



# SCHOOLSTRAAT 12

EGMOND AAN ZEE

# KENMERKEN



## TYPE WONING

halfvrijstaande woning

## WOONOPPERVLAKTE

74 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## BOUWJAAR

1907

## ONDERHOUD BINNEN

redelijk tot goed

## ONDERHOUD BUITEN

goed

## TUIN POSITIE

zuid

## TUIN OPPERVLAKTE

31 m<sup>2</sup>

## PARKEREN

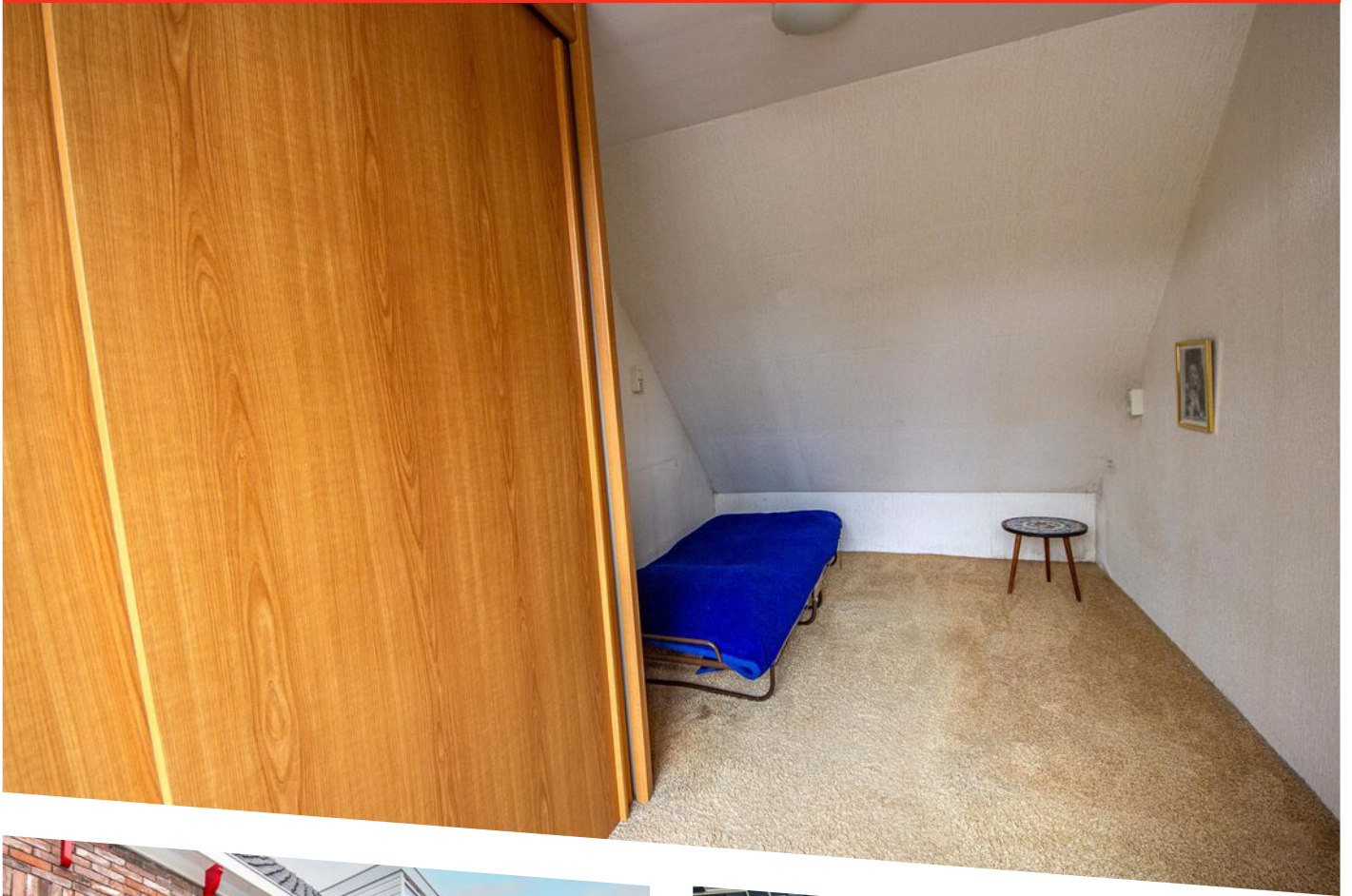
Garage















# OMSCHRIJVING

Vrijwel in het centrum van Egmond aan Zee, beschut gelegen, bevindt zich deze half vrijstaande woning met garage. De woning is gedateerd afgewerkt en behoeft modernisering maar de algehele staat van onderhoud, zowel buiten als binnen, is goed.

De sfeervolle woning is beneden opvallend ruim met een aparte woonkamer en woonkeuken. Beide ruimten worden gescheiden door een hal die, mede door de glas- in lood partijen, veel nostalgie ademt. Verder is er beneden een douche- alsmede een aparte toilet ruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. U kunt hier, door middel van het aanbrengen van een grote dakkapel aan de achterzijde, in één klap heel veel ruimte creëren zodat u er ook de badkamer kwijt kunt.

Zeer praktisch is de garage met elektrische deur en loopdeur. Hierin past een gemiddelde auto alsmede uw fietsen. De garage is verwarmd, heeft elektra en water zodat u er ook uw witgoed kunt plaatsen.

De buitenruimten bestaan uit een achtertuin, gelegen op het zuiden, en een dakterras. Hier kunt u heerlijk rustig en met de gewenste privacy vertoeven.

## Indeling woonhuis

Souterrain: kelder met Cv-opstelling.

Begane grond: entree, hal, meterkast, woonkamer met gashaard, woonkeuken, badcel, toiletruimte, garage.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, kastruimte.

Goed om te weten:

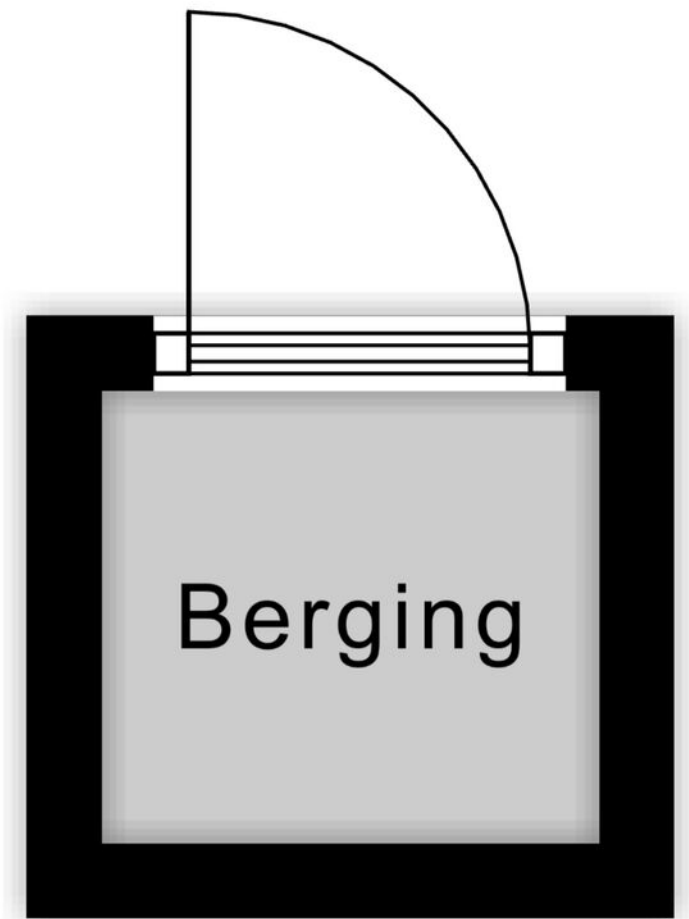
- \* Half vrijstaande woning in centrum gelegen
- \* Garage voorzien van elektrische deur en loopdeur
- \* Algehele onderhoudsniveau is goed
- \* Alle kozijnen zijn in goede staat en voorzien van dubbel glas
- \* Modernisering van het interieur is noodzakelijk
- \* Mogelijkheden voor vergroting van de woning
- \* Zeer beschutte ligging op 50 meter van winkelstraat
- \* Achtertuin en dakterras
- \* Oplevering: kan direct



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




← 0.99 m →

▼ 0.90 m ▲

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
—	Huisnummer	Sectie A	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1931	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# 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.



## 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 Sonja Schortinghuis en Pauine Kager-De Waard.

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!**