

TE KOOP



**Woningbrochure
Prinsesselaan 54
1861 EP BERGEN (NH)**



Q-BUS MAKELAARS



SPECIFICATIES

Soort woning	: Villa
Bouwtyp	: Vrijstaande woning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1920
Woon oppervlakte	: 257m ²
Tuin	: Rondom
Inhoud van de woning	: 938 m ³
Aantal kamers	: 11
Aantal slaapkamers	: 6
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Uitstekend
Berging	: Vrijstaand, hout
Ligging	: Rustige ligging in groene buurt
Extra	: Vrijstaand bijgebouw

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 2014
Energie label	: D
Aantal verdiepingen	: 3

Welkom bij Q-bus Makelaars Bergen NH

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!







Op een van de mooiste plekken van Bergen, met het bos, het gezellige dorpscentrum en goede scholen op loopafstand, staat deze statige villa al sinds 1920. Een huis met karakter, historie en uitstraling, maar allesbehalve gedateerd. In 2014/2015 is de villa volledig gerenoveerd, waarbij werkelijk alles is aangepakt. Het resultaat is een warm en comfortabel familiehuis dat zijn oorspronkelijke allure heeft behouden. De hoge plafonds, fraaie verhoudingen en het statige exterieur zijn gebleven, terwijl het wooncomfort volledig aansluit bij de wensen van nu.

Een huis waar ruimte is om samen te zijn, maar ook om je terug te trekken. Waar kinderen kunnen opgroeien, logés welkom zijn, thuiswerken vanzelfsprekend is en het dagelijks leven vooral heel prettig aanvoelt.

In het kort

Met een woonoppervlakte van circa 257 m², verdeeld over drie woonlagen, biedt Villa Elisabeth uitzonderlijk veel ruimte zonder ooit massaal aan te voelen. De indeling is logisch, licht en leefbaar: een echt familiehuis met maar liefst zeven slaapkamers en drie badkamers.

De dubbele cv-installatie zorgt voor extra comfort. Delen van het huis kunnen onafhankelijk van elkaar worden verwarmd en ook het gelijktijdig gebruiken van meerdere douches is geen enkel probleem.

Bij de villa hoort bovendien een in 2023 gerealiseerd vrijstaand bijgebouw, uitgevoerd in dezelfde stijl als het hoofdhuis. Momenteel is het ingericht als garage met kantoor-/praktijkruimte en een eigen badkamer, maar met beperkte aanpassingen biedt het ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een zelfstandige werkruimte, mantelzorg of kangoeroewoning.

De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de tuin rondom de woning vormt een heerlijke plek met zowel zonnige terrassen als aangename schaduwplekken.

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met een apart toilet. Direct valt de prettige maatvoering van het huis op. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met een vrije hoogte van bijna drie meter, waardoor de ruimte licht en royaal aanvoelt.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle eetkamer; een fijne plek voor lange avonden aan tafel, familiediners of gewoon het dagelijkse samenzijn.

De royale keuken vormt het hart van het huis en wordt aangevuld met een praktische bijkeuken met extra bergruimte. De indeling is comfortabel en logisch, met volop ruimte voor gezinsleven, gasten en het dagelijkse gebruik.

Dit is geen huis dat alleen indruk maakt door zijn afmetingen, maar vooral door de manier waarop de ruimtes met elkaar in verbinding staan.







Eerste verdieping

De eerste verdieping telt vijf royale slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad en dubbele wastafel en een apart toilet. Daarmee is deze verdieping ideaal ingericht voor een gezin, met voldoende kamers voor kinderen, logés of een werkkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over zowel een balkon als een dakterras: fijne plekken om even buiten te zitten en te genieten van de rustige, groene omgeving.

Tweede verdieping

Onder de karakteristieke kapconstructie bevinden zich nog twee slaapkamers, waaronder een bijzonder royale kamer. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet en is er extra bergruimte aanwezig.

Deze verdieping is verrassend volwaardig en flexibel in te delen als slaapverdieping voor oudere kinderen, logeerverdieping, hobbyruimte, werkkamer of eigen suite.

Vrijstaand bijgebouw

Het in 2023 gebouwde bijgebouw is uitgevoerd in dezelfde stijl als de villa en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Het bestaat uit een garage, een overkapping en een apart gedeelte dat momenteel in gebruik is als kantoor-/praktijkruimte met eigen badkamer.

Juist deze flexibele opzet maakt het bijgebouw bijzonder interessant. Met relatief beperkte aanpassingen is het geschikt te maken voor uiteenlopende doeleinden, zoals een zelfstandige werkruimte, atelier, mantelzorgvoorziening of kangoeroewoning, uiteraard afhankelijk van uw wensen en de publiekrechtelijke mogelijkheden.

Perceel, tuin en omgeving

Villa Elisabeth staat op een eigen perceel van circa 575 m², bestaande uit de kadastrale percelen Bergen NH A 3187 en A 6276. De woning is fraai op het perceel gesitueerd, met een royale oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een verzorgde tuin rondom.

De tuin biedt een mooie afwisseling tussen zon en schaduw. Er zijn verschillende plekken om buiten te eten, te ontspannen of juist beschut te zitten op warme dagen. Daarmee voelt ook de buitenruimte als een vanzelfsprekend verlengstuk van het huis: groen, rustig en prettig bruikbaar.

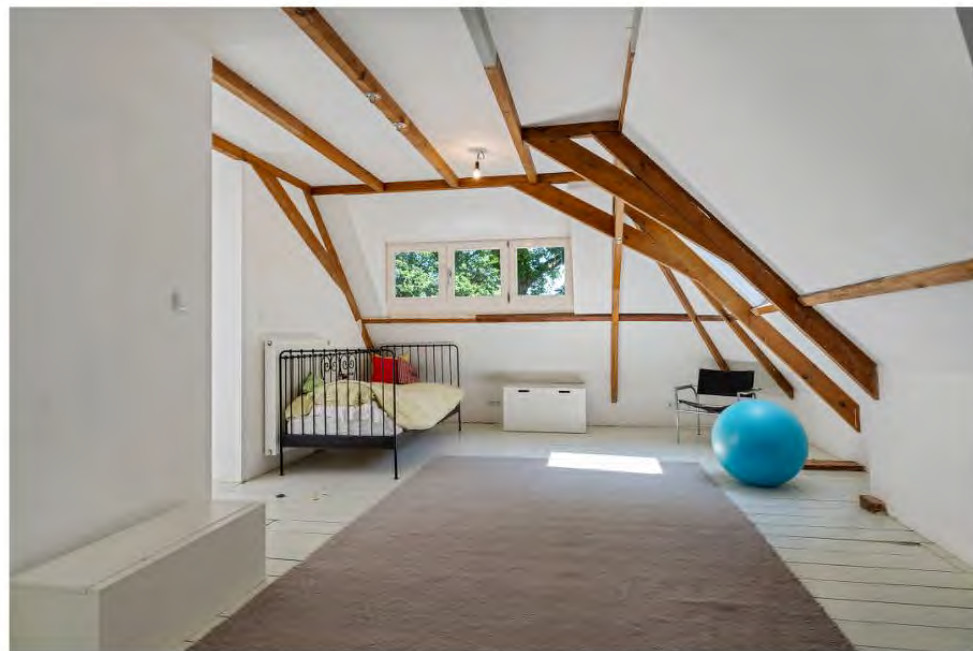
De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten. U woont hier aan de Prinsesselaan, op loopafstand van het Bergense bos, het levendige dorpscentrum en diverse goede scholen. Rust, ruimte en dorpse gezelligheid komen hier op een zeldzaam mooie manier samen.

















Kenmerken

- Bouwjaar 1920
- Volledig gerenoveerd in 2014/2015
- Zeven slaapkamers
- Drie badkamers, waarvan één in het bijgebouw
- Vrijstaand bijgebouw uit 2023 met garage, kantoor-/praktijkruimte en eigen badkamer
- Geschikt te maken voor onder meer werken aan huis, mantelzorg of kangoeroewoning

- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Dubbele cv-installatie
- Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel D
- Fraai aangelegde tuin met zon- en schaduwplekken
- Fantastische ligging nabij bos, centrum en scholen

PLATTEGROND

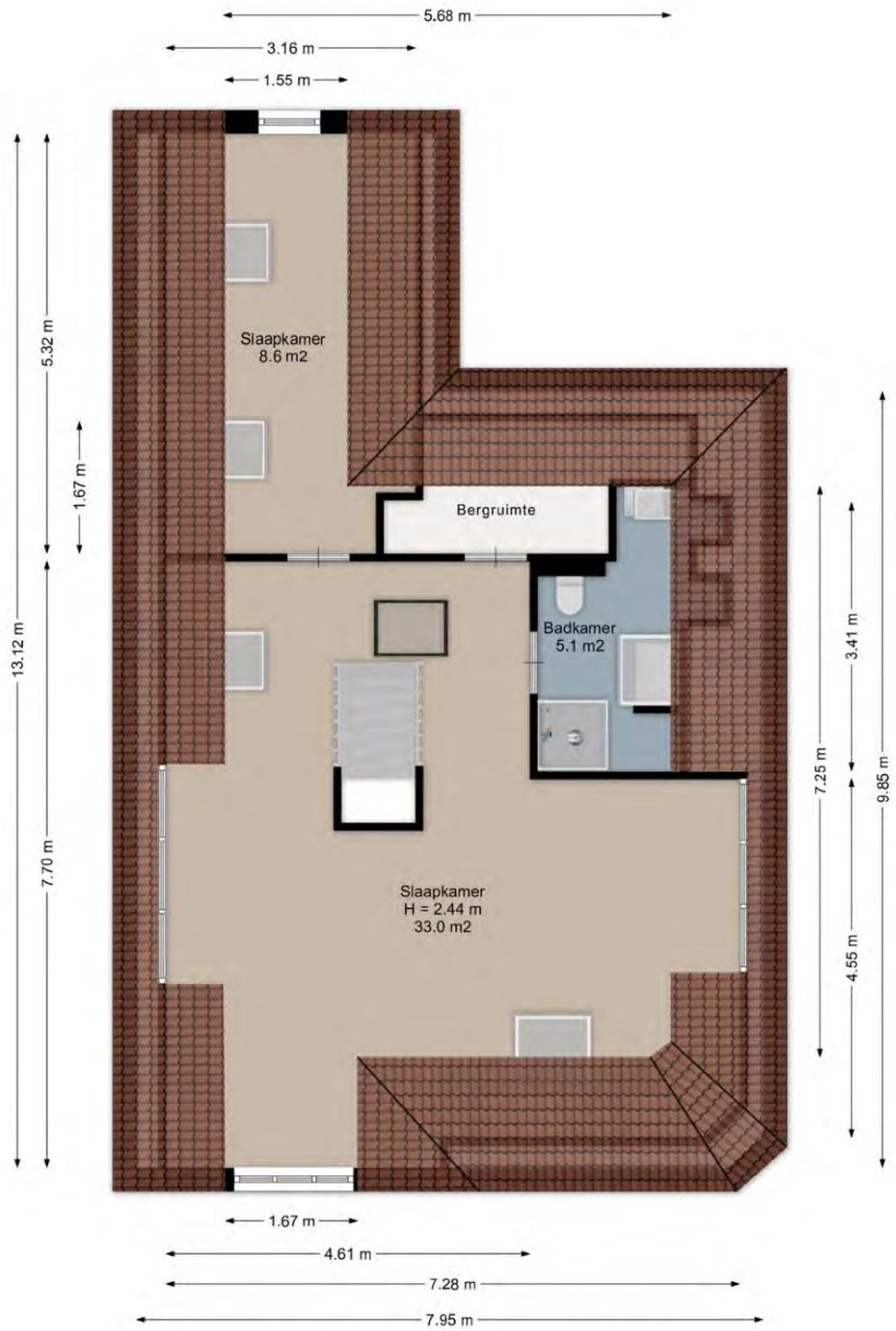


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

“Nét dat beetje extra.”



Q-Bus Makelaars Bergen
Breelaan 39, 1861 GD Bergen (NH)
Telefoon: 072 760 0566
bergen@q-vastgoed.nl

