

TE KOOP

Koninginneweg 31

Bergen (NH)



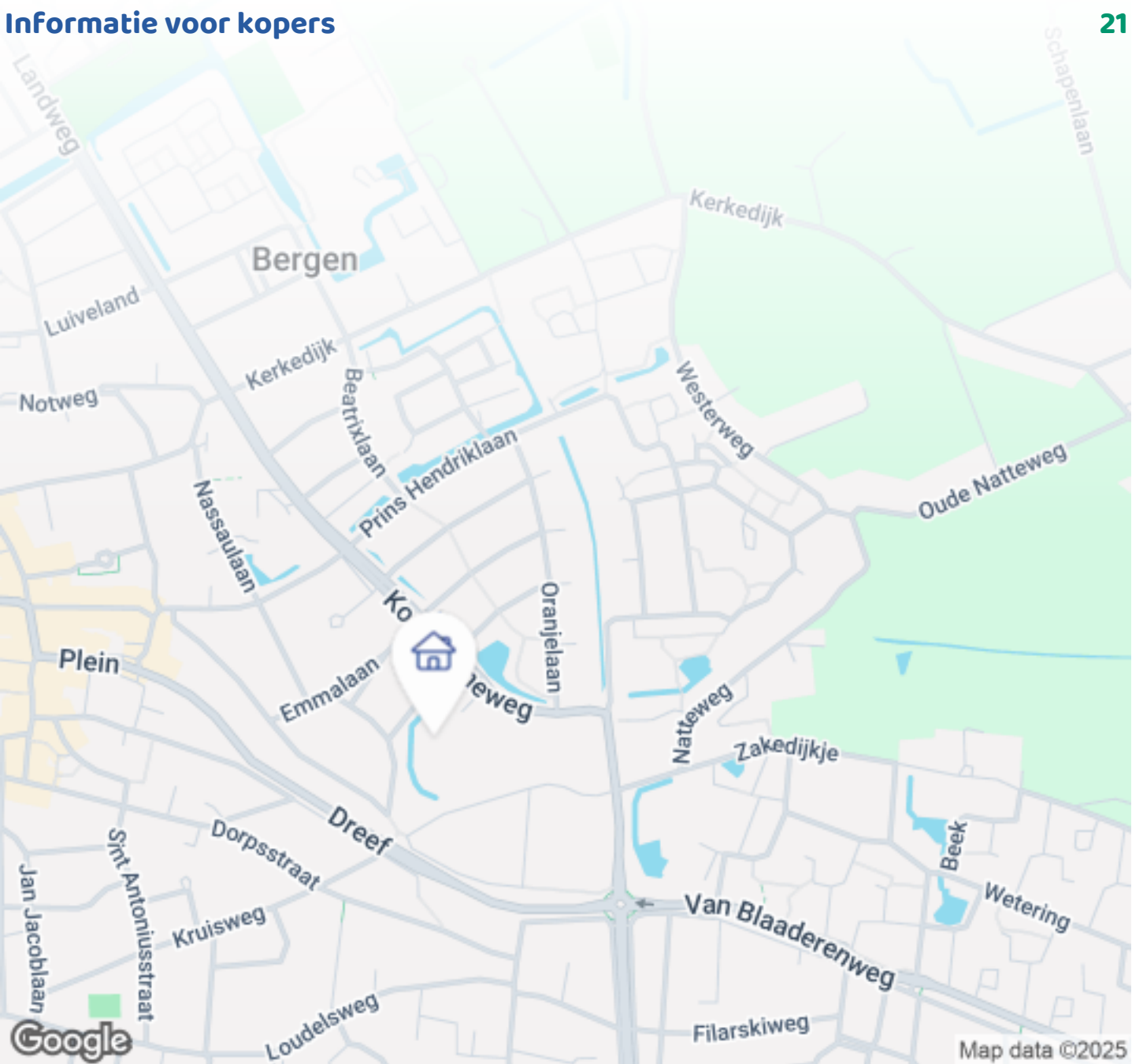
Vraagprijs

€ 1.145.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Het gevoel van het bos, het strand, de duinen en de zee, dat is hoe architect Reinald Bosman dit architectonische topstuk typeert. Landgoed “De Haaf” omvat 3 organisch gevormde gebouwen, genesteld in een lichtglooiend duinachtig landschap met waterpartijen. Ieder appartement is geoptimaliseerd voor maximaal wooncomfort in termen van bezonning, privacy en uitzicht.

Het nieuwbouwcomplex is gelegen in een duinpark van 2 hectare (eigen grond) en bevindt zich op wandelafstand van het dorpscentrum. Het aangeboden appartement, gelegen op de begane grond (1,5 meter boven de tuin) biedt het allerbeste op het gebied van ruimte, privacy, ligging en afwerking. Een onvergeloopbare woonervaring in het kunstenaarsdorp Bergen. Wij presenteren u Koninginneweg 31 te Bergen, één van de 14 appartementen in villa “Brillante”.

Als u villa “Brillante” binnenkomt door de imposante



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

entree met bel/intercom, komt u in de prachtige gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift. Dit grote driekamerappartement van 121 m² op de begane grond is voorzien van een parketvloer en beschikt over een riante woonkamer; zeer luxe open woonkeuken; 2 ruim bemeten slaapkamers, slaapkamer 1 de masterbedroom heeft een kaptafel inclusief inbouwkasten en slaapkamer 2 heeft inbouwkasten waarin ook een 2 persoonsopklapbed. De stijlvolle Italiaanse "Barletti" woonkeuken is een droom voor iedere culinaire liefhebber en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, 2 stoom/bakovens, koffiemachine, warmhoudlade, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en quooker. Tot slot heeft het appartement een moderne badkamer met inbouwspots, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel met een luxe spiegelkast, toilet, bidet en een designradiator.

De zeer lichte en ruime living is de ultieme plek om genieten van het mooie uitzicht tot rust te komen en de 2 grote schuifpuien in de woonkamer bieden toegang tot het riante terras en maken dat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. Genieten en ontspannen zijn hier vanzelfsprekend.

In de onderliggende onderbouw, bereikbaar via trap of lift, beschikt u over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een aparte berging. Op het Landgoed is tevens volop parkeergelegenheid voor gasten.

Samengevat biedt dit villa appartement het allerbeste op het gebied van wonen en leven in een van de meest geliefde woonomgevingen van Nederland. Het kunstenaarsdorp Bergen is een levendig dorp met vele restaurants, winkels, supermarkten, boetiekjes, speciaalzaken en een filmhuis. Voorbij het dorpscentrum, lonkt het bos- en duingebied van Bergen, het Bergerbos en natuurlijk het strand van Bergen aan Zee, dit is het ultieme vakantiegevoel. Allemaal fijne plekken om te wandelen of te fietsen.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 1.145.000
- Turn-key driekamerappartement op eigen grond;
- 121 m² woonoppervlakte;
- Groot terras van 32 m²;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- De living is voorzien van een hor en elektrisch bedienbare screens.
- De slaapkamers zijn voorzien van horren;
- Hybride verwarmingssysteem (warmen en koelen);
- Warmte-terugwin unit;
- Actieve en gezonde VvE;
- Gesloten entree met bel/video-intercominstallatie;
- De toegangspoort is 's avonds en 's nachts gesloten;
- Oplevering in overleg.

Description

The feeling of the forest, the beach, the dunes and the sea, that is how architect Reinald Bosman characterizes this architectural masterpiece. Estate "De Haaf" comprises 3 organically shaped buildings, nestled in a gently rolling dune landscape with water features. Each apartment is optimized for maximum living comfort in terms of sunlight, privacy and view.

The new-build complex is located in a dune park of 2 hectares (private land) and is within walking distance of the village center. The offered apartment, located on the ground floor (1.5 meters above the garden), offers the very best in terms of space, privacy, location and finish. An incomparable living experience in the artist village of Bergen. We are pleased to present you Koninginneweg 31 in Bergen, one of the 14 apartments in villa "Brillante".

When you enter villa "Brillante" through the impressive entrance with bell/intercom, you enter the beautiful communal hall with staircase and elevator. This large three-room apartment of 121 m² on the ground floor has a parquet floor and has a spacious living room; very luxurious open kitchen; 2 spacious bedrooms including fitted wardrobes and a double folding bed is built into the guest room. The stylish Italian "Barletti"

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kitchen is a dream for every culinary enthusiast and is equipped with high-quality built-in appliances including 2 steam/baking ovens, coffee machine, warming drawer, induction hob with integrated extractor, dishwasher, refrigerator, freezer and a quooker. Finally, the apartment has a modern bathroom with recessed spotlights, a walk-in shower, washbasin with a luxurious mirror cabinet, toilet and bidet. The very bright living room is the ultimate place to relax while enjoying the beautiful view and the 2 large sliding doors in the living room provide access to the spacious terrace and ensure that indoor and outdoor life merge seamlessly here. Enjoyment and relaxation are a given here.

In the underlying substructure, accessible via stairs or elevator, you have your own parking space in the parking garage and a separate storage room. The estate also has ample parking space for guests.

In summary, this villa apartment offers the very best in living and life in one of the most popular residential areas in the Netherlands.

The artist village of Bergen is a lively village with many restaurants, shops, supermarkets, specialty stores and a cinema. Beyond the village centre, the forest and dune area of Bergen, the Bergerbos and of course the beach at Bergen aan Zee beckon. All great places to walk or cycle.

Special features:

- Asking price € 1.195.000
- Turn-key three-room apartment on private land;
- 121 m2 living space;
- Large terrace of 32 m2;
- Energy label A;
- Fully equipped with underfloor heating;
- The living room is equipped with a mosquito net and electrically operated screens.
- The bedrooms are equipped with mosquito nets;
- Hybrid heating system (heating and cooling);
- Heat recovery unit;
- Active and healthy VvE;
- Closed entrance with bell/video intercom system;
- The access gate is closed in the evening and at night;

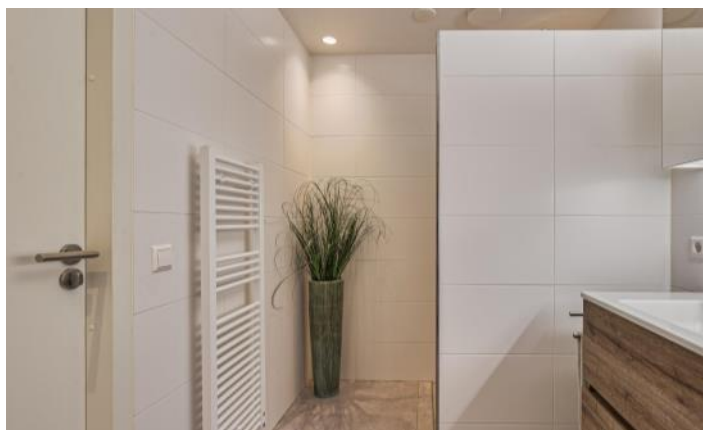
- Delivery in consultation.













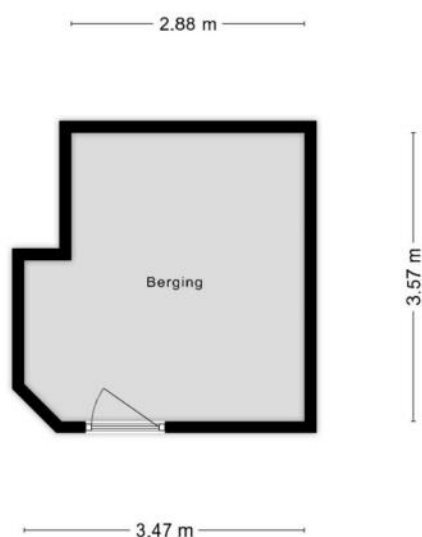


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	400 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	121 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²
Externe bergruimte	11 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, bidet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Itho Daalderop
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	32 m² (5m diep en 6,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 305 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Bergen Noord-Holland C 4336 46	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bergen Noord-Holland C 4336 57	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bergen Noord-Holland C 4336 66	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

optie: antieke kast, een tweepersoons lederen relaxbank en 3 barkrukken voor het kookeiland



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.