



WINKELMANPLANTSOEN 16

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

hoekwoning

PERCEEL

175 m²

WOONOPPERVLAKTE

117 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1967

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuid

TUIN OPPERVLAKTE

42 m²

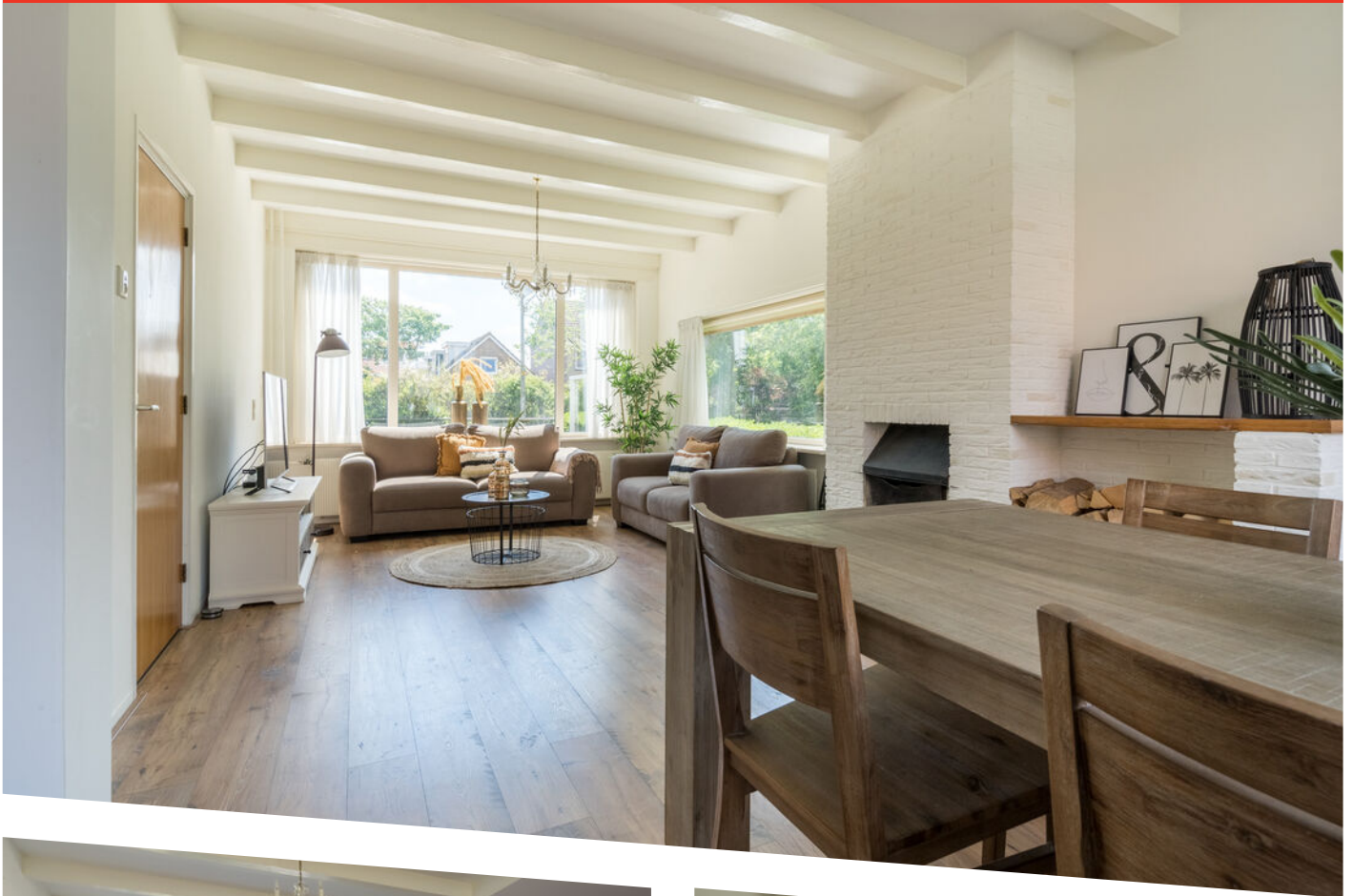
PARKEREN

garage mogelijk

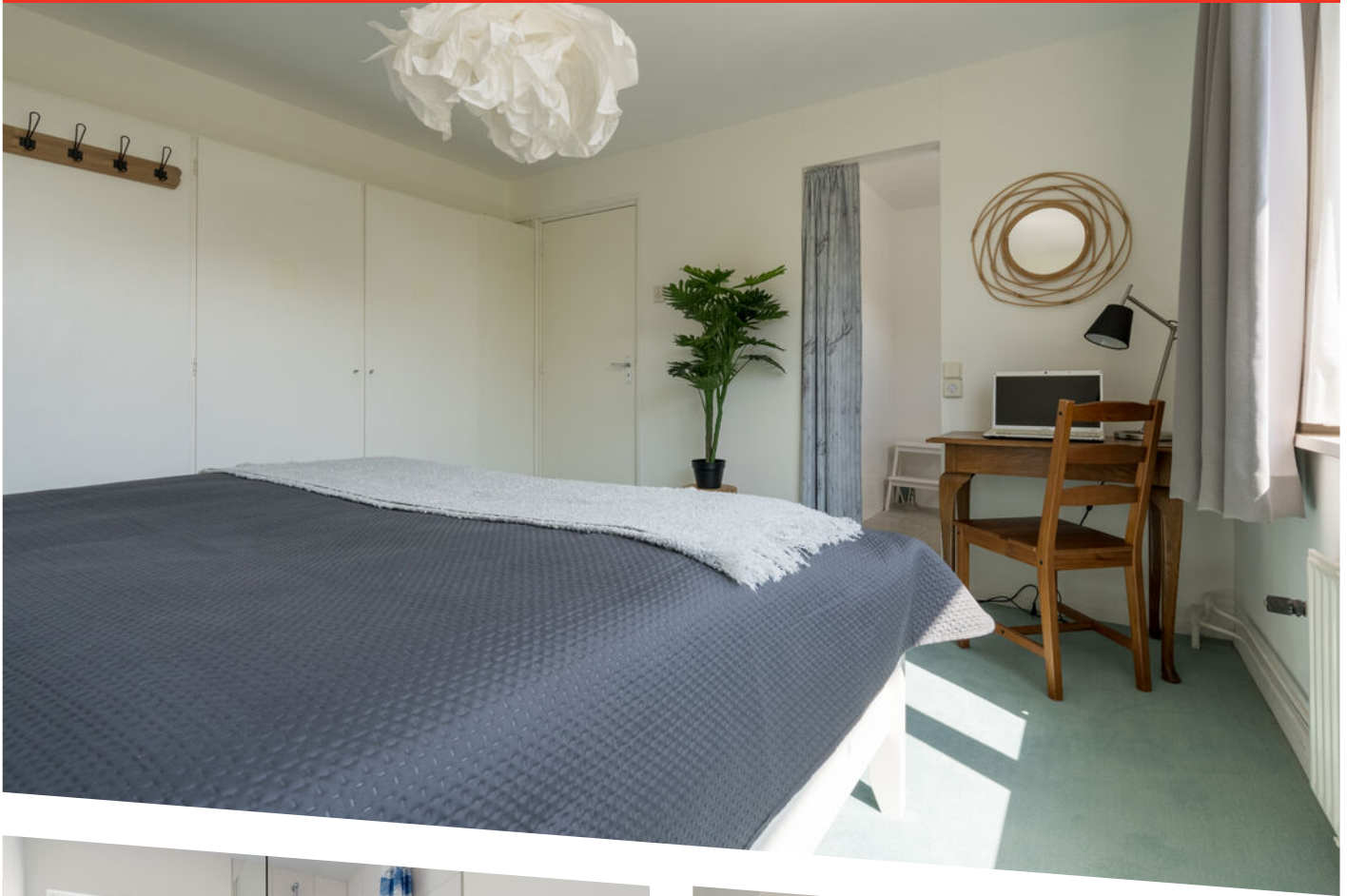
ENERGIELABEL

C



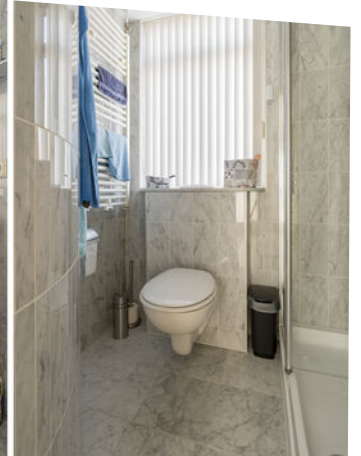














OMSCHRIJVING

Riante hoekwoning met een fantastisch zomerhuis. De gezinswoning ligt op een beschutte, autovrije locatie aan een vijver en heeft zowel een voor- als achtertuin. Wat is het hier heerlijk vertoeven!

De woning maakt deel uit van een woonwijk in Egmond aan Zee die wordt gekenmerkt door ruime gezinswoningen op flinke kavels met zomerhuizen. De woning zelf is van het grootste type met een breedte van 6 meter. Door deze breedte zijn alle ruimten binnen net even iets groter en praktischer.

Op de begane grond is een lichte woonkamer met open keuken. Deze keuken is enigszins gedateerd maar nog in prima staat en voorzien van onder andere een inductieplaat, een vaatwasser en een combi-oven. Boven op de eerste verdieping zijn twee forse slaapkamers en twee badkamers. De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder en een derde slaapkamer.

De hoofdtuin ligt aan de voorzijde van de woning; op het zonnige zuiden. Hier zit u heerlijk te genieten van uw rust en het zicht op de vijver.

Zoals aangegeven beschikken deze woningen over een zomerhuis. Dit zomerhuis is werkelijk prachtig en direct verhuurbaar. De begane grond wordt verwarmd door comfortabele vloerverwarming, er is een keurige badkamer en een complete open keuken. Verder is er in de woonkamer een schuifpui die de gasten naar de tuin leidt. Boven is een dakkapel aangebracht en bevinden zich twee slaapkamers. Verder heeft het zomerhuis de beschikking over een eigen meterkast en een wasmachineaansluiting. Vanzelfsprekend kunt u dit ook als praktijk aan huis gebruiken.

Interesse? Kom gerust kijken.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, trapkast, toilet, woonkamer, open keuken;

Eerste verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, twee badkamers;

Tweede verdieping: vaste trap naar voorzolder met witgoedopstelling en Cv-ketel, slaapkamer met bergruimte.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning op zeer rustige locatie
- Prachtig afgewerkt en compleet zomerhuis die direct klaar is voor gebruik/verhuur
- Officieel energielabel C
- Open haard in woonkamer
- Drie ruime slaapkamers in woonhuis
- Twee badkamers in woonhuis
- Ruime achtertuin
- Cv-ketel en meterkast zijn in 2023 vervangen
- Voortuin op het zuiden
- Gehele inventaris zomerhuis blijft achter
- Zomerhuis beschikt over een eigen meterkast en energie- en watermeter
- Wasmachine-aansluiting in zomerhuis
- Zomerhuis kan ook gebruikt worden als gastenverblijf of aan huis gebonden beroep.



PLATTEGROND
begane grond



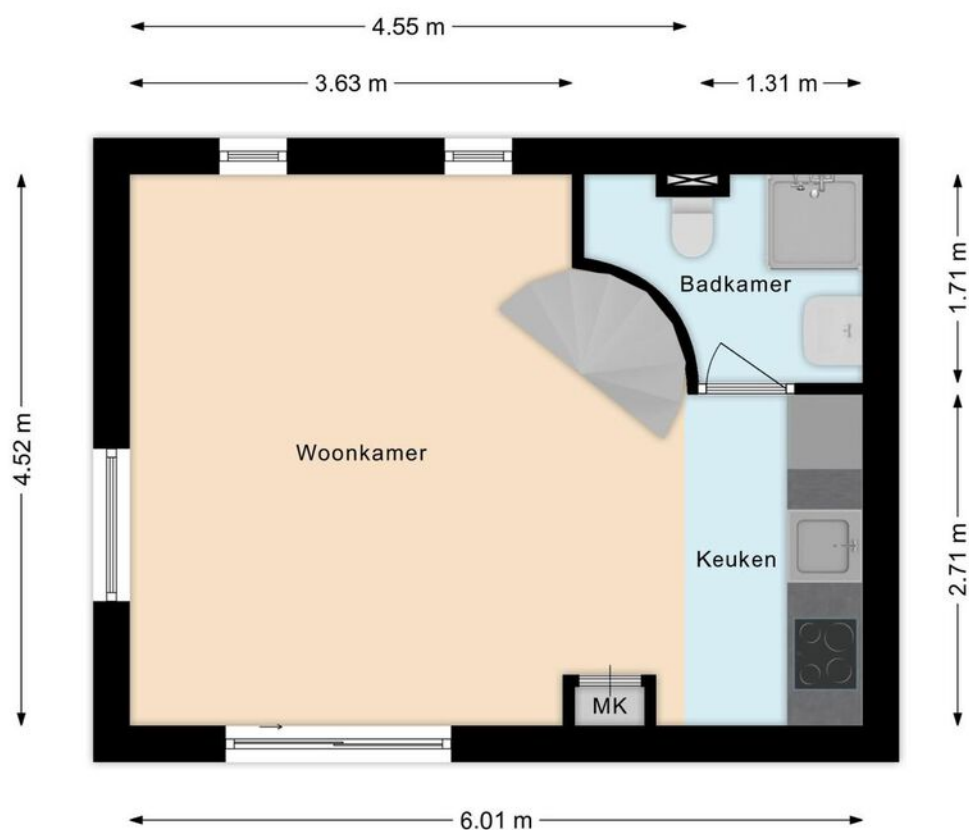
PLATTEGROND

eerste verdieping



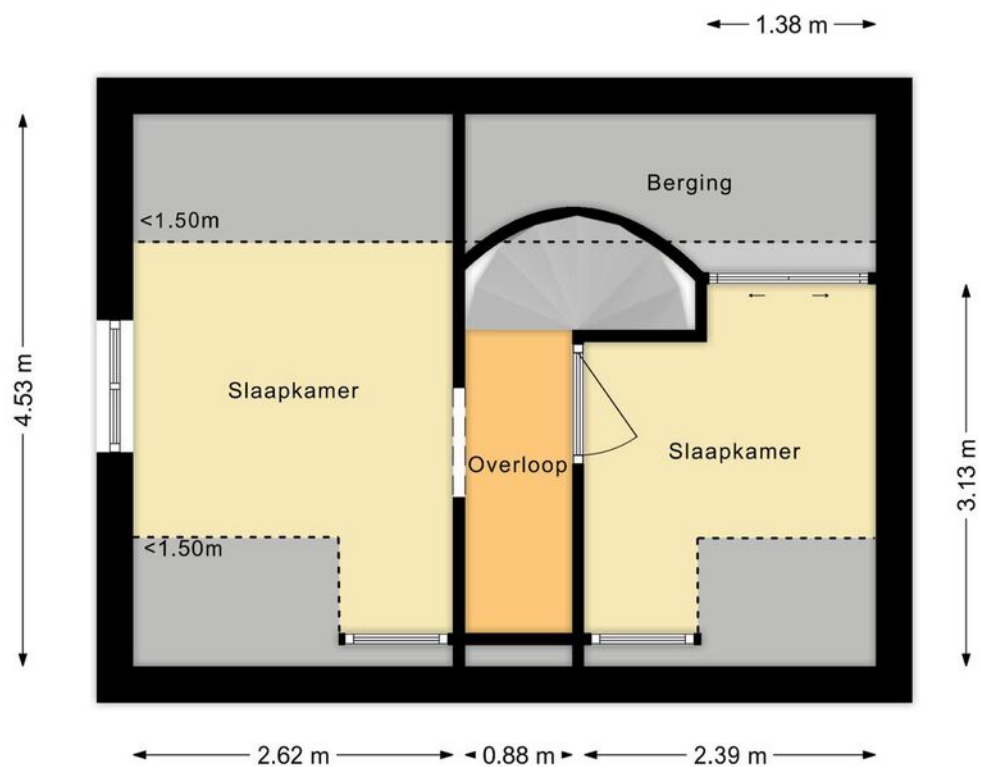
PLATTEGROND

tweede verdieping



PLATTEGROND Zomerhuis

begane grond



PLATTEGROND Zomerhuis

eerste verdieping



25

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 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', '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!