaal gepositioneerd tussen de zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer en keuken heb je directe toegang tot het grote, zonnige terras op het westen, perfect voor lange avonden buiten.

De twee slaapkamers liggen elk in een eigen vleugel van het appartement, waardoor optimale privacy gewaarborgd is. Beide slaapkamers zijn royaal bemeten en beschikken over praktische inbouwkasten. De grootste slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede slaapkamer heeft eveneens een eigen badkamer, uitgevoerd met een douche en wastafel.

Afwerking

Het afwerkingsniveau is hoog: zo zijn er stompe binnendeuren toegepast, brede plinten, glad stucwerk, op maat gemaakte italiaanse design inbouwkasten en is het gehele appartement voorzien van een sfeervolle vloer. De luxe badkamers zijn uitgevoerd met hoogwaardige materialen en sanitair, en ook de keukenruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een kookplek naar eigen wens.



Parkeren en berging

In de onderliggende, afgesloten parkeerkelder beschikt u over twee privéparkeerplaatsen en een ruime eigen berging. Ook is er een eigen (fietsen)berging met elektra aanwezig. De parkeergarage is bereikbaar via een verwarmde hellingbaan.

Over het gebouw en de locatie

De Bergensche Hoeck is in 2021 opgeleverd door Scholtens Bouw naar een ontwerp van het bekende bureau TPAHGa Architecten uit Hoorn. Het gebouw straalt klasse en rust uit en is met veel aandacht voor detail gerealiseerd. De locatie is onovertroffen: u woont hier in het hart van het geliefde kunstenaarsdorp Bergen, op loopafstand van alle voorzieningen, gezellige horeca, boetiekjes en natuur.

