



MARSHALLSTRAAT 3

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning met zomerhuis

PERCEEL

114 m²

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1968

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

west

TUIN OPPERVLAKTE

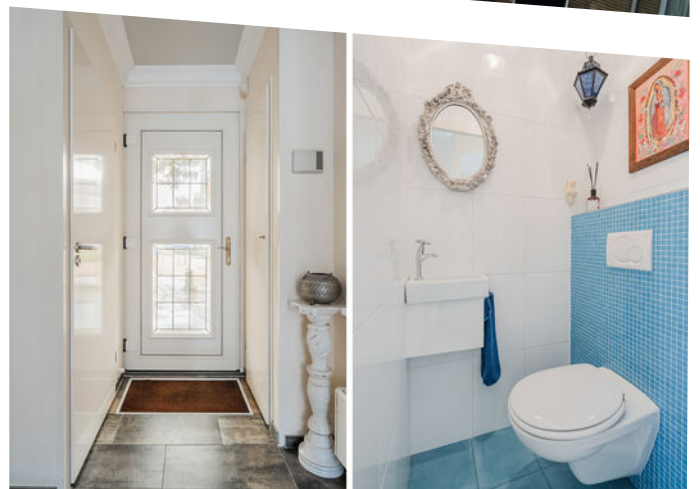
40 m²

PARKEREN

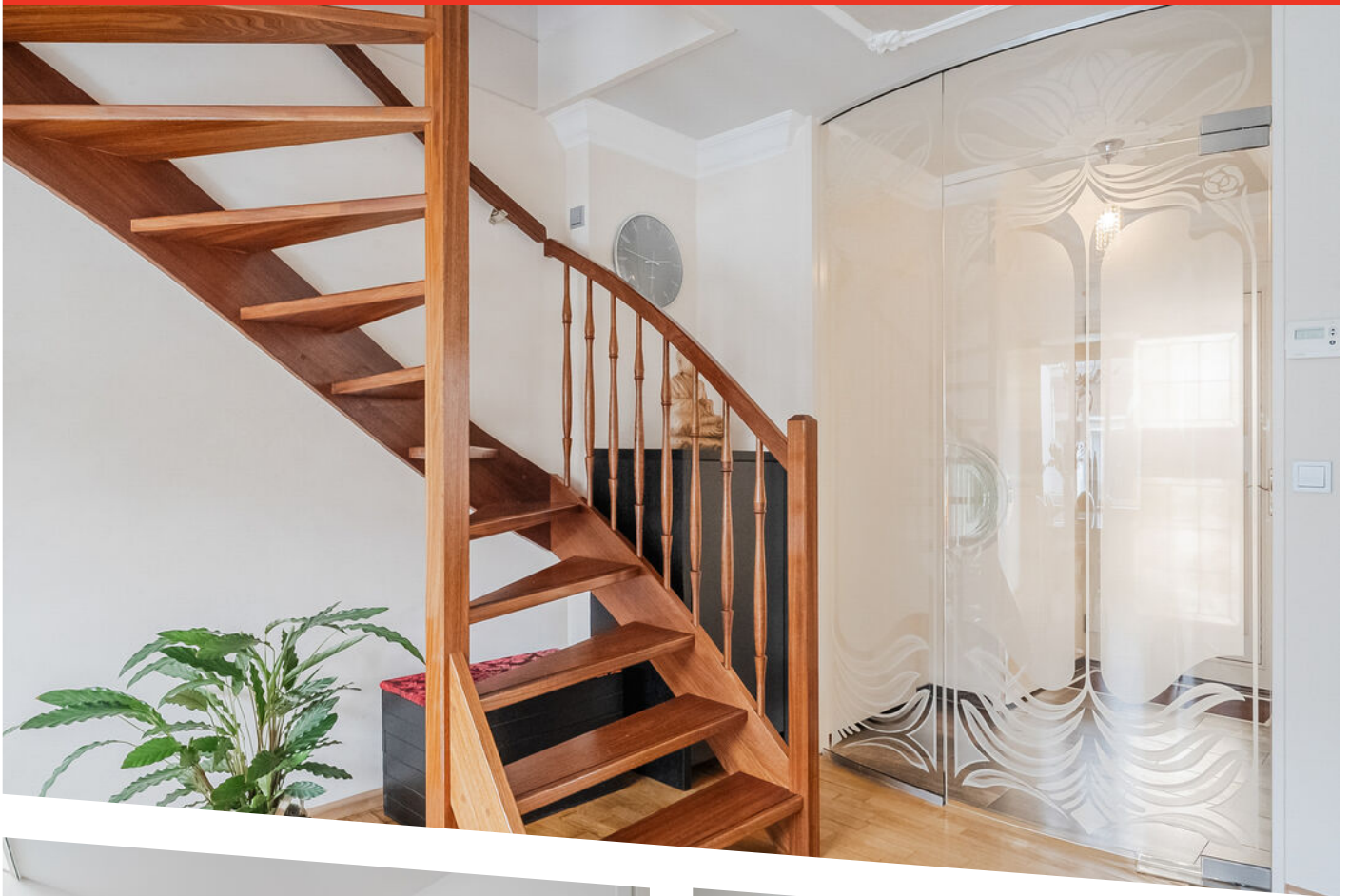
openbaar parkeren, parkeervergunningen

ENERGIELABEL

C



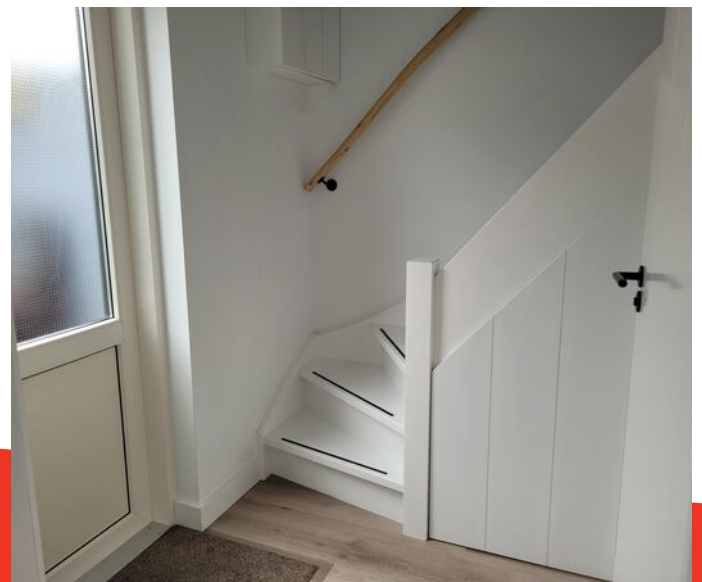
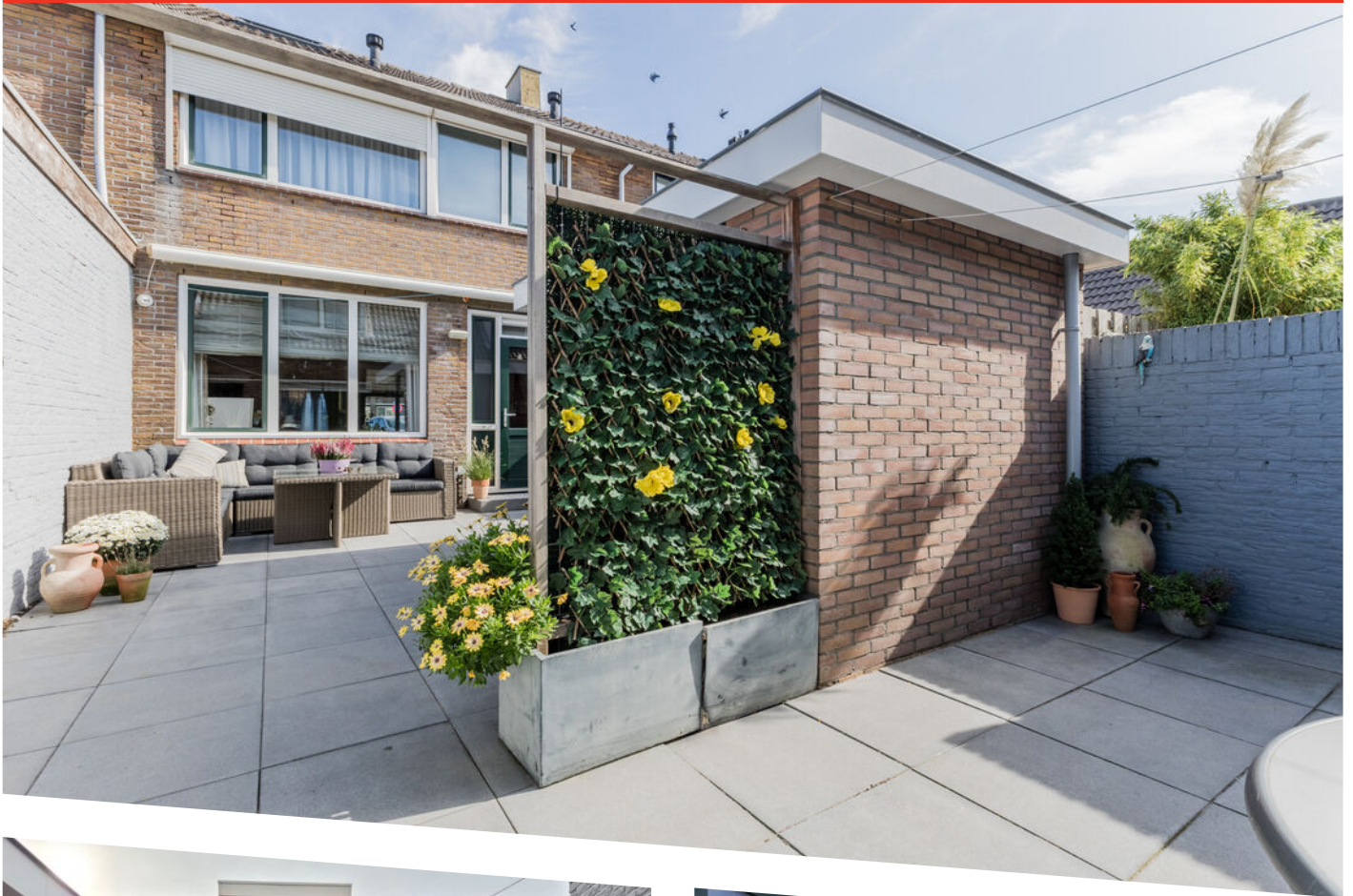


















OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning met gemoderniseerd zomerhuis, op loopafstand van strand en het Noordhollands Duinreservaat!

Deze goed onderhouden tussenwoning biedt verrassend veel ruimte én een modern zomerhuis in de achtertuin. De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle pelletkachel, sluit aan op een functionele keuken en heeft toegang tot de zonnige achtertuin op het westen.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, drie slaapkamers - waarvan één voorzien van een maatwerk inbouwkast. Ook vindt u hier een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met witgoedaansluiting en een vierde slaapkamer.

De woning heeft een betonnen vloer, is geheel voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken, een royale stenen berging in de achtertuin en een achterom.

En dan is er nog het volledig gemoderniseerde zomerhuis achterin de tuin: een charmant gastenverblijf of direct verhuurbare studio met woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapvertrekken.

Met een rustige ligging en het strand en de duinen op korte afstand is dit een aantrekkelijk object voor wie ruimte, comfort en een veelzijdig bijgebouw zoekt.

indeling:

begane grond: entree, toilet, woonkamer, keuken, deur naar achtertuin

eerste verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel

tweede verdieping: overloop, voorzolder aansluiting witgoed, slaapkamer

zomerhuis indeling:

begane grond; hal, badkamer met douche en wc, woonkamer, keuken

eerste verdieping; overloop met bed en zitje, ruime slaapkamer met 2-persoonsbed, wastafel, inbouwkast

Belangrijkste pluspunten:

- Ruime tussenwoning met volledig gemoderniseerd zomerhuis
- Zomerhuis direct verhuurbaar of ideaal als gastenverblijf
- Rustige ligging nabij strand en duinen
- Betonvloer op de begane grond
- Zonnige achtertuin op het westen met stenen berging en achterom
- Pelletkachel
- Moderne, ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- In totaal vier slaapkamers
- Diverse op maat gemaakte inbouwkasten
- Kunststof kozijnen en rolluiken rondom

Bent u op zoek naar een ruime woning met extra mogelijkheden dicht bij zee? Neem contact op voor het plannen van een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen van deze woning.



