



BOULEVARD 5 D

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONLAGEN

5

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

goed

BALKONS

1 aan de westkant 1 aan de oostkant

PARKEREN

openbaar parkeren, parkeervergunningen

(FIETS)BERGING

ja

SERVICEKOSTEN

€ 217,- p.m.

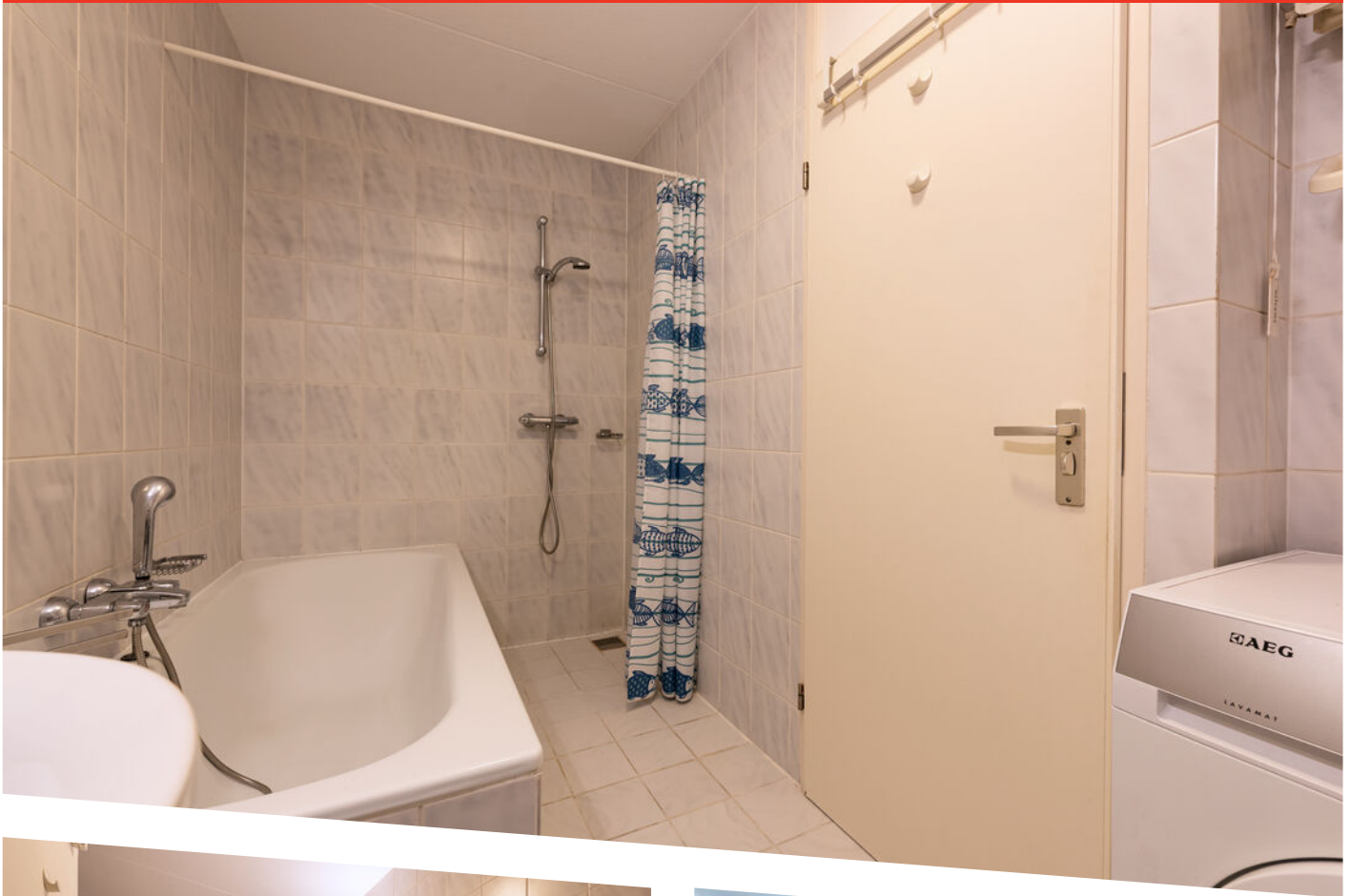
ENERGIELABEL

C











OMSCHRIJVING

Een mooiere locatie aan de boulevard vindt u waarschijnlijk niet: vanaf de bovenste verdieping kijkt u namelijk zonder belemmering naar het strand en de Noordzee! Binnen in dit fraaie appartement wacht u onder andere een sfeervolle woonkamer, een balkon voor én achter alsmede twee slaapkamers!

Het appartement bevindt zich in het complex 'Helmduin'. Dit is een keurig onderhouden, kleinschalig, appartementencomplex gebouwd in 1988 en uitgerust met een liftinstallatie en trappenhuis. De gebruiksmogelijkheden zijn legio; het appartement is namelijk uitstekend geschikt om er permanent te wonen maar verhuur en/of gebruik als tweede woning is eveneens toegestaan.

Het appartement zelf biedt plaats aan minimaal 4 personen en is keurig netjes onderhouden. Fraai is de rechte pui aan de voorzijde die u ook vanuit de woonkamer de gelegenheid biedt over het strand en de zee te kijken. Het balkon is daardoor ook iets groter zodat er voor de vier personen meer dan voldoende ruimte is om buiten te zitten. De woonkamer is licht en er is een keurige open keuken met inbouwapparatuur.

Er zijn twee slaapkamers waarvan een met een balkon op het oosten; hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon en het uitzicht op de gevarieerde dorpskern. Verder is er een complete badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en witgoedaansluiting. De berging in de onderbouw is voor uw fietsen en kan ook als opslagruimte gebruikt worden.

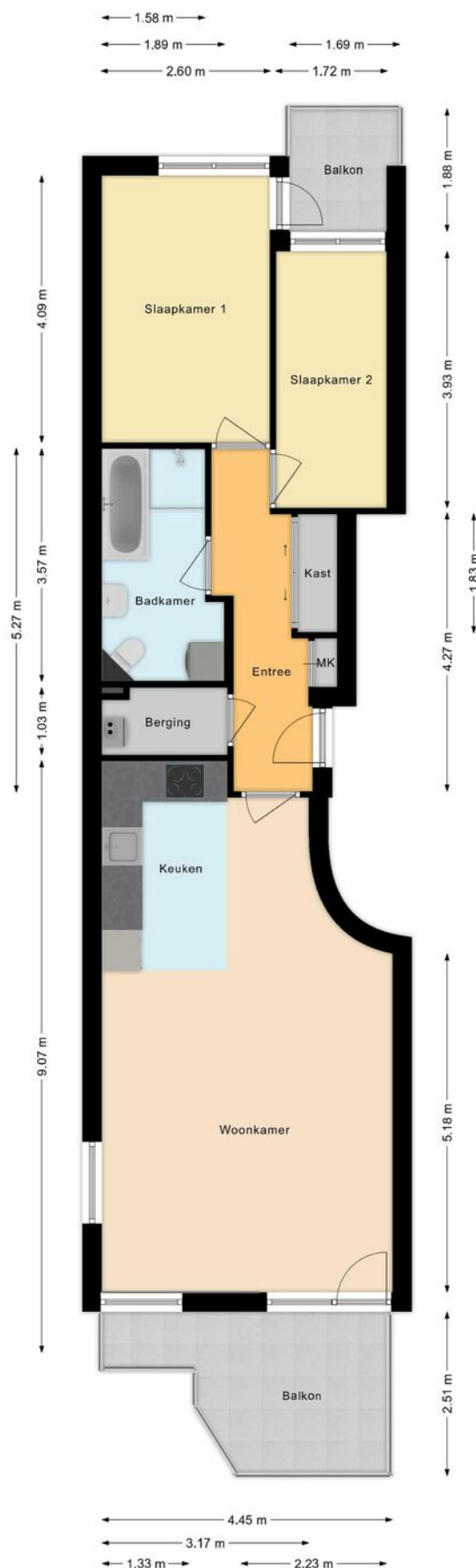
Indeling:

Begane grond: centrale hal met brievenbussen en afgesloten toegangsdeur; trappenhuis met liftinstallatie; fietsenberging.

Appartement: entree, woonkamer met open keuken, aansluitend balkon met schitterend uitzicht over de boulevard en de zee; twee slaapkamers waarvan een met balkon achter, badkamer, berging met Cv-installatie.

Bijzonderheden:

- * Appartement op bovenste verdieping met twee slaapkamers
- * Direct aan de boulevard en het strand gelegen
- * Fraaie pui met veel raampartijen voor nog beter uitzicht vanuit de woonkamer
- * Geschikt voor vaste bewoning, als tweede woning en/of als recreatiewoning
- * Ook uitstekend te gebruiken voor verhuurdoeleinden
- * Inventaris ter overname zodat verhuur of eigen gebruik direct mogelijk is
- * Prachtig uitzicht over de boulevard, het strand en de zee
- * Twee balkons, één aan de oostkant en één aan de westkant
- * Badkamer met toilet, ligbad, separate douche en wastafelmeubel
- * Modern, goed onderhouden complex met liftinstallatie
- * Berging in de onderbouw
- * Oplevering: in overleg
- * Servicekosten per maand: € 217,-



PLATTEGROND

appartement

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!