



Eeuwigelaan 47
Bergen (nh)

PINEDO
MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.

Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129



Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

400 m²

INHOUD

1631 m³

BOUWJAAR

1953

PERCEELOPPERVLAKTE

2853 m²

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

12

Verwarming

Nefit 2010

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Overige inpandige ruimte

37 m²

Externe bergruimte

13 m²

Omschrijving

Aan de statige Eeuwigelaan in Bergen ligt deze exclusieve vrijstaande villa, verscholen in het groen en omgeven door rust en privacy.

Een plek waar architectuur en natuur in balans samenkomen en waar het buitenleven vanzelfsprekend onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

De villa, oorspronkelijk gebouwd in 1953, is door de huidige eigenaren volledig gemoderniseerd en op diverse punten royaal uitgebreid. Het resultaat is een eigentijdse woning met een krachtig karakter, waarin ruimte, licht en comfort centraal staan.

De ligging aan de Eeuwigelaan, nabij het Noord-Hollands Duinreservaat en op korte afstand van het strand van Bergen aan Zee, maakt dit een plek waar natuur, rust en bereikbaarheid samenkomen.

Een villa die niet alleen ontworpen is om in te wonen, maar om dagelijks te beleven.

Achter de elektrische poort ontvouwt zich een besloten perceel met een fraai aangelegde bostuin. De combinatie van volwassen beplanting, zichtlijnen en open ruimtes zorgt voor een natuurlijke setting waarin privacy gewaarborgd is.

Binnen wordt u verwelkomd door een indrukwekkende entree met een lange, lichte hal. De vele raampartijen en daklichten zorgen direct voor een gevoel van ruimte en verbinding met de natuur buiten.

De tuingerichte living vormt het hart van de woning. Grote raampartijen en daklichten laten het daglicht rijkelijk binnen en bieden een continue relatie met de omliggende tuin. De open haard en de verschillende zitmogelijkheden maken dit een plek die zich moeiteloos aanpast aan elk moment van de dag.

Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken, waar functionaliteit en design samenkomen. Het kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en maatwerkoplossingen maken dit een ideale plek voor koken en samenzijn. Openslaande deuren verbinden de keuken direct met het terras en de tuin.

Daarnaast beschikt de woning over een separate tv-kamer/bibliotheek en twee werkkamers. Deze ruimtes bieden flexibiliteit en maken de villa uitermate geschikt voor zowel werken als ontspannen in alle rust.

Indeling

De entree wordt gevormd door een lange centrale hal met veel lichtinval. Aan deze hal liggen drie ruime slaapkamers die gezamenlijk een moderne badkamer delen. Verder bevinden zich hier een separate toiletruimte.

De master suite ligt aan de tuinzijde en vormt een rustig en privé geheel, voorzien van een royale inloopkast, airconditioning en een luxe badkamer en suite met ligbad, dubbele douche, wastafelmeubel en separate toiletruimte. Openslaande deuren geven direct toegang tot het terras.

De living is tuingericht en biedt door de grote raampartijen en daklichten een sterke verbinding met buiten. Aansluitend ligt de woonkeuken met toegang tot het terras. Daarnaast bevinden zich de tv-kamer/bibliotheek en twee werkkamers, waarvan één met een eigen badkamer.

Poolhouse

Het recent volledig gemoderniseerde poolhouse is uitgevoerd in dezelfde architectuur als de hoofdwoning en vormt een volwaardige aanvulling op het geheel. Het beschikt over een eigen living, pantry, slaap-/werkkamer en luxe badkamer. Daarnaast is er een separate douche die ook van buitenaf toegankelijk is.

In de kelder bevindt zich de technische ruimte voor het zwembad en heeft ruimte om veel op te bergen. Het zwembad is volledig geautomatiseerd, voorzien van een thermodek en wordt verwarmd middels een warmtepomp.

Omschrijving (vervolg)

Buitenruimte

De tuin rondom de villa is zorgvuldig aangelegd en kenmerkt zich door volwassen beplanting, waaronder zeedennen en groenblijvende heesters. Meerdere terrassen, uitgevoerd in travertin, zorgen voor verschillende plekken om te verblijven, zowel in de zon als in de schaduw.

Het zwembad met zonneterras vormt een centraal punt in de tuin en biedt een plek voor ontspanning en verblijf.

De patio bij de tv-kamer creëert daarnaast een intieme buitenruimte.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van een grindpad en elektrische poort. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's, terwijl de garage ruimte biedt voor twee auto's. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een fietsenberging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 400 m²
- Perceel 2.853 m²
- Vrijstaande villa op toplocatie aan de Eeuwigelaan
- Oorspronkelijk bouwjaar 1953, volledig gemoderniseerd en uitgebouwd
- Tuingerichte living met open haard en grote raampartijen
- Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- 2 werkkamers en separate tv-kamer/bibliotheek
- 3 badkamers
- Master suite met inloopkast, airco en badkamer en suite
- Volledig gemoderniseerd poolhouse met eigen voorzieningen
- Zwembad (ca. 9 x 3,5 m) met warmtepomp en thermodek
- Fraai aangelegde bostuin met meerdere terrassen plus patio
- Garage voor 2 auto's en ruime oprit op eigen terrein
- Energietabel A
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg

Voor een bezichtigingsafspraken neem dan contact met ons op. Wij leiden u graag rond en doen desgewenst tevens bezichtigingen op zaterdag en op zondag. Wenst u ook te verkopen? Neem dan contact met ons op. Wij doen het net even anders!





















































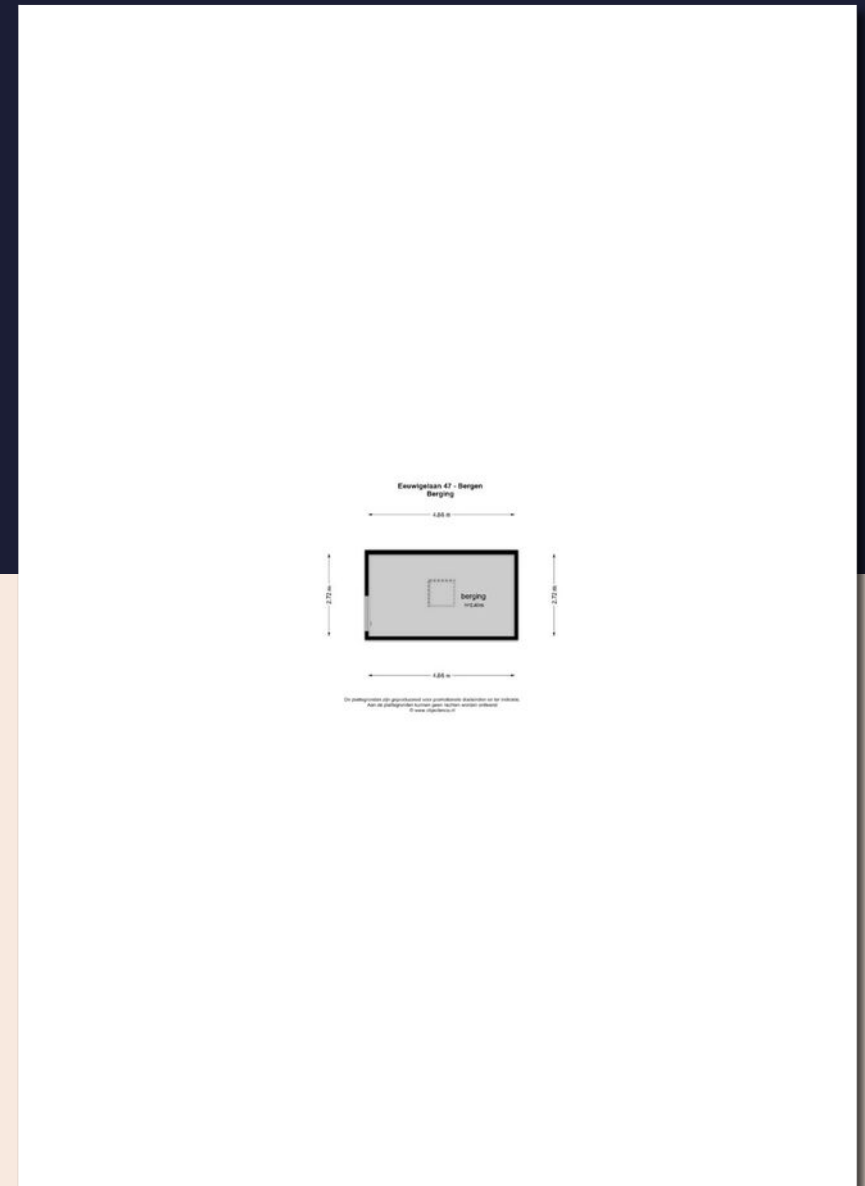




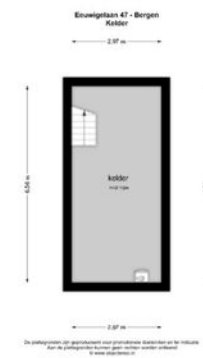




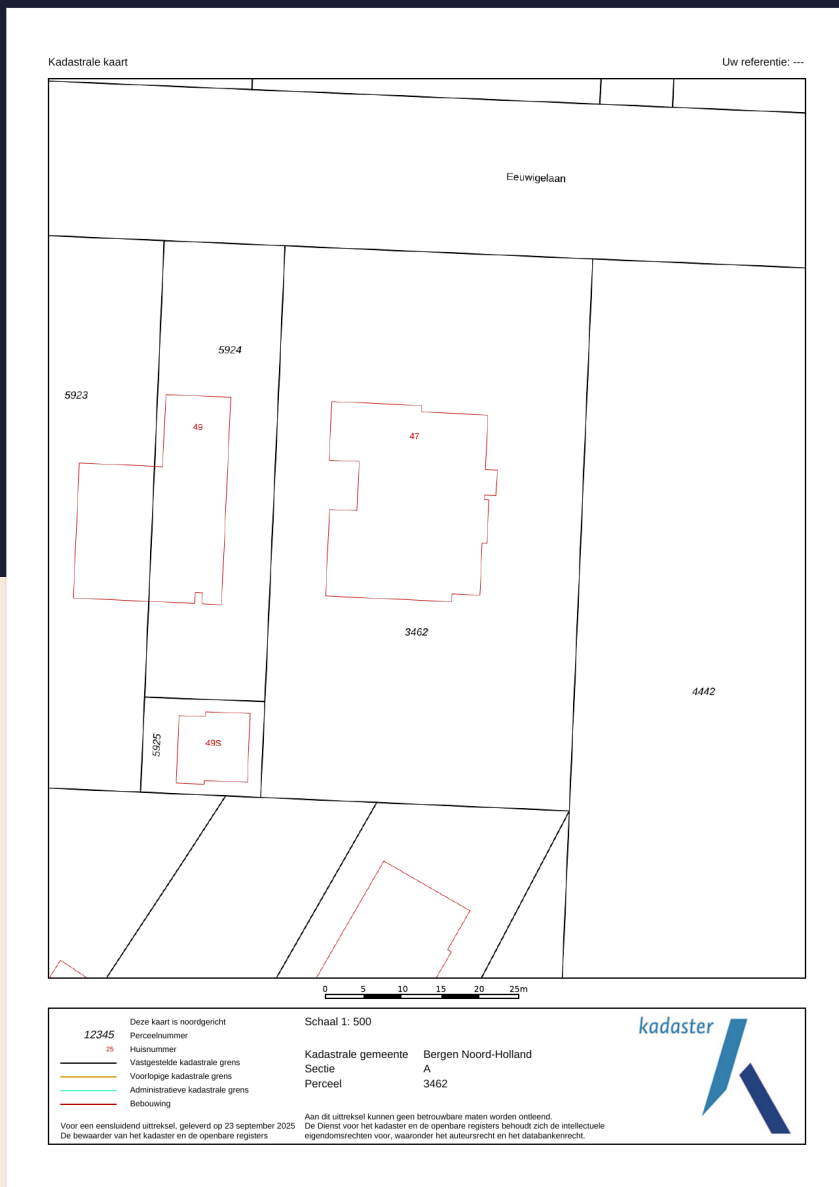
Plattegrond



Plattegrond



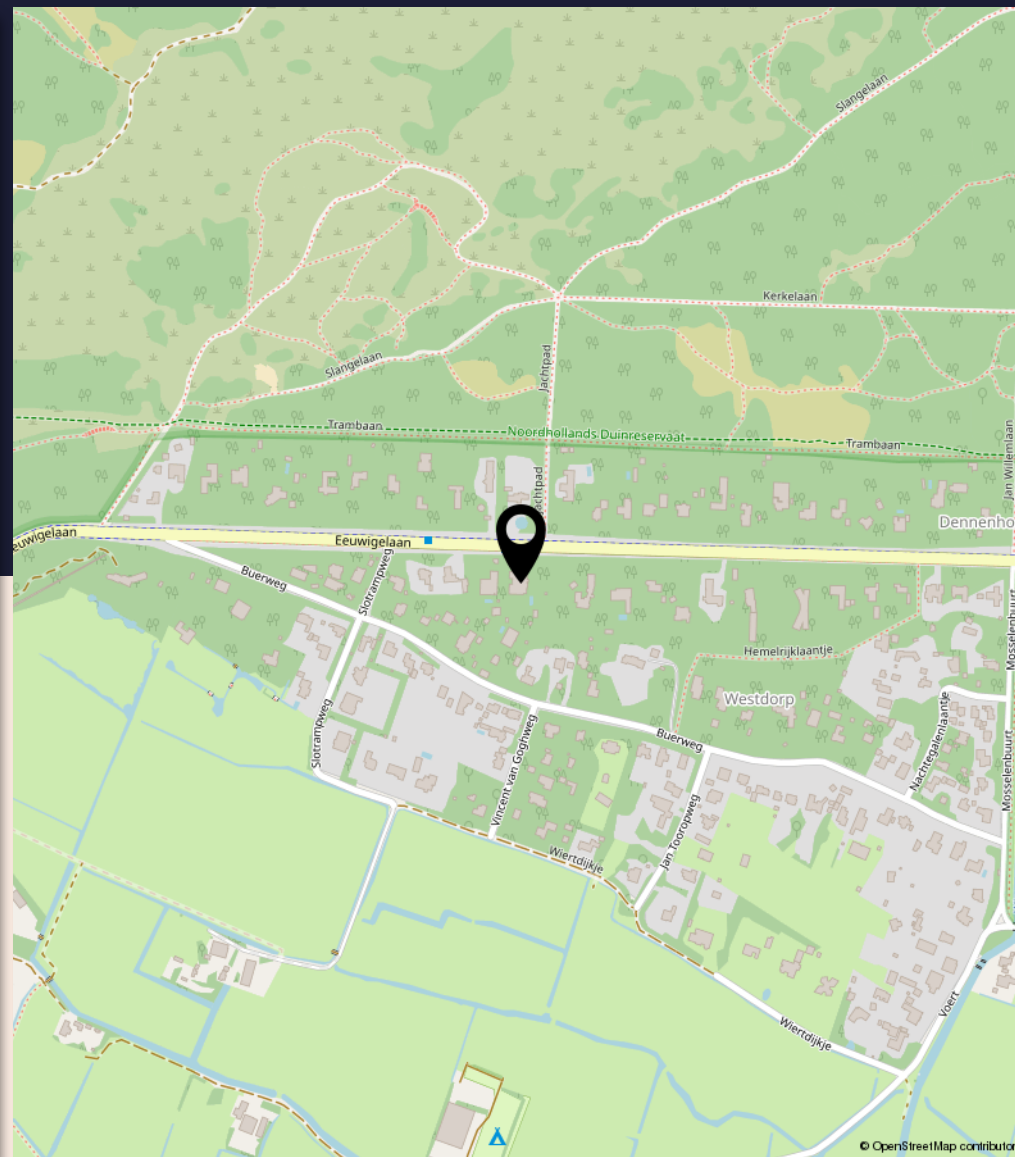
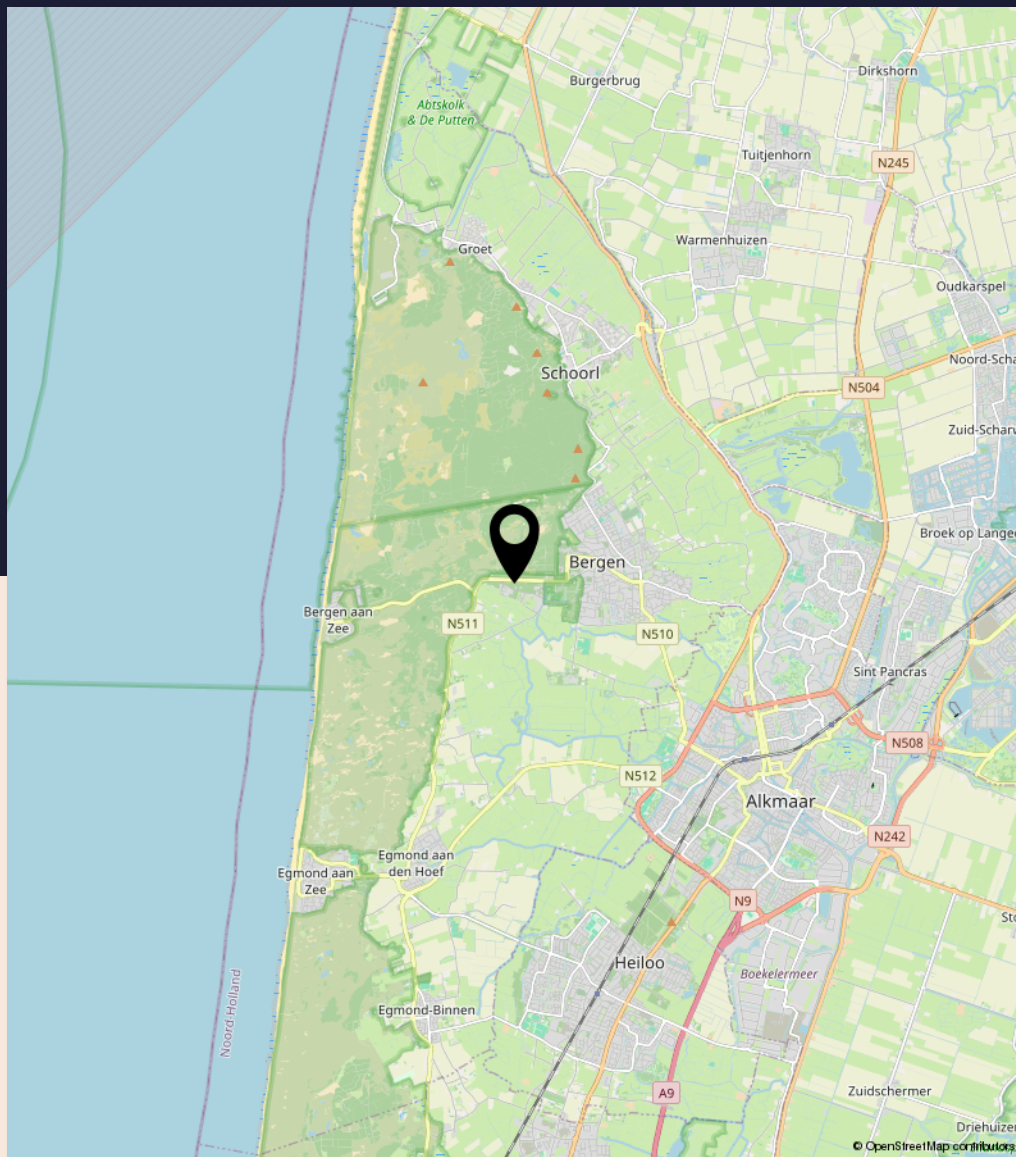
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Kadastrale gemeente | Bergen noord-holland |
| Kadastraal eigendom | Volle eigendom |
| Perceeloppervlakte | 2853 m ² |
| Kadastraal perceelnummer | 3462 |
| Kadastraal sectie | A |

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | x | | |
| Parketvloer | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | x | | |
| Koel-vriescombinatie | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| Quooker | x | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | x | | |
| Kluis | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Alarminstallatie | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Airconditioning | x | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| CV-installatie | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



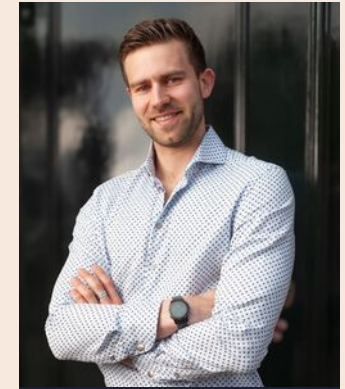
Cynthia Breed

Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp

Operational Manager



Thomas Balk

Financieel Manager



Mireille Adelaar

Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers

Manager verhuur & beheer



Ricky Mol

Medewerker Verhuur



Erik van Manen

Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus

Monteur
Technische Dienst



Erwin Jonas

Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.

Wij helpen u graag!

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.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl