



BURGEMEESTER NIELESTRAAT 12

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Nee

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Nee

WOONOPPERVLAKTE

117 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONLAGEN

1

LIFT

Nee

ONDERHOUD BINNEN

goed

BALKON/TERRAS

20 m²

GARAGE/PARKEERPLAATS

openbaar parkeren, parkeervergunningen

(FIETS)BERGING

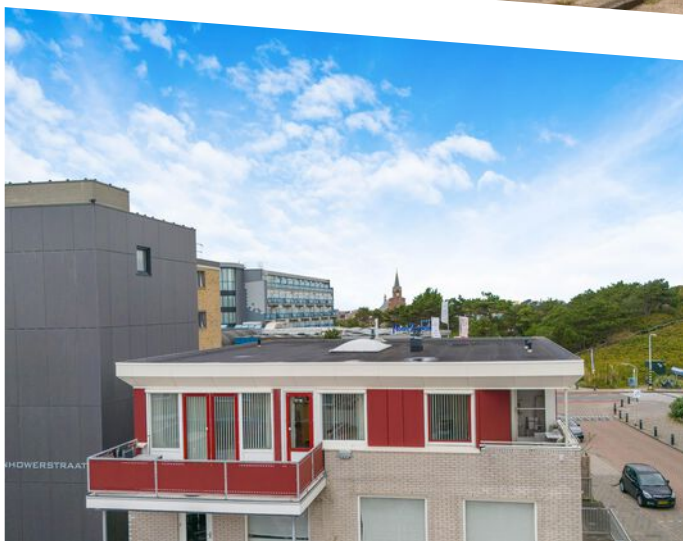
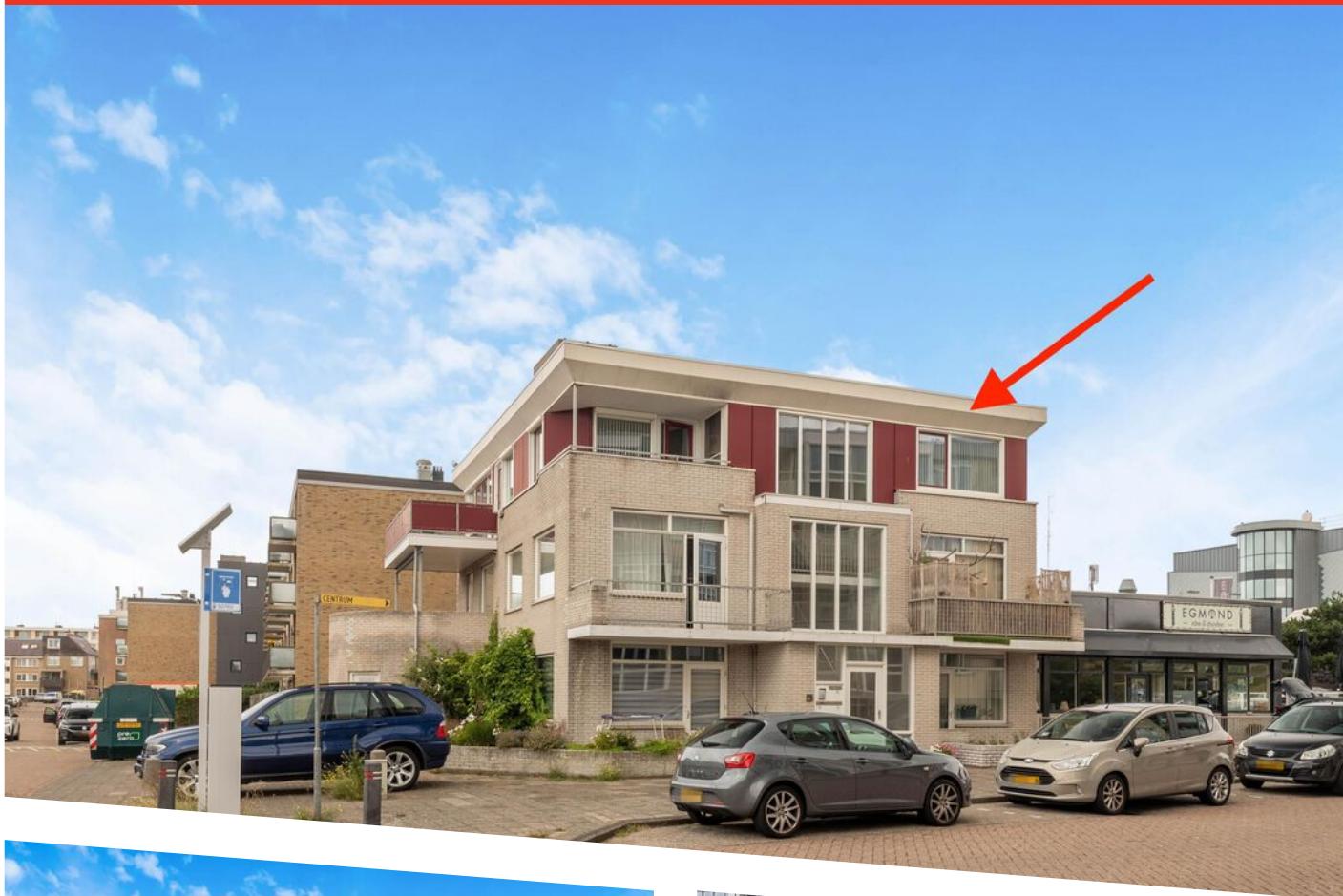
ja

SERVICEKOSTEN

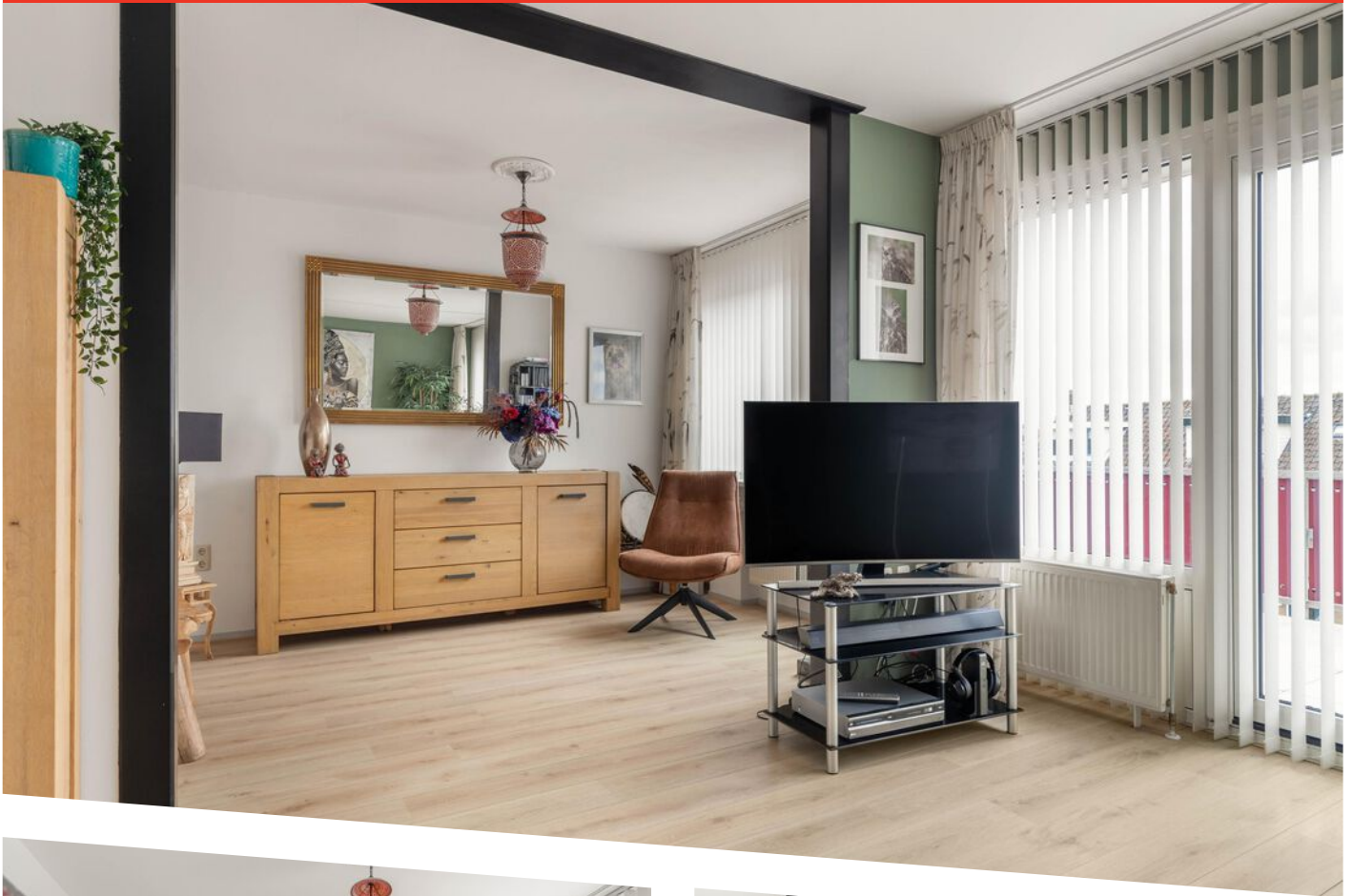
€ 231,20 p/m

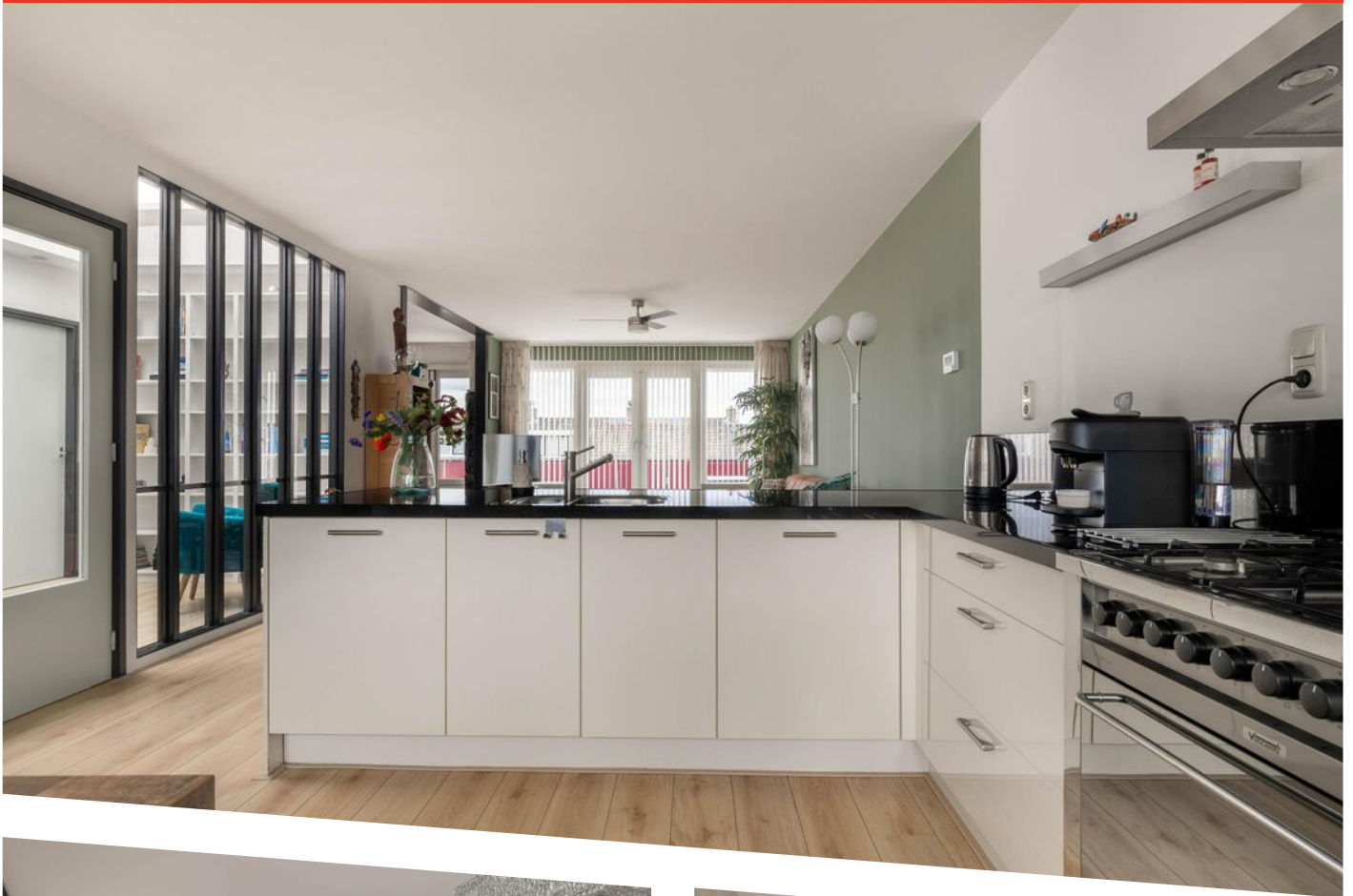
ENERGIELABEL

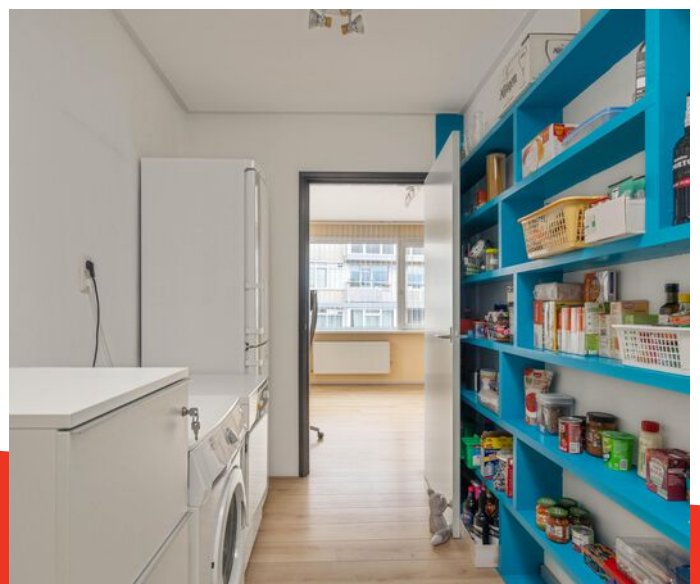
B



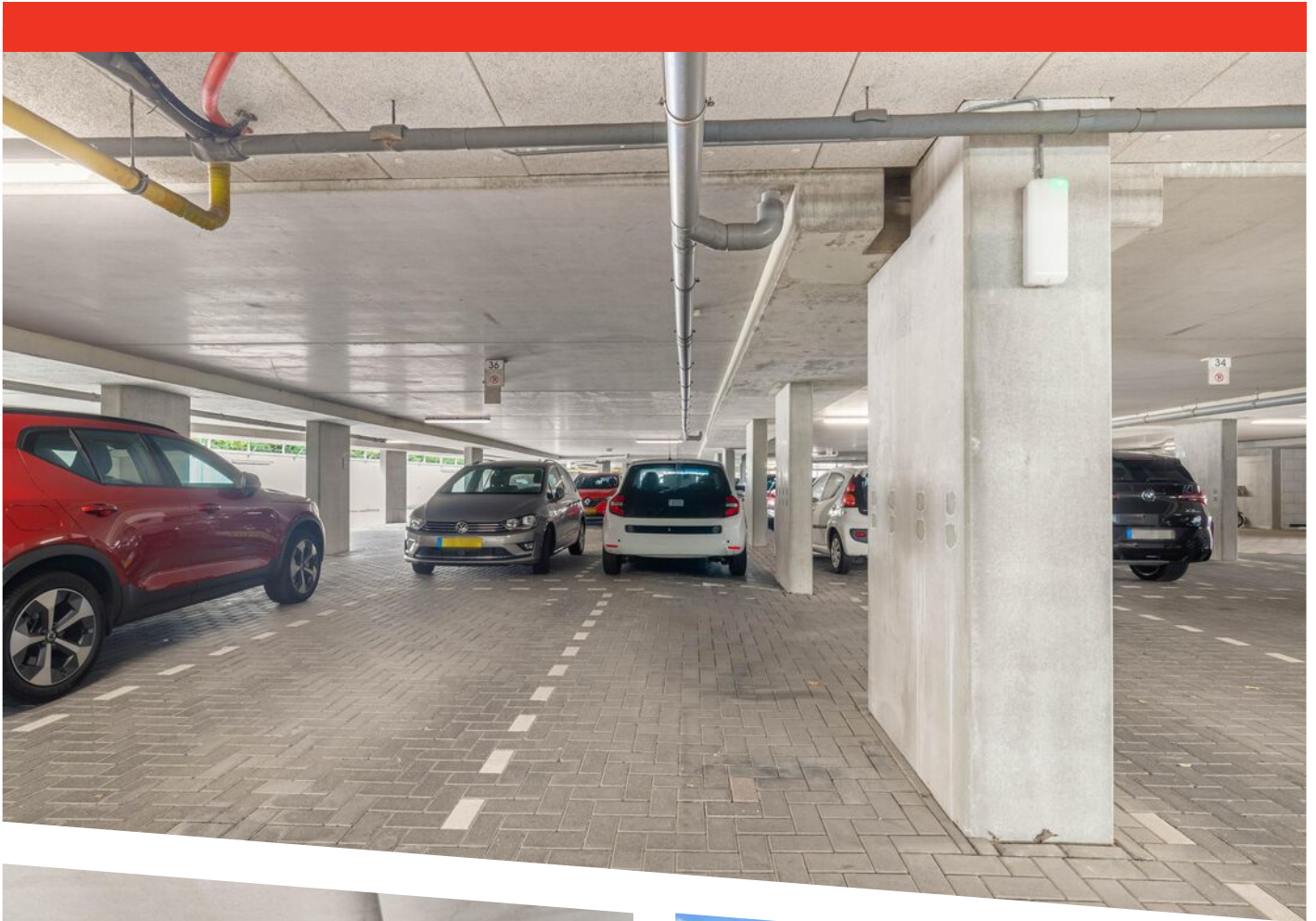


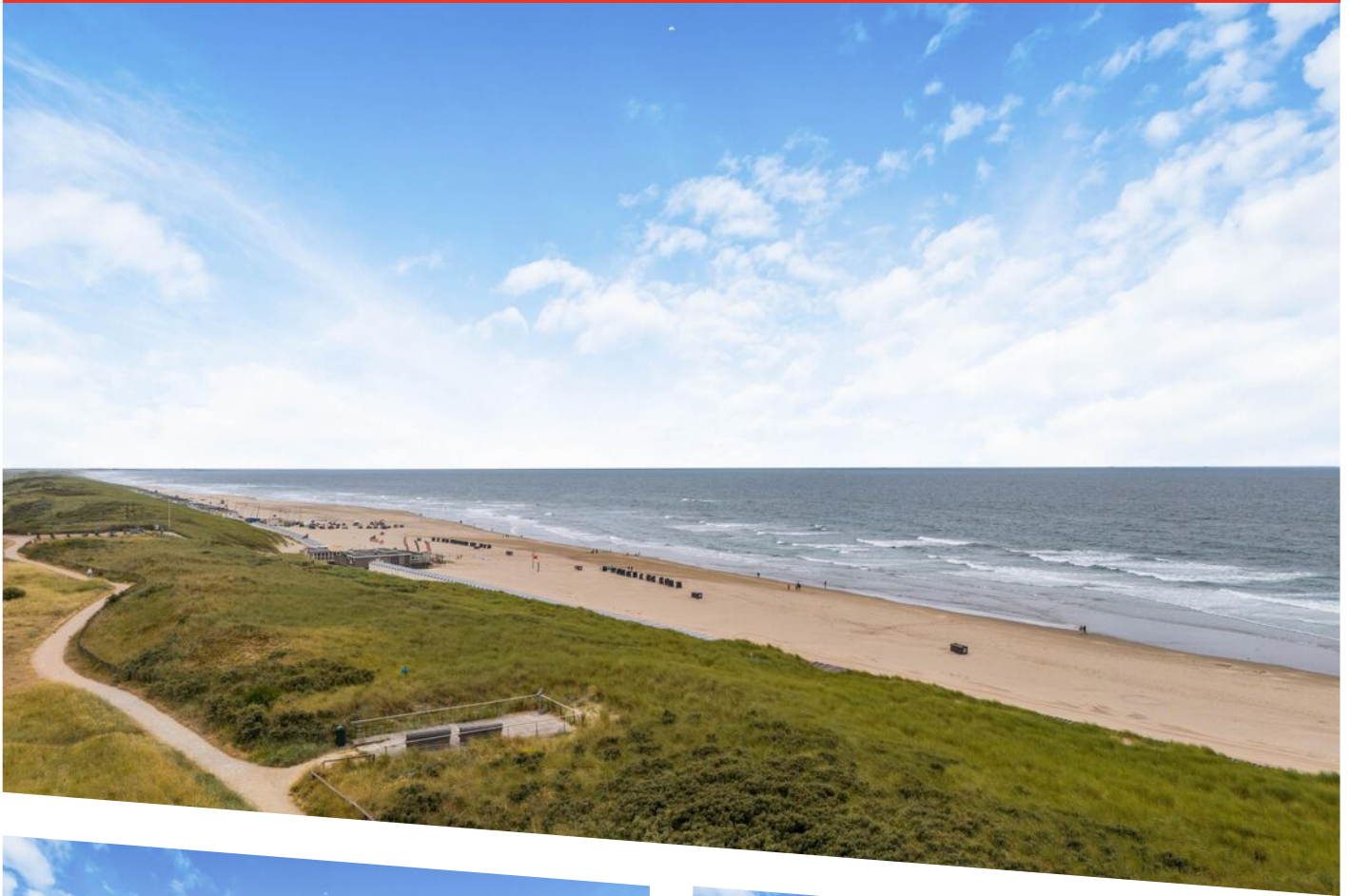












OMSCHRIJVING

Dit penthouse is typisch zo'n woning "die u gezien moet hebben". Eenmaal binnen ervaart u de sfeer alsmede de hoeveelheid licht die de grote raampartijen bieden en die zorgen voor een fraai uitzicht naar alle richtingen.

Even verassend als het uitzicht, is de riante living met aansluitend de woonkeuken. Deze opstelling zorgt ervoor dat alle bewoners contact houden met elkaar. Er zijn twee slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer een eigen balkon op het oosten heeft en waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Het grote balkon van 13 m2 is bereikbaar via de woonkamer en bevindt zich op het zuiden. Er is verder een moderne badkamer en een bijkeuken/berging.

Standaard bij het appartement bevindt zich een gemeenschappelijk fietsenberging en een eigen berging. Optioneel kunt u een parkeerplaats voor uw auto en/of voor een motor, brommer of fiets erbij kopen! Al deze parkeerplekken bevinden zich in de parkeergarage van het naastgelegen Torenduin complex.

Kortom, een zeer comfortabel en modern appartement; verrassend in vele facetten en slechts 200 meter van strand en duinen.

Indeling

Begane grond: centrale entree met intercom, brievenbussen en trapportaal, gemeenschappelijke fietsenberging, eigen berging.

Penthouse: entree, hal, woonkamer, woonkeuken met entree naar balkon op zuiden, toilet, badkamer, ouderslaapkamer met balkon, slaapkamer/kantoor, bijkeuken/berging.

Goed om te weten:

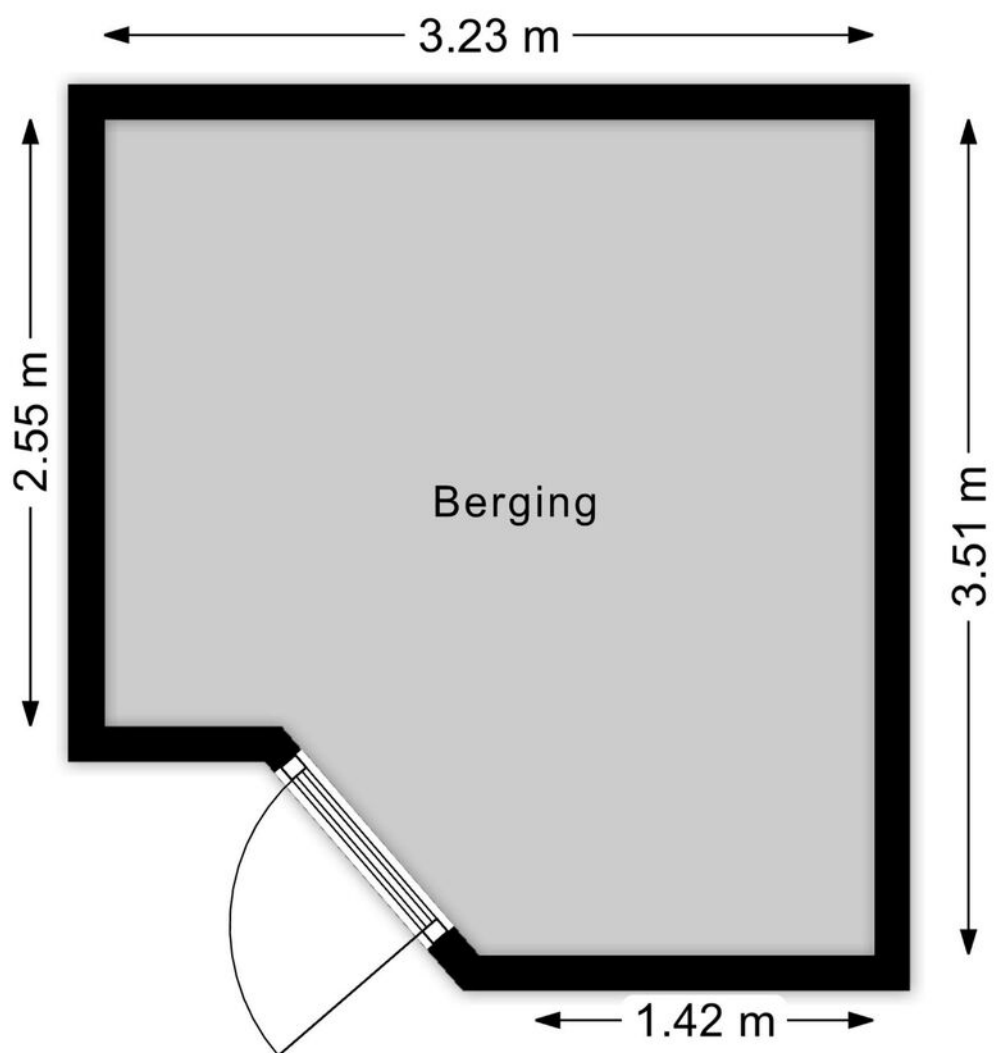
- * Penthouse met 117 m2 woonoppervlak
- * Zeer veel daglicht toetreding via grote raampartijen
- * Twee slaapkamers
- * Twee balkons
- * Ruime en lichte hal met bergkast;
- * Grote woonkeuken
- * Servicekosten: €231,20 per maand
- * Modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- * Riante berging met cv-opstelling, wasmachineaansluiting en bergkasten
- * Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- * Parkeerplaatsen voor een auto en/of een motor bij te kopen



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Appartement



PLATTEGROND
Berging

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!