



Kloostertuin 106  
BERGEN (NH)







## Kenmerken & specificaties

Ruim en rustig wonen maar toch op wandel- en fietsafstand van het levendige centrum van Bergen in een oase van luxe en comfort is nu voor u binnen handbereik.

De eigenaar aan het woord: "Het is een prachtig penthouse waarin je je veilig voelt en waarin je onbezorgd tot op hoge leeftijd kunt genieten, met het centrum van Bergen op loopafstand."

Bouwjaar/periode:	2008
Woonoppervlakte:	210 m <sup>2</sup>
Inhoud:	631 m <sup>3</sup>
Kadastrale aanduiding:	A / 5633
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	west
Aanvaarding:	in overleg
Koopsom:	€ 799.000,-
Servicekosten:	€ 413,13 per maand
Voorschot stookkosten en water	€ 180,- per maand

# Indeling

Luxe PENTHOUSE op de 2e en 3e verdieping van "Villa Siena". In de meest zuidelijk gelegen toren (van 3) , in Toscaanse stijl gebouwd, hebben wij nu het "neusje van de zalm" onder de Bergense appartementen. Dit grootste geschakelde type heeft een EIGEN LIFT, een heerlijk zonn balkon van meer dan 30m<sup>2</sup> op het westen met weggijkgarantie, een privacy-atrium met schuifdak voor onbelemmerde zon- en sterrenkijk, een overdekte garage voor minimaal 2 auto's ( 45m<sup>2</sup>), 2 badkamers, 3 slaapkamers en 2 walk-in closets. Een heerlijke luxe in een gebruiksoppervlakte van circa 210m<sup>2</sup> GBO en circa 42m<sup>2</sup> overig inpandig. Wilt u niet lang wachten op nieuwbouw en wilt u graag luxe gelijkvloers wonen ( 2 lagen met lift te bereiken) dan is dit appartement de ultieme vertaling van " La Dolce Vita in Bergen".

Begane grond: sfeervolle entree met lift en trapopgang

1e woonlaag: entree, een riante hal met garderobe en gastentoilet. Een heerlijke ruime en stijlvol ingerichte living met halfopen keuken en bijkeuken, 3 schuifpuien naar het zonneterras met geïntegreerde bloembakken en verschuifbare shutters voor de ramen. Aan de koele noordzijde bevindt zich de master bedroom met walk-in closet en badkamer en ensuite. Voorzien van dubbel stortdouche, 2e toilet en wastafelmeubel met dubbele wasbak ( merk sanitair: Alessi). Middels de open bordestrap of de privélift bereikt u de 2e woonlaag.

2e woonlaag: op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, alle aanwezige ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. De royale 2e badkamer (sanitair: Alessi) is voorzien van een douchecabine met stortdouche, vrijstaand ligbad, 3e toilet en fraai badkamermeubel. Op het inpandige atrium met transparant elektrisch schuifdak kunt u heerlijk van elk jaargetijde genieten.

Parkeren: in de parkeerkelder bevindt zich een afsluitbare garageberging (45m<sup>2</sup>) voor minimaal 2 auto's en misschien wel 3 (afhankelijk van formaat). De deuren zijn op afstand bedienbaar.

Bijzonderheden:

Luxe geschakeld penthouse met eigen inpandige lift, atrium en zonneterras  
Servicekosten bedragen € 413,13 (d.d. januari 2018) + een voorschot  
stookkosten en water van € 180,-.

Gehele woning is voorzien van vloerverwarming, verwarmd middels  
aardwarmte( warmtebron)

Hoogglans keuken: keukenapparatuur: wijnkast, espressokoffiemachine,  
Verder: combi-magnetron, inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, afzuigkap,  
natuurstenenaanrechtblad

Zonn balkon van meer dan 30m<sup>2</sup> op westen

Circa 210m<sup>2</sup> vrijheid in gebruiksoppervlakte en 600m<sup>3</sup> de ruimte.











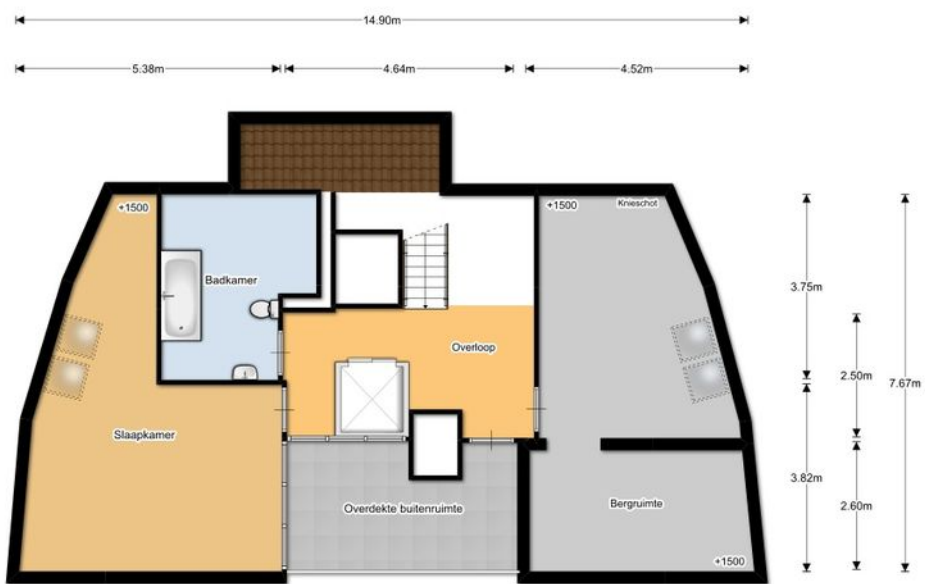
# Plattegronden



2e verdieping



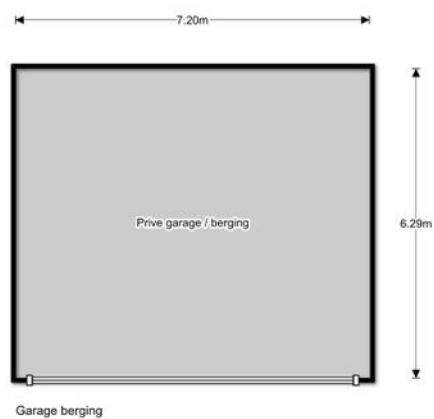
# Plattegronden



3e verdieping

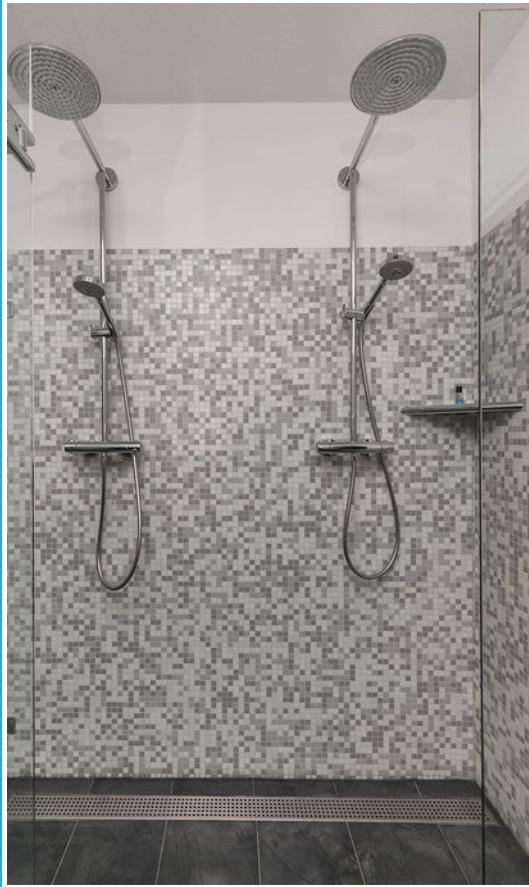


# Plattegronden

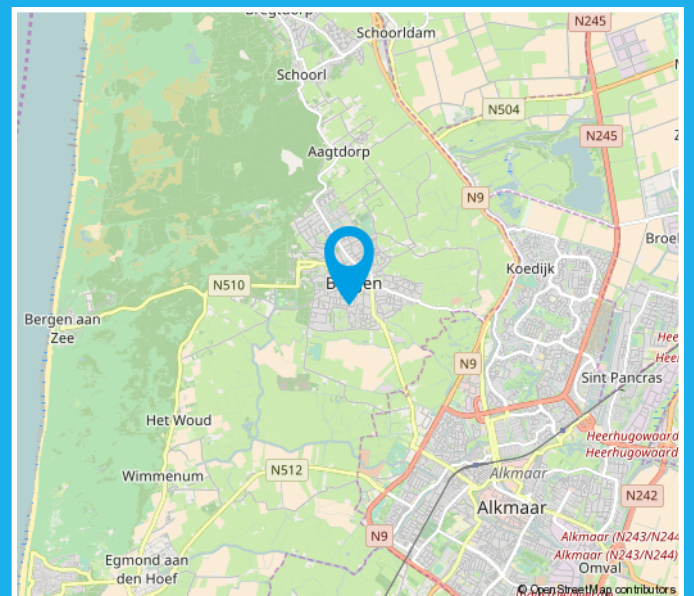
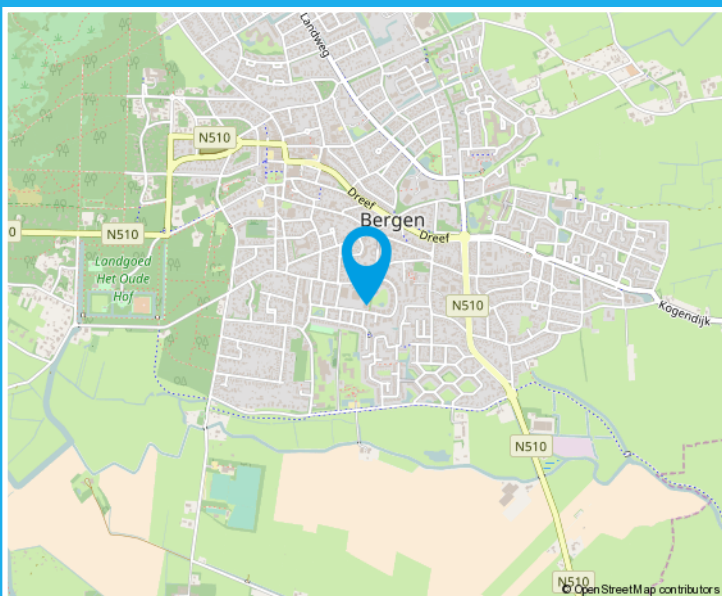
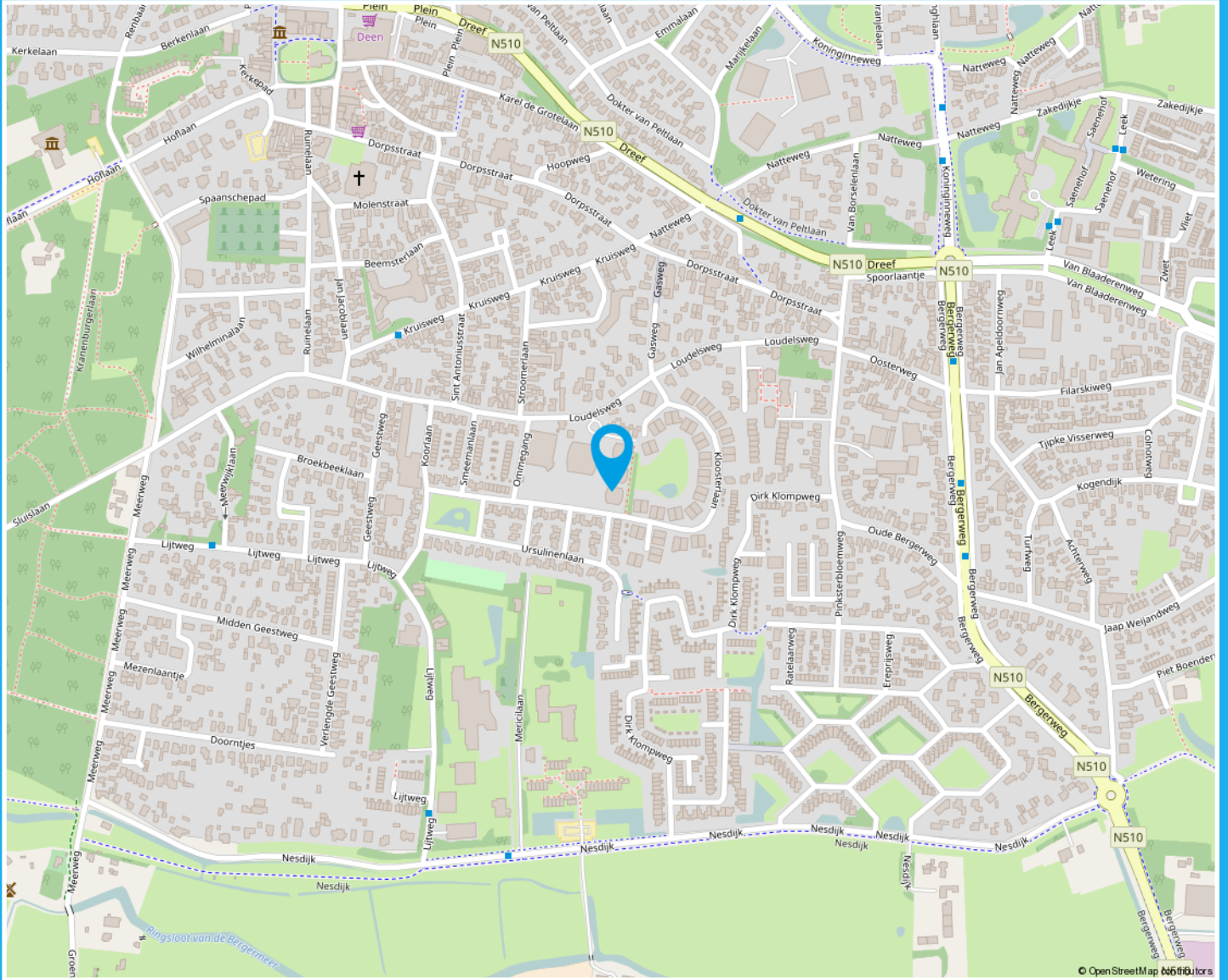








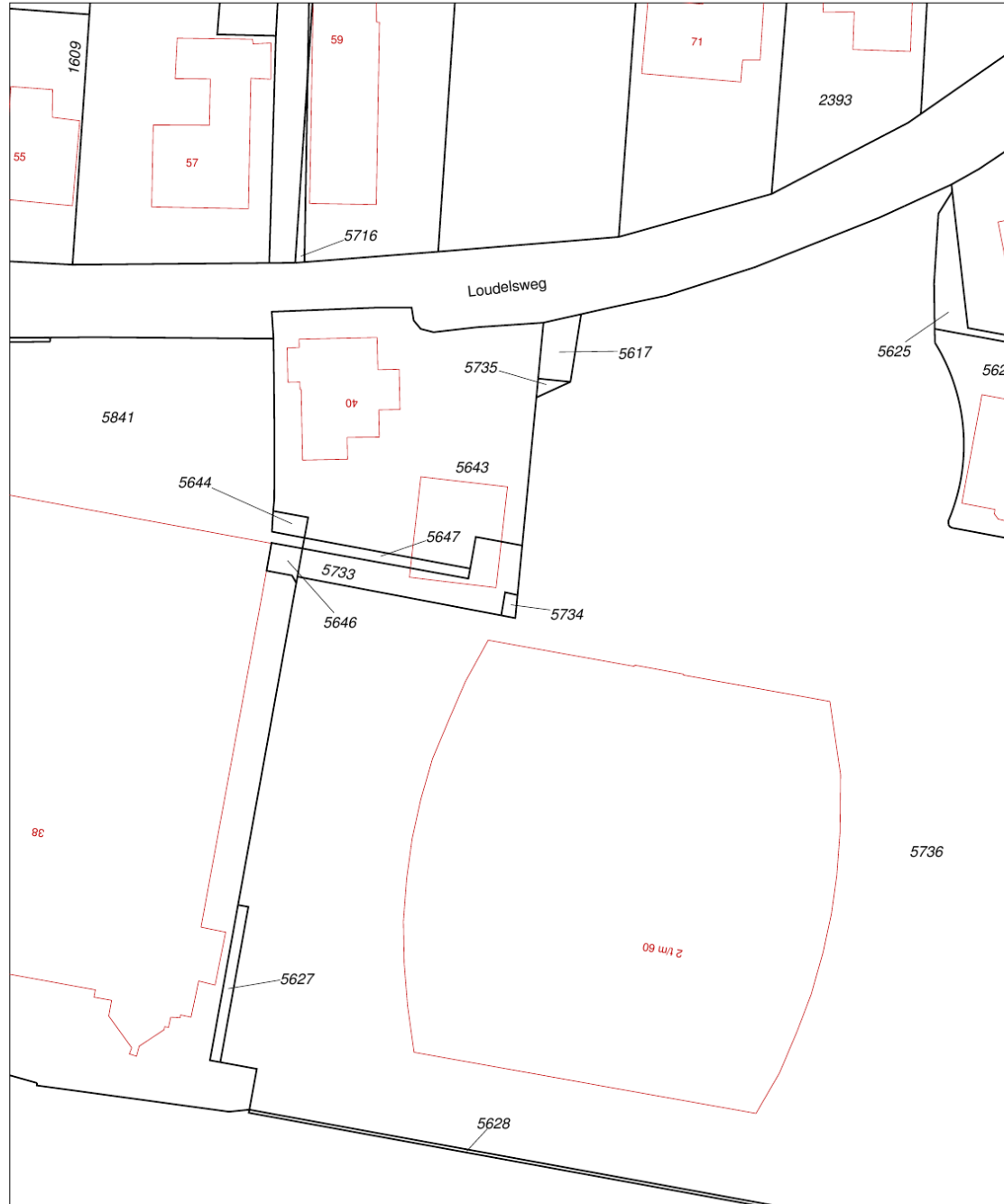
# Locatie



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kloostertuin 106



0 m 5 m 25 m

12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 juni 2013  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

BERGEN (N.H.)  
A  
5734



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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
<b>Woning</b>				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails			X	
Gordijnen/vitrages			X	
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen			X	
<b>Vloerdecoratie</b>				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat				X
<b>Warmwatervoorziening</b>				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
<b>Keukenapparatuur</b>				
koffiemachine	X			
Ceranveld/afwasmachine	X			
oven-magnetron	X			
koelkast/wijnkoelkast	X			
<b>Keukenaccessoires</b>				
papierrolhouder	X			
kruidenrek	X			
<b>Verlichting</b>				
inbouwverlichting	X			
<b>Losse kasten legplanken</b>				
vast kasten voor kleding	X			
kastwand 2 losse			X	
<b>Toilet accessoires</b>				
toiletrolhouder, toiletbril	X			
<b>Badkamer accessoires</b>				
spiegel, kranen, douchescherm	X			
<b>Algemeen</b>				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft Vlieg Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. 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 ontfemen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Vlieg Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door Vlieg te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van Vlieg Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van Vlieg Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat Vlieg Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Vlieg. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen