



KERKLAAN 11

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING
hoekwoning

PERCEEL
395 m²

WOONOPPERVLAKTE
243 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1968

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
redelijk tot goed

TUIN POSITIE
west

TUIN OPPERVLAKTE
53 m²

PARKEREN OP EIGEN TERREIN
Ja/Nee

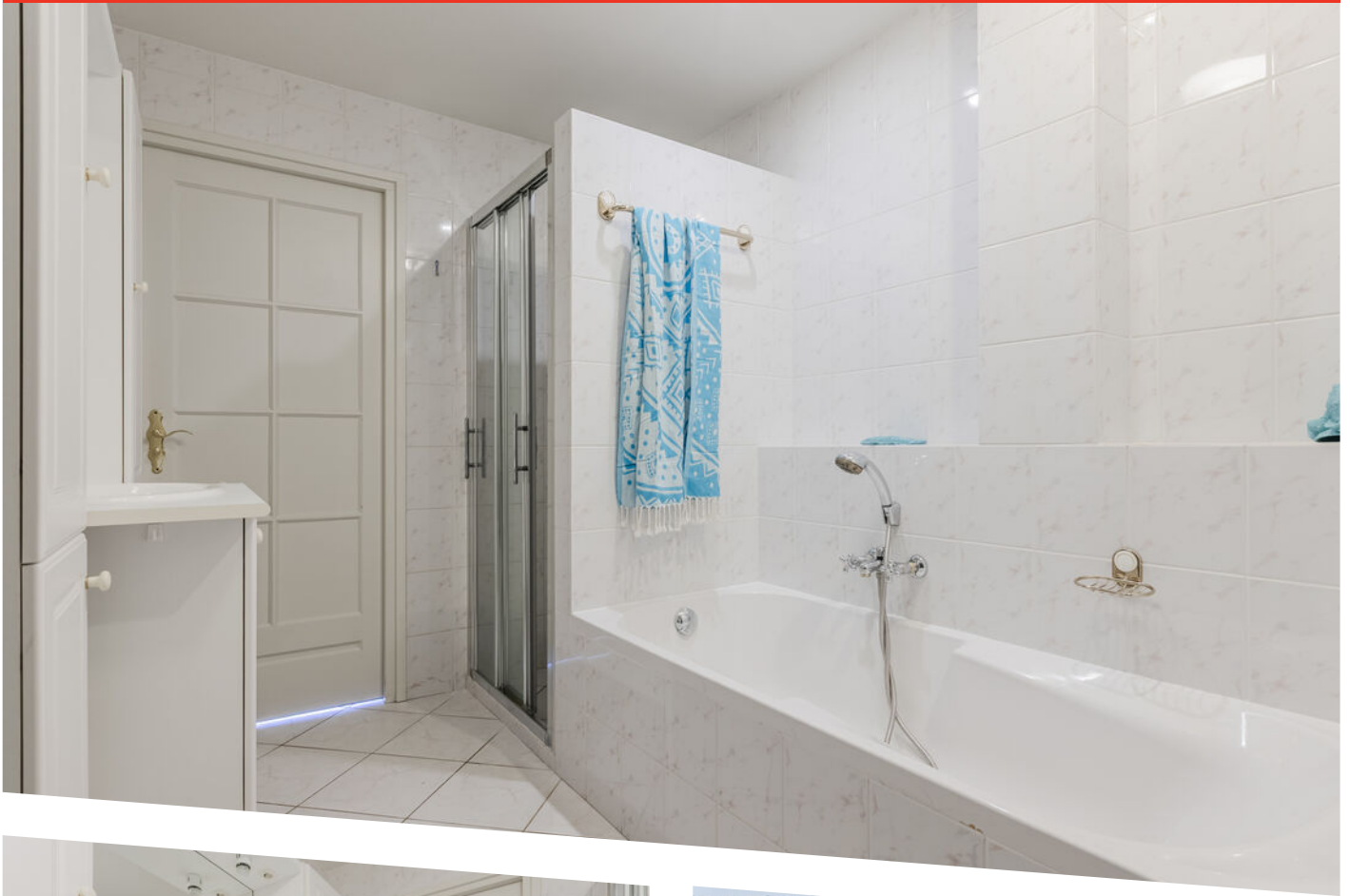
ENERGIELABEL
E

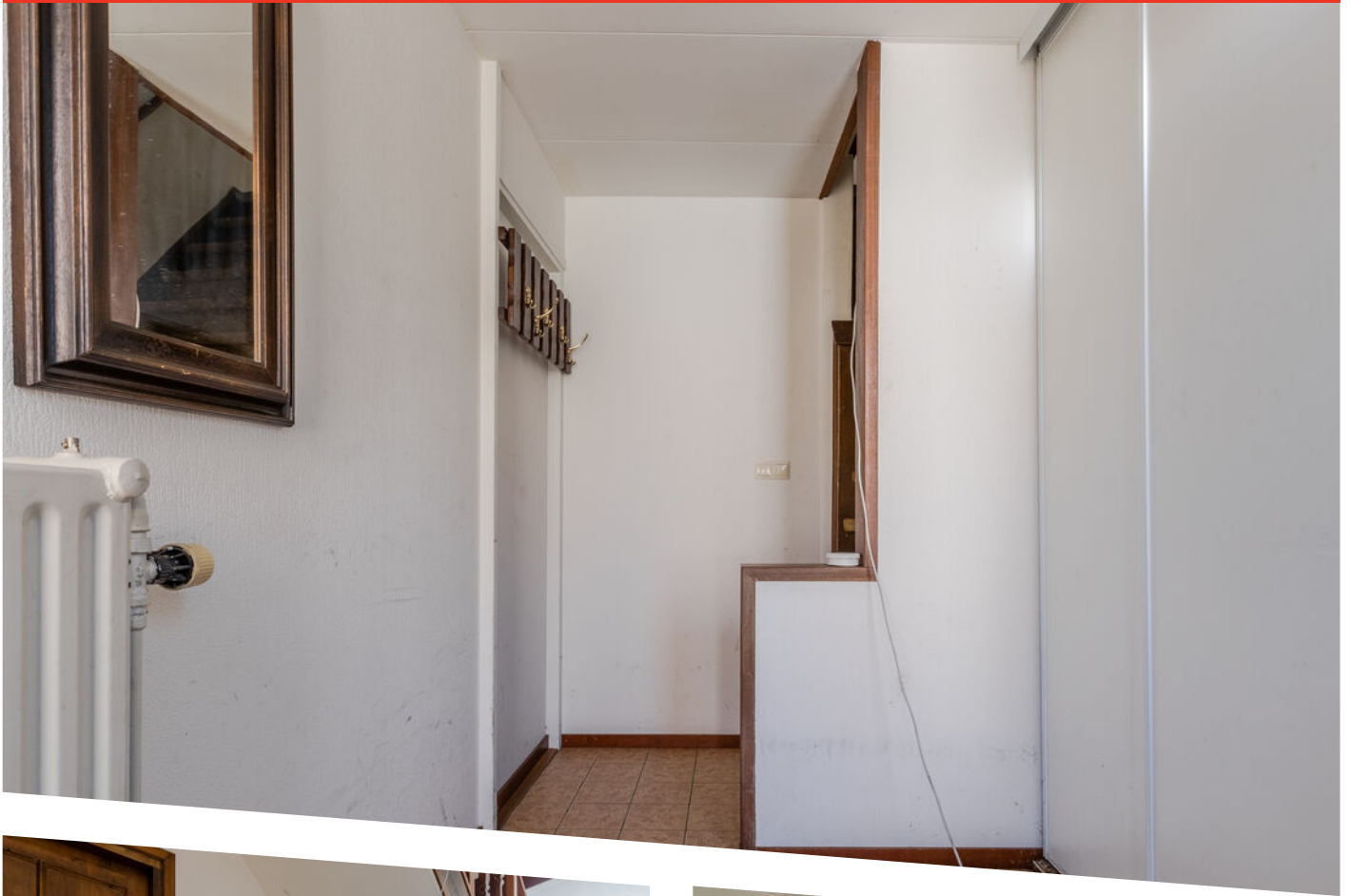




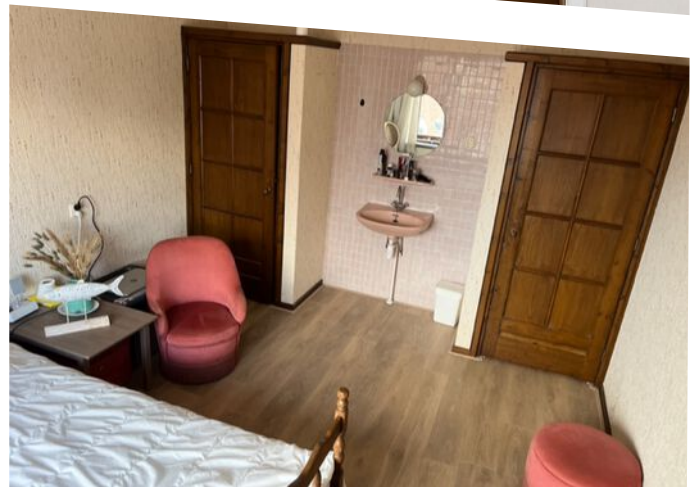
















OMSCHRIJVING

Als u het heeft over een verrassend object dan is dit er absoluut een!

Aangeboden worden namelijk twee volledige woningen en een berging/opslagruimte! De twee woningen (een boven- en benedenwoning) hebben samen een oppervlakte van maar liefst 243 m² en een inhoud van 1000 m³. De berging/opslagruimte heeft een oppervlakte van 33 m². Maak een afspraak en laat u volledig informeren over de vele mogelijkheden van dit object!

Beschrijving afzonderlijke objecten:

Woning 1: benedenwoning

De benedenwoning heeft een woonoppervlakte van 122 m². De entree bevindt zich aan de zijkant waar er ook ruimte is om meerdere auto's te parkeren. Uiteraard is de woning volledig gelijkvloers te bewonen. Alle ruimten binnen zijn riant; dit geldt zowel voor de woonkeuken als de woonkamer en badkamer. Er is verder een gelijkvloerse slaapkamer en nog een kantoorruimte. Laatstgenoemde kan ook nog worden omgebouwd tot een tweede slaapkamer. Opvallend handig zijn twee extra berg ruimten waar u uw spullen kunt opslaan. De buitenruimte bestaat uit de eerder genoemde parkeerruimte alsmede een zij- en voortuin.

Indeling benedenwoning: entree, hal, meterkast, deur naar woonkamer, enkele bergkasten, toilet, slaapkamer, riante badkamer en berging.

Woning 2: bovenwoning.

De bovenwoning bestaat uit twee woonlagen en heeft een oppervlakte van 121 m². De entree is aan de voorzijde van de woning. Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met keuken. Verder is er een enorm dakterras van maar liefst 53 m². In totaal behoren er 4 slaapkamers tot deze bovenwoning. Ook hier is een ruime badkamer en diverse berg ruimten.

Indeling bovenwoning:

Begane grond: entree, hal, meterkast, Cv-installatie, vaste trap.

Eerste verdieping: overloop, woonkamer, keuken met serre, slaapkamer, badkamer en dakterras.

Tweede verdieping: overloop, drie slaapkamers met elk een dakkapel, enkele berg ruimten.

Berging/garage

De garage/berging van 33 m² doet momenteel dienst als opslagruimte. De entreedeur bevindt zich aan de achterzijde en dit object kunt u gebruiken als opslag-, kantoor- of werkruimte.

Kortom: een riant pand met ruime mogelijkheden voor (dubbele) bewoning of een combinatie van wonen en werken!

Bijzonderheden:

- * Dubbel, op hoek gelegen, woonhuis met ruime opslag/ werkruimte
- * Totaal 243 m² woonoppervlakte, 1000 m³ inhoud voor de woningen en bijna 400 m² eigen grond
- * Uitstekende parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen terrein
- * Bovenwoning wordt momenteel verhuurd maar huur kan per maand worden opgezegd
- * Object heeft (op bepaalde plekken) achterstallig onderhoud
- * Totale object heeft, onder andere, 2 badkamers, 2 keukens en 5 slaapkamers
- * Riant dakterras behorende bij de bovenwoning
- * Mogelijkheden voor dubbele bewoning (of verhuur)
- * Ideaal pand om wonen en werken te combineren



PLATTEGROND

benedenwoning



PLATTEGROND
 bovenwoning eerste verdieping



PLATTEGROND

bovenwoning tweede verdieping



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Egmond-Binnen

Sectie C

Perceel 1728

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.

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!