



SCHOOLSTRAAT 13

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

PERCEEL

132 m²

WOONOPPERVLAKTE

129 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1963

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

matig tot redelijk

TYPE TUIN

patio/ atrium

TUIN POSITIE

zuidoost

PARKEREN

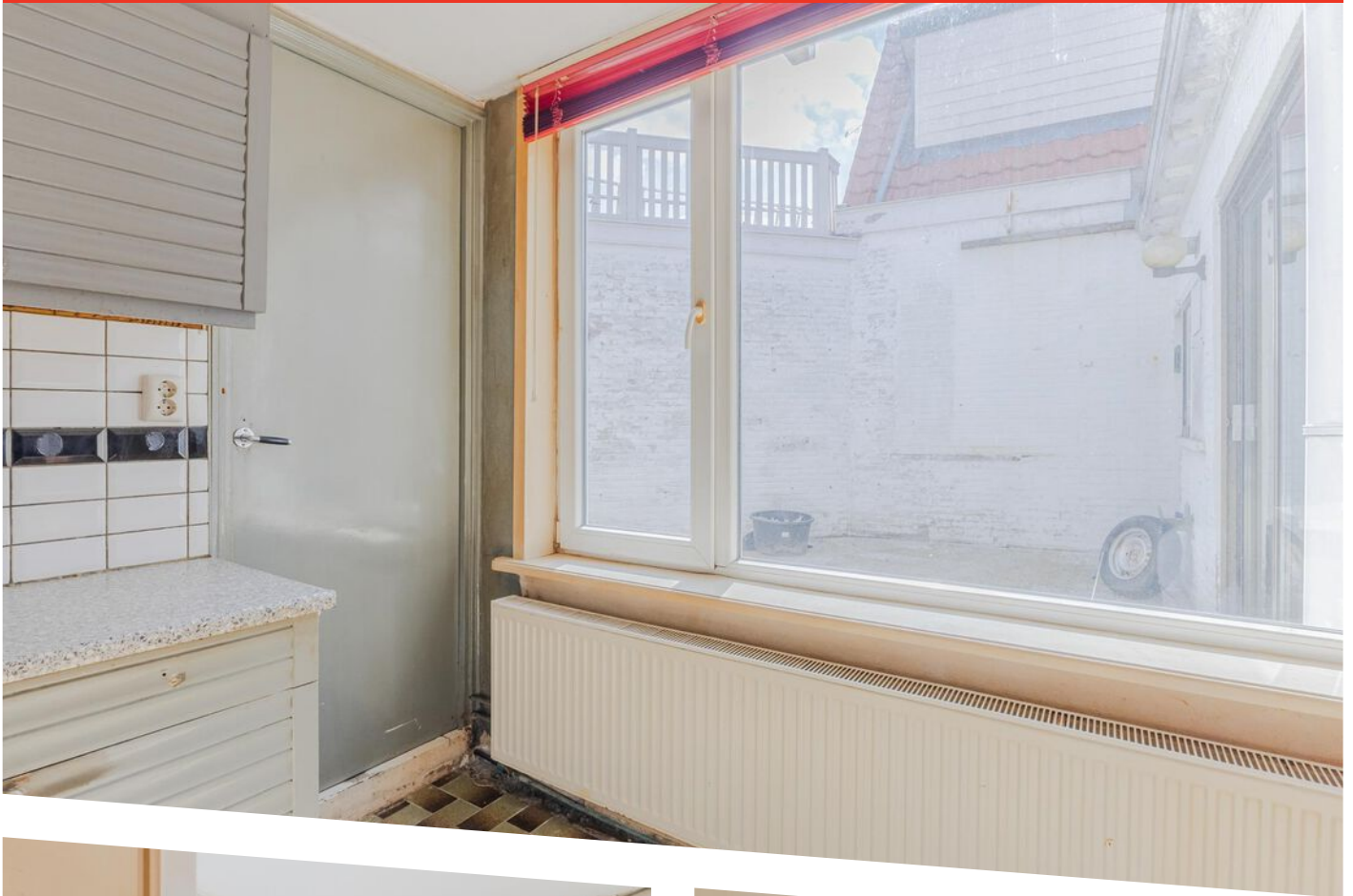
eigen garage

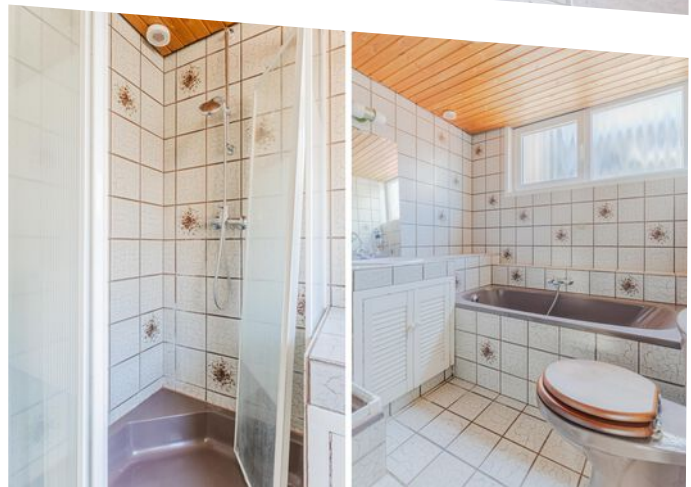
ENERGIELABEL

D















OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning, mét garage, midden in het centrum van Egmond aan Zee. De woning dient geheel gemoderniseerd te worden maar de basis is aanwezig om er uw droomhuis van te maken!

Op 50 meter van de winkelstraat en enkele minuten lopen van het strand en de duinen bevindt zich deze riant woning. De woning is een unieke kans voor handige personen die ruimte zoeken en zelf hun ideale woning willen realiseren. De garage van bijna 23 m2 is een uitkomst voor mensen die opslagruimte zoeken en/of ten allen tijde een parkeerplaats wensen.

Met een woonoppervlakte van bijna 130 m2 is er ruimte genoeg in de woning; zo herbergt deze maar liefs 5 (slaap)kamers! De badkamer bevindt zich momenteel nog beneden maar deze kunt u ook naar de eerste verdieping verplaatsen; immers er zijn kamers genoeg. De buitenruimte bestaat uit een binnentuin. Verder bestaat er de mogelijkheid een dakterras te realiseren.

Kortom: zoekt u een grote woning met garage en bent u in staat om door dingen heen te kijken dan nodigen we u graag uit om deze woning te bekijken?

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, badkamer, trapopgang en trapkast, slaapkamer, woonkamer, open keuken, bijkeuken met toiletruimte, inpandig bereikbare garage met elektrische deur (ingang aan de Schinkelstraat).

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers, plat dak met mogelijkheid voor dakterras.

Tweede verdieping: vliering

Samengevat!

- * Ruime tussenwoning met maar liefst 129 m2 woonoppervlakte
- * Kluswoning die in zijn geheel gemoderniseerd dient te worden
- * Riant garage van 23 m2 met elektrische én loopdeur
- * Centrale, beschutte ligging in het dorp en dicht bij alle voorzieningen
- * 5 Slaapkamers in totaal
- * Houtkachel in woonkamer
- * Bergvliering op tweede verdieping
- * Direct op te leveren



PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

eerste verdieping



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond aan Zee

Sectie A

Perceel 5320

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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 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!