



Fazantenlaan 16
Bergen Aan Zee

 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.

Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129



Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

195 m²

INHOUD

791 m³

BOUWJAAR

1988

PERCEELOPPERVLAKTE

895 m²

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

6

Verwarming / warm water

Isolatie

CV ketel - Atag 2018

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Overige inpandige ruimte

16 m²

Externe bergruimte

9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

14 m²

Omschrijving

Droom je van een huis aan zee? Dan hebben we nu een pareltje beschikbaar in Bergen aan Zee! Gelegen aan de rand van het duingebied, op loopafstand van het strand en het Russenduin en Huize Glory. Deze fijne riante villa van ca. 195 m2 ligt op een groen perceel van 895 m2. Een heerlijke tuin vol privacy, 3 royale slaapkamers en een souterrain met een ware spa maken dit de perfecte plek om je terug te trekken en te genieten van een rustig thuis. Om de ware beleving van dit huis mee te maken raden we aan om niet alleen de foto's te bekijken, maar ook zeker de video! En voor de échte beleving is een bezichtiging natuurlijk het allerbeste.

Het gezellige centrum van Bergen aan Zee is lopend bereikbaar, waar je onder andere terecht kunt voor een hapje of drankje. Er zijn meerdere leuke restaurants, cafés en terrassen te vinden. Het pittoreske dorpscentrum van Bergen is ook niet ver. Met 10 minuten bereik je deze met de auto en met de fiets in een kwartier. Hier zijn een grote verscheidenheid aan winkels, boetiekjes, speciaalzaken en supermarkten te vinden.

Het strand van Bergen aan Zee is niet voor niks populair. Het is een heerlijke plek om zomerse dagen en avonden te spenderen en te genieten van de zon, maar ook in de koudere maanden kun je hier lekker uitwaaien.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de lange oprijlaan kom je in de groene oase terecht waar Fazantenlaan 16 zich in bevindt. Bij binnenkomst in de hal, merk je gelijk dat er veel daglicht de woning in komt.

De riante woonkamer heeft een L-vorm waar er licht van maar liefst 4 kanten komt.

De open keuken biedt genoeg opberg- en werkruimte en is voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en Quooker. Het heeft een ruim en tijdloos design en dankzij de vele ramen is het ook hier lekker licht.

De zitkamer is ruim opgezet en heeft een sfeervolle openhaard. Hier kun je heerlijk vertoeven en zie je jezelf al helemaal gezellig bij het vuurtje zitten in de wintermaanden. Vanuit de zitkamer kom je in het ware focalpoint van de woning, de serre. Het is niet zomaar een serre, het heeft een uniek en sfeervol design, waardoor gezelligheid direct wordt bereikt. Het is nu een prachtige eetkamer, maar hier kun je natuurlijk ook nog een extra zitkamer of werkkamer van maken. Creëer hier ook een heerlijk binnen-buiten gevoel door de geheel open te schuiven glazen wand naar de tuin.

Op de begane grond zijn 2 slaapkamers te vinden. Beide zijn van goed formaat en hebben een ingebouwde boekenkast. Gelijkvloers wonen is hierdoor gemakkelijk te realiseren.

De riante wasruimte is voorzien van een kitchenette en grote kastenwand en biedt daardoor veel opbergruimte. Eerste verdieping

Middels de strakke open trap kom je op de eerste verdieping op de overloop die je naar de derde slaapkamer brengt. Ook deze is van goed formaat en heeft een ruime inloopkast. Deze geeft je de mogelijkheid om al je kleding netjes op te bergen. De en suite badkamer is modern en

strak en is voorzien van een dubbele wastafel, inloepdouche en toilet. Als klap op de vuurpijl kom je middels de openslaande deuren op het dakterras. Hier kun je genieten van de zon en het groene uitzicht.

Souterrain

In het souterrain van de woning kom je in een ware thuisSPA terecht. De riante inloepdouche en het ligbad worden vergezeld door de sauna waar je zonder moeite met 4 personen in zou kunnen. Hier beneden kun je heerlijk tot rust komen en in de winter ontsnappen aan de kou.

Zolder

Vanaf de overloop van de eerste verdieping is er middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder. Hier kun je fijn de spullen opbergen die je niet regelmatig nodig hebt, maar toch in de buurt wilt houden.

