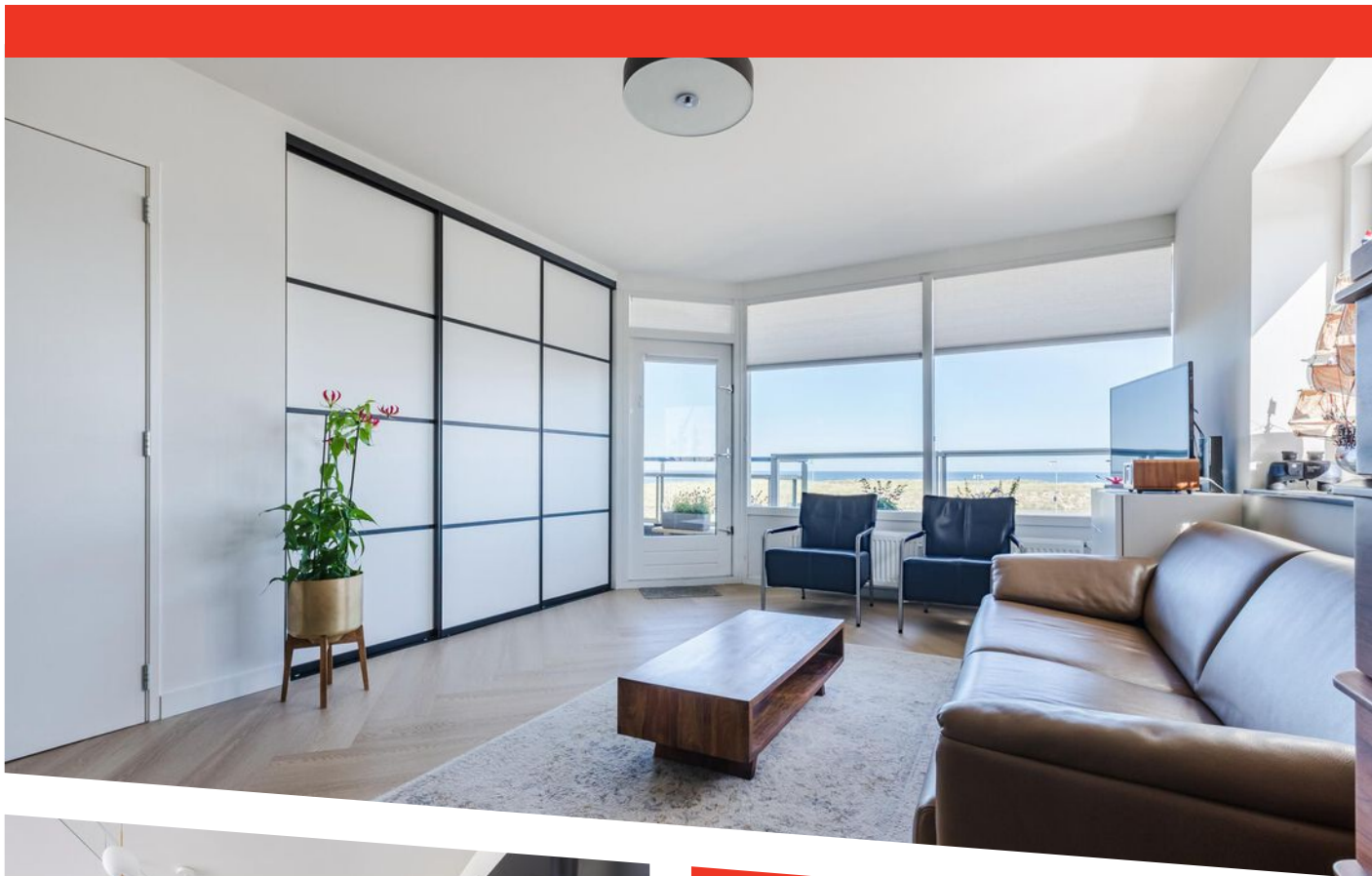




BOULEVARD IR DE VASSY 75

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

73 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

WOONLAGEN

2e verdieping

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

BALKON/TERRAS

11 m²

GARAGE

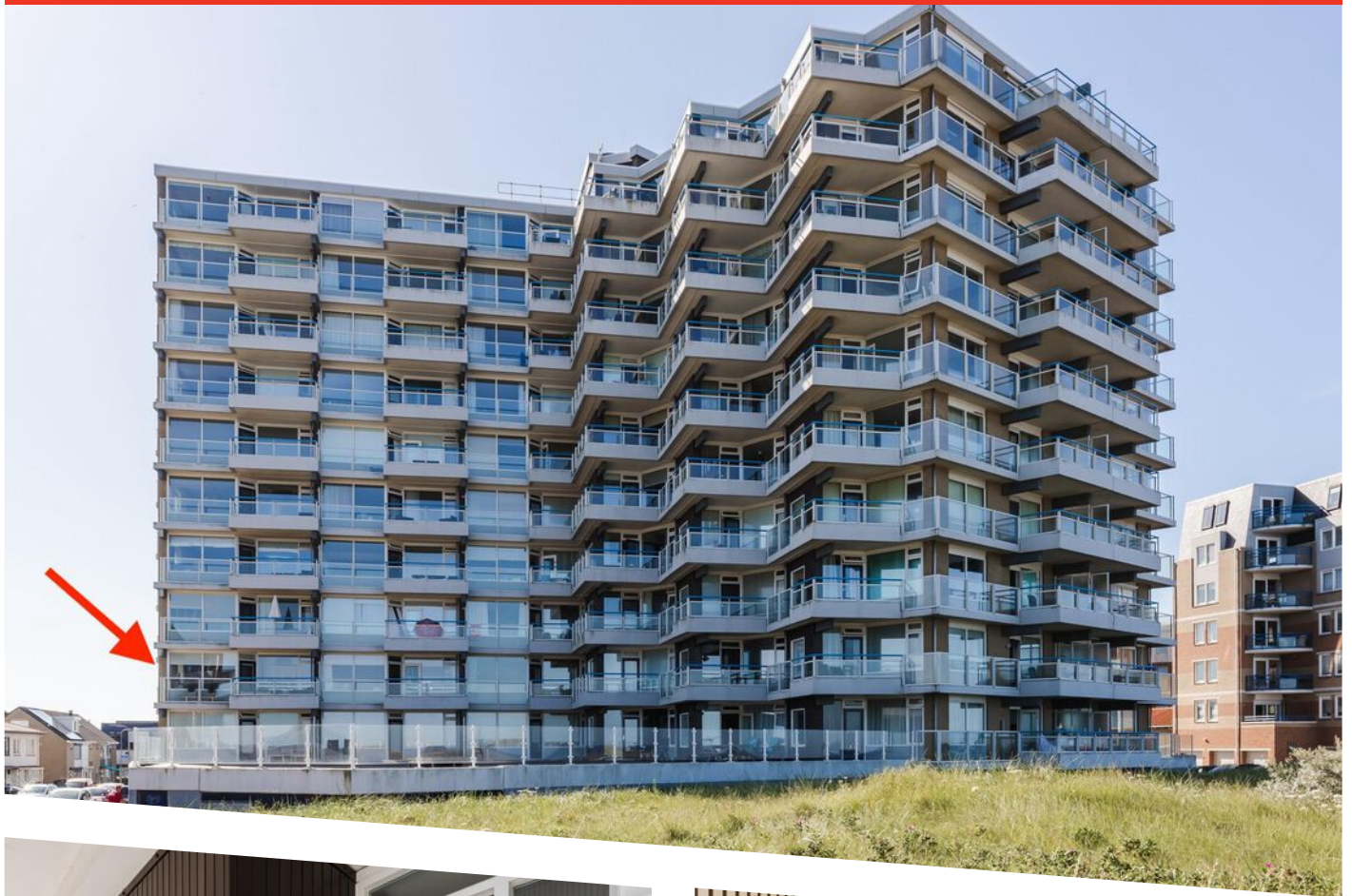
ja

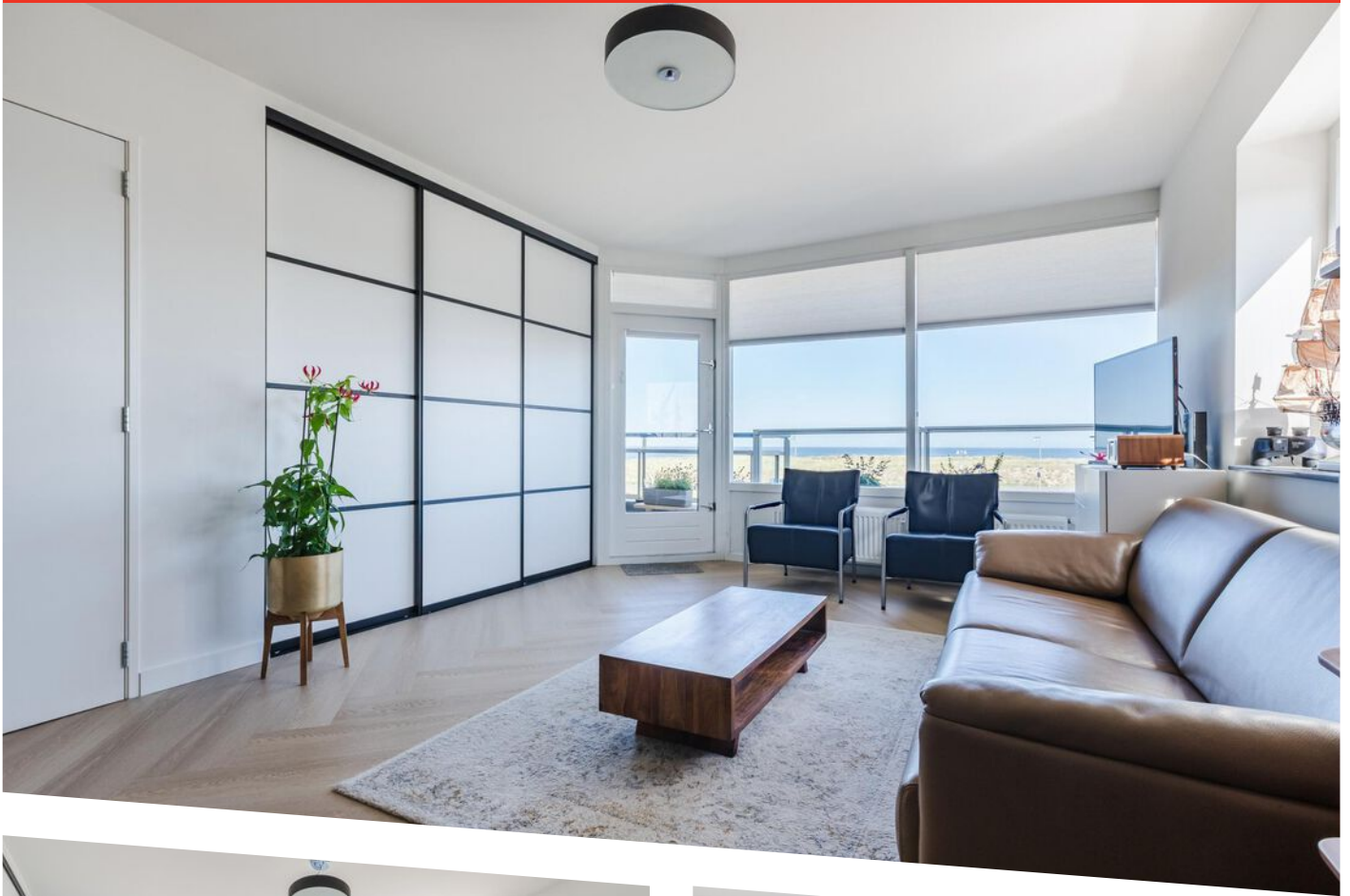
SERVICEKOSTEN

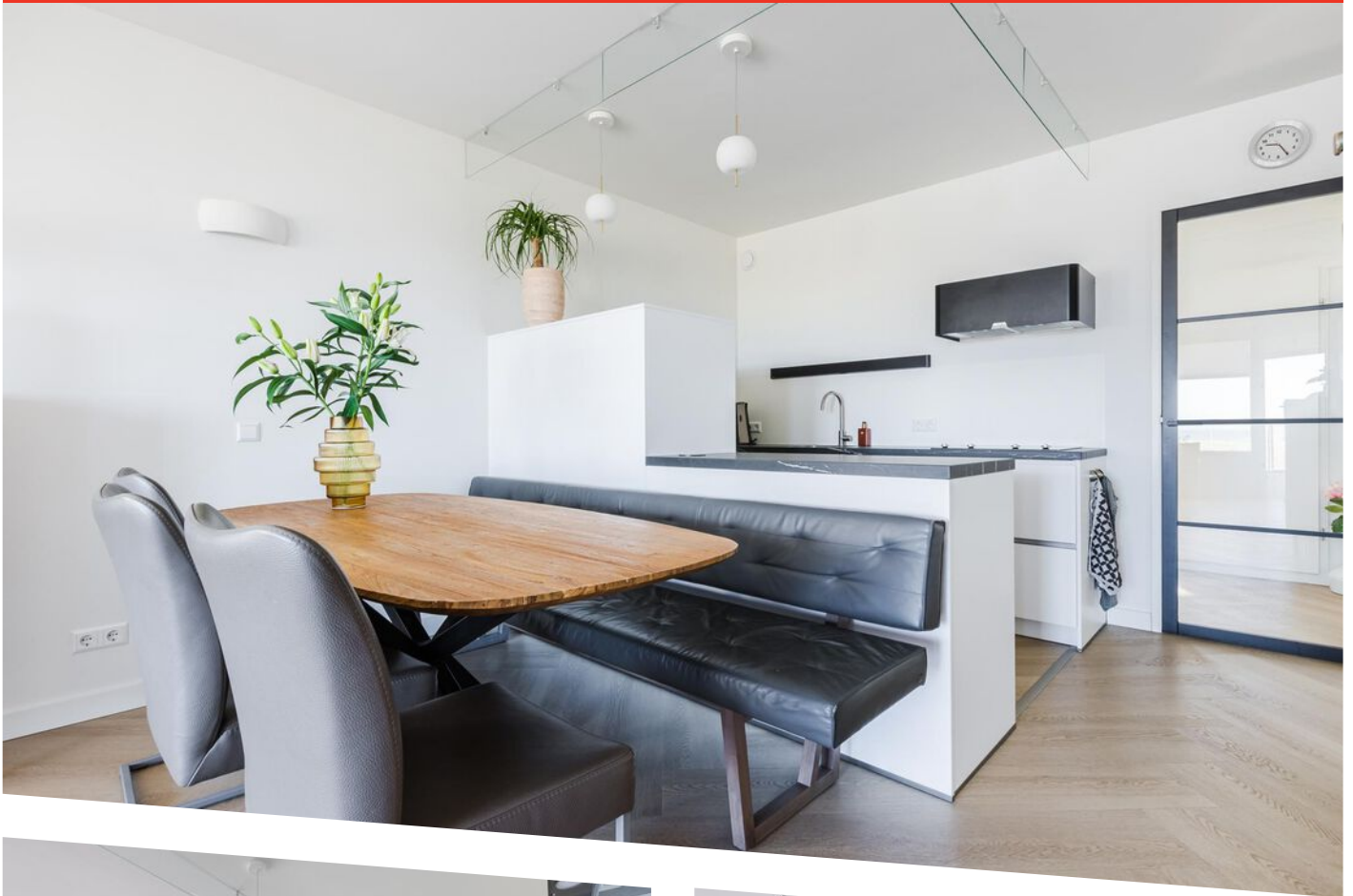
€ 373,26

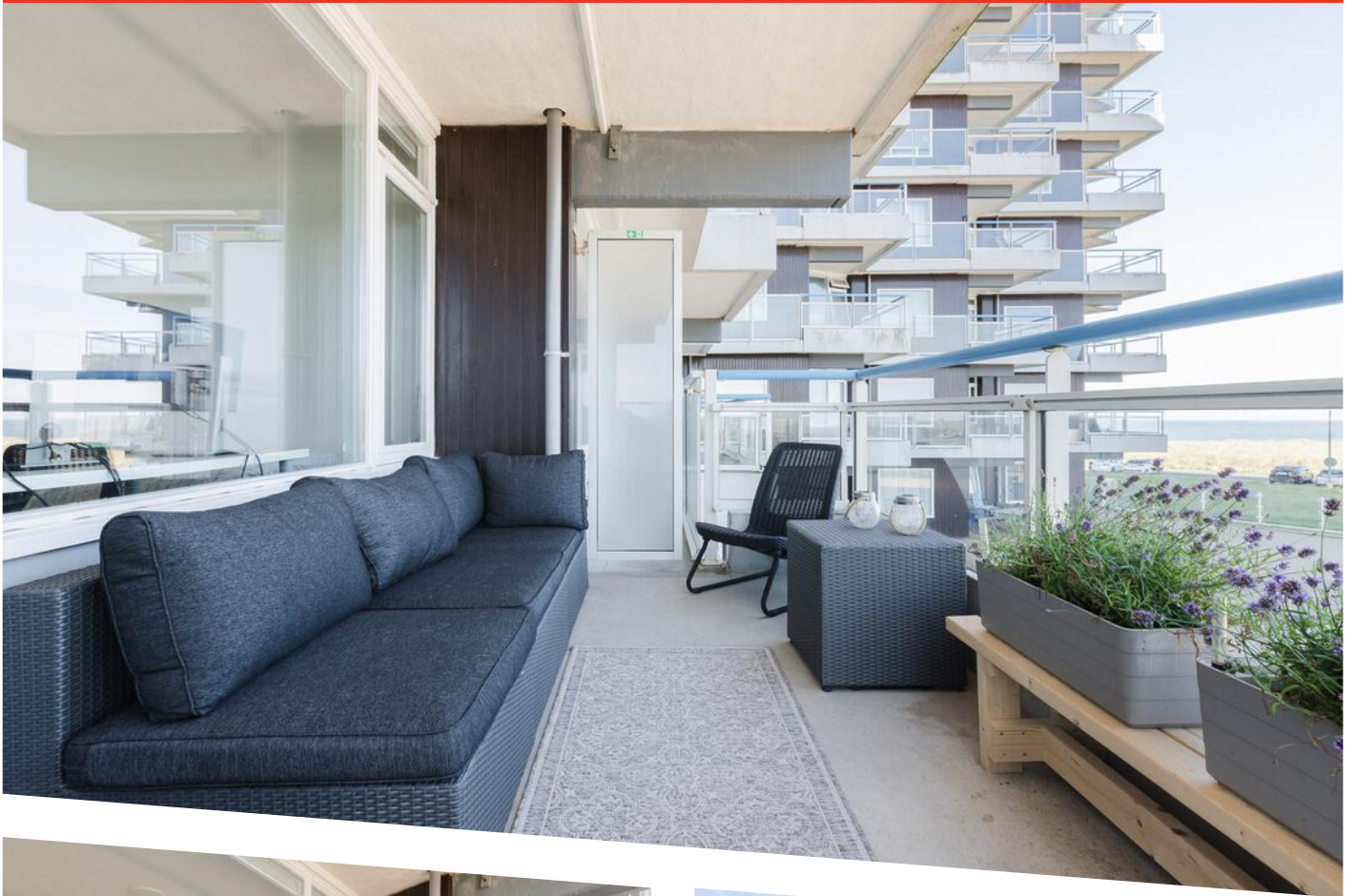
ENERGIELABEL

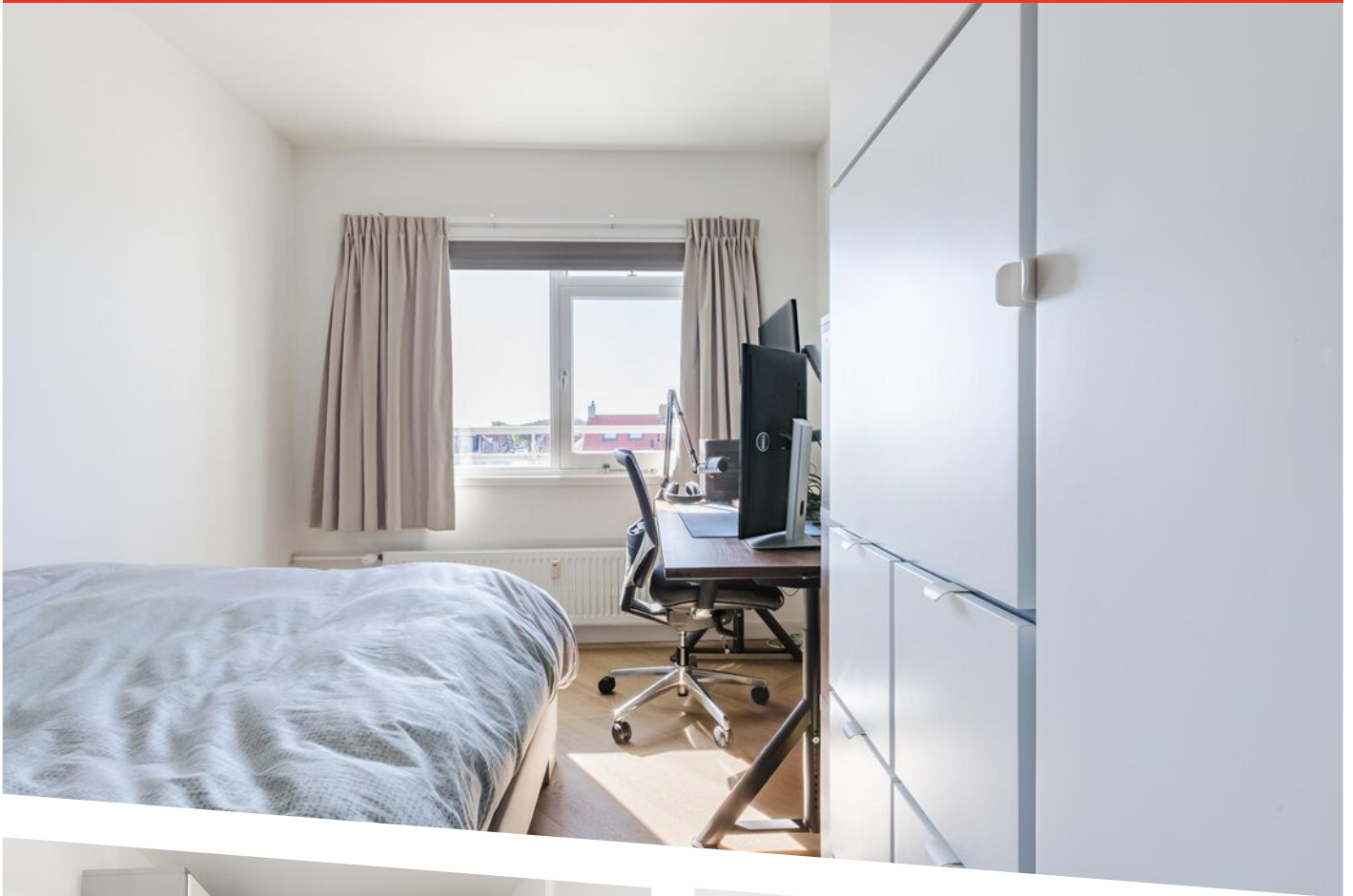
D

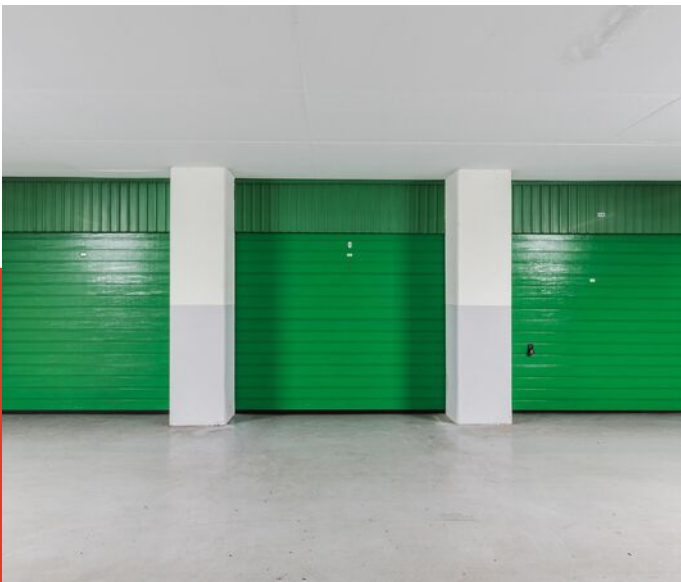
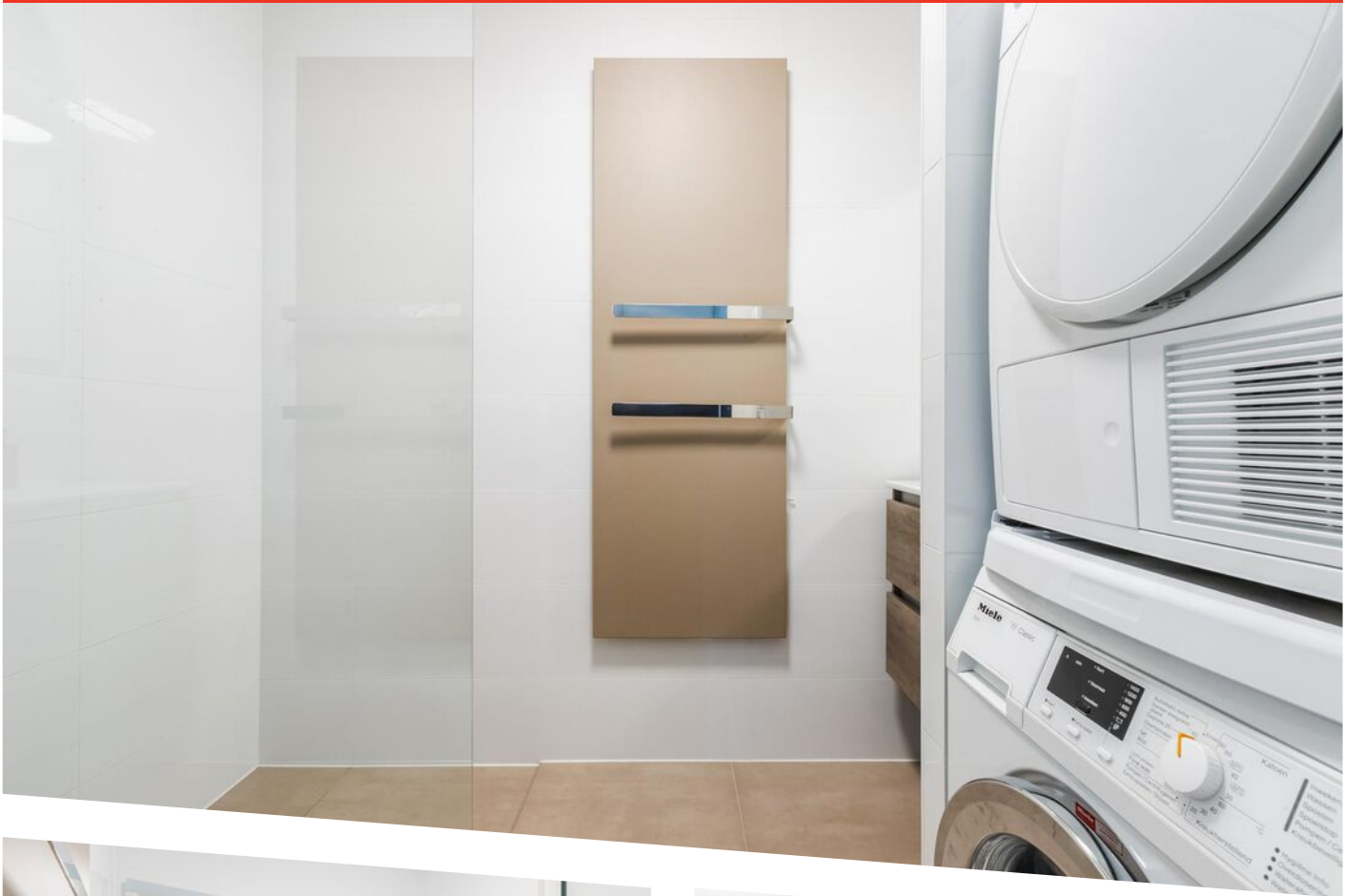


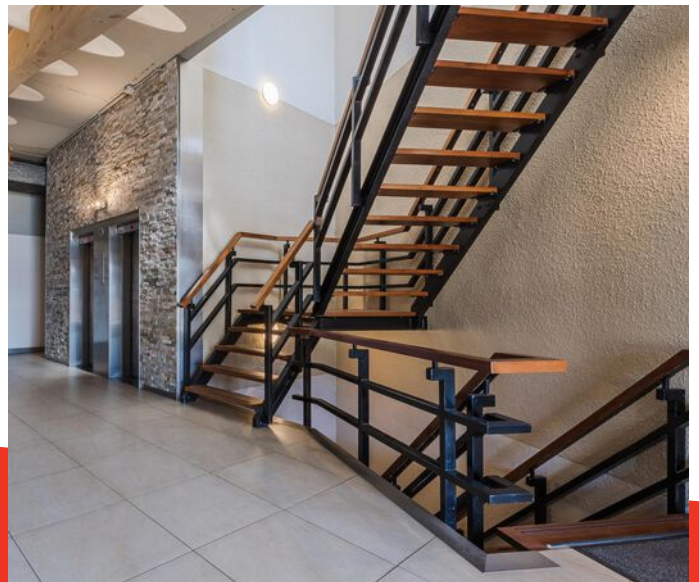
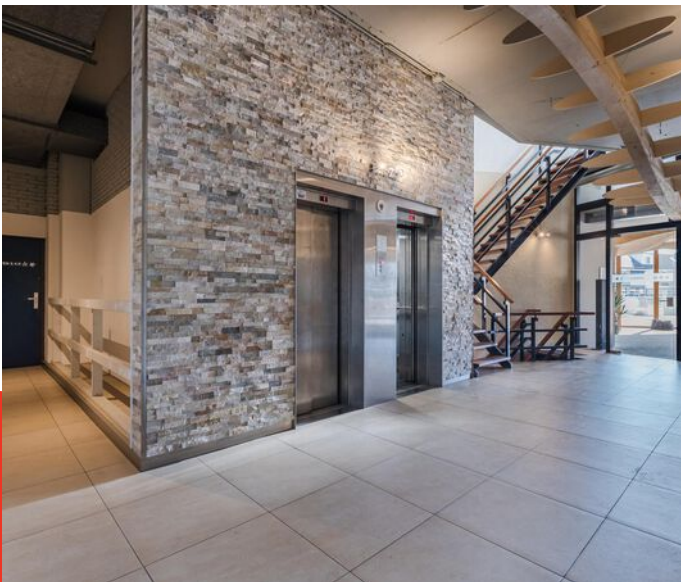














OMSCHRIJVING

Fraai, direct aan de boulevard gelegen, en volledig gemoderniseerd hoek appartement voorzien van eigen garage in de onderbouw!

Dit zeer goed onderhouden appartement heeft een oppervlakte van 73 m2 en bevindt zich op een hoek aan de luwe noordwest kant van het opvallende Sterflat-complex; het uitzicht aan deze kant is prachtig! Bij mooi weer heerlijk naar buiten en bij regen en storm vormen de woeste golven een fascinerend schouwspel.

Het interieur is eind 2024 geheel vernieuwd met onder andere nieuwe sanitair, nieuwe badkamer, nieuwe keuken en een nieuwe PVC-vloer. Ook is er door de eigenaars veel energie gestoken in verduurzaming middels HR++ dubbel glas en extra isolatie aan de buitenmuur.

Er zijn momenteel twee ruime slaapkamers en tijdelijk is er een extra (3e) slaapruimte gecreëerd. Naast het fraaie uitzicht en de mooie ligging is ook de eigen garagebox een groot pluspunt. Hierdoor heeft u, pal aan de boulevard, altijd een eigen parkeerplaats tot uw beschikking.

Kortom een heerlijk appartement om vast te bewonen, te gebruiken als uitvalsbasis om de batterij weer helemaal op te laden of gewoon voor de verhuur. Immers; het mag allemaal!

Indeling

Onderbouw; afsluitbare garagebox.

Begane grond; centrale entree met postbussen en liften.

Appartement op 2e verdieping: meterkast, entree, hal met bergruimte en toilet; living met prachtig uitzicht; 2 royale 2-persoonsslaapkamers; extra (tijdelijke) slaapruimte; luxe badkamer met inloopdouche, wastafel en witgoedopstelling.

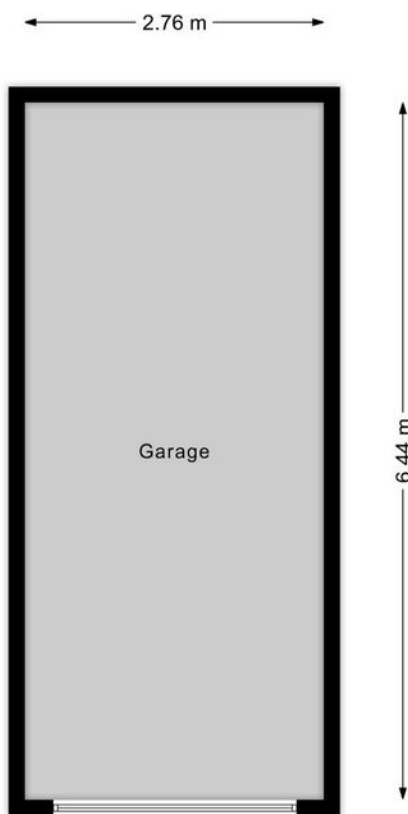
Bijzonderheden:

- * Volledig 'up-to-date' 3-kamer hoek-appartement direct aan zee
- * Woonoppervlakte: 73 m2
- * Extra daglicht toetreding vanuit kunststof zijraam
- * Door hoekligging meer privacy op uw balkon
- * Nieuwe keuken en badkamer (eind 2024)
- * Rondom dubbel glas (HR++) en binnenmuur noordzijde extra geïsoleerd
- * 2 ruime slaapkamers
- * Nieuwe meterkast met automaten
- * Momenteel ingedeeld met extra 'slaap'/bergruimte
- * Ligging aan de rustige noordwest zijde met vrij (uit)zicht
- * Eigen garagebox met elektrische deur
- * VVE bijdrage ca. € 373,-/maand inclusief voorschot energie
- * Naast vaste - of tweede bewoning ook uitstekend recreatief te verhuren
- * Oplevering: in overleg



PLATTEGROND

appartement



PLATTEGROND

garage

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!