



€ 485.000 k.k.

Dorpsstraat 53 B Bergen (Nh)



ADRES	Dorpsstraat 53 B, 1861 KV BERGEN (NH)
TYPE WONING	appartement
BOUWJAAR	1988
LIGGING	in centrum, in woonwijk
ONDERHOUD BINNEN	goed
ONDERHOUD BUITEN	goed
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV KETEL TYPE	Remeha Avanta HR 2016
BOUWJAAR CV KETEL	2016
VOORZIENINGEN	mechanische ventilatie, schuifpui
WOONOPPERVLAKTE	81 m²
INHOUD	272 m³
PERCEELOPPVERLAKTE	0 m²
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMER	2
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 485.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

ECHT wonen in hartje Bergen met alles om de hoek!

Aan de karakteristieke Dorpsstraat in het gezellige Bergen ligt deze lichte maisonnette met twee slaapkamers, een woning waar sfeer, comfort en levendigheid perfect samenkomen. Vanuit huis wandel je zo het centrum van Bergen in, met zijn vele winkels, terrassen en restaurants. Alles wat het dorp zo geliefd maakt, ligt hier letterlijk om de hoek.

De woonkamer is heerlijk licht en vormt het hart van de woning. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een fijne verbinding met het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet je van de levendigheid, met een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn aan het einde van de dag. De keuken sluit fijn aan op de leefruimte en is ideaal voor dagelijks gebruik.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een zeer luxe badkamer. De badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en modern uitgevoerd, waardoor je hier iedere dag start en eindigt in luxe. Daarnaast is er op de begane grond een praktische berging, ideaal voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier midden in Bergen, met het strand, de duinen en het centrum van Alkmaar op fietsafstand.

Kortom: een fijne, lichte woning op een unieke plek, perfect voor wie wil genieten van dorps wonen met alles dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de berging, ook vanaf de stoep heb je toegang tot de berging wat dit ideaal maakt om ook je fiets te stallen! In de berging vindt je ook de CV-ketel en aansluiting voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar in de hal het toilet met fonteintje zicht bevindt. Wanneer je doorloopt komt het licht in de woonkamer je direct tegemoet! De keuken grenst direct aan de woonkamer, wat dit een fijn geheel met elkaar maakt. De nette en goed onderhouden keuken is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Tweede verdieping:

Middels de trap in de woonkamer kom je terecht op de bovenste verdieping hier bevinden zich de twee slaapkamers van zeer goed formaat. In het midden bevindt zich de badkamer, welke in 2024 geheel vernieuwd is, en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel B
- Parkeergelegenheid op grond van VVE aan de voorzijde
- Aan de karakteristieke Dorpsstraat
- Zeer luxe badkamer uit 2024
- 2 royale slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuiden
- VvE bijdrage a € 102,76 per maand.
- Kijk voor meer informatie op echtmakelaar.nl

Interesse in deze woning? Schakel direct je NVM aankoopmakelaar in.

Je aankoopmakelaar bespaart je veel tijd, geld en zorgen.











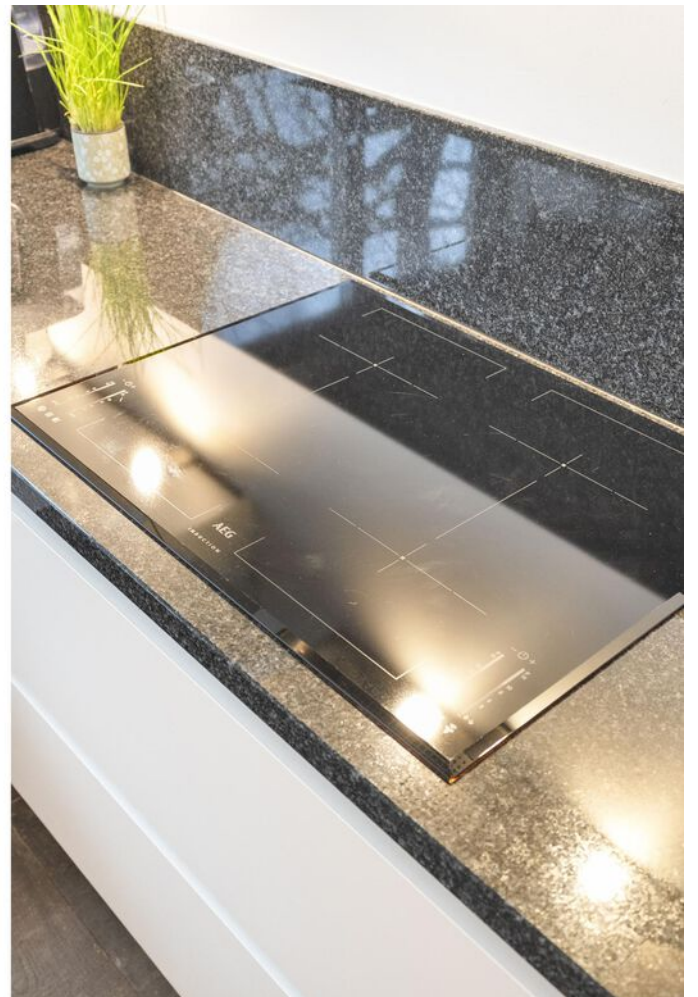






















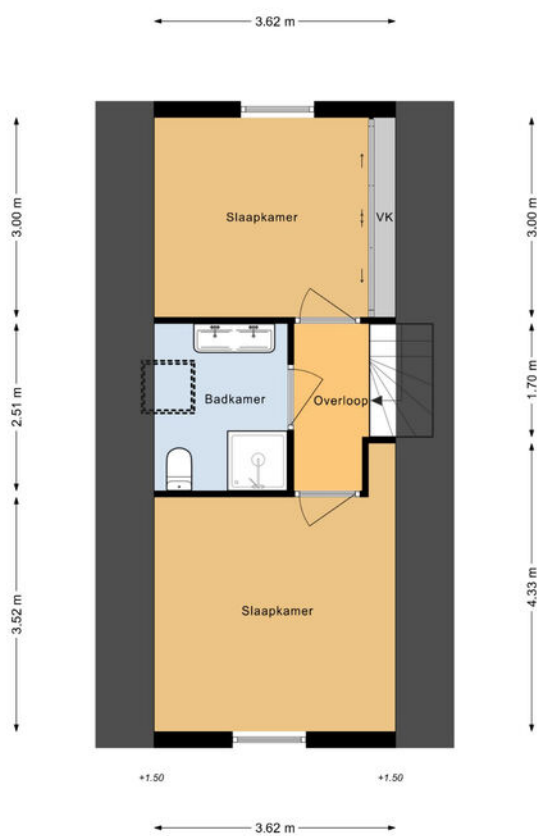




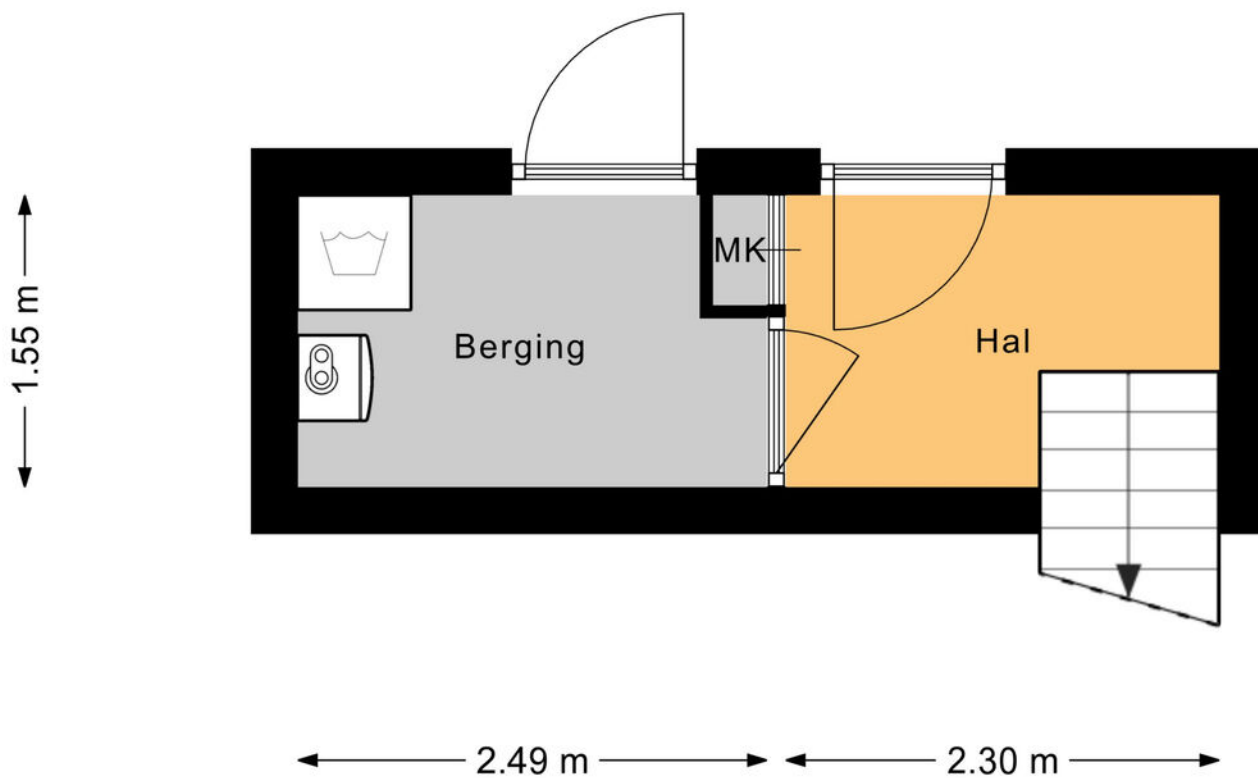
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

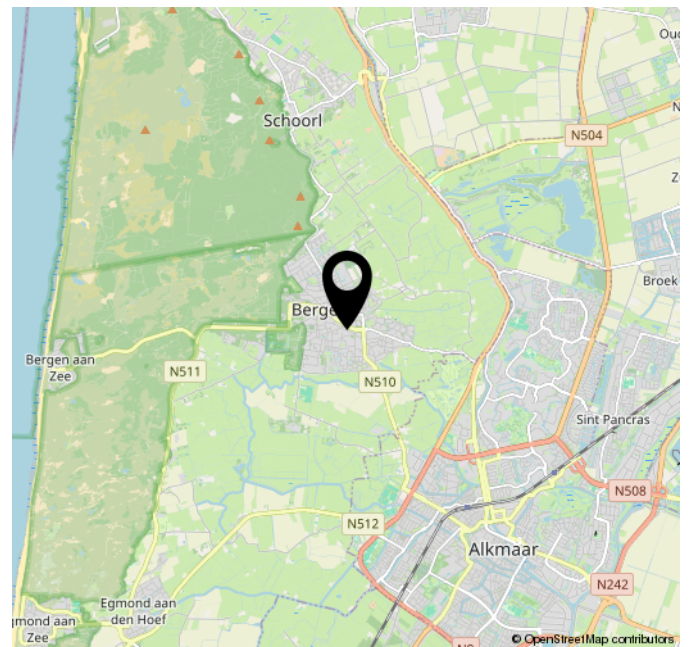
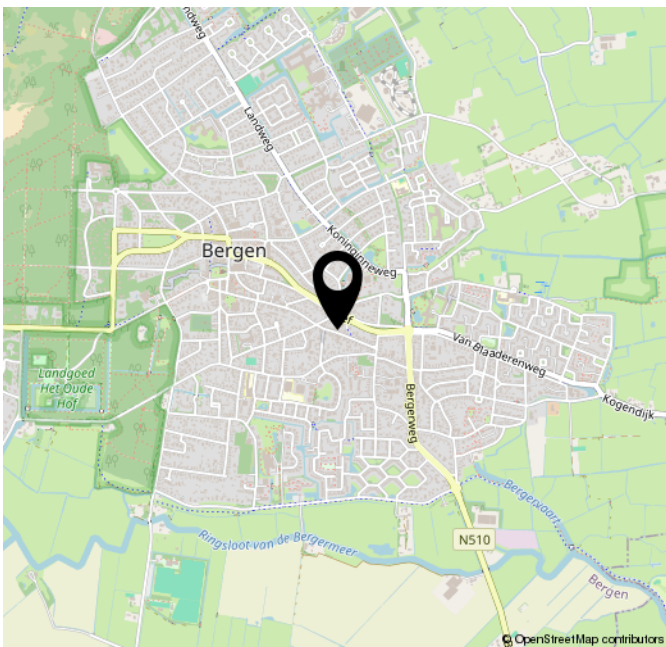
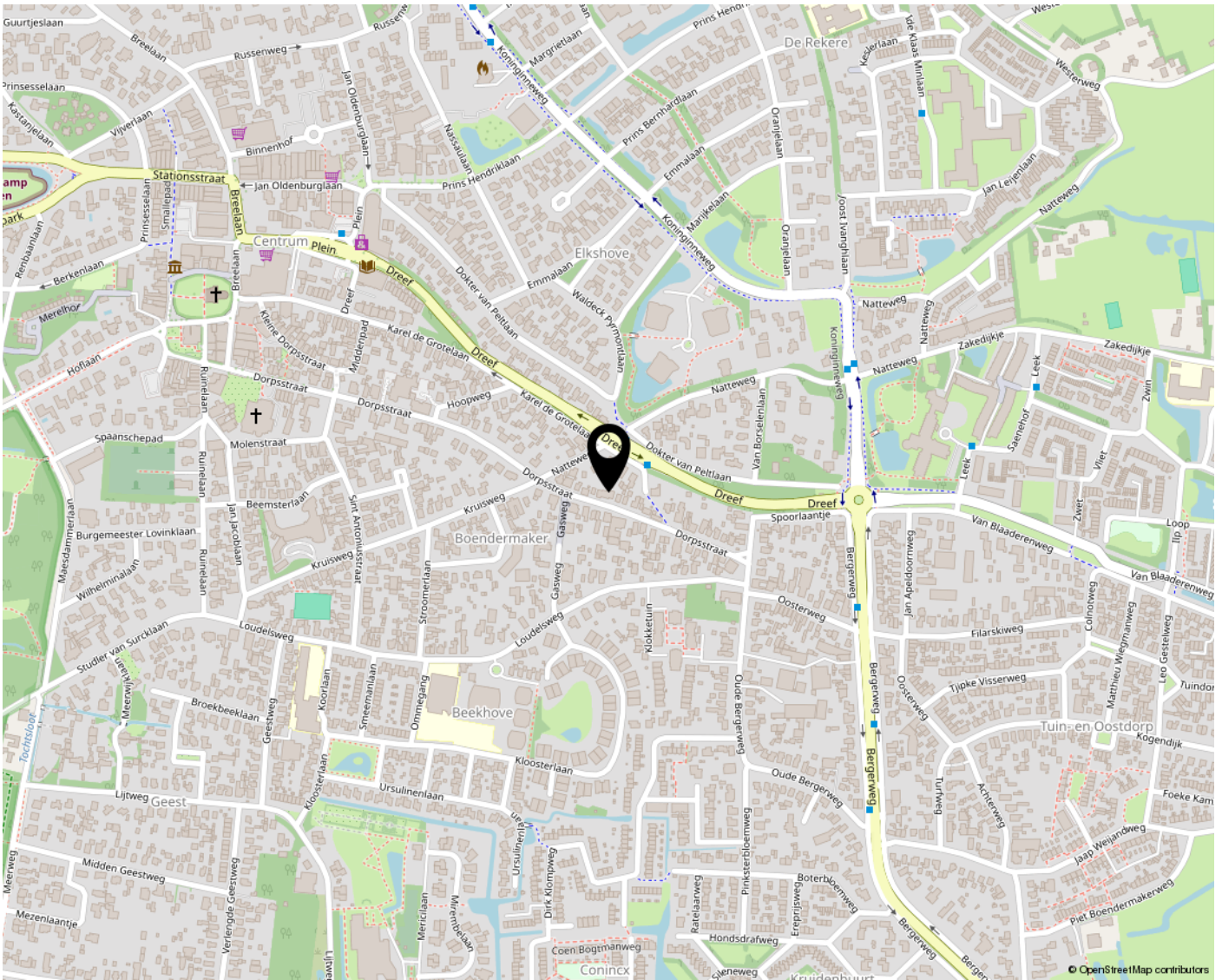


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4948	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Mirror	X			
- Glass screen	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tent automatic	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator foil	X			
- Double glazing	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA INFORMATIE

Wat zijn de drie dagen bedenktijd?

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. De koper heeft het recht om binnen deze 3 dagen van aankoop van de woning af te zien. De 3 dagen bedenktijd gaan in nadat een getekend exemplaar van de overeenkomst aan de koper is overhandigd, maar er zitten wat mitsen en maren aan.

Wat is een eigendomsbewijs van een woning?

Een eigendomsbewijs is het door het Kadaster geaarmerkte bewijsstuk waarmee je aantoont dat jij de eigenaar bent van de woning. Een eigendomsbewijs hoort bij een woning en is niet persoonlijk. Bij de overdracht van een woning wordt het afschrift van de notaris verstrekt aan een volgende eigenaar.

Wat betekent 'kosten koper'?

"Kosten Koper", meestal afgekort als k.k. achter de vraagprijs, betekent dat de overdrachtskosten voor rekening van de koper komen. Dit zijn de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht je daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar 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. In dat geval kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopovereenkomst. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij jouw bod moet je melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is. De koop wordt overigens pas definitief nadat de koopovereenkomst zowel door verkoper als koper getekend is en de drie dagen bedenktijd voor koper zijn verstreken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

OVER ONS



ECHT Makelaars & Taxateurs In het kort

Wij zijn ECHT Makelaars & Taxateurs. Een in 2020 opgericht makelaarskantoor voor de woningmarkt in de regio groot Alkmaar. Korte lijnen, een persoonlijke aanpak, lokaal bekend en een professionele aanpak maakt ons ECHT.

Aangenaam kennis te maken.

Laurens Slikker is al sinds 2016 actief in de makelaardij. Opgegroeid in de omgeving van Schagen en woont inmiddels in Alkmaar. Nu is hij dagelijks werkzaam in de makelaardij in deze schitterende stad. Laurens behaalde in 2013 zijn titel RM RT (Register Makelaar & Register Taxateur) en is beëdigd NVM makelaar. Naast zijn ruime ervaring heeft met het aan- en verkopen van woningen stelt hij ook taxatierapporten op.

Petra Duijn - de Jager is sinds november 2024 werkzaam bij ons als Office Manager. De kans is dus groot dat je haar aan de telefoon krijgt wanneer je ons kantoor belt. Als Office Manager zorgt zij voor het reilen en zeilen binnen ons kantoor. Zij plant afspraken, ondersteunt Laurens waar nodig en houdt alles strak georganiseerd. Om zichzelf verder te ontwikkelen start Petra in mei 2026 met de opleiding tot assistent-makelaar. Zo kan zij haar kennis verder verdiepen en nog meer betekenen voor onze klanten!

Wij zijn ECHT

ECHT is het nieuwste NVM makelaarskantoor in de regio Groot Alkmaar. Wij zijn geen traditioneel makelaarskantoor zoals er dertien in een dozijn zijn. Wij nemen alles rondom de verkoop voor je uit handen, van de eerste afspraak tot aan de sleuteloverdracht.

Wij gaan net even verder dan de rest en stoppen pas wanneer jij ECHT tevreden bent. Hoe wij dat doen? Met het beste advies, het hoogste rendement en een realistische kijk op de woningmarkt. We zetten dat extra stapje waar nodig, maken gebruik van de nieuwste technieken, maar houden ook van ouderwets hard werken.

Daarnaast zien wij de kracht van social media bij het verkopen, aankopen en verhuren van woningen. Door hier op de juiste manier gebruik van te maken bereiken we duizenden potentiële kopers extra, vergeleken met wanneer een woning alleen op Funda wordt geplaatst.



Bezoekadres (op afspraak)

Laat 159
1811 EE Alkmaar