

TE KOOP

Gasweg 6

Bergen (NH)



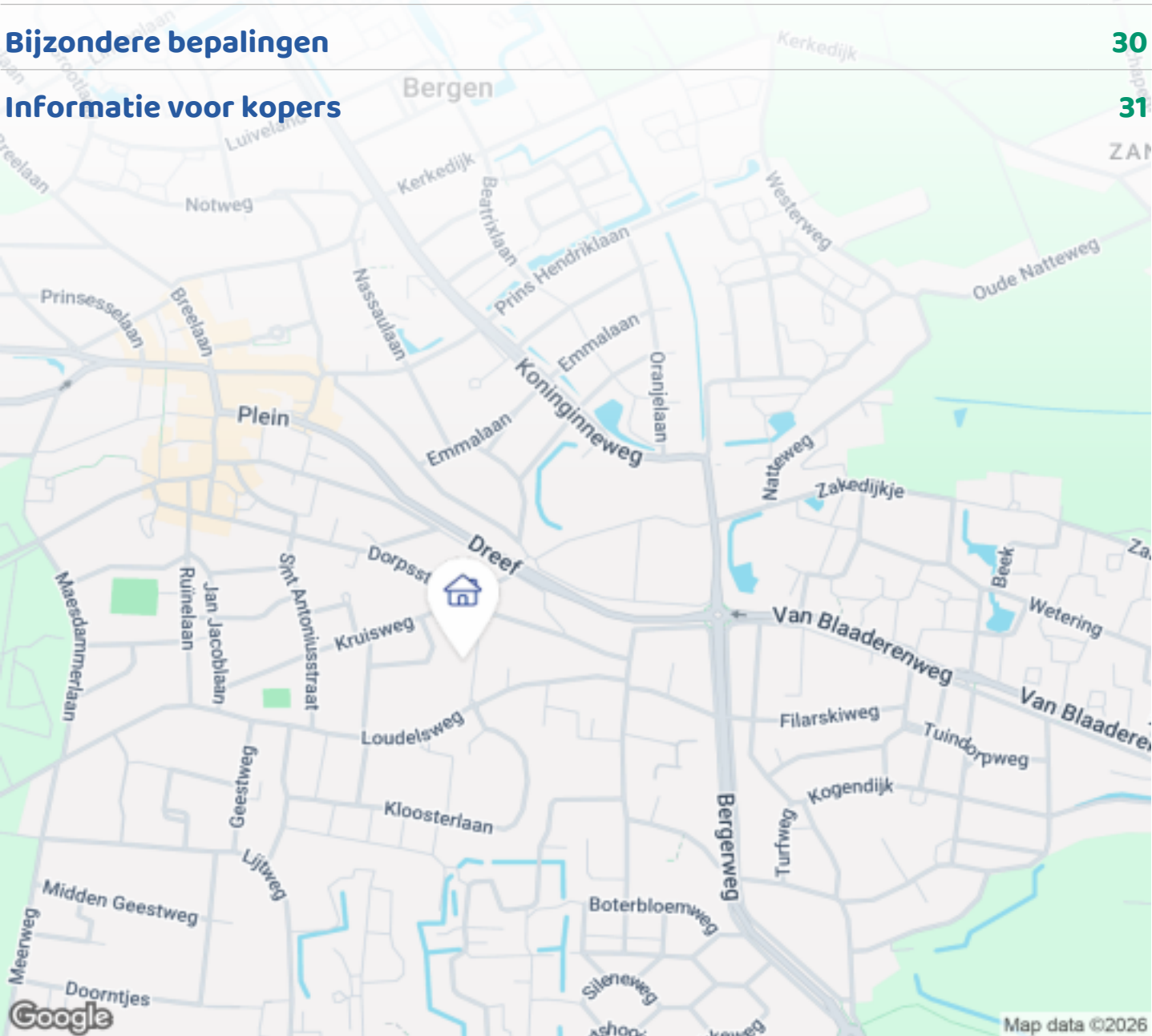
Vraagprijs

€ 995.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



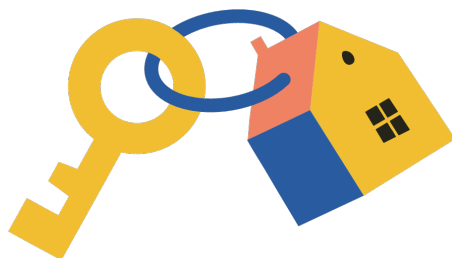
Woningbrochure: Gasweg 6, Bergen (NH)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Neem deel aan de heerlijkheid van Bergen (NH) in dit bijzondere huis op een royaal perceel. Gelegen aan de Gasweg ligt deze bijzondere vrijstaande eengezinswoning met aangebouwde atelierruimte. Een dorp dat van oudsher ruimte bood aan vele beroemde en minder beroemde kunstenaars in de luwte achter de duinen en op loopafstand van de bossen die doorlopen tot Schoorl. Gasweg 6 is een vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 122 m². De woning bevindt zich op een voor de omgeving nog uitzonderlijk groot perceel met een oppervlakte van 599 m². De hoofdwoning dateert van 1953 en heeft energielabel F. Naast spouwmuurisolatie beschikt de hoofdwoning over 16 zonnepanelen en een hiervoor in 2021 aangepaste meterkast. De eerste etage en het aangebouwde atelier zijn voorzien van dubbel glas. De woning en het perceel bieden schier onbegrensde mogelijkheden voor tuinliefhebbers die een huis met atelierruimte zoeken.

Achter de hoofdwoning is rond 1995 een aan de



Woningbrochure: Gasweg 6, Bergen (NH)

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woning gebouwd atelier geplaatst (ca. 30 m²) met een schitterend uitzicht op de tuin. Het atelier is verwarmd en van water en licht voorzien en beschikt over dubbele beglazing. Het atelier is toegankelijk via de bijkeuken van de hoofdwoning en heeft een eigen deur naar de tuin. Naast een geweldig uitzicht op de tuin beschikt deze ruimte over een rij tuimel-dakramen die een heel bijzonder lichteffect geven vanuit het Noorden.

De tuin zelf is afhankelijk van het seizoen een bloemenzee met vele bloemen en vruchtbomen (pruimen, vijgen, appels). Een drietal eeuwenoude eiken completeren deze dromerige tuin die heel veel mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor prieeltjes of paadjes en heerlijke koele plekjes onder de bomen.

Het sanitair in de hoofdwoning is circa 10 jaar geleden gemoderniseerd en er is een moderne HR ketel aanwezig die ook het atelier voorziet van warmte in de winterdagen. De open keuken bestaat uit Bruynzeel kastjes en is eenvoudig maar wel voorzien van een modern fornuis en afzuiginstallatie.

De hoofdwoning heeft wat liefde nodig maar is, ook in de huidige staat, prima bewoonbaar. Het geheel is goed te verwarmen deels met moderne radiatoren, maar wel beperkt geïsoleerd: spouwmuur en loftisolatie, maar bijvoorbeeld geen dak- of vloerisolatie. Daarnaast is wel noodzakelijk onderhoud gedaan aan het buitenhoutwerk (ca. 2015) en dakgoten tot (ca. 2019). Er zijn geen lekkages of andere bekende gebreken.

Naast de woning ligt een lange oprijlaan en overdekte carport met hierachter een royale berging van circa 10 m² voor fietsen en tuingereedschap. Berging en carport zijn nieuw gebouwd rond 2005. De hoge erfafscheiding aan de achterkant van het perceel is opgetrokken uit speciaal geluidswerend vulkanisch gesteente in schanskorven en afgedekt door groen, conform de voorschriften van de gemeente Bergen.

Gasweg 6 is gelegen in de fraaie buurt Boendermaker. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel

gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel inwoners van tussen de 45 en 64 jaar. Verder is het een betrekkelijk rustige omgeving gekeken naar de bevolkingsdichtheid. Doordat de woning aan een doodlopende weg ligt die eindigt in een fietspad is het zeer verkeersluw. Het gezellige oude centrum van Bergen (NH) ligt op enkele minuten loopafstand en je kunt heerlijk op de fiets naar Bergen aan Zee.

Verder noemenswaardige voorzieningen in de buurt:

- op loopafstand van supermarkt en overige winkels in het centrum
- op fietsafstand van het (Intercity) treinstation in Alkmaar
- dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving (A9-ring Alkmaar) op slechts 7 minuten rijden.

Indeling: de woning bestaat uit vier kamers. Beneden is een gang met toegang tot een toilet, trappenhuis en toegang tot een kleine kelder (circa 1.40 hoog en 3m² oppervlak). Via 1 deur is er toegang tot de woonkamer en via de andere deur toegang tot de open keuken. De verwarmingsketel bevindt zich in de aangebouwde bijkeuken. Deze kan tevens dienen als natte ruimte met mogelijkheden voor een wasmachine, droger of vaatwasmachine. Tevens is hier een opbergkast die achterblijft en is er ruimte voor een koelkast, magnetron of oven. In de natte ruimte bevindt zich ook een wastafel met afneembare handdouche. Via een afsluitbare deur is er toegang tot het aangebouwde atelier dat tevens te gebruiken zou zijn als levensbestendige slaapkamer of wooneenheid met water, licht en dubbel glas. De toegang tot het atelier via de natte ruimte kan als eigen ingang vanaf de carport gebruikt worden waarbij de hoofdwoning apart afsluitbaar is. Boven de natte ruimte bevindt zich een kleine vliering toegankelijk via een luik.

Vanuit de gang komt u op de eerste etage van de hoofdwoning. Hier bevinden zich een grote en een kleine slaapkamer. In de grote slaapkamer loopt het plafond door tot de nok van het pand wat een mooi ruimtelijk effect geeft. De kamer is voorzien van een wastafel. De kleine slaapkamer is geschikt als logeerkamer of werkkamer en beschikt over een

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ingebouwde kast. Boven deze slaapkamer bevindt zich, gescheiden door een plafond met loft-isolatie, een vliering op de tweede etage. De vliering is toegankelijk via een luik in de gang met een stevige uitklapbare trap. Tussen de twee kamers in op de eerste etage bevindt zich een kleine maar wel moderne badkamer met douche en toilet.

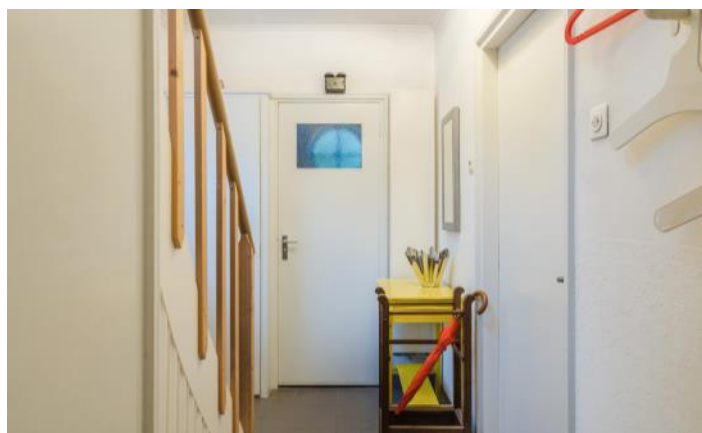
Er zijn wellicht mogelijkheden om het perceel van 599 m2 kadastraal te splitsen. Dit is verder niet onderzocht en onderhevig aan de geldende voorschriften van de Gemeente Bergen. Bij een belendend perceel is dit ook/wel gebeurd. Daarnaast biedt het huidige perceel conform het bestemmingsplan mogelijkheden tot verdere verbouwing, vervanging of uitbouw.







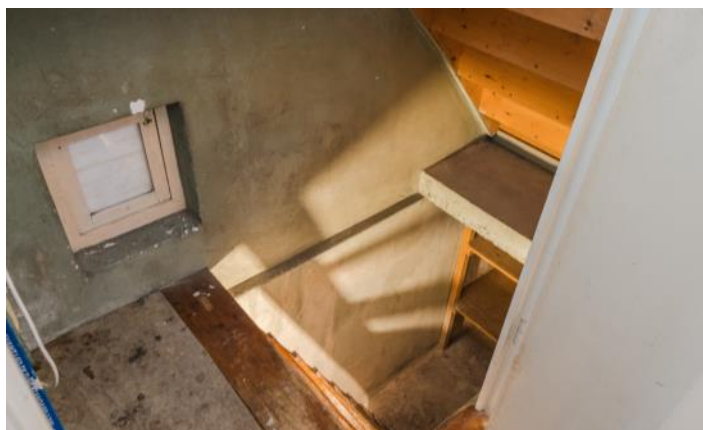
















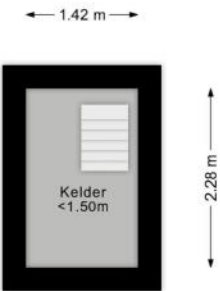




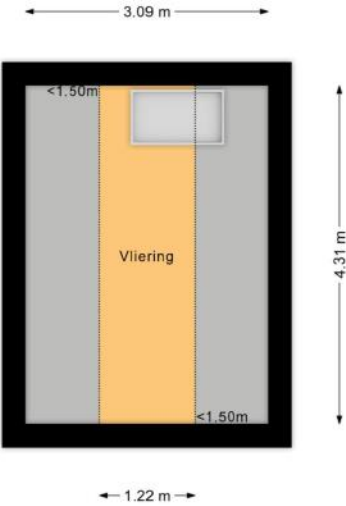




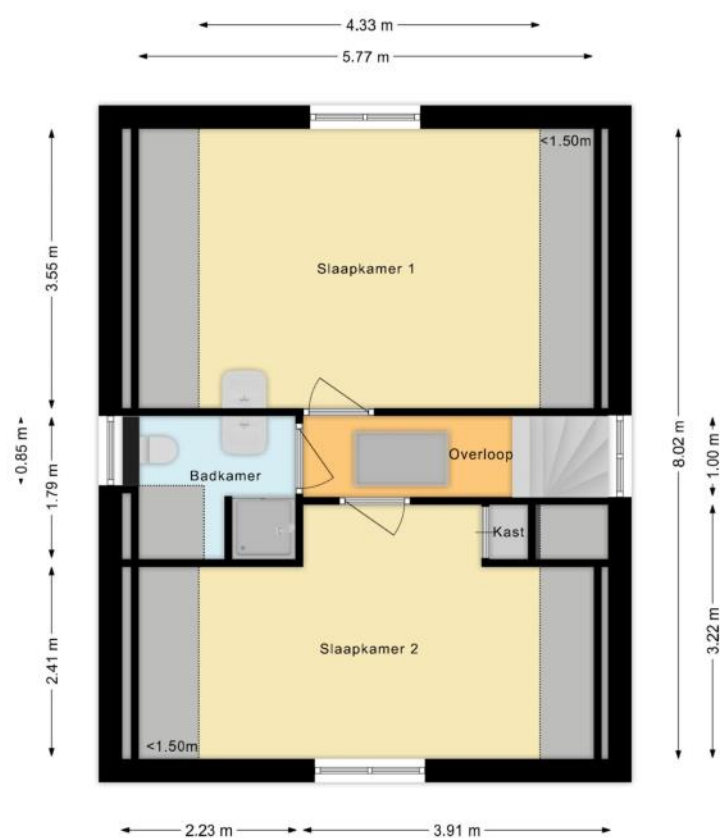
PLATTEGRONDEN



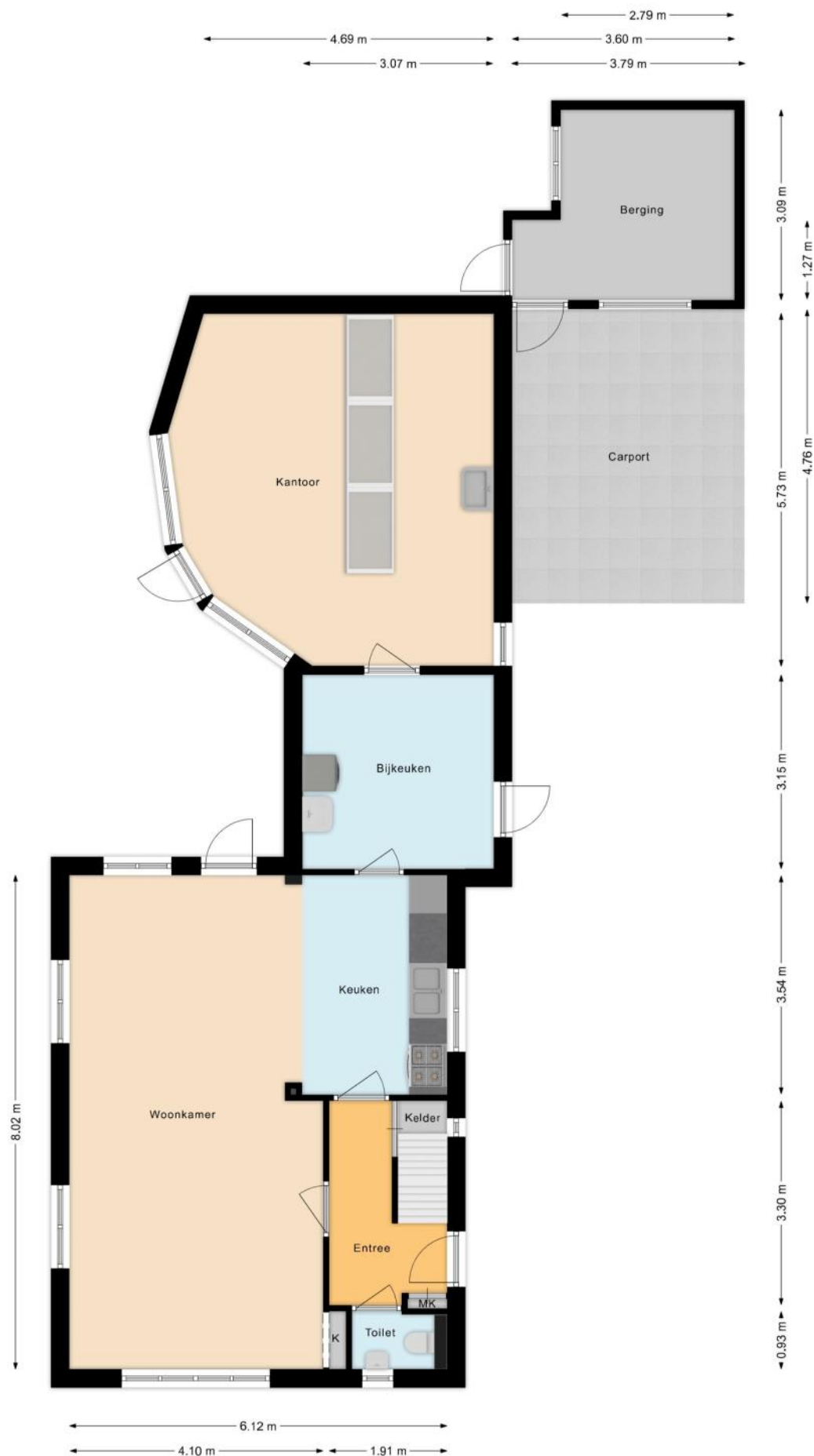
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	599 m ²
Inhoud	547 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	122 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	F
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	ATAG
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Zijtuin	286 m ² (11m diep en 26m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Carport, Parkeerplaats
-------	------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Bergen Noord-Holland A 4974

Oppervlakte	599 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Omdat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
Oven			●
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

blijft achter:

binnen verlichting plafonds

bedden en matrassen 1e verdieping

bed in atelier

2 legkasten en bovenkasten, 2 ladenkasten, planken 1e verdieping

lege oplevering of ter overname:

wasmachine, droger bijkeuken

wandkast, 2 banken, bijzettafels, eettafel, woonkamer

bureau en kast werkkamer 1e etage

ladenkasten, werktafels, bureau atelier

div oplaadbaar tuingereedschap



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Noord-Holland

A

4974

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.