



**Beste
Bert,**

**Ik wil wonen op een
mooie en rustige plek!**

Bergen (NH)

Tijpke Visserweg 16

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Woonoppervlakte
116 m²

Inhoud
489 m³

Perceeloppervlakte
223 m²

Energielabel
D

De woonkamer

De uitgebouwde, woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met een deur en een schuifpui naar de tuin.



De keuken



Direct bij binnenkomst tref je aan je rechterhand de stijlvolle keuken aan. In de keuken bevindt zich een open venster met zicht op de woonkamer en een toegangsdeur naar de garage.



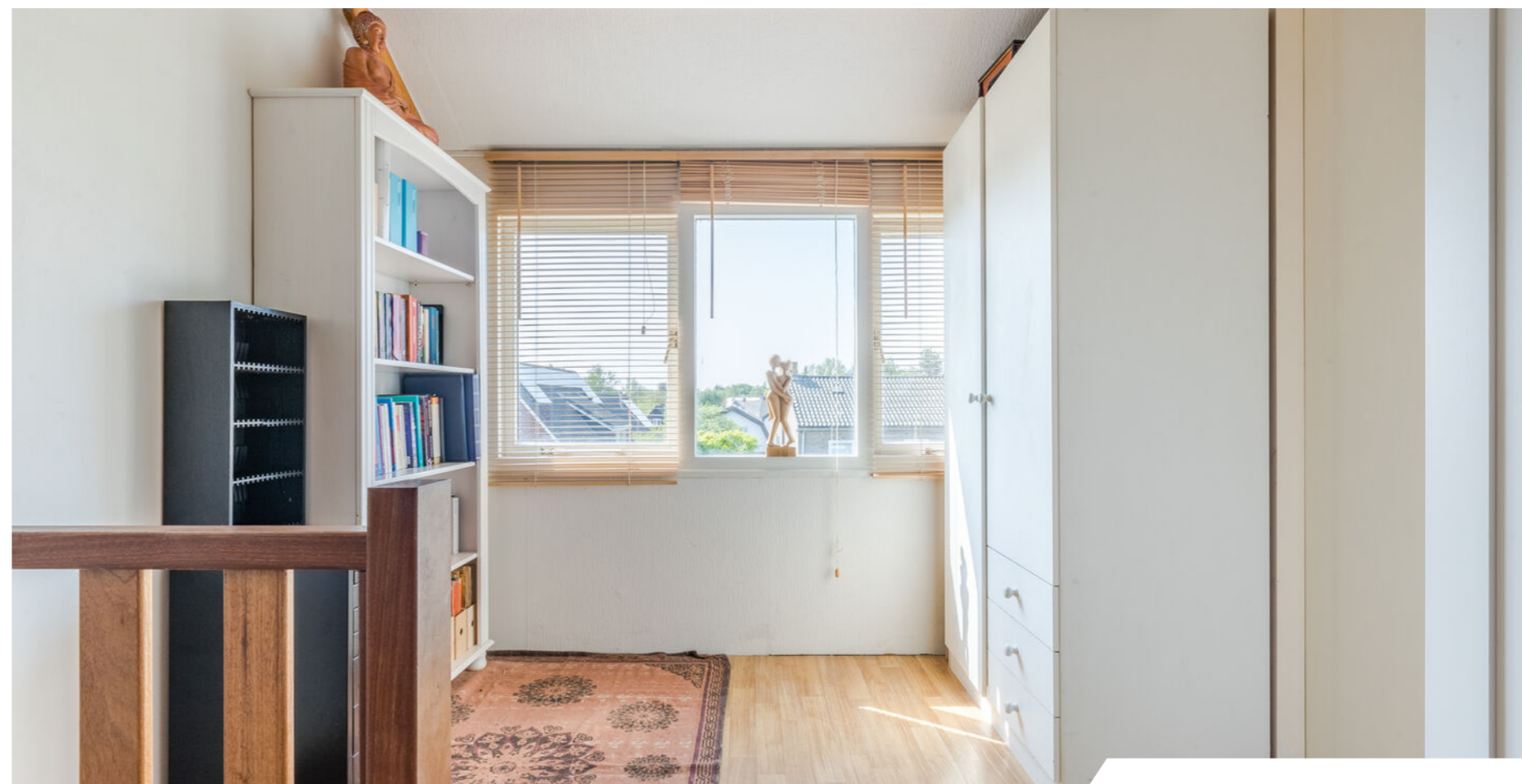
De verdieping

Hier tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. De grote slaapkamer biedt toegang tot een groot, breed balkon.



De zolder

Hier tref je onder de zichtbare plafondbalken een ruime slaapkamer aan en tevens veel bergruimte.



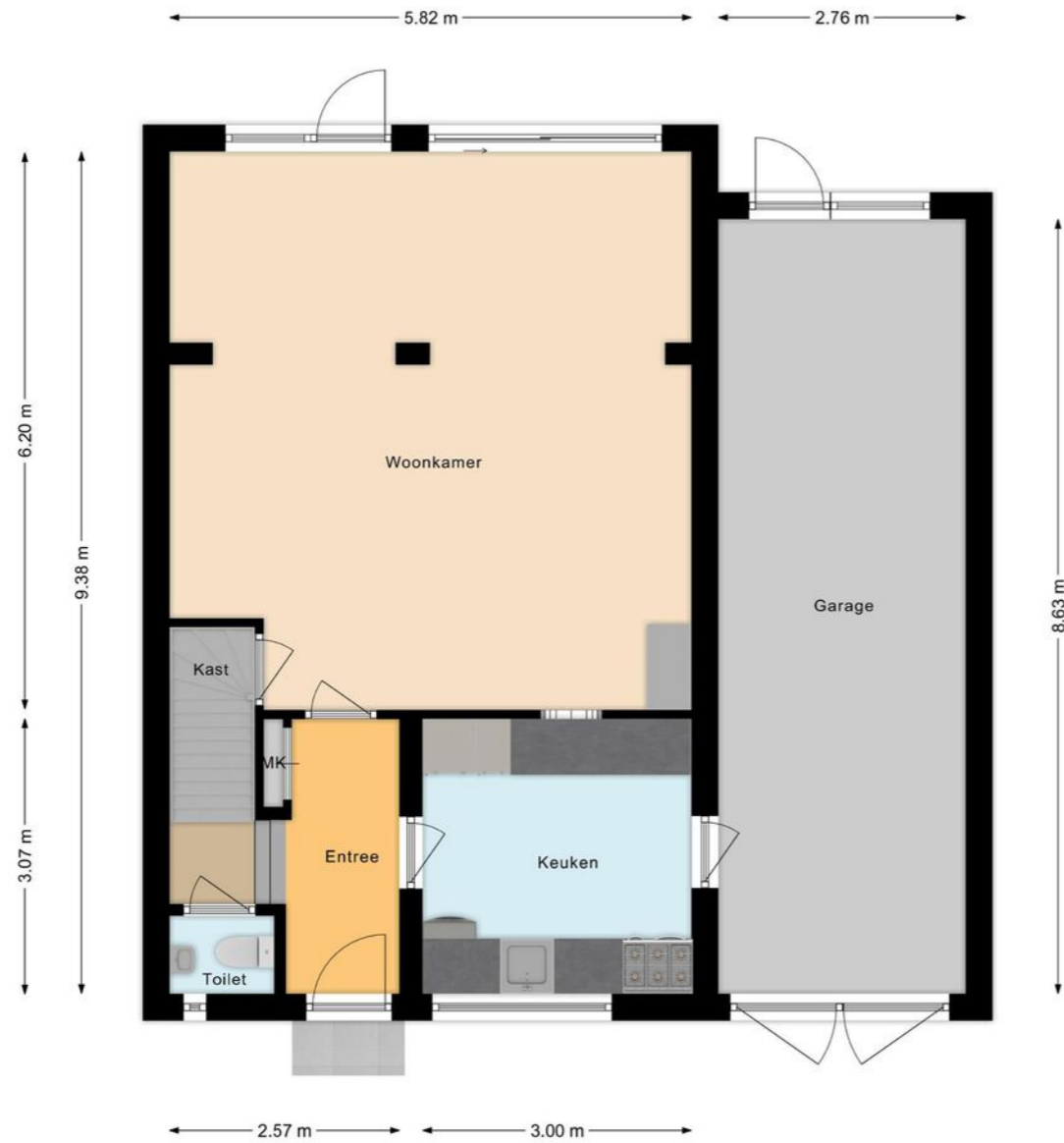
De tuin

De tuin is grotendeels groen met een groot, breed terras grenzend aan de woning.



Plattegrond

Begane grond



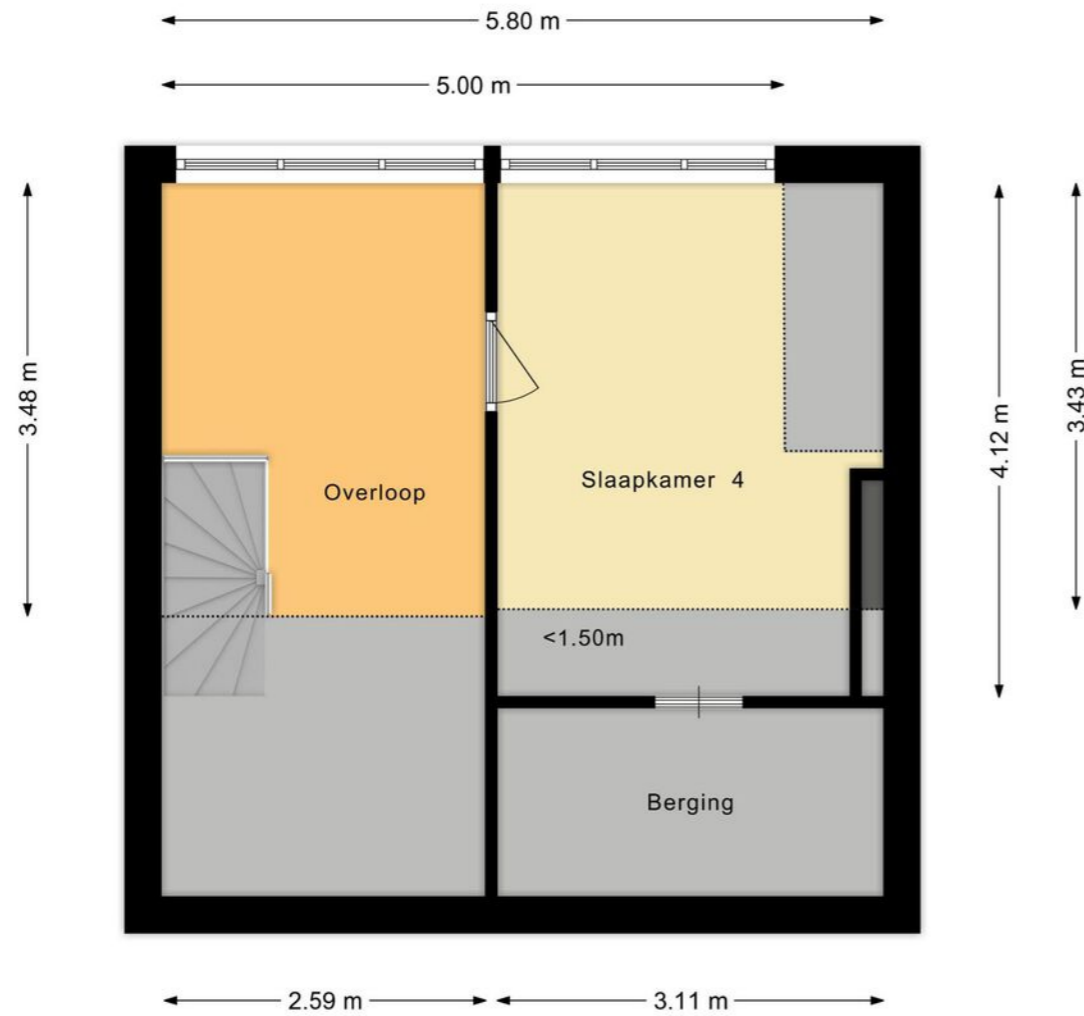
Plattegrond

Eerste verdieping

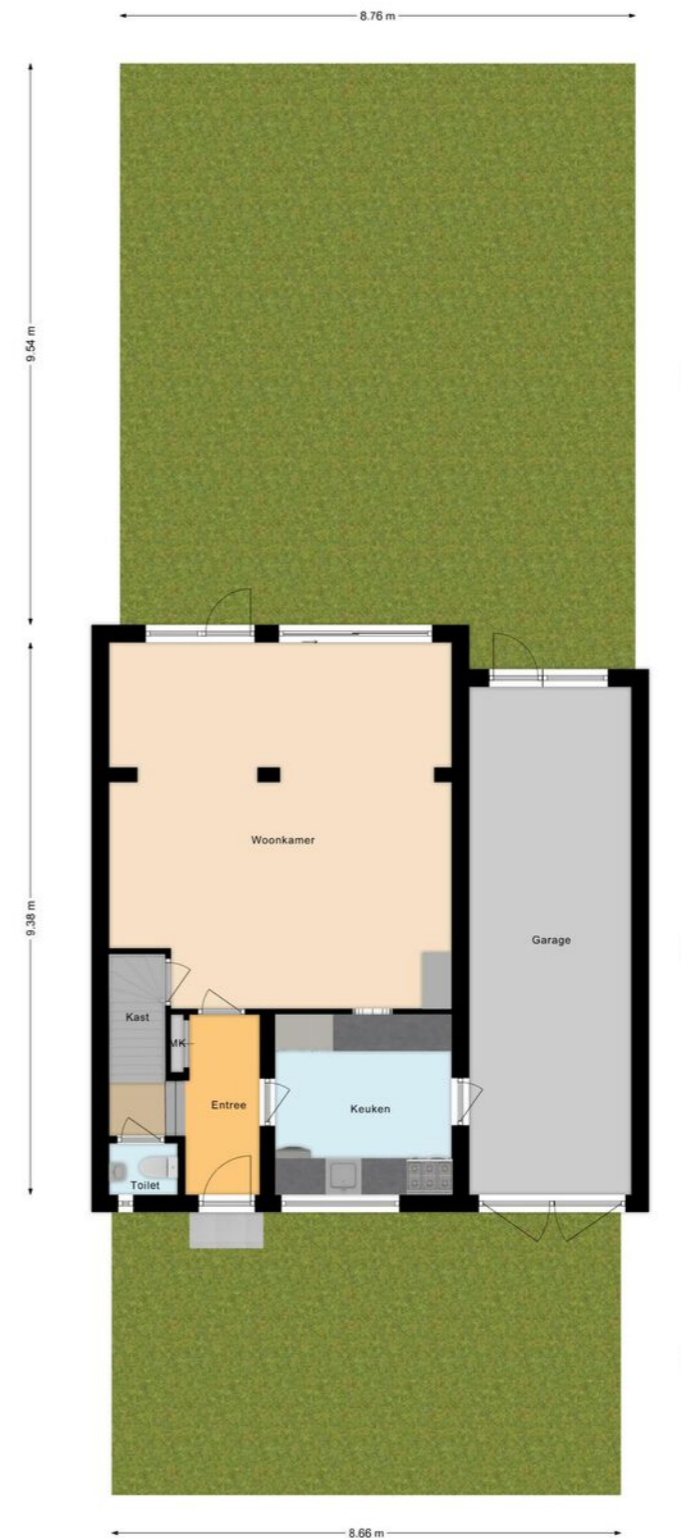


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen Noord-Holland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1960	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
- Gordijnen hoofdslaapkamer		•	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- parketvloer	•		
- Vloerkleden		•	
Overig, te weten			
- Toebehoren openhaard		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
- Losse combi magnetron/oven		•	
- Boiler	•		
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		•	
- Melkopschuimer		•	
- Houten snijblokken		•	
- wasmachine		•	
- Vriezer en koelkast in garage		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
- Spiegelkast		•	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- planchet	•		
- toiletkast		•	
- toilet	•		
- toiletrolhouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Staan een badkamermeubel en spiegelkast op zolder om in te bouwen in badkamer	•		
- Wastafel met onder meubel in een van de slaapkamers	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel		•	
Rookmelders		•	
(Klok)thermostaat			•
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Waterslot wasautomat		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie in convectorput	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
2 appelboompjes en tulpenboompje		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Losse solar buitenverlichting		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een fantastische woning op een mooie, rustige plek! Ruim, sfeervol HOEKHUIS met voortuin, heerlijke diepe achtertuin en grote inpandige garage. Echt een huis waar iedereen de ruimte heeft en zich onmiddellijk thuis zal voelen. De woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke buurt. Ook het strand en het bos zijn dichtbij. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de woning. We nemen je mee:

- Woongenot: 115,9 m2
- Ruime, uitgebouwde living met o.a. schuifpui naar de tuin
- Open haard
- Stijlvolle keuken met inbouwapparatuur
- Vier fijne, royale slaapkamers
- Net sanitair
- Breed en groot balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht
- Diepe inpandige garage met eigen oprit
- Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- Strand en bos prima bereikbaar
- Kindvriendelijke omgeving

We nemen je mee:

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de voordeur. De woning is ook via de garage bereikbaar. Entree met meterkast, garderobe, tussenhall met bergkast, staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot separate keuken en de woonkamer. Direct bij binnenkomst tref je aan je rechterhand de stijlvolle keuken aan. Deze heeft zeegroene fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser,

een combi magnetron, een afzuigkap en een koelkast. combi magnetron en afzuigkap. Ook de wasmachine bevindt zich hier. In de keuken bevindt zich een open venster met zicht op de woonkamer en een toegangsdeur naar de garage. De uitgebouwde, sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met een deur en een schuifpui naar de tuin. In de woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar en er bevindt zich een open haard. Er liggen houten vloerdelen. In de woonkamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap in de hal bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer en een kleinere slaapkamer liggen aan de achterzijde van de verdieping. De grote slaapkamer biedt toegang tot een groot, breed balkon met vrij uitzicht over de tuin en de omgeving. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, naast de badkamer. Deze slaapkamer is voorzien van vaste kasten. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegelkast, een zwevend toilet en een douchecabine. Op de overloop ligt tapijt en in de slaapkamers ligt zeil op de vloer.

Tweede verdieping:

Via de open draaitrap bereik je deze verdieping. Hier tref je onder de zichtbare plafondbalken een ruime slaapkamer aan en tevens veel bergruimte.

Belangrijke informatie

Parkeren:

De woning heeft een eigen oprit en een diepe, inpandige garage met elektra. De garage heeft een deur naar de keuken en aan de achterzijde een deur naar de tuin. De wasdroger bevindt zich hier en je treft er veel bergruimte aan.

Tuin:

Het huis heeft een zonnige en beschutte tuin met veel privacy. De tuin is grotendeels groen met een groot, breed terras grenzend aan de woning. Het terras kan in de schaduw worden gezet door een breed zonnescherm. Op het terras is plaats genoeg voor een loungeplek of een eettafel. Op het brede grasveld kunnen kinderen heerlijk veilig spelen.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (1960) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Tuin- en Oostdorp. Je woont hier op loopafstand van de gezellige dorpskern van Bergen, waar je tal van voorzieningen aantreft in de vorm van supermarkten, winkels en horeca. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Een speeltuin bevindt zich vlakbij huis. Je woont hier bovendien dichtbij het bos, de duinen en het strand. Ook Alkmaar is dichtbij, zodat je ook veel stadse voorzieningen bij de hand hebt. Diverse sportfaciliteiten vind je op fietsafstand. De bushalte staat op vijf minuten lopen en naar het NS-station van Alkmaar is het een kwartier fietsen. Met de auto rijd je via de rondweg om Alkmaar naar de snelweg A9 richting Haarlem, Amsterdam en

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervol en ruim HOEKHUIS met garage
- ✔ Voor- en achtertuin en ruim balkon
- ✔ Veel privacy
- ✔ Energielabel: D
- ✔ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- ✔ Vlakbij strand en bos en het gezellige centrum van Bergen
- ✔ Openbaar vervoer lopend en per fiets goed bereikbaar
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1960. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Bekendheidsclausule

Koper is ermee bekend dat er zeil achter blijft tussen 1955 en 1982.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een **GRATIS** waardebepaling!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Bergen (Nh), Tijkje Visserweg 16

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl