



BERGEN (NH)

Slotrampweg 2



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1963	KAMERS	7
PERCEEL	953 m ²	SLAAPKAMERS	4
INHOUD	1049 m ³	BADKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	283 m ²	ENERGIELABEL	C



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Slotrampweg 2

Vrijstaand wonen op een toplocatie tussen dorp, duinen en strand

In een van de meest geliefde woonbuurten van Bergen ligt deze royale VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE, ruime OPRIT en een royale TUIN. De Slotrampweg is een rustig straatje verscholen in het geliefde en groene Westdorp, op korte afstand van zowel het gezellige centrum van Bergen als het strand van Bergen aan Zee.

Vanuit de woning wandelt u zo de omliggende bossen en duinen in. Een locatie waar rust, natuur en wooncomfort perfect samenkomen.

Deze goed onderhouden woning biedt verrassend veel leefruimte en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De royale woonkamer en woonkeuken vormen samen het hart van het huis en maken deze woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen en liefhebbers van comfortabel wonen. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele extra (werk/hobby)kamer op de begane grond en volop bergruimte.









EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Echt familiehuis

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe, toiletruimte, meterkast en de trapopgang bereikt u de royale woonkeuken. Deze heerlijke leefruimte is voorzien van een royale keukenopstelling met onder andere een 5-pits inductiekookplaat, Quooker, twee combi-ovens en een stoomoven. De keuken biedt volop werkruimte en plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. Dankzij de schuifpui loopt u via het zonnige terras zo de tuin in. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met keukenblok en veel bergruimte, achterdeur naar buiten.

De ruime woonkamer ligt aan de zonnige zuidzijde van de woning. Hier zorgen de grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin. De woonkamer beschikt over een sfeervolle zithoek met open haard en een royale eetruimte met vaste kastenwand. Via de schuifpuien staat deze ruimte ook weer in directe verbinding met het terras en de tuin.

Daarnaast is er op de begane grond nog een extra kamer aanwezig. De wasmachine- en drogeraansluitingen zijn hier netjes weggewerkt in een vaste schuifwandkast. Dankzij de schuifpui naar de tuin is deze ruimte mooi licht en daardoor heel geschikt als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte.











EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Ruime slaapkamers

1e verdieping

Zeer ruime overloop met toegang tot vier royale slaapkamers en een grote badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet.

De master bedroom beschikt over een complete kastenwand en een eigen badruimte met douche, wastafel en een toilet, waardoor een comfortabele privésuite is ontstaan.

2e verdieping

Via een rechte vaste trap bereikt u de praktische zolderverdieping. Deze verdieping is verdeeld in twee afzonderlijke ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor opslag.













EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Zonnige tuin

Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en optimale bezonning gedurende de gehele dag. Of u nu kiest voor een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond op het terras, hier geniet u altijd van een fijne plek buiten.

Bij het terras staat een houten overkapping met buitenkeuken v.v. een gasaansluiting voor de barbecue. Hier kunt u lange zomeravonden met familie en vrienden doorbrengen.

Bij de oprit van de woning staat een dubbele houten garage met een elektrische deur en openslaande deuren. Deze garage biedt naast het parkeren van de auto volop ruimte voor meerdere fietsen, scooter, tuinmateriaal en opslag. Op de royale oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

Bijzonderheden

- Op korte afstand van centrum, bos, duinen en strand;
- Royale woonkamer en aparte woonkeuken;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Extra werk-/hobbykamer op de begane grond;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Airconditioning;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Recent geheel geschilderd buitenom;



















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



vastgoedcert
gecertificeerd





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

LOCATIE

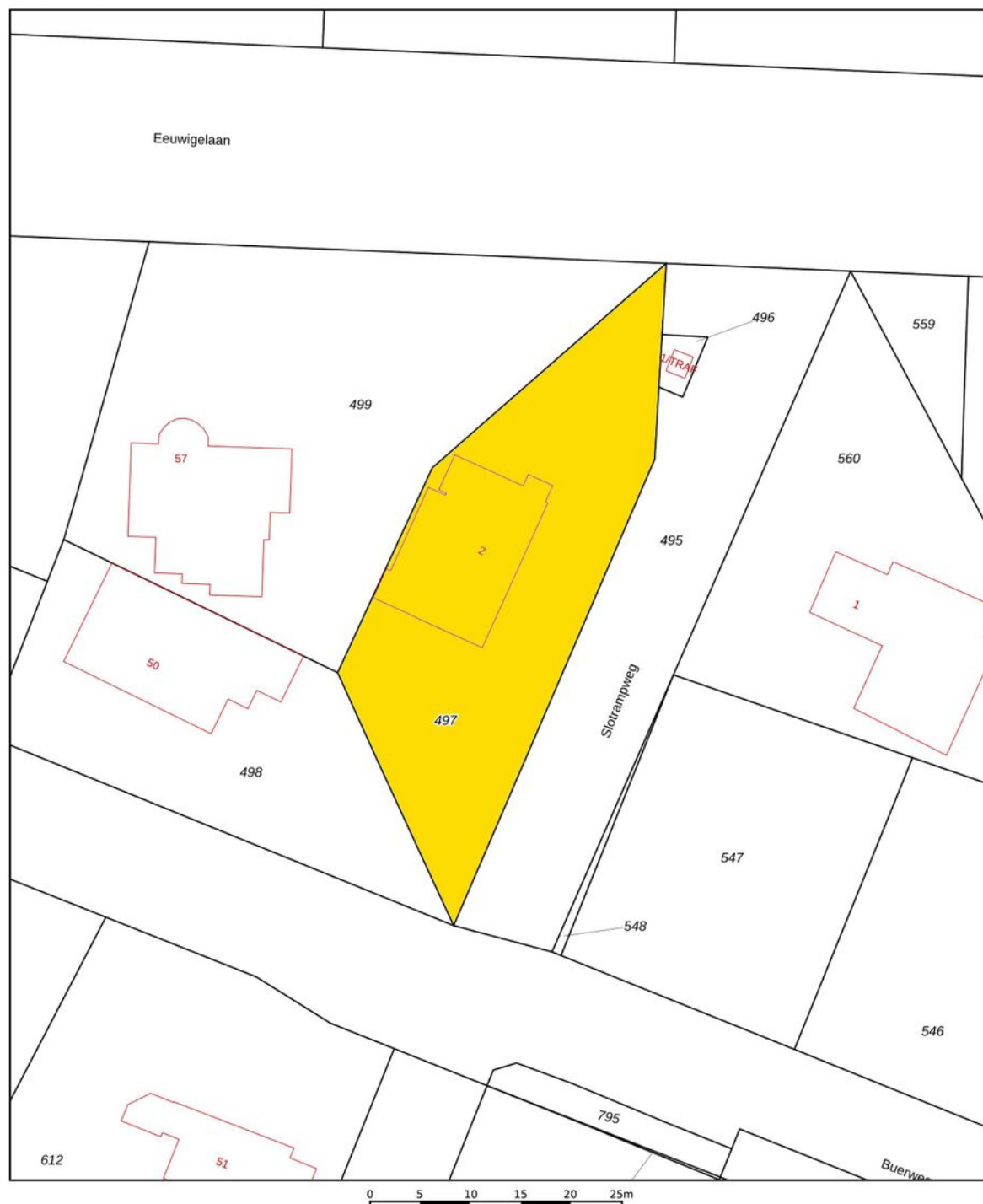
PLATTEGROND

KADASTERKAART

Bergen Noord-Holland
F 497
953m³

Kadastrale kaart

Uw referentie:



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland
Sectie F
Perceel 497

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.

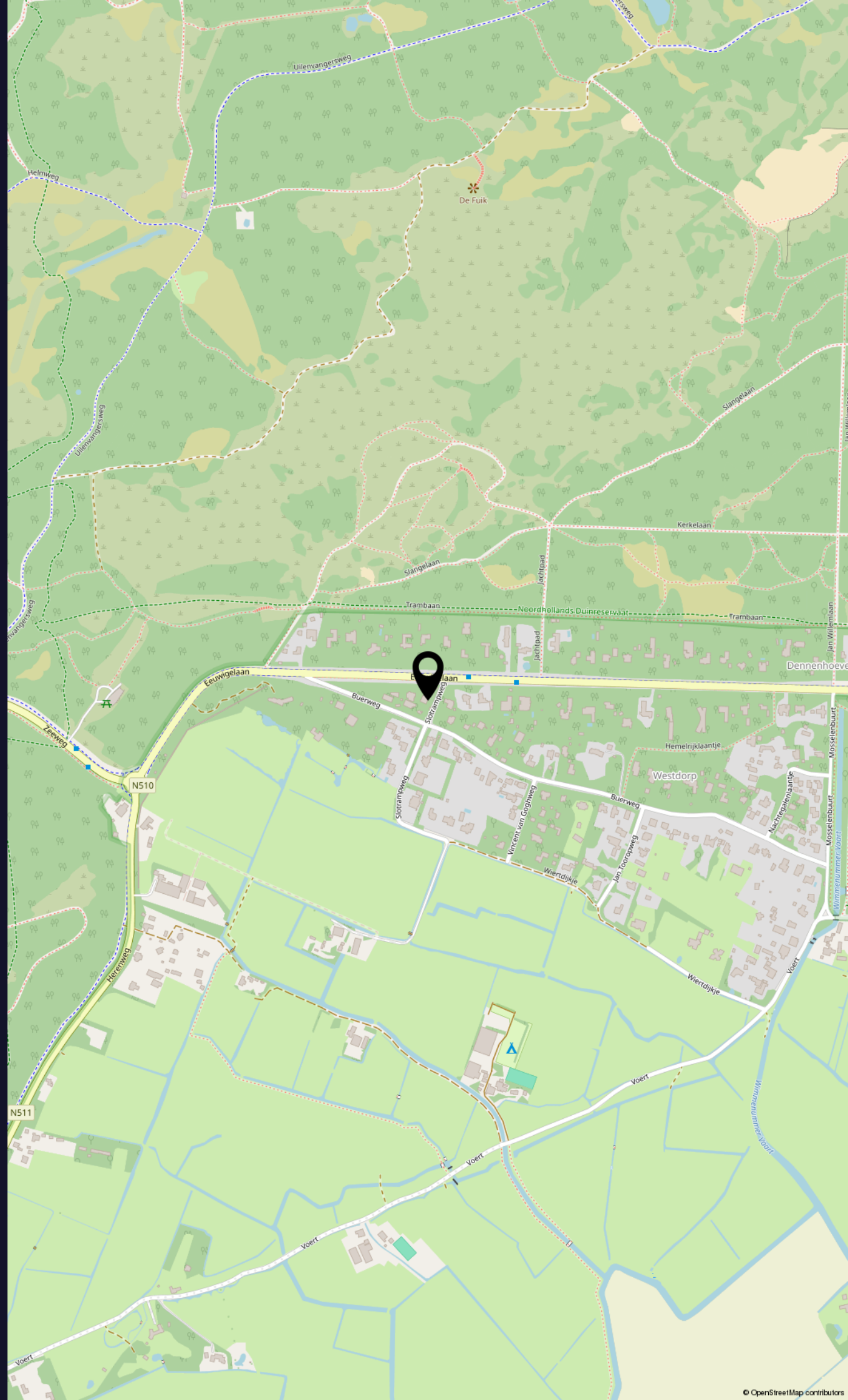
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE

Het dorp Bergen biedt vele voorzieningen zoals de Europese School, basis- en middelbare scholen vele restaurants, winkels, sportverenigingen zoals een ski-baan (il Primo), manege Poelenburgh en Museum Kranenburgh. Ook wordt jaarlijks de Kunst10daagse georganiseerd en is er een gevarieerde en gezellige weekmarkt op zaterdag;

Prima ligging dichtbij het centrum van het bekend kunstenaarsdorp Bergen, op ca. 15 minuten van Alkmaar en 30 minuten naar Amsterdam (auto).

Een gezinswoning waar ruimte, comfort en een fantastische ligging samenkomen. Hier woont u midden in het groen, met het strand, de duinen en het gezellige centrum van Bergen altijd binnen handbereik.



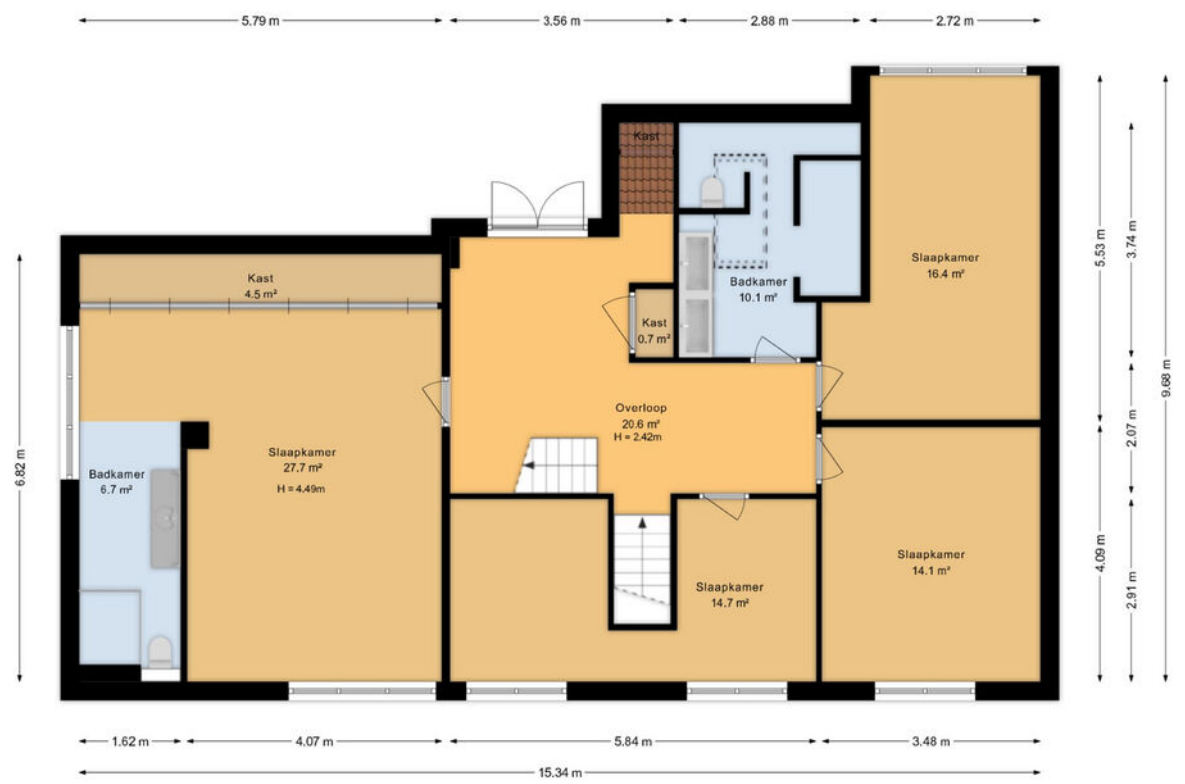
PLATTEGRONDEN

Begane grond



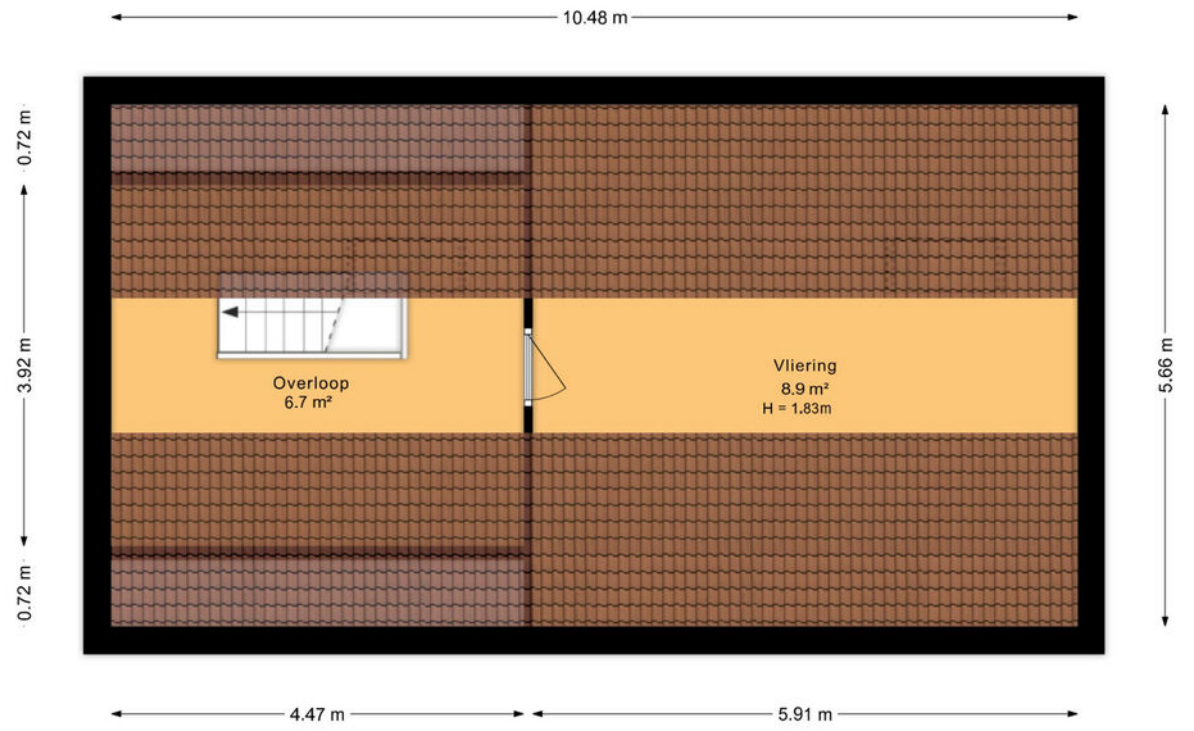
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



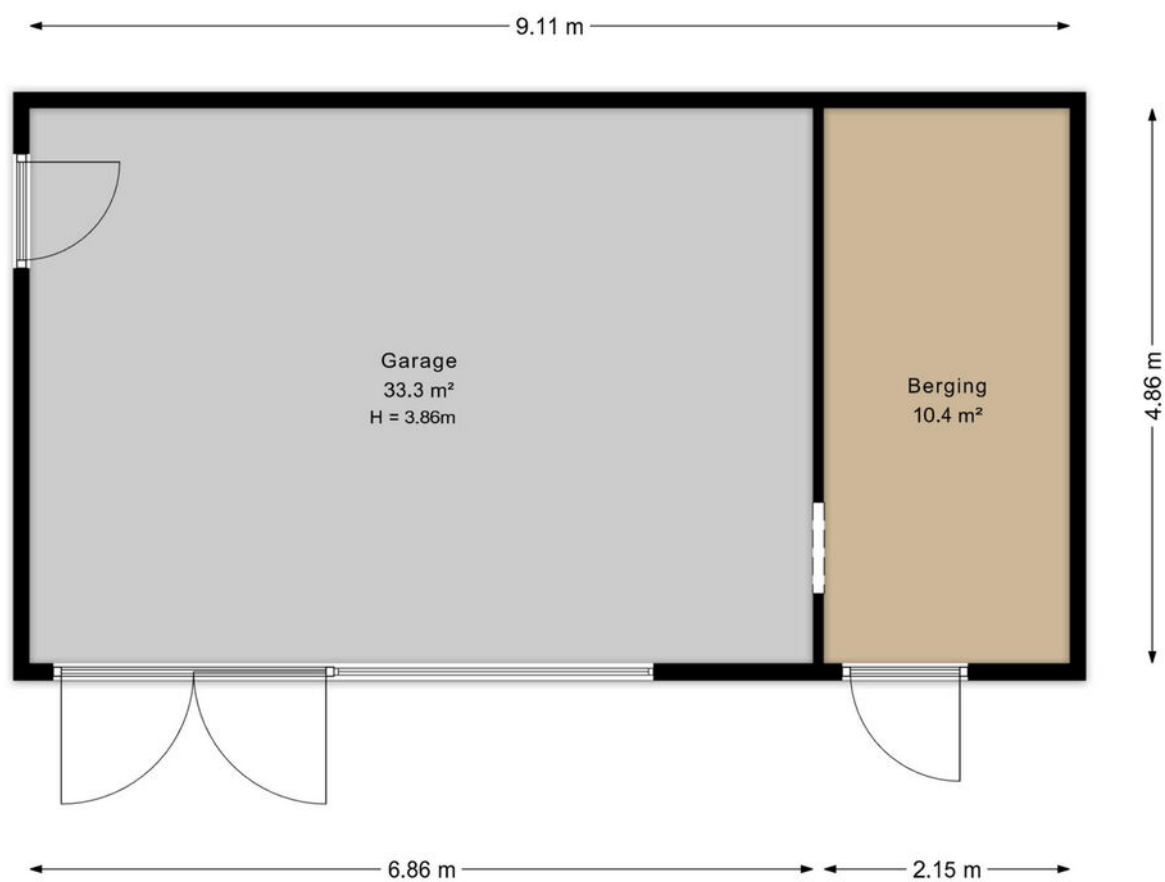
PLATTEGRONDEN

Vliering



PLATTEGRONDEN

Garage





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 ontleen. 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



DUYNSTREEK  **MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen