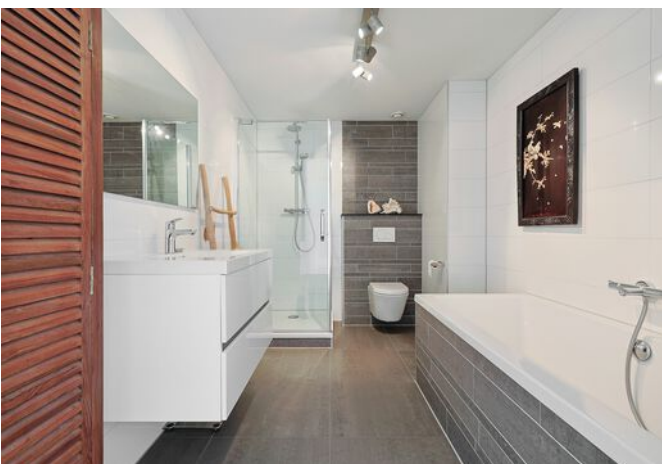




ZWARTENDIJK 21

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement, penthouse

ZEEZICHT

Ja

LIGGING

op loopafstand van strand, duin en dorpskern

WOONOPPERVLAKTE

164 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

WOONLAGEN

2

LIFT

Ja

ONDERHOUD

uitstekend

TERRAS

38 m²

GARAGE/PARKEERPLAATS

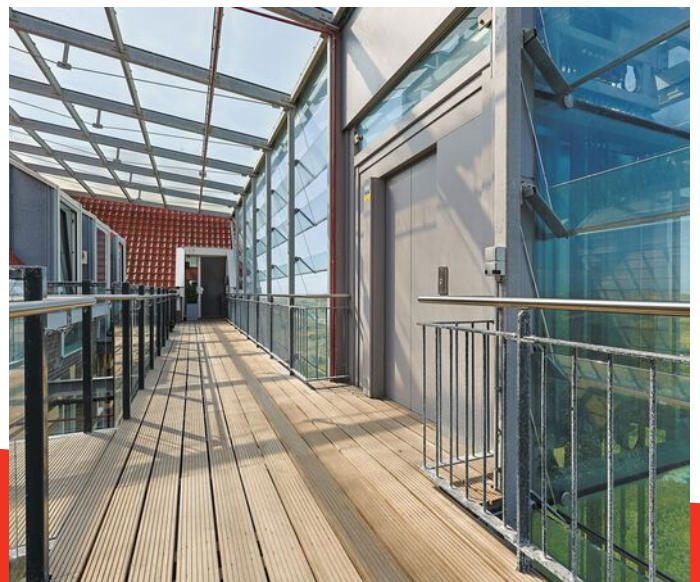
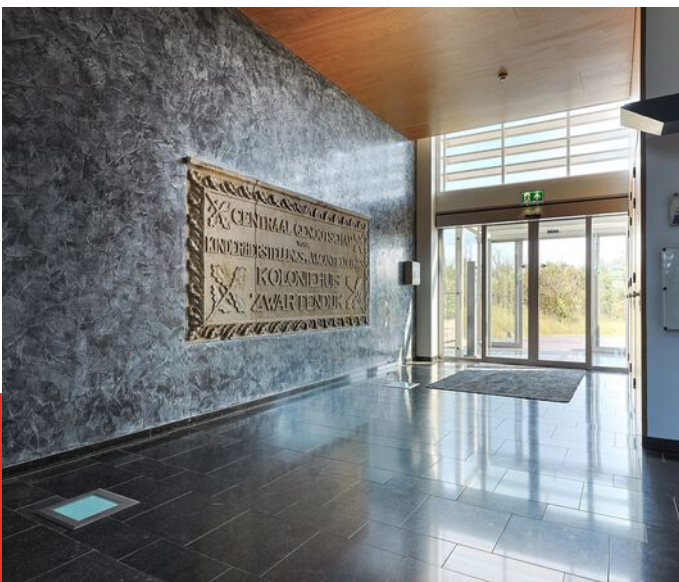
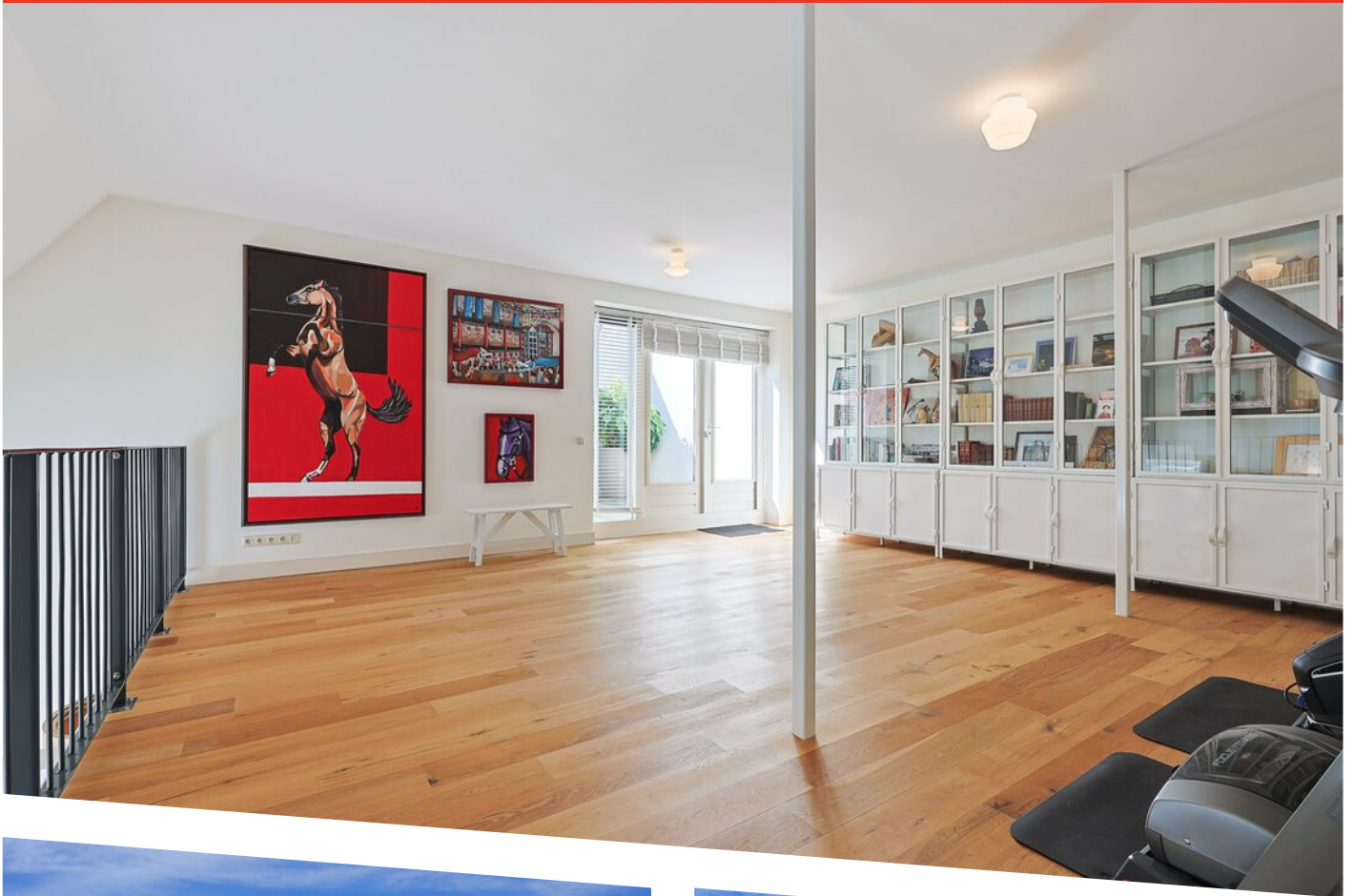
ja

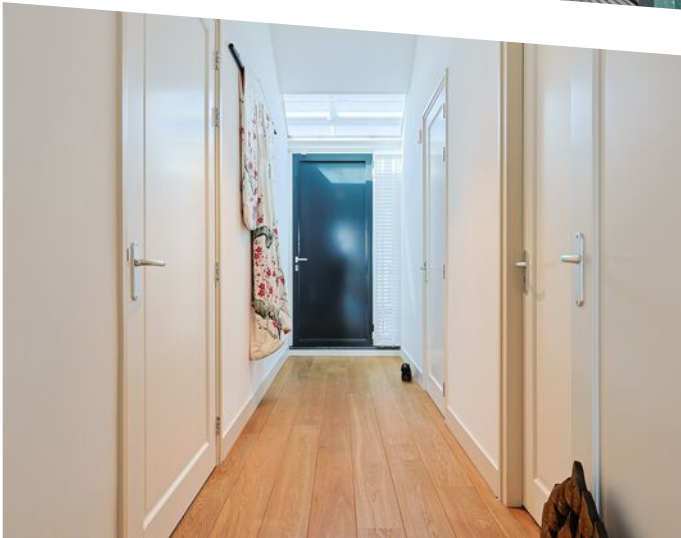
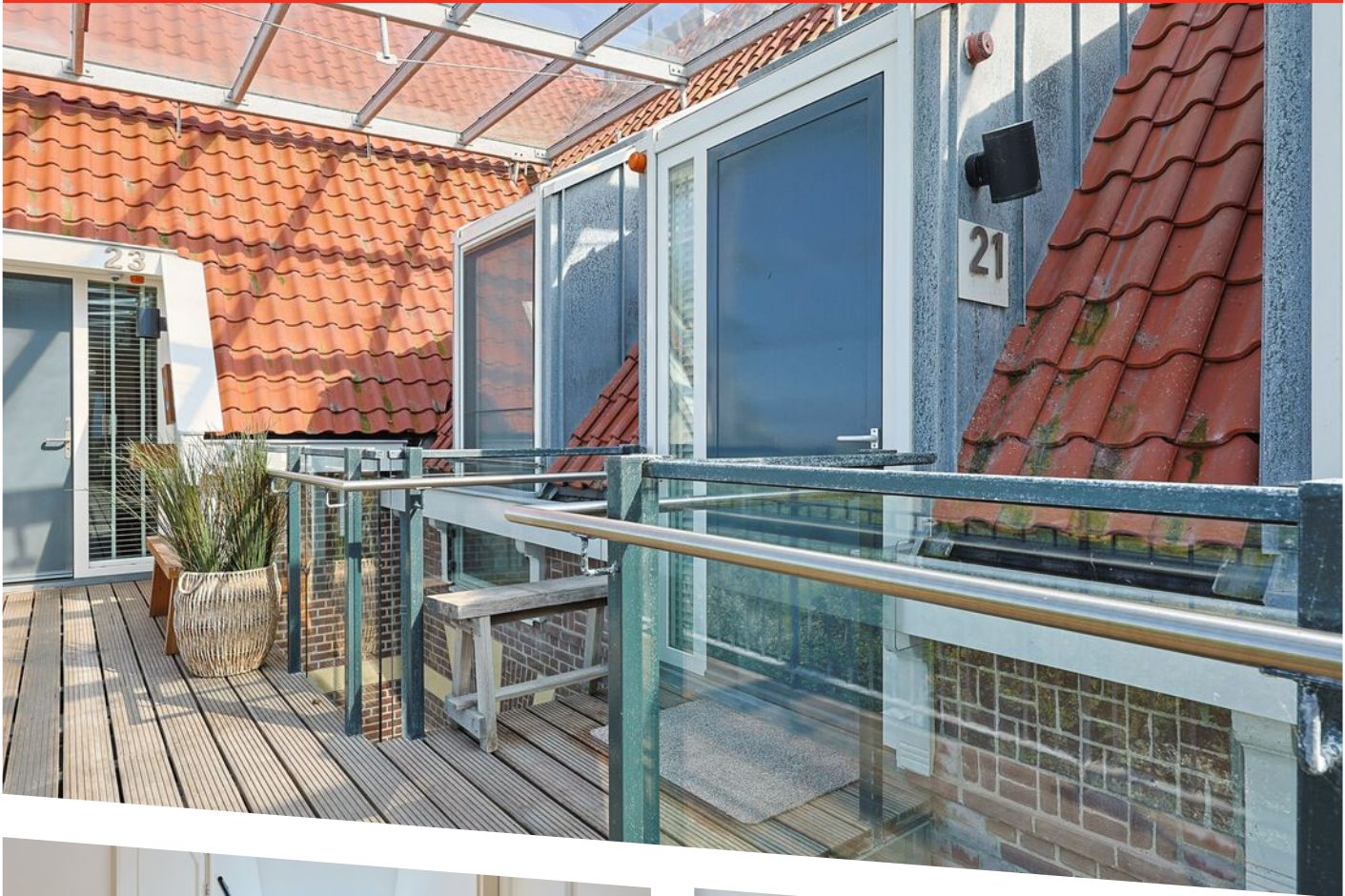
(FIETS)BERGING

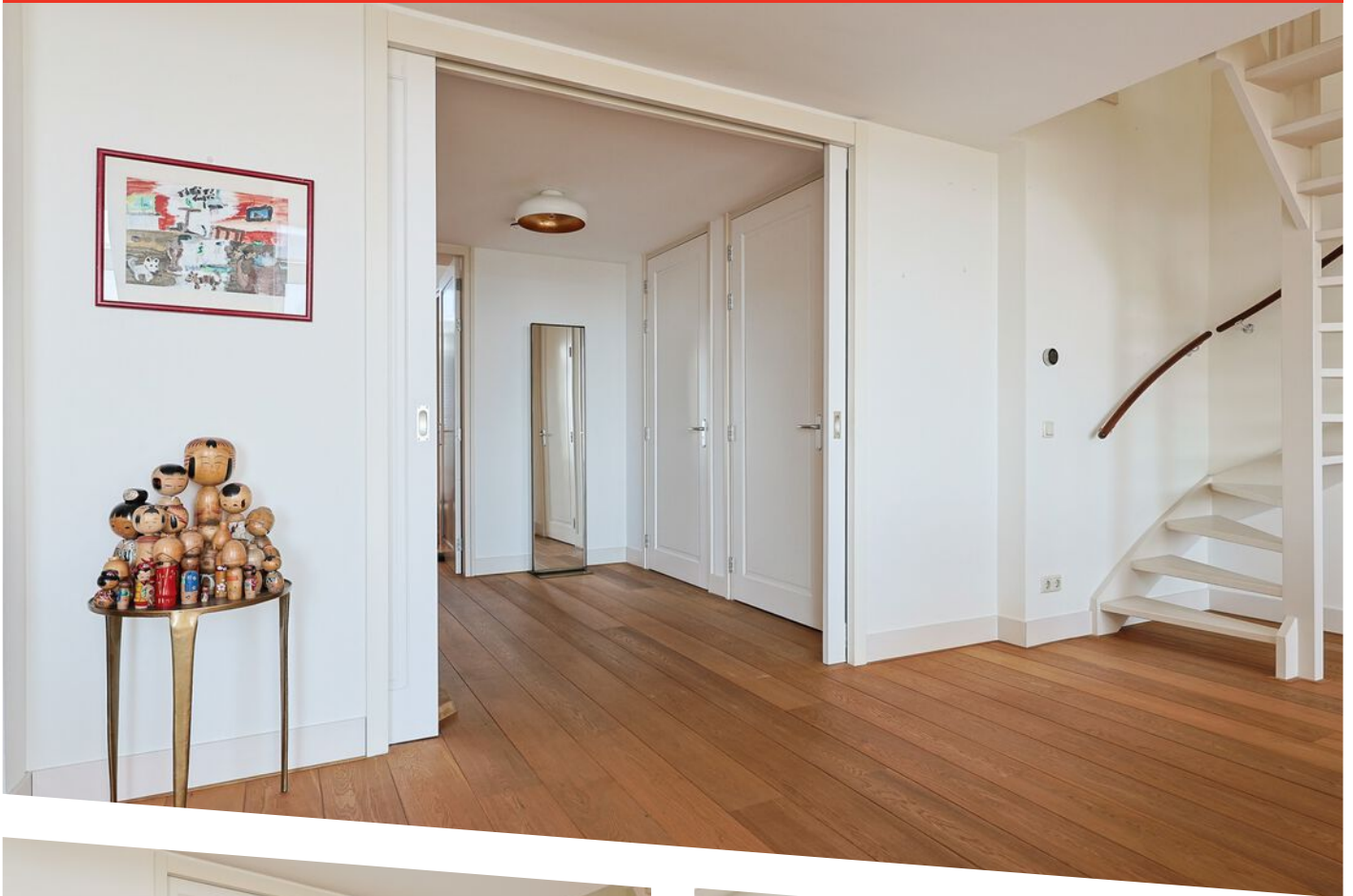
ja

SERVICEKOSTEN

€ 722,-

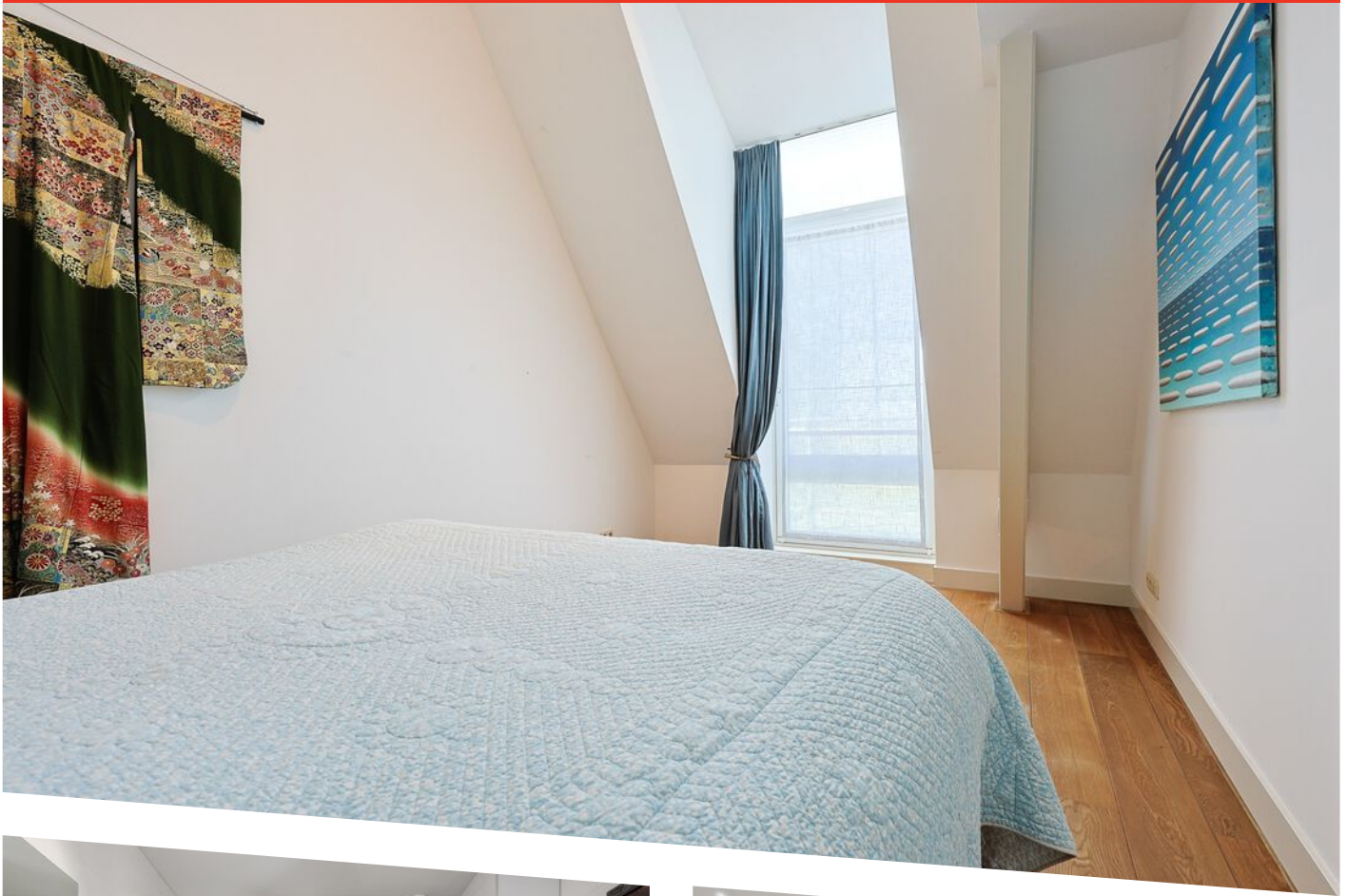


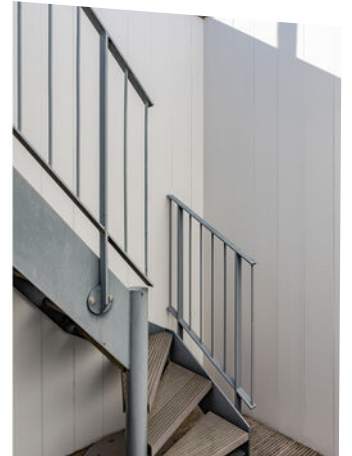
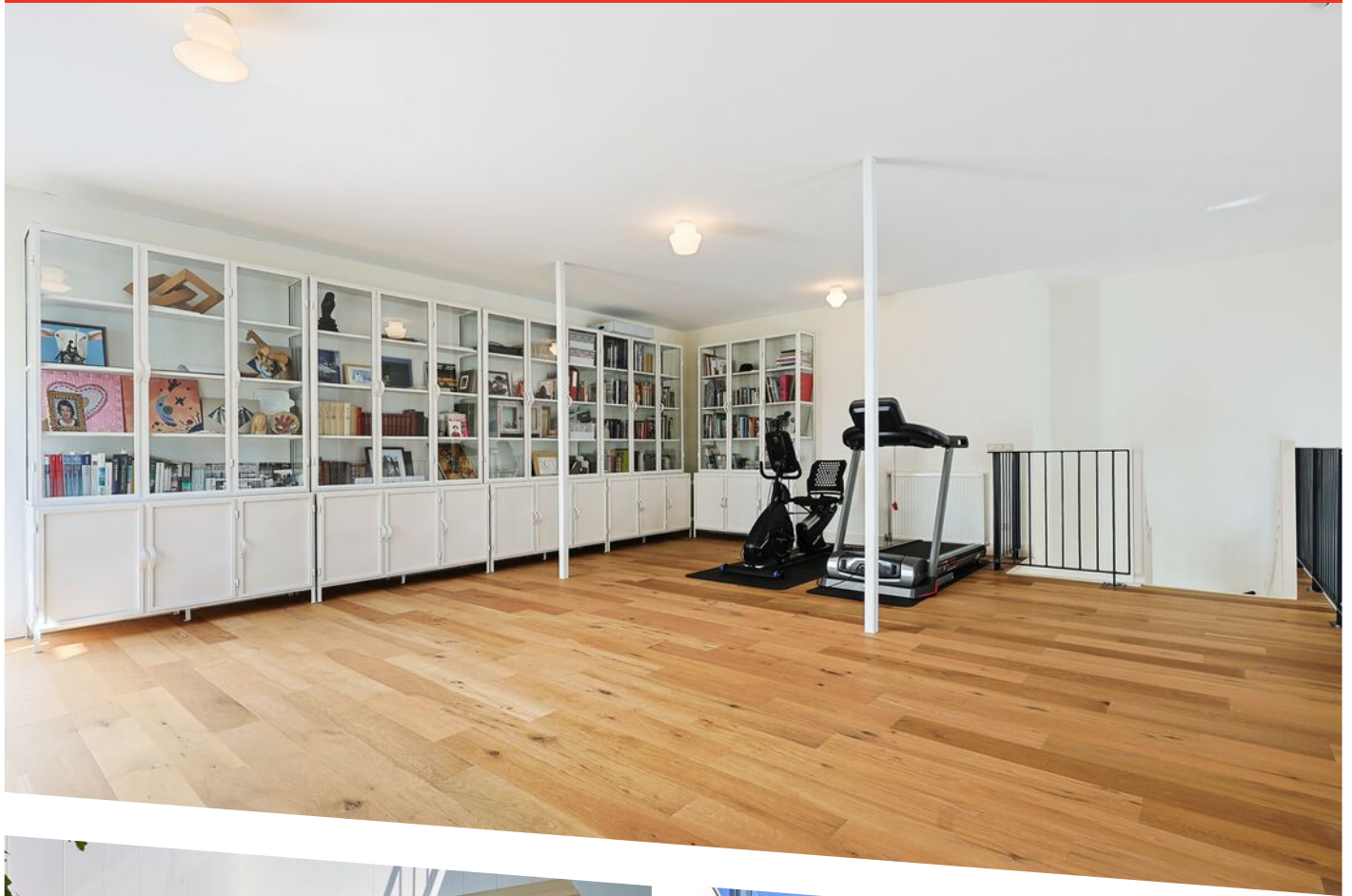


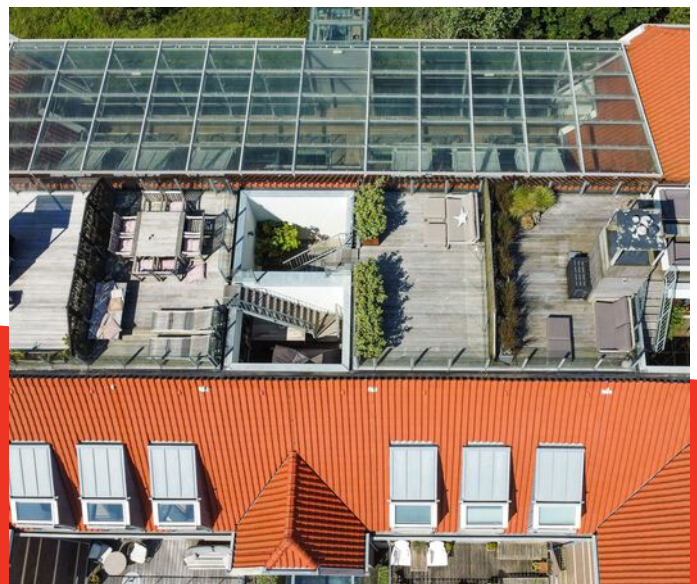
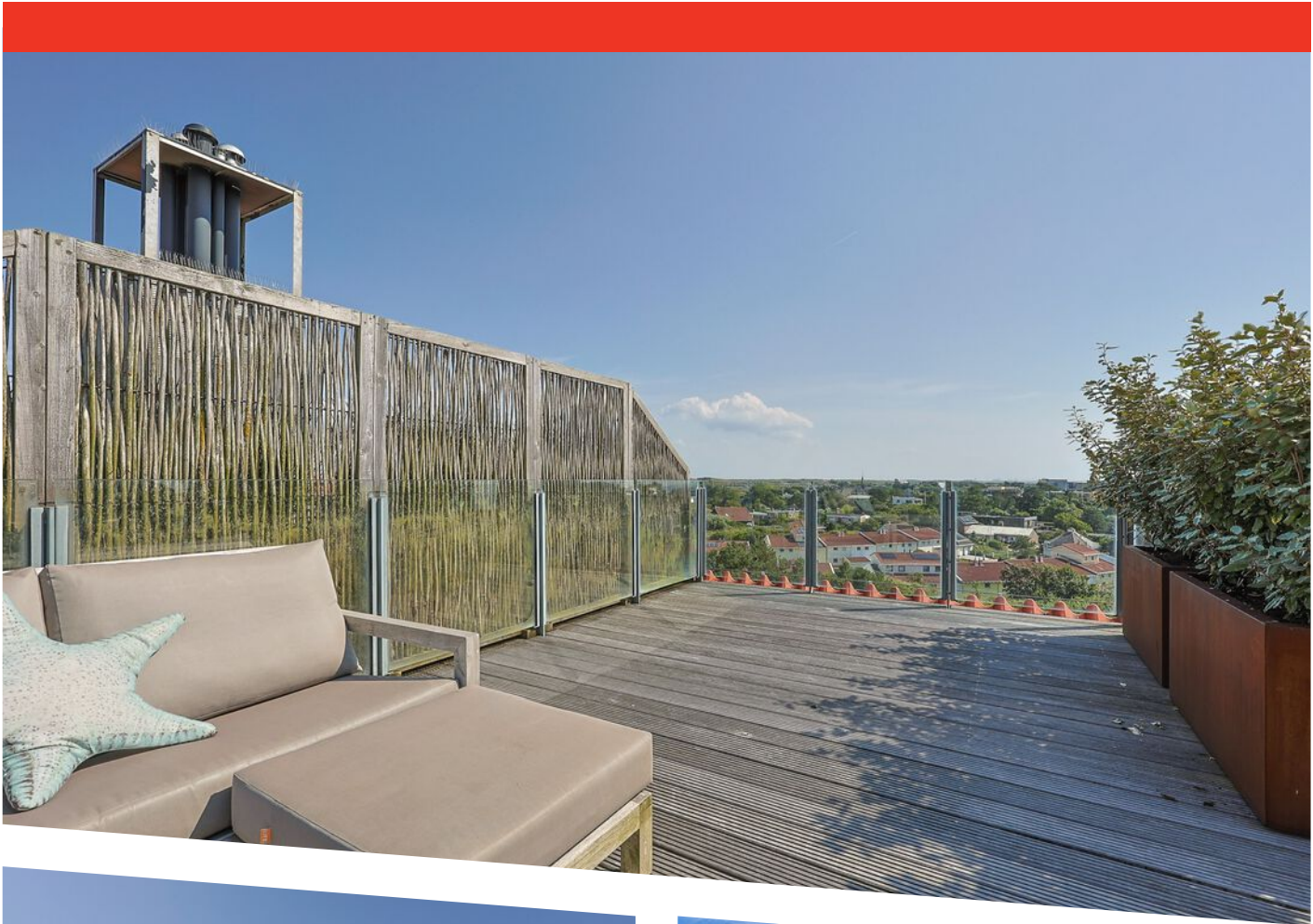
















OMSCHRIJVING

Ruim, comfortabel en luxueus afgewerkt appartement (Penthouse) met dakterras en panoramisch uitzicht over zee, de duinen en de kuststreek. Wonen op een unieke locatie, midden in het Noord-Hollandse duinlandschap.

In het voormalige koloniehuis Zwartendijk - waar in de jaren '60 stadskinderen kwamen aansterken - bevindt zich dit bijzondere appartement. Een Rijksmonument in neorenaissancestijl, dat in 2007 is getransformeerd tot een exclusief woonobject met 12 unieke appartementen. Hier woont u letterlijk in het duinlandschap, op de bovenste verdieping, met het strand op vijf minuten loopafstand en een fenomenaal uitzicht dat elke dag een ander schilderij laat zien.

Met een riant woonoppervlak van 164 m², een entresol, twee slaapkamers (mogelijkheden voor drie), een privé dakterras én een eigen parkeerplek in de inpandige parkeerkelder, combineert dit penthouse ruimte, luxe, gemak en historie op een manier die zelden beschikbaar komt.

Indeling

Toegang complex

Oprijlaan naar appartementencomplex afgeschermd door elektrisch bedienbaar hek. Parkeerterrein voor gasten/bezoekers en entree naar parkeerkelder. Afgesloten centrale entree met videofooninstallatie, gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift. Vanuit de lift prachtig zicht op het duingebied aan de achterzijde. De entree is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercominstallatie.

Appartement op de tweede verdieping

Ruime, lichte entree met meterkast. Twee slaapkamers, beiden met een indrukwekkend plafond van maar liefst 6 meter hoog, een vide alsmede dakkapel met Frans balkon.

Via de hal loopt u verder het appartement in en bereikt u de toiletruimte, een berging/wasruimte en de badkamer. Laatstgenoemde is uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

De dubbele schuifdeuren leiden naar de royale living. Hier wordt u overweldigd door het ruimtelijke gevoel, de hoeveelheid licht en vooral het uitzicht. Meerdere dakkapellen met Frans balkon zorgen hier voor een aangename lichtinval en bieden u een vrij zicht over het dorp en een groot deel van de kustlijn. Comfortabele vloerverwarming zorgt ervoor dat het heerlijk vertoeven is hier.

Aansluitend bevindt zich de L-vormige woonkeuken, compleet met vrijwel alle denkbare hedendaagse inbouwapparatuur. Met voldoende kastruimte en een handige indeling is dit een keuken die koken en gezellig samenzijn combineert.

Entresol

Een trap in de woonkamer leidt u naar de entresol: een royale tussenverdieping die uitnodigt tot veelzijdig gebruik. Richt het in als tv-kamer, bibliotheek, extra slaapkamer met badkamer of juist een hobbyruimte - de mogelijkheden zijn eindeloos.

Dakterras

Vanaf de entresol bereikt u via een patio en vaste trap het privé dakterras. Dit is zonder twijfel het kroonjuweel van dit penthouse: een plek waar u ongestoord geniet van een 360 graden uitzicht over zee, duinen en kuststreek. Hier kunt u de hele dag door de zon volgen en de horizon zien veranderen met de seizoenen.

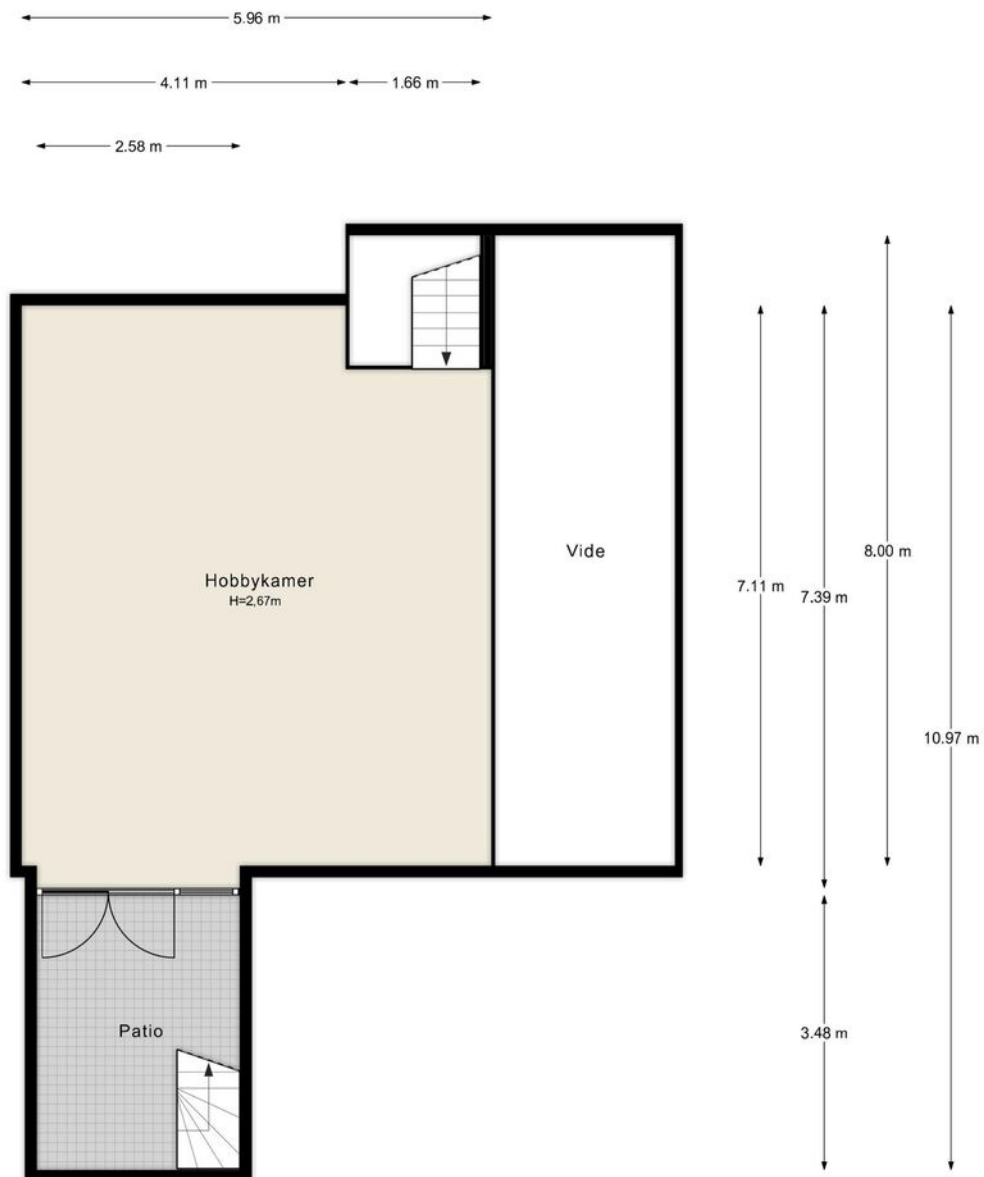
Alle (plus)punten nog eens op een rij!

- * Uniek penthouse (164 m² woonoppervlak) met entresol
- * Privé dakterras met panoramisch uitzicht over zee, duinen en de kuststreek
- * Wonen in Rijksmonument met rijke historie
- * Neorenaissancestijl met hoge plafonds en veel lichtinval
- * 2 slaapkamers (mogelijkheden voor 3) met vide, dakkapellen en Frans balkon
- * Luxe badkamer, separaat toilet en praktische wasruimte
- * Royale living met schuifdeuren en indrukwekkende hoogte
- * Eigen parkeerplaats en ruime (fietsen)berging in inpandige parkeerkelder
- * Afwerking met hoogwaardige materialen
- * Elektrisch bedienbaar toegangshek en representatieve oprijlaan



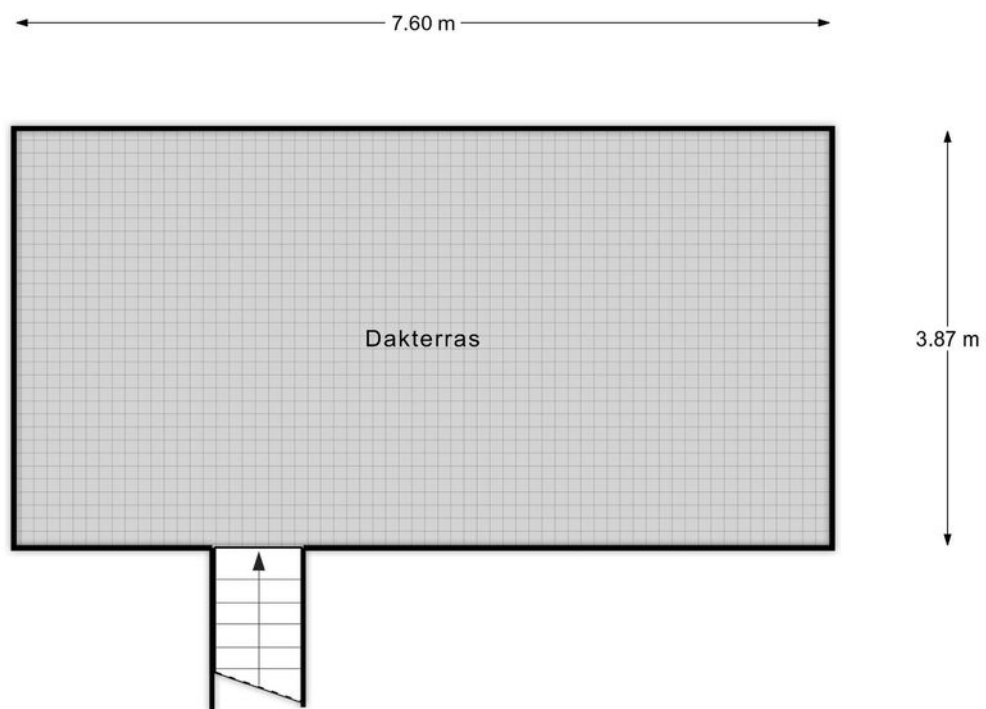
PLATTEGROND

Appartement

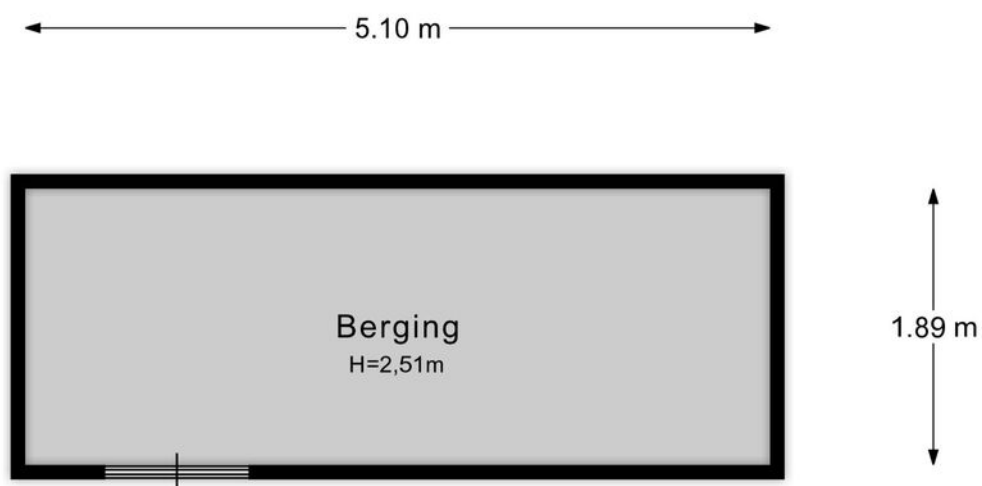


PLATTEGROND

Entresol



PLATTEGROND
Dakterras



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 zij 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 vastgelegd.



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 NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Na de pensionering van Andreas, staat het kantoor onder leiding van Marcel Buis. Hij wordt ondersteund door 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!



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!