TE KOOP

Woningbrochure
Doorntjes 37
1861 VH BERGEN (NH)

Q-BUS MAKELAARS

SPECIFICATIES

Soort woning	: Vrijstaande woning
Bouwtype	: Eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1935
Perceel oppervlakte	: 482m²
Woon oppervlakte	: 157m²
Inhoud van de woning	: 696 m³
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Voor- en achtertuin
Ligging	: Gelegen in rustige, groene buurt

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 1935
Energielabel	: G
Aantal verdiepingen	: 3

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!

Al drie generaties is deze vrijstaande jaren 30 woning met garage en recreatiewoning in familiebezit. Trots prijkt de naam ‘de Vlierefluiter’ op de witgeschilderde gevel van dit verrassende ruime huis, waardoor met veel liefde en zorg is gewoond. De recreatiewoning is niet alleen verhuurd aan toeristen, maar ook als kangoeroewoning gebruikt toen de ouders zorg nodig hadden. Nu, na 70 jaar familiebezit, krijgt u de kans om de nieuwe eigenaar te worden van het bijzondere object op een prachtige plek in Bergen.

De naam Doorntjes is afkomstig van een oud bospad in de buurt, omzoomd met doornstruiken. De bebouwing in de straat is fraai, gevarieerd en merendeels uit de eerste helft van de vorige eeuw. Basis- en middelbaar onderwijs zijn op loopafstand, net als het bos en de polder. Stap op de fiets en rij door het oude dorp, richting het gezellige centrum met winkels, restaurants en terrassen. Het bos- en duingebied, de zee op fietsafstand, de charme van het dorp en de gunstige ligging ten opzichte van Alkmaar maken Bergen tot een zeer aantrekkelijke plek om te wonen. Goed om te weten; na 8,5 kilometer rij je op de A9 richting Haarlem, Amsterdam en Schiphol.

INDELING WOONHUIS:

Begane grond:

Parkeren kan op eigen terrein, waarna je naar de overdekte entree loopt. Hier zie je een mooie voordeur, een overkapping met typisch puntdak en aan twee kanten een groot raam. Om aan te bellen kun je kiezen tussen een moderne, witte bel en de echte bel met klepel.

Een groot raam zorgt voor veel lichtinval in de ruime hal. Aan de linkerzijde zijn de meterkast, trapopgang en een verdiepte trapkast. Ook de toiletruimte met fonteintje is vanuit de hal te bereiken.

De woonkamer met parketvloer is een sfeervolle leefruimte met grote ramen aan de voor- en rechterzijde. Er is genoeg ruimte voor een zit- en een eethoek, met vanaf iedere plek uitzicht naar het groen. Bij het eetgedeelte is een deur naar de tuinkamer, die thans is ingedeeld met een groot bureau.

Links van de woonkamer is de keuken, waar een keukenopstelling verdeeld over twee modules staat. De apparatuur is los geplaatst, waardoor je de kans krijgt om de keuken naar eigen smaak te vernieuwen. De aangrenzende bijkeuken met doucheruimte biedt de mogelijkheid om de keuken te vergroten.

Eerste verdieping:

Het woonhuis heeft drie slaapkamers, allen op de eerste verdieping. Opvallend is de grootte van de slaapkamers, met de hoofdslaapkamer aan de voorzijde en twee kinderkamers aan de achterzijde. In een van deze kamers is een deur naar het dakterras.

Zolder:
Achter het luik op de overloop is de toegang tot een zolderkamer, met de mogelijkheid om te gebruiken als extra slaapkamer of logeerkamer. Deze kamer heeft een gevelraam, dakraam en een ruime berging aan de achterzijde.

INDELING GARAGE:
Schuin achter de woning, aan het einde van de oprit, staat een ruime garage met openslaande deuren voor de auto, motor en andere voertuigen. Ook zijn er een loopdeur naar de tuin en een deur aan de achterzijde.

INDELING RECREACTIEWONING:
De recreatiewoning is niet alleen gebruikt voor verhuur, maar ook als gelijkvloerse mantelzorgwoning. Via de bruine buitendeur loop je de hal in, met aan de rechterzijde de woonkamer en een slaapkamer aan de linkerzijde. In de slaapkamer hangt een dubbele wastafel en de afstand tot de douche/toiletruimte is minimaal.
De woonkamer heeft niet alleen een dakraam, maar ook ramen in beide buitengevels en een deur naar de tuin. Er is genoeg ruimte voor een zit- en een eethoek in deze verrassend grote leefruimte.
In het achterste deel van de recreatiewoning zijn een keuken, bijkeuken en twee (slaap)kamers. De keuken is ingedeeld met een dubbele wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Voor de wasmachine, droger en vriezer is genoeg ruimte in de bijkeuken. Beide slaapkamer, waarvan een met een wastafel, bieden mooi uitzicht naar de tuin.

Exterieur:
De Fliérefluiter, de garage en recreatiewoning staan op een perceel van maar liefst 482 m2. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de voortuin, op het zuiden, is een groot terras gemaakt. Een pad in de zijtuin verbindt het terras met de achtertuin, waar gras en gevarieerde beplanting een fraai geheel vormen. Er zijn meerdere terrassen gemaakt, steeds met mooi uitzicht naar de tuin. En regent het buiten, maar is de temperatuur goed? De houten tuinberging is al jaren in gebruik als zitgelegenheid.

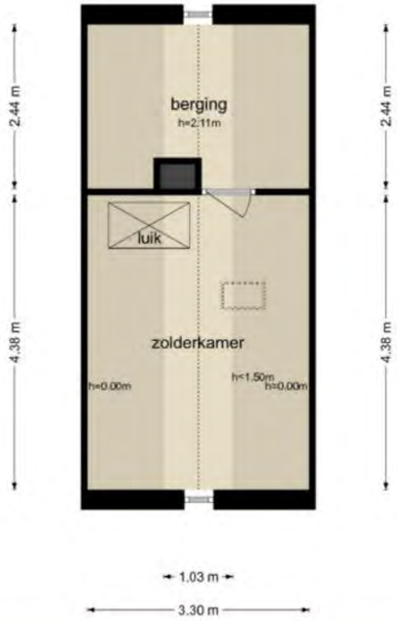
Bijzonderheden:
- Houten kozijnen, merendeels met HR-glas;
- Het buitenschilderwerk is in april 2024 uitgevoerd;
- Verwarming en warm water via twee HR-ketels Remeha, 2023 en 2024);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ruime garage;
- Gelijkvloerse recreatiewoning met drie slaapkamers;

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

Tweede Verdieping



ZOLDER VERDIEPING

GARAGE EN RECREATIEWONING

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doorntjes 37 & 37S

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland
Sectie A
Perceel 2984

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

“Nét dat beetje extra.”

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

NWWI vastgoedcert gecertificeerd funda NVM