



VAN DER WIJCKPLEIN 21
Bergen Aan Zee



KENMERKEN

Soort	galerijflat	Bouwjaar	1958
Type	appartement	Balkon	westen
Kamers	3	Berging	inpandig
Woonoppervlakte	79 m²	Verwarming	c.v.-ketel, 2024,
Perceeloppervlakte	0 m²		vloerverwarming (2026)
Inhoud	262 m³	Isolatie	dubbel glas



OMSCHRIJVING

Deze zomer nog luxe wonen op een steenworp afstand van de zee, duinen en bos?

Pak nu uw kans om te kunnen wonen in een van de mooiste kustplaatsen van Noord-Holland, Bergen aan Zee. Dit 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT/ MAISONNETTE met BALKON op het westen en BERGING (13m²) is in 2026 compleet gerenoveerd en gemoderniseerd! Het luxe appartement ligt nagenoeg tegenover de belangrijkste strandopgang van Bergen aan Zee. Slechts op één minuut lopen vanuit het appartement bent u op het brede strand van deze heerlijke badplaats. Parkeren kan op eigen terrein achter het gebouw behorende bij het complex.

Naast eigen gebruik kan de woning ook goed verhuurd worden. In Bergen aan Zee mag men het hele jaar door verhuren waardoor u een extra rendement kunt behalen op uw investering. Een professionele verhuurpartij is reeds aanwezig die dit zorgeloos kan regelen voor u.

Indeling

Begane grond

Via de galerij aan de achterzijde van het complex is er toegang tot de woning. Via een tochtportaal komt u in de ruime keuken (2026) welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven en grote koel-vriescombinatie. Via de woonkamer is er direct toegang tot het balkon welke zich bevindt aan de voorzijde van het complex. Hier kunt u 's avonds heerlijk genieten van de zon! Het appartement is afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief en v.v. vloerverwarming (2026). Via de trap is er toegang tot de bovengelegen verdieping.

Verdieping

Overloop met vele bergkasten en opstelling cv-ketel (2024). Aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Op deze verdieping bevinden zich 2 royale slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft zeezicht! De ruime slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een vaste wastafel en een inbouwkast. De trendy badkamer (2026) is v.v. een douche en wastafelmeubel. Er is tevens een aparte toiletruimte aanwezig (2026). Ook deze verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer en vloerverwarming!

Bijzonderheden

Bouwjaar 1958. Gebruiksoppervlakte wonen: 79m². Balkon: 6m². Bruto inhoud: 262m³

- Betreft een maisonnette gelegen op de eerste en tweede etage
- Mooie ligging aan de boulevard en het strand
- Goede verhuurmogelijkheden
- Compleet in 2026 gemoderniseerd en gerenoveerd!
- Nieuwe CV installatie in 2024 geplaatst
- Volledige eigendom
- VVE bijdrage: totaal € 187,78 per maand voor het appartement en de berging
- Alkmaar op half uur fietsafstand
- 60 meter vanaf het strand
- Perfekte strandpaviljoens
- Bergen met vele winkels en restaurants op een paar kilometer afstand
- Bos en duinen op loopafstand
- Mooiste strand van Nederland
- Kunststof ramen- en kozijnen
- Ruime berging op de begane grond

Aanvaarding: per direct





















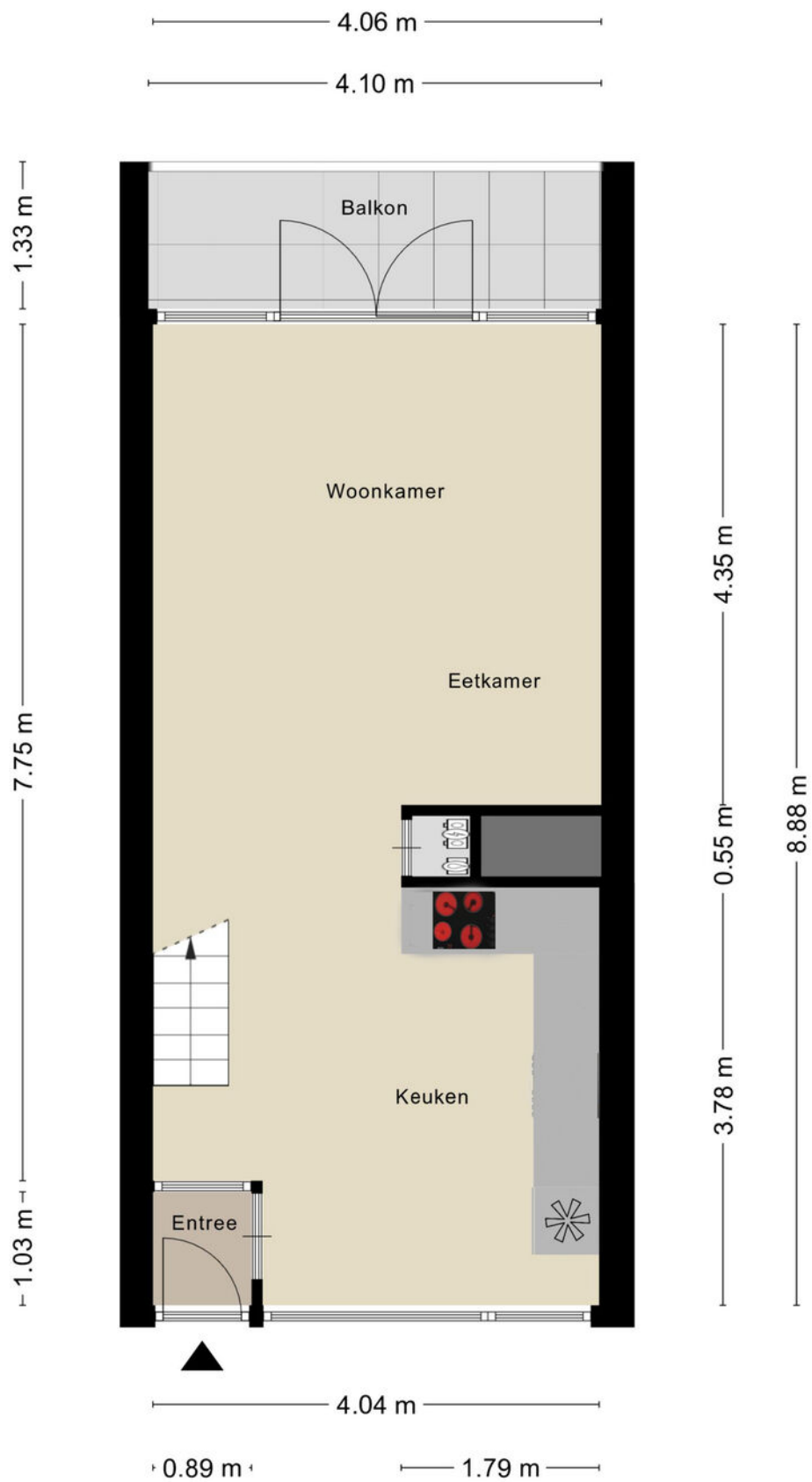








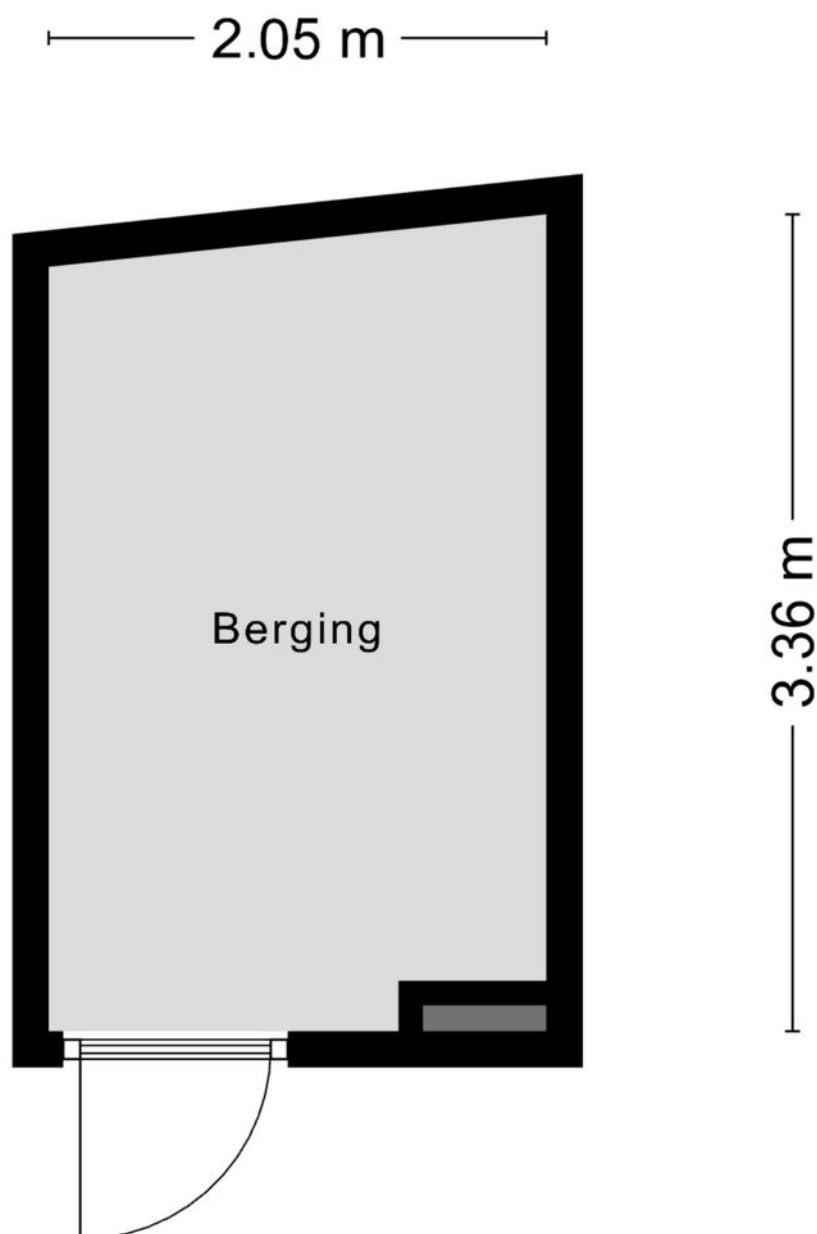
PLATTEGROND



PLATTEGROND

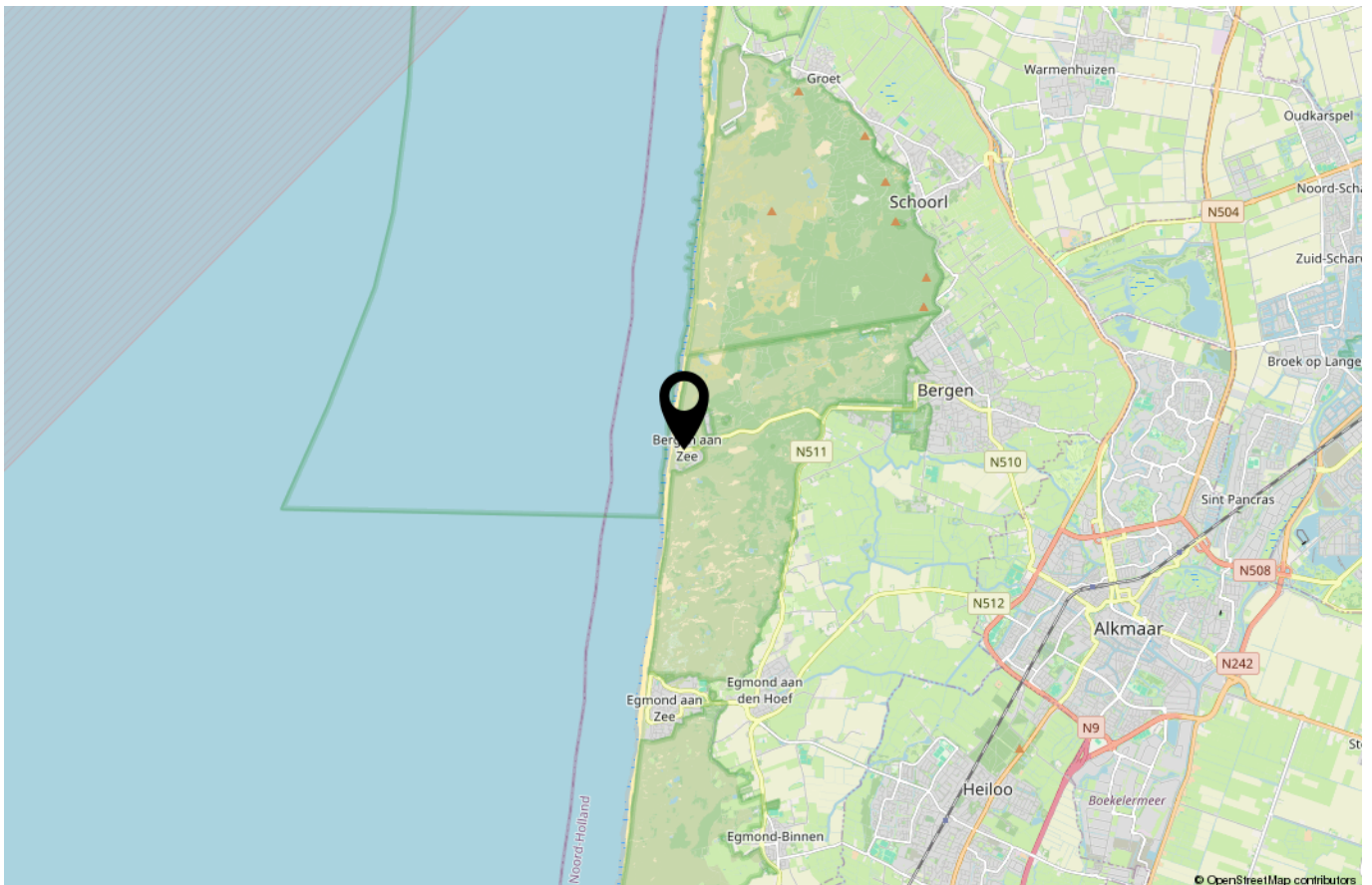
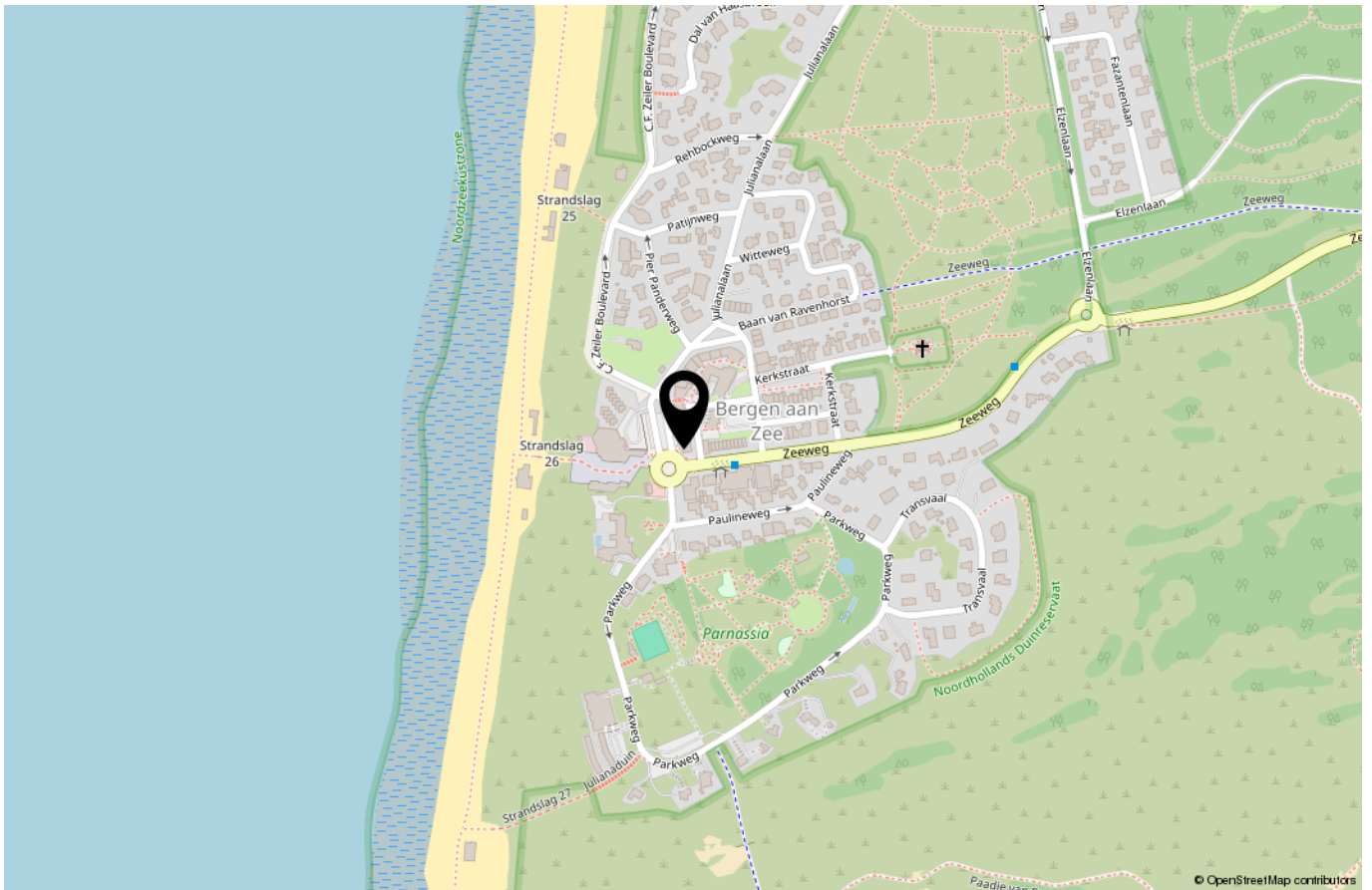


PLATTEGROND



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

LOCATIE



DVA MAKELAARS

DVA Makelaars staat voor Dapper & van Aalst Makelaars Alkmaar. Tineke Dapper en Pascal van Aalst zijn met hun makelaarskantoor in Alkmaar sinds 2006 actief in Alkmaar, Bergen, Schoorl, Heiloo en Heerhugowaard.

Met oprechte aandacht voor Mensen en Huizen onderscheiden Tineke en Pascal zich van de andere makelaars in Alkmaar en omgeving. Bent u op zoek naar een Makelaar in Alkmaar, waarbij u persoonlijke aandacht en een goede service belangrijk vindt, dan zit u bij deze NVM makelaar goed.

Meer dan 300 klanten hebben reeds ons makelaarskantoor een beoordeling gegeven op Funda, waarbij het gemiddelde cijfer een 9,3 is! Hier zijn we trots op. Ook benieuwd naar onze aanpak? Wij komen graag met u in contact.



DVA Makelaars | Nachtegalenlaantje 18, 1861 CB Bergen NH
072- 520 20 51 | info@dvamakelaars.nl | dvamakelaars.nl

REFERENTIES

“Zeer goed bereikbaar. Maar wat wij vooral erg fijn vonden was de menselijke benadering en het werk uit handen nemen. En de super snelle verkoop natuurlijk!”

Dhr. Dingerdis – Alkmaar

10

“Contact verliep soepel en altijd snelle reactie via de mail. Verkoop als prettig ervaren en vanwege het kleine team voel je je echt een klant.”

Dhr. Bakker – Heerhugowaard

9,0

“Een hele fijne en professionele makelaar. Laagdrempelig in omgang maar met een hoge kwaliteit. Zeker een aanrader!”

Mevr. S. Ruiter – Alkmaar

8,8

ALGEMENE INFORMATIE

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze verkoopbrochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

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.

Wij adviseren u om uw eigen NVM (aankoop) makelaar te raadplegen die u kan begeleiden bij de aankoop van de woning.

BIEDING

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

Een koopovereenkomst 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 mag een hoger of beter voorstel dan nog wel 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 ontleen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

MEETINSTRUCTIE

DVA makelaars heeft koper(s) een meetcertificaat ter informatie aangeboden. Na mondelinge overeenstemming wordt de koper(s) van de woning

in de gelegenheid gesteld het gekochte binnen de 3 dagen bedenkttermijn zelf in te (laten) meten indien de koper(s) dat wenst.

De maten genoemd in de geleverde plattegronden zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Ook kunnen in de plattegronden de indelingen afwijken van de werkelijkheid.

Zowel DVA makelaars als de verkopers van deze woning aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventueel later geconstateerde afwijkingen in de in het meetcertificaat opgegeven (woon) oppervlakten en inhoud alsmede afwijkingen in de plattegronden.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Indien de woning is gebouwd voor 1995 zal in de koopakte een standaard ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 de makelaars de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is DVA makelaars verplicht al haar klanten (zowel koper- als verkoper) te identificeren en de identiteit te verifiëren.

Indien de woning met meer dan € 15.000,- aan eigen middelen wordt gekocht zijn wij verplicht u te vragen naar de herkomst van het geld waarmee u de woning betaalt. Dit omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen.

Wij zijn verplicht een melding te doen bij de FIU als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT) of indien wij geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden. Het verzoek om deze informatie is niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

