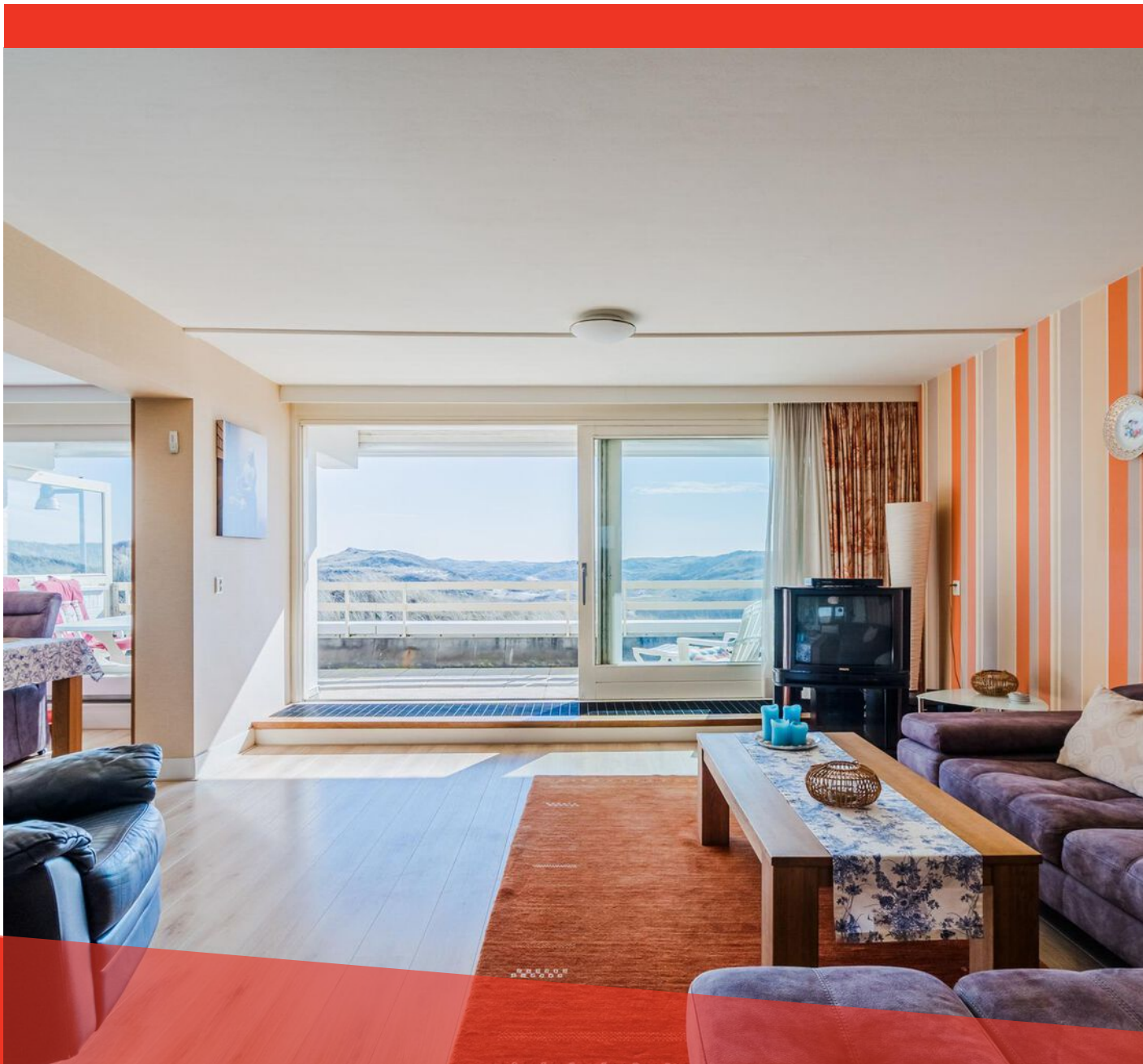




KENNEDYBOULEVARD 636
EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

112 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONLAGEN

1

ONDERHOUD BINNEN/ BUITEN

goed

BALKON/TERRAS

20 m²

GARAGE/PARKEERPLAATS

openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage optioneel bij te kopen

(FIETS)BERGING

ja

SERVICEKOSTEN

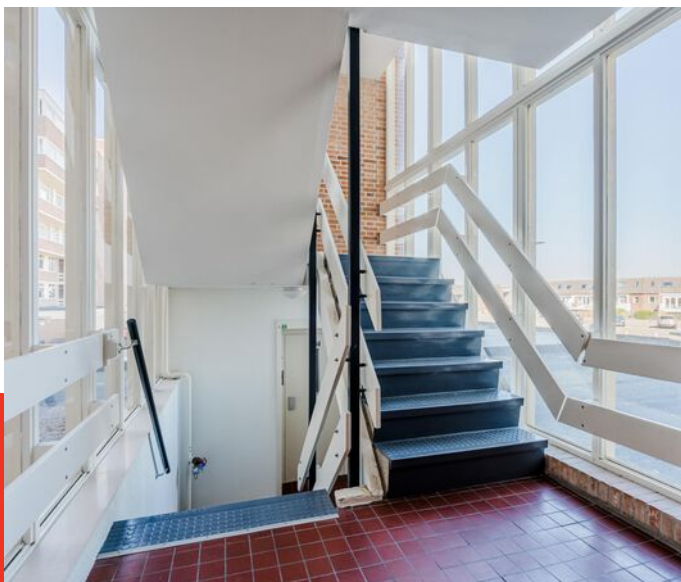
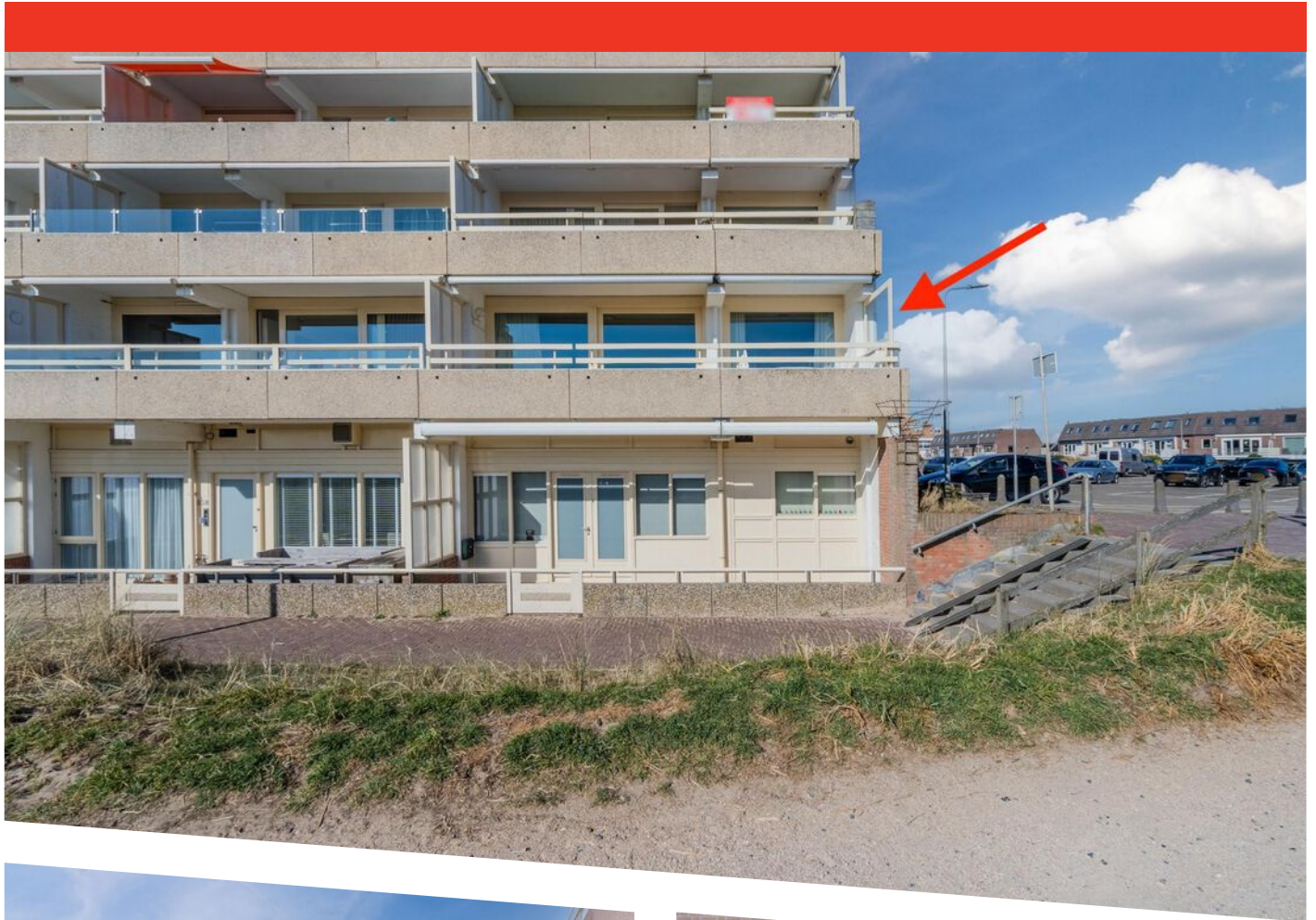
€ 249,30

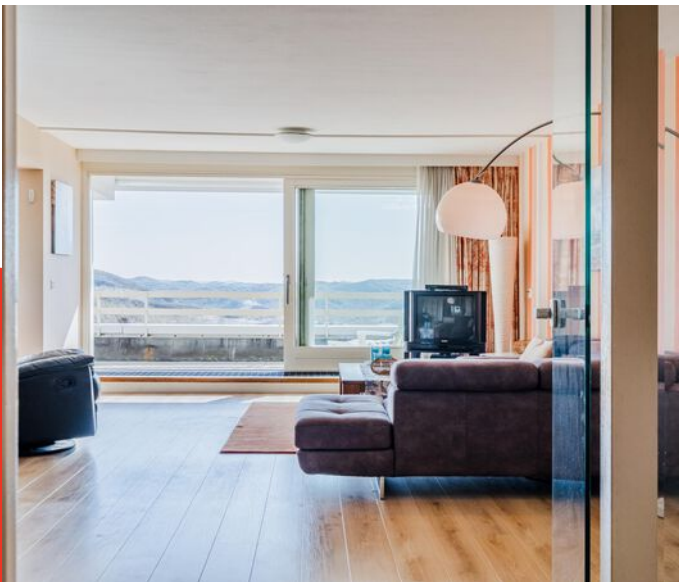
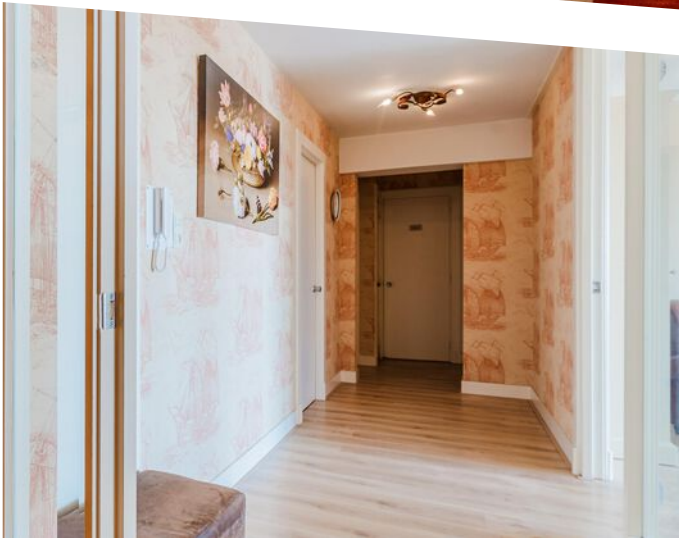
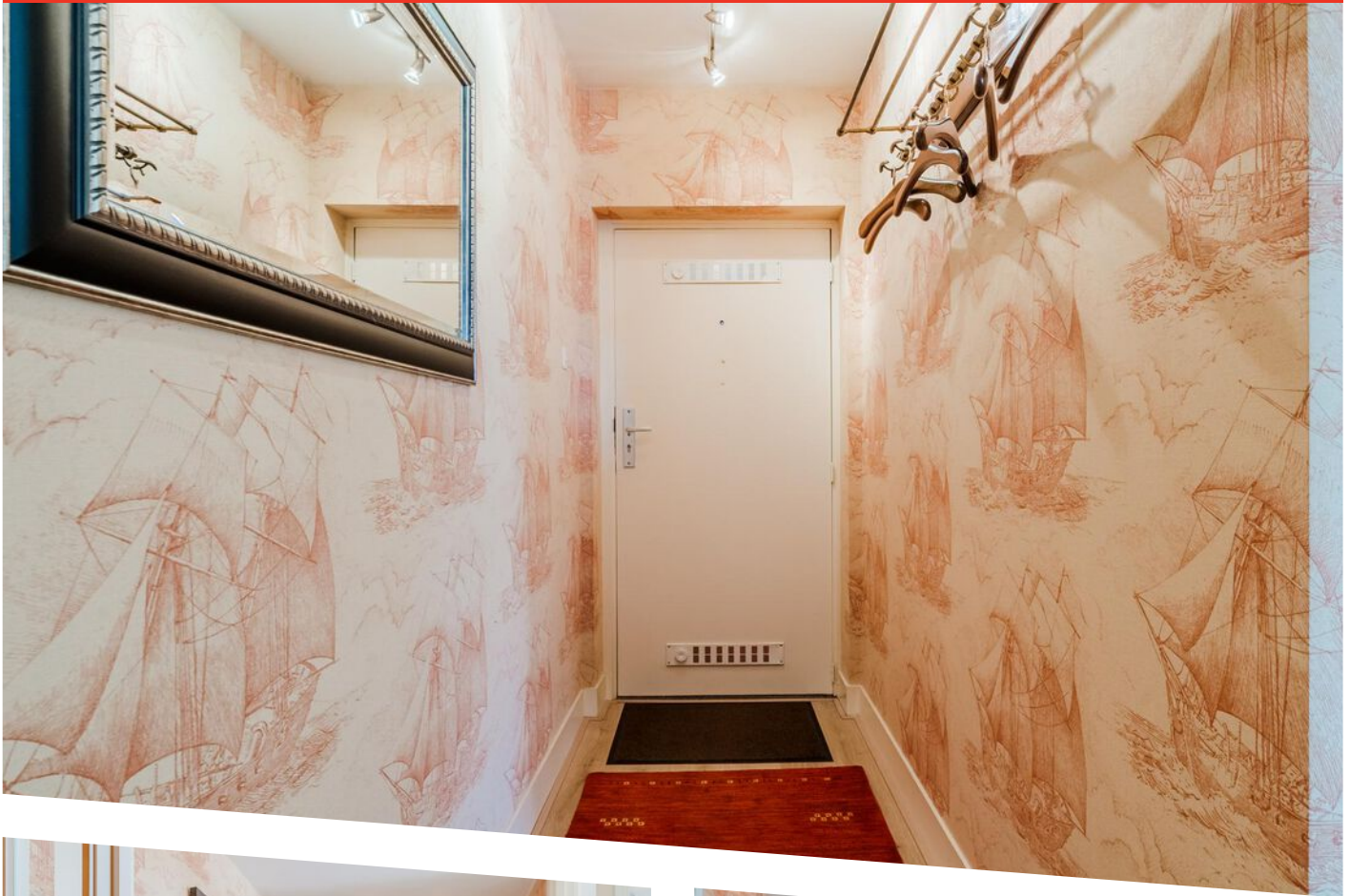
ENERGIELABEL

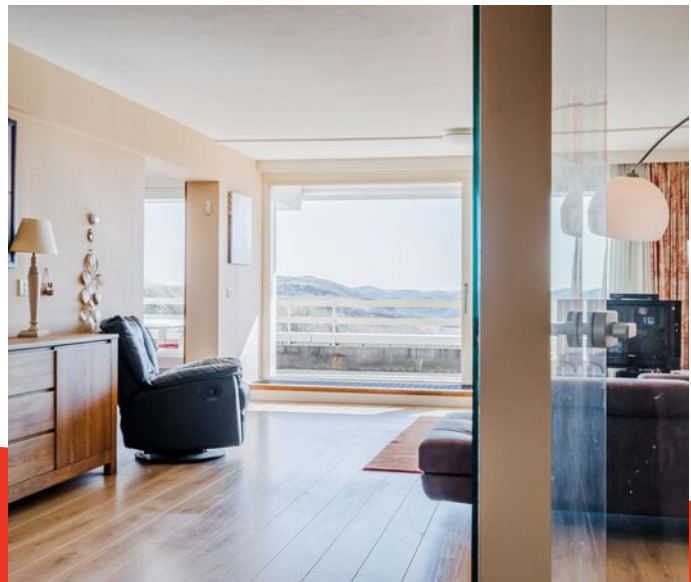
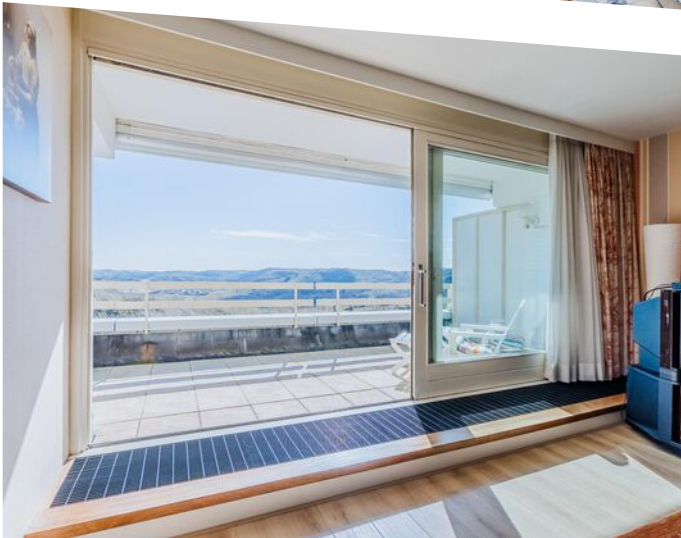
C

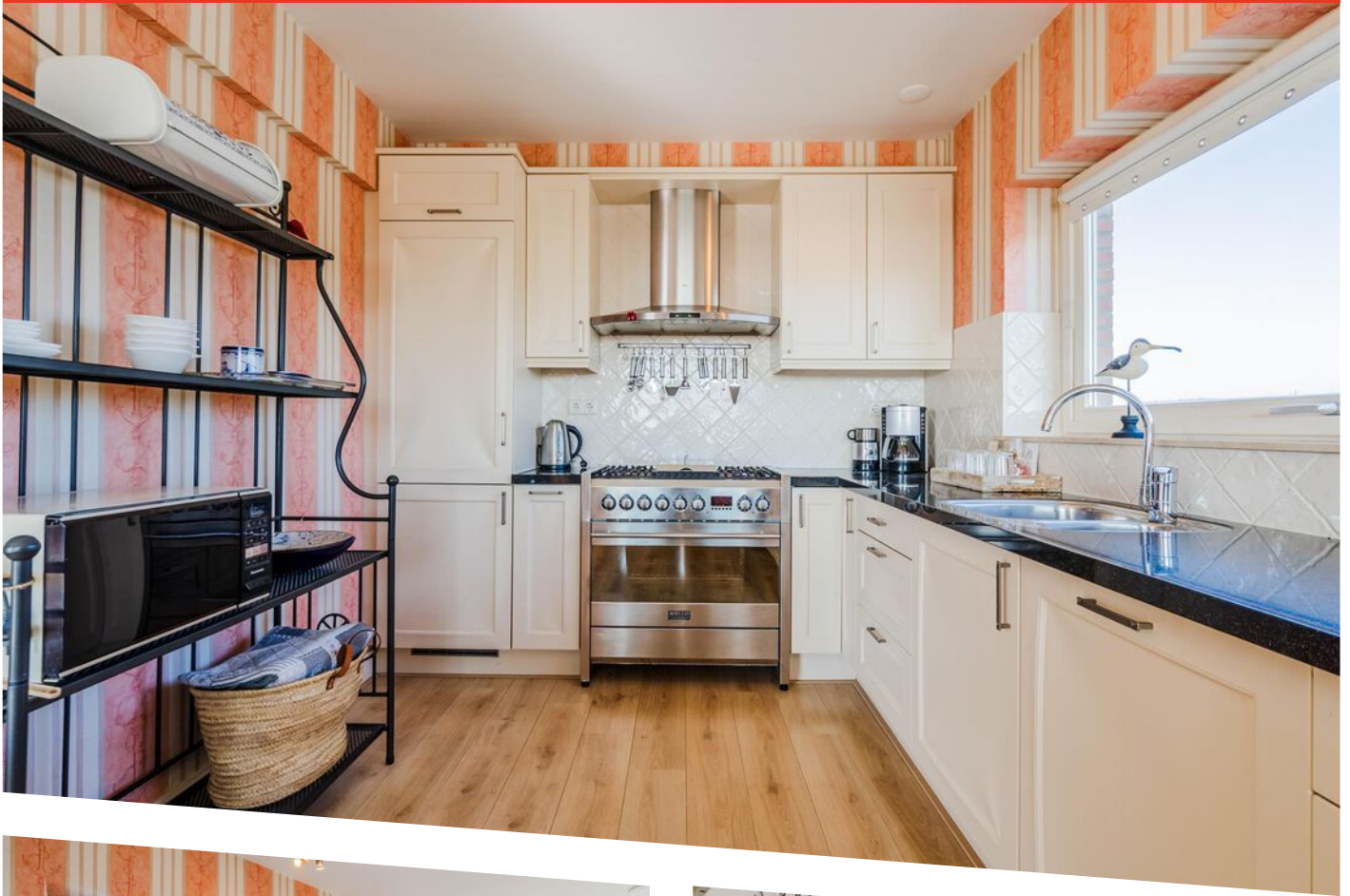
LIGGING

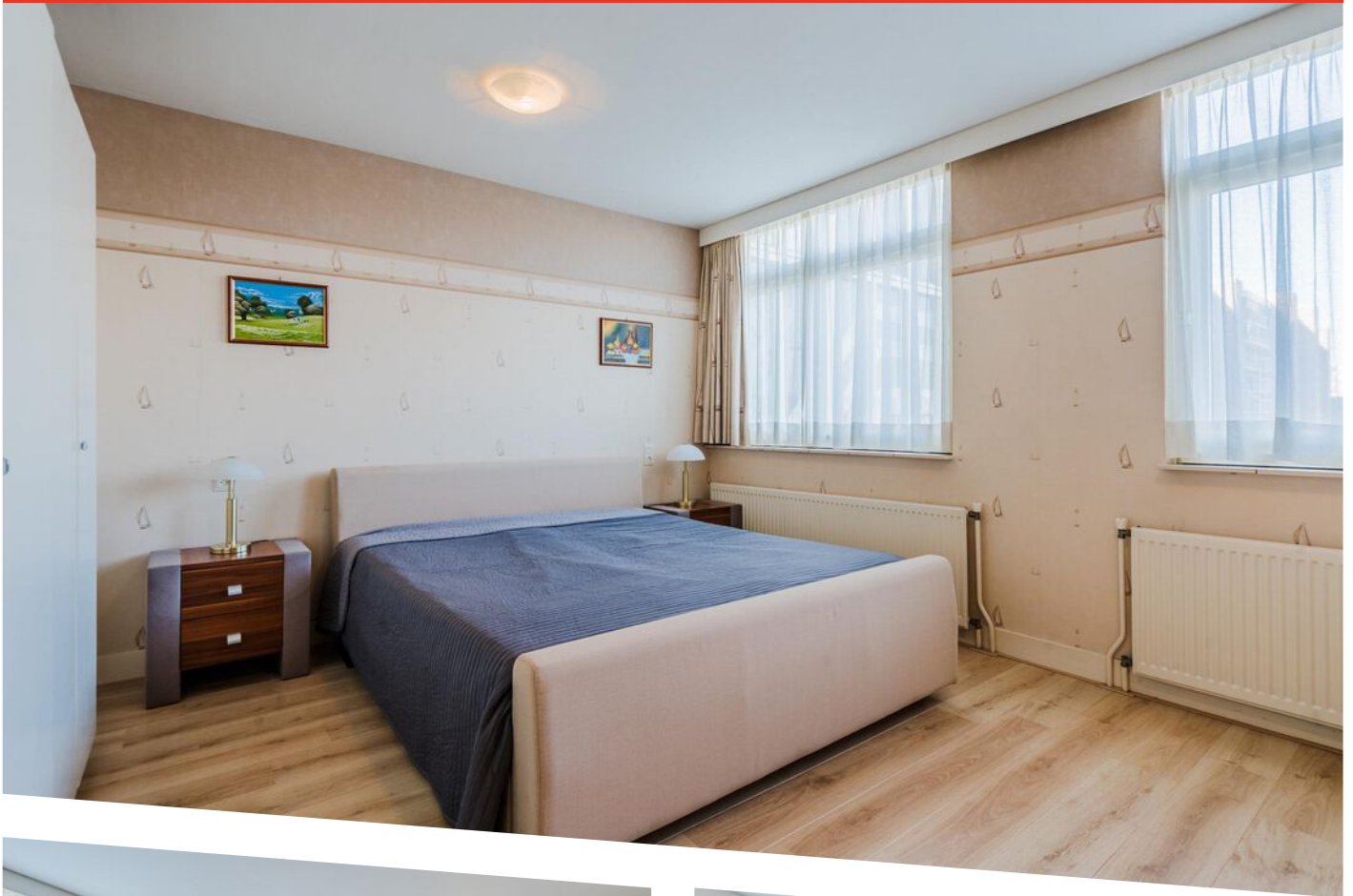
nabij strand en duinen

















OMSCHRIJVING

U waant zich letterlijk in de duinen; wat een prachtige locatie! Dit luxe appartement biedt u de perfecte combinatie van licht, ruimte en een adembenemend uitzicht waarbij u letterlijk het gevoel hebt in de Egmondse duinen te wonen. Het hoek-appartement is gelegen op de tweede woonlaag aan de zuidkant en is de grootste in zijn soort namelijk: 112 m² woonoppervlak!

De indeling van het appartement is functioneel en modern. Door zijn rechte gevels kunt u met de indeling van de kamer op vrijwel alle manieren variëren. Het zijraam zorgt niet alleen voor meer licht, maar geeft ook een extra dimensie aan de ruimte en biedt tevens fraai uitzicht vanuit de keuken. Er zijn twee grote slaapkamers; indien gewenst kunt u daar drie van maken. De ruime badkamer biedt naast het witgoed plaats aan een dubbele wastafel meubel, riante douche en tweede toilet.

In het souterrain is een berging van bijna 8 m². En mocht u ook nog een garage willen hebben dan kan dat; deze is separaat bij te kopen. Het appartement mag vast bewoond worden maar is ook geschikt als tweede woning. Daarnaast is recreatieve verhuur voorlopig ook toegestaan.

Zoekt u een ruim en luxe appartement op een adembenemende locatie? Maak dan snel een afspraak!

Indeling appartement: entree/hal, riante woonkamer met aansluitend groot zonneterras, half open keuken met extra zijraam, twee slaapkamers, separaat toilet, badkamer, Cv-kast.

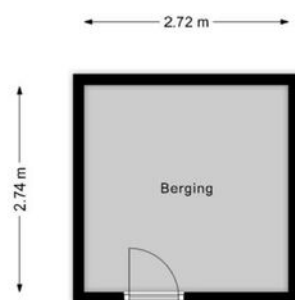
Bijzonderheden:

- * Riant en luxe appartement met fantastisch uitzicht over uniek duinreservaat;
- * Woonoppervlak ca. 112 m²;
- * Zeer goed onderhouden (zowel binnen als buiten);
- * Groot zonneterras van ruim 20 m²
- * Terras op het zuiden waardoor vanaf s'ochtends vroeg de zon op uw terras;
- * Momenteel twee ruime slaapkamers maar mogelijkheden voor drie;
- * Goed geïsoleerd (onder andere rondom geheel dubbel glas);
- * Direct gelegen aan de duinen en het strand;
- * Naast vaste bewoning is gebruik als tweede woning ook toegestaan;
- * Recreatieve verhuur ook toegestaan (in ieder geval tot juli 2027);
- * Nieuwe HR Cv-ketel (juni 2025);
- * Altijd keurig bewoond geweest;
- * Berging in souterrain;
- * Gehele inventaris blijft achter;
- * Garage bij te kopen (vraagprijs € 50.000,-);
- * Servicekosten: € 249,30 per maand (o.a. inclusief waterverbruik en opstalverzekering)



PLATTEGROND

Appartement



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!