



BERGEN (NH)

Zuidlaan 49



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	2009	KAMERS	11
PERCEEL	786 m ²	SLAAPKAMERS	6
INHOUD	971 m ³	BADKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	245 m ²	ENERGIELABEL	A+++



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Zuidlaan 49

Aan de geliefde Zuidlaan in Bergen staat deze prachtige rietgedekte villa met vrijstaande garage, een woning waar ruimte, luxe en comfort op een natuurlijke wijze samenkomen.

De villa werd gebouwd in 2009 en is gelegen op een royaal perceel van 786 m². Met een woonoppervlakte van maar liefst 245 m², een sfeervolle woonkeuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een wijnkelder en een fraai aangelegde tuin rondom, biedt deze woning alles wat u mag verwachten van exclusief wonen in Bergen.

De huidige eigenaren hebben de woning met veel zorg onderhouden en in 2022 de volledige begane grond een stijlvolle metamorfose gegeven.

De luxe woonkeuken werd vernieuwd, vloeren en wandafwerkingen werden vervangen en het geheel kreeg een eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij de architectuur van de woning.

Daarnaast is in 2024 een moderne warmtepomp geplaatst waarmee de woning niet alleen verwarmd, maar ook gekoeld kan worden. Het resultaat is een comfortabele en energiezuinige villa met een indrukwekkend A+++ energielabel.









EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Luxe woonkeuken

Entree

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthal op, voorzien van een moderne toiletruimte, meterkast en toegang tot de kelder. Via stijlvolle glazen deuren betreedt u de woonkeuken, een prachtige leefruimte waar licht, ruimte en sfeer centraal staan en die overgaat naar de living.

De royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een prachtig zicht op de omliggende tuin. De eikenhouten vloer in visgraatmotief geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Een bijzonder architectonisch detail is de vide die de woonkamer verbindt met een ruimte op de verdieping. Hierdoor ontstaat een speels lijnenspel en een verrassend ruimtelijk effect.

Aansluitend bevindt zich de luxe woonkeuken, het hart van het huis. De maatwerkkeuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur. Via een fraaie taatsdeur loopt u door naar de praktische bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra werk- of slaapkamer met uitzicht op de voortuin en de oprit. Hierdoor biedt de woning ook uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. De aangrenzende bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

















EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Vele slaapkamers

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier royale slaapkamers, een separate toiletruimte en twee comfortabele badkamers.

De master bedroom aan de achterzijde van de woning vormt een heerlijke privésuite. Deze ruime slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast en een aangrenzende badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

De tweede badkamer is eveneens royaal van opzet en uitgerust met een ligbad, separate douche en dubbele wastafelmeubels. Een bijzonder praktisch detail is de waskoker vanuit beide badkamers, waardoor het wasgoed rechtstreeks in de bijkeuken terechtkomt. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer die perfect aansluit bij de hoogwaardige afwerking van de woning.

Zolder

De ruime zolderverdieping beschikt over stahoogte en biedt volop mogelijkheden. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt voor opslag, maar het realiseren van extra slaapkamers, een hobbyruimte of een thuiswerkplek behoort zeker tot de mogelijkheden.













EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Stijlvolle tuin

Garage

Er is een stenen garage (23 m²) met zadeldak met dakpannen. Op dit dak liggen de 8 zonnepanelen. De garage is v.v. elektra en heeft een praktische bergvliering. Openslaande deuren.

Tuin

De tuin rondom de villa is met veel aandacht aangelegd en vormt een prachtige groene omlijsting van het huis. Volwassen bomen, een vijver en vele sierlijke beplanting en diverse terrassen zorgen voor een sfeervolle en besloten buitenruimte waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

In de achtertuin staat een fraaie houten veranda (2012) een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Ook is er nog een kleine overkapping (2012). Dankzij de automatische sproei-installatie blijft de tuin het hele jaar door in optimale conditie.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadvoorziening voor elektrische voertuigen. De tuin is volledig omheind en heeft een mooi, elektrisch toegangshek, wat zorgt voor privacy en een veilig gevoel.

















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
B1449
786m2

- Luxe maatwerk woonkeuken vernieuwd in 2022
- Begane grond volledig gemoderniseerd in 2022
- Warmtepompinstallatie (2023) voor verwarmen én koelen
- Gehele woning (m.u.v. zolder) is voorzien van vloerverwarming
- Elektrische installatie en groepenkast vernieuwd in 2022
- Rieten kap recent onderhouden en voorzien van sprinklerinstallatie
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++
- Vier royale slaapkamers op de verdieping en een extra slaapkamer op zolder
- Ruime werk-/slaapkamer op de begane grond
- Zonnepanelen 8 st (2021)
- Wijnkelder
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met sproei-installatie, geheel omheind en toegangspoort
- Houten veranda met elektra en een kleine overkapping (2012)
- Alarminstallatie met camera's
- Laadvoorziening voor elektrische auto's op eigen terrein

Aanvaarding: in overleg, ca. april/mei 2027



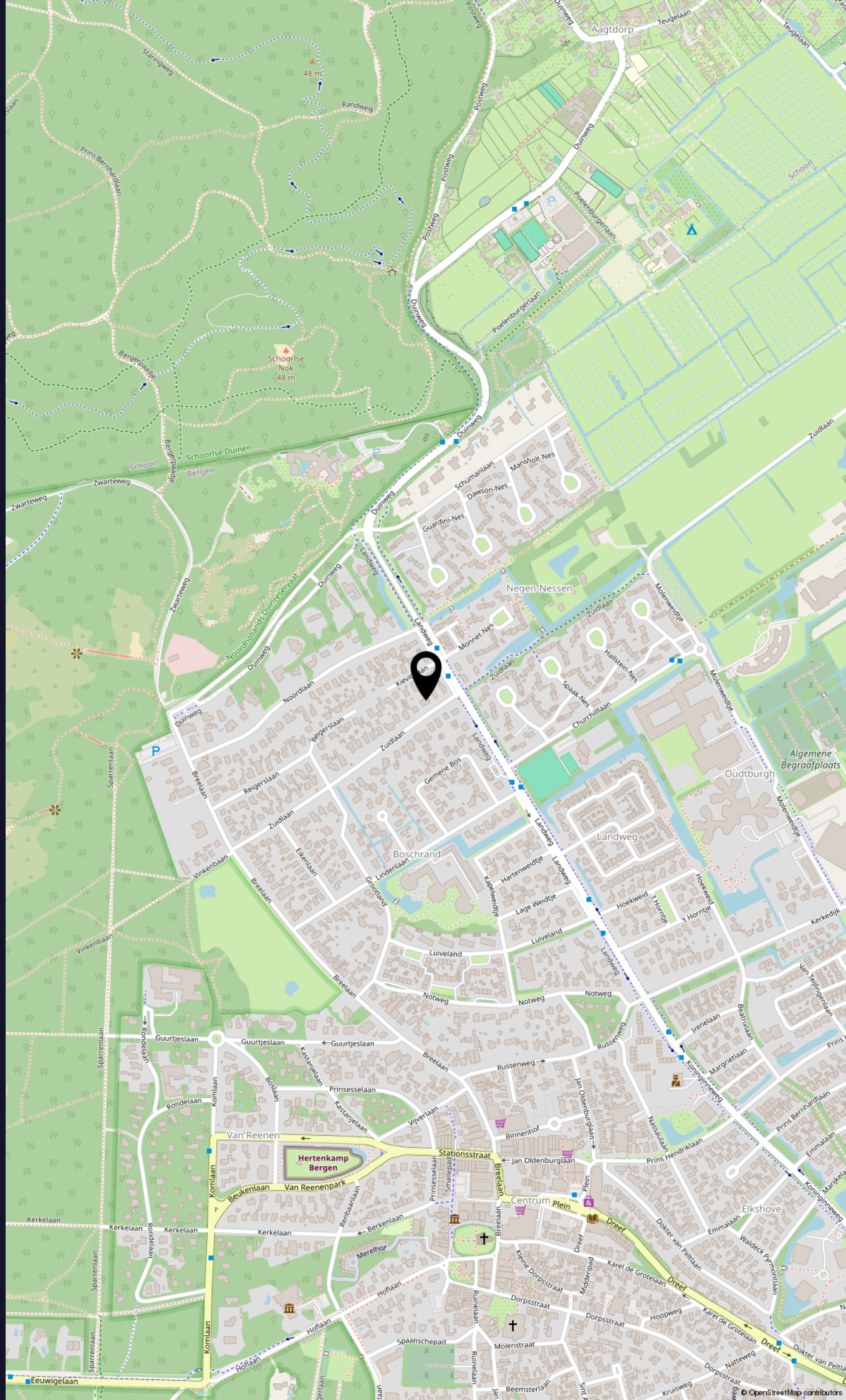
LOCATIE

De Zuidlaan behoort tot de geliefde, lommerrijke lanen van Bergen. Een prachtige woonomgeving waar rust, ruimte en groen het straatbeeld bepalen. Statige bomen, royale percelen en karaktervolle villa's geven de laan een bijzonder sfeervolle en exclusieve uitstraling.

Vanuit de Zuidlaan wandelt u binnen korte tijd naar het bruisende centrum van Bergen, met de gezellige terrassen rond de Ruïnekerk, goede restaurants, speciaalzaken, boetieks en het rijke culturele aanbod waarvoor het kunstenaarsdorp zo bekendstaat.

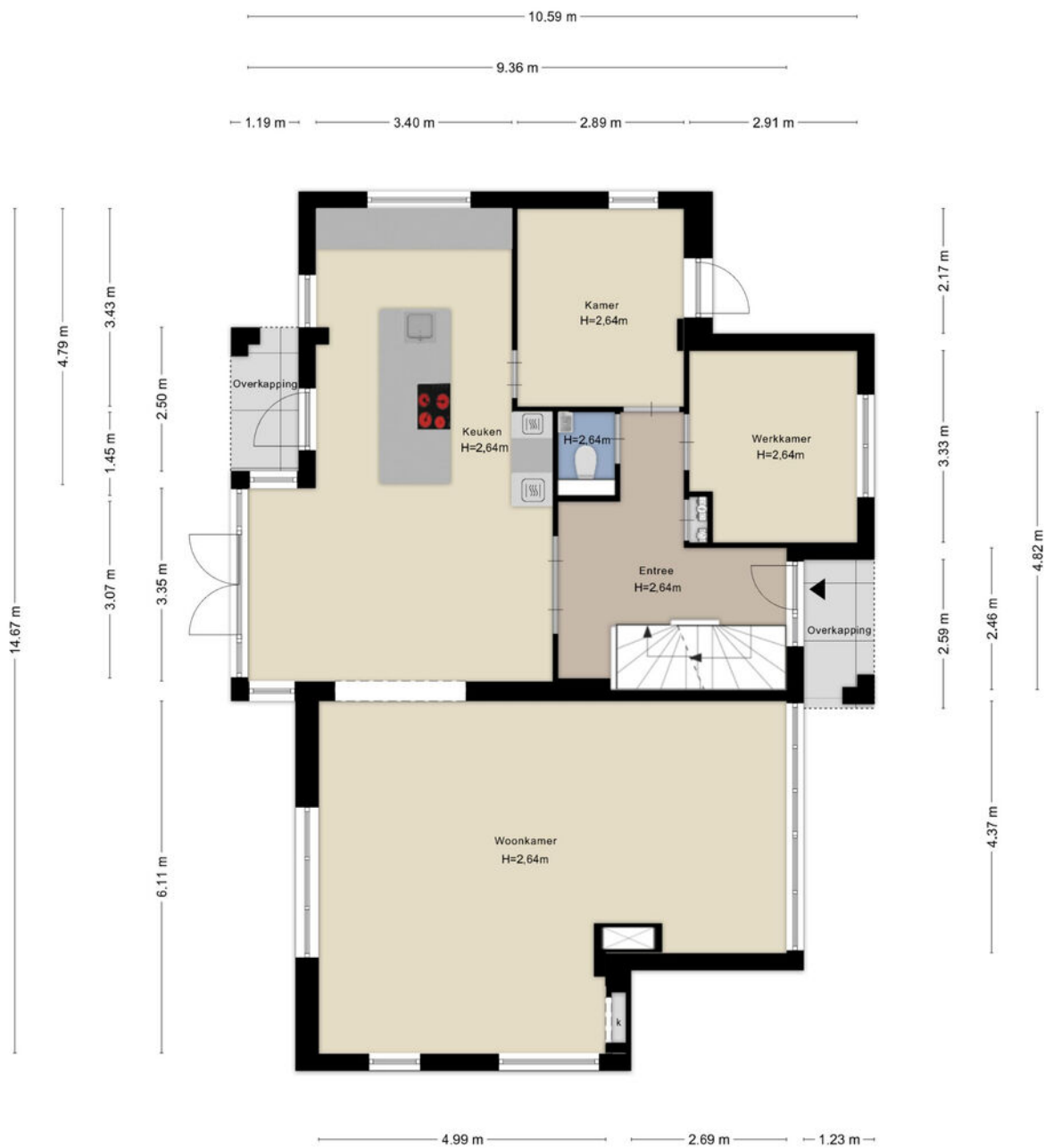
Het Bergerbos en de uitgestrekte duinen liggen vrijwel om de hoek, waardoor u vanuit huis gemakkelijk te voet of per fiets de natuur in trekt. De ligging vormt daarmee een prachtige overgang tussen het levendige dorpscentrum en het bos- en duingebied richting Bergen aan Zee. Ook het strand en de zee zijn per fiets uitstekend bereikbaar.

De Zuidlaan biedt daarmee precies die combinatie die wonen in Bergen zo aantrekkelijk maakt: veel groen en privacy, de natuur binnen handbereik én alle gezelligheid van het dorp op loopafstand. Een bijzondere woonlocatie voor wie rustig en stijlvol wil wonen zonder afstand te doen van alles wat Bergen te bieden heeft.



PLATTEGRONDEN

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

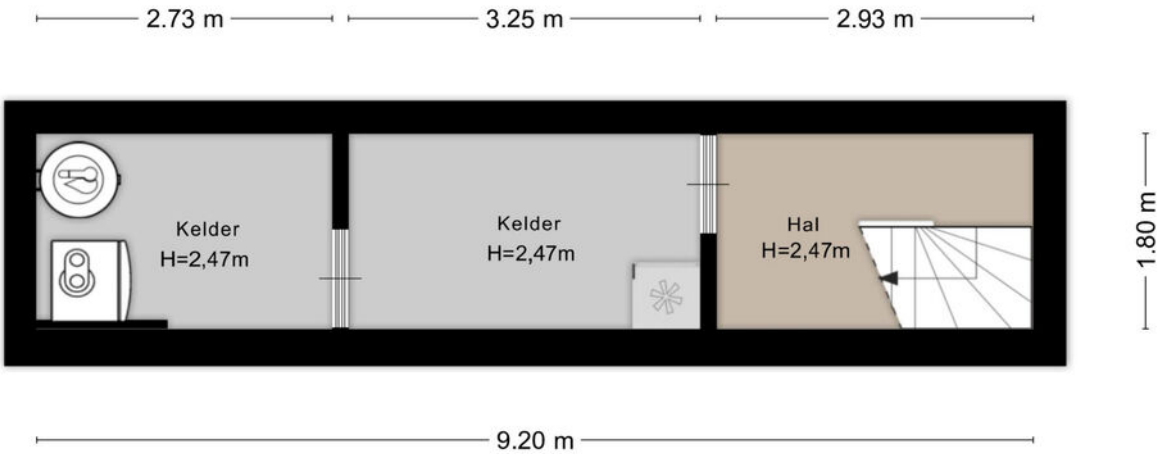
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

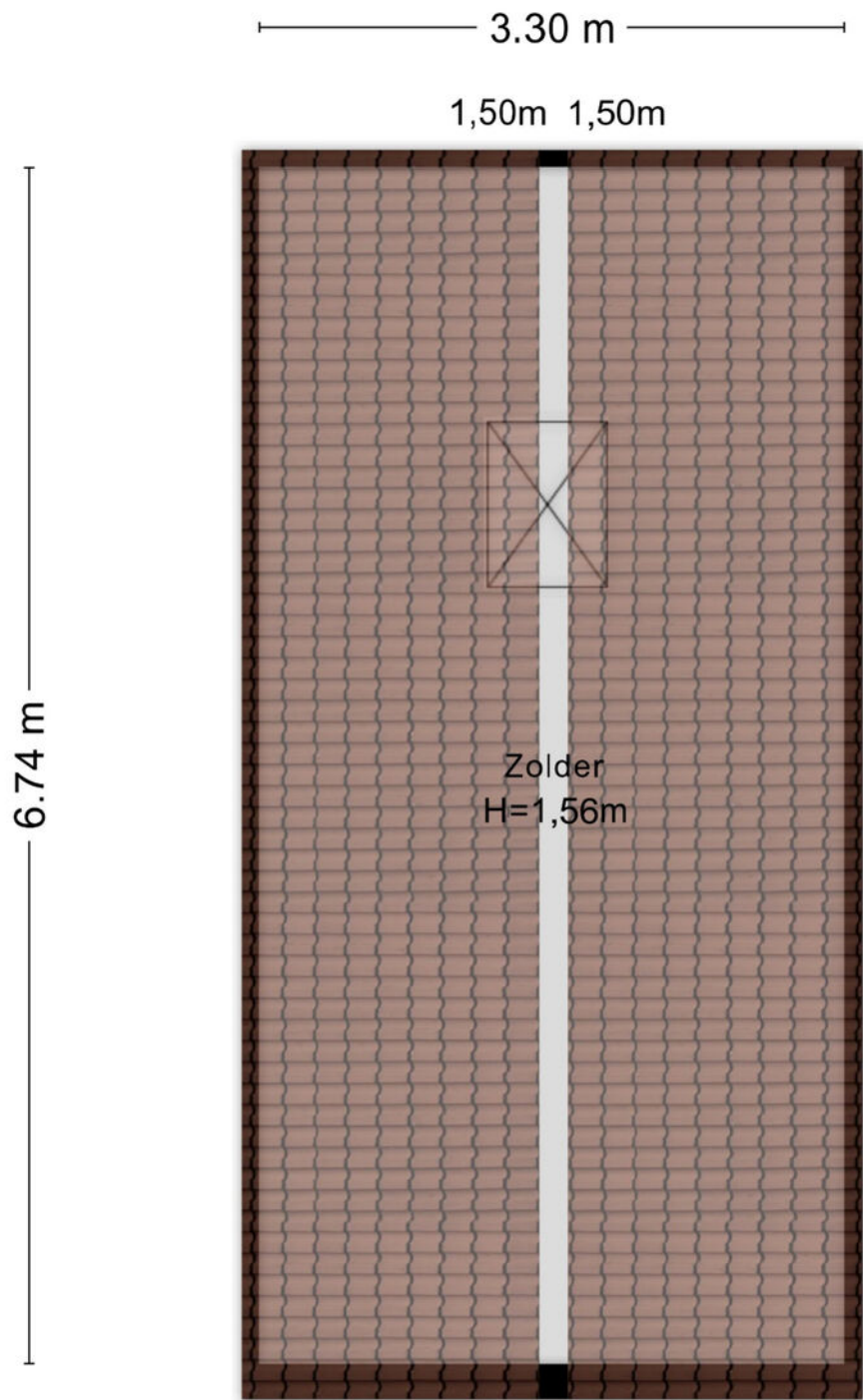
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

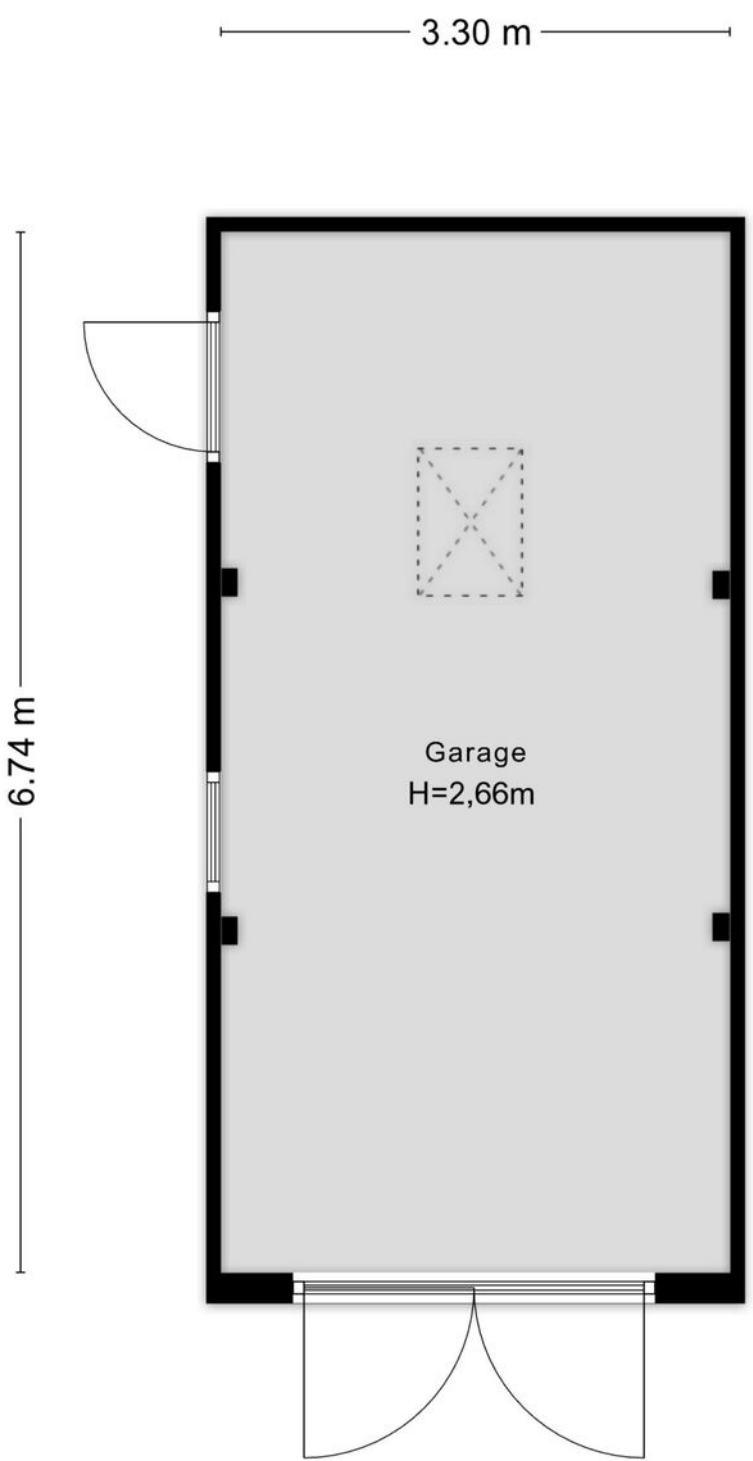
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

Garage

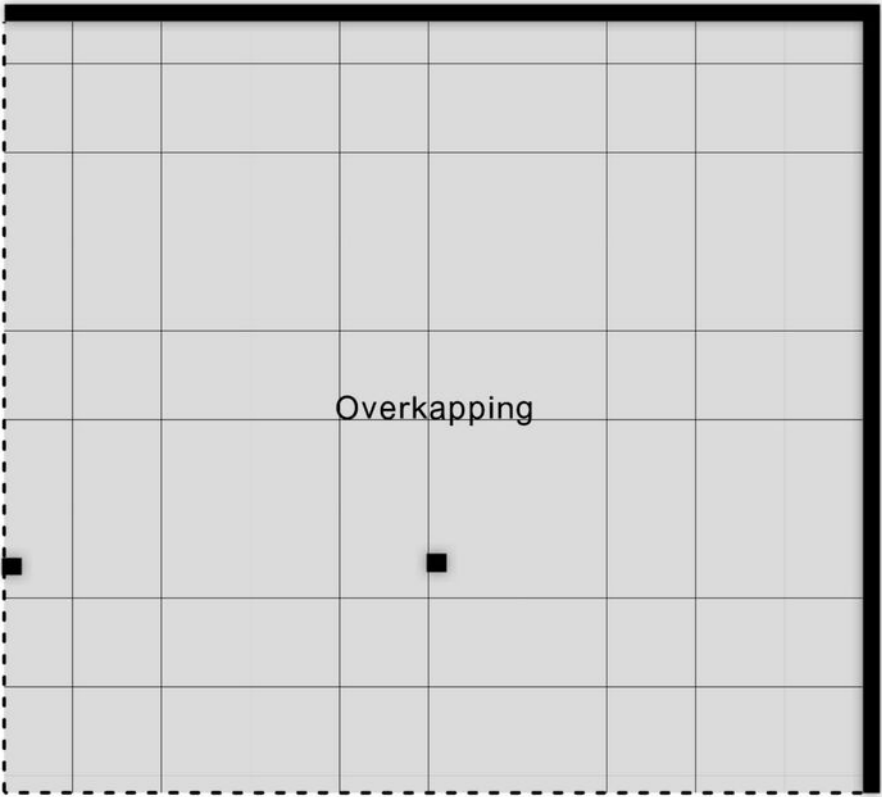


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

Overkapping

4.82 m



4.33 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 ontlenen. 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

