



VUURTORENPLEIN 11

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

GEbruik ALS 2e WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LIFT

Ja

ONDERHOUD

goed tot uitstekend

BALKON/TERRAS

19 m²

LIGGING BALKON

2 balkons; zuid en west

GARAGE

ja

SERVICEKOSTEN

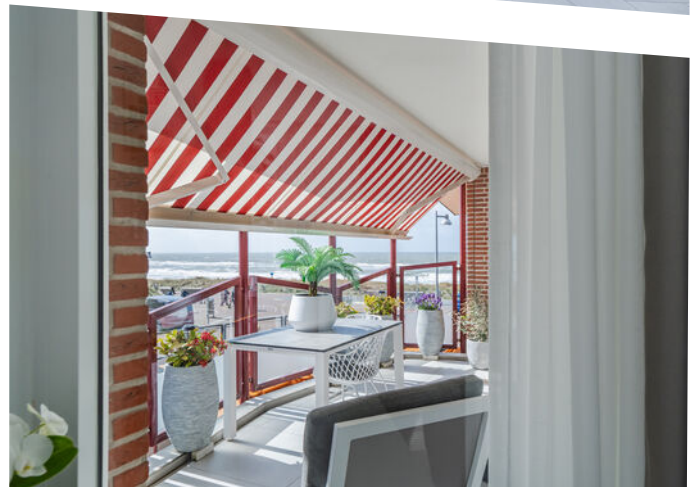
€ 383,- per maand

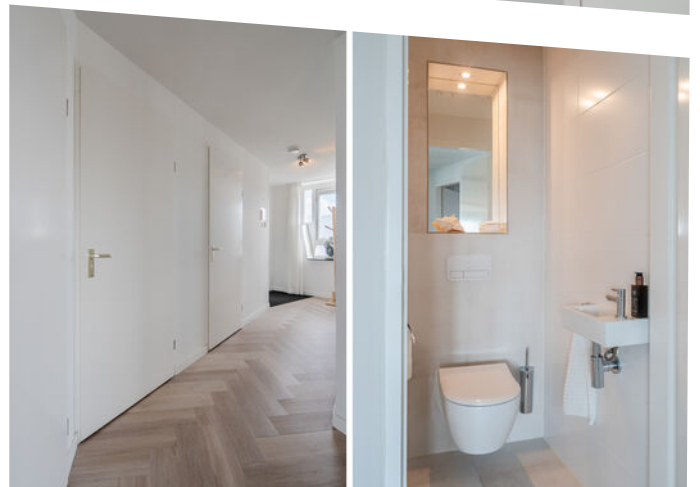
ENERGIELABEL

A+

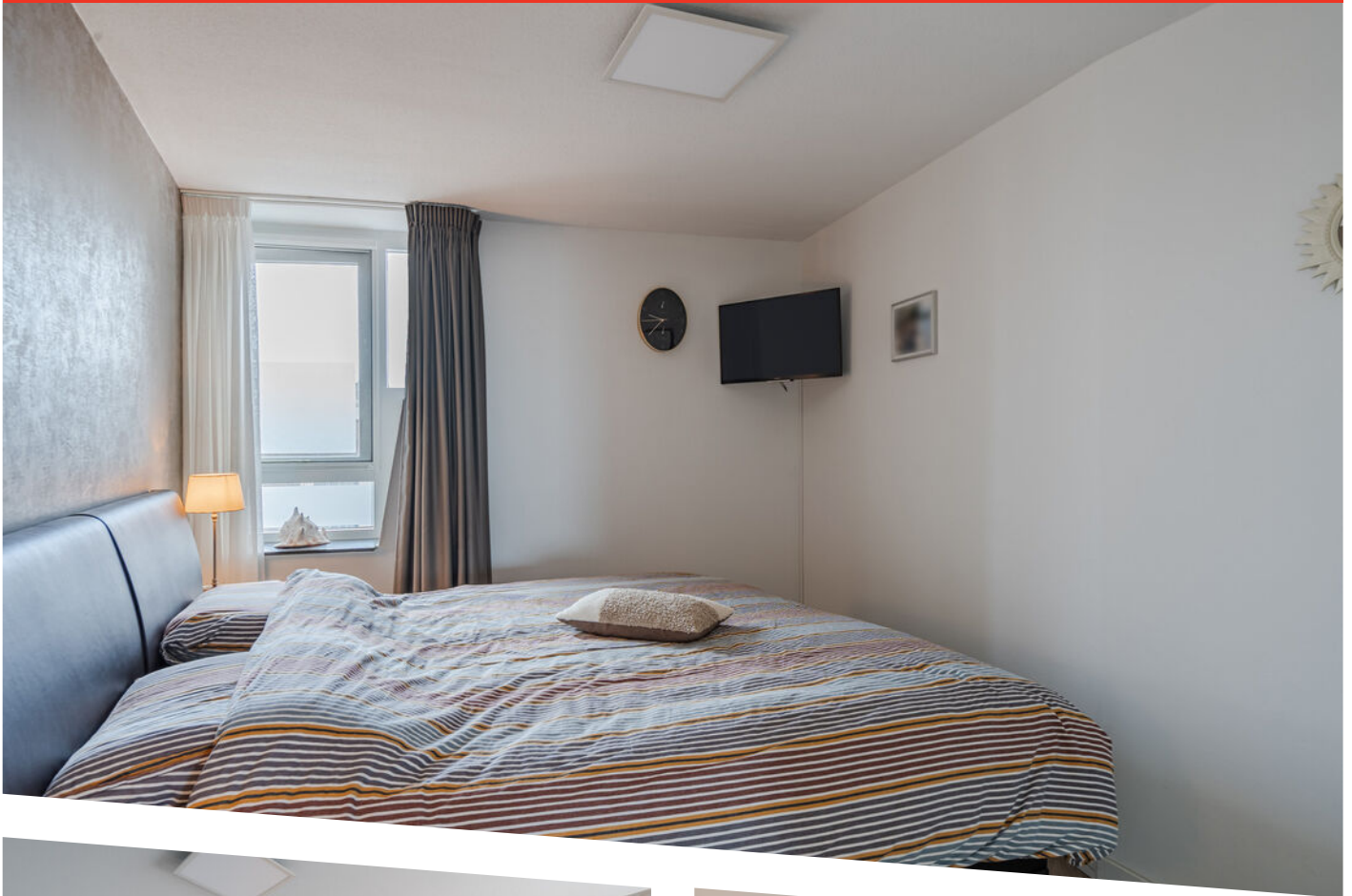