Tuin

De tuin ligt rondom het huis en heeft 2 terrassen, waarvan het grote terras aan de zuidkant ligt. Hier kun je dus de hele dag genieten van de zon, maar de schaduw opzoeken is ook geen moeite. Er staat aan de achterkant van de woning nog een ruime berging met 2 kamers waar je fietsen en tuingereedschap kunt opbergen. Ook is hier een fijne buitendouche te vinden om je na je strandbezoek even schoon te spoelen en zandvrij te maken.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 195 m²
- Prachtig perceel van 895 m²
- Eerste verdieping met slaapkamer met inloopkast, badkamer en suite en riant dakterras
- Souterrain met sauna en badkamer
- Woning is recent geheel buitenom geschilderd en gekeimd
- 17 Zonnepanelen
- Energielabel B
- Oplevering in overleg





































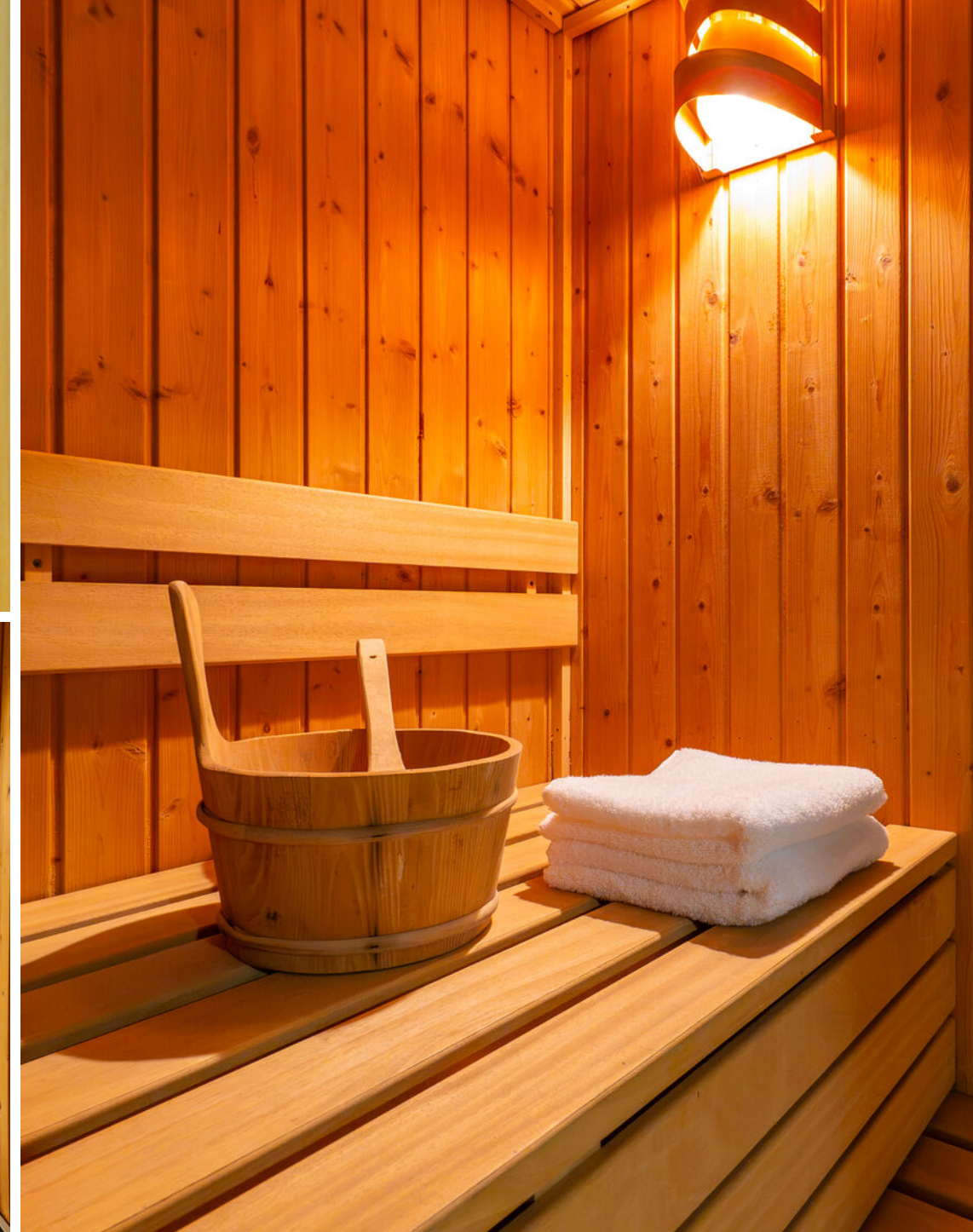
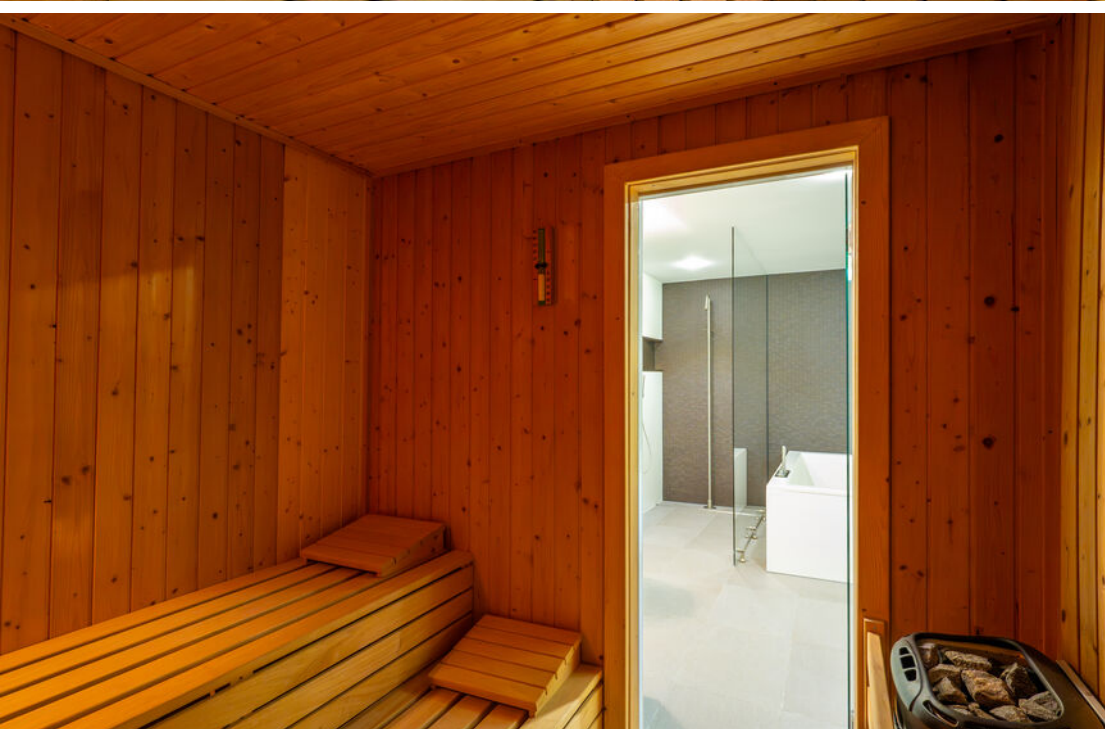








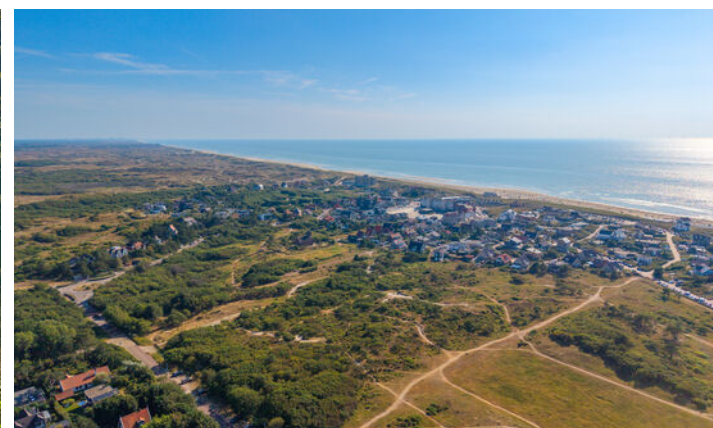
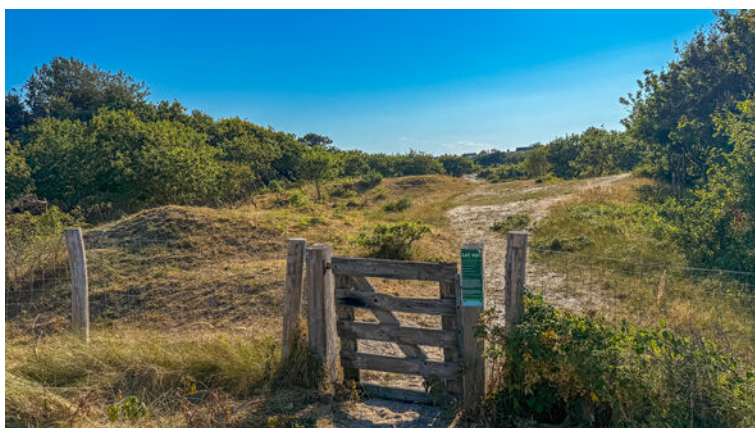




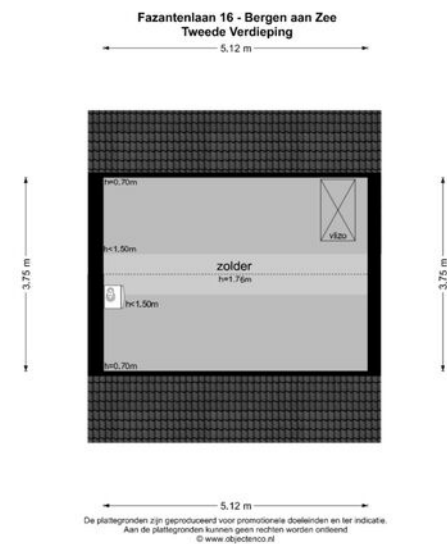
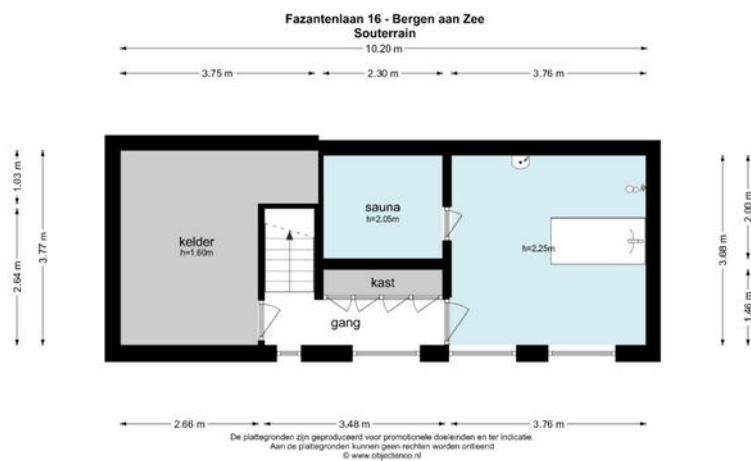




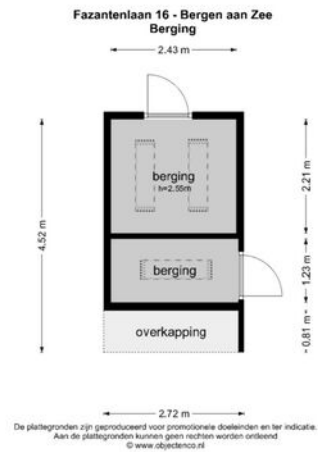




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Bergen noord-holland

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

895 m²

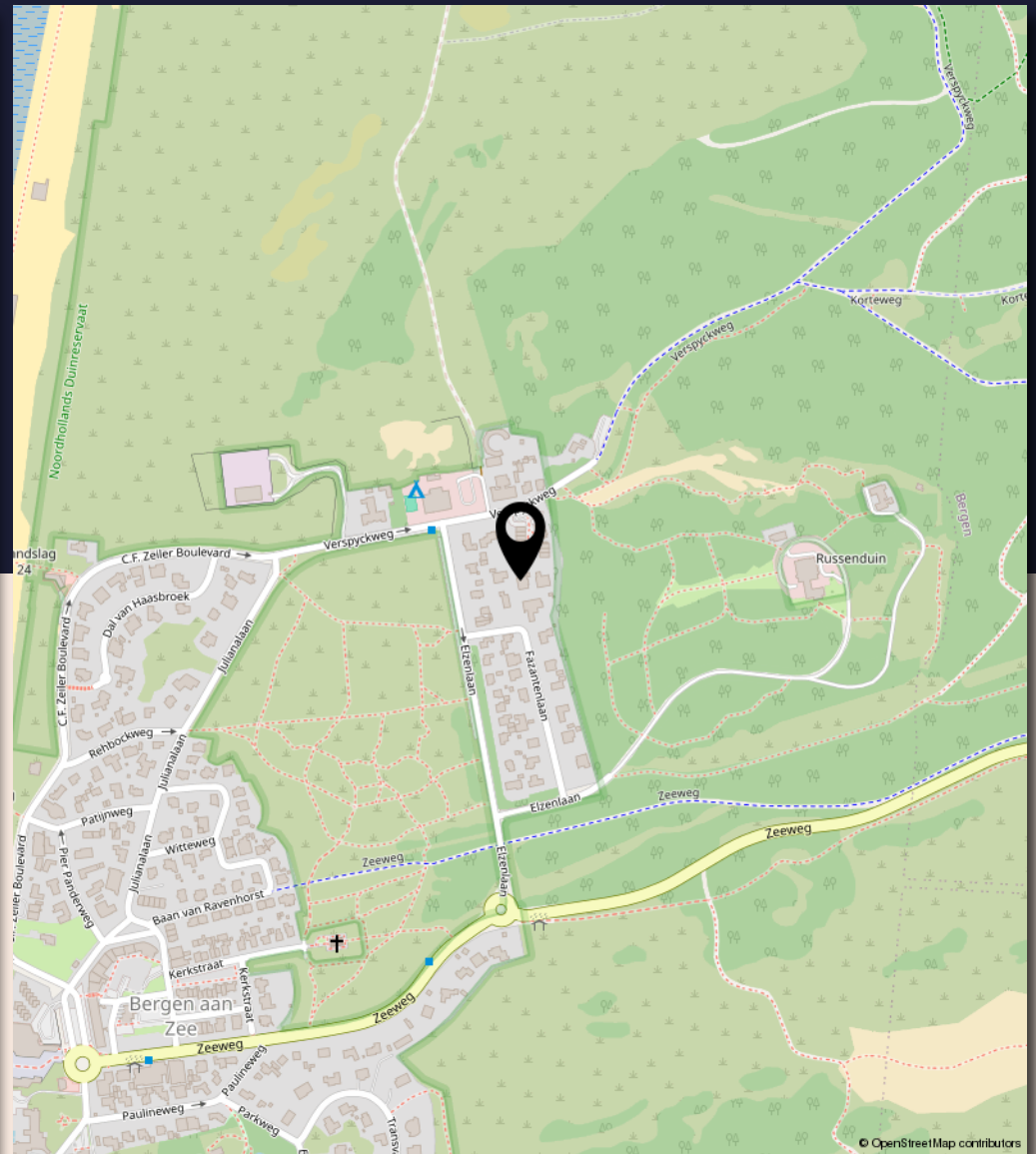
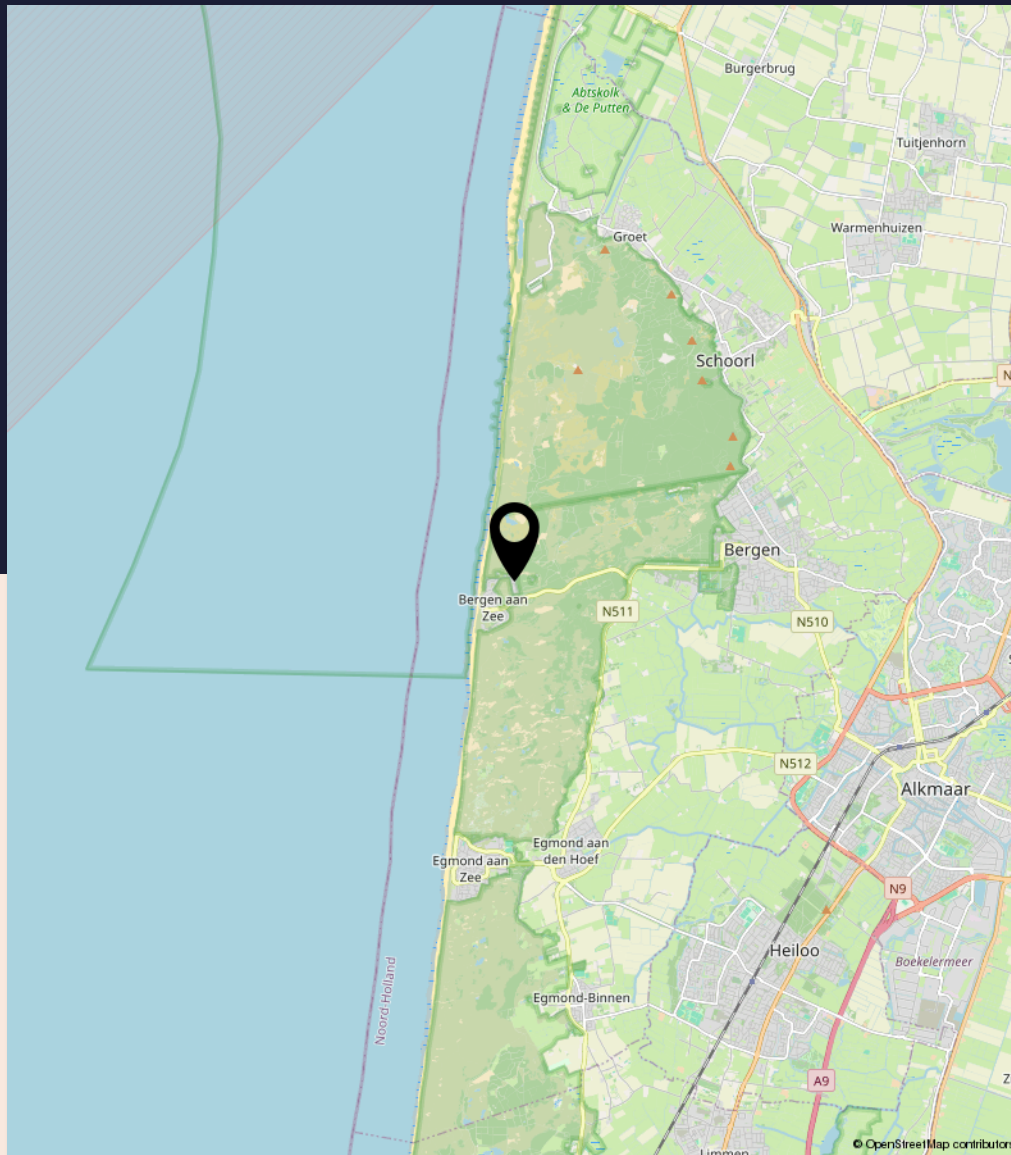
Kadastraal perceelnummer

