



HERENWEG 230
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

PERCEEL:

532 m²

WOONOPPERVLAKTE

127 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1962

ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

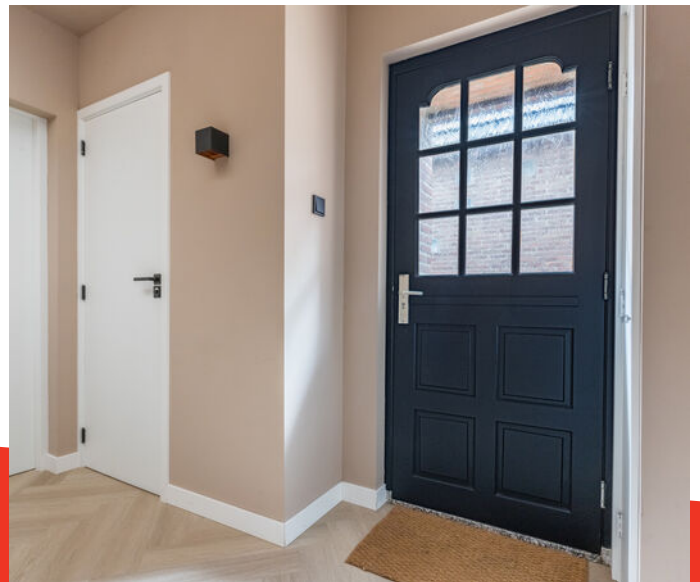
zuidoost

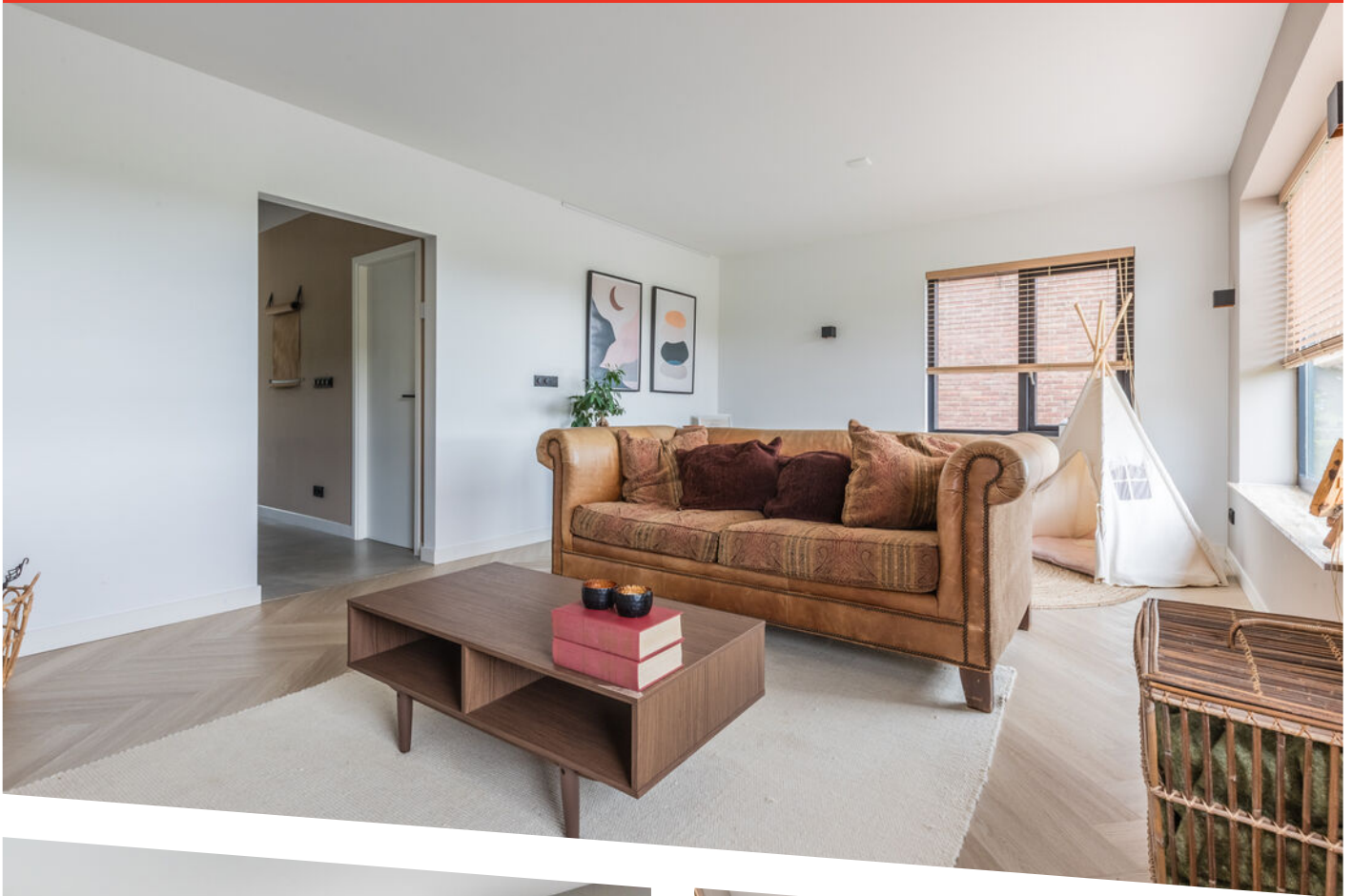
TUIN OPPERVLAKTE

300 m²

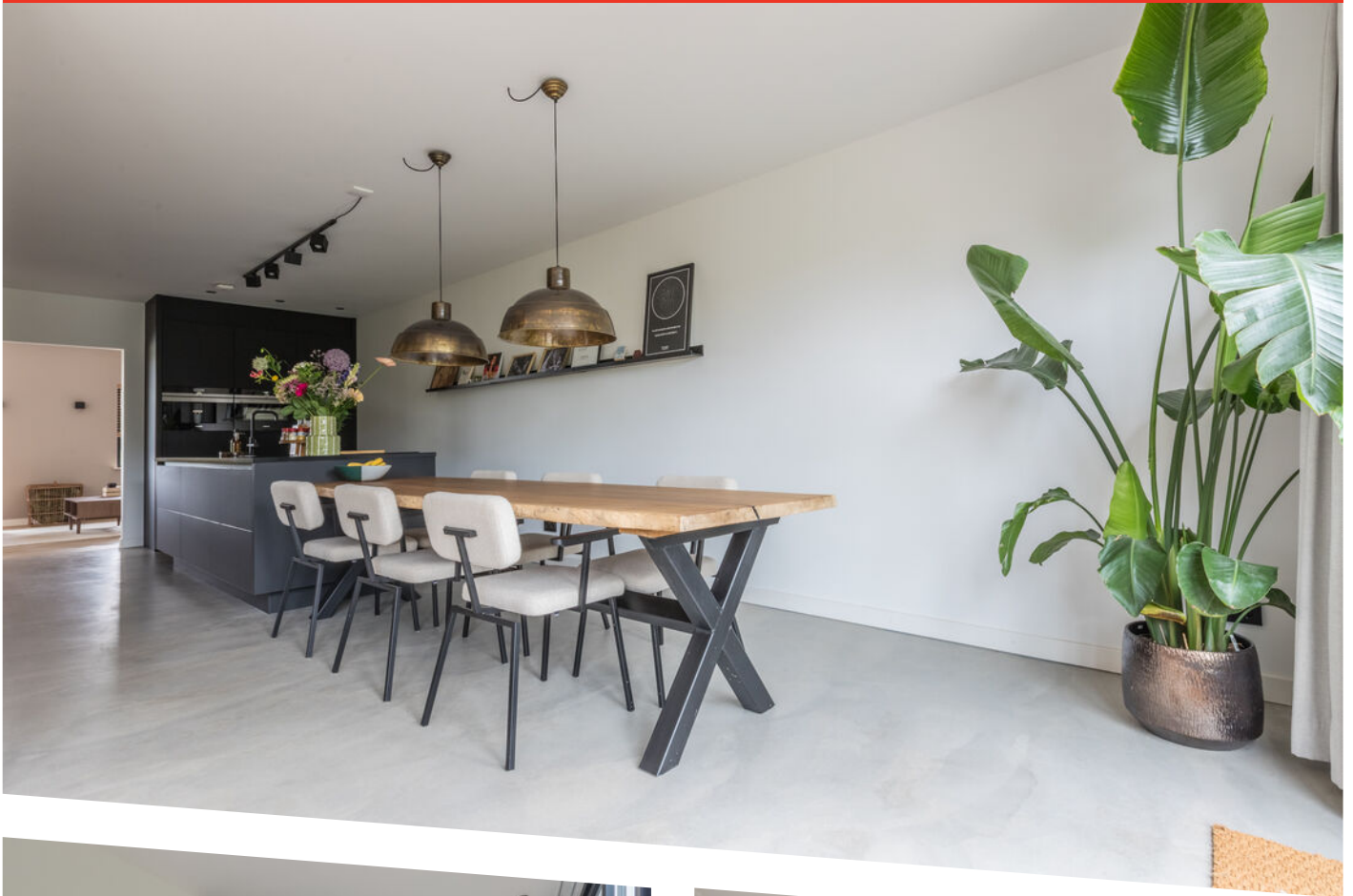
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

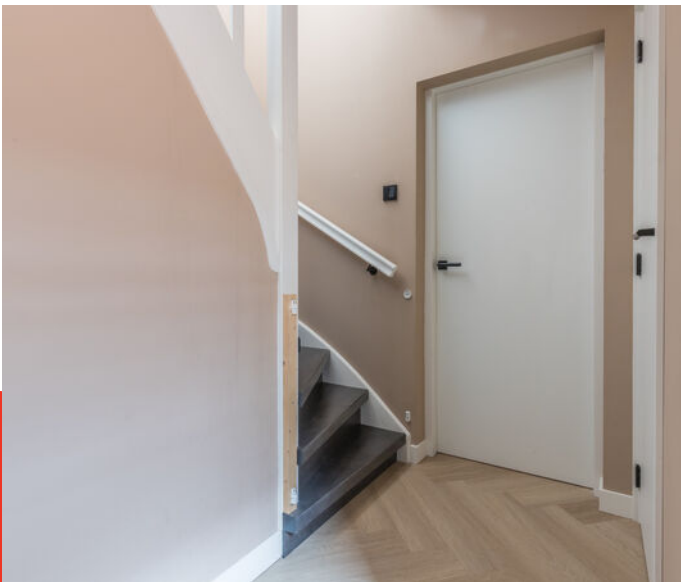
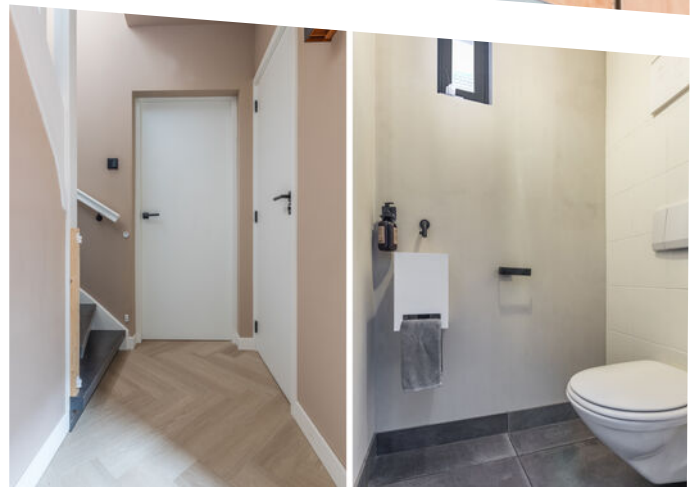
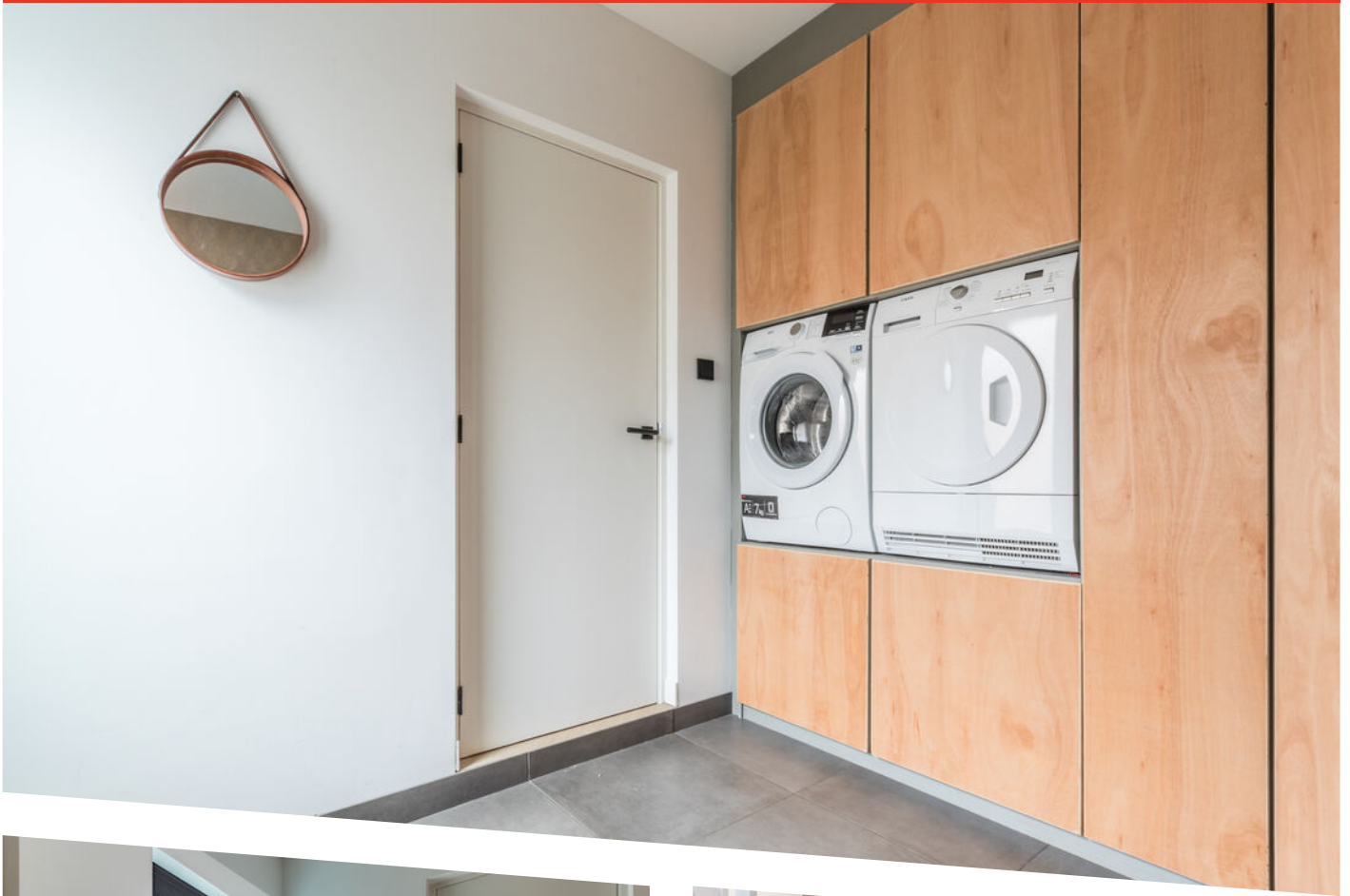
ja

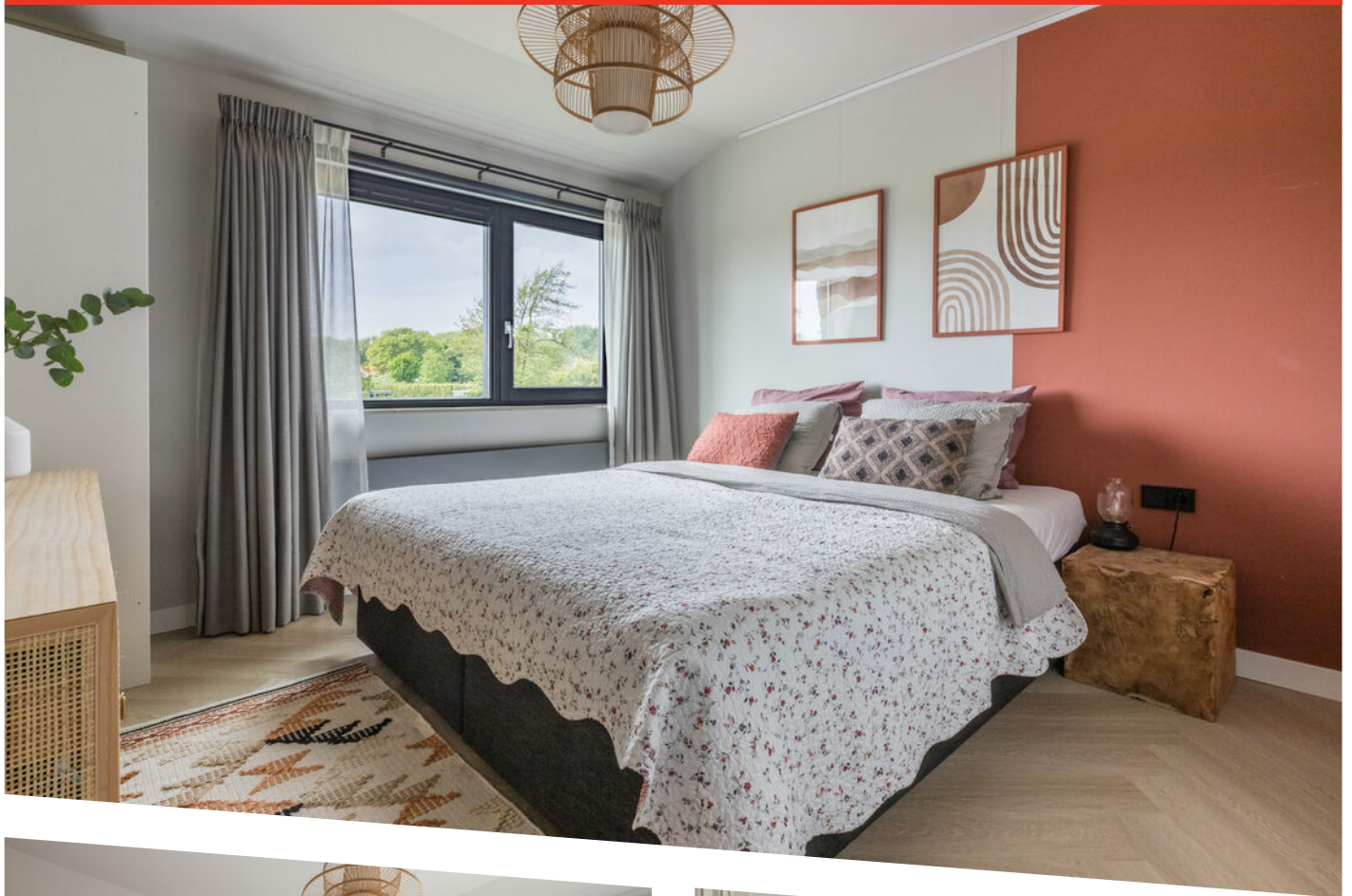




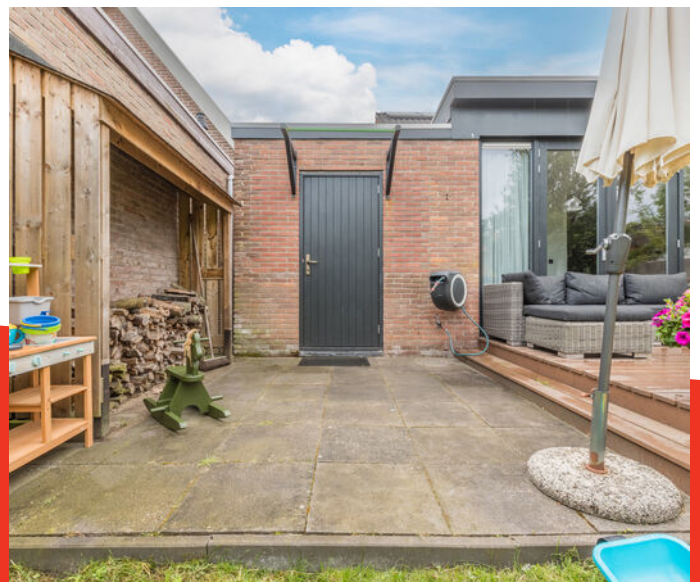




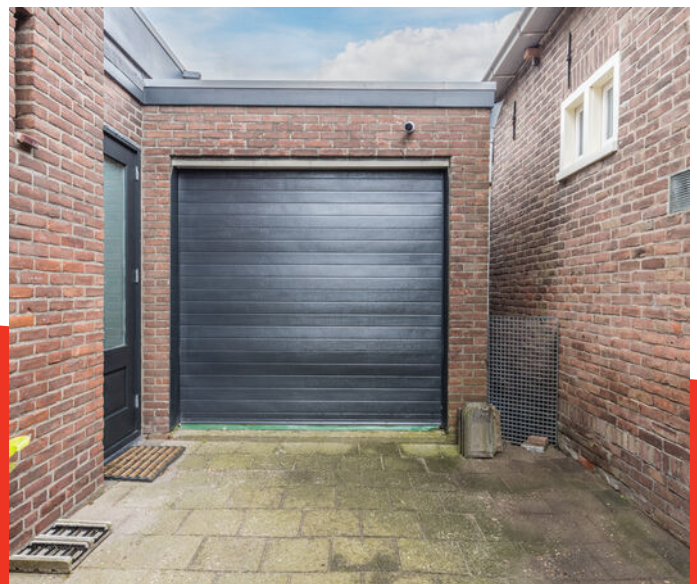












OMSCHRIJVING

Recent (2020) uitgebouwde en volledig gemoderniseerde '2-onder-1-kap' woning met een fantastische achtertuin en een fraai, blijvend, vrij zicht naar het Noord-Hollands duingebied.

In een bekend TV programma over woningen zou dit het 'verrassingshuis' genoemd worden; en terecht! Want achter de voorgevel bevindt zich een prachtige woning en een heerlijke tuin. En met de ruimte zit het ook wel goed; immers het woonoppervlak is 127 m², de inhoud 529 m³ en de perceelgrootte 532 m². Daarnaast is er door de huidige bewoners ook gewerkt aan het energielabel. Zo is er vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie en vrijwel overal dubbel glas (deels HR++) aangebracht; 11 zonnepanelen zorgen voor de stroomvoorziening.

De gehele begane grond heeft een betonvloer en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorkant is een lichte, ruime woonkamer van waaruit u het prachtige zicht naar de duinen hebt. Een goede keuze van de bewoners is geweest om het complete kookeiland in de lengterichting te plaatsen zodat er aan de achterzijde van het huis een mix ontstaat van een woonkeuken en een tuingerichte kamer. Verder is er nog een bijkeuken met inbouwkasten en de opstelling van het witgoed. Vanuit deze bijkeuken is ook de garage/berging met elektrische deur te bereiken.

Boven heeft u de beschikking over drie slaapkamers en een keurige badkamer met tweede toilet, douche en wastafel. De bergvliering is per vlizotrap bereikbaar.

De absolute eyecatcher van deze woning is de achtertuin. Plaats hier nog een veranda en dan kunt u in alle rust bijkomen van de hectiek van alle dag!

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree, hal, meterkast, kelderkast, toilet, woonkamer met houtkachel, keuken met kookeiland, tuinkamer, bijkeuken, garage/berging.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer.

Tweede verdieping: bergvliering.

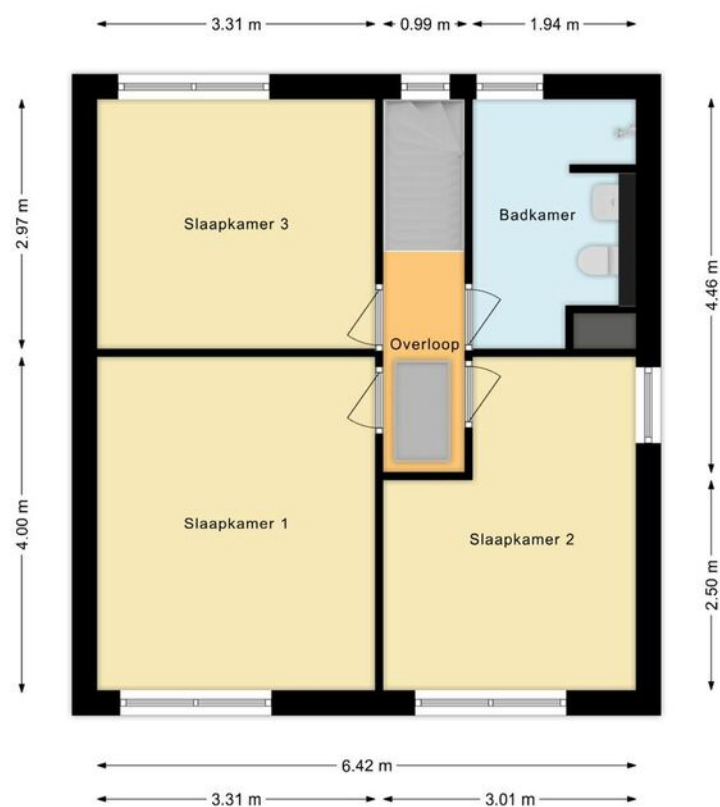
Bijzonderheden:

- Ruime, uitgebouwde en uitstekend geïsoleerde '2-onder-1-kap' woning;
- Begane grondvloer met vloerverwarming;
- Compleet kookeiland;
- Fraaie open ligging met vrij zicht naar de duinen vanuit de woonkamer;
- Riant perceel van maar liefst 532 m²;
- Fantastische achtertuin met fraaie oude bomen, een berging en een achterom;
- Ruimte voor een veranda;
- Praktische bijkeuken;
- 11 zonnepanelen;
- Parkeren voor 1 of 2 auto's op eigen terrein;
- Garage/berging met elektrische deur;
- Oplevering: in overleg.



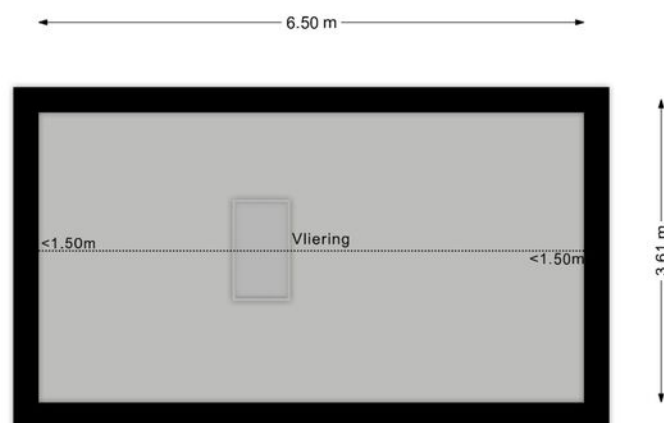
PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND
vliering



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Egmond-Binnen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1450
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2019 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!