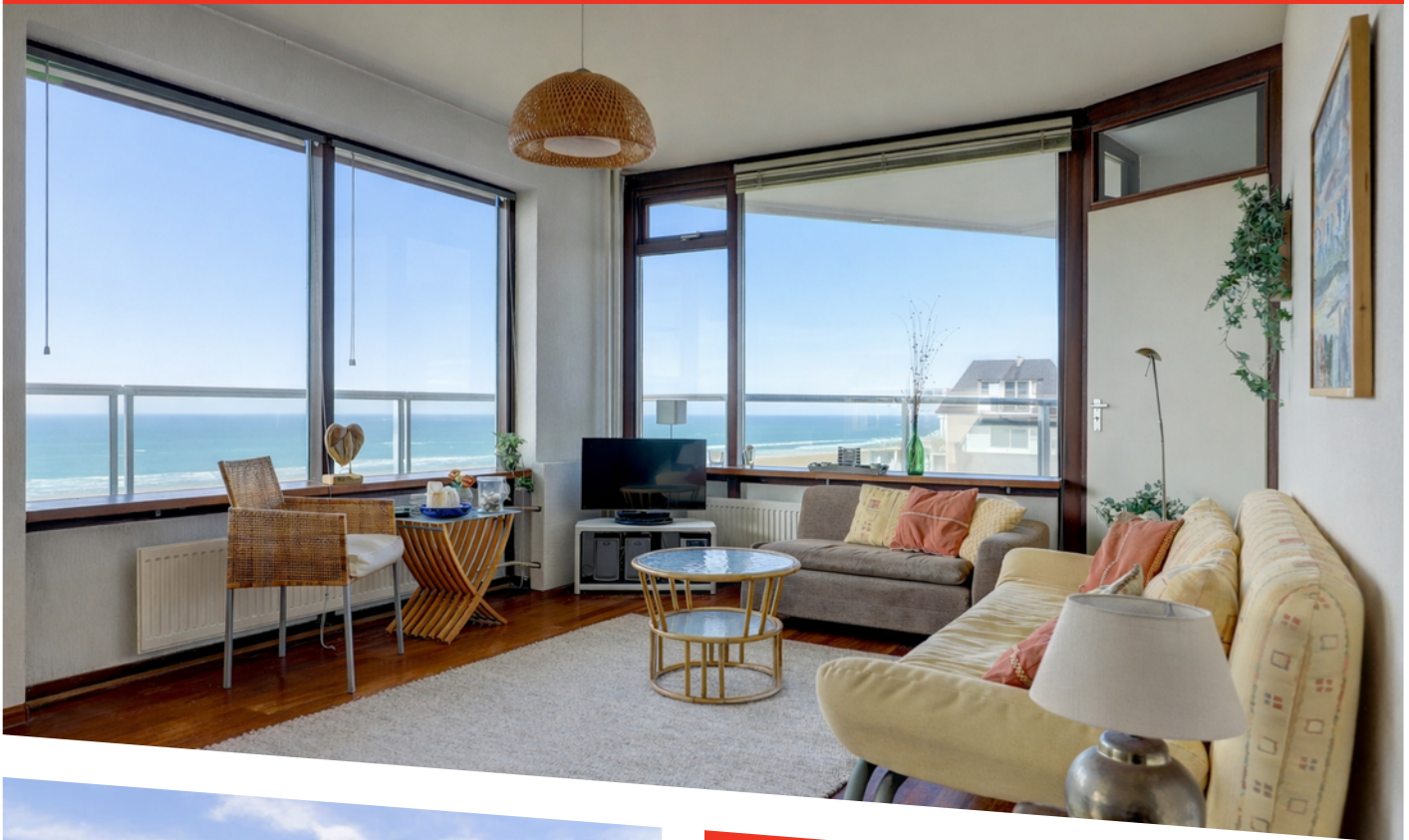




BOULEVARD IR DE VASSY

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

54 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

1

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

redelijk

BALKON

24 m²

POSITIE BALKON

west

GARAGE

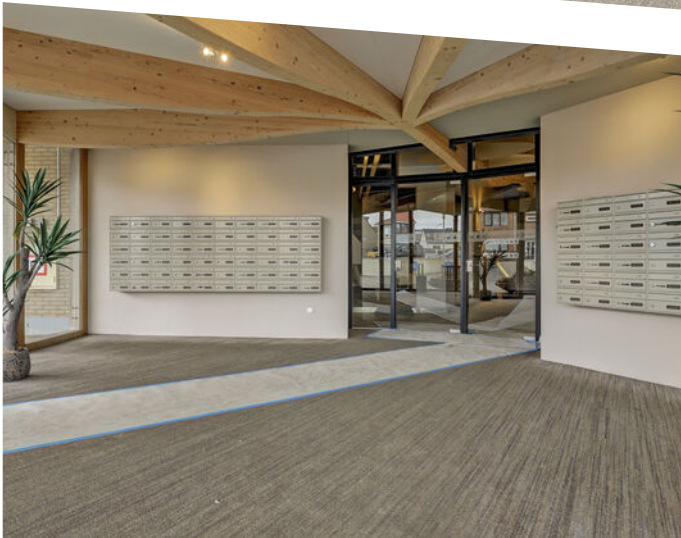
ja

SERVICEKOSTEN

€ 293,- per maand

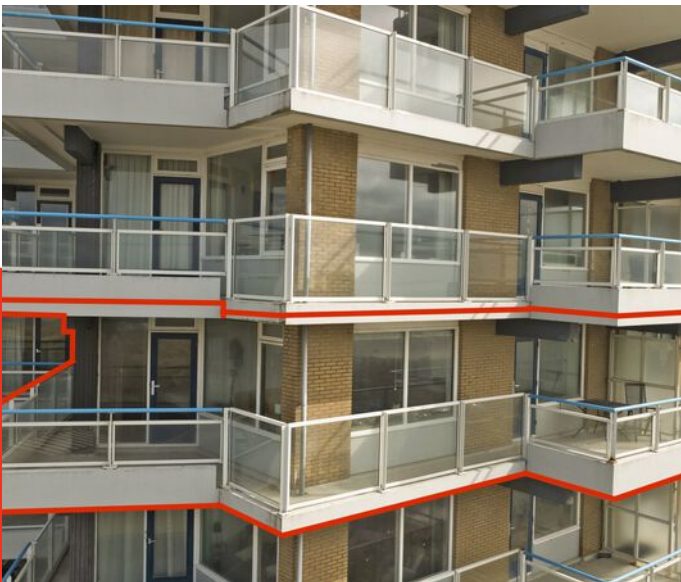
ENERGIELABEL

F











OMSCHRIJVING

Bijzonder fraai gelegen appartement aan de westkant van het populaire 'Sterflat' complex. Door de unieke 'frontligging' heeft u fantastisch uitzicht op zee, de levendige boulevard en op het strand.

Het appartement beschikt onder andere over twee balkons en een afgesloten garagebox in de onderbouw. Zowel vanuit de lichte woonkamer met open keuken als vanuit de ruime slaapkamer heeft u zicht op zee! Het appartement leent zich uitermate goed voor zowel verhuur, vaste bewoning of gebruik als tweede woning; immers al deze gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan.

De inrichting van het appartement is enigszins gedateerd maar biedt u alle mogelijkheden om het geheel naar eigen wens af te werken. Het is echter een zeldzaamheid dat een van deze type appartementen aan de westkant te koop komt dus maak snel een afspraak!

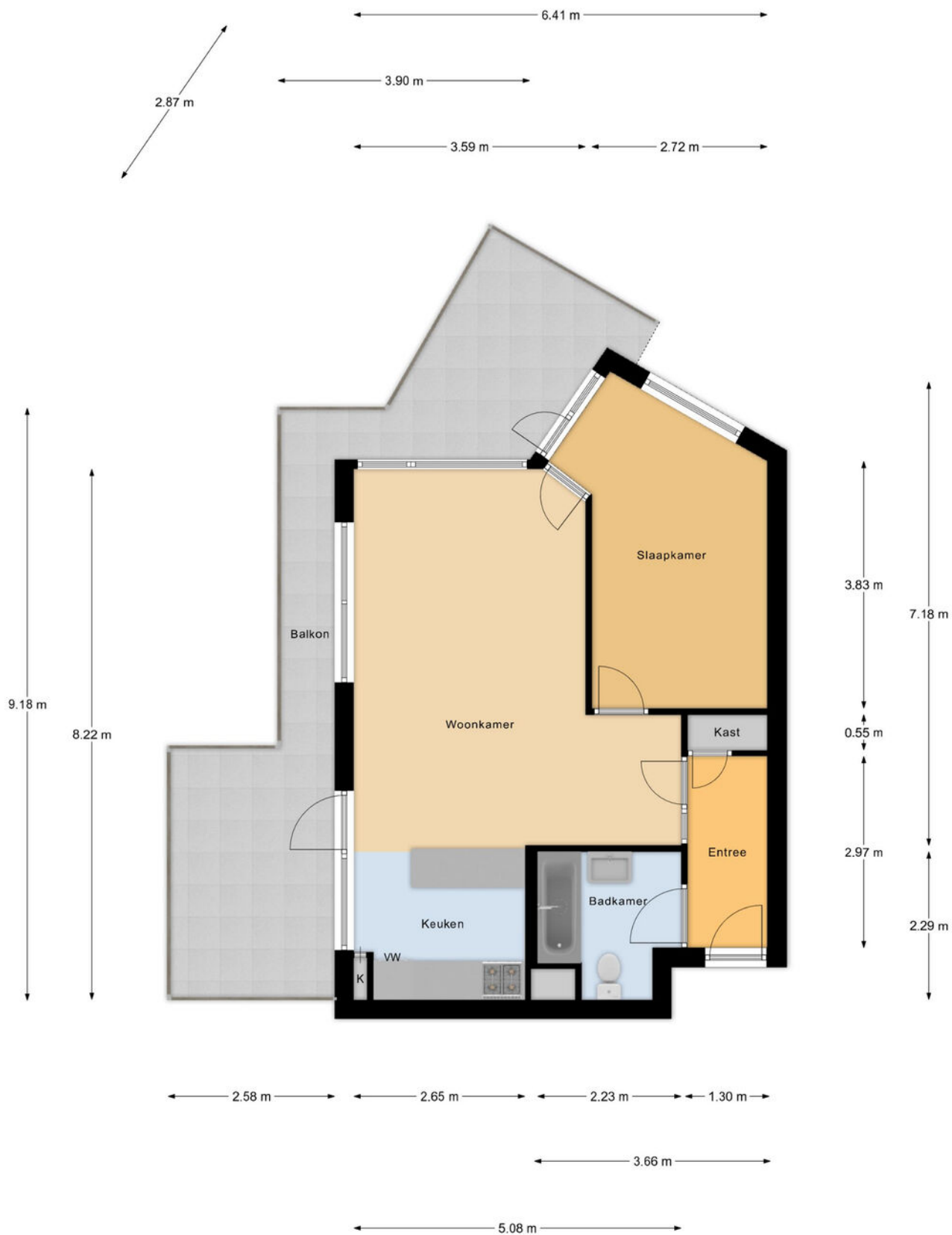
Indeling:

Begane grond: centrale entree; afgesloten hal met dubbele liftinstallatie, kantoor huismeester en toegang tot garageboxen.

Appartement op tweede woonlaag: entree/hal; badkamer met ligbad/douche combinatie, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting; ruime slaapkamer met aansluitend balkon op het noordwesten; woonkamer met fraai zicht op zee, open keuken en aansluitend balkon pal op het westen.

Bijzonderheden:

- * Uniek gelegen appartement met frontale ligging op het westen;
- * Locatie: vierde woonlaag aan de westkant;
- * Af te sluiten garage (ca. 17 m²);
- * Zicht op zee, de boulevard en delen van het strand;
- * Twee balkons;
- * Ruime slaapkamer;
- * Oplevering kan direct;
- * Alle gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan;
- * VVE-bijdrage: ca. € 293,- per maand exclusief voorschot stookkosten.



Appartement

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 zijn 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 terugtreding 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', 'Hoever's' 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!