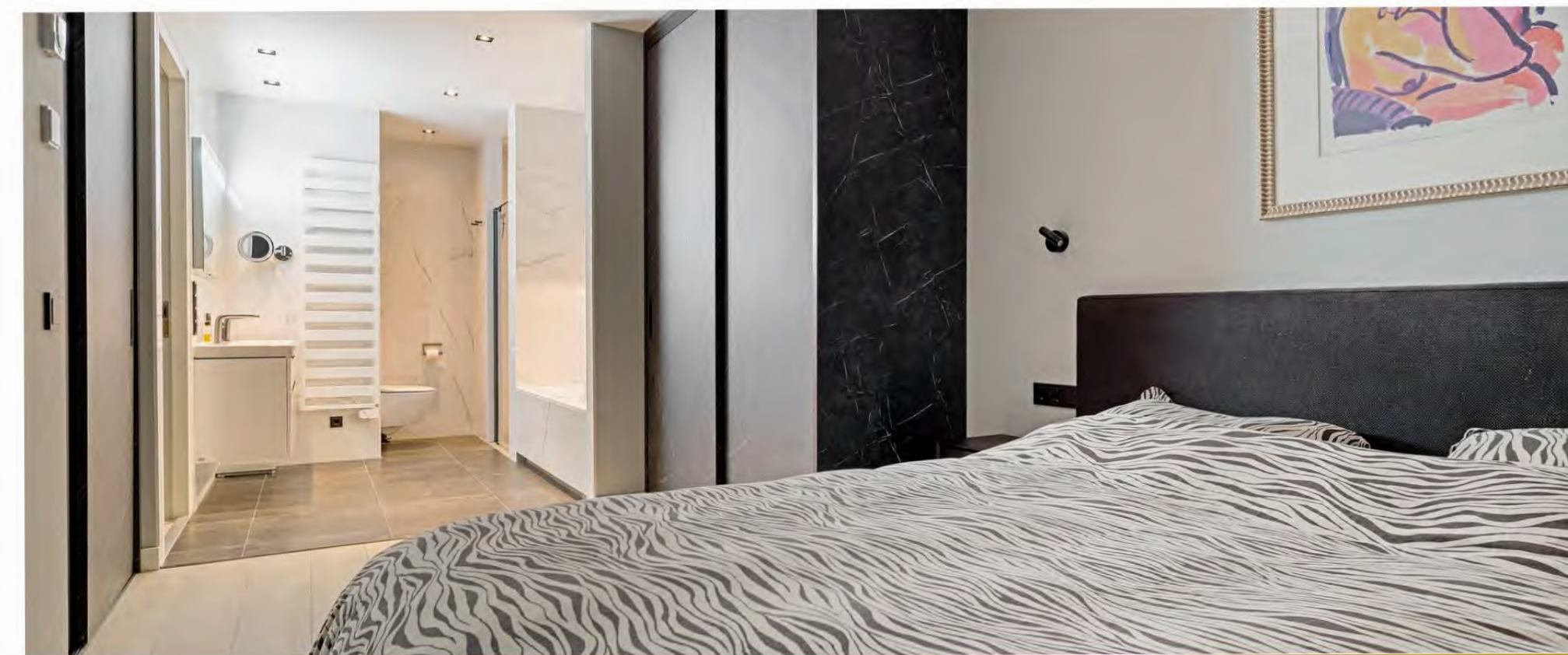
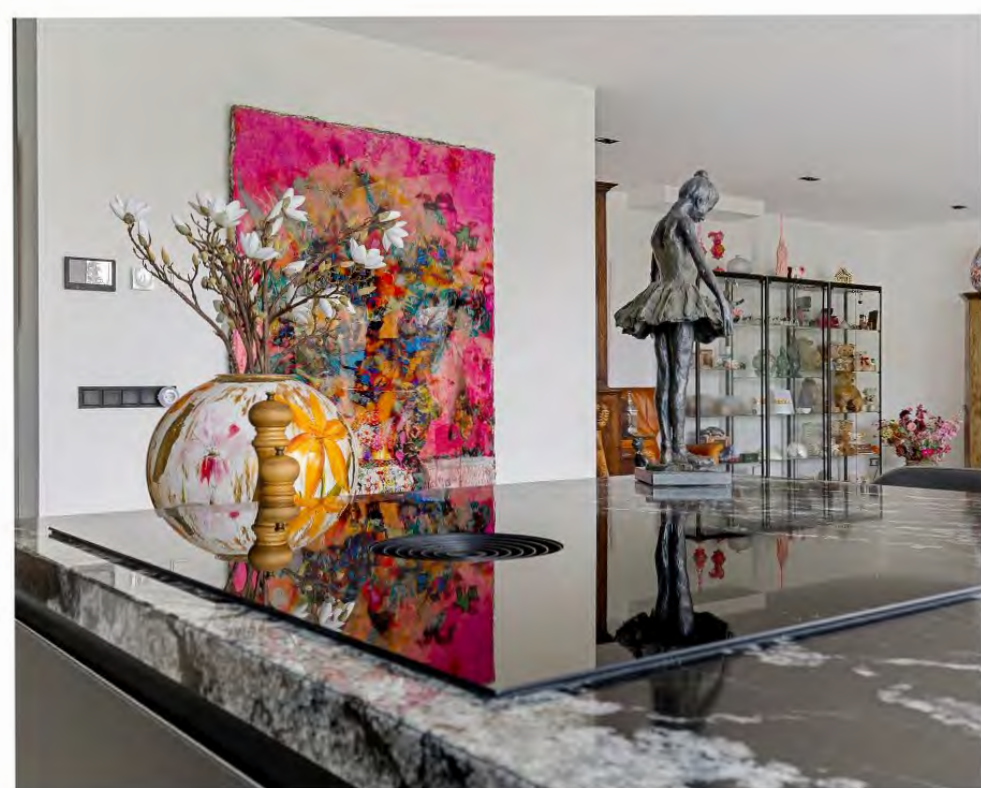
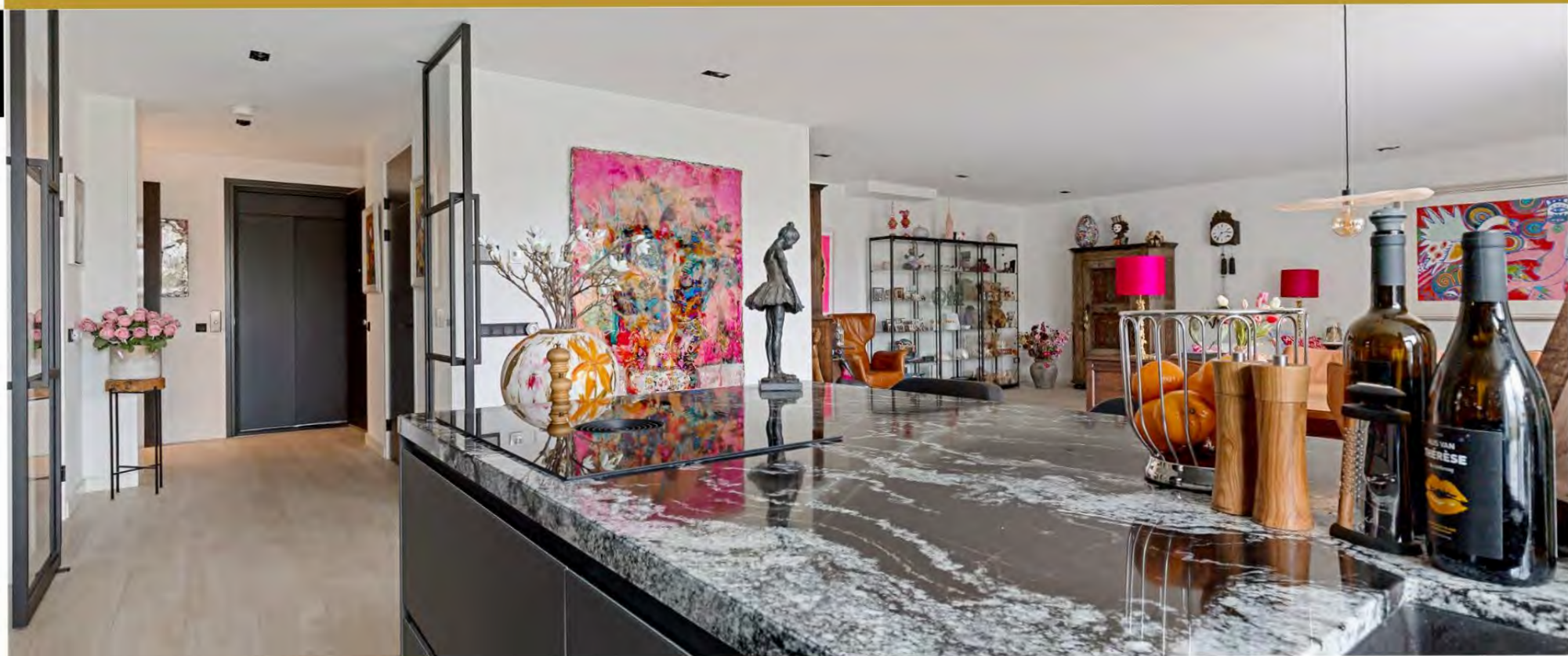
Bijzonderheden:

- Energielabel A++
- Lift komt direct uit in het appartement
- 2 slaapkamers en 2 luxe badkamers
- 2 parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder
- Ruime eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Hoogwaardige afwerking met duurzame materialen zoals Villeroy en Boch Vinticello design
- Geberit Aquaclean Mera douchewc
- Waterontharder
- Keukenapparatuur van Miele, Bora en Quooker Fusion kraan
- Gesitueerd in het centrum van Bergen, maar met veel rust en privacy
- Kleinschalig en architectonisch hoogwaardig gebouw (ontwerp TPAHGa)
- Gebouwd door Scholtens Bouw (2021)

Een uniek, stijlvol appartement op toplocatie – instapklaar en klaar voor de toekomst.











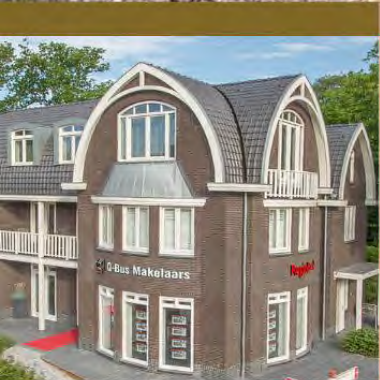
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



“Nét dat beetje extra.”



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