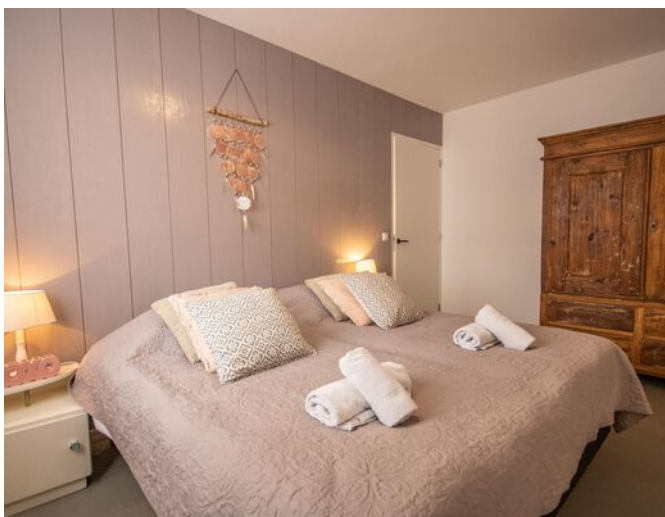




NOORDERBERG 1 A

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING
recreatie woning

WOONOPPERVLAKTE
87 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2018

ONDERHOUD
goed tot uitstekend

TERRAS POSITIE
noordwest

TERRAS OPPERVLAKTE
12 m²

PARKEREN
Openbaar parkeren

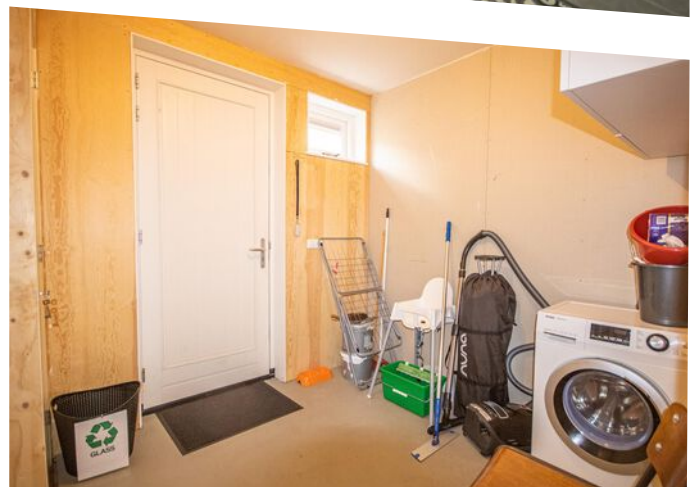
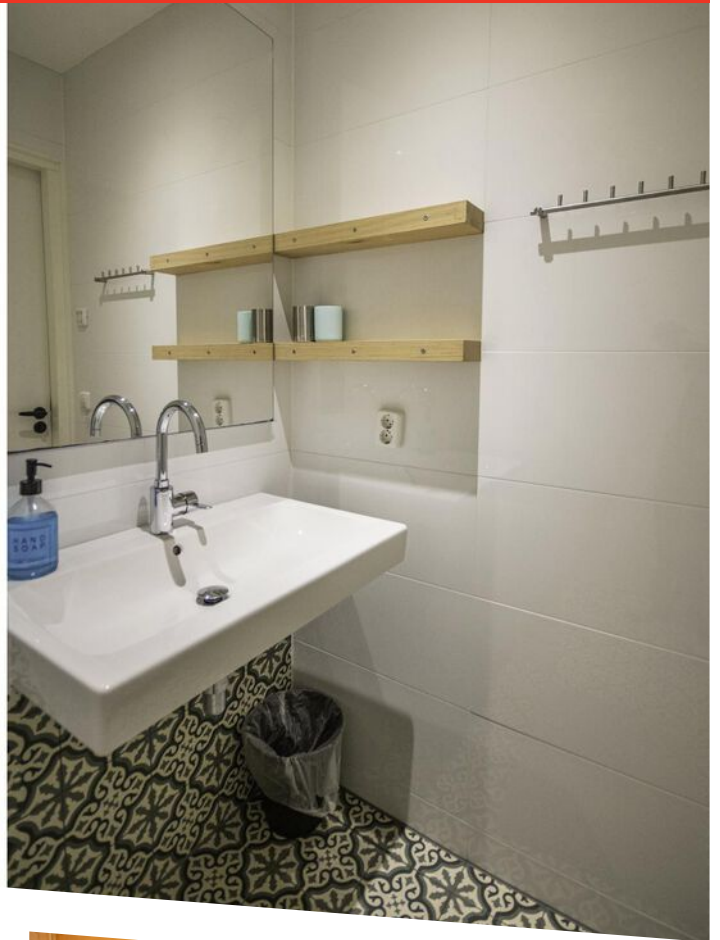
ENERGIELABEL
A++











OMSCHRIJVING

Comfortabele en duurzaam gebouwde (2018) recreatiewoning; zeer interessant als verhuurobject met prachtige rendementen maar ook te gebruiken als tweede woning of een combinatie van verhuur en eigen gebruik. De woning is beschut gelegen en bevindt zich op 100 meter van het centrum en 500 meter van het strand, de boulevard en de duinen!

Wat ons betreft benadert deze woning de ideale vakantiewoning. Het voldoet daarvoor namelijk aan alle eisen wat betreft bestemming, bouwaard, ligging, ruimte, etc. En het betreft een keer niet een appartement maar een 'normaal' woonhuis. De woning is 5 jaar geleden gebouwd en loopt derhalve voorop op het gebied van duurzaamheid, comfort en bouw kwaliteit. De eigenaar heeft bij de bouw onder andere gekozen voor een fundering op palen waardoor de woning 'staat als een huis'. De vloeren zijn van beton en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

De indeling is speels en zeker niet alledaags. Op de begane grond bevinden zich onder andere de twee ruime slaapkamers alsmede het sanitair. De eerste verdieping kent een heerlijk lichte woonkamer met open keuken en toegangsdeur naar het terras. Vanzelfsprekend is er een (fietsen)berging waar ook plaats is ingeruimd voor uw witgoed.

De woning kent al vele jaren een uitstekende verhuurbedetting. Ook voor dit jaar is de woning vrijwel geheel verhuurd waardoor het voor u als nieuwe eigenaar direct rendeert; het gehele meubilair en de overige inventaris blijft immers ook achter! Indien u de woning ook voor uzelf wilt gaan gebruiken dan kan dit vanaf het nieuwe jaar.

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree, hal, trapopgang, twee slaapkamers, apart toilet, badkamer, berging/bijkeuken met witgoedopstelling, meterkast en Cv-ketel.

Eerste verdieping: woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur, terras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2018
- Volledig geïsoleerde recreatiewoning
- Toeristische verhuur en gebruik als tweede woning is toegestaan
- Unieke speelse, indeling
- Ligging op korte afstand van al het moois van Egmond aan Zee
- 6 zonnepanelen
- Twee ruime slaapkamers
- Net sanitair
- Fietsenberging/bijkeuken
- Gehele inventaris blijft achter
- 2023 is vrijwel geheel verhuurd

OMSCHRIJVING

Für Deutsche Interessierten!

Komfortables und nachhaltig gebautes (2018) Ferienhaus; sehr interessant als Mietobjekt mit schönen Renditen, kann aber auch als Zweitwohnsitz oder eine Kombination aus Miete und Eigennutzung genutzt werden. Das Haus ist geschützt und liegt 100 Meter vom Zentrum und 500 Meter vom Strand, dem Boulevard und den Dünen entfernt!

Wir glauben, dieses Haus ist dem dem idealen Feriendomizil. Es erfüllt alle Anforderungen hinsichtlich Bestimmungsort, Bauart, Lage, Platz etc. Und es ist für einmal kein Apartment, sondern ein „normales“ Haus. Das Haus wurde vor 5 Jahren gebaut und steht damit an der Spitze der Nachhaltigkeit, des Komforts und der Bauqualität. Die Böden sind aus Beton und das ganze Haus hat Fußbodenheizung.

Das Layout ist verspielt und sicherlich nicht alltäglich. Im Erdgeschoss befinden sich die beiden geräumigen Schlafzimmer und das Badezimmer. Die erste Etage verfügt über ein wunderbar helles Wohnzimmer mit offener Küche und Zugangstür zur Terrasse. Natürlich gibt es einen (Fahrrad-) Abstellraum, in dem auch Platz für Ihre Haushaltsgeräte ist.

Das Haus wird seit vielen Jahren hervorragend vermietet. Auch für dieses Jahr ist das Haus fast komplett vermietet, was bedeutet, dass es sich für Sie als neuen Eigentümer sofort rechnet; schließlich bleibt auch das gesamte Mobiliar und sonstige Inventar! Wenn Sie das Haus auch für sich selbst nutzen möchten, können Sie dies ab dem neuen Jahr tun.

Grundriss des Hauses:

Erdgeschoss: Eingang, Flur, Treppenhaus, zwei Schlafzimmer, separates WC, Badezimmer, Abstellraum/Hauswirtschaftsraum mit Haushaltsgeräten, Zählerschrank und Heizkessel.
Erster Stock: Wohnzimmer, offene Küche mit Geräten, Terrasse.

Besonderheiten:

- Baujahr: 2018
- Vollständig isoliertes Ferienhaus
- Touristische Vermietung und Nutzung als Zweitwohnsitz ist erlaubt
- Einzigartiges spielerisches Layout
- Nicht weit von der ganzen Schönheit von Egmond aan Zee entfernt
- 6 Sonnenkollektoren
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Fahrradkeller/Hauswirtschaftsraum
- Das gesamte Inventar wird zurückgelassen
- 2023 ist fast vollständig vermietet



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond aan Zee

Sectie A

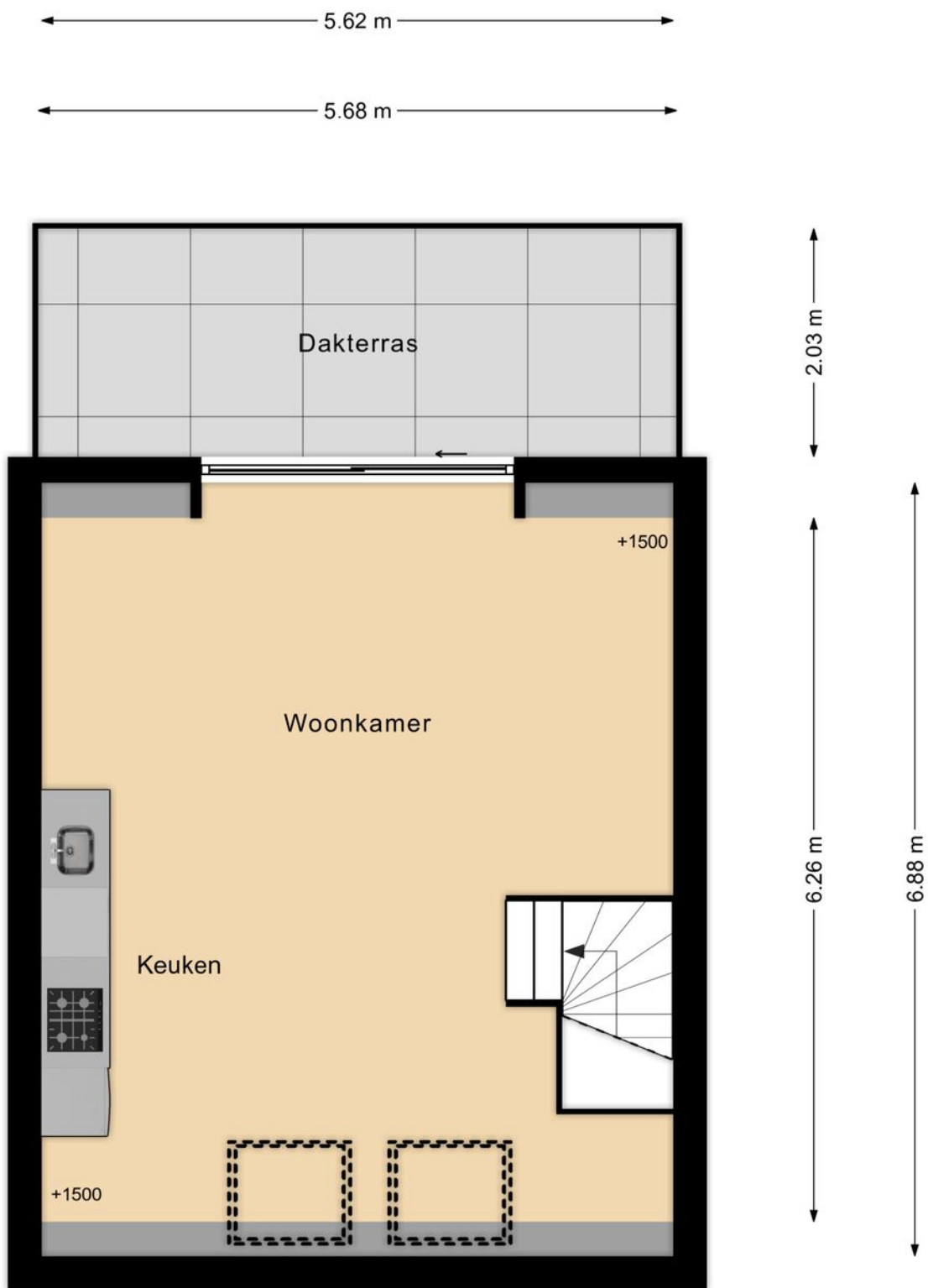
Perceel 1525

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.

kadaster



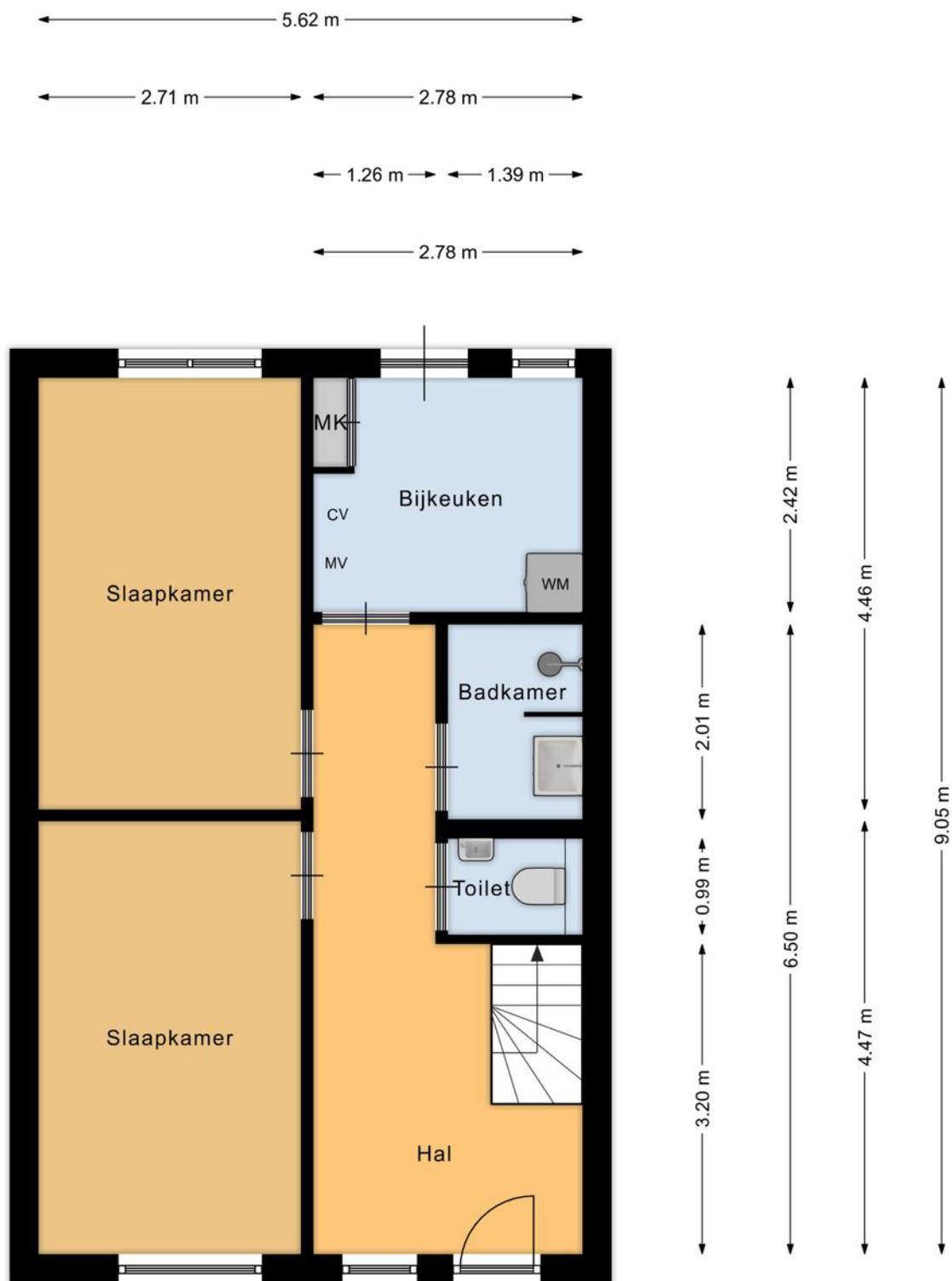
KADASTRALE KAART



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGROND



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGROND

Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs.** Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.

Juridische zaken

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat deze in eigendom wordt overgedragen in de staat zoals u het gekocht heeft. Uiteraard bijvoorbeeld inclusief die nieuwe keuken en c.v.-ketel, maar ook inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken. In de praktijk is hier nogal eens een misverstand over en worden gebreken (zichtbaar of onzichtbaar) soms ten onrechte betiteld als 'verborgen gebrek'. Van een 'verborgen gebrek' is slechts sprake als de verkoper weet had van de tekortkoming, maar dit (al dan niet expres) heeft verzwegen. Voor een onzichtbaar gebrek, waar de verkoper geen weet van had, is de verkoper in beginsel niet aansprakelijk.

Verder is niet ieder euvel aan te merken als een 'gebrek'. Kleine defecten of onvolkomenheden kunnen het gevolg zijn van normale slijtage. In dit verband is het belangrijk welke verwachting u redelijkerwijs van de woning mag hebben. Van een nieuwbouwhuis mag u verwachten dat er geen defecten zijn, bij een oude -niet gerenoveerde boerderij- is dat natuurlijk niet zo. De verwachting die u redelijkerwijs van de woning mag hebben, heeft een relatie met het bouwjaar van de woning. Ook dit wordt vastgelegd in de koopovereenkomst, middels een zogenaamde 'ouderdomsclausule'.

Hoewel wij ons uiterste best gedaan hebben om dit te voorkomen, zijn eventuele fouten/vergissingen in de vermelde gegevens niet geheel uit te sluiten. Voorafgaand aan het doen van een bod, dient u onderzoek te doen naar zaken die voor u van -al dan niet cruciaal- belang zijn. Twijfelt u bijvoorbeeld aan het opgegeven woonoppervlak en is dit voor u van belang in verband met het bod wat u wilt doen? Meet dan het woonoppervlak na en/of geef van tevoren aan dat volgens u een vergissing is gemaakt. Of, is het voor uw bod bijvoorbeeld belangrijk om te weten of de woning geheel voorzien is van isolerende beglazing? Check dit dan tijdens de bezichtiging. U mag nooit blind varen op de gegevens uit deze brochure.

Met het tekenen van de koopovereenkomst vrijwaart u de verkoper en de betrokken makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot eventueel onjuist vermelde gegevens. De vrijwaring jegens de makelaar betreft zowel civiele vrijwaring, als ook vrijwaring voor tuchtrechtelijke aansprakelijkheid vanuit de van toepassing zijnde beroepsorganisatie (s).

Bij woningen van voor 1993, zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat de aanwezigheid van asbest/ asbest houdende materialen in of aan de woning niet uit te sluiten is. Tot 1993 was het namelijk in de bouw normale praktijk om asbesthoudende materialen te verwerken. In de meeste gevallen zou het kunnen gaan om een afvoerpijp of asbestplaat in een c.v.-kast, welke doorgaans bij normaal gebruik geen kwaad kunnen.



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

Of kom langs op Voorstraat 84 in Egmond aan Zee!