912

Kadastraal sectie

G

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Opbouwverlichting Lucellino trapgat naar spa		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Bijkeuken wandplank			x
Locatie: Spa (Boffi) / vestiaire (hal) / maat wandkast (bijkeuken)/ 1e verdieping poliiform kledingkast inbouw / slaapkamer bgg rechts	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Zonwering Atrium	x		
Airconditioning slaapkamer	x		
Vloerdecoratie			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beuken parket	x		
Terrazzo vloer + antieke Belgisch hardstenen vloer Atrium	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Open haard accessoires 2 haardblokhouders metaal	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Vrieskast (los in kelder)		x	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet				(Klok)thermostaat	x		
Toilet	x			Airconditioning	x		
Toiletrolhouder	x						
Toiletborstel(houder)	x			Warmwatervoorziening			
Fontein	x			CV-installatie	x		
				Close-in boiler (Quooker)	x		
Badkamer				Zonwering buiten	x		
Ligbad	x						
Douche (cabine/scherf)	x			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Wastafel	x			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Wastafelmeubel	x			Zonnepanelen	x		
Badkamer Toilet	x			Buitenkraan	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x						
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			Tuin			
				Tuinaanleg/bestrating	x		
Sanitair/sauna				Beplanting	x		
Sauna met toebehoren	x			Tuinaccessoires 12 vierkante stenen potten	x		
				Buitenverlichting	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Brievenbus	x			Tuinhuis/buitenberging	x		
(Voordeur)bel	x			Stellingkasten in en achter de schuur + ophangstelsel	x		
				tuingeredschap			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kachel in de schuur	x		
(Sier)hek	x		
Bron met pomp	x		

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



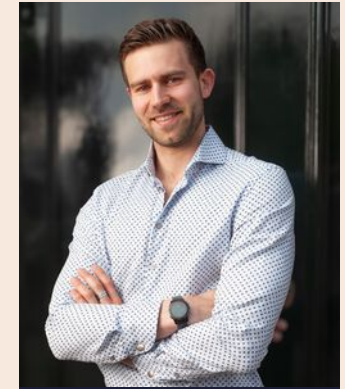
Inge Groet
Office Manager Verkoop



Cynthia Breed
Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp
Operational Manager



Thomas Balk
Financieel Manager



Mireille Adelaar
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers
Manager verhuur & beheer



Ricky Mol
Medewerker Verhuur



Erik van Manen
Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus
Monteur
Technische Dienst



Erwin Jonas
Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO 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. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal orange lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and cover the entire width of the rectangle. The rectangle is set against a dark blue background.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

