

TE KOOP



**Woningbrochure
Reigerslaan 19
1861 GP BERGEN (NH)**



Q-BUS MAKELAARS



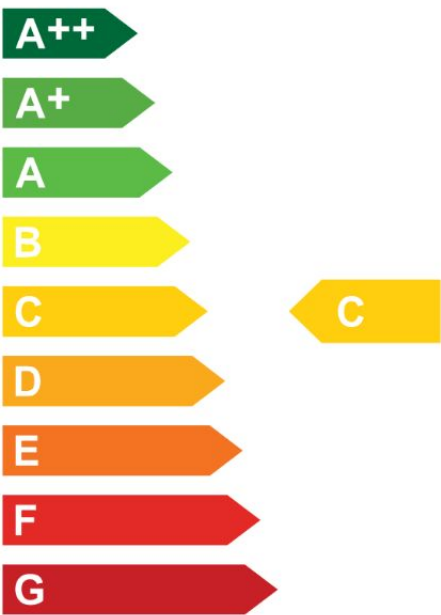
Welkom bij Q-bus Makelaars

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!



SPECIFICATIES

Soort woning	: Eensgezinswoning
Bouwtyp	: Vrijstaande woning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1991
Woon oppervlakte	: 148m ²
Vereniging van eigenaren	: 475m ²
Inhoud van de woning	: 607 m ³
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Rondom
Ligging	: Gelegen in een rustige buurt

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 1991
Energie label	: C
Aantal verdiepingen	: 2





Fantastisch wonen op een geweldige plek in Bergen, tussen de Noordlaan en de Zuidlaan en op loopafstand van het uitgestrekte duin- en bosgebied.... Aan de Reigerslaan, een straat zonder doorgaand autoverkeer, staat deze vrijstaande villa met fraai lichtinval, veel sfeer en genoeg plek om van het goede leven te genieten. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer, terwijl de leefruimte op de begane grond een aangename maatvoering heeft. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de rondom gelegen tuin met grote bomen is een heerlijke plek om buiten te zitten.

De Reigerslaan is een heerlijk rustige, lommerrijke laan op loopafstand van de duinen en het bos. Ook het centrum met winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen bevindt zich op loopafstand. Bergen is een geliefde plek om te wonen, vanwege de natuur en de goede voorzieningen voor jong en oud. Van sport tot cultuur, het strand en de ligging ten opzichte van Alkmaar ... Bergen heeft het allemaal.

INDELING:

Begane grond:

Stap uit de auto en loop naar de overdekte entree, vlak naast de oprit. In de hal zie je, net als in de rest van de villa, de sfeer van begin jaren 90. De tegelvloer in aardetinten toont karakter en door het glas in de deur kun je al een glimp van de woonkamer opvangen. In de hal, naast de garderobe, is de toiletruimte met fonteintje.

De speels ingedeelde woonkamer met erker en schuifpui is een heerlijk lichte leefruimte met optimaal tuincontact. Bij het zitgedeelte trekt de open haard de aandacht en vlak naast de keuken is het eetgedeelte, met ruimte voor een grote tafel. De woonkamer heeft een royale maatvoering, gezien de huidige indeling met een vleugel en een piano.

In de keuken staat een ruime hoekopstelling met een donker blad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De naastgelegen bijkeuken met eigen entree biedt ruimte aan de HR-ketel, een gootsteen met aanrechtblad, de wasapparatuur, een tweede koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping:

Het steile, schuine dak en de grote ramen zorgen voor ruime slaapkamers boordevol sfeer. In totaal zijn er drie slaapkamers, waaronder de master bedroom met drie inbouwkasten een en fijn balkon. In de tweede slaapkamers, ingericht met een bureau, zie je drie inbouwkasten en de derde slaapkamer heeft een trap naar de entresol.



De badkamer is niet alleen te bereiken vanaf de overloop, maar ook vanuit de master bedroom. Vloertegels in wit, grijs en zwart vormen een mooie combinatie met de wandtegels en het sanitair. Bij de dakkapel met groot raam staat het ligbad en verder zie je een toilet, grote inloopdouche en twee wastafels.

Zolder:

We noemden eerder de entresol, voorzien van twee inbouwkasten. Ook is er een grote bergzolder, te bereiken via een vlizotrap op de overloop.

Exterieur:

Deze vrijstaande woning staat op totaal 475 m² eigen grond, met ruime parkeergelegenheid op eigen grond. In de tuin zie je een gazon, enkele prachtige bomen, gevarieerde beplanting en een groot terras met een uitstekende zonligging zonder naaste burenn. Geniet van de rust, sfeer en de vele vogels die in deze tuin maar al te graag verblijven.

Bijzonderheden:

- De villa is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, ca. 8 jaar oud);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas;
- Het buitenschilderwerk is in 2023 deels uitgevoerd;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C;
- Kwalitatief goede bouw









Reigerslaan 19 - Bergen (N-H)
Begane Grond



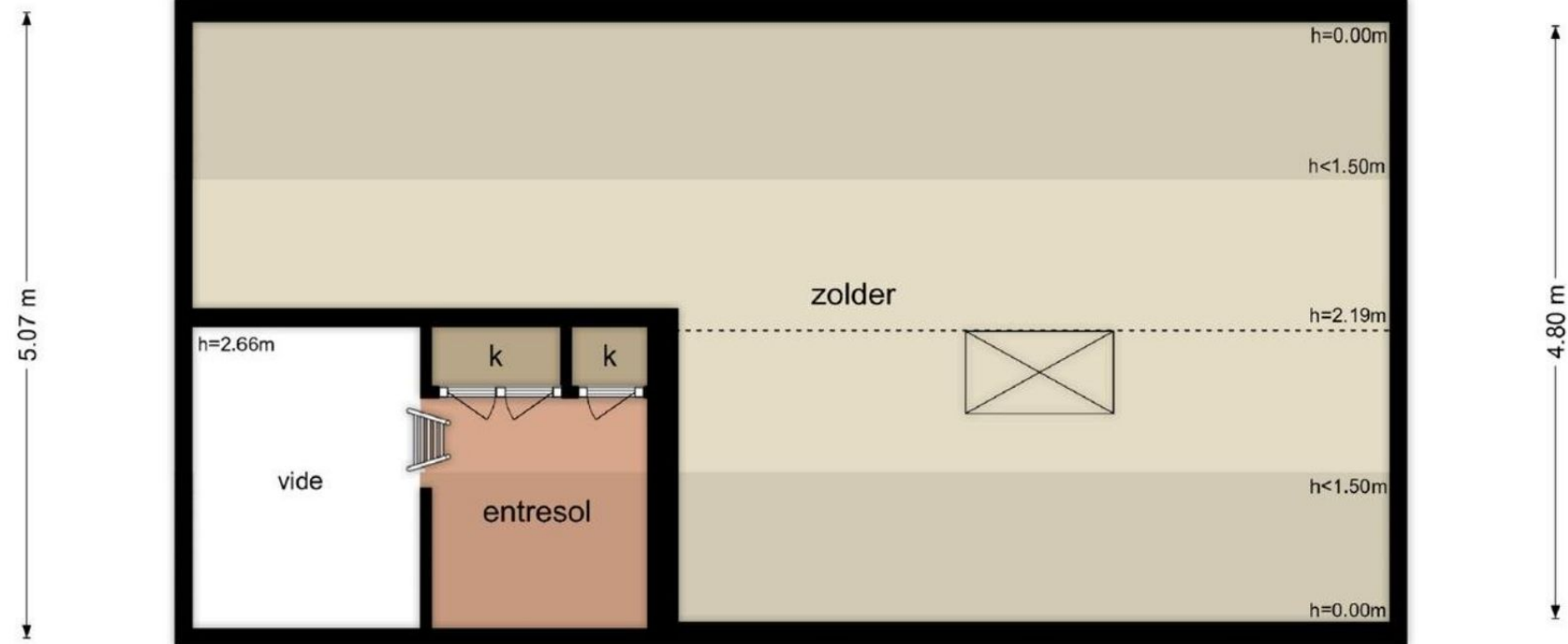
PLATTEGROND



PLATTEGROND



9.73 m



1.82 m 1.73 m 5.50 m

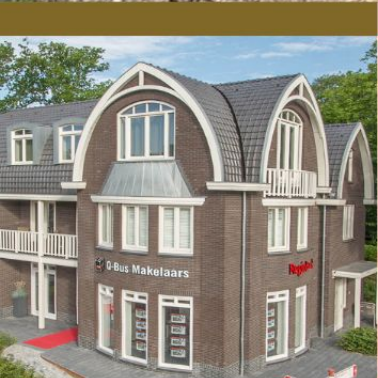
PLATTEGROND

KADASTER





“Nét dat beetje extra.”



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