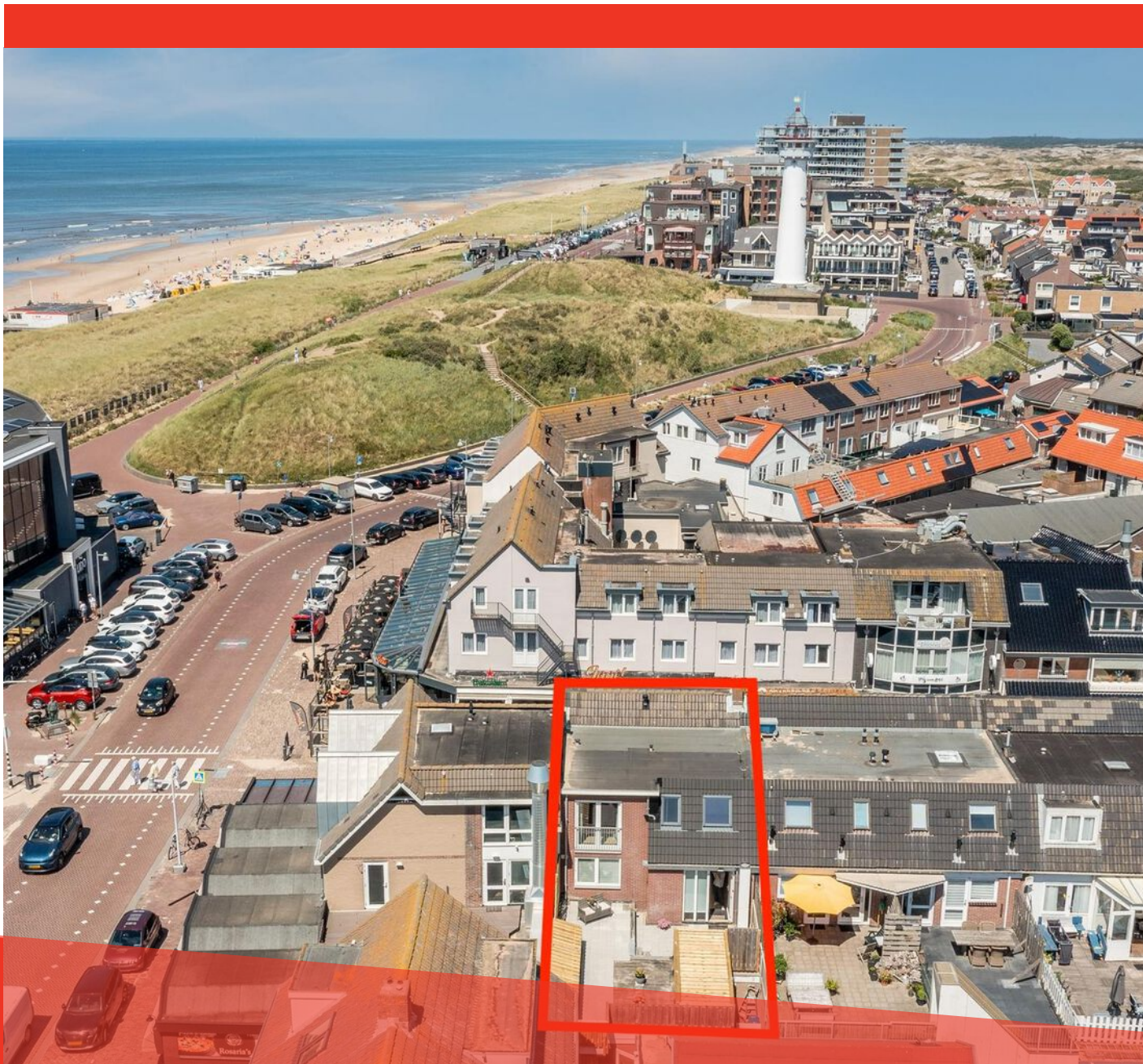
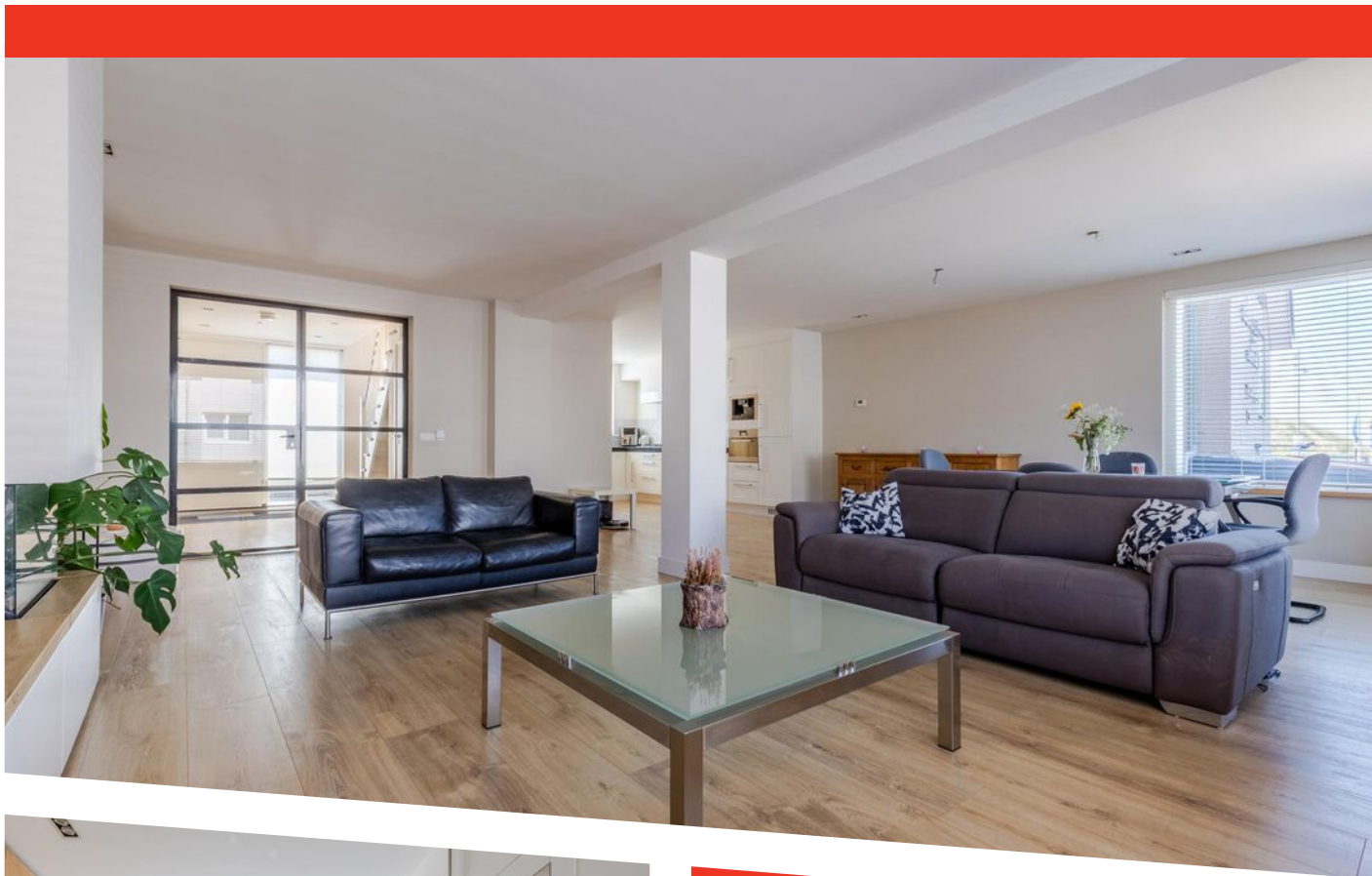




TROMPENBERGSTRAAT 2

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

WOONOPPERVLAKTE

158 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

WOONLAGEN

3

ONDERHOUD

goed tot uitstekend

TERRAS

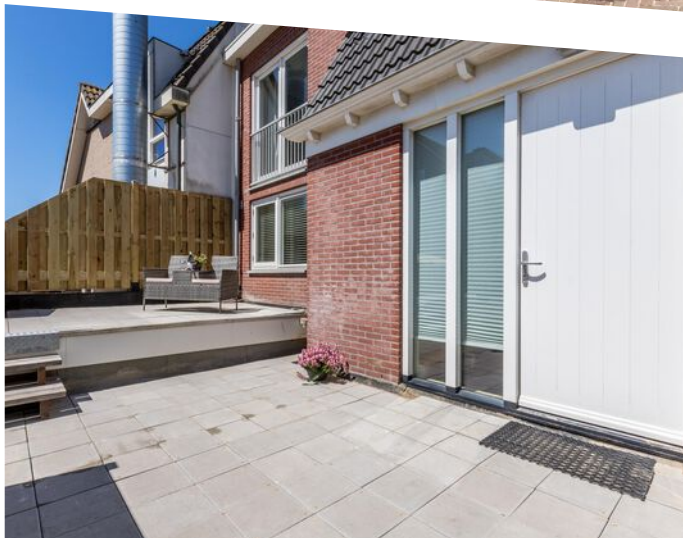
groot terras, gelegen op het zuiden

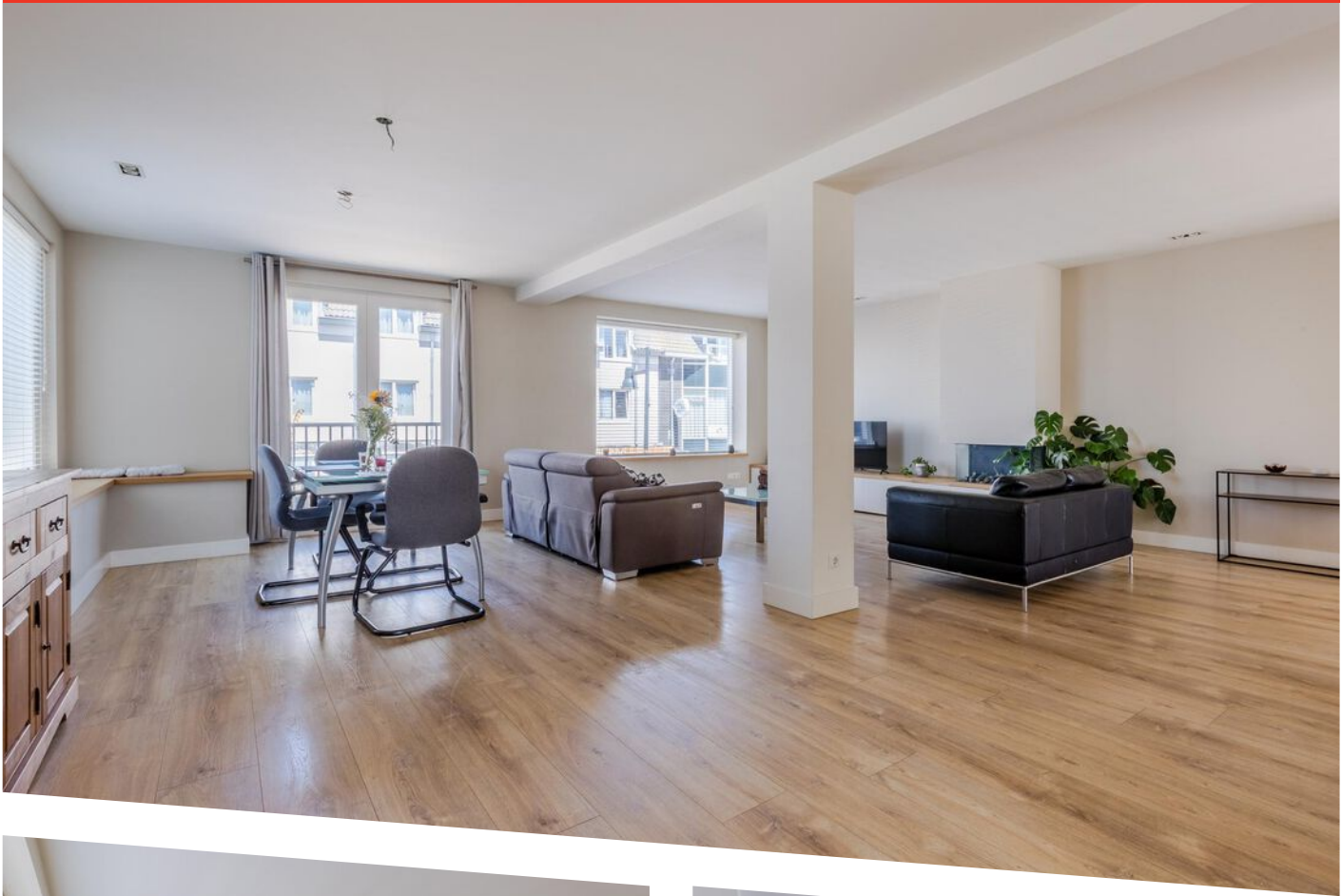
(FIETS)BERGING

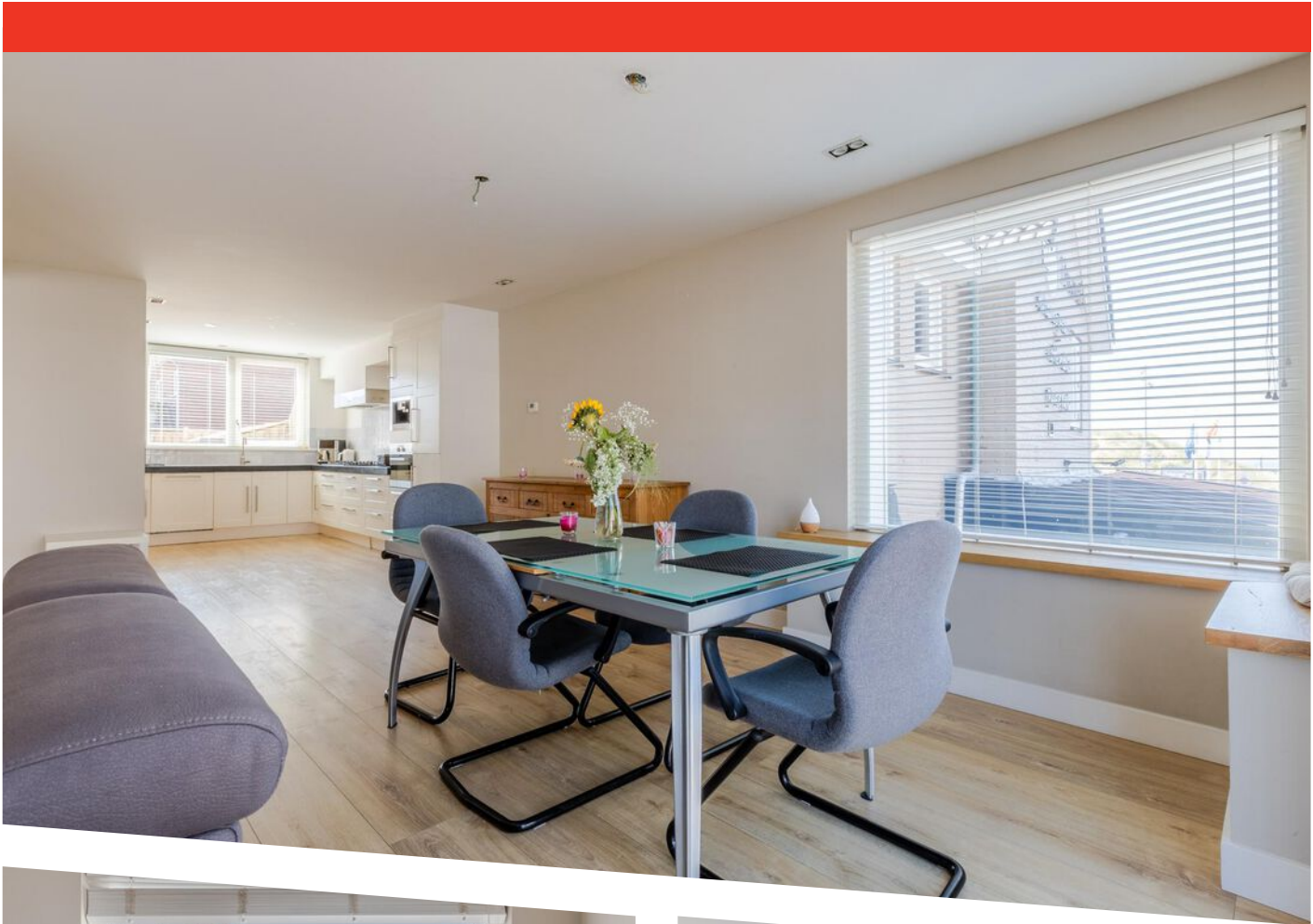
ja

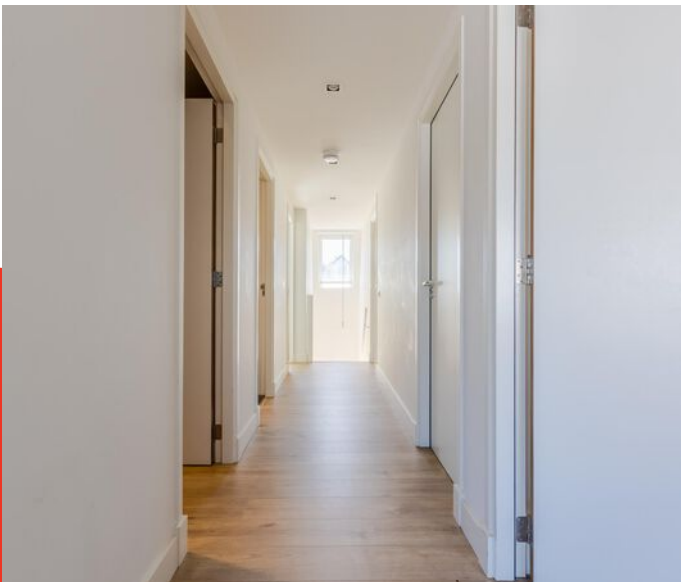
ENERGIELABEL

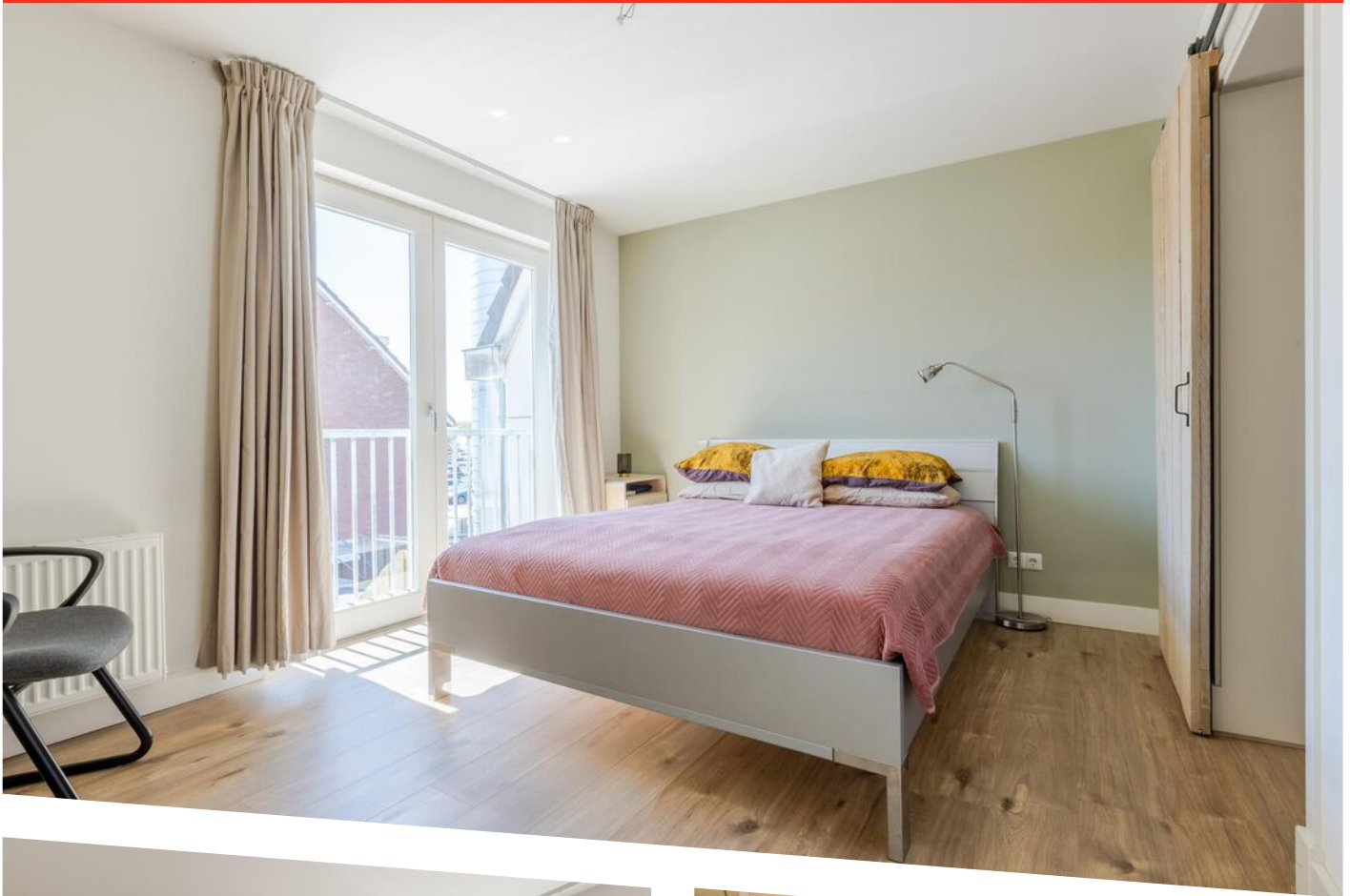
C

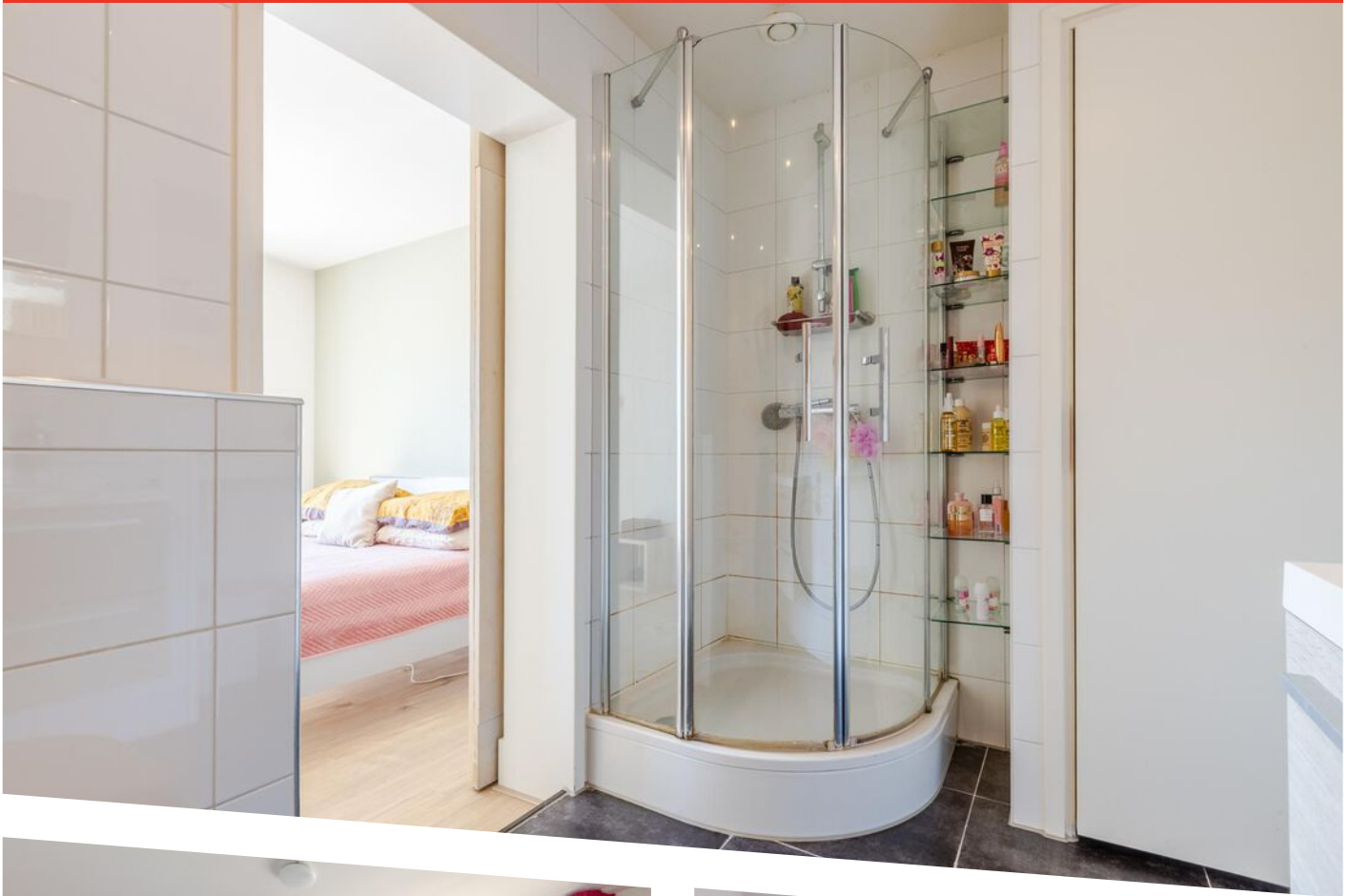




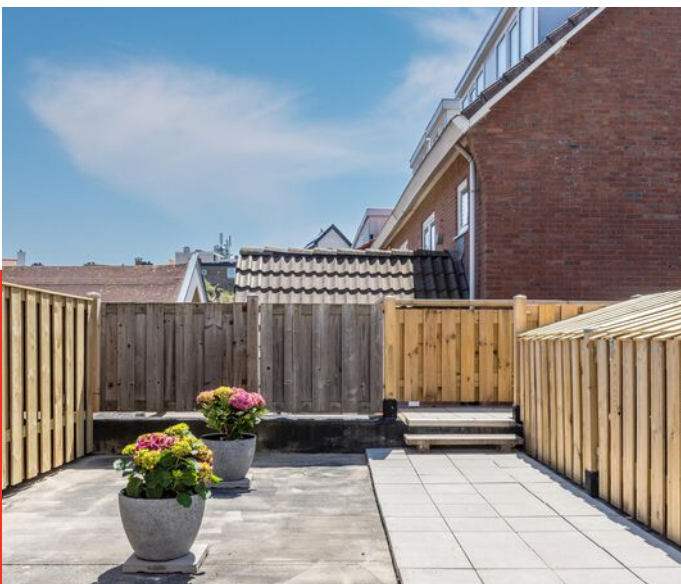


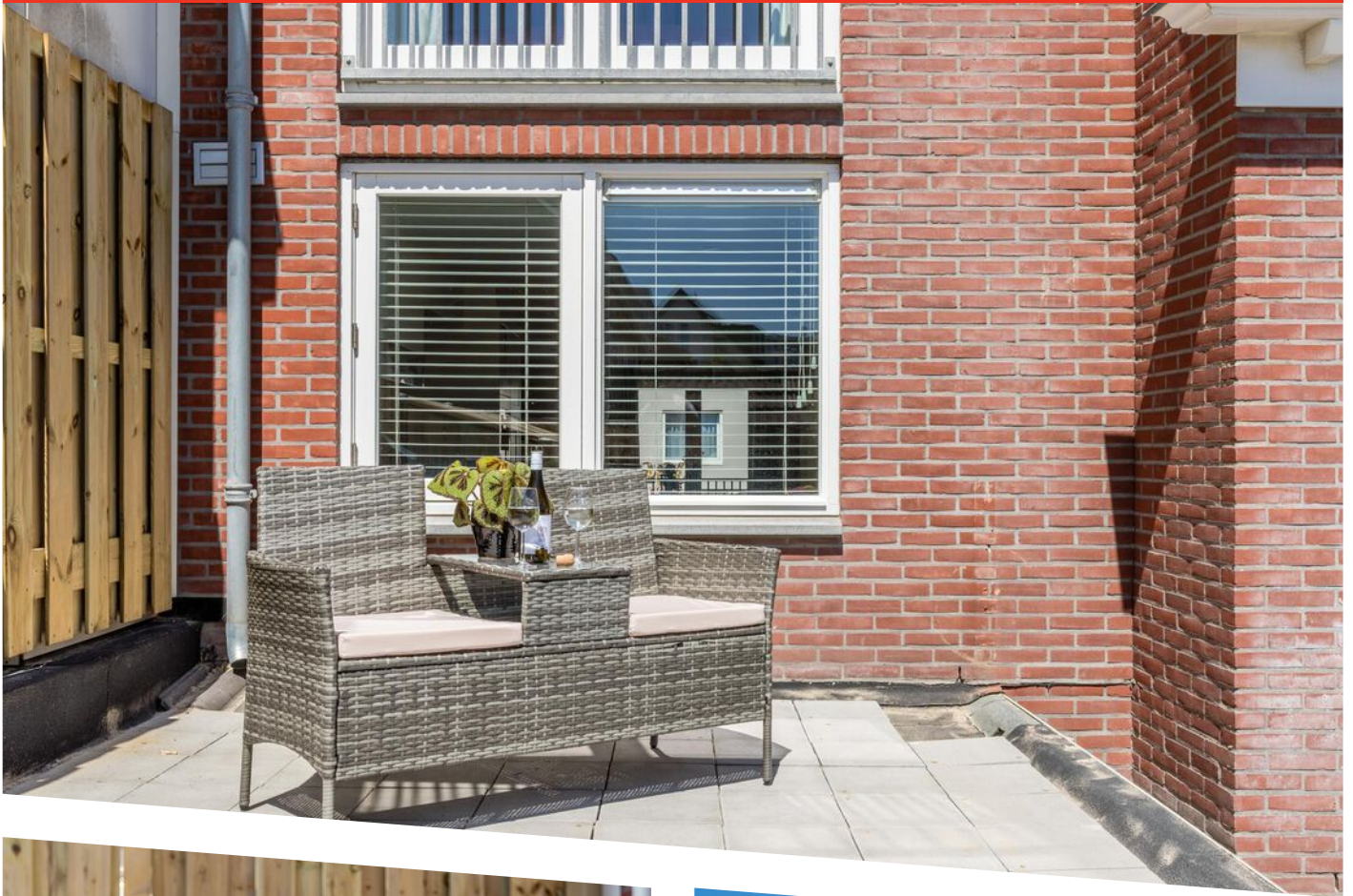














OMSCHRIJVING

Wat een fantastische ligging en wat een ruimte heeft deze moderne, zeer fraai afgewerkte bovenwoning! Het strand en de boulevard liggen op 50 meter afstand en het totale woonoppervlak is maar liefst 158 m². De woning bevindt zich aan het eind van de winkelstraat en biedt zicht op de hoofdafgang van het strand van Egmond aan Zee.

Via de entree aan de zuidkant betreedt u de woning. In de ruime hal is een kastenwand, een toiletruimte en de trapopgang naar de slaapverdieping. Via fraaie staatsdeuren betreedt u de woonkamer van ruim 50 m² die zeer sfeervol aanvoelt en waar houtenafwerking de boventoon voert. Deze hele verdieping wordt verwarmd middels comfortabele vloerverwarming. Vanuit de glazen erker kijkt u naar het strand en de winkelstraat.

De open keuken is ruim, luxe en voorzien van vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur.

Een bijzonder aangename verrassing staat u te wachten als u boven komt: wat te denken namelijk van 4 slaapkamers en 2 badkamers! De grootste slaapkamer aan de zuidkant heeft een en-suite badkamer. Naast nog 3 extra slaapkamers is er ook nog een berging en een wasruimte. Via een van de kamers komt u nog op een bergzolder van 12 m²; deze is ideaal voor opslag.

De buitenruimte bestaat uit een groot terras dat u kunt indelen zoals u dat zelf wilt. De ruimte is er en de ligging aan de zuidkant zorgt voor een optimale bezonning. Daarnaast staat er nog een berging tot uw beschikking die onder meer ruimte biedt aan het plaatsen van enkele fietsen.

Indeling

Begane grond: entree naar woning aan boulevard zijde, berging.

Eerste woonlaag: terras, entree, hal, fraaie kastenwand met onder andere meterkast en Cv-ketel, woonkamer met erker voorzien van vloerverwarming, luxe open keuken.

Tweede woonlaag: overloop, ouderslaapkamer met en-suite badkamer, drie slaapkamers, tweede badkamer, berging, wasruimte.

Vliering: bergzolder bereikbaar middels vlizotrap

Bijzonderheden:

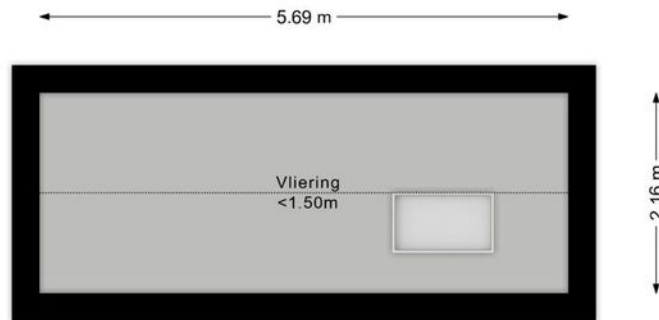
- Forse (boven)woning op 50 meter van de centrale strandafgang 'De Werf'
- Twee woonlagen; samen 158 m² woonoppervlakte
- Riant, rustig gelegen terras op het zuiden
- Zeer lichte woonkamer door vele raampartijen
- Prima geïsoleerd waardoor het binnen heerlijk rustig is
- Grote open hoekkeuken met inbouwapparatuur
- 4 Slaapkamers en 2 badkamers op riante slaapverdieping
- Totaal 3 toiletten
- De woning maakt onderdeel uit van twee appartementsrechten; de VVE is in oprichting



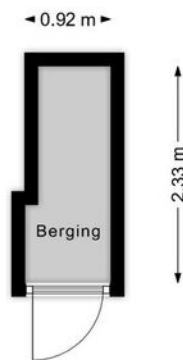
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Juridische zaken

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat deze in eigendom wordt overgedragen in de staat zoals u het gekocht heeft. Uiteraard bijvoorbeeld inclusief die nieuwe keuken en c.v.-ketel, maar ook inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken. In de praktijk is hier nogal eens een misverstand over en worden gebreken (zichtbaar of onzichtbaar) soms ten onrechte betiteld als 'verborgen gebrek'. Van een 'verborgen gebrek' is slechts sprake als de verkoper weet had van de tekortkoming, maar dit (al dan niet expres) heeft verzwegen. Voor een onzichtbaar gebrek, waar de verkoper geen weet van had, is de verkoper in beginsel niet aansprakelijk.

Verder is niet ieder euvel aan te merken als een 'gebrek'. Kleine defecten of onvolkomenheden kunnen het gevolg zijn van normale slijtage. In dit verband is het belangrijk welke verwachting u redelijkerwijs van de woning mag hebben. Van een nieuwbouwhuis mag u verwachten dat er geen defecten zijn, bij een oude -niet gerenoveerde boerderij- is dat natuurlijk niet zo. De verwachting die u redelijkerwijs van de woning mag hebben, heeft een relatie met het bouwjaar van de woning. Ook dit wordt vastgelegd in de koopovereenkomst, middels een zogenaamde 'ouderdomsclausule'.

Hoewel wij ons uiterste best gedaan hebben om dit te voorkomen, zijn eventuele fouten/vergissingen in de vermelde gegevens niet geheel uit te sluiten. Voorafgaand aan het doen van een bod, dient u onderzoek te doen naar zaken die voor u van -al dan niet cruciaal- belang zijn. Twijfelt u bijvoorbeeld aan het opgegeven woonoppervlak en is dit voor u van belang in verband met het bod wat u wilt doen? Meet dan het woonoppervlak na en/of geef van tevoren aan dat volgens u een vergissing is gemaakt. Of, is het voor uw bod bijvoorbeeld belangrijk om te weten of de woning geheel voorzien is van isolerende beglazing? Check dit dan tijdens de bezichtiging. U mag nooit blind varen op de gegevens uit deze brochure.

Met het tekenen van de koopovereenkomst vrijwaart u de verkoper en de betrokken makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot eventueel onjuist vermelde gegevens. De vrijwaring jegens de makelaar betreft zowel civiele vrijwaring, als ook vrijwaring voor tuchtrechtelijke aansprakelijkheid vanuit de van toepassing zijnde beroepsorganisatie (s).

Bij woningen van voor 1993, zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat de aanwezigheid van asbest/ asbest houdende materialen in of aan de woning niet uit te sluiten is. Tot 1993 was het namelijk in de bouw normale praktijk om asbesthoudende materialen te verwerken. In de meeste gevallen zou het kunnen gaan om een afvoerpijp of asbestplaat in een c.v.-kast, welke doorgaans bij normaal gebruik geen kwaad kunnen.



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!