



ZANDWEG 20 - 28
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING
vrijstaande woning

PERCEEL
458 m²

WOONOPPERVLAKTE
40 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1986

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
redelijk tot goed

TUIN POSITIE
rondom

TUIN OPPERVLAKTE
402 m²

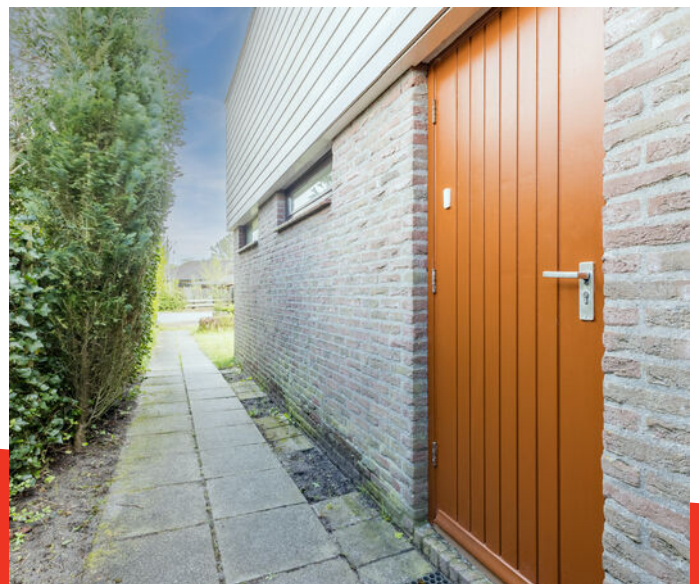
PARKEREN
op eigen terrein













OMSCHRIJVING

Op een kavel van maar liefst 458 m² nu te koop deze stenen recreatiewoning. De keurige woning heeft twee slaapkamers en ligt op een zeer rustig, kleinschalig park. Dit park bevindt zich op een prachtige locatie tussen Alkmaar, Bergen en Egmond aan Zee, op slechts enkele kilometers van de Noordzeekust en het Noord-Hollandse duingebied.

De woonkamer is heerlijk licht; mede door de aanwezigheid van een schuifpui. Deze woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren maar er is ook een sfeervolle houtkachel. Verder is er een open keuken en zijn er twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft nog een speelse vide die gebruikt kan worden als bergruimte of extra slaapvertrek voor kinderen. De badkamer is eenvoudig ingericht met douche, wastafel en toilet. Verder is er nog een bergruimte waar de Cv-ketel staat en waar u het witgoed kunt plaatsen. en zijn er nog twee buiten bergingen. Uw auto kunt u op eigen terrein parkeren.

Doordat de woning op een ruime kavel staat kunt u op meerdere plekken van de zon (of de schaduw) genieten. U heeft daarnaast de vrijheid om de woning, indien gewenst, uit te bouwen. Daar is immers genoeg ruimte voor!

Voor iedereen die op zoek is naar een stenen recreatiewoning in een heerlijke omgeving van strand en duinen; maak een afspraak en kom kijken!

Indeling woning: entree, woonkamer met schuifdeur, open keuken, badkamer met toilet, wastafel en douche, twee slaapkamers waarvan een met vide.

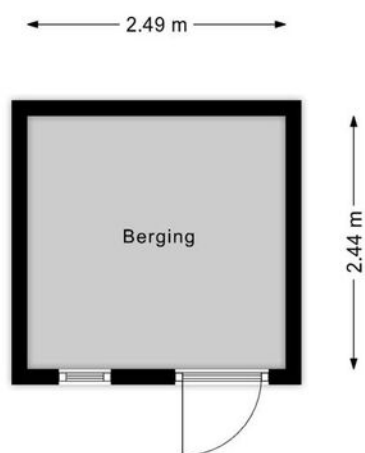
Goed om te weten:

- Nette, stenen, recreatiebungalow op kleinschalig park
- Riante kavel (458 m²)
- Uitbouw van de woning is mogelijk
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Twee aparte slaapkamers
- Vide met mogelijkheid voor extra slaapgelegenheid of bergruimte
- In de omgeving van strand, duinen en mooie plaatsen als Egmond aan Zee, Alkmaar en Bergen
- Parkeermogelijkheid auto op eigen terrein
- Twee bergingen
- Aparte bergruimte met wasmachine aansluiting
- Permanente bewoning niet toegestaan
- Parklasten 2024: € 800,-
- Oplevering: per direct



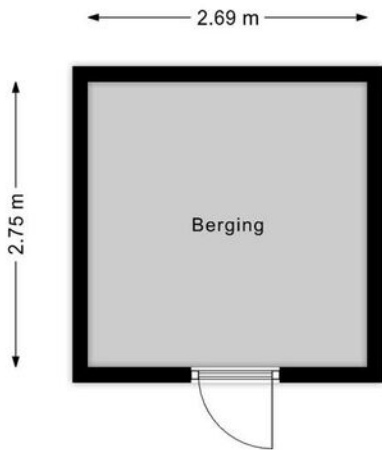
PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND


Berging I



PLATTEGROND

Berging II



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Egmond-Binnen Sectie E Perceel 931</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 Pauline Kager-de Waard en Sabine Abbes-Schoorl.

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 standaardoplossingen.

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!