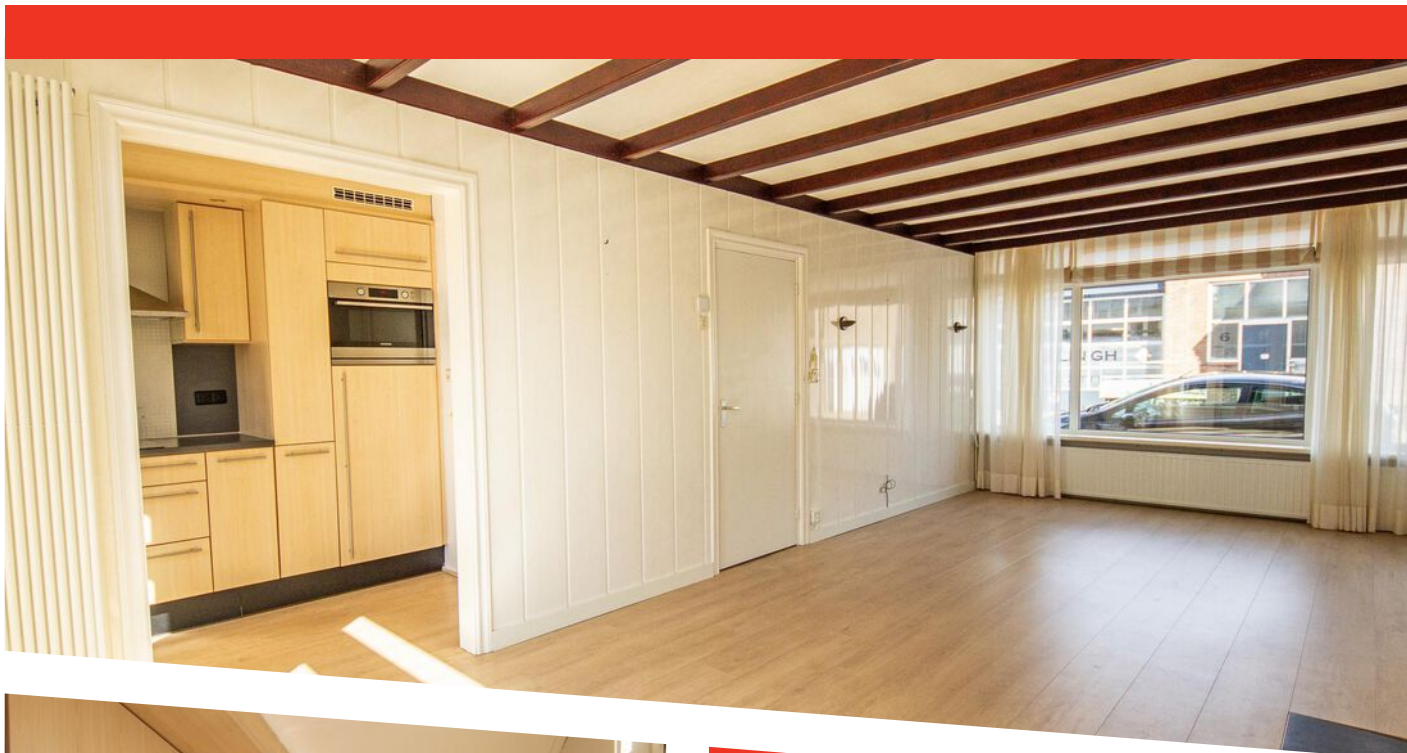




SCHIPPER VAN DE PLASSTRAAT 3

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

132 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1959

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuid

TUIN OPPERVLAKTE

54 m²

PARKEREN

Openbaar parkeren













OMSCHRIJVING

Nette, ruime tussenwoning te huur op steenworpafstand van het centrum, strand en de duinen.

De woning heeft een lichte woonkamer en aparte keuken met inbouwapparatuur. Er zijn twee verdiepingen met in totaal 4 slaapkamers. De badkamer heeft onder andere een tweede toilet en douchecabine. De tuin ligt op het zuiden dus biedt uitstekende mogelijkheden om van de zon te genieten. Verder is er een achterom en een schuur voor de fietsen en het tuinmeubilair.

Indeling woning:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, woonkamer, keuken, deur naar tuin.

Eerste verdieping: overloop, badkamer, 3 slaapkamers, kamer met vaste trap naar zolderverdieping.

Tweede verdieping: voorzolder met berging en Cv-ketel, ruime slaap/zolderkamer met dakkapel.

Goed om te weten:

- * Keurige, rustig gelegen, tussenwoning
- * Ruime, lichte woonkamer
- * Aparte keuken met diverse inbouwapparatuur
- * Droger en wasmachine ingebouwd in keuken
- * Rondom kunststof kozijnen met dubbel glas
- * 2 toiletten
- * 4 Slaapkamers op de twee bovenverdiepingen en mogelijkheid voor 5
- * Woning wordt deels gestoffeerd opgeleverd; ongemeubileerd
- * Zomerhuis behoort niet tot het gehuurde
- * Achterom en berging
- * Aanvaarding vanaf begin maart 2026
- * Huurtermijn in overleg

Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal vermeld, 'k.k.'. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesters wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper', hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning. Feitelijk zijn dit slechts twee kostenkosten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 10,4%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis lager dan € 400.000,-? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen. Voor beide aktes berekent de notaris kosten. Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op. Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op www.wozwaardeloket.nl

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://bergen-nh.cocensus.nl/info-belastingsoorten/65-forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren. In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eerste auto is gratis. Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 300,- per jaar.



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**. Het kantoor staat onder leiding van Register Makelaar Marcel Buis en hij wordt ondersteund door Assistent Makelaars 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!