VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



JOKE SMITSTRAAT 57, BERGEN (NH)

€ 950.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ JOKE SMITSTRAAT 57



Ik ben Robbert Bijlsma

NVM Makelaar

Welkom bij **Joke Smitstraat 57** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

robbert.bijlsma@vanhuyse.nl

+31 (0)6 576 620 31

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1988
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	541 m³
Overige inpandige ruimte	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m²
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie	Volledig geisoleerd

Woonoppervlakte
132 m²

Perceel oppervlakte
349 m²

Kamers
5

Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Soms kom je een woning tegen die je achter de voordeur compleet weet te verrassen. Joke Smitstraat 57 in Bergen is er zo één! Deze twee-onder-een-kapwoning is van top tot teen aangepakt en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, luxe en comfort. Niet alleen de zichtbare afwerking is vernieuwd, maar ook achter de schermen is flink geïnvesteerd. Het resultaat? Een instapklare woning waar je direct kunt genieten!

Bij binnenkomst valt meteen de verrassend ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de brede opzet en royale raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht op de achtertuin. De luxe U-vormige keuken is in 2021 vernieuwd en uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-stoomoven en ingebouwde koffiemachine. De gezellige keukenbar maakt dit een heerlijke plek om samen te komen. Daarnaast beschikt de begane grond over een royale, verwarmde garage/bijkeuken van circa 21 m², die met aanpassingen ook mogelijkheden biedt voor een kantoor of praktijk aan huis.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal vier volwaardige slaapkamers, waarvan sommige met een prachtig uitzicht over het groen. Ook de moderne badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van onder andere een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een luxe toilet met bidetfunctie. Met 20 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een vernieuwde cv-ketel (2025) en een laadpunt voor een elektrische auto is bovendien volop aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort.

Maar de grootste verrassing wacht misschien wel achter de woning! Hier ligt een bijzonder royale, breed uitlopende achtertuin die grenst aan een waterpartij. Een prachtig aangelegde groene oase waar rust, privacy en natuur samenkomen. Ontdek de verschillende sfeervolle zithoeken, de vijver, een vrijstaand tuinhuis met elektra, een eigen kas en een praktische berging aan het water. Dankzij het vrije uitzicht op de bomen en het groen aan de overzijde geniet je hier van een buitengevoel dat je zelden midden in een woonwijk tegenkomt.

Ook de ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige, kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Bergen. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, evenals het gezellige centrum met zijn sfeervolle horeca en boetieks. Bovendien zijn de bossen, duinen en het strand binnen handbereik.

Kortom, een verrassend complete woning waar ruimte, comfort en bijzonder buitenleven perfect samenkomen. Een plek die je écht zelf moet ervaren!



Wonen









Leven







Ontspannen







Slapen













Buitenleven











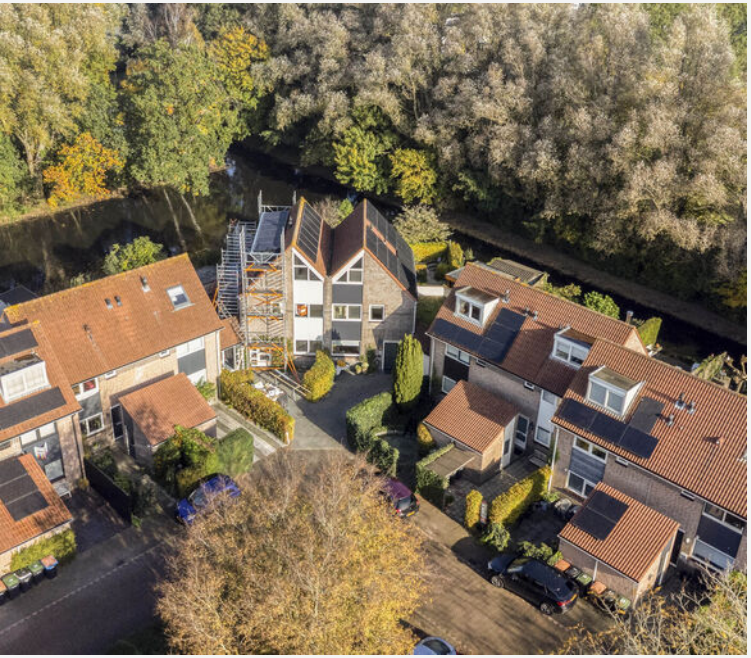














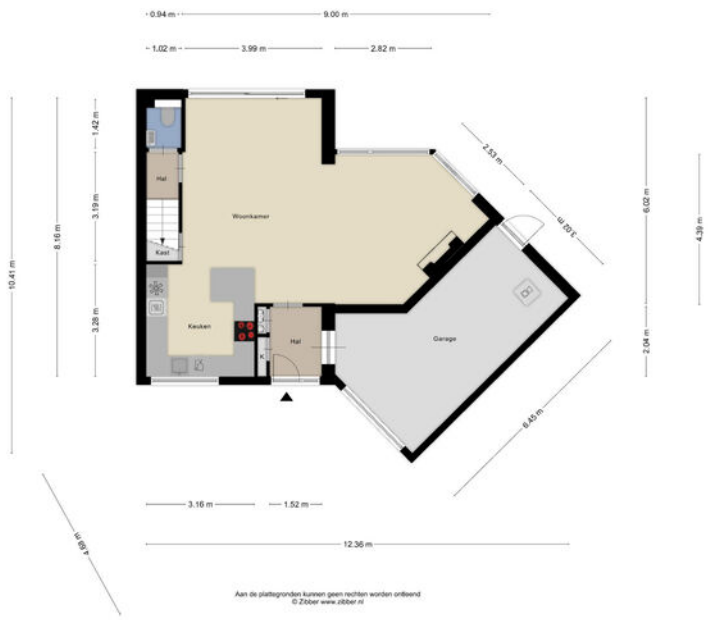




PLATTEGROND - Perceel



PLATTEGROND - Begane grond



PLATTEGROND - Eerste verdieping



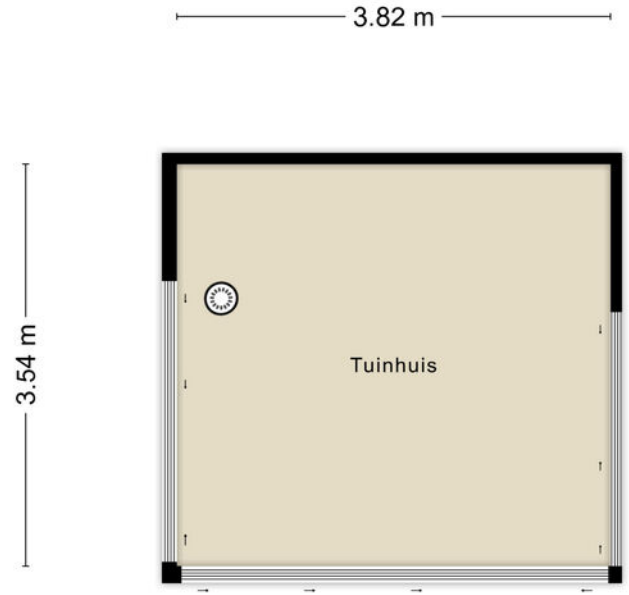
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Tweede verdieping



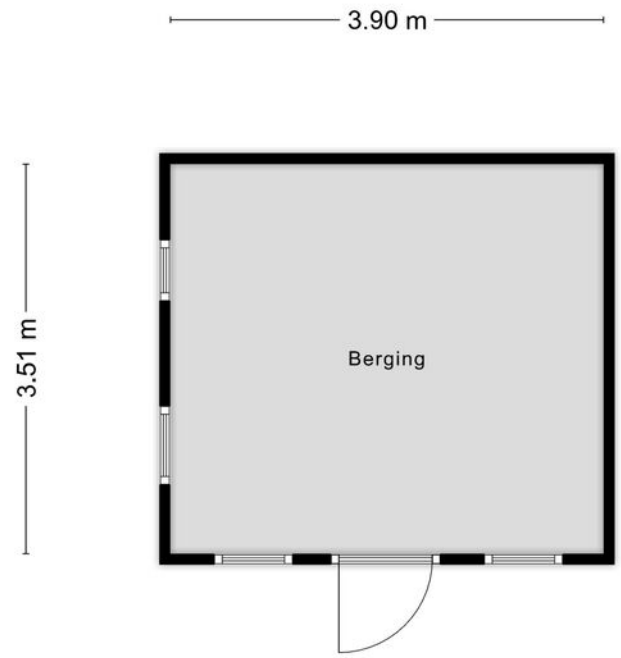
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Tuinhuis



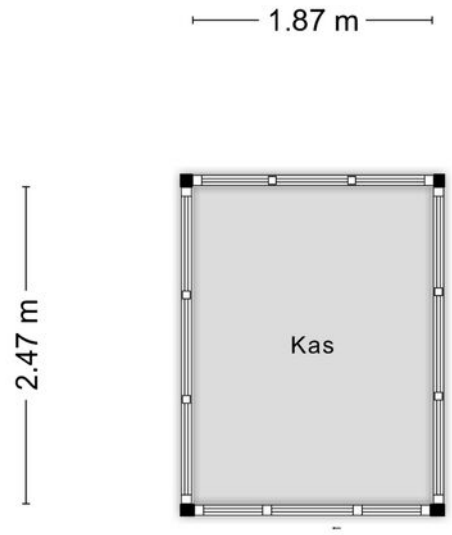
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Berging/Boetje



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

PLATTEGROND - Kas



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bergen Noord-Holland, 110

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2081

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Bergen Noord-Holland

PERCEELOPPERVLAKTE

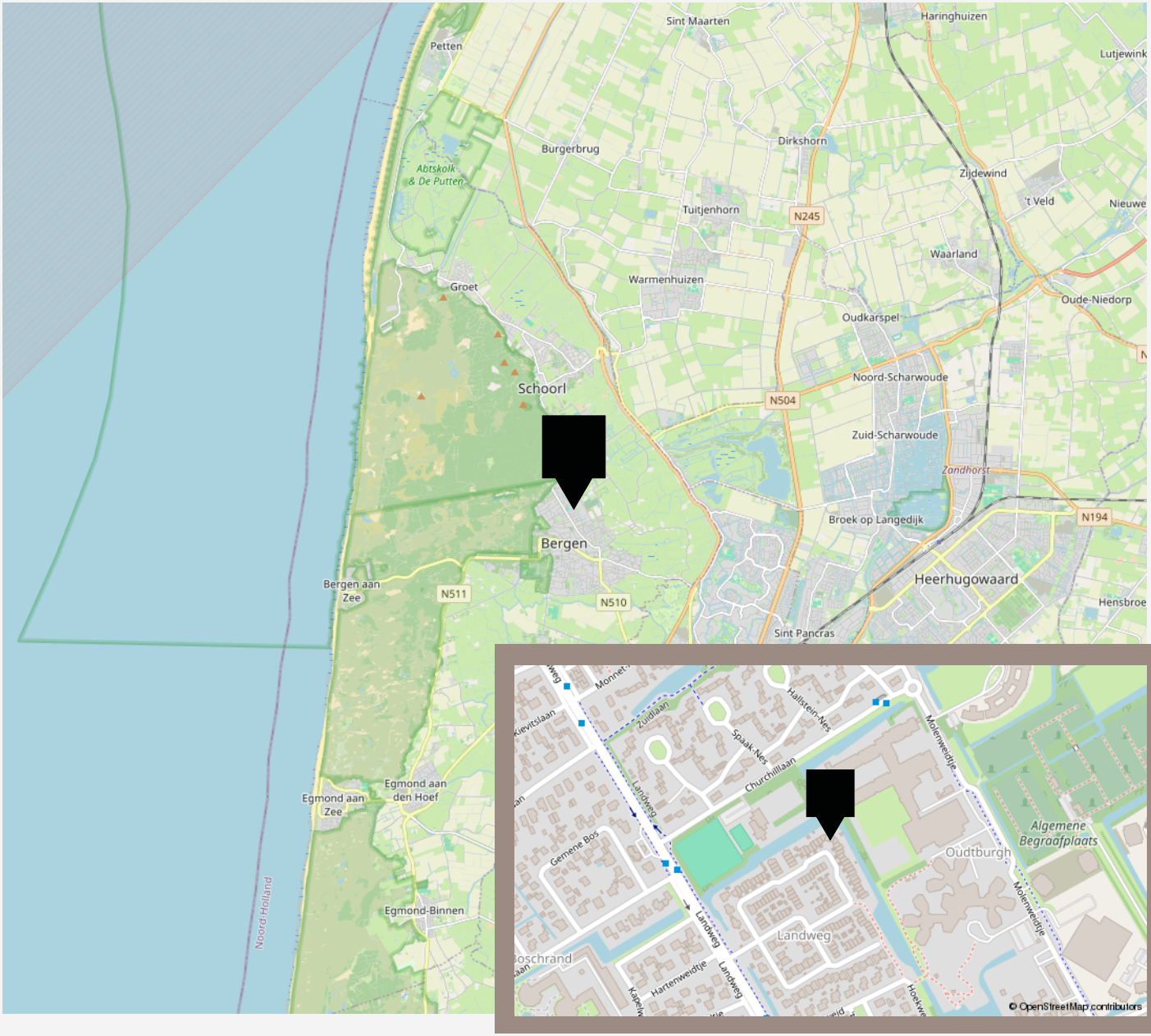
349 m²



Clausules

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branchebrede meetinstructie op basis van de NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

LOCATIE OP KAART



NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl