WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs



BOULEVARD 62
EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN







TYPE
Appartement

ZEEZICHT
Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN
Ja

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
2

WOONLAGEN
1

LIFT
Ja

ONDERHOUD BINNEN
goed

BALKON/TERRAS
26 m²

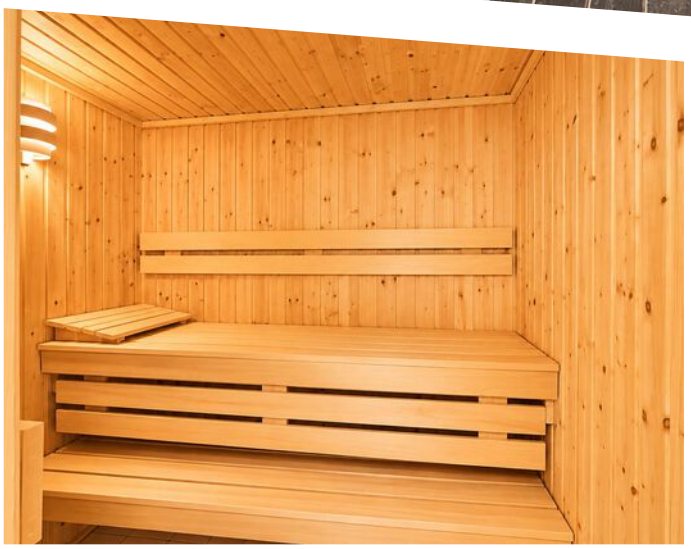
GARAGE/PARKEERPLAATS
garagebox

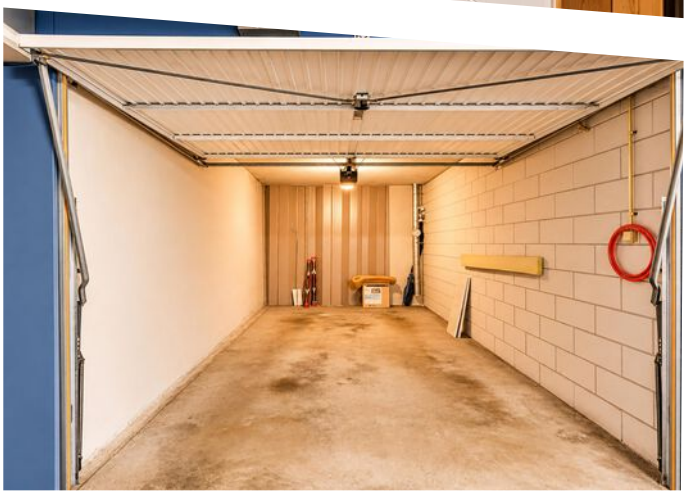
(FIETS)BERGING
ja

SERVICEKOSTEN
€ 528,- p/m appartement en garage

ENERGIELABEL
A+

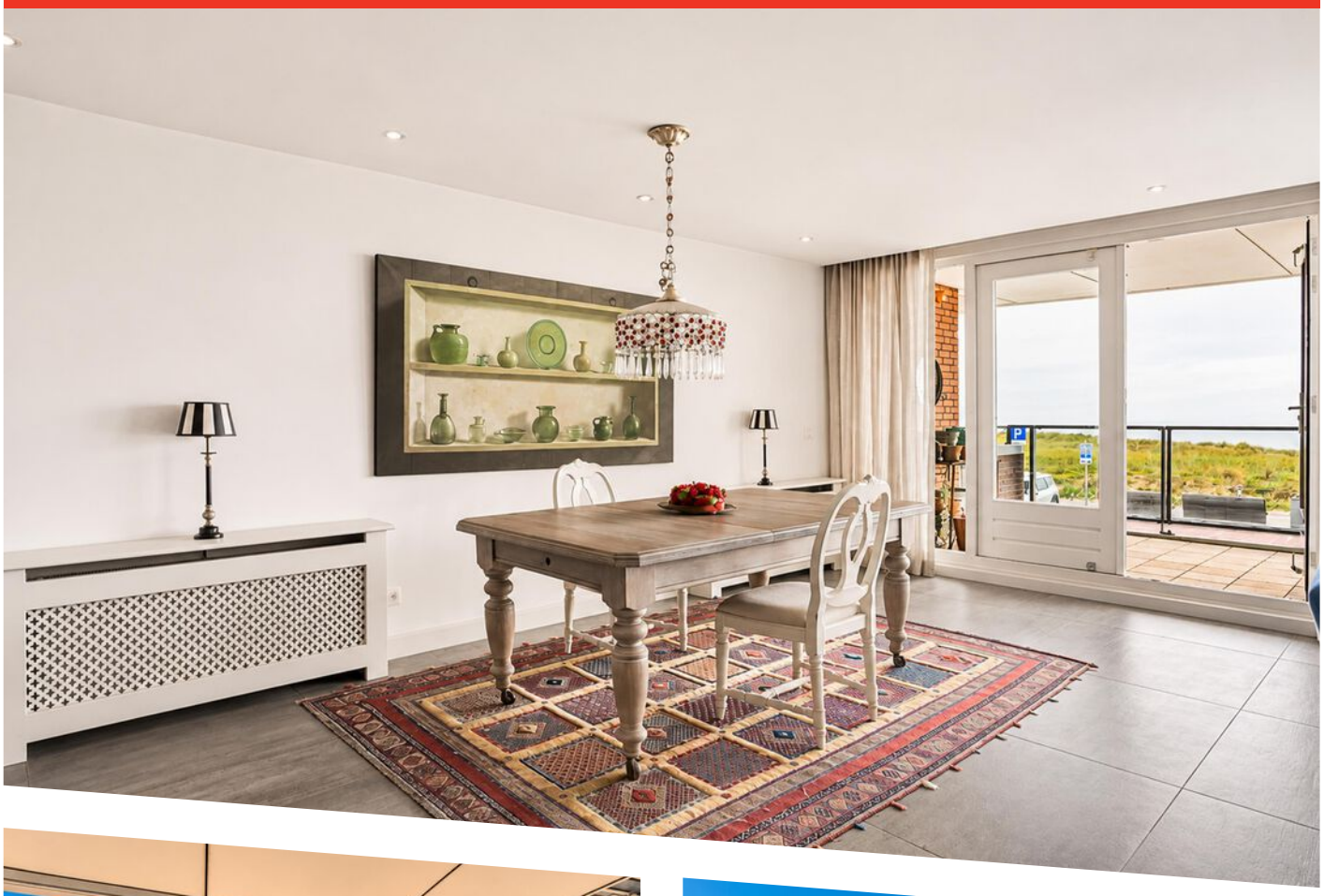







SEEDUYNE










BAD NOORD
PAVILJOEN
DE ZEESTER









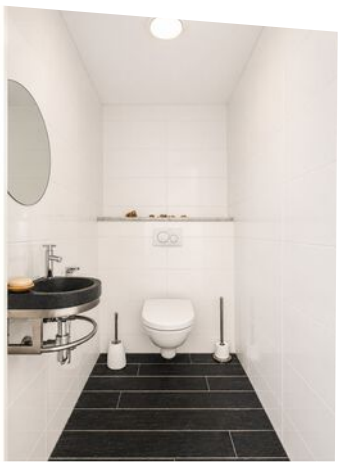






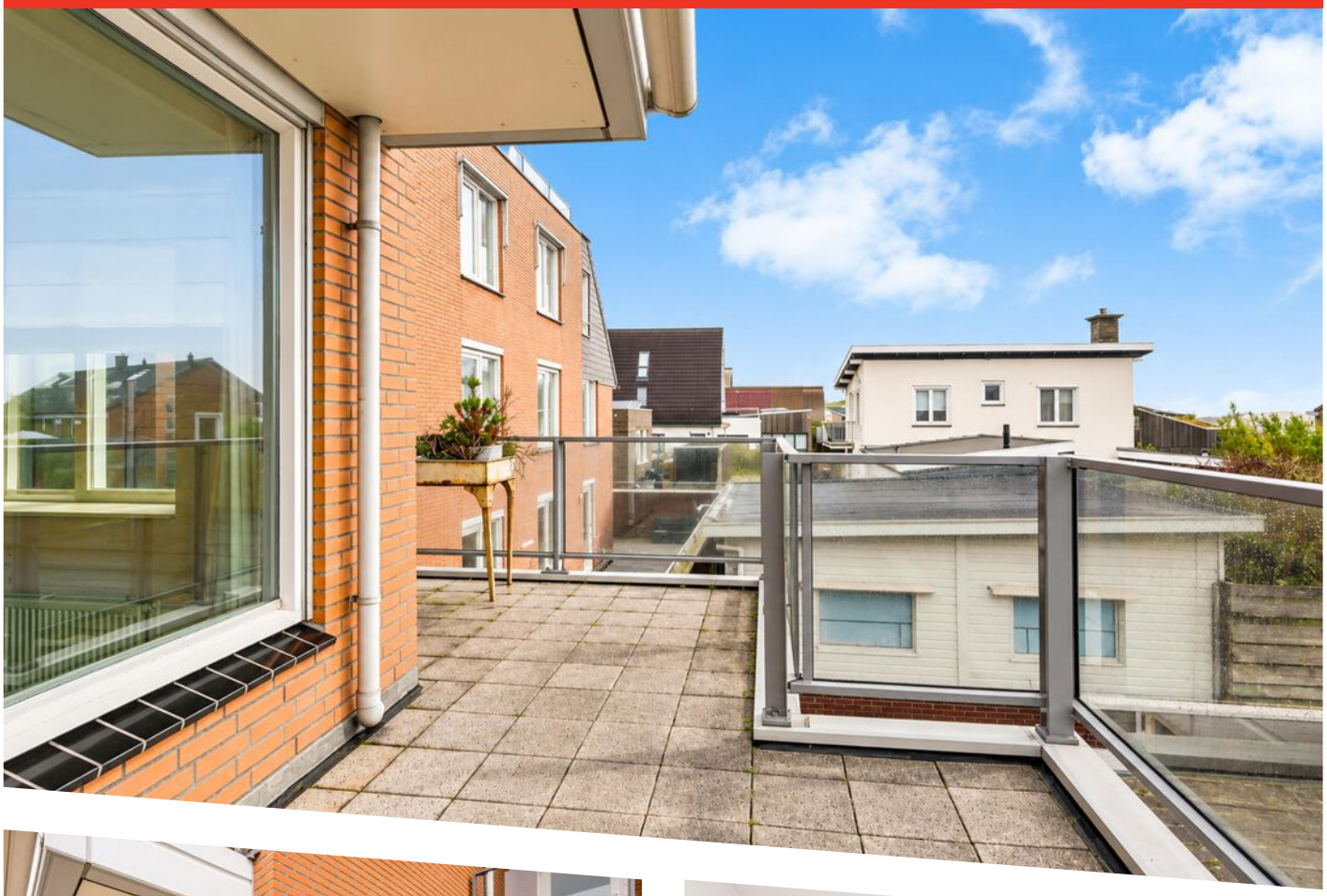






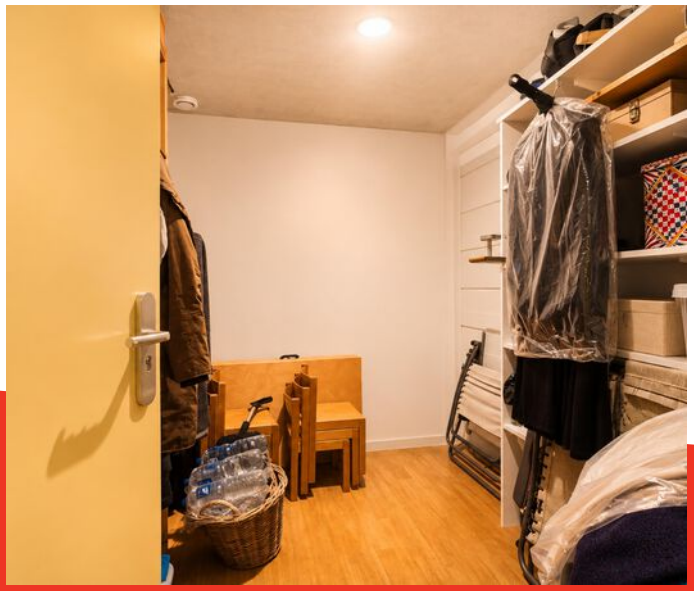




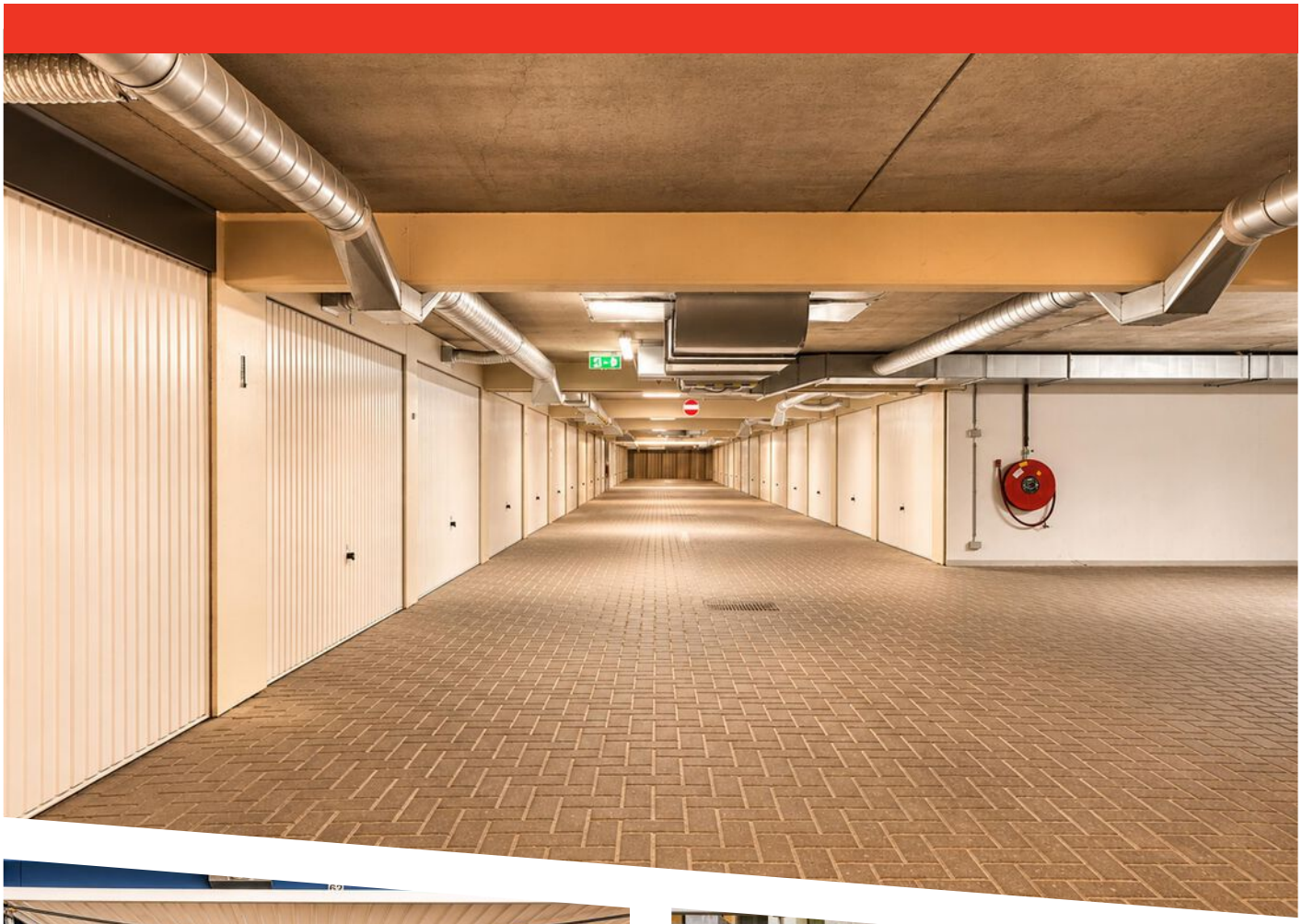


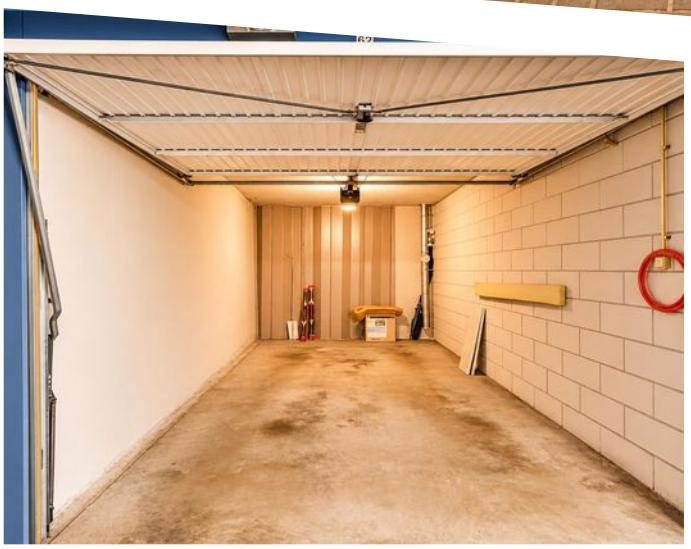




















NVM

A+



OMSCHRIJVING

Royaal en stijlvol appartement, direct aan zee gelegen, met onder andere twee balkons en een eigen garage!

Ruimte, luxe, comfort en de zee binnen handbereik! In een zeer verzorgd appartementencomplex, direct aan de kust van Egmond aan Zee, bevindt zich dit smaakvol gemoderniseerde 3-kamerappartement met een riant woonoppervlak van 132 m². Met twee ruime slaapkamers, een fraaie open keuken, luxe sanitair, een eigen sauna, twee balkons én een ruime garagebox biedt dit appartement alles voor heerlijk en comfortabel wonen aan zee!

Het complex is gebouwd in 1998 en kenmerkt zich door de verzorgde uitstraling en prachtige ligging. Hier geniet u van het beste wat Egmond aan Zee te bieden heeft: de frisse zeelucht, eindeloze strandwandelingen en het schitterende duinlandschap, terwijl het gezellige dorpscentrum met winkels, restaurants en terrassen op korte afstand ligt.

Ruimte en licht vormen de rode draad in dit appartement. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De stijlvolle open keuken sluit hier naadloos op aan en vormt een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te genieten. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte.

Een bijzonder pluspunt zijn de twee balkons, gelegen op het oosten en westen. Vanuit de woonkamer stapt u zo het aangrenzende balkon op, een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Het tweede balkon grenst direct aan een van de slaapkamers. Zo geniet u op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht en de zon, van een ontspannen ontbijt in de ochtendzon tot een drankje aan het einde van de dag.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een riante, compleet uitgevoerde badkamer met luxe sanitair. Grenzend aan de badkamer bevindt zich bovendien een eigen sauna! Een heerlijke luxe waarmee u na een lange strandwandeling of een drukke dag volledig tot rust kunt komen. Daarnaast is er een separate berging met witgoedopstelling. Een eigen ruime garagebox en een separate fietsenberging maken het object compleet.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud scoort dit appartement uitstekend. Met energielabel A+ is het appartement energiezuinig en comfortabel. Bovendien zijn de kozijnen in 2025 nog geschilderd.

De ligging direct aan zee maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Even uitwaaien op het strand, fietsen door het uitgestrekte Noord-Hollands Duinreservaat of genieten van een drankje op een van de gezellige terrassen in het dorp: hier ligt het allemaal binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Alkmaar ligt op circa 15 minuten rijden en steden als Haarlem en Amsterdam zijn eveneens goed bereikbaar.

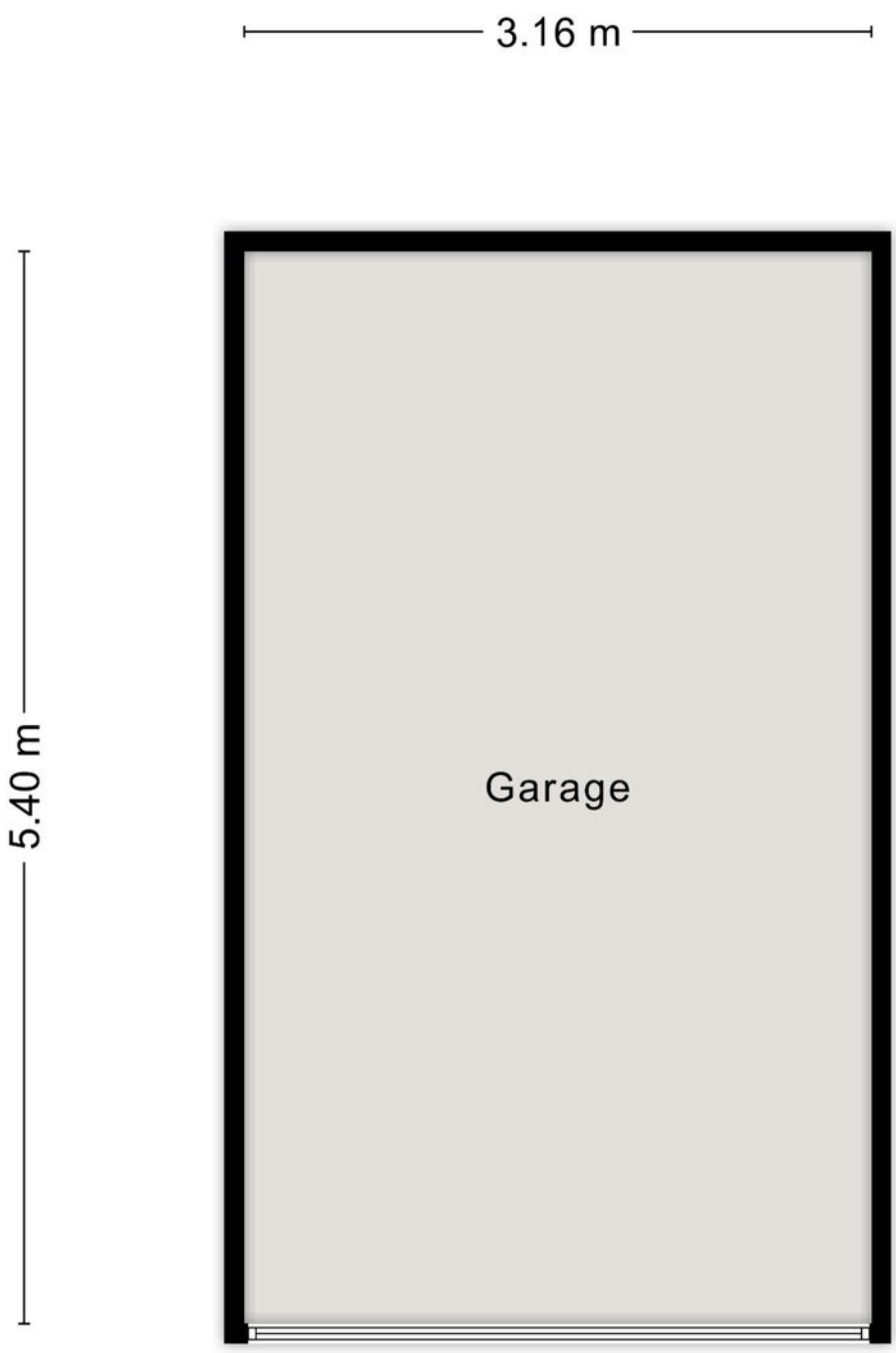
Het appartement is geschikt voor permanente bewoning, maar mag ook als tweede woning worden gebruikt. Daarmee is het een ideale plek voor wie comfortabel aan zee wil wonen of een eigen toevluchtsoord aan de kust zoekt.

Bijzonderheden:
- Zeer verzorgd appartementencomplex, bouwjaar 1998
- Prachtige ligging direct aan zee
- Smaakvol gemoderniseerd 3-kamerappartement
- Riant woonoppervlak van 132 m²
- Royale en lichte woonkamer met stijlvolle open keuken
- Twee ruime slaapkamers
- Twee balkons op het oosten en westen
- Riante badkamer met luxe sanitair
- Eigen sauna grenzend aan de badkamer
- Praktische bijkeuken
- Separate berging met witgoedopstelling
- Eigen ruime garagebox en fietsenberging
- Energielabel A+
- Kozijnen geschilderd in 2025
- Gebruik als tweede woning toegestaan
- Recreatieve verhuur niet toegestaan
- Strand, duinen en dorpscentrum op korte afstand
- VvE-bijdrage appartement per maand voor appartement plus garage en berging: € 528,-



PLATTEGROND

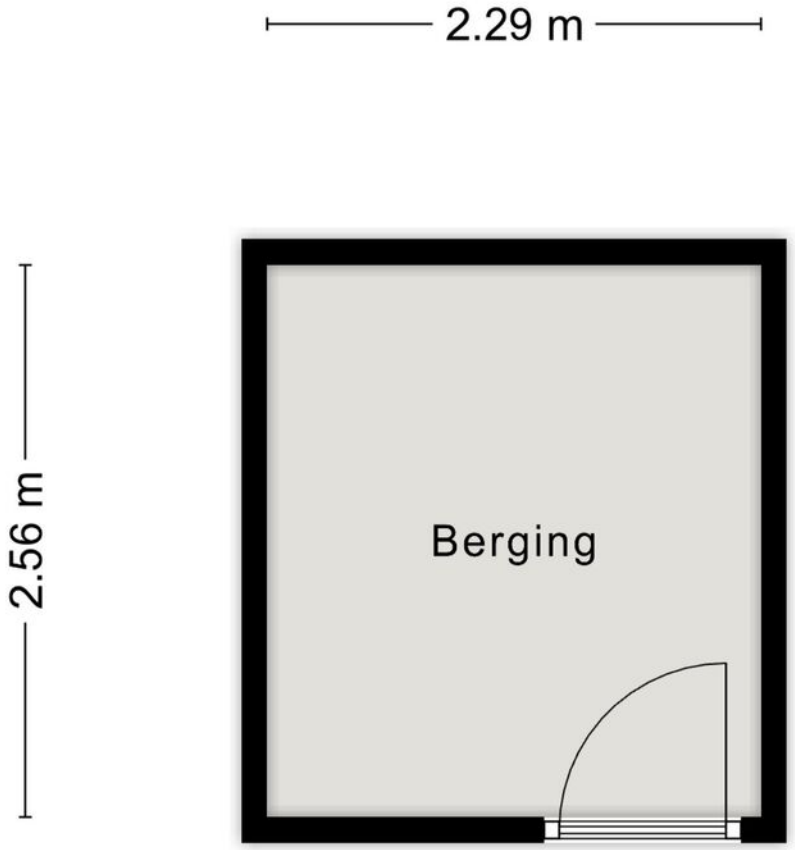
Appartement



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

PLATTEGROND

Garage



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

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 vastgeled.

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar starte 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 terugtreding 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!

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs

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!