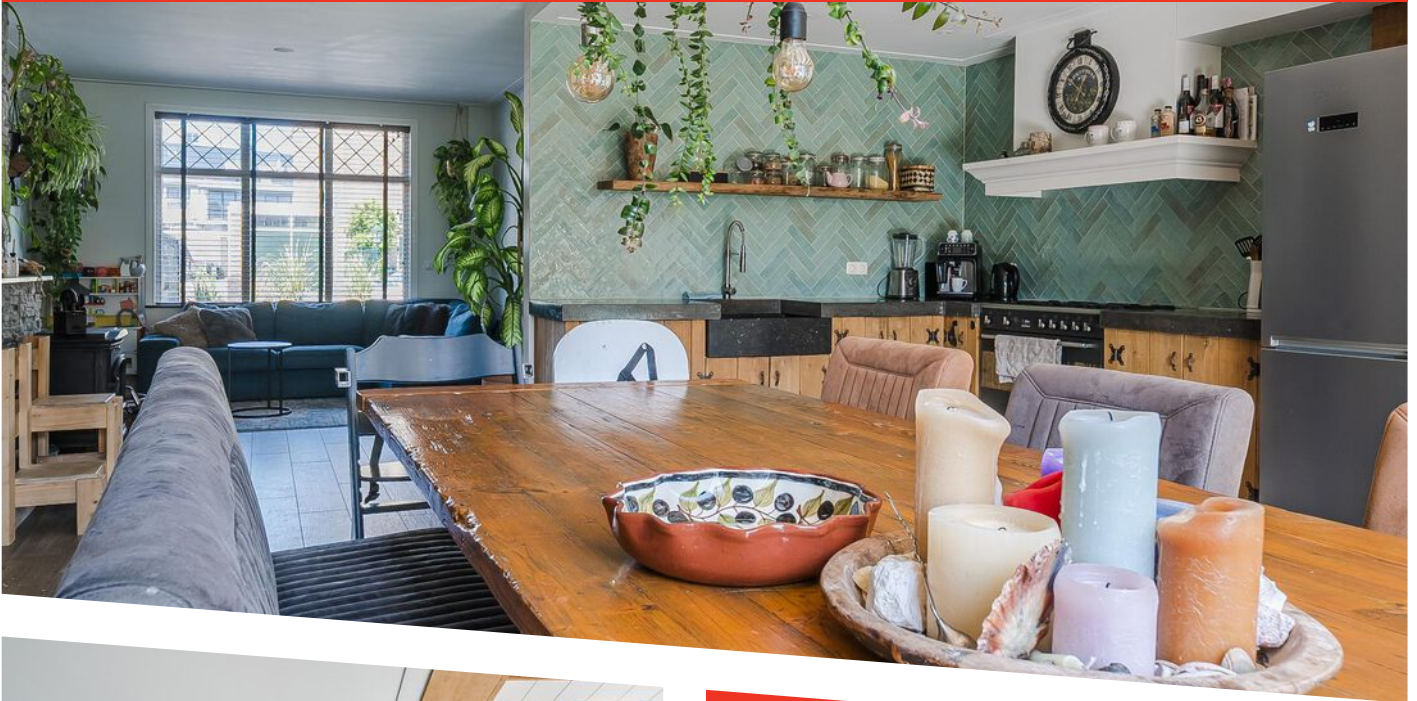




PRINS BERNHARDSTRAAT 4

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1955

ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

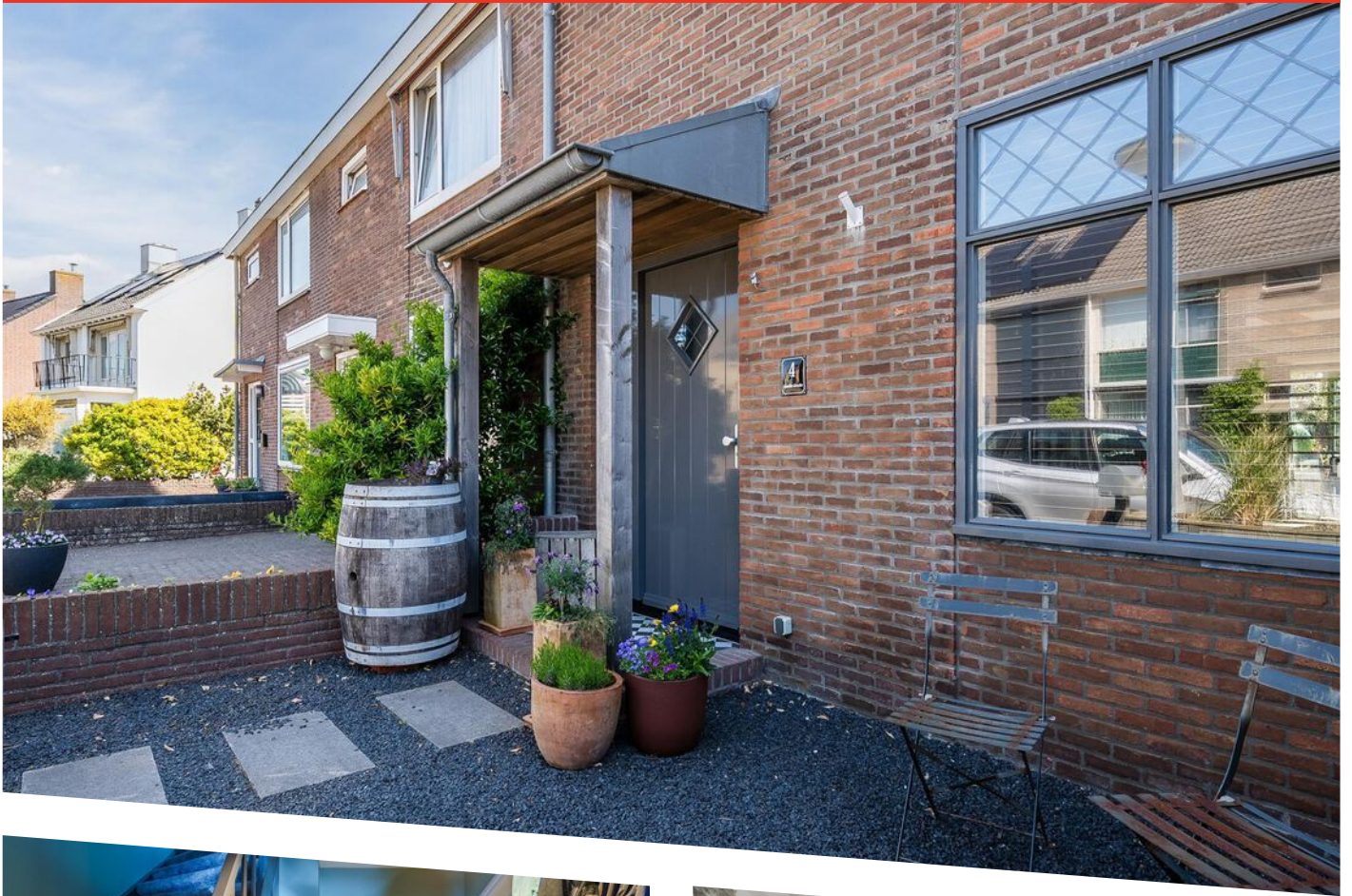
66 m²

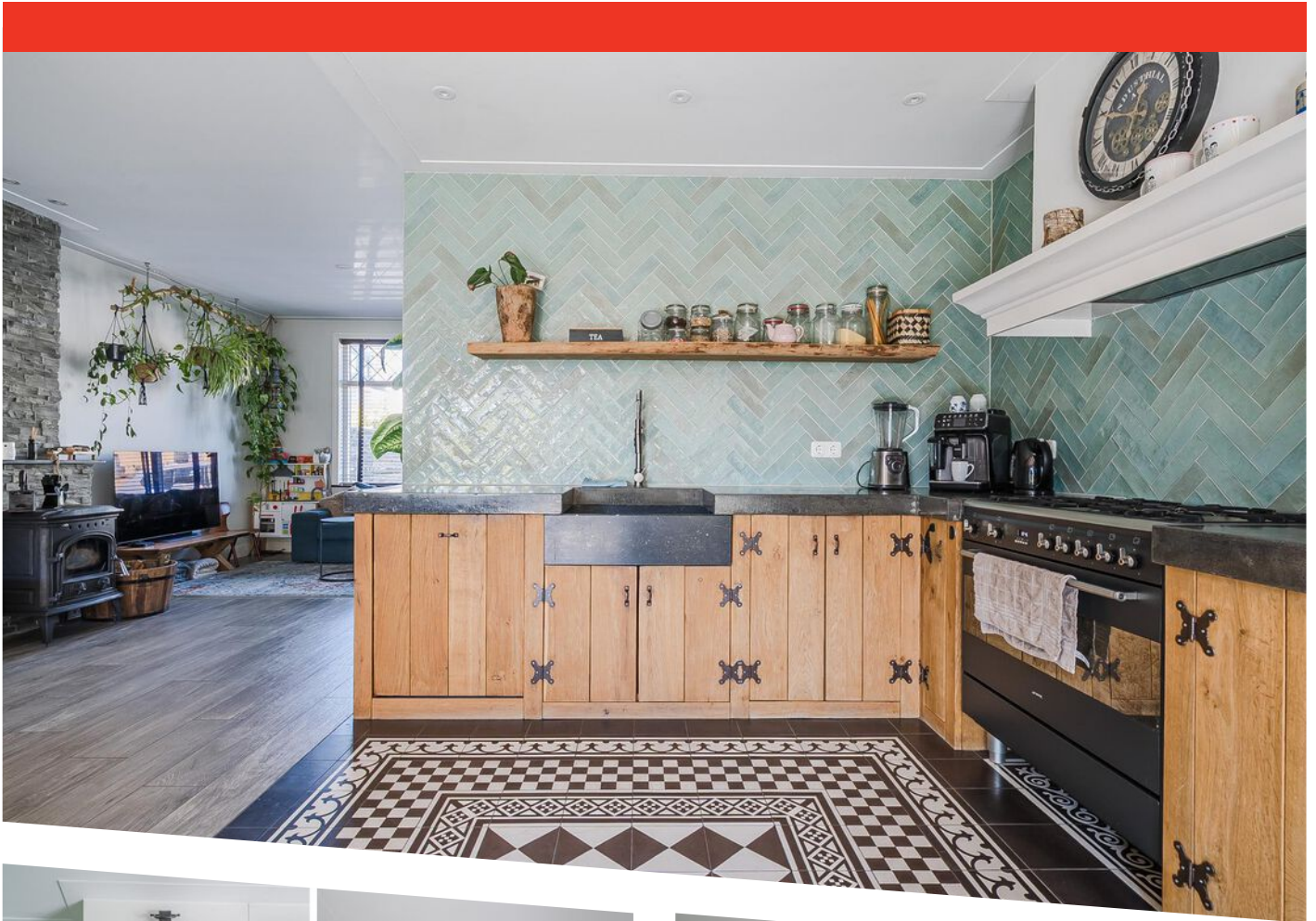
PARKEREN

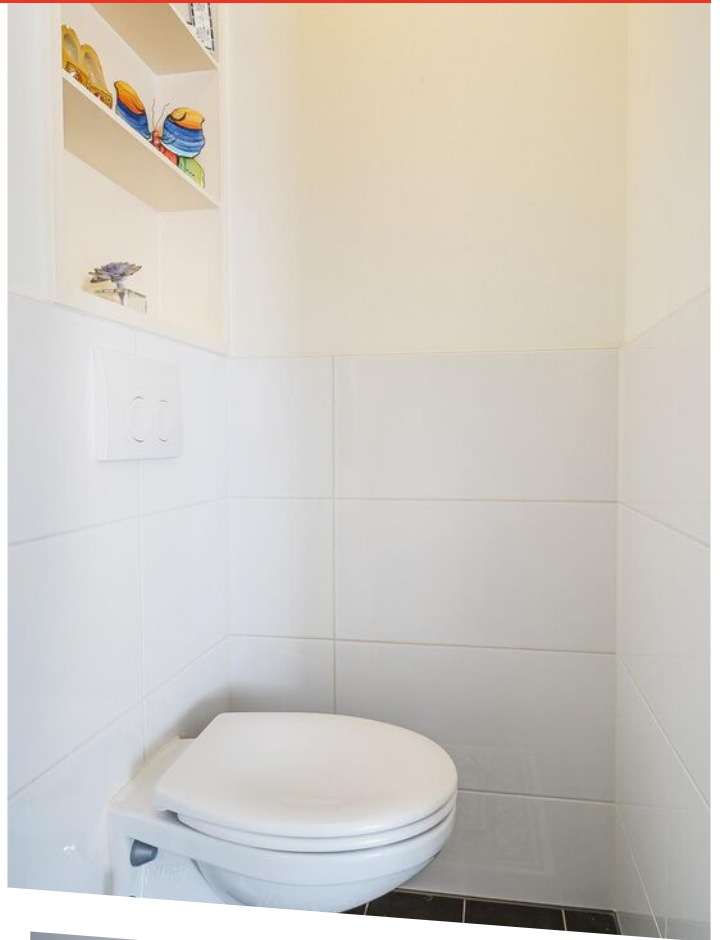
openbaar parkeren/ parkeervergunning

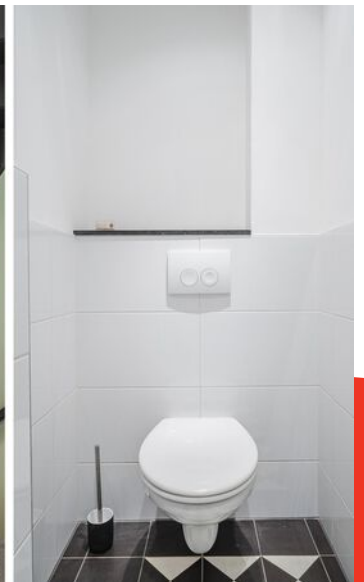
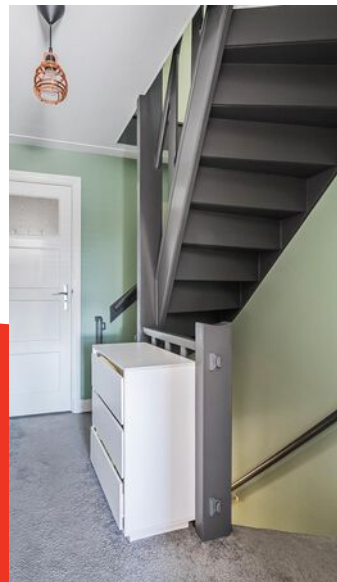
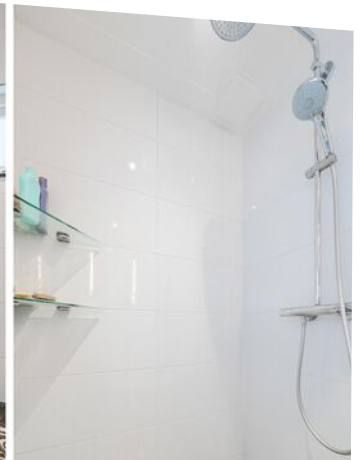
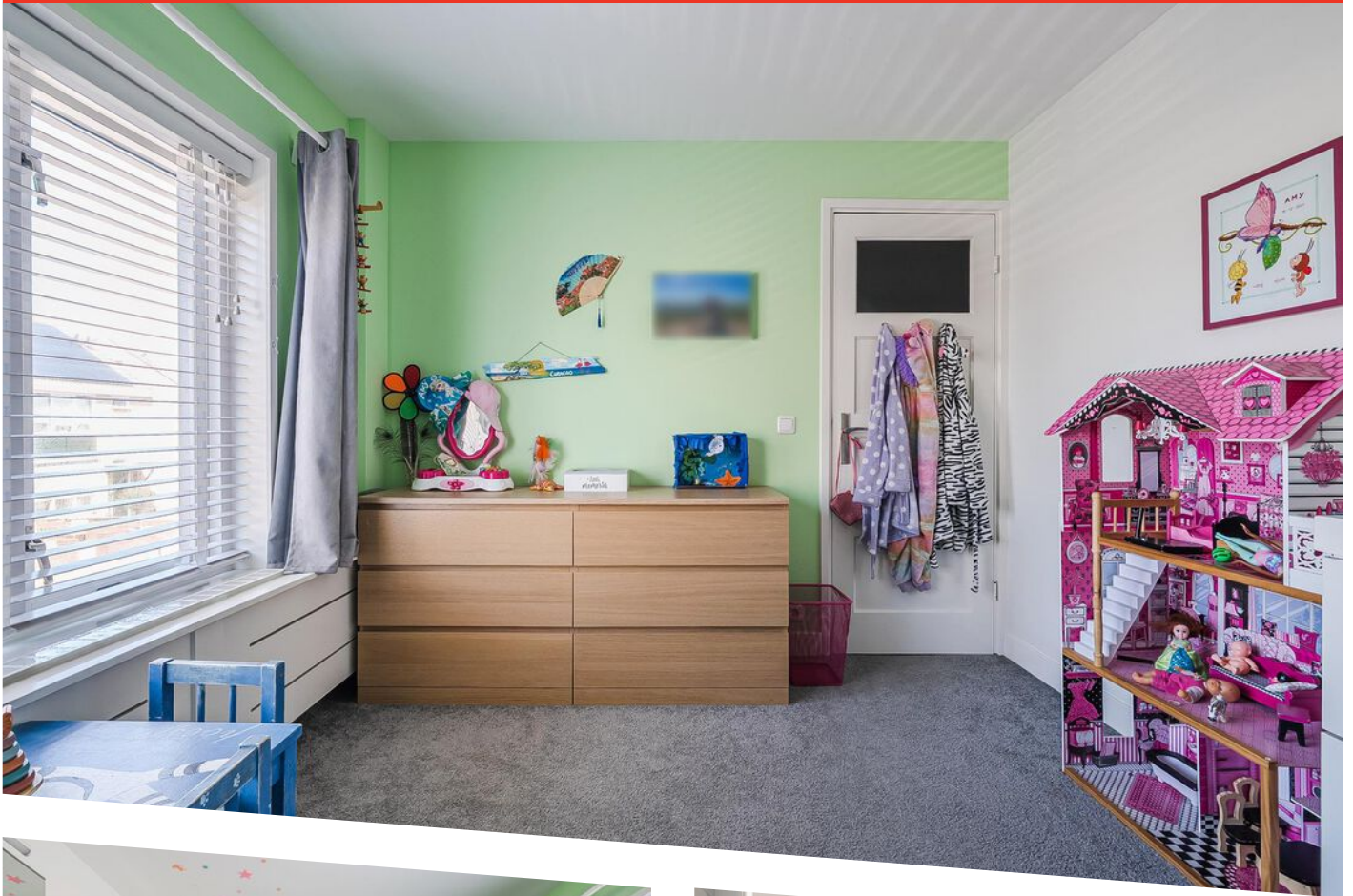
ENERGIELABEL

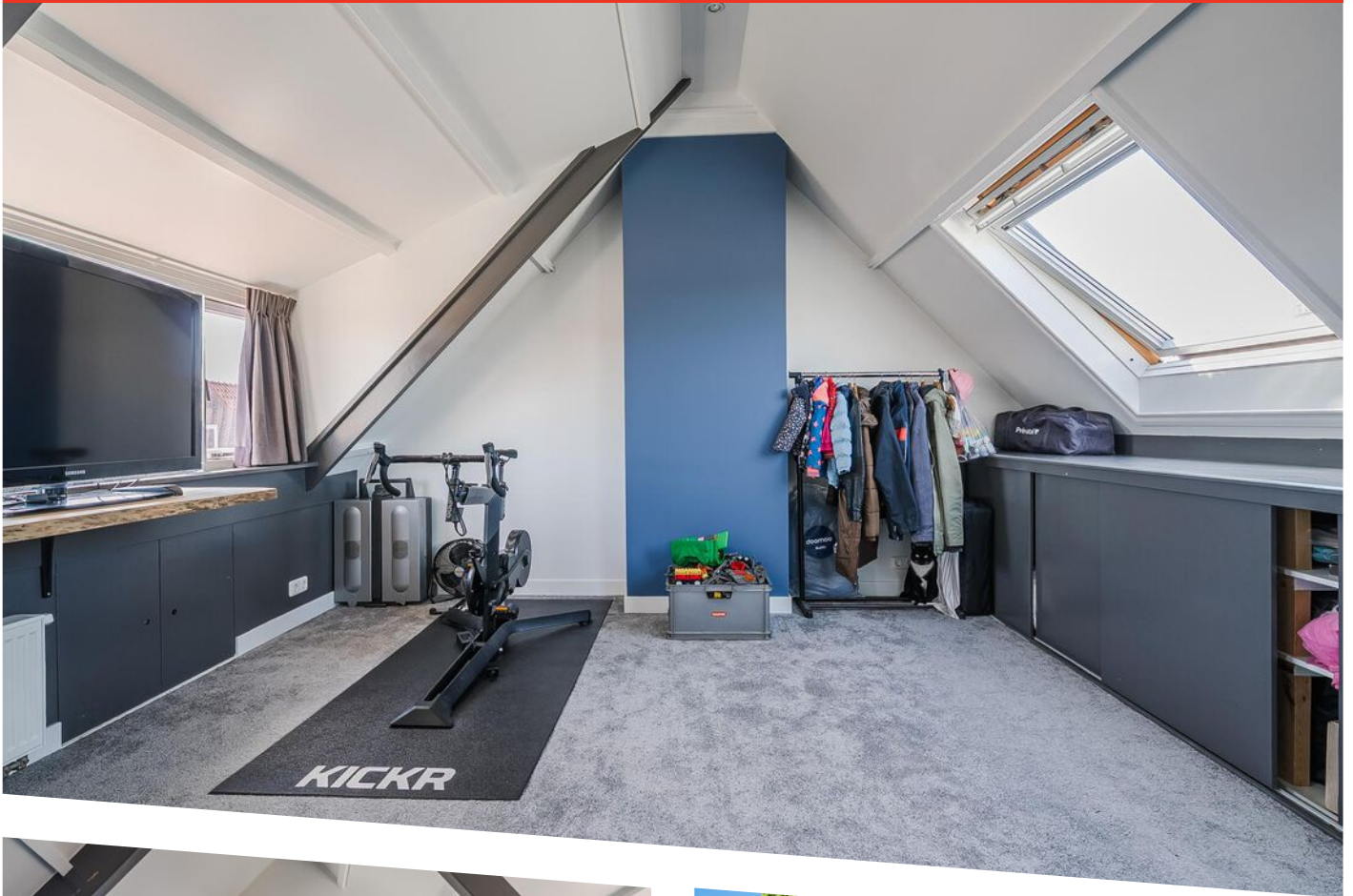
C

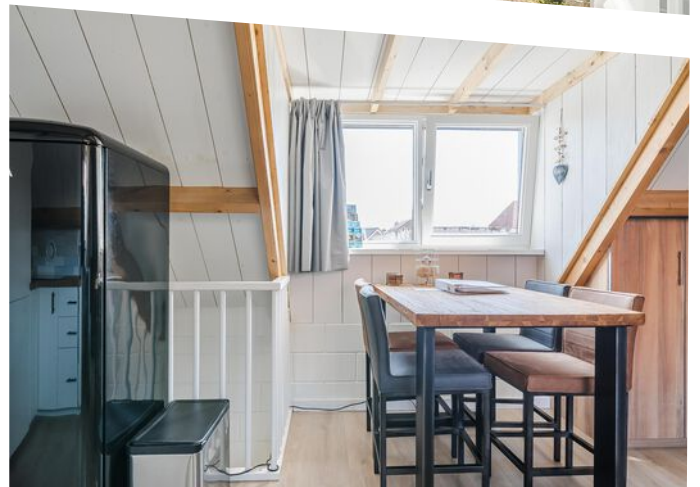


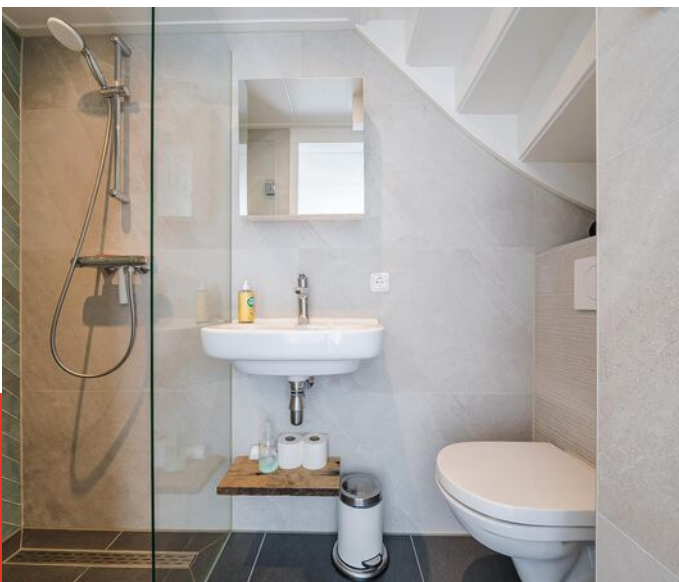
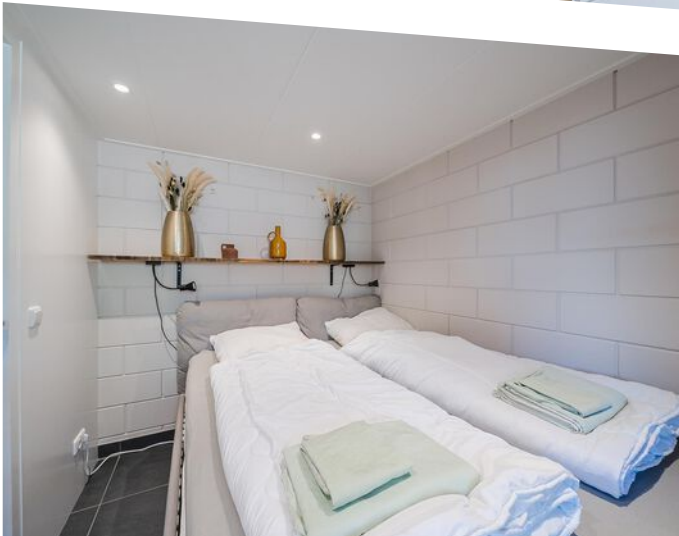
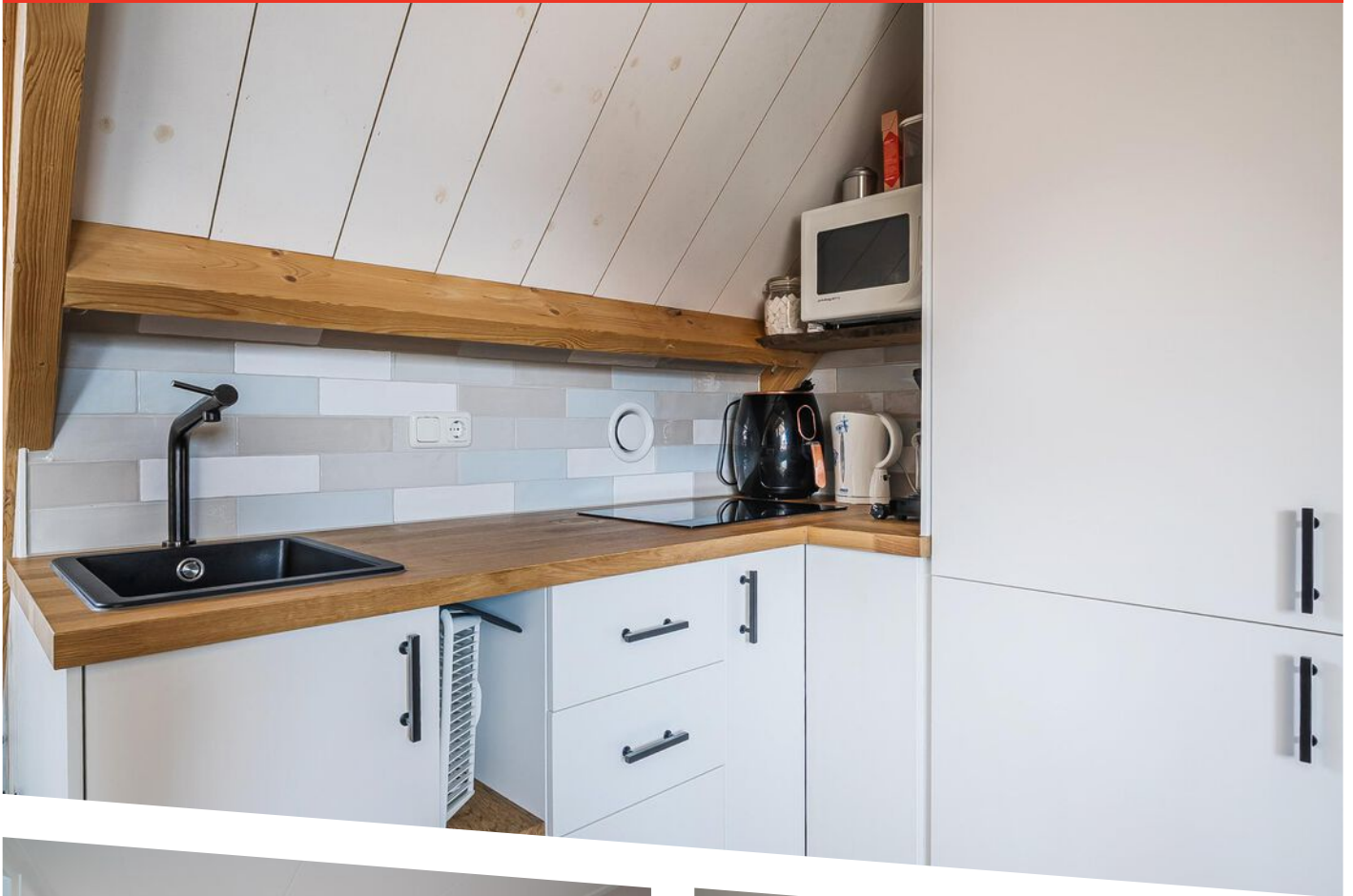


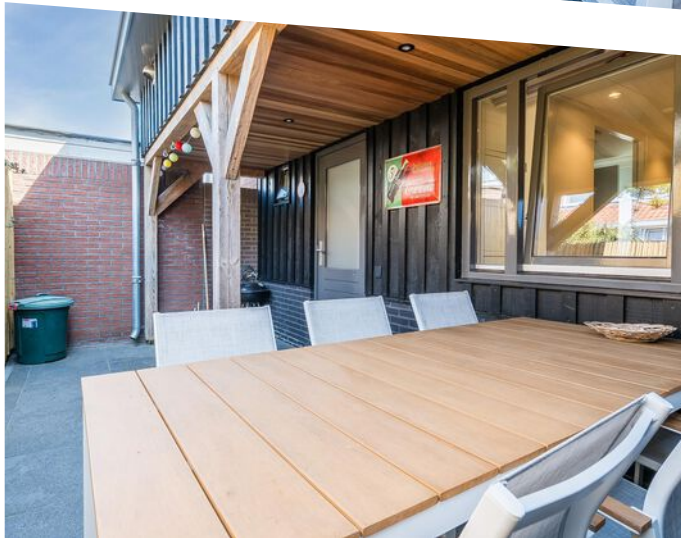












OMSCHRIJVING

Op een steenworpafstand van het strand en de duinen ligt deze ruime, fraai verbouwde, tussenwoning met zomerhuis. De woning ligt in een uiterst rustige straat en heeft zowel een voor- als achtertuin.

Bij binnenkomst merkt u al gelijk dat dit een moderne, doch uiterst sfeervolle, woning betreft. De absolute eyecatcher is de royale (boeren) woonkeuken met houten fronten en diverse inbouwapparatuur. Een living is er ook nog om samen gezellig TV te kijken. De betonnen begane grond vloer beschikt in zijn geheel over comfortabele vloerverwarming. Vanuit de woonkeuken, compleet met houtkachel, kunt u via openslaande deuren in de diepe achtertuin komen.

Op de eerste verdieping treft u in totaal 3 slaapkamers aan waarvan twee met eigen wastafel. Verder is er een badkamer met douche en wastafelmeubel. Het tweede toilet bevindt zich niet in de badkamer maar is apart.

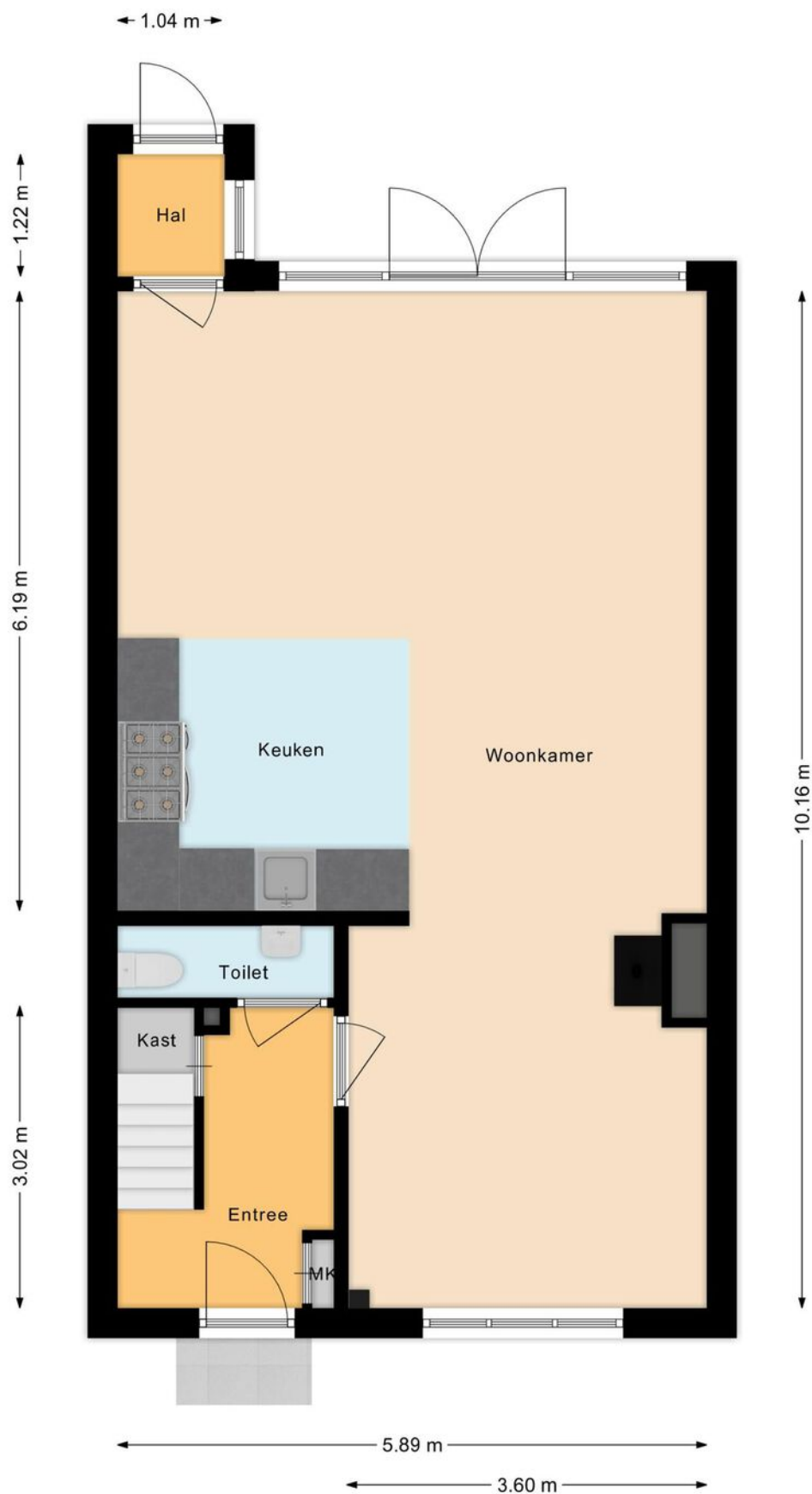
Via een vaste trap komt u op de zolderverdieping waar een enorme vierde (slaap)kamer is gerealiseerd. Door de aangebrachte dakramen is deze ruimte heerlijk licht en een compleet nieuw, geïsoleerd, dak zorgt ervoor dat het hier prima vertoeven is. De diepe achtertuin kan in zijn geheel door u benut worden.

De bijbehorende recreatiewoning is in 2022 gebouwd. Het beschikt over een modern interieur en is ingedeeld met een gezellige woonkamer met open keuken op de verdieping en een badkamer met slaapkamer op de begane grond. Met een aparte entree vanaf de achterzijde en een eigen buitenruimte is het ideaal voor de recreatieve verhuur of te gebruiken voor een opgroeiend kind!

De locatie is zoals gezegd zeer centraal. U loopt in slechts 5 minuten naar het strand en de duinen maar eveneens naar het gezellige dorpscentrum van Egmond aan Zee!

Bijzonderheden:

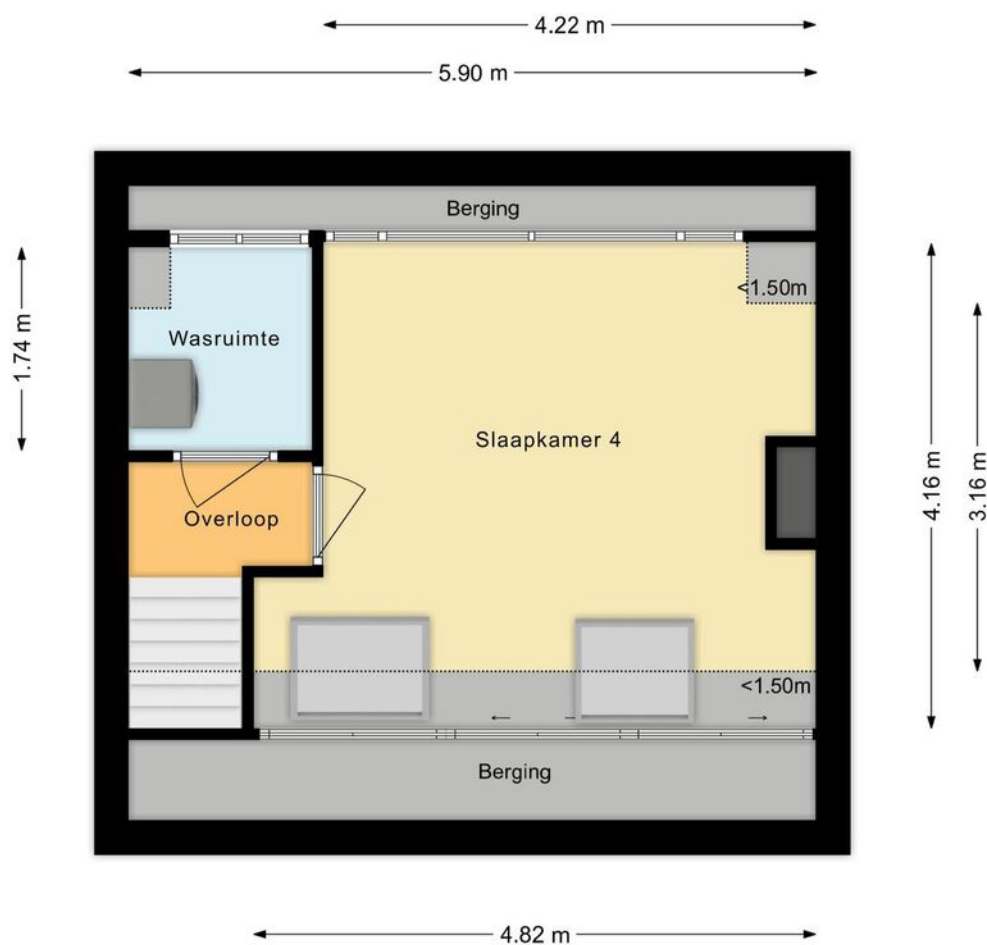
- Uitstekend onderhouden woning met recreatiewoning;
- Top locatie op korte afstand van alle voorzieningen van het dorp;
- Woonhuis in 2012 volledig gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Sfeervolle en uiterst riante woonkeuken;
- Compleet nieuw (2025), geïsoleerd, dak;
- Betonnen begane grond vloer voorzien van vloerverwarming;
- Voor- en achtertuin;
- 4 Slaapkamers;
- Twee separate toiletten;
- Vloerisolatie, dakisolatie; deels gevelisolatie en dubbel glas;
- Gevels in 2019 gestoomd en opnieuw gevoegd;
- Rondom hardhouten kozijnen die in 2024/2025 zijn geschilderd;
- Ruime achtertuin en voortuin;
- Recreatiewoning is direct klaar voor gebruik!



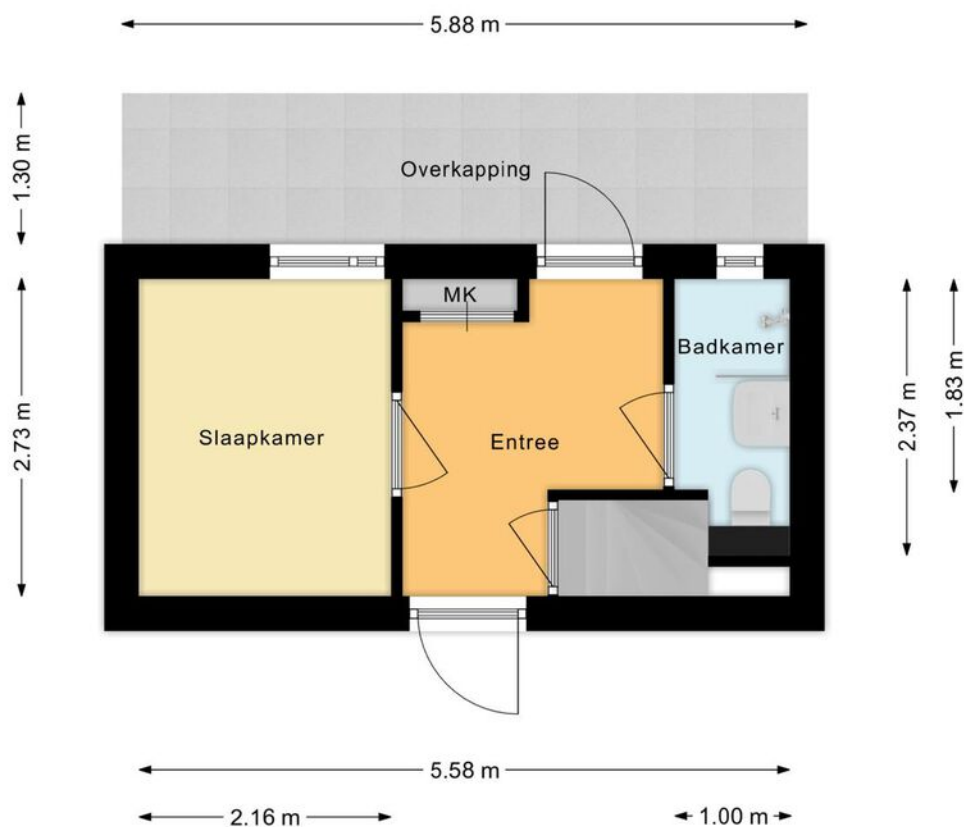
PLATTEGROND WONING



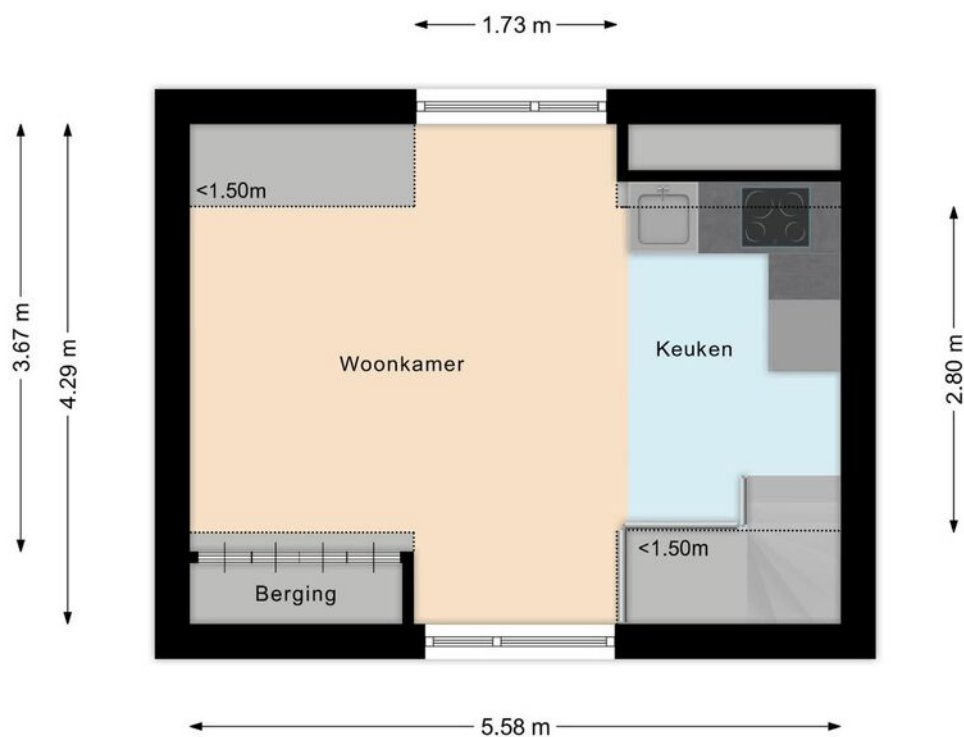
PLATTEGROND WONING



PLATTEGROND WONING



PLATTEGROND RECREATIEWONING



PLATTEGROND RECREATIEWONING



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Egmond aan Zee

A

3260

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.

kadaster

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!