



# MARSHALLSTRAAT 17

EGMOND AAN ZEE

# KENMERKEN



**TYPE WONING**  
tussenwoning

**PERCEEL**  
143 m<sup>2</sup>

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

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
3

**BOUWJAAR**  
1968

**ONDERHOUD BINNEN**  
redelijk tot goed

**ONDERHOUD BUITEN**  
goed

**TUIN POSITIE**  
zuid

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

**ENERGIELABEL**  
C



















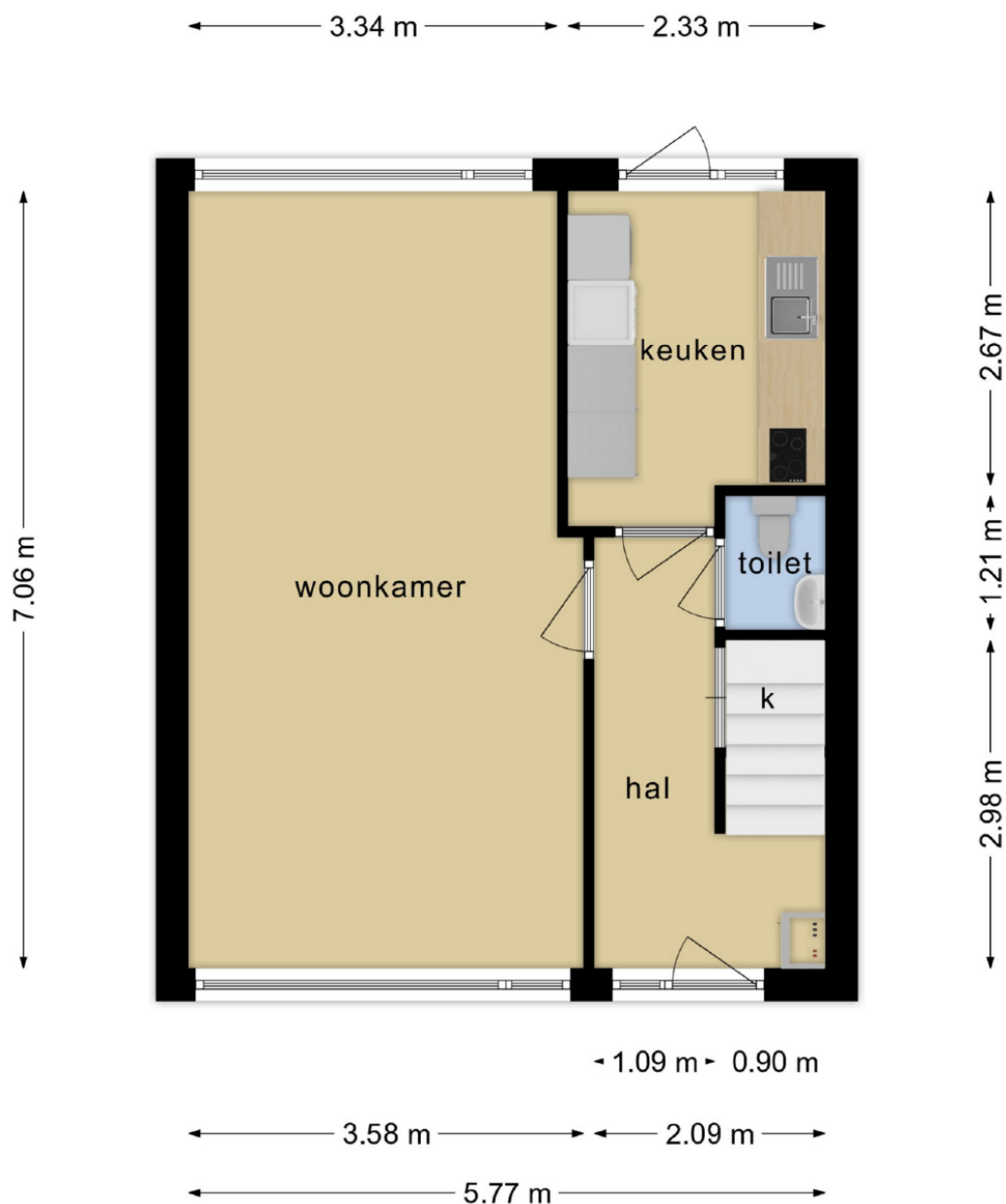
# OMSCHRIJVING

Op nog geen 100 meter van de duinen en slechts enkele minuten lopen naar het strand, ligt deze gezinswoning met bijbehorend zomerhuis. Na 55 jaar trouwe dienst, zijn we op zoek naar een nieuwe eigenaar die de woning naar eigen inzicht wil moderniseren.

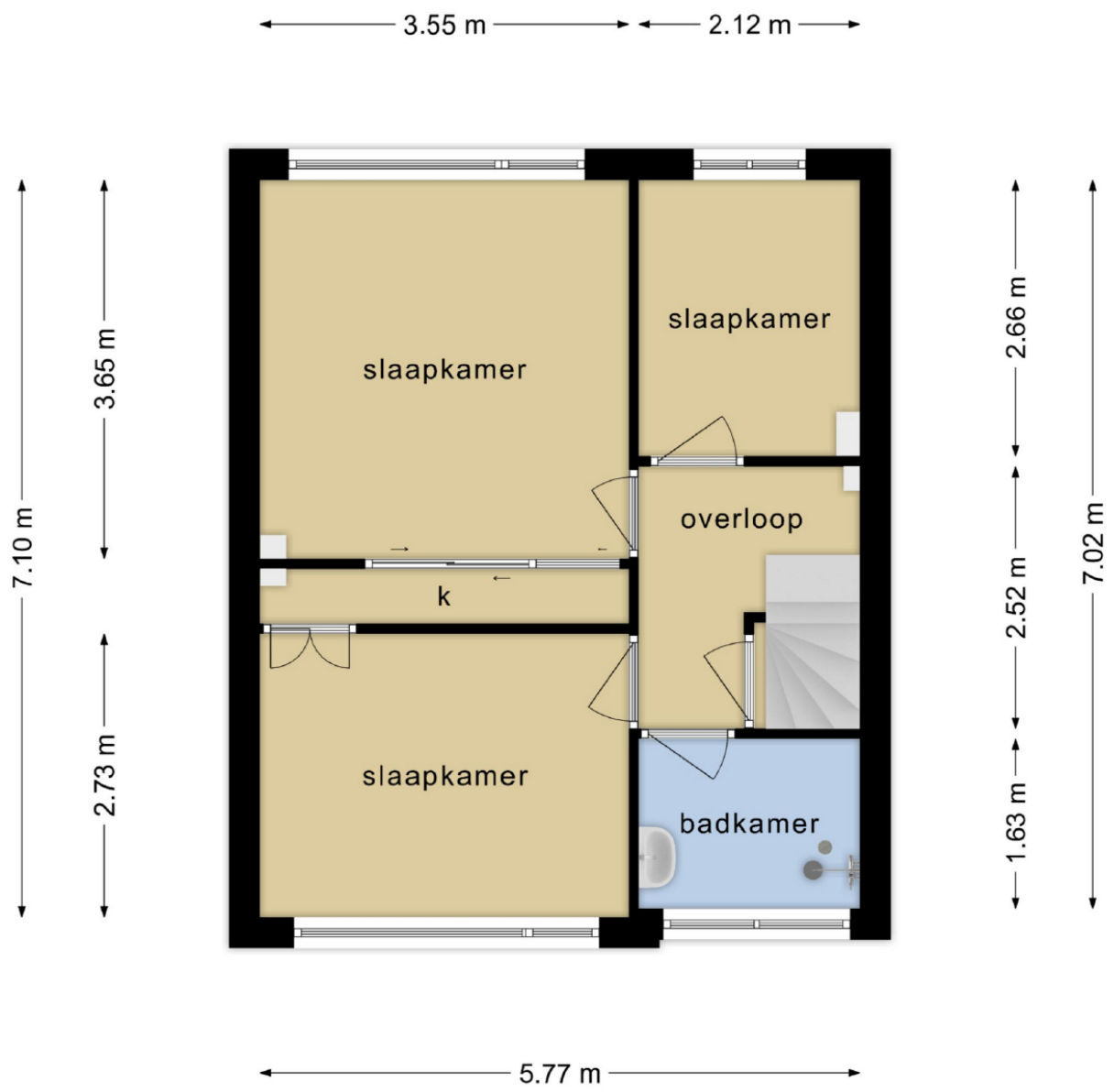
Op de begane grond is een living met open keuken te realiseren, met eventueel nog een aanbouw aan de achterzijde. De eerste verdieping is ingedeeld met drie prima kamers en badkamer. Een vaste trap ontsluit de tweede verdieping waar een ruime 4e slaapkamer gemaakt kan worden.

Het bijbehorende zomerhuis is keurig afgewerkt en verhuur-klaar. Een extra inkomen is gegarandeerd!

- \* Woonoppervlak 107 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> zomerhuis.
- \* Inclusief goed verhuurbaar zomerhuis met eigen c.v.-installatie.
- \* Energielabel C.
- \* Tuin op het zuiden.
- \* Dichtbij strand, zee en duinen.



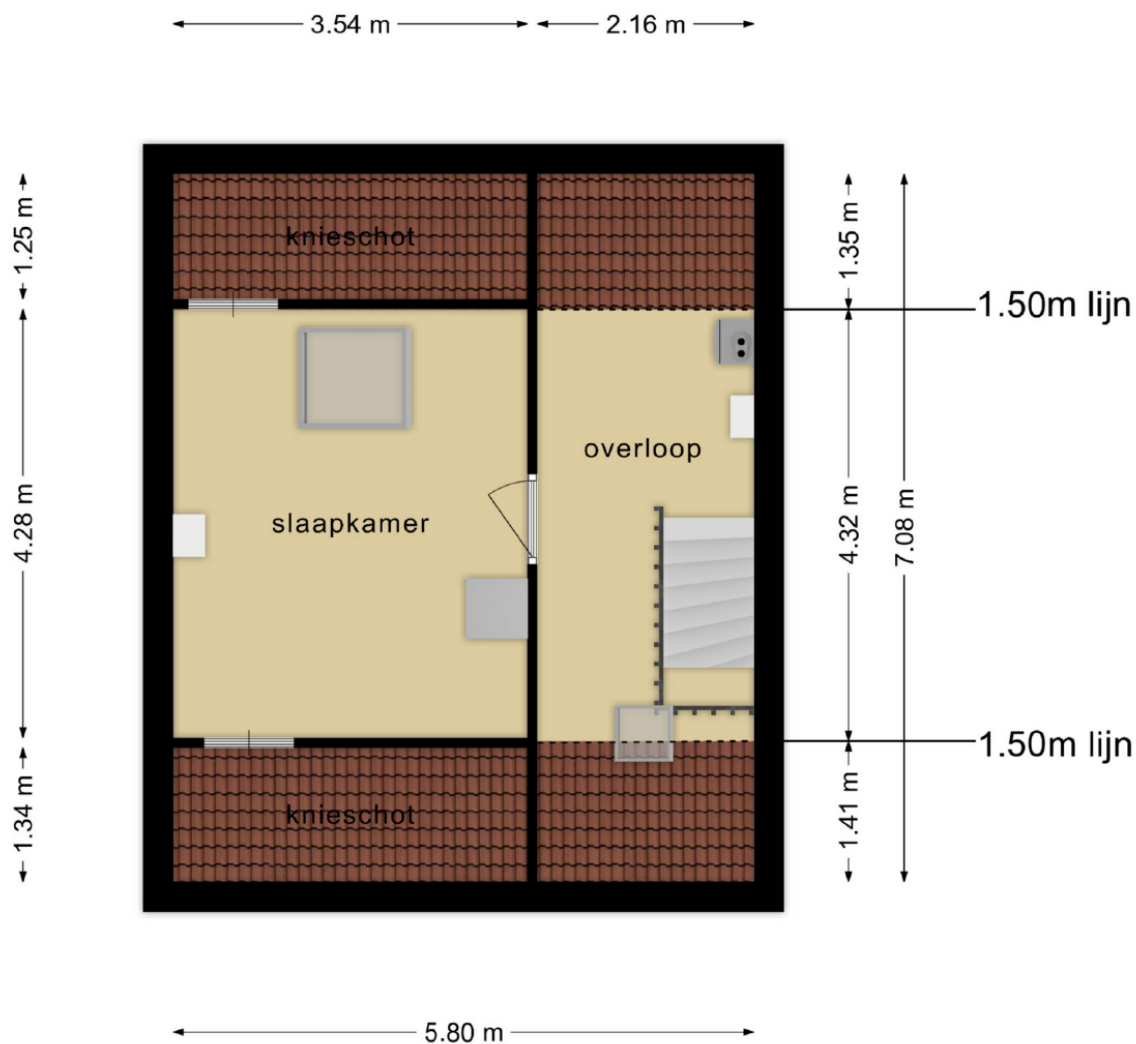
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



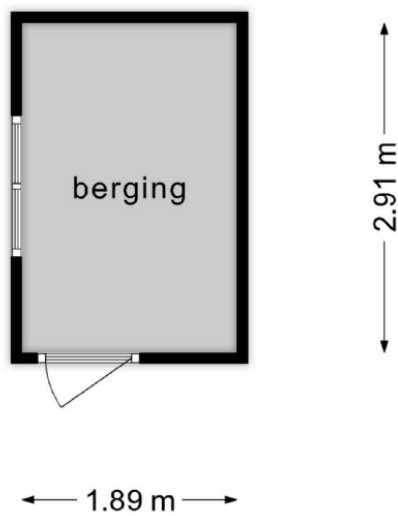
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

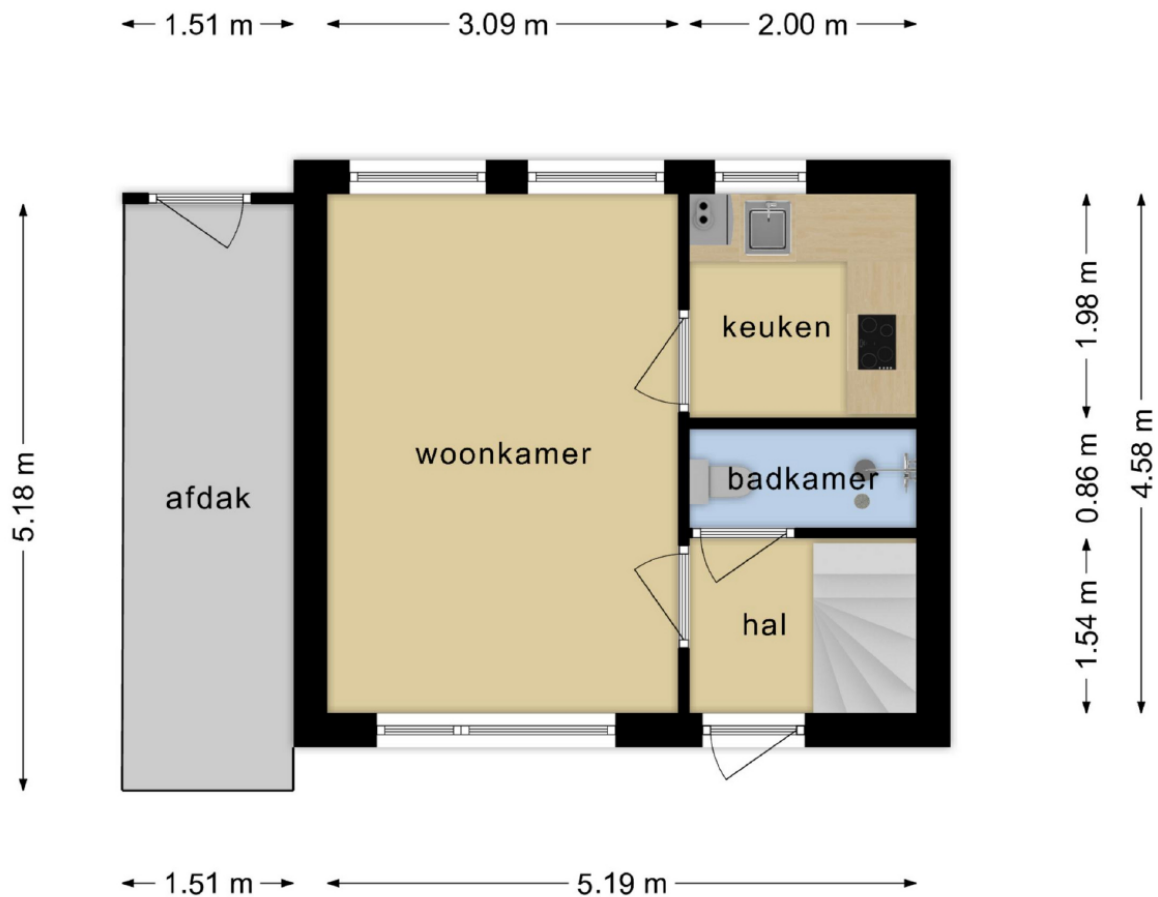
eerste verdieping



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

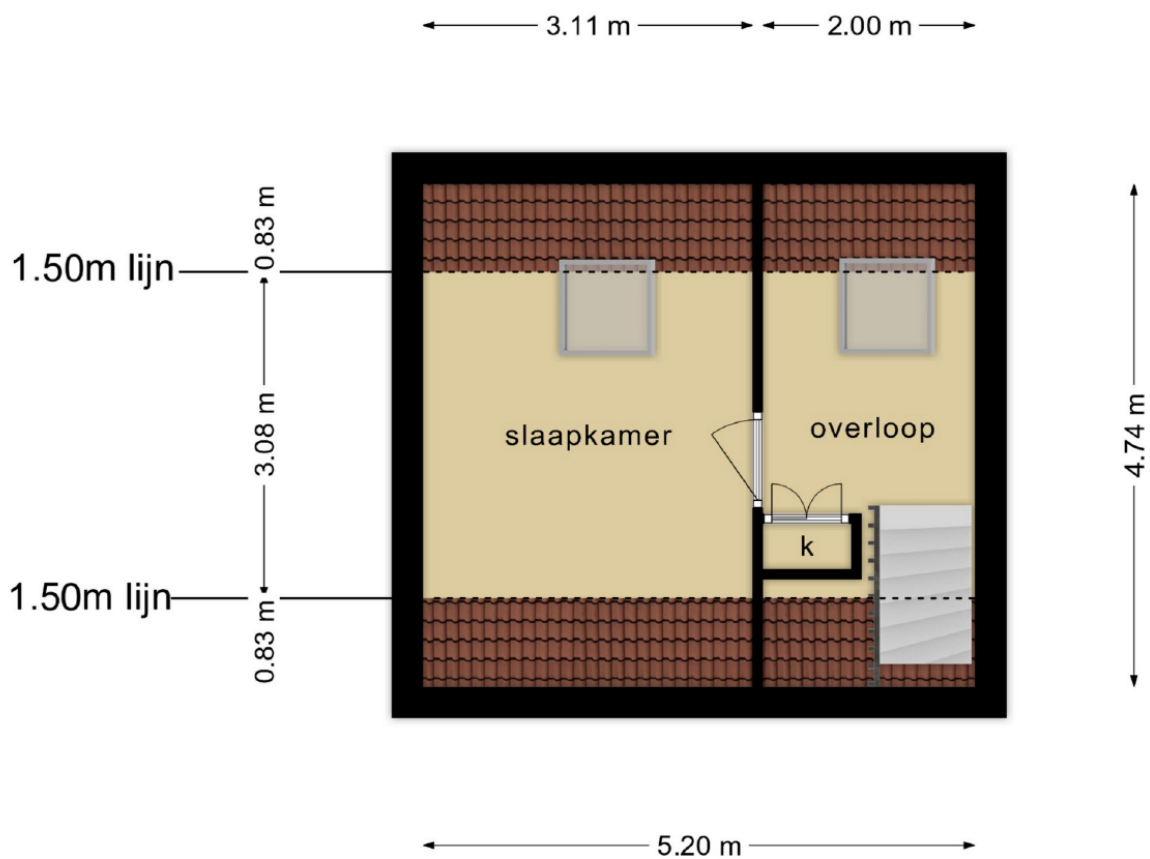


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**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.**



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4215	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# KADASTRALE KAART



## 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', 'Hoever's' 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!**