

Wordt dit uw
nieuwe thuis?

Kievitslaan 23

Bergen (nh)

Vraagprijs € 1.000.000,- K.K.

072-5408566 | info@demakelares.nl

www.demakelares.nl

Welkom thuis!



*Genieten van een boek, de tuin,
een serie of fijn gezelschap.*

*Koken, muziek luisteren, klussen, uitrusten.
Lekker je eigen dingen doen. Je bent thuis.
Misschien wordt dit uw nieuwe thuis?
Deze brochure geeft u een eerste indruk.
Blader lekker door. Zie de mogelijkheden.
Fantaseer. En wie weet...*

*Heeft u vragen? Bel ons!
072-5408566*

*Wij staan
voor u in de
startblokken*

Klaar voor een nieuwe start?

Verhuizen. De één vindt het spannend, de ander alleen maar leuk. Verhuizen is vooral heel persoonlijk. Iedereen is anders, iedereen heeft andere beweegredenen. Wie u ook bent, wat uw drijfveer ook is, wij gaan tot het gaatje voor u. Altijd. Omdat u ons uw vertrouwen geeft. Dat vinden wij oprecht een voorrecht.

Want spannend of leuk, verhuizen is niet niks! Gevoelsmatig én inhoudelijk. Voor u het weet mist u een kans. Niet bij De Makelares. Al onze kennis, ervaring en ons netwerk maken het verschil voor u. Met als bonus onze neusjes voor buitenkansen. Uw woonwensen en mogelijkheden staan centraal. Alles voor uw ideale toekomstplaatje.



Een kanjer in
aankoop én
verkoop!



Jiska van den Boogaard

Register Makelaar Wonen

☎ 06-51491754

✉ jiska@demakelares.nl



Annemieke Houterman

Steun en toeverlaat

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl



Thari Koppes-Koning

Nuchter en bevlogen

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 1.000.000,- K.K.
Type woning	Vrijstaande woning
Tuinligging	Rondom
Verwarming & warm water	Cv ketel, bouwjaar 2018
Isolatie	Dubbel glas
Elektra	8 groepen, een fornuis groet en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	* Geheel gelijkvloers wonen. * Riante, grotendeels bevloerde vliering. * CV-combiketel 'Intergas', bouwjaar 2018.



Bouwjaar
1960



Woonoppervlakte
149 m²



Inhoud
800 m³



Perceeloppervlakte
665 m²
eigen grond



Energielabel
E



INDELING



Door de met royaal groen omgeven tuin lopen we onder een boog van blauwe regen door naar de voordeur van de woning. Vervolgens komen we binnen in de entree, hier vindt u de meterkast met 8 groepen, een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

Eerst lopen we door naar de Z-vormige woonkamer. Het woongedeelte is afgewerkt met een fraaie strokenparketvloer, het plafond is voorzien van waaierstuc en inbouwverlichting.

De zitkamer (afmetingen: circa 6,02 x 5,73 meter) vindt u aan de voorkant van de woning. Door het enorme voorraam valt het zonlicht, gefilterd door het bladerdek sprookjesachtig naar binnen. Ditzelfde raam biedt u een vrij uitzicht over uw eigen riante voortuin. De zitkamer is voorzien van een sfeervolle sierhaardpartij.



Het eetgedeelte (afmetingen: circa 5,11 x 3,99 meter) staat in brede en open verbinding met het zitgedeelte. Ook aan deze zijde van de woning geniet u van volop daglichtinval dankzij de grote schuifpui in de achtergevel van de woning. In de vaste servieskast vindt u praktische bergruimte.





INDELING



De semi-open keukenruimte (afmetingen: circa 3,96 x 3,19 meter) is ingericht met een uitgebreide keuken in U-opstelling, afgewerkt met een kunststof aanrechtblad voorzien van 1,5 spoelbak. Inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap in RVS schouw, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de hoekkasten zijn carroussels aangebracht. De keukenruimte heeft een groot raam aan de kant van de oprit.

Vanuit de keukenruimte loopt u door naar de bijkeuken (afmetingen: circa 3,19 x 1,1 meter), hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een deur naar de achtertuin.



Vanuit de bijkeuken vinden we toegang tot de multifunctionele ruimte (afmetingen: circa 6,96 x 2,88 meter). De huidige eigenaar had hier een heerlijk lichte ruimte, ingericht als atelier, maar de ruimte is ook buitengewoon geschikt om in te richten als tuingerichte slaapkamer. Hier is de vloer grotendeels afgewerkt met lichte plavuizen voorzien van elektrische vloerverwarming. In de zijgevel is een grote kunststof schuifpui geplaatst, die toegang geeft tot de achtertuin, de voorgevel is voorzien van een grote raampartij.

Een deur in het atelier geeft toegang tot de aangrenzende stenen garage (afmetingen: circa 6,96 x 3,14 meter), die is voorzien van water en elektra en een grote garagedeur aan de kant van de oprit.





INDELING



We lopen helemaal terug richting de entree bij de voordeur en vinden daar de toiletruimte, die is voorzien van een fonteintje.

Daarnaast vinden we een riante inloopkast/garderoberuimte. Vroeger bevond zich hier een kleine doucheruimte, nu vindt u er alle ruimte om uw jassen, tassen en schoenen uit het zicht weg te bergen.

Aan de voorzijde van de woning vinden we vervolgens een kleiner formaat slaapkamer, ook ideaal te gebruiken als kantoorruimte (afmetingen: circa 2,8 x 3,0 meter). In deze slaapkamer is een vaste kast aanwezig.

Een tweede voorslaapkamer (afmetingen: circa 3,0 x 3,52 meter) ligt direct hiernaast. Deze slaapkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 1 wastafel en heeft ramen in zowel de voor- als de zijgevel.



Vanuit de entree vinden we vervolgens toegang tot de ruime badkamer (afmetingen: circa 3,6 x 2,89/1,84 meter). De badkamer is tot aan het plafond betegeld met lichte tegels, de vloer is eveneens licht betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. De ruimte is ingericht met een ligbad voorzien van thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een zwevend toilet. In de zijgevel is een groot raam geplaatst, waardoor de ruimte heerlijk licht is!

De badkamer is tevens toegankelijk vanuit de grote slaapkamer (afmetingen: circa 5,04 x 4,37 meter). Deze slaapkamer is voorzien van een grote schuifpui naar de achtertuin. Heeft u een slechte dag, die u in bed moet doorbrengen? Dan geniet u hier van het gezang van de vogels, het ruisende bladerdek en het zicht op uw eigen tuin. De slaapkamer is tevens bereikbaar vanuit de woonkamer. Ook leidt een deur vanuit deze slaapkamer naar de grote inloopkast/garderoberuimte.

In het plafond van de entree vindt u een luik met vlizotrap dat leidt naar een hele flinke, gedeeltelijk bevloerde vliering. Hier vindt u plek voor al die herinneringen waar u nog geen afscheid van wilt nemen, maar ook voor de kerstspullen, de koffers en andere zaken.









TUIN & BIJZONDERHEDEN



Rondom uw woning vindt u een riant perceel eigen grond, dat is aangelegd met volwassen rododendrons en hortensia's, geboomte dat de straat aan het zicht onttrekt en een rijk groen gazon. Hier kunt u lange zomeravonden in volledige rust genieten!

Voor de garage is een lange oprit aangelegd, waar u comfortabel meerdere auto's kunt parkeren.

Bijzonderheden:

- * 665m² eigen grond.
- * Geheel gelijkvloers wonen.
- * Riante, grotendeels bevloerde vliering.
- * CV-combiketel 'Intergas', bouwjaar 2018.
- * In de koopakte van deze woning wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- * In de keuken zit ergens een verstoring in het elektrische circuit. Indien de koper besluit de keuken te behouden, dan is de verkoper bereid om het probleem te laten bekijken en indien mogelijk te laten oplossen.
- * Aan de voorgevel ter plaatse van het woonkamerraam hangt een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm. Hiervan is het doek gescheurd.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		

LIJST VAN ZAKEN

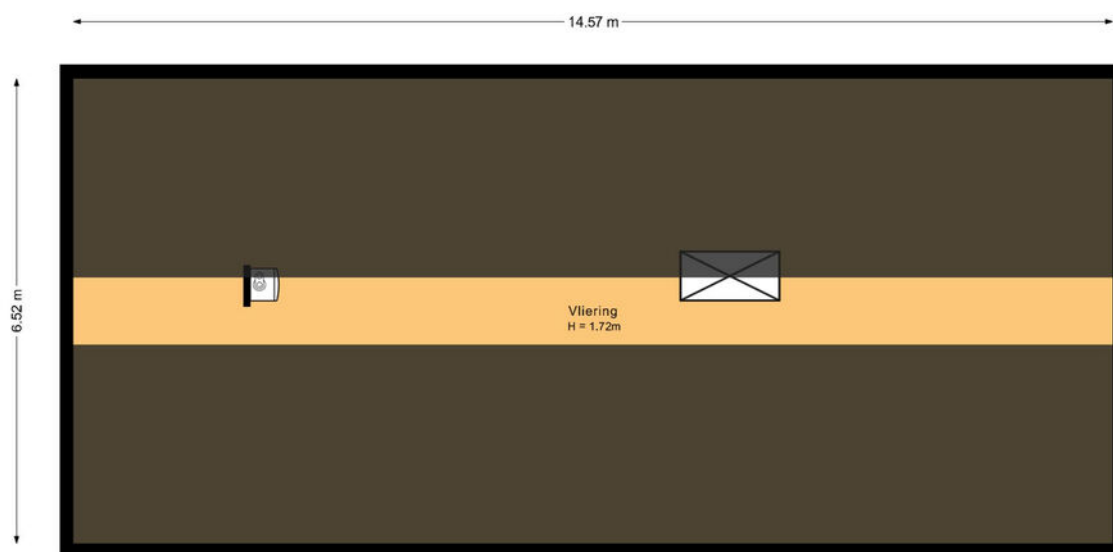
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Planten in potten en decoratie in tuin		x	
Buitenverlichting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

PLATTEGROND



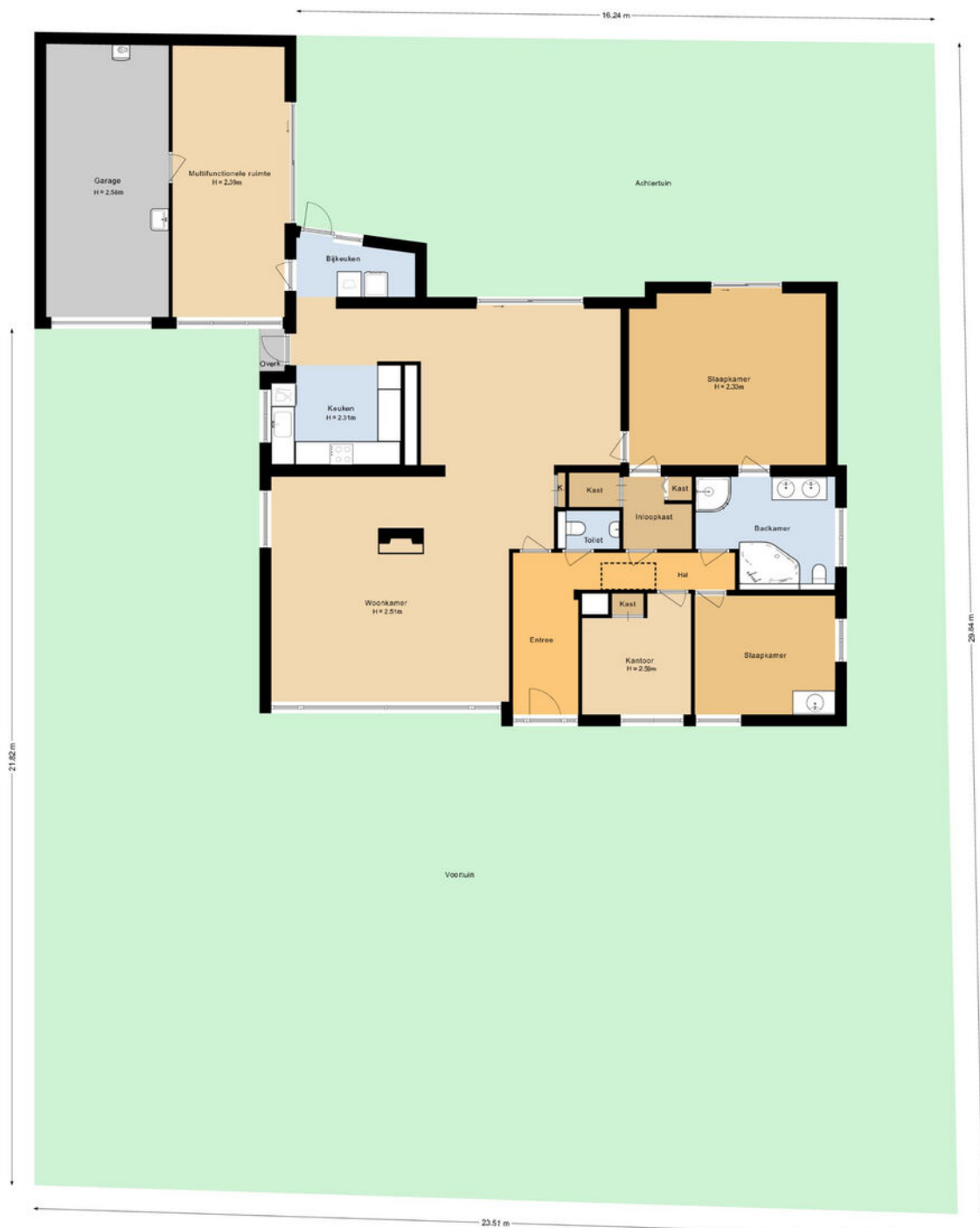
INDELING

PLATTEGROND



VLIERING

PLATTEGROND



SITUATIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievitslaan 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Noord-Holland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1013
	Bebouwing		
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.			



Energie label woningen

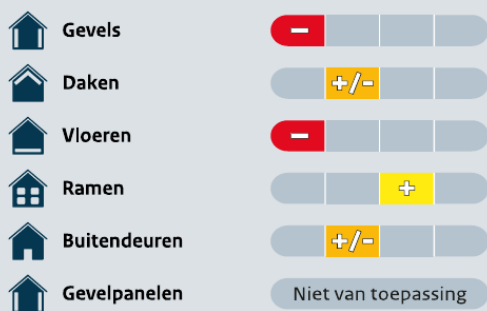
Registratienummer
598895449Datum registratie
23-09-2026Geldig tot
08-09-2036

Deze woning heeft energielabel

E

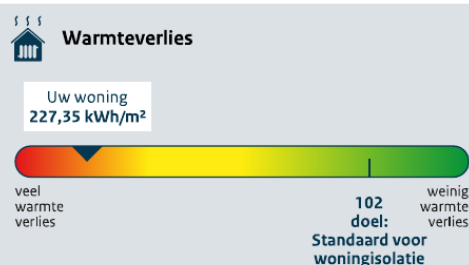
320,28 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.**CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]** 69,81**Aandeel hernieuwbare energie [%]** 0,0**Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot**Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.**

Over deze woning

Adres

Kievitslaan 23
1861 GR Bergen (NH)

Bouwjaar

1960

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

149 m²

Energieadviseur

N. van der Oord



47%

53%



1,2 per
huishouden

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 11%

45 - 64: 29%

65+: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 88%

Huur: 12%

De Kievitslaan is een rustige laan in Bergen, omgeven door groen en op korte afstand van het duingebied. U wandelt of fietst zo richting de natuur, terwijl u voor uw boodschappen, een kop koffie of een gezellig diner terecht kunt in het geliefde dorpscentrum

Algemeen:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het voorgaande noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door DE MAKELARES wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bodemonderzoek:

Er is ons inziens geen reden tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek; de onderzoeksplicht ten behoeve van de daadwerkelijke staat van de bodem berust echter volledig bij koper.

Asbest, olietank en septic tank:

Voor zover koper bekend is met de aanwezigheid van asbest in de woning is dat vermeld in Vragenlijst deel B. Het is echter algemeen bekend dat het bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 gebruikelijk was asbesthoudende materialen te gebruiken. De onderzoeksplicht naar eventuele aanwezigheid van asbest ligt geheel bij de koper.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze door de toekomstige eigenaar worden verwijderd dienen door hem maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan zijn volledig voor rekening van de toekomstige eigenaar en tevens aanvaardt de toekomstige eigenaar alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor zover ons bekend is er (verder) geen olie- en/of septic tank bij de woning aanwezig.

Toelichting Meetinstructie NEN2580:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Onderzoekplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Inspectie kruipruimte, loze ruimten en dakgoten:

Indien er een kruipruimte onder het verkochte aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimte(n) en/of dakgoten aanwezig zijn dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De makelaar heeft koper erop gewezen dat deze hier desgewenst zelf onderzoek naar kan (laten) doen.

Vloeren:

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper.

Bouwvoorschriften:

Alhoewel er via kadastrale recherche geen bijzonderheden zijn gebleken staat verkoper er niet voor in dat de woning is gebouwd en/of verbouwd conform de geldende bouwvoorschriften.

Algemene ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Milieu:

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding:

Alle door DE MAKELARES en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Notariskeuze:

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, maar met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten (waaronder begrepen de kadastrale rechten, honorarium notaris en kosten overboeking), verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling van ten laste van verkoper en/of derden op het verkochte rustende hypothecaire inschrijvingen (hypotheken en beslagen), kunnen slechts tot een bedrag van € 250,- in geval van een geheel royement en tot een bedrag van € 300,- in geval van een gedeeltelijk royement voor rekening van verkoper komen. Deze kosten zijn exclusief 21% BTW.

Eventuele meerkosten voor dergelijke inschrijvingen komen voor rekening van de koper, die zelf de notaris heeft gekozen.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten et cetera) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Als koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het aangekochte perceel is verwijderd, dan behouden verkoper en De Makelares zich het recht voor om niet aanwezig te zijn bij de notaris.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Huidige woning:

Wellicht bent u zelf eigenaar van een woning en wilt u inzicht in de waarde van uw woning. Wij bieden u graag de mogelijkheid aan om vrijblijvend bij u langs te komen om de verkoopwaarde van uw woning te bepalen. Dit in verband met een eventueel door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist bezichtigd heeft. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat DE MAKELARES voor u kan betekenen.

De Makelares op Social Media:

Steeds als eerste op de hoogte zijn als De Makelares een nieuwe woning te koop aanbiedt? Volg ons dan via Facebook en/of Instagram, u ontvangt dan automatisch bericht van elke nieuwe woning!

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door DE MAKELARES.

DE AANKOOP VAN UW DROOMHUIS

Daarvan mag u geen nacht wakker liggen!

Nou ja, als het van enthousiasme is natuurlijk wel, maar niet door spanning en onzekerheid. Met begeleiding van De Makelares kiest u voor een zorgeloze aankoop. U staat sterk van oriëntatie tot notaris!

Voor een succesvolle huisaankoop is nu eenmaal meer kennis, ervaring en handigheid nodig dan velen in eerste instantie denken. Vergaande onderzoeksplicht, kadastrale gegevens, bouwtechnisch inzicht, extra koopvoorwaarden, rechten en wetten bijvoorbeeld. En wat is nu een reëel bod in de huidige marktsituatie?

Als persoonlijke aankoopbegeleidster helpt De Makelares u zoals u dat van ons mag verwachten: enthousiast, vakkundig en met maximaal resultaat. Vraag eens naar onze werkwijze!

Slaap lekker.

de Makelares[®]
Persoonlijke gids in huizenland



Als de kippen

Stroeve markt of niet, als een aantrekkelijke woning in de verkoop komt, moet u er als de kippen bij zijn. Wij krijgen het nieuwste aanbod al te zien vóóordat het op Funda.nl staat. De Makelares blijft scherp! Het kan nét die unieke kans voor u zijn...



“Makelen is
niet ons beroep,
het is onze
roeping!”

**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP**

Robijnstraat 32

1812 RB

Alkmaar

072-5408566

info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl