



# JULIANASTRAAT 25

## EGMOND AAN ZEE

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

# KENMERKEN



**TYPE WONING**  
tussenwoning

**WOONOPPERVLAKTE**  
80 m<sup>2</sup>

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
3

**BOUWJAAR**  
1906

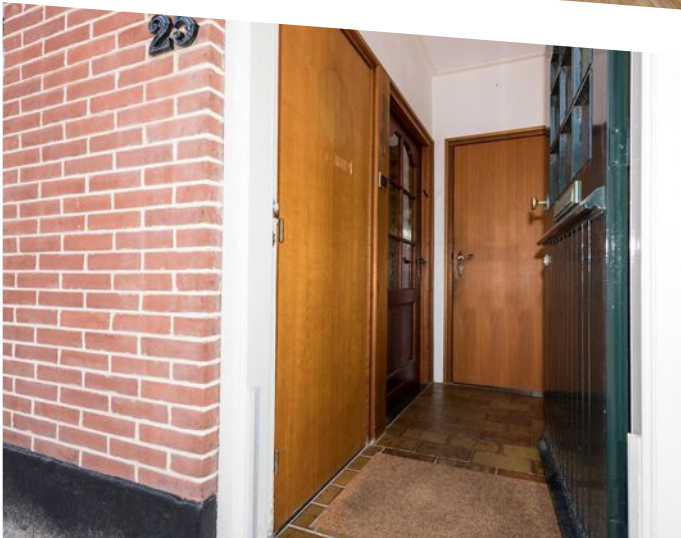
**ONDERHOUD**  
redelijk

**TUIN POSITIE**  
zuidwest

**TUIN OPPERVLAKTE**  
27 m<sup>2</sup>

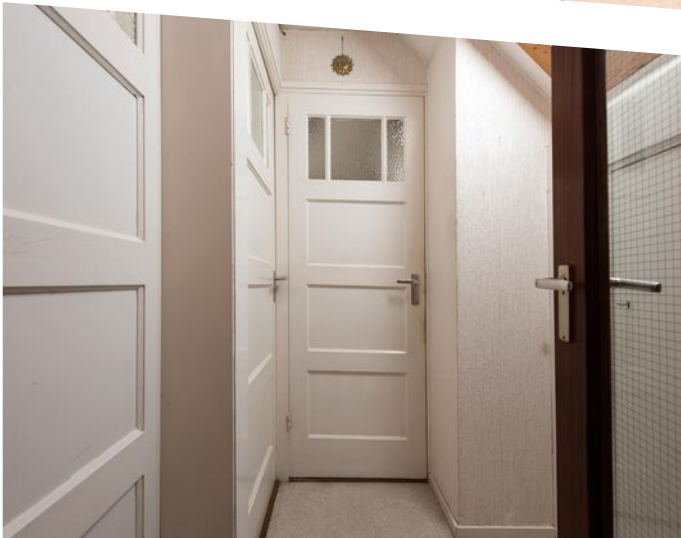
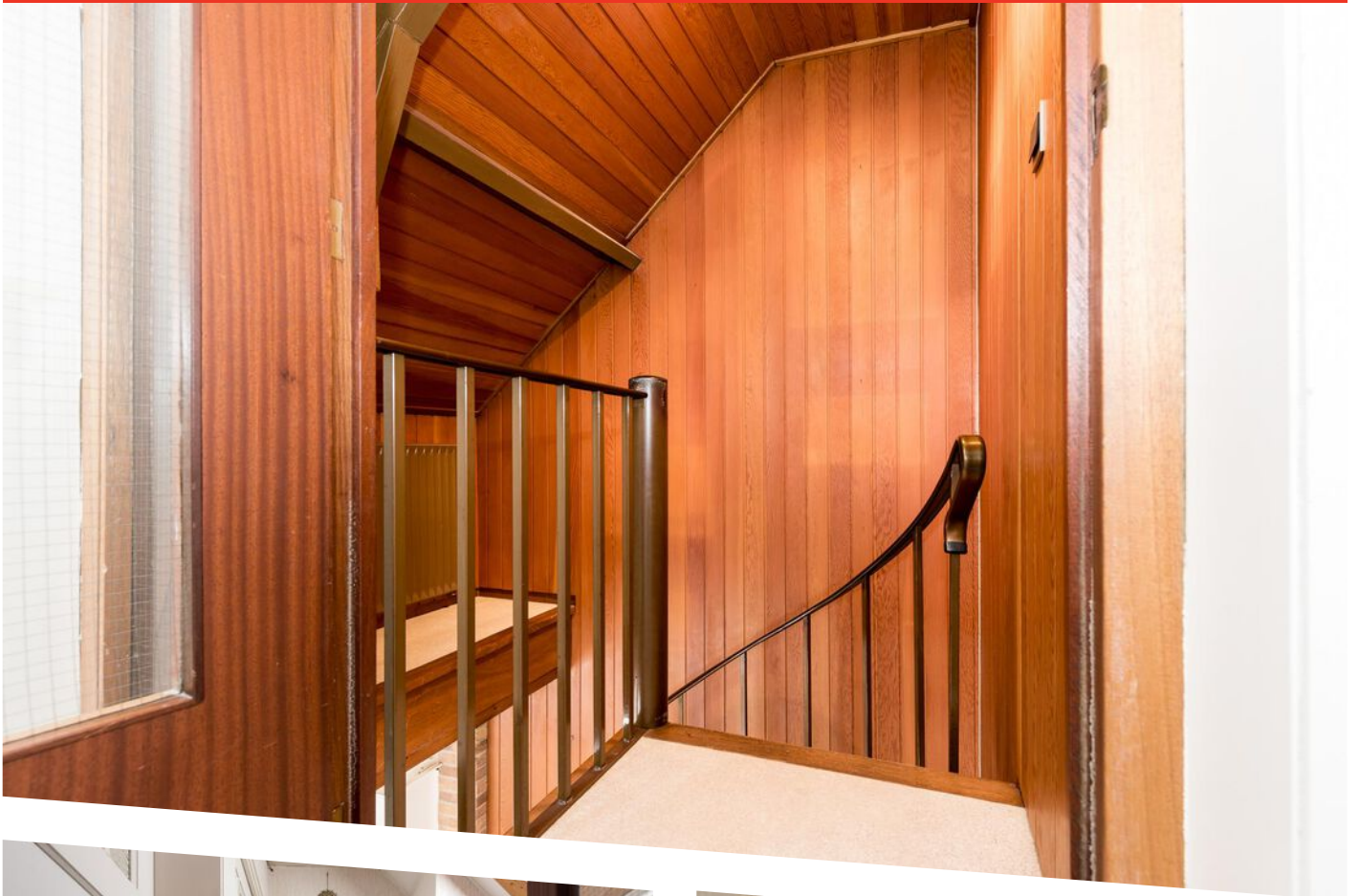
**PARKEREN**  
Openbaar

**ENERGIELABEL**  
F















# OMSCHRIJVING

Knusse tussenwoning, op korte afstand gelegen van zowel het centrum als het strand van Egmond aan Zee.

Beschut en vrijwel onopvallend ligt deze bescheiden maar karakteristieke woning. De woning biedt met 80 m<sup>2</sup> woonoppervlak een kans aan starters, stellen en alleenstaanden om zich permanent te vestigen in het dorp.

De begane grond heeft verrassend veel ruimte en herbergt een lichte woonkamer met ruime open keuken en een badkamer. Aan de achterkant is de woning uitgebouwd; hier bevindt zich een bergruimte/bijkeuken van ruim 12 m<sup>2</sup>.

Op de verdieping zijn in totaal drie slaapkamers. U kunt besluiten van een van die kamers een badkamer te realiseren waarbij er toch nog voldoende ruimte overblijft voor 2 slaapkamers.

Er is verder een, gunstig op de zon gelegen, buitenplaats met achterom. Er kan hier extra ruimte gecreëerd worden als u het huidige kolenhok weghaalt. Maak een afspraak en bekijk samen met de makelaar de mogelijkheden!

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree, hal, toilet, woonkamer, open keuken, badkamer, bijkeuken/berging met witgoed en Cv-opstelling.


Eerste verdieping: overloop, drie (slaap)kamers.

Tweede verdieping: bergzolder.

Goed om te weten:

- \* Karakteristieke tussenwoning in centrum
- \* Verrassend grote open keuken
- \* Badkamer op begane grond maar kan ook naar eerste verdieping worden verplaatst
- \* Kunststof kozijnen op verdieping
- \* Volledig gelijkvloerse bewoning mogelijk
- \* Ruime bijkeuken/berging
- \* Achterom
- \* Bestemming: permanente bewoning

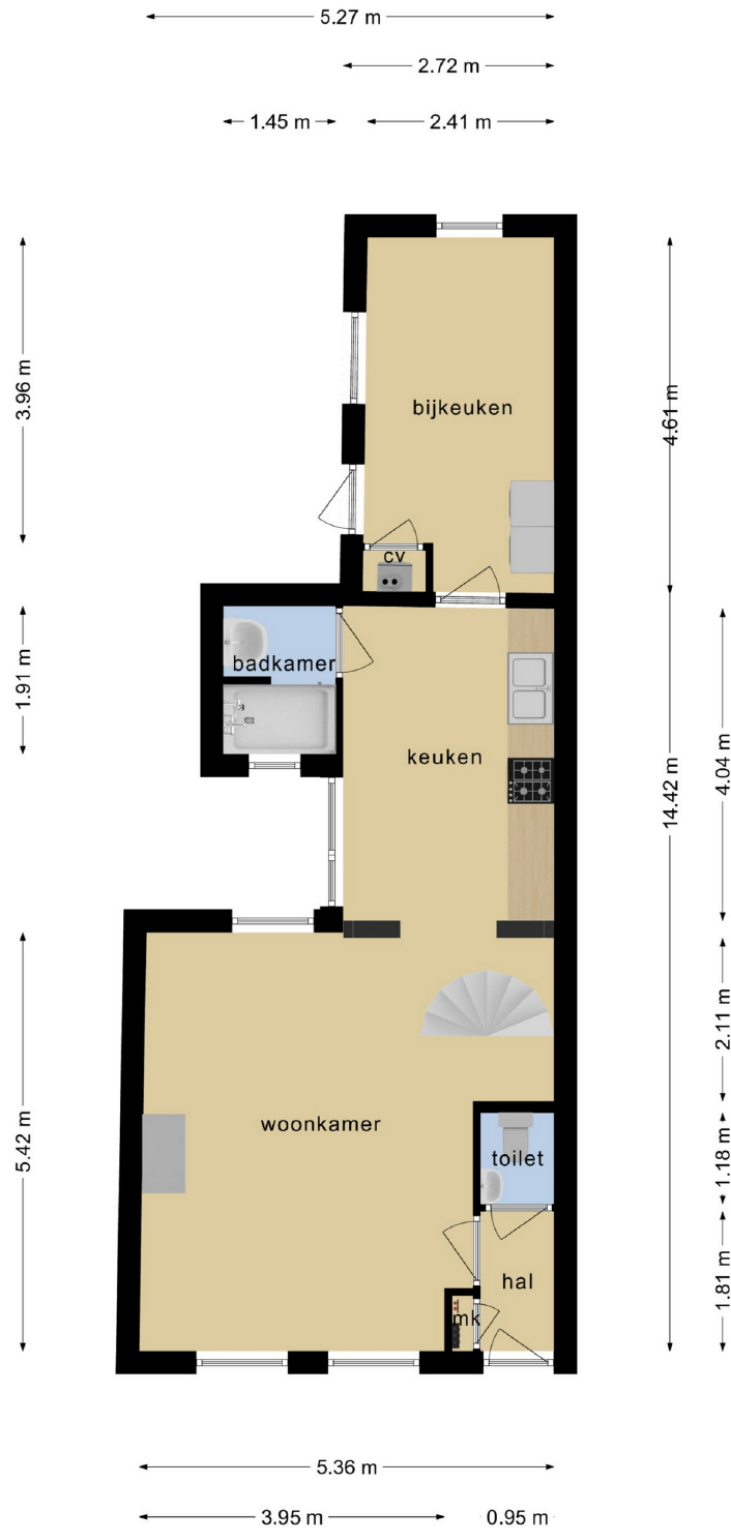


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1979	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

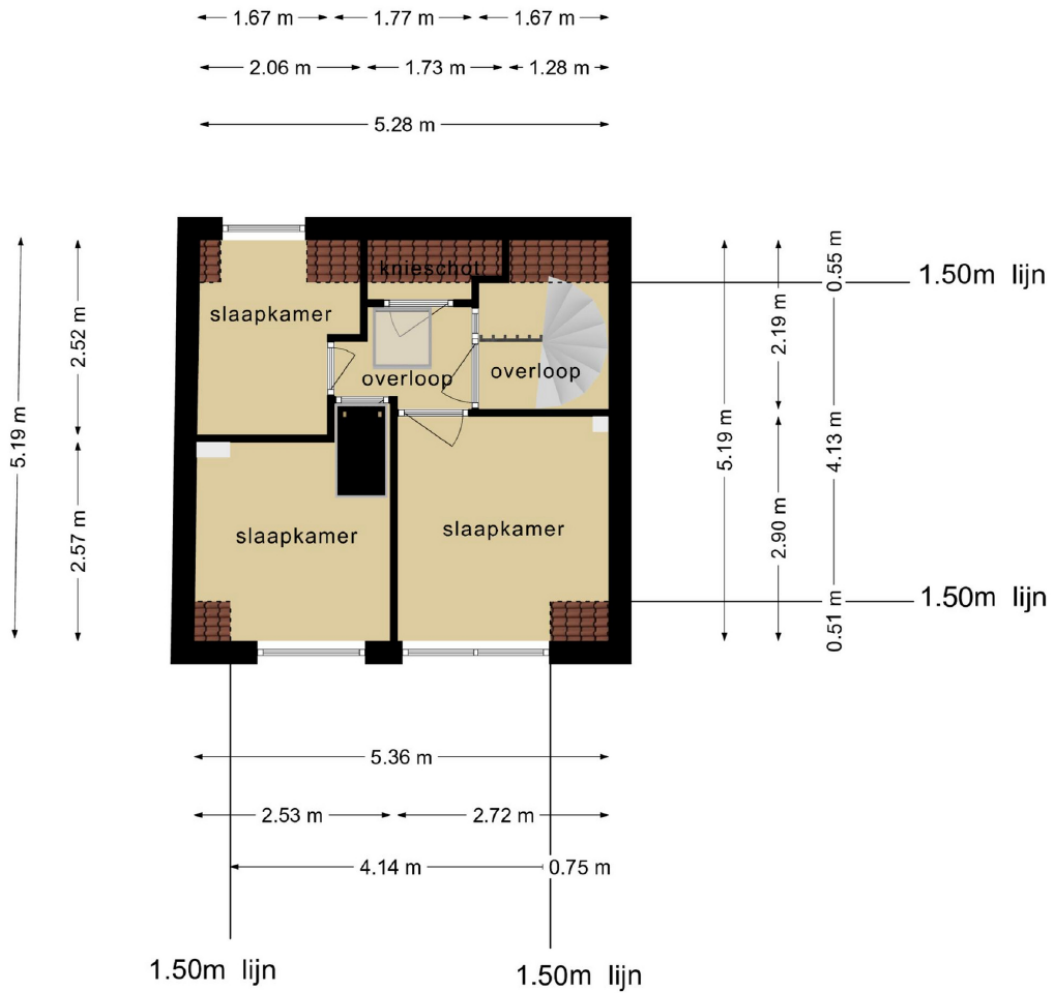
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART

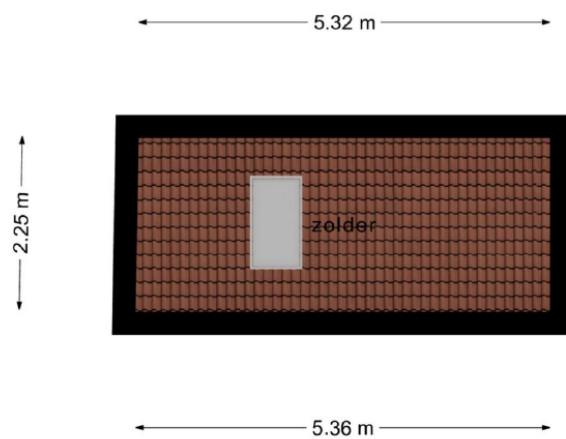


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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



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

# Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

## Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal vermeld, 'k.k.'. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesters wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper', hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning. Feitelijk zijn dit slechts twee kosten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

## Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 8%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis lager dan € 400.000,-? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

## Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen. Voor beide aktes berekent de notaris kosten. Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

## Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op. Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op [www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl)

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://bergen-nh.cocensus.nl/info-belastingsoorten/65-forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

## Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren. In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eertse auto is gratis. Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 300,- per jaar.



## 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 Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam:

**Winkel & Buis makelaars en taxateurs.**

De beide NVM-makelaars, Marcel Buis en Andreas Schortinghuis worden ondersteund door Sonja Schortinghuis en Pauine Kager-De Waard. Sonja is de echtgenote van Andreas.

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](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 84 in Egmond aan Zee!**