



BERGEN (NH)

Wilgenlaan 3



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	1987	KAMERS	5
PERCEEL	600 m ²	SLAAPKAMERS	3
INHOUD	777 m ³	BADKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	172 m ²	ENERGIELABEL	A



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Wilgenlaan 3

Zeer goed onderhouden VILLA met aangebouwde riante GARAGE, gelegen in een zeer rustige straat op slechts 850 meter van het centrum van Bergen. Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met zeer veel privacy. De woning is gelegen op 600 m2 grond.

De villa is zeer goed onderhouden en in 2002 flink vergroot zowel op de begane grond als op de eerste verdieping, daarnaast is de bestaande garage flink verlengd. De tuin grenst aan een zijde aan het water en voor de woning ligt een ruime oprit met veel parkeergelegenheid. De Wilgenlaan is een doodlopende zijstraat van de Lindenlaan met enkel bestemmingsverkeer, aan deze laan staan vrijstaande villa's op mooie groene percelen.

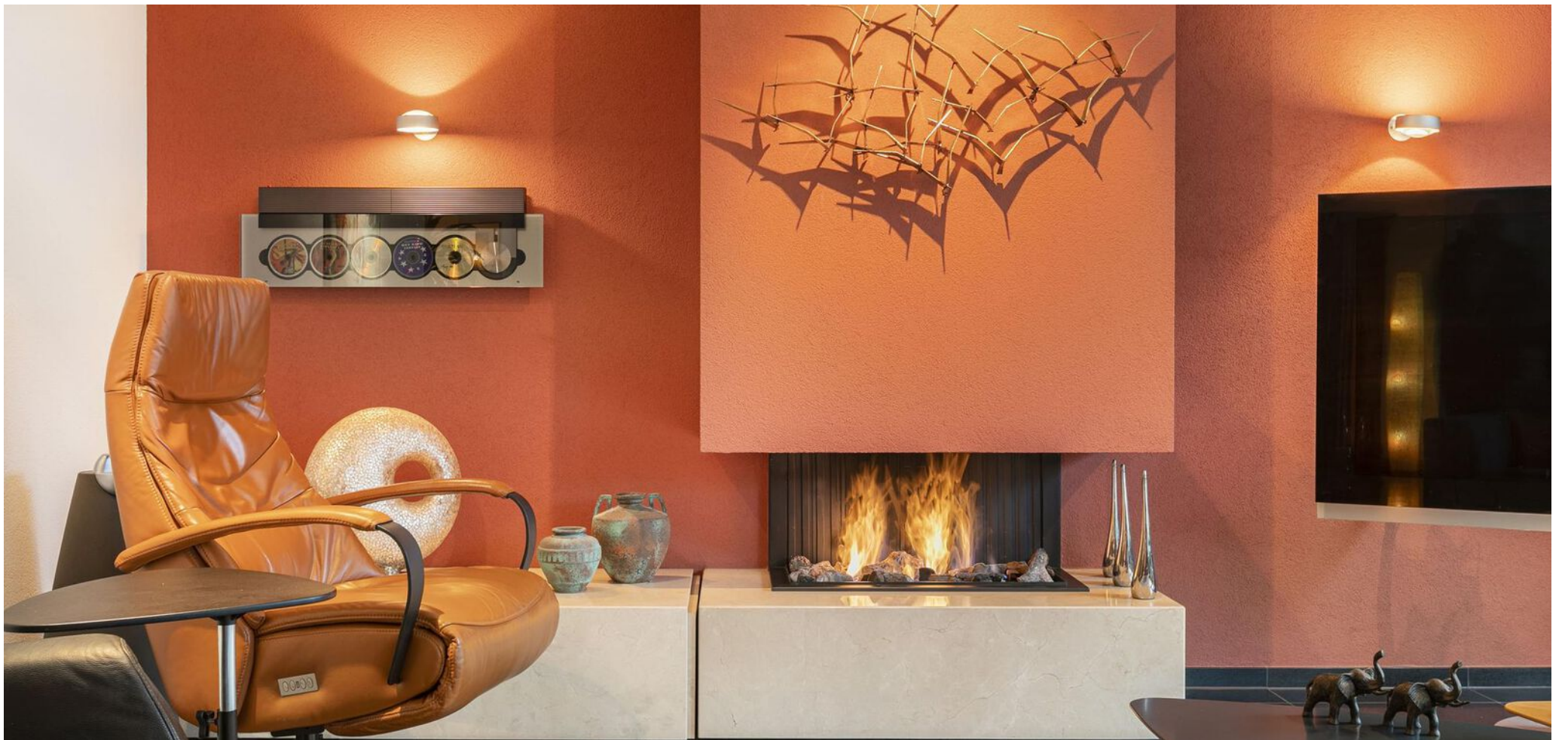
Met het bruisende centrum van Bergen, het Bergerbos, de duinen en het strand binnen handbereik is dit een geweldige plek om te wonen. Kinderen kunnen op de fiets naar de basis- en middelbare school, hun sportclub en via de Ring Alkmaar heeft u met de auto een goede aansluiting op de A9 naar Schiphol, Haarlem en Amsterdam.





CARPE DIE













EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Luxe woonkeuken

Begane grond

Vanuit de hal zijn de woonkamer, garage en ruime gastentoilet met wandcloset en urinoir te bereiken. De benedenverdieping is een sfeervolle, ruime leefruimte met veel ramen en aan de tuinzijde een brede schuifpui.

De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is door zijn grootte een heerlijke plek om te koken, koffie te drinken en te eten. De rijk uitgeruste keuken (Siematic) is uitgevoerd met een royaal kookeiland met groot werkblad van graniet. Daarnaast een L-opstelling met alle denkbare inbouwapparatuur. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: brede inductiekookplaat, afzuigunit, stoomoven, heteluchtoven, warmhoudlade, koel/vriescombinatie, koelladen (fris, bier en wijn), vaatwasser, quooker, vermaler en een ingebouwde keukenmachine. Op de gehele begane grond is er een basalt natuurstenen vloer welke zeer praktisch is en voorzien van vloerverwarming.

Garage

Via de hal is de grote garage bereikbaar. De garage is ca. 11 meter diep en hier is de CV-combiketel (Atag 2018) en de omvormer (2023) van de zonnepanelen geplaatst. De garage is verwarmd en voorzien van water.











EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Uitzicht over de tuin

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Ruime lichte overloop met een dakvenster. Er zijn op de eerste verdieping drie slaapkamers; een gasten-/kinderkamer aan de voorzijde, een werkkamer aan de zijkant en de masterbedroom aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een brede, vaste kast in de schuine van het dak en elektrische rolluiken. De masterbedroom heeft een inloop garderobekast en deur met toegang tot het balkon van waaruit u de achtertuin kunt overzien.

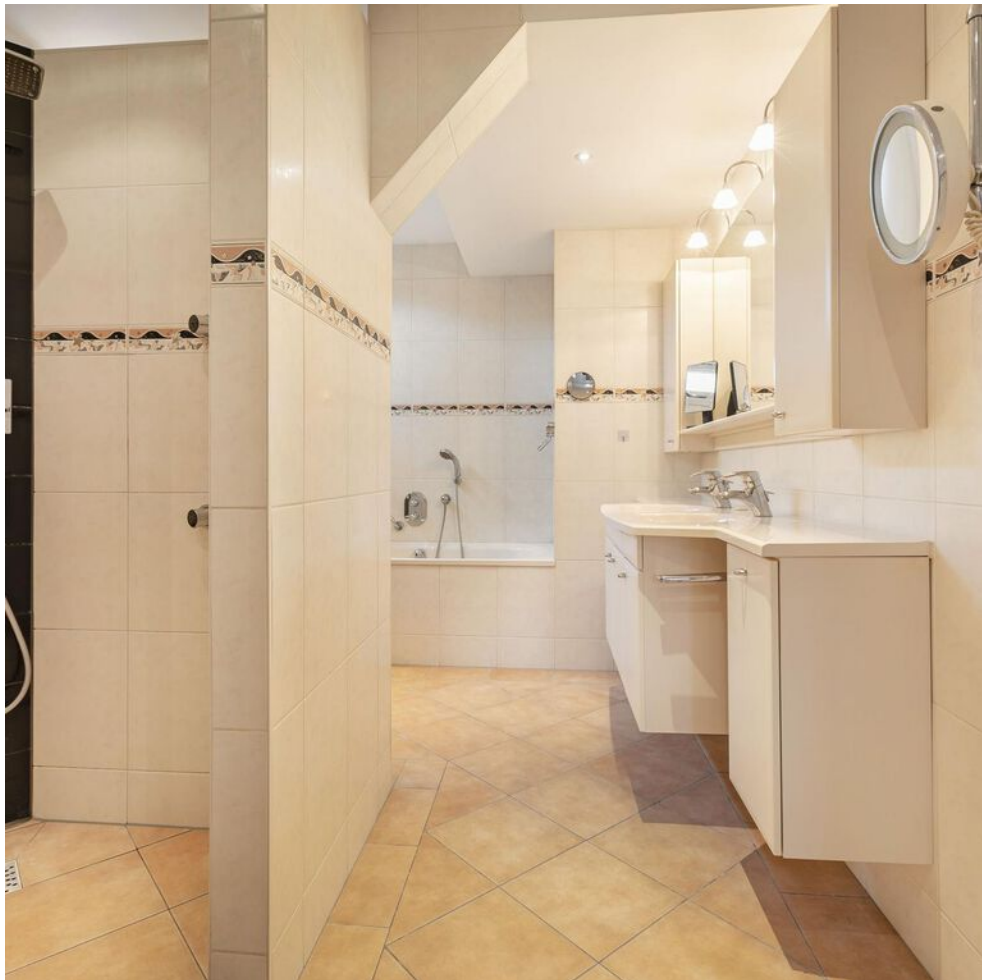
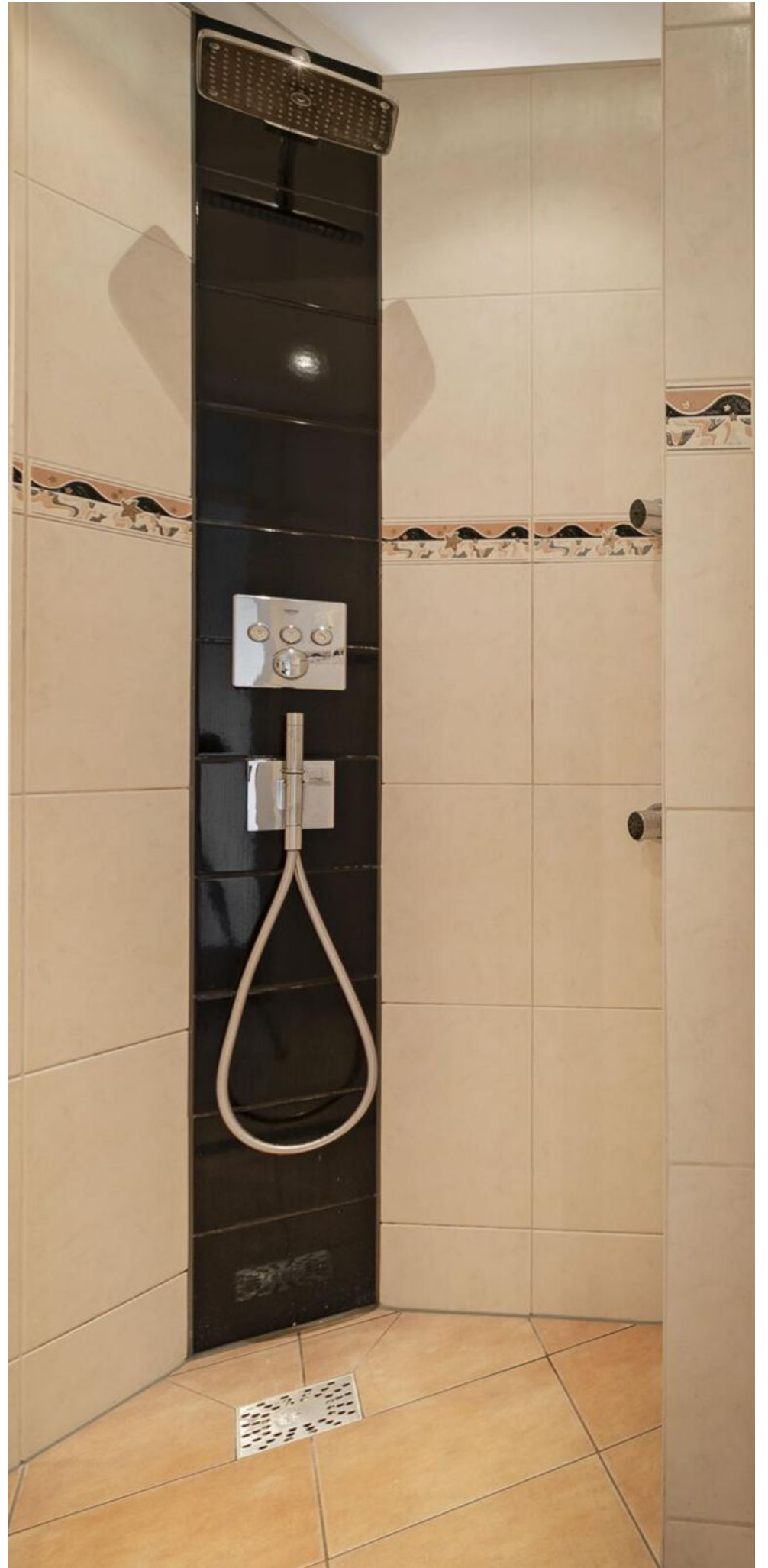
De luxe, moderne badkamer is royaal. Uitgerust met een ligbad, aan de rechterzijde een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en grote spiegel. Verder heeft deze badkamer een tweede toilet en een zeer ruime inloofdouche. In deze royale badkamer is tevens ruimte voor opstelling van de wasmachine en droger.

Zolder

Via de overloop is een vlizotrap naar de volledige bevoerde bergzold











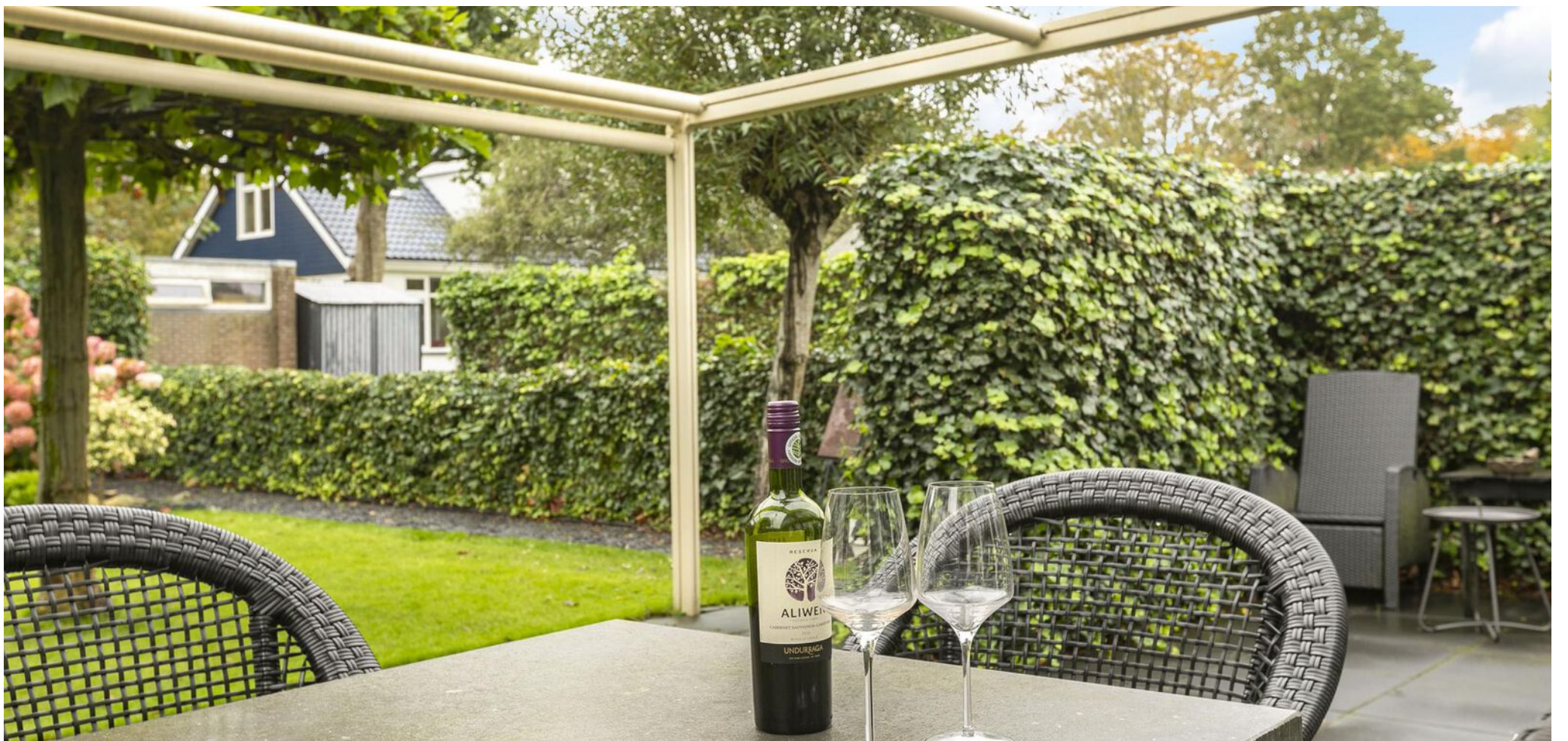
EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Volgroeide tuin

Tuin

De tuin ligt voornamelijk achter de woning, met zeer veel privacy en volwassen groen. Er is vanaf het terras bijna geen zicht op de omliggende woningen. Aan de rechterzijde van het perceel loopt een sloot. De houten beschoeiing aan deze slootkant is vervangen in 2022. Via deze zijde is er een achterom naar de straat. Deze is afgesloten middels een poort. Direct achter de woning een fraai en breed betegeld zonneterras met een zonnescherm welke het terras geheel kan overkappen. Achter de garage staat een tuinkas/berging. De tuin is tevens voorzien van een eigen waterbron met pomp voor besproeiing in de zomermaanden. Aan de voorzijde een royale oprit voor meerdere auto's en tuin.







3



HAROL





CARPE DIEM

Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE



vastgoedcert
gecertificeerd





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

LOCATIE

PLATTEGROND

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

KADASTERKAART


Bergen B 2153
600m2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duynstreek Makelaars



0 5 10 15 20 25m

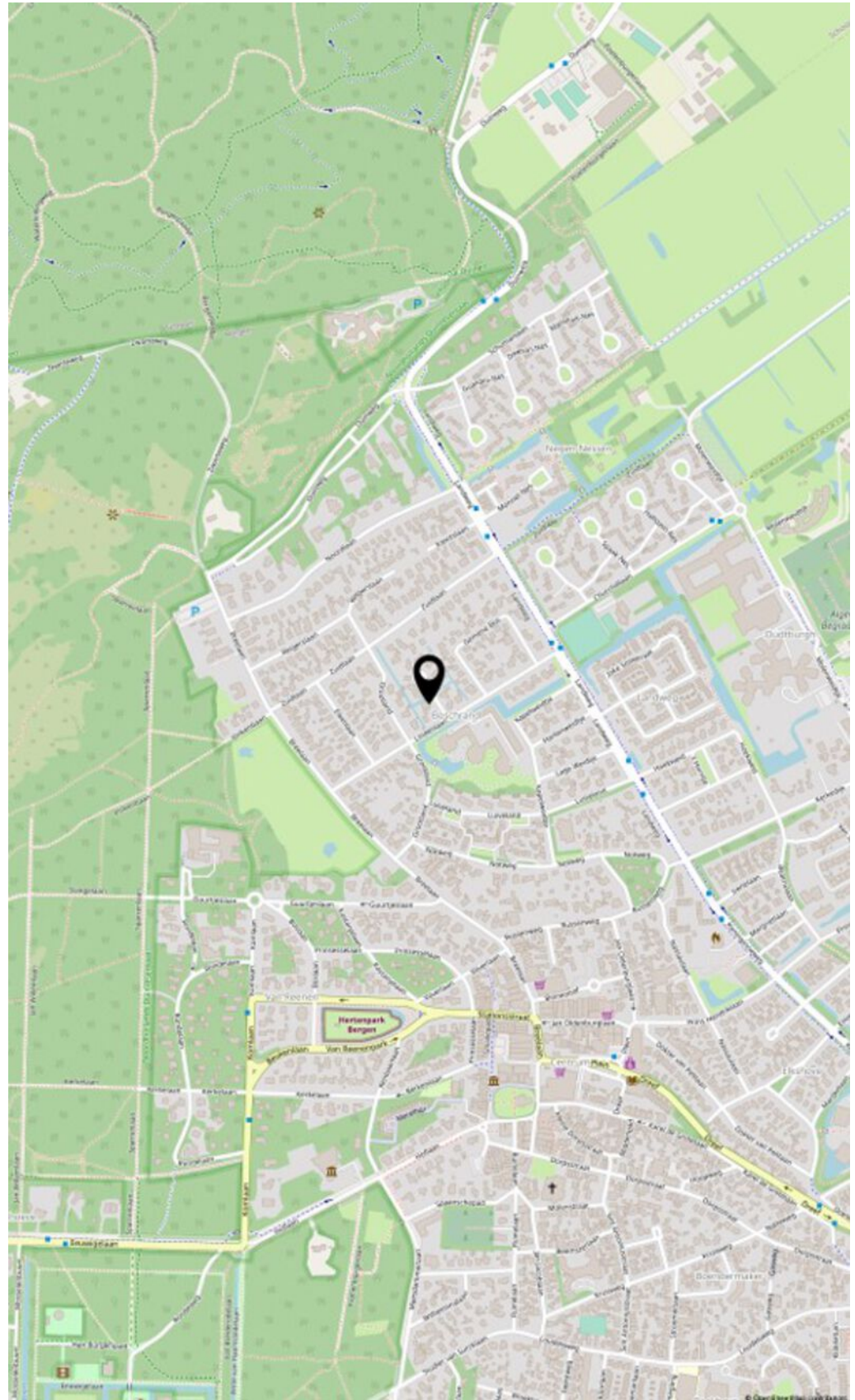
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2153	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE

Met het bruisende centrum van Bergen, het Bergerbos, de duinen en het strand binnen handbereik is dit een geweldige plek om te wonen. Kinderen kunnen op de fiets naar de basis- en middelbare school, hun sportclub en via de Ring Alkmaar heeft u met de auto een goede aansluiting op de A9 naar Schiphol, Haarlem en Amsterdam.



PLATTEGRONDEN

Begane grond



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

PLATTEGRONDEN

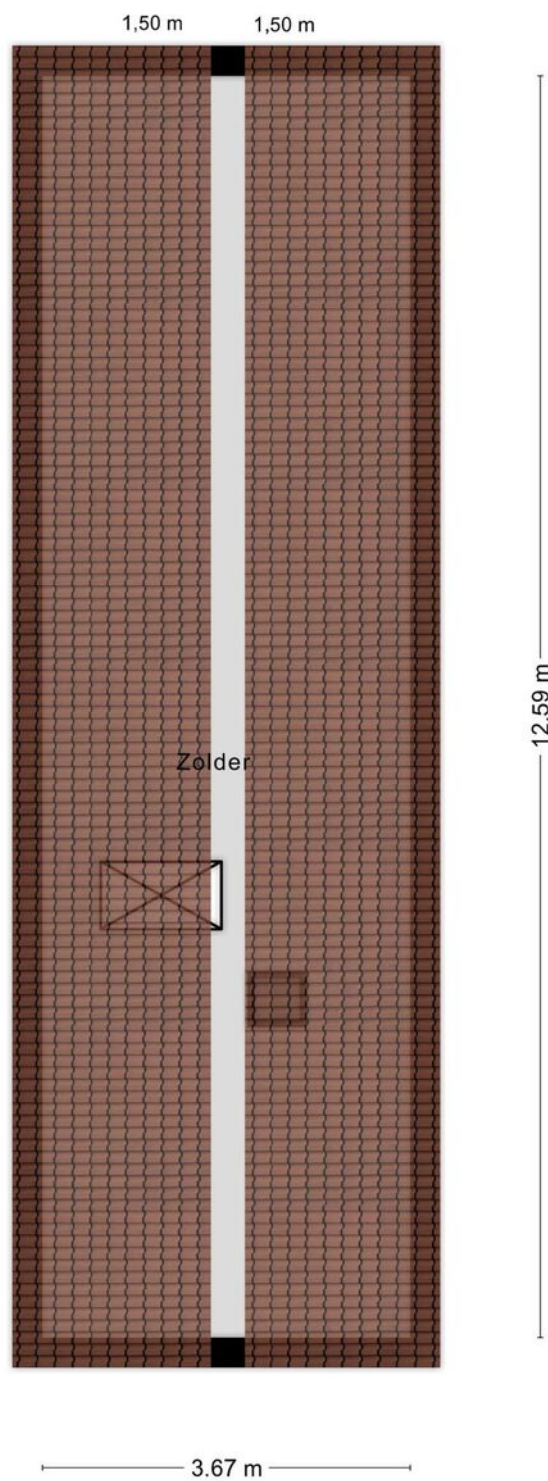
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN

Zolder



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

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- wandlampen woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- walk-in kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- vouwgordijnen	X		
- gordijnen in slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- warmhoudlade	X		
- vermaler	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Keukenaccessoires, te weten			
- inbouw keukenmachine + diverse onderdelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
omvormer zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		

LIJST ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
pomp (water)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



FINANCIËEL ADVIES

U kiest voor een professionele organisatie waarbij persoonlijke aandacht, individueel advies en zekerheid voorop staan. Wij kennen al onze klanten persoonlijk. Het is iets dat bijdraagt aan structureel beter advies.

Bij ons profiteert u van jarenlange ervaring in financieel advies. Als organisatie kennen we alle mogelijkheden, kansen en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid van een passend advies.

Omdat we de sector goed kennen, zien we tevens de vernieuwingen en veranderingen. Automatisch spelen we hier direct op in, zodat u als klant direct profiteert van de innovaties die wij doorvoeren.

Kennis, ervaring, persoonlijke aandacht, innovatie en zekerheid. Het zijn slechts vijf redenen waarom u kiest voor ons. Wij bekijken graag wat we voor u kunnen betekenen.

Financieel advies wordt meestal ingedeeld in hypotheekadvies, verzekeringsadvies, pensioenadvies of vermogensadvies. Het professionele advies staat voorop. Dit is het advies waarbij wij u ontzorgen en garanderen dat het product of de dienst waarvoor u uiteindelijk kiest, ook écht aansluit bij uw wensen en mogelijkheden.

Bart van Westen
EFK Erkend Financieel Adviseur



WAARDEBEPALING VAN UW WONING

Ben u voornemens uw huis te verkopen in de duinstreek? Wanneer u kiest voor Duynstreek Makelaars bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw grootste bezit.

Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus want u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken.

Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Duynstreek Makelaars de hoogste prioriteit. Verkoopstyling, uitgebreide foto, film en drone opname van uw object, een stijlvolle presentatie op diverse websites en social media zijn van belang, Daarnaast is een informatieve verkoopbezichtiging en een uitgekiende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Tineke Dapper
Gecertificeerd NVM Makelaar / Taxateur



ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen .”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact
072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,
1861 CB Bergen NH



DUYNSTREEK  **MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen