



Breelaan 82
Bergen (NH)





Breelaan 82 Bergen (NH)

Soort woning	Woonhuis
Bouwtype	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Ligging	Vlakbij centrum, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	375 m2
Perceeloppervlakte	545 m2
Inhoud van de woning	1360 m3
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Verzorgt, met groot terras

Deze luxe villa is in 2007 gebouwd met eersteklas materialen en staat op een fabelachtige locatie met uitzicht op een weiland en het bos als achtergronddecor. Met 375 m2 puur woongenot, vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, ruime garage, een oprit met carport en alle denkbare luxe heeft deze villa alles in zich wat de koper in het topsegment verlangt in deze prijscategorie. Dankzij de lift met toegang tot vier verdiepingen is de villa levensloopbestendig, dankzij de infrarood sauna en de jacuzzi beschik je over een privé wellness en de zonnepanelen zorgen samen met de uitstekende isolatie voor een duurzame plek om te wonen zonder concessies te doen aan comfort.







Welkom bij Q-Bus Makelaars

Zeker ook namens de eigenaar willen wij u allereerst danken voor uw interesse in deze woning. U heeft het inmiddels bekeken, of u gaat dat wellicht doen na ontvangst van deze brochure. Als verkopend makelaar willen we u graag alles over het pand vertellen en toelichten. Een groot deel van uw vragen beantwoorden we misschien ook al in deze met zorg samengestelde brochure met een reeks van gegevens over dit huis.

Hoewel we bij het samenstellen van deze brochure streefden naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de gegevens, moeten we u erop wijzen dat de informatie slechts indicatief is. Sommige gegevens (bedragen, jaartallen of omschrijvingen) verkregen we namelijk door mondelinge informatie. Zowel wij als verkopend makelaar als de eigenaar van het huis zijn dan ook niet aansprakelijk voor de juistheid van de vermelde gegevens in deze verkoopbrochure. Een koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Belt u ons gerust met uw vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop ervan. U kunt ons bereiken op telefoonnummer 072 - 7600 566.

Als extra dienstverlening bieden wij u graag een vrijblijvende waarde-indicatie van uw eventuele huidige woning aan. Zo krijgt u meteen een goed beeld van de mogelijke (over)waarde en uw financiële mogelijkheden.





Landelijk wonen dichtbij het populaire centrum, het kan aan de Breelaan. Diverse faciliteiten zijn in de nabije omgeving aanwezig: winkels en boetiekjes, basisonderwijs, de Europese school, BSG Berger Scholengemeenschap voor middelbaar onderwijs, openbaar vervoer en het uitgestrekte Bergerbos. De ringweg Alkmaar (N9) is goed te bereiken en sluit aan op de A9 richting Haarlem, Schiphol, Amsterdam en de Zuidas. Aan de westzijde nodigt het strand Bergen aan Zee je uit voor een bezoek; tijdens een warme zomerdag maar ook zeker tijdens een flinke zuidwester. Deze villa biedt je de unieke combinatie van luxe, comfort, ruimte en een fenomenale landelijke ligging vlakbij zee, bos en duin.

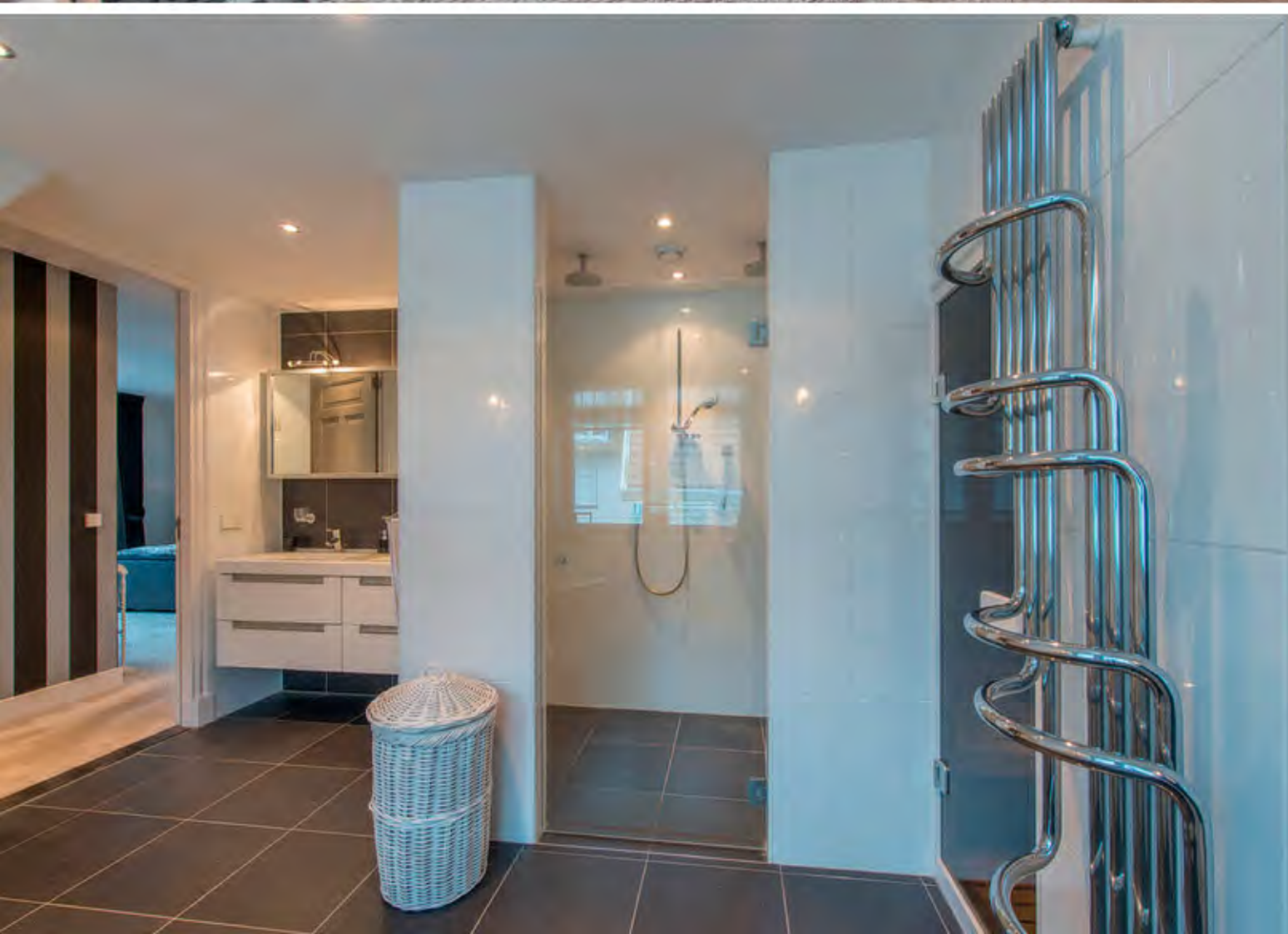
INDELING:

Begane grond:

Via de mooi aangelegde tuin kom je bij de statige entree van deze unieke villa. De ruime ontvangsthal biedt plaats aan de lift, het trappenhuis, de garderobe, het gastentoilet en een praktische berging onder de trap. De openslaande deuren bij de entree én de woonkamer dragen bij aan de grandeur die je ziet bij de villa's in het hoge segment en in de lifestyle magazines.

De woonkamer is een spectaculaire leefruimte met een grote erker aan de voorzijde, een erker met openslaande deuren bij de eetkamer, overweldigend lichtinval en een royaal woonoppervlak met prachtig uitzicht op weiland 'de Krocht'. Via de eetkamer bereik je de luxe woonkeuken met een op maat gemaakte keukenopstelling, uiteraard voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: een vierpits inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, bordenwarmers, wijnkoeler, quooker en een vaatwasser 'op hoogte'.





Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een buitendeur die grenst aan de oprit en carport; de ideale looproute als je thuiskomt met de auto.

De geïsoleerde garage met carport biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en is voorzien van verwarming, uitgebreide elektra en water.

Souterrain:

Via de lift en het sierlijke trappenhuis bereik je het multifunctionele souterrain. Op deze etage bevinden zich de technische ruimte, een praktische berging, een riante hobbyruimte en een slaapkamer met een geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel. De enorme hobbyruimte wordt momenteel gebruikt als biljart/tv-kamer inclusief een bar en een keuken; uiteraard leent deze ruimte zich uitstekend voor meerdere functies. Het souterrain is bijvoorbeeld een perfecte chill-area voor opgroeiende kinderen, een prima guesthouse of een comfortabel appartement voor een au-pair.

Eerste verdieping:

Met de trap of lift bereik je de overloop met prachtige vide; niet voor niets de plek waar de kroonluchter de ruimte krijgt om zich te etaleren. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een droom van een badkamer. De masterbedroom heeft toegang tot het balkon met zicht op het eerdergenoemde weiland. De luxe badkamer is ingedeeld met een dubbele wastafel, comfortabele jacuzzi met sterrenhemel, infraroodsauna, ruime duo-douche, een tweede toilet en een wandradiator. Luxe in optima forma!









Tweede verdieping:

Deze verdieping is veel meer dan een zolderverdieping. Opvallend item is de vide die zorgt voor licht en een versterking van de ruimtelijke beleving. Er zijn op deze verdieping twee ruimtes die je voor diverse doeleinden kunt gebruiken; bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, thuisbioscoop of fitnessruimte.

Exterieur:

De rondom gelegen tuin is uitstekend verzorgd en heeft een ruim terras en zorgvuldig geselecteerde planten en struiken. De hele dag heb je volop zon- en schaduwplekken om van de prachtige tuin en de vogels op de achtergrond te genieten. Valt de schemering in dan wordt de tuin subtiel verlicht en indien nodig zorgt de bewegingsmelder dat de tuin direct fel verlicht wordt. Het stijlvolle hekwerk en de gemetselde penanten maken het straatbeeld zeer fraai; dit is een villa die je van binnen wilt ervaren.

Bijzonderheden:

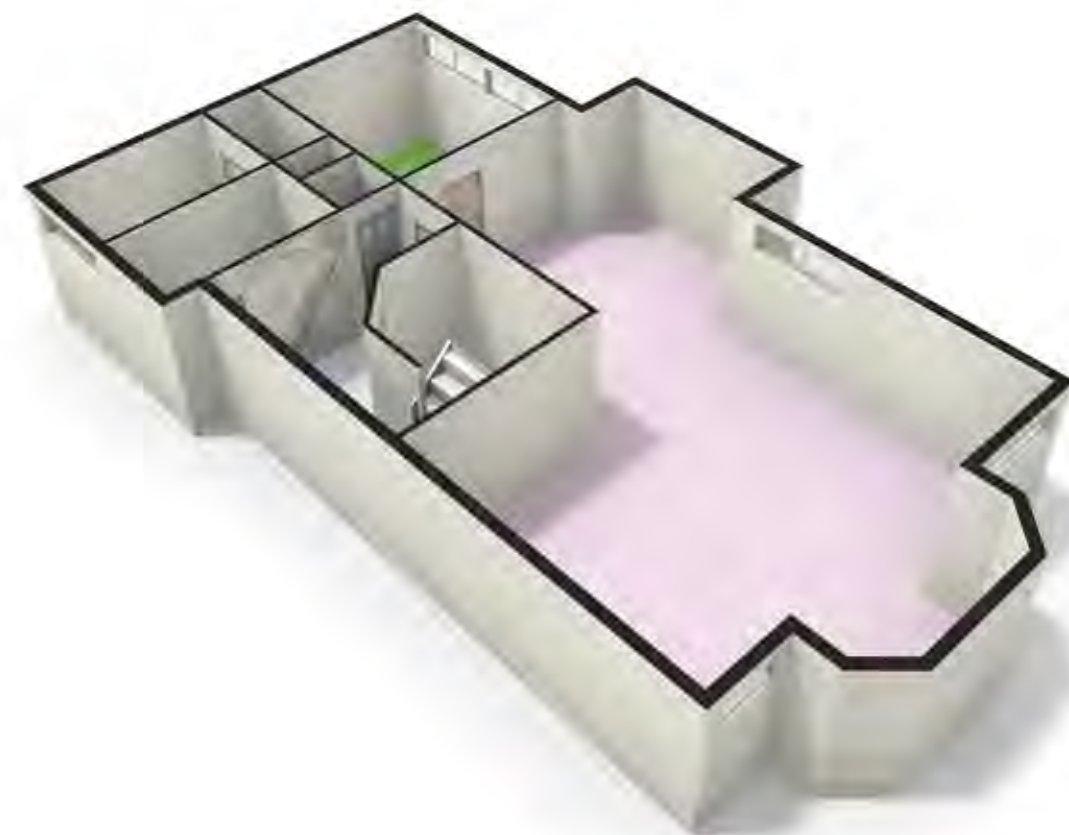
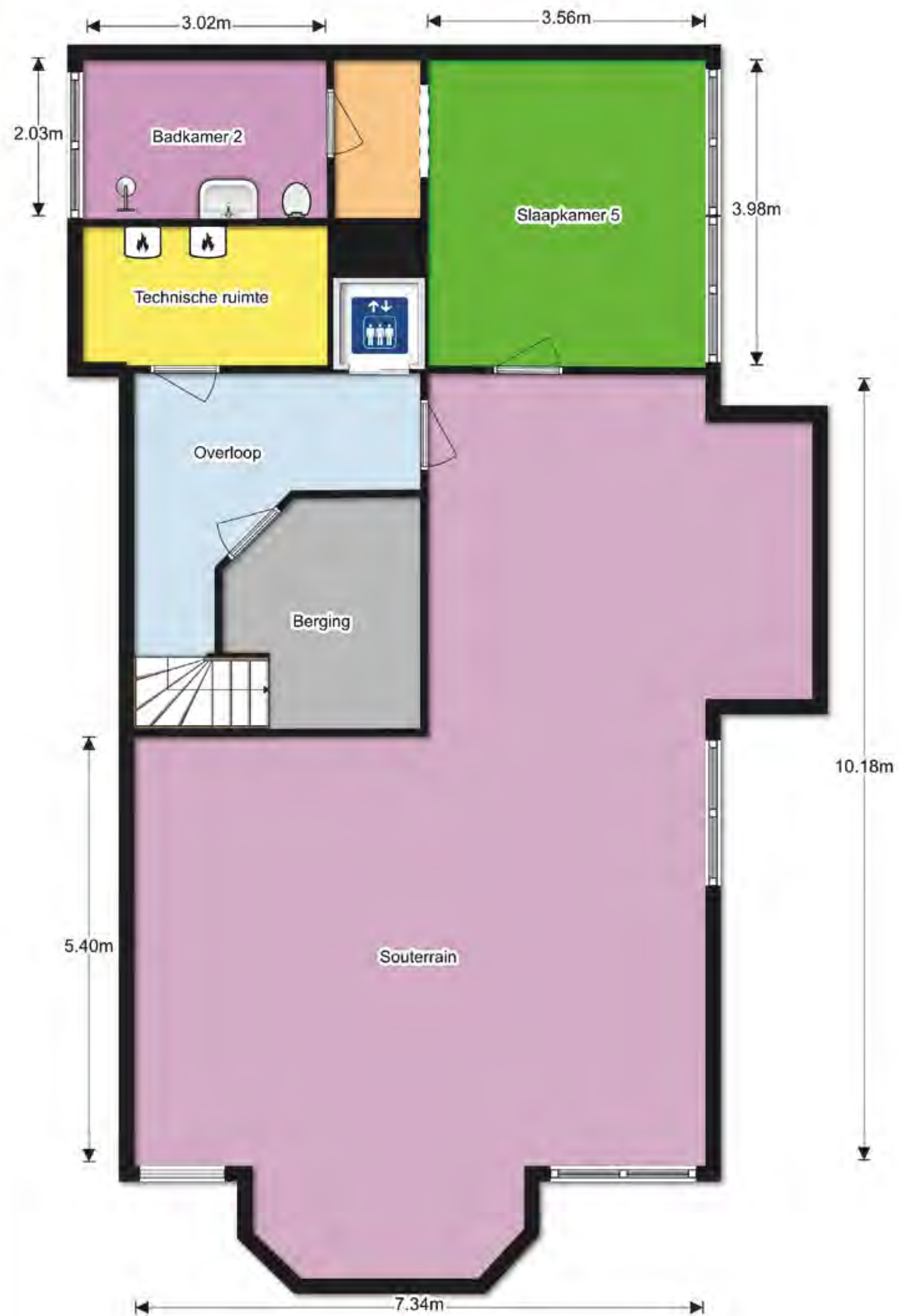
- Inpandige lift naar alle woonlagen; ideaal voor levensloopbestendig wonen op topniveau;
- Technisch up-to-date: zonnepanelen, alarminstallatie, vloerverwarming en warmtewisselaar bronverwarming uitstekende isolatie;
- Groot, multifunctioneel souterrain met slaap- en badkamer en hobbyruimte met keuken en bar;
- Garage voor twee auto's en een diepe oprit met carport;
- Riante tuin voorzien van een sproei-installatie;
- Airco in woonkamer en masterbedroom;
- WTW Climate Control-installatie aanwezig;



tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X			
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
tuingereedschap			X	
tuinbeelden en bloempotten		X		
kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
overige tuin, te weten;	X			
pomp + sproei-installatie	X			
tuinverlichting	X			
brievenbus	X			
(voordeur-)bel	X			
veiligheidssloten	X			
alarminstallatie	X			
rookmelders	X			
rolluiken				X
zonwering buiten	X			
zonwering binnen	X			
gordijnrails	X			
gordijnen			X	
rolgordijnen			X	
vitrages			X	
vliegenhorren				X
vloerbedekking	X			
parketvloer/laminaatvloer				X
warmwatervoorziening, te weten;	X			
- c.v. met toebehoren	X			
- thermostaat	X			
- close in boiler (keuken) qooker	X			
gashaard met toebehoren	X			
keukenblok met verlichting, apparatuur te weten;	X			
combi-oven	X			
stoomoven	X			
wijnkoelkast	X			
koel- vriescombinatie	X			
vaatwasser	X			
2x bordenwarmer	X			
4-pits inductiekookplaat + wokbrander	X			
afzuigkap	X			
badkameraccessoires (wastafel, spiegel, kraan, douchescherm etc.)	X			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc)	X			
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
waterslot wasautomaat				X
overige zaken, te weten;				
lift	X			
lamp boven eettafel			X	
kroonluchter entree			X	

Kadaster













Q-BUS MAKELAARS

Breelaan 39

1861 GD Bergen

Tel.: 072-7600566

E-mail: bergen@q-vastgoed.nl

Internet: www.q-vastgoed.nl

