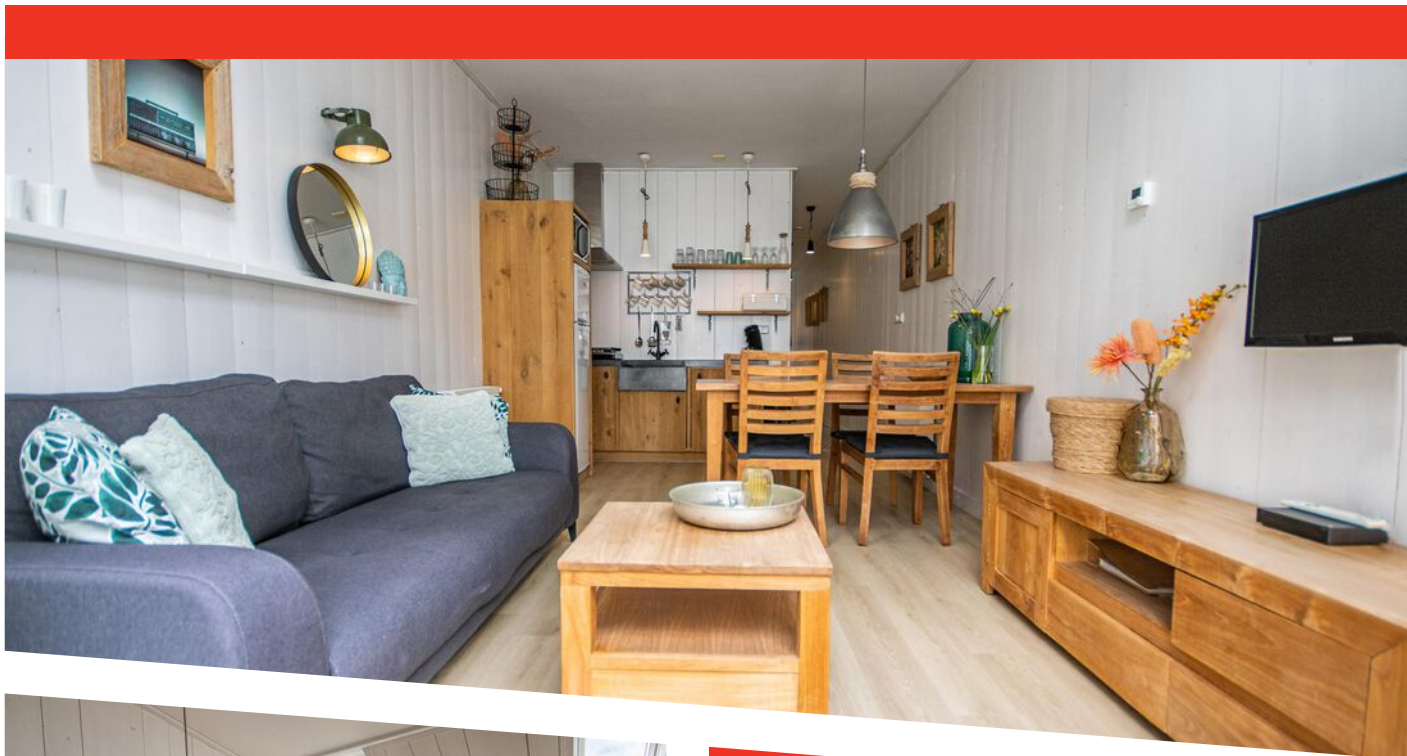




JULIANA STRAAT 39 Z
EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

recreatiewoning

WOONOPPERVLAKTE

55 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

2016

ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

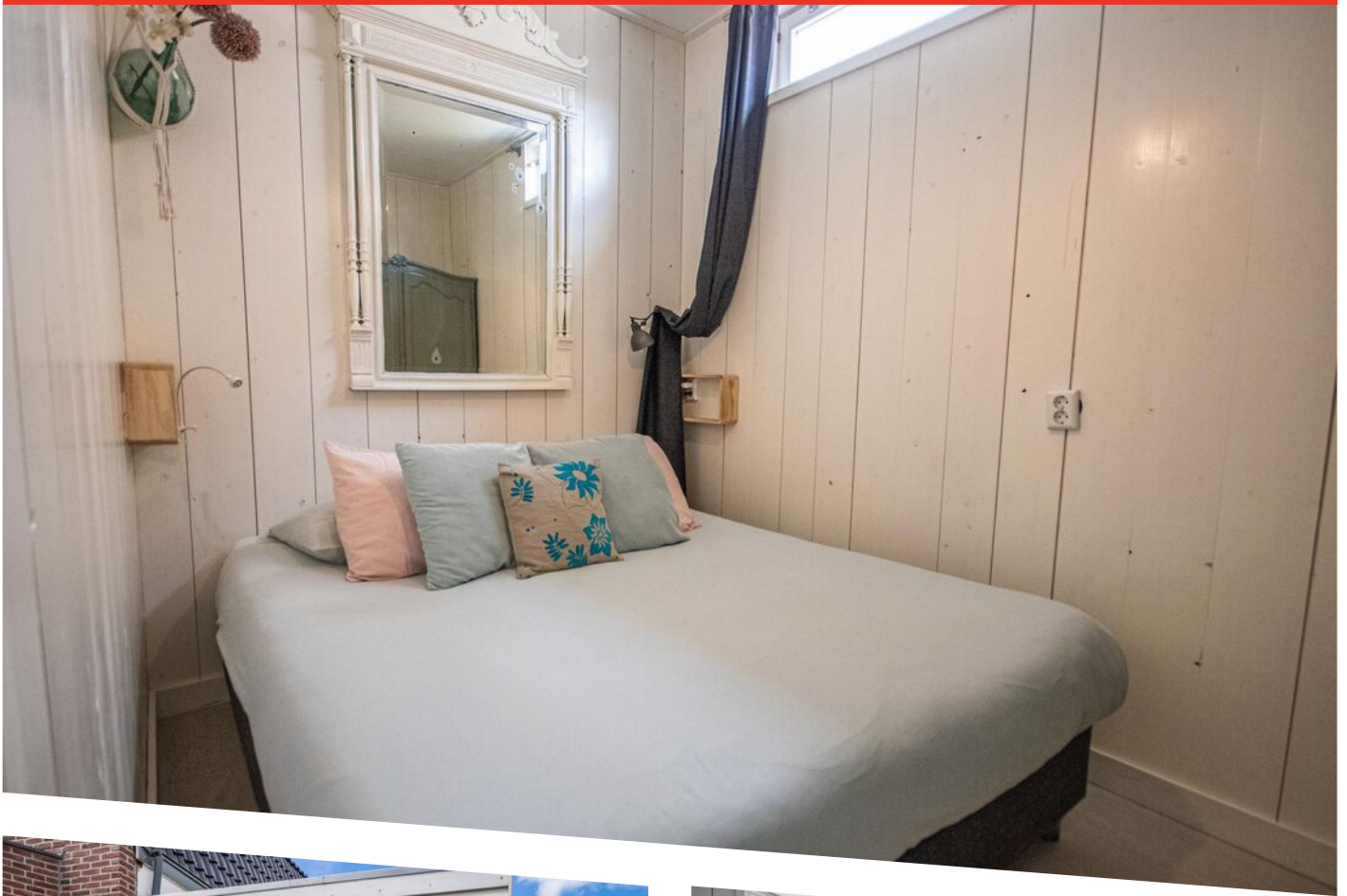
west

TUIN OPPERVLAKTE

12 m²

PARKEREN

openbaar parkeren









OMSCHRIJVING

Achter de voorgevel van dit object schuilt een volledig gerenoveerde, modern aangeklede vakantiewoning die te gebruiken is als toeristisch verhuurobject of als tweede woning! De recreatiewoning laat zich het beste als volgt omschrijven: verrassend, comfortabel, sfeervol en vooral als belegging zeer interessant!

De eigenaar kocht het pand destijds als opslagruimte en verbouwde het een jaar later in zijn geheel tot een complete recreatiewoning specifiek voor de toeristische verhuur. Alle leidingen, de installaties, de vloeren, de kozijnen, het sanitair en de keuken zelf zijn in 2016 gerealiseerd. De ligging, vlak bij zowel het centrum als het strand en de duinen, is ideaal voor vakantiegangers hetgeen ook blijkt uit de verhuurhistorie. Mocht u liever niet willen verhuren of slechts gedeeltelijk dan is dat ook prima; de woning is immers ook als tweede woning te gebruiken.

De woning zelf is geheel gelijkvloers en heeft een sfeervolle, Riviera Maison achtige, inrichting. De inventaris is compleet en modern en blijft staan. Er zijn twee slaapkamers er is een besloten tuin aan de westkant. Het pand is volledig geïsoleerd.

- * Interessante, gelijkvloerse, vakantiewoning
- * Verbouwd en gerenoveerd in 2016
- * Lucratief verhuurobject (verhuurhistorie, kosten en rendementen zijn beschikbaar)
- * Gebruik als tweede woning is vanzelfsprekend ook toegestaan
- * Keurig sanitair
- * Fraaie ligging op korte afstand van alle voorzieningen
- * Twee slaapkamers met 5 vaste slaapplekken
- * Besloten tuin aan westkant
- * Gehele inventaris en meubilair blijft achter
- * 2023 vrijwel geheel verhuurd dus aankoop rendeert direct

Für Deutsche Interessierten!

Hinter der Fassade dieses Objekts verbirgt sich ein komplett renoviertes, modern eingerichtetes Ferienhaus, das als Zweitwohnsitz genutzt werden kann! Man kann das Haus selbst oder als touristisches Mietobjekt nutzen. Das Ferienhaus lässt sich am besten wie folgt beschreiben: überraschend, komfortabel, attraktiv und vor allem als Kapitalanlage sehr interessant!

Der Besitzer kaufte das Anwesen damals als Lagerraum und baute es ein Jahr später komplett in ein komplettes Ferienhaus speziell für die touristische Vermietung um. Alle Leitungen, Installationen, Fußböden, Fensterrahmen, Sanitäranlagen und die Küche selbst wurden 2016 fertiggestellt. Die Lage, nahe dem Zentrum sowie dem Strand und den Dünen, ist ideal für Urlauber, was auch aus der Vermietungshistorie hervorgeht. Wenn Sie lieber nicht oder nur teilweise vermieten möchten, ist das auch in Ordnung; schließlich kann das Haus auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Das Haus selbst befindet sich vollständig im Erdgeschoss und hat ein attraktives Interieur im Stil einer Riviera Maison. Das Inventar ist komplett und modern und wird es bleiben. Es gibt zwei Schlafzimmer und einen privaten Garten auf der Westseite. Das Objekt ist voll isoliert.

- * Interessantes, ebenerdiges Ferienhaus
- * 2016 saniert und saniert
- * Lukratives Mietobjekt (Miethistorie, Kosten und Rendite liegen vor)
- * Nutzung als Zweitwohnsitz natürlich auch erlaubt
- * Gepflegte Sanitäranlagen
- * Schöne Lage in kurzer Entfernung von allen Annehmlichkeiten
- * Zwei Schlafzimmer mit 5 festen Schlafplätzen
- * Das gesamte Inventar wird zurückgelassen
- * 2023 ist fast vollständig vermietet

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

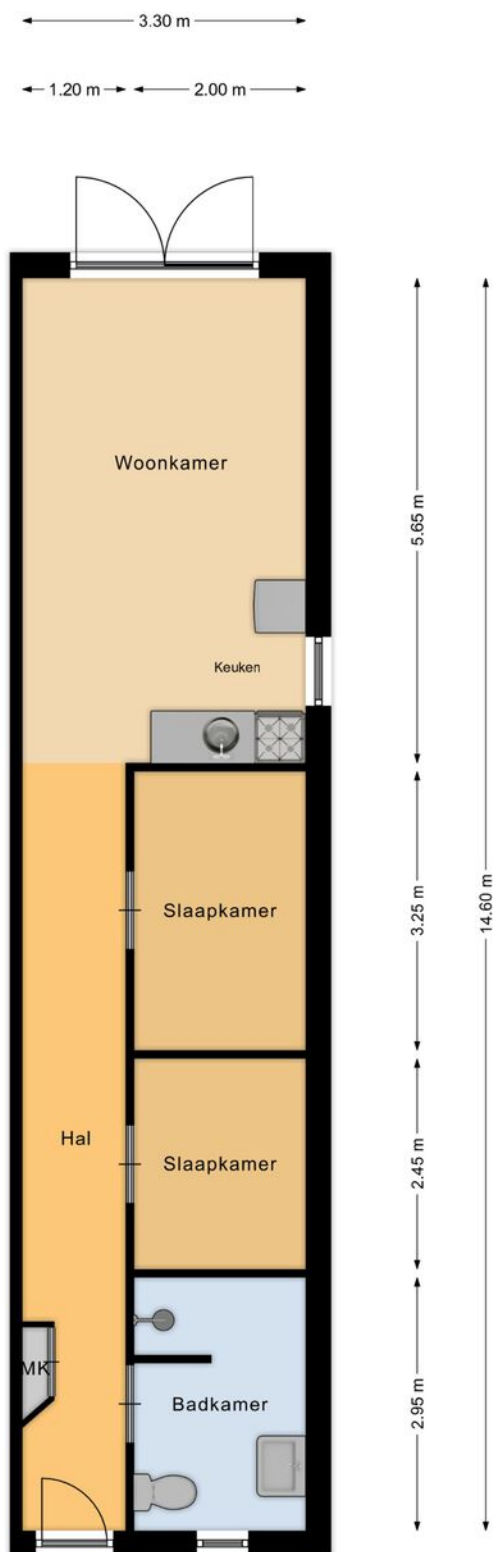
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 december 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

EGMOND AAN ZEE
A
3598



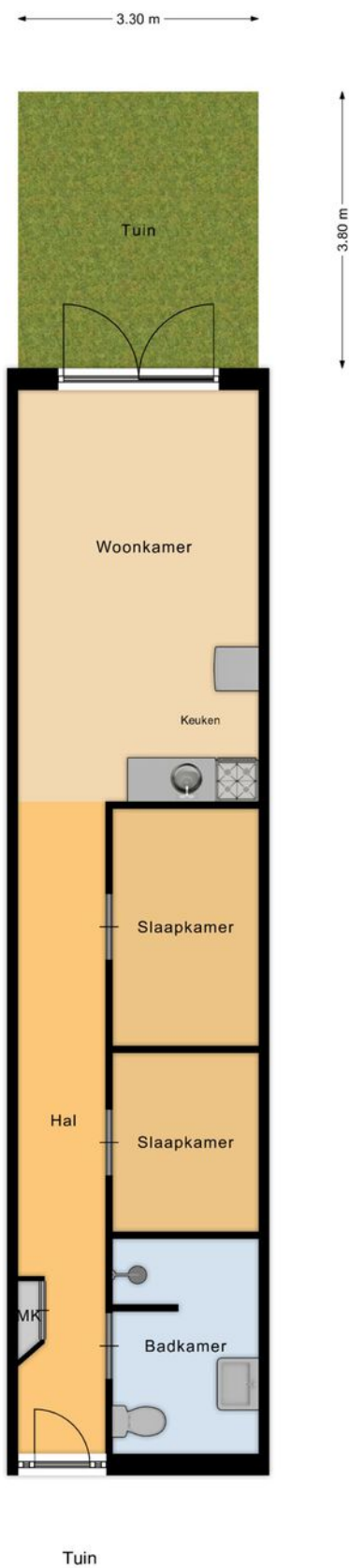
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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



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

PLATTEGROND



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!