

TE KOOP



**Woningbrochure
Cornelis Kooijmanlaan 3
1862 GG BERGEN (NH)**



Q-BUS MAKELAARS

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!



SPECIFICATIES

Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwtyp	: Vrijstaande woning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1977
Woon oppervlakte	: 128m²
Tuin	: Rondom
Inhoud van de woning	: 508 m3
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Garage	: Vrijstaand steen
Ligging	: Rustige en groene buurt

UITRUSTING:

Voornaamste energiebron	: Gas
Type van verwarmen	: Centrale verwarming
Bouwjaar	: 2013
Energie label	: A
Aantal verdiepingen	: 2





Aan een rustige, groene laan in het geliefde Bergen staat deze vrijstaande woning met een verrassend ruime en beschutte tuin, vier slaapkamers en een vrijstaande stenen garage. Een fijne gezinswoning waar ruimte, privacy en praktisch wooncomfort samenkomen, gelegen op een perceel van maar liefst 428 m² eigen grond. De woning beschikt over een royaal woonoppervlakte, waarbij de grote glazen pui aan de achterzijde direct opvalt. Deze zorgt niet alleen voor een prettige lichtinval, maar biedt ook een prachtig zicht op de groene tuin. De halfopen keuken, praktische bijkeuken en vier slaapkamers maken de indeling bijzonder functioneel. Daarbij beschikt de woning over energielabel A, zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai begroeide tuin rondom vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de volwassen beplanting en verschillende terrassen is er volop gelegenheid om een rustig plekje in de zon of juist in de schaduw op te zoeken. Een aantrekkelijk geheel voor wie vrijstaand wil wonen in een rustige woonomgeving, met het gezellige centrum van Bergen en de prachtige natuur binnen handbereik.

OMGEVING

De Cornelis Kooijmanlaan ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Bergen. De straat kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met voornamelijk laagbouw en vrijstaande woningen. Kinderen kunnen hier nog heerlijk buiten spelen, terwijl het gezellige centrum van Bergen en de dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Het gezellige centrum van Bergen ligt op korte fietsafstand. Rondom de karakteristieke Ruïnekerk vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Daarnaast staat Bergen natuurlijk bekend om zijn bijzondere ligging nabij de natuur. Het Bergerbos en de uitgestrekte Schoorlse en Bergense duinen bieden volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Ook het strand van Bergen aan Zee is gemakkelijk bereikbaar. Alkmaar ligt op korte afstand en via de omliggende uitvalswegen zijn ook de grotere steden in de regio goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond;

Via de voordeur bereikt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een fraaie houten vloer. Dankzij de brede glazen schuifpui aan de achterzijde geniet u hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. De directe verbinding met het terras maakt dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met lichte kastfronten, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Door de halfopen verbinding met de eetkamer blijft er tijdens het koken prettig contact met de leefruimte. Vanuit de keuken bereikt u de aangrenzende bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en extra bergruimte. De bijkeuken beschikt bovendien over een eigen buitendeur naar de oprit.





Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers, badkamer en de bergzolder. Daarmee biedt deze verdieping een bijzonder praktische indeling voor een gezin. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kast en een vide, die extra ruimte biedt. Uiteraard zijn de kamers ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. De kamers beschikken over daglicht via de aanwezige ramen en hebben door de schuine dakvlakken een sfeervol karakter. De badkamer is prima van formaat en uitgevoerd in lichte kleurstelling. Hier vindt u een ligbad, een separate douche, twee wastafels en een toilet. Het raam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht. Daarnaast is op deze verdieping praktische vaste kastruimte aanwezig en via een losse trap toegang naar de bergzolder.

Buitenruimte

De tuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. Rondom het huis ligt een verzorgde, groene tuin met volwassen bomen, struiken en diverse terrassen. De rijke beplanting zorgt voor een beschutte sfeer en een aangenaam gevoel van privacy. Direct aan de woonkamer bevindt zich een ruim bestraat terras, waar u heerlijk kunt zitten met uitzicht op de tuin. Verderop is nog een tweede terras aangelegd, zodat er verschillende mogelijkheden zijn om buiten te genieten. De combinatie van gazon, sierbeplanting en volwassen bomen geeft de tuin een natuurlijke uitstraling die uitstekend past bij het groene karakter van Bergen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De oprit loopt door tot aan de vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra. Deze biedt niet alleen ruimte voor het stallen van een auto, maar is ook uitstekend geschikt voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

BIJZONDERHEDEN

- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet;
- Praktische bijkeuken met eigen buitendeur;
- Brede glazen schuifpui naar de achtertuin;
- Verzorgde, groene tuin rondom met meerdere terrassen;
- Vrijstaande stenen garage;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel A;
- Voorzien van zonnepanelen, muurisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazing;
- Cv-ketel: Nefit TrendLine HRC30/CW5 uit 2013;
- Rustige ligging in een groene woonomgeving;
- Centrum van Bergen, bos, duinen en strand op korte afstand;







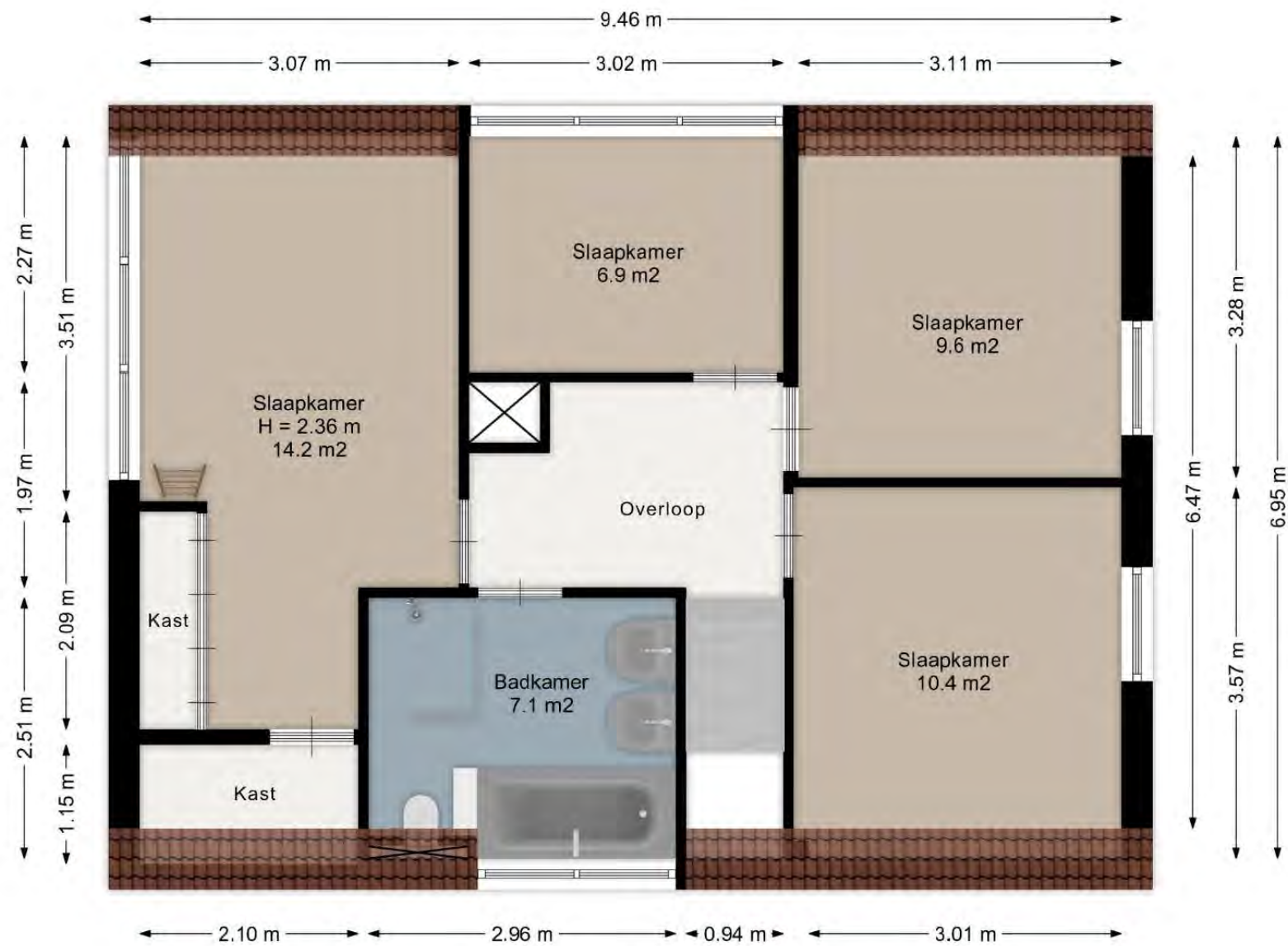


PLATTEGROND



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





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

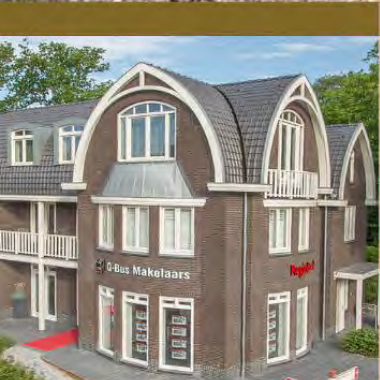
KADASTRALE KAART



PLATTEGROND



“Nét dat beetje extra.”



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