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Egmond aan Zee
Sectie	A
Perceel	5134

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.

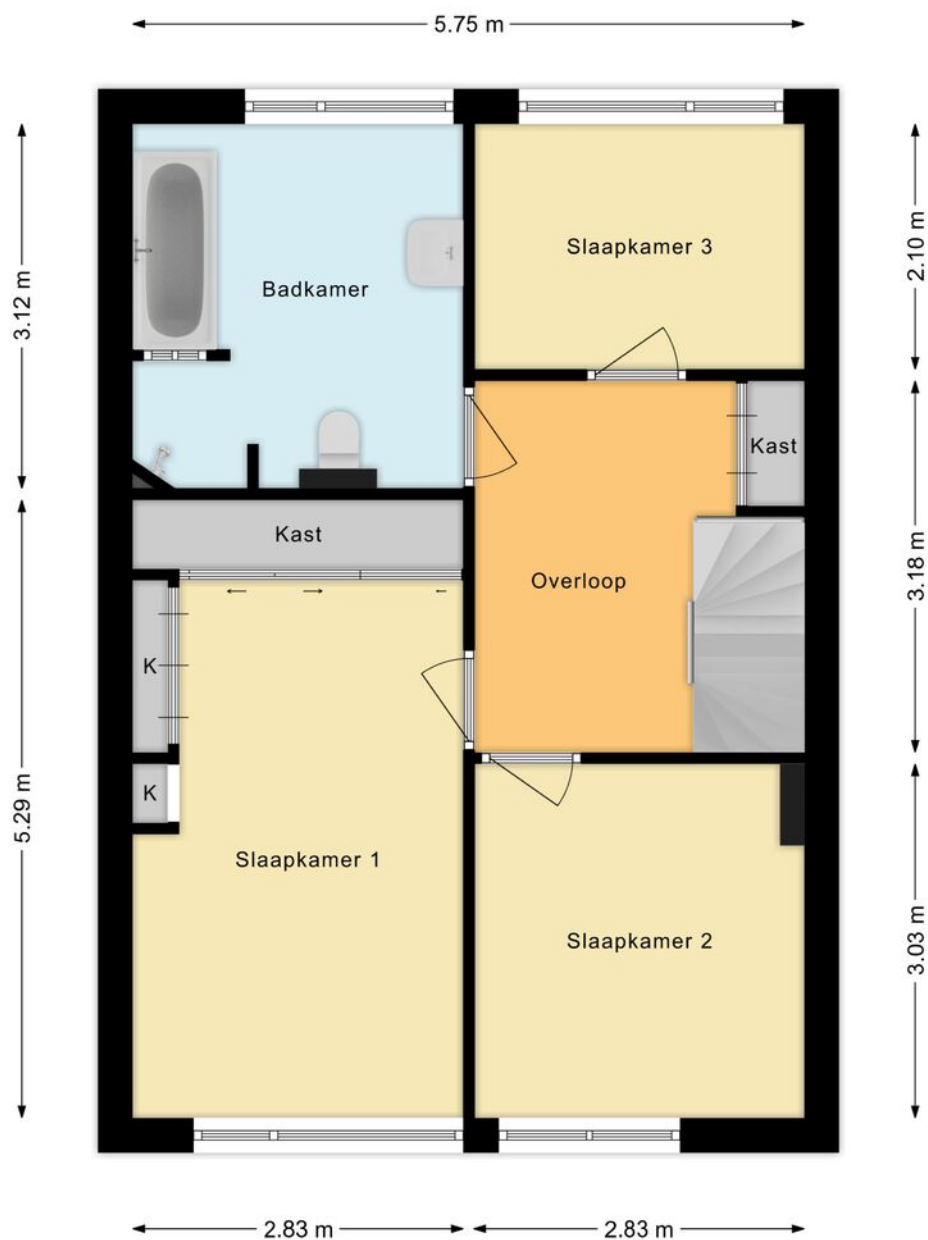


KADASTRALE KAART



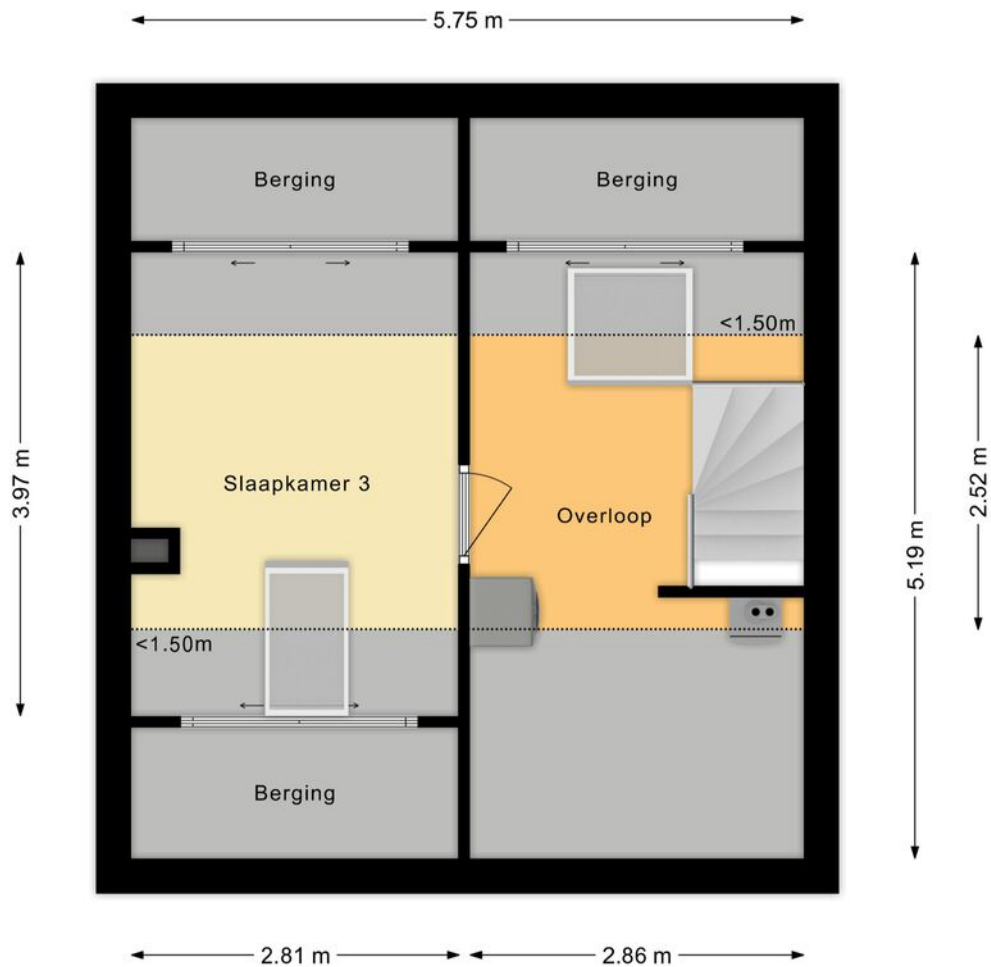
PLATTEGROND Woonhuis

Begane grond



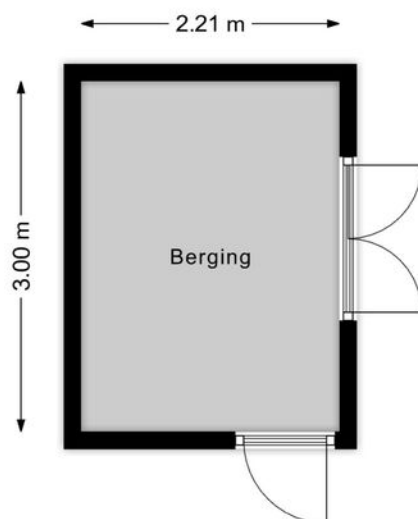
PLATTEGROND Woonhuis

1e verdieping



PLATTEGROND Woonhuis

2e verdieping



PLATTEGROND
berging



PLATTEGROND Zomerhuis

begane grond



PLATTEGROND Zomerhuis

1e verdieping



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!