



BERGEN AAN ZEE

Pier Panderweg 5



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1965	KAMERS	9
PERCEEL	670 m²	SLAAPKAMERS	7
INHOUD	967 m³	BADKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	188 m²	ENERGIELABEL	G



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Pier Panderweg 5

Exclusieve duinvilla op toplocatie in Bergen aan Zee

Op een unieke locatie, op loopafstand van het brede zandstrand en omringd door het prachtige duinlandschap, bevindt zich deze vrijstaande villa uit 1965. De woning ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland, met het Noord-Hollands Duinreservaat en de Schoorlse duinen letterlijk om de hoek.

Het charmante Bergen aan Zee biedt diverse restaurants en voorzieningen, terwijl het levendige centrum van Bergen zich op slechts vijf minuten afstand bevindt. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en de geliefde weekmarkt op zaterdag. Zowel per auto als per fiets is de route hiernaartoe een beleving op zich.

De villa is speels gebouwd op een duin, wat resulteert in een bijzonder en ruimtelijk woonconcept met meerdere niveaus. Dankzij de indeling is de woning uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, een combinatie van wonen en (seizoens)verhuur, of als royaal familiehuus. De woning is vanaf 2015 gerenoveerd zo zijn er o.a. meerdere ramen- en kozijnen vervangen, voorzien van isolatieglas, badkamer en keuken vervangen, Cv-combiketel en elektrische installatie/groepenkast vervangen.







EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Speelse indeling

1e verdieping

Met een trap bereiken we de entree van de woning. De entree is overkapt en biedt toegang tot een royale hal. De woning is overigens ook goed bereikbaar is zonder trap (via de berging/bijkeuken aan voorzijde van de woning of via de hellingbaan rondom het huis.

Via de hal gaan we links naar de riante woonkamer. De lichte woonkamer met hoog plafond en open haard vormt het hart van de woning.

Grote raampartijen en een brede schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en directe verbinding met het zonnige (overkapte) terras op het zuiden. Hier is het heerlijk genieten van een panoramisch uitzicht over het duinlandschap.

De royale woonkeuken biedt volop ruimte voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Via de keuken is er een deur naar de achtertuin. De tuin gelegen rondom de villa is een typische tuin voor bij het strand, veel vaste struiken en helmgras. Door de niveauverschillen biedt de tuin diverse plekken waar beschut gezeten kan worden.











EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Echt familiehuis

De woonkamer is keurig afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en heeft enkele grote ramen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Voor de koudere avonden is er een gezellige houthaard. De open keuken is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op dit niveau ligt nog een kleinere slaapkamer, badcel en een apart toilet. Een korte trap gaat naar de begane grond en naar een verdieping hoger.

Een halve verdieping hoger liggen nog twee slaapkamers, een badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel, apart toilet en nog een tweede woonkamer met balkon. Vanuit deze leuke kamer is er mooi uitzicht richting de zee.



















EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Dubbele bewoning

Begane grond

Een halve verdieping lager is er een bijkeuken/berging met entree. In deze ruimte hangt de CV-combiketel en is er een vaste kast. Ernaast de voormalige inpandige garage, echter van deze ruimte zijn twee slaapkamers gerealiseerd.

Daarnaast nog twee slaapkamers op de deze woonlaag, allemaal met vaste kasten. Tenslotte een kleine badcel met douche en een wastafel

Souterrain

Via de achterzijde van de woning is via een kleine trap het souterrain bereikbaar. Deze ruimte onder de woning is deels voorzien van een betonnen vloer, het eerste deel met opstelling wasmachine-aansluiting en zeer veel bergruimte.

Het achterste deel van het souterrain is verdeeld in diverse compartimenten en doet nu dienst als opslag. Deze grote ruimte van ca. 70 m² is nog niet bevloerd (zand) en zou eventueel uitgegraven kunnen worden zodat hier nog extra woonruimte van gemaakt zou kunnen worden. Bij het souterrain, aan de buitenzijde is er nog een vaste bergkast.



















Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

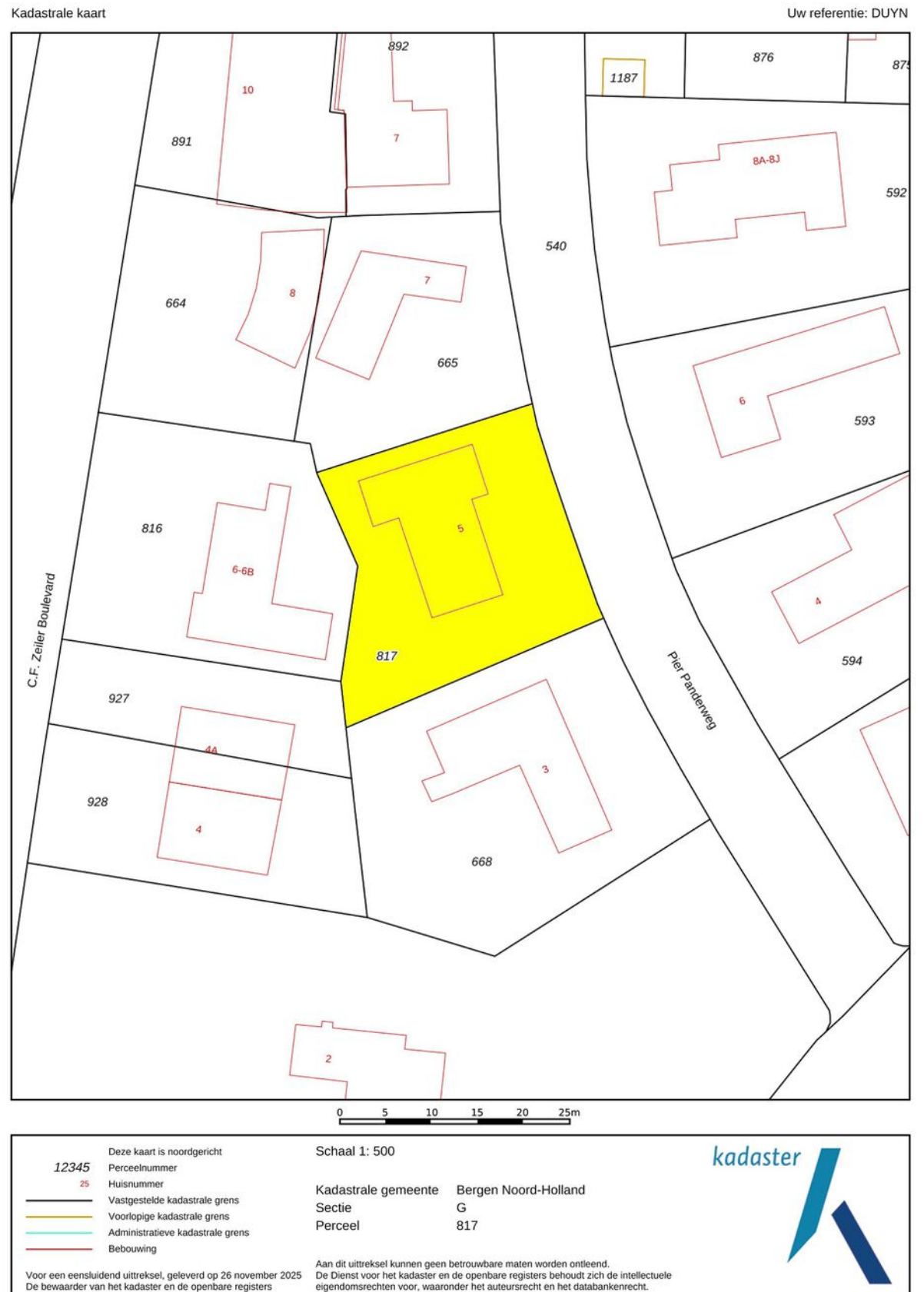
De rondom gelegen duintuin van circa 670 m² biedt optimale privacy en diverse terrassen met zon en beschutting op elk moment van de dag. De royale oprit voorziet in parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Bouwjaar: 1965 (in 2015 grotendeels gerenoveerd). Gebruiksoppervlakte wonen: 188 m2. Overige inpandige ruimte (souterrain): 73 m2. Perceel: 670 m2.

- Zeer geschikt voor dubbele bewoning of deels seizoen verhuur;
- Betreft een royaal familiehuis dichtbij het strand van Bergen aan Zee gelegen;
- Genoeg parkeergelegenheid op eigen erf;
- Zeer royaal souterrain met mogelijkheden;
- De woning is grotendeels gerenoveerd in 2015;
- Royaal huis met 7 slaapkamers, meerdere badkamers en twee woonkamers;
- Fraaie 'duin' tuin gelegen rondom de woning.

Aanvaarding: per direct

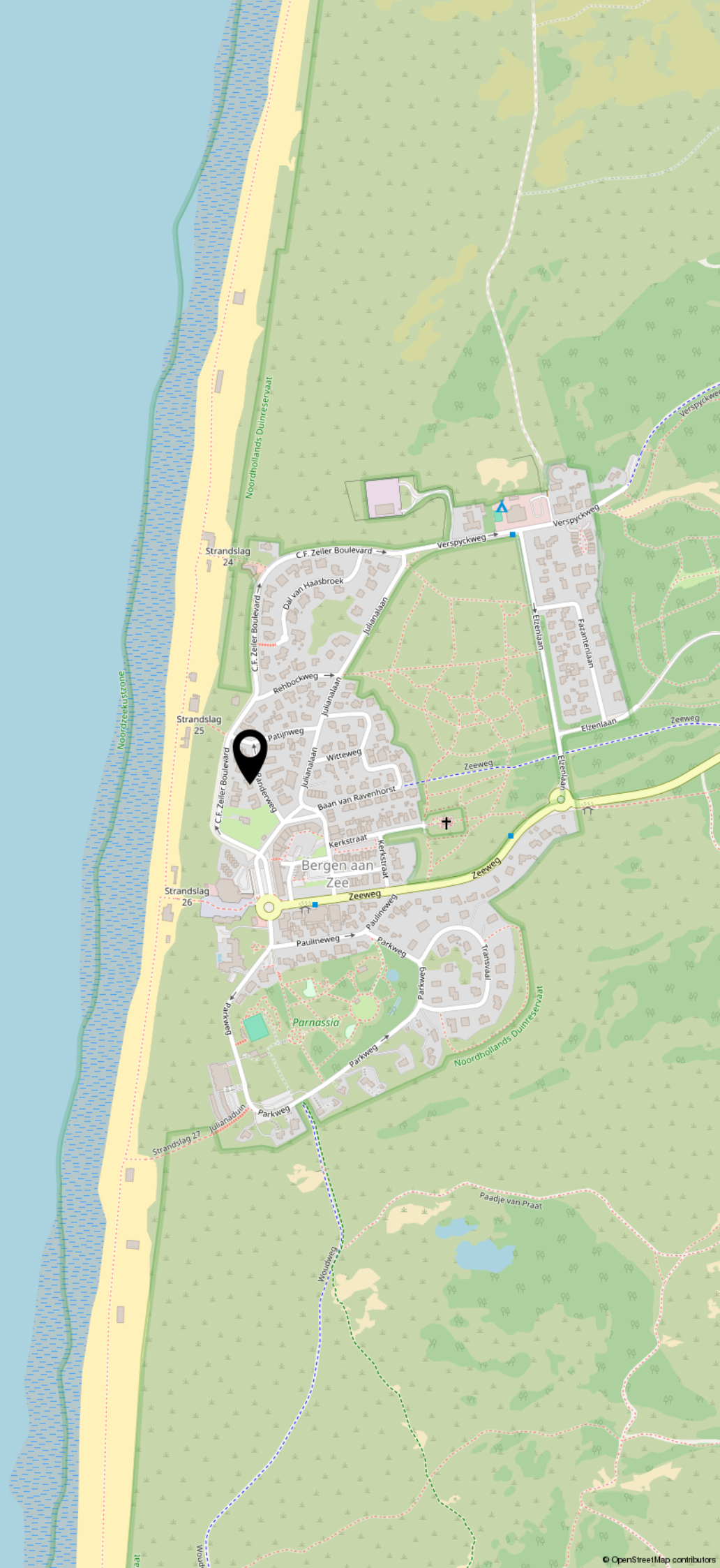
Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Het schriftelijkheidsvereiste wordt van toepassing verklaard.



LOCATIE

De woning ligt midden in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland, met het Noord-Hollands Duinreservaat en de Schoorlse duinen letterlijk om de hoek.

Het charmante Bergen aan Zee biedt diverse restaurants en voorzieningen, terwijl het levendige centrum van Bergen zich op slechts vijf minuten afstand bevindt. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en de geliefde weekmarkt op zaterdag. Zowel per auto als per fiets is de route hiernaartoe een beleving op zich.



PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



Begane grond / Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

Overzichtskaart perceel



LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoirs			X
- grote eettafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
heater bij zonnepaneel	X		
wasmachine			X
droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuintafel + stoelen			X
- buitenkraan met doucheslangetje	X		



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact
072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,
1861 CB Bergen NH

