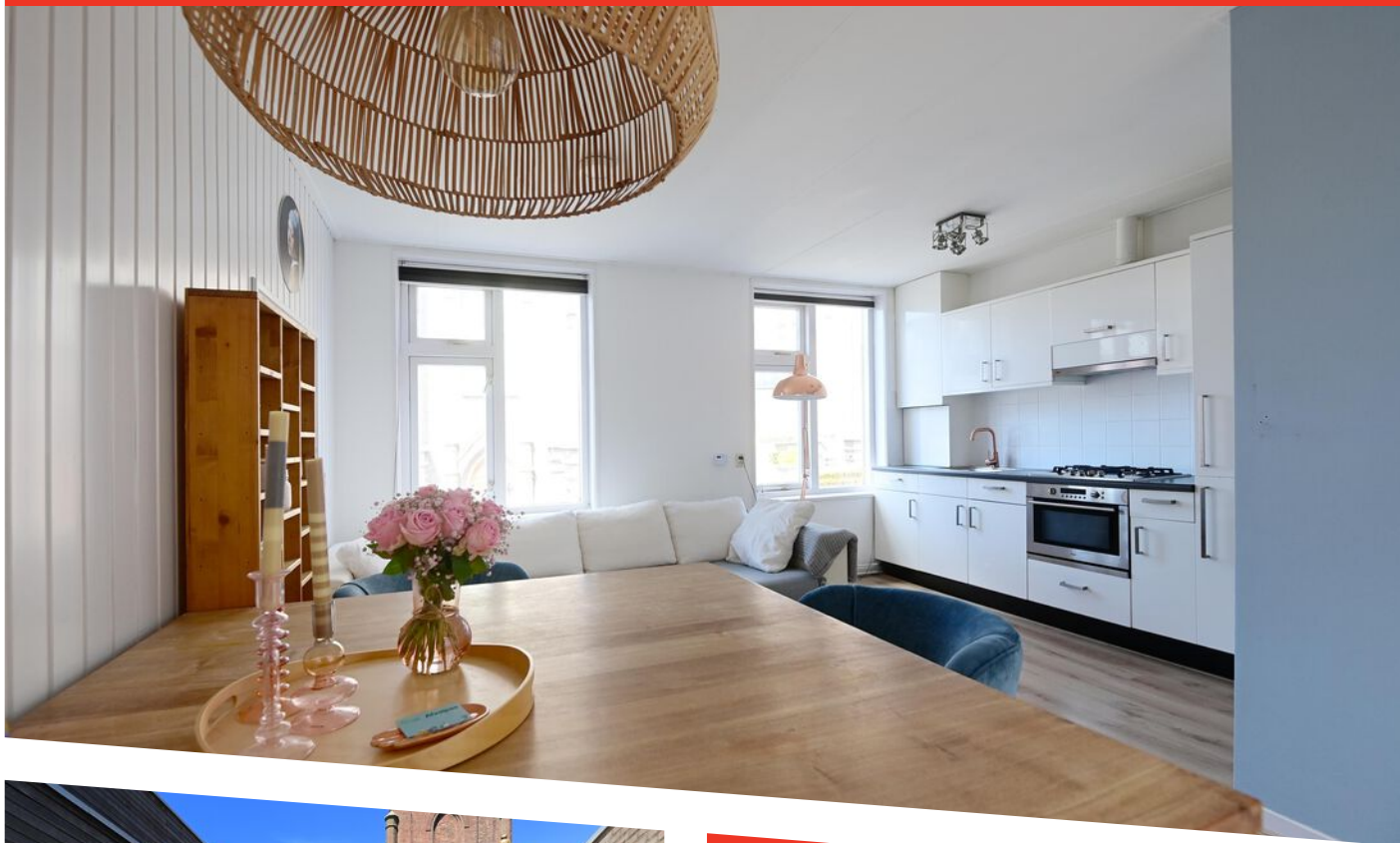




MARINESTRAAT 4 B

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

WOONOPPERVLAKTE

52 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

ONDERHOUD

goed

TERRAS

60 m²

LIGGING TERRAS

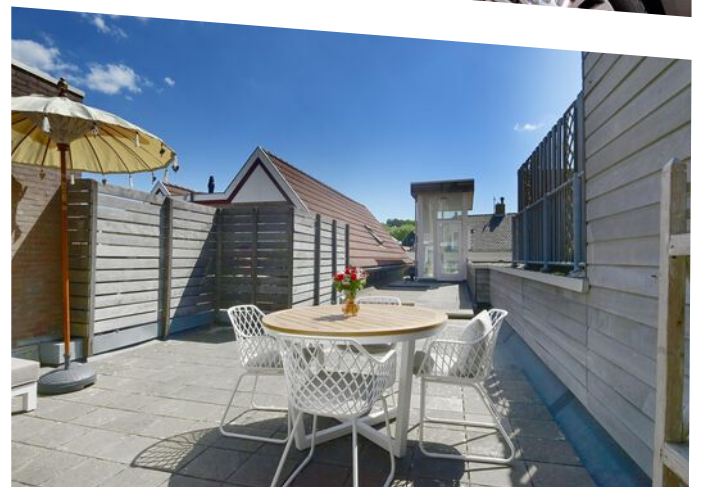
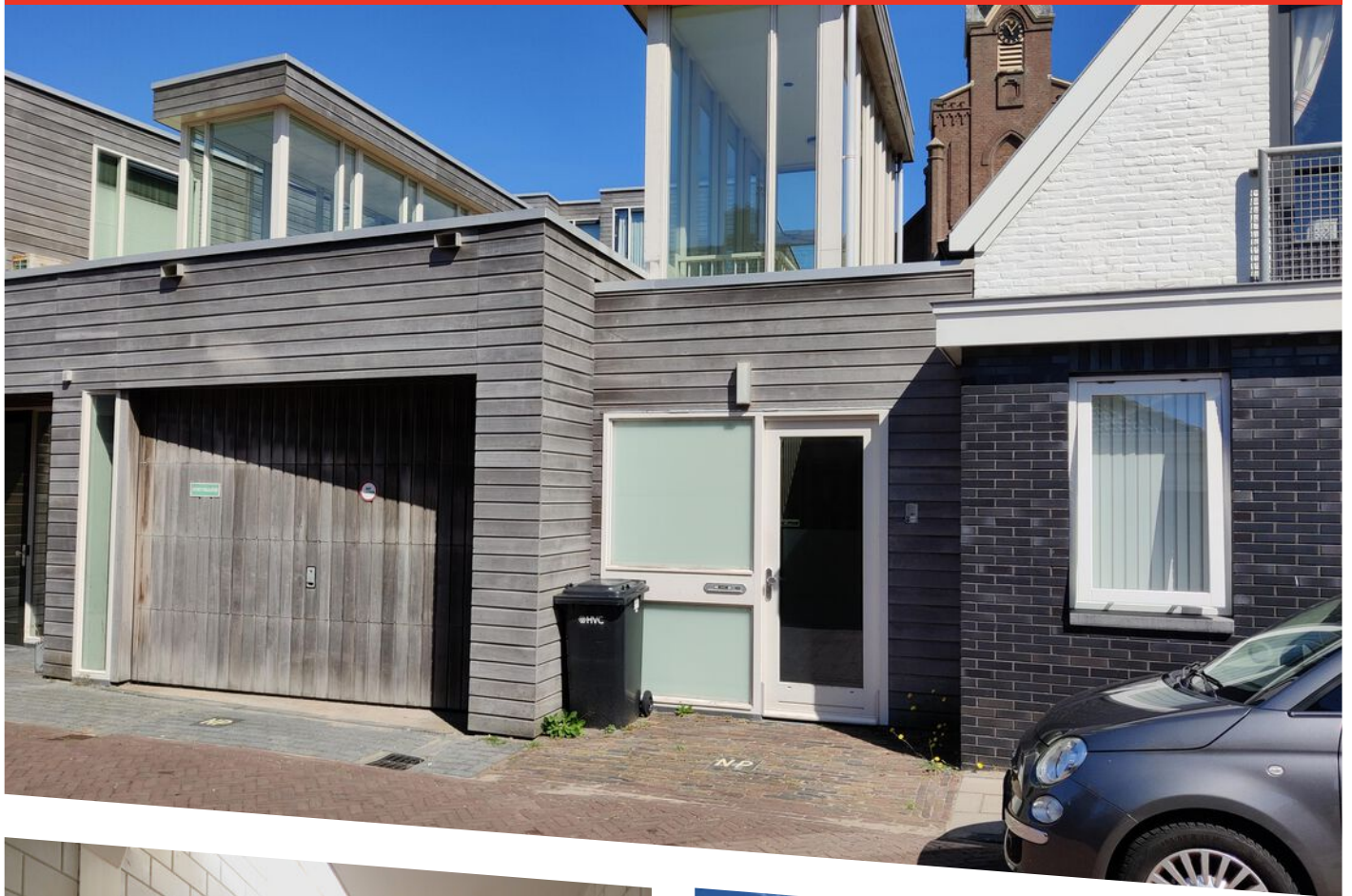
zuid

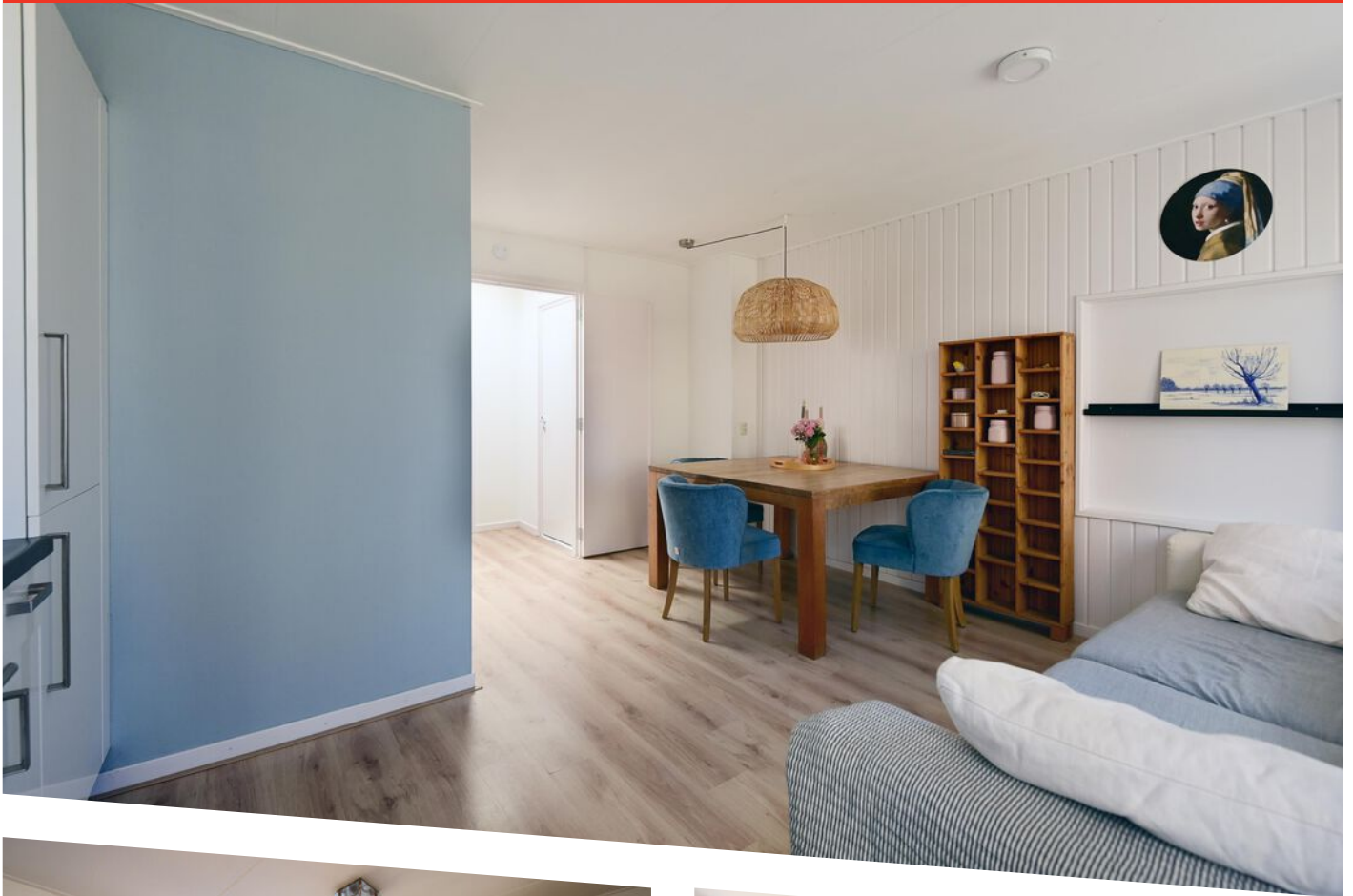
GARAGE/PARKEERPLAATS

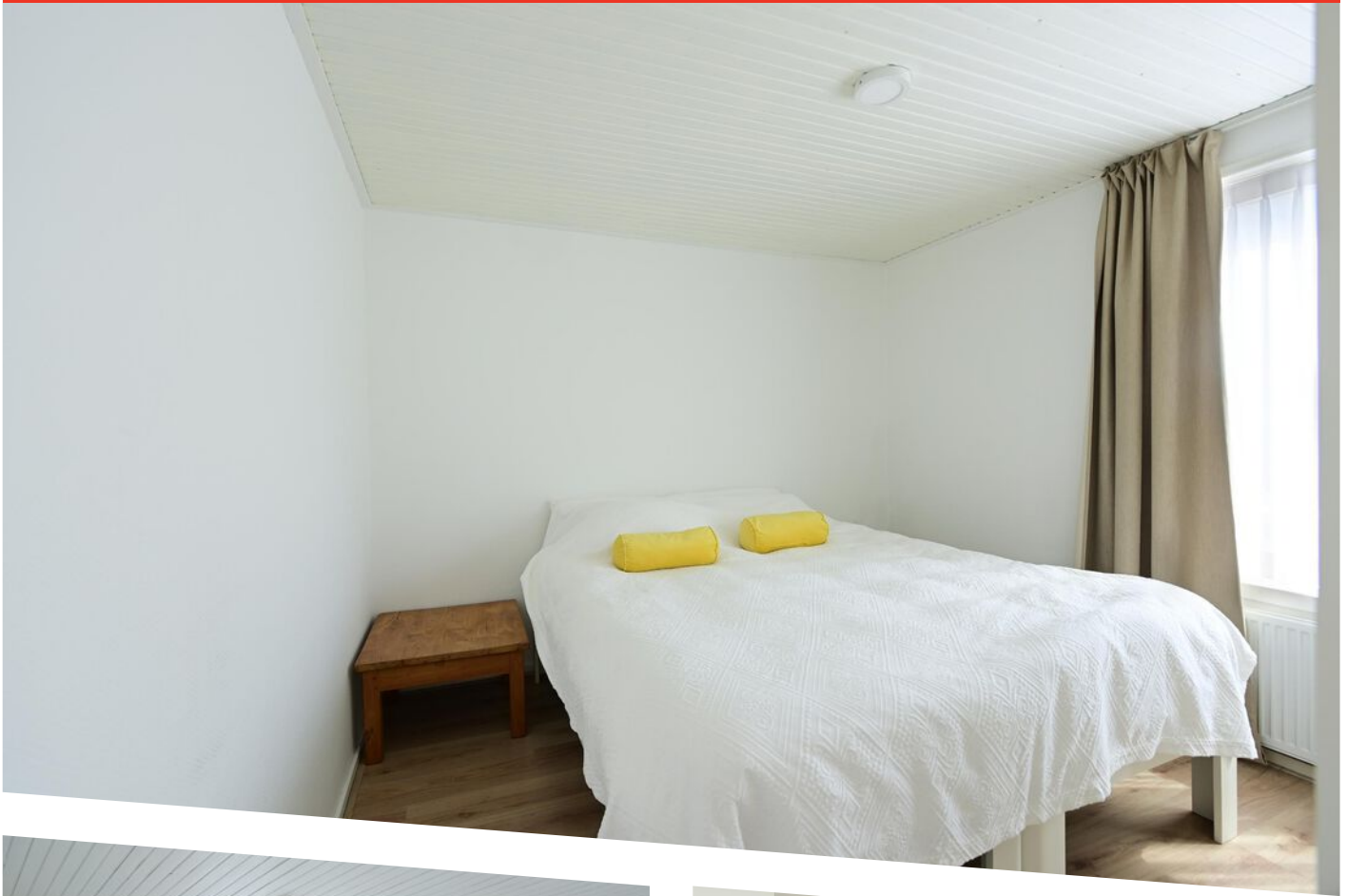
openbaar parkeren, parkeervergunningen

ENERGIELABEL

E









OMSCHRIJVING

Waar vindt u nog een knus en netjes onderhouden appartement onder de 3 ton? Kom dit leuke appartement bekijken dat zich midden in het gezellige centrum van Egmond aan Zee bevindt!

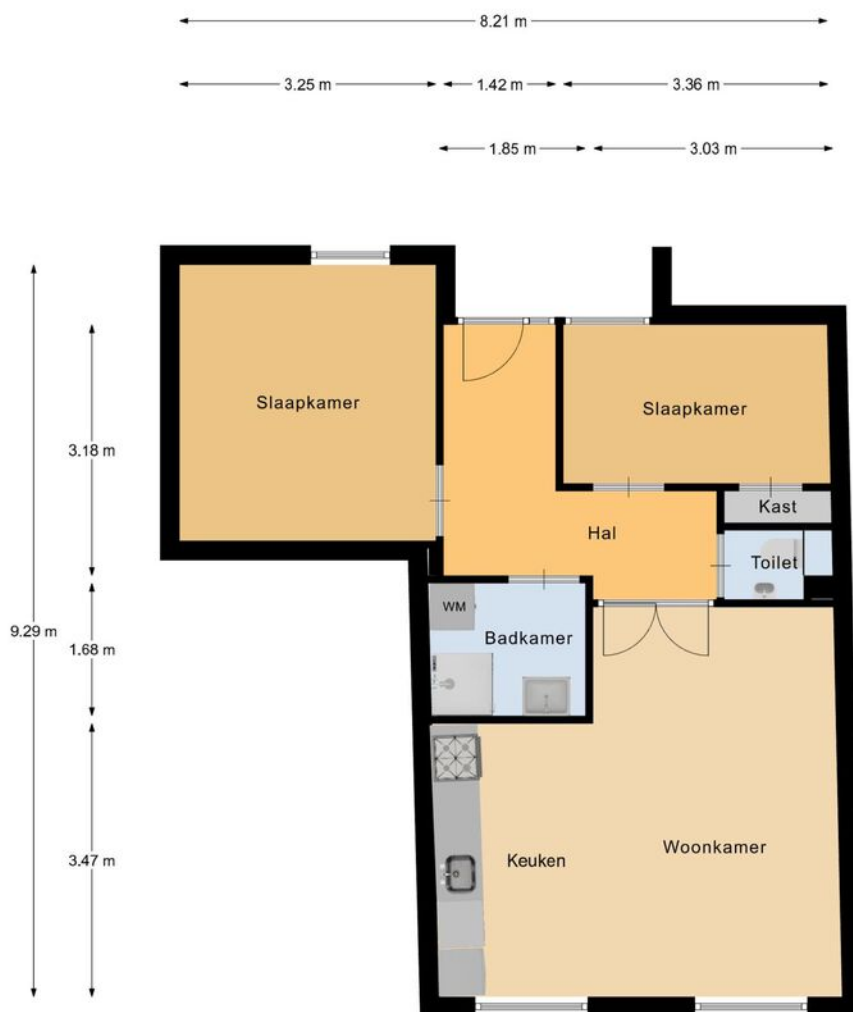
Het charmante appartement heeft een eigen entree aan de Marinestraat en heeft woonoppervlakte van ruim 50 m². Een enorm pluspunt zijn de twee slaapkamers maar zeker ook het riante, op zuiden gelegen, dakterras. Verder is er een woonkamer en een badkamer. De locatie in het hart van Egmond aan Zee is ideaal. U heeft een leuk zicht op de winkelstraat, maar de rust treft u aan op het riante terras aan de achterzijde. Kortom: een compleet en sfeervol appartement op een fantastische plek!

Het appartement verkeert in keurige staat van onderhoud en kan ook gekocht worden in combinatie met de beneden gelegen winkel (adres: Voorstraat 103). Beide objecten zijn gesplitst en bevinden zich gezamenlijk in een VVE. Deze VVE is vooralsnog inactief.

Goed om te weten:

- Keurig appartement; vooral geschikt voor alleenstaanden en stellen
- Eigen ingang aan achterzijde (Marinestraat)
- Twee (slaap)kamers
- Ruime badkamer met witgoed opstelling
- Groot zonneterras op het zuiden
- Appartement ook aan te kopen in combinatie met winkel op adres Voorstraat 103
- Pand heeft een woonbestemming (recreatieve verhuur is toegestaan voor 63 dagen)
- Mogelijkheid tot uitbouw
- Oplevering in overleg
- Er is een VVE maar er worden momenteel geen servicekosten in rekening gebracht

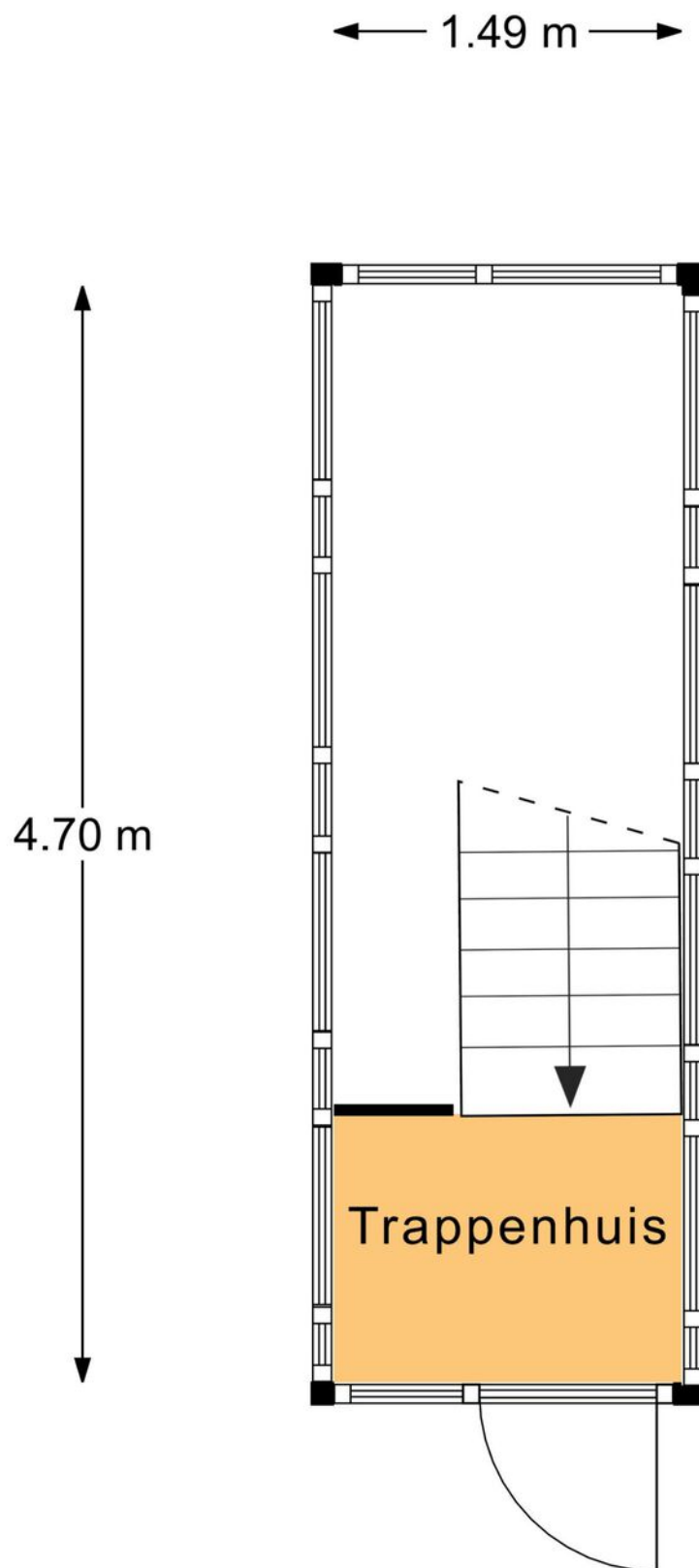
Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



1e verdieping

PLATTEGROND

Appartement



Trappenhuis

PLATTEGROND
Trappenhuis

Vereniging van Eigenaars

Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Dit lidmaatschap is van rechtswege en is niet opzegbaar. Ieder appartementencomplex heeft een VvE.

De VvE zorgt voor het onderhoud aan het gebouw en het beheer. Voor groot onderhoud wordt gespaard. Dit gebeurt aan de hand van het 'meer jaren onderhoudsplan' (MJOP). Ook zorgt de VvE voor de verzekeringen van het gebouw.

Aan de VvE betaalt u maandelijks een bijdrage, de servicekosten. Van de servicekosten betaalt de VvE de kosten van bovengenoemde zaken en spaart men dus voor gepland groot onderhoud. Servicekosten hebben nooit betrekking op individuele kosten voor elektra en gas. Kosten van waterverbruik zitten soms wel inbegrepen in de servicekosten, maar niet altijd.

Besluiten met betrekking tot de VvE worden genomen door de VvE vergadering, de zogenaamde Algemene Leden Vergadering (ALV). Deze vergadering vindt in ieder geval ieder jaar plaats, waarbij alle lopende kwesties worden besproken en besluiten worden genomen. Bij dringende kwesties kunnen er extra ALV's gehouden worden. Van de vergaderingen worden verslagen gemaakt. Hierin kunt u teruglezen welke kwesties er spelen en welke besluiten genomen zijn.

De VvE heeft een bestuur, bestaande uit een voorzitter, secretaris en penningmeester, welke wordt benoemd door de VvE vergadering. Het is een misverstand dat het bestuur of de voorzitter het voor het zeggen heeft binnen een VvE. Besluiten kunnen uitsluitend genomen worden door de ALV.

Het financiële reilen en zeilen van de VvE wordt vastgelegd in het jaarverslag. Hierin kunt u terugvinden hoeveel reserves er zijn (of misschien schulden) en waar de VvE de servicekosten in het jaar aan heeft uitgegeven.

In een VvE heeft u ook te maken met een huishoudelijk reglement. Dit is een zogenaamd reglement van orde en ziet toe op zaken als 'fietsen in de gang' of 'kleur van het zonnescherm', 'vogels voeren vanaf het balkon'.

Tot slot zijn er nog de 'statuten en reglementen' van de VvE. Deze vindt u terug in de splitsingsakte. Dit is 'droge kost' waarin de formele zaken t.a.v. de splitsing van het gebouw in aparte eigendommen (de appartementsrechten) zijn vastgelegd.



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar startte Ellen Schortinghuis-Winkel het eerste makelaarskantoor van Egmond: **WINKEL MAKELAARDIJ**. In 1999 werd het stokje overgenomen door haar zoon (Andreas) en dochter (Irma). Na de terugtrekking van Irma in 2011, werd in 2013 de samenwerking aangegaan met NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Het kantoor staat onder leiding van Register Makelaar Marcel Buis en hij wordt ondersteund door Assistent Makelaars Sabine Abbes-Schoorl en Jet Koopman.

Professioneel, vakkundig, ervaren, modern, specialist op elke vierkante meter van het brede vakgebied van de vastgoed makelaardij. Geworteld in Egmond aan Zee, hebben wij een sterke binding met 'Derpers', 'Hoevers' en 'Binders'. Echter ook buiten het dorp zijn wij actief op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties van onroerend goed.

Geen huis is hetzelfde, geen cliënt is hetzelfde. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, willen we u daarom leren kennen. Makelaardij vraagt immers om maatwerk, geen standaard-oplossingen.

Maak snel een vrijblijvende afspraak en ontdek wat we voor u kunnen betekenen!



Heeft u interesse in deze woning?
Neem dan contact met ons op.

T (072) 5062198
E info@wbmakelaardij.nl

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!