

TE KOOP

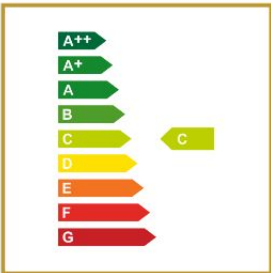


**Woningbrochure
Tijpke Visserweg 13
1862 VC BERGEN (NH)**



Q-BUS MAKELAARS

BELANGRIJKE DETAILS



SPECIFICATIES

Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwtype	: Tussenwoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1960
Woon oppervlakte	: 99m ²
Perceel oppervlakte	: 151m ²
Inhoud van de woning	: 282 m ³
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Vóór- en achtertuin
Woning Ligging	: Gelegen in rustige buurt

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 2026
Energielabel	: C
Aantal verdiepingen	: 3

Welkom bij Q-bus Makelaars Bergen

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse in deze woning. U heeft de woning inmiddels bekeken of gaat dit binnenkort wellicht doen naar aanleiding van het ontvangen van deze brochure. Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen en/of toe te lichten. In deze met zorg samengestelde brochure treft u een reeks van gegevens aan over dit object.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 072 - 760 0566. Bel ons gerust voor nadere uitleg en/of informatie.

Graag tot ziens!





Aan een rustige straat in Bergen staat deze tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en een indrukwekkend pakket aan recente vernieuwingen. De woning beschikt over een praktische indeling en vormt een uitstekende basis voor wie comfortabel wil wonen zonder direct grote technische investeringen te hoeven doen.

De afgelopen periode is er namelijk fors geïnvesteerd in de woning. Zo zijn onder andere de riolering, cv-installatie, meterkast, kozijnen, beglazing en dakopbouw vernieuwd. Ook zijn de plafonds geïsoleerd en is het binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd. Hierdoor profiteert een nieuwe eigenaar van een woning waarbij veel belangrijke werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd.

Een groot voordeel is dat de kostbare technische investeringen al zijn gedaan, terwijl de verdere afwerking nog volledig naar eigen smaak kan worden gerealiseerd. De keuken, badkamer en vloerafwerking bieden de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht en woonwensen af te werken, zonder eerst bestaande, recent geplaatste voorzieningen te hoeven vervangen.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met scholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Het gezellige centrum van Bergen bevindt zich op fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen.

Daarnaast liggen de uitgestrekte bossen, duinen en het strand van Bergen aan Zee binnen handbereik. Hierdoor geniet u dagelijks van een unieke combinatie van natuur, rust en alle voorzieningen die het dorp zo geliefd maken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar.





INDELING

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de keuken aan de achterzijde van de woning. De huidige keuken is functioneel in gebruik en biedt tegelijkertijd een uitstekende basis voor modernisering. Hier heeft een nieuwe eigenaar alle vrijheid om een eigentijdse keuken te realiseren die volledig aansluit bij de eigen smaak en woonwensen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden voldoende ruimte voor een gezin.

De badkamer is momenteel functioneel uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om een moderne badkamer naar eigen inzicht te realiseren. Een ideale kans om de woning verder af te werken op het gewenste kwaliteits- en afwerkingsniveau.





Tweede verdieping.

Deze is voorzien van een nieuwe geïsoleerde dakopbouw, waardoor hier extra woonruimte is ontstaan. Tevens is op deze verdieping een nieuwe wasmachineaansluiting gerealiseerd. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een achtertuin met voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig van circa 7 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Recent vernieuwd

Volledig nieuwe riolering, doorgetrokken tot de badkamer

Nieuwe cv-ketel (Atag i36CZ)

Nieuwe gasleiding

Nieuwe hardhouten kozijnen

Nieuwe HR++ beglazing

Nieuwe geïsoleerde gipsplafonds op begane grond, eerste en tweede verdieping

Nieuwe geïsoleerde dakopbouw

Nieuwe meterkast

Gehele woning behangklaar geschilderd

Volledig uitgevoerd buitenschilderwerk

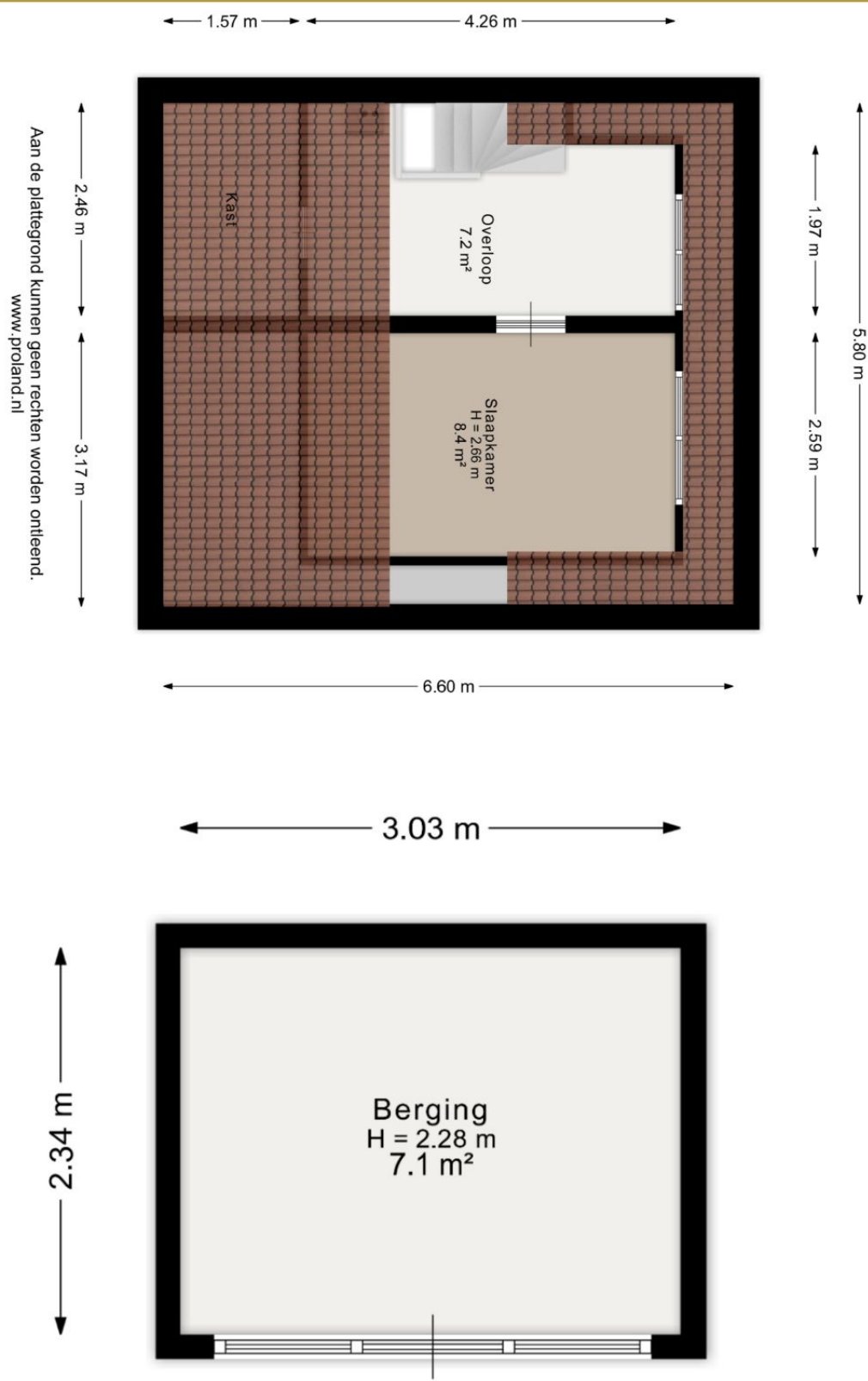
Een aantrekkelijke gezinswoning waarbij de belangrijke technische investeringen reeds zijn uitgevoerd en waar u de afwerking volledig naar eigen wens kunt vormgeven. Een ideale combinatie van zekerheid, comfort en mogelijkheden.





PLATTEGROND

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTER

“Nét dat beetje extra.”



Q-Bus Makelaars Bergen

Breelaan 39, 1861 GD Bergen (NH)

Telefoon: 072 760 0566

bergen@q-vastgoed.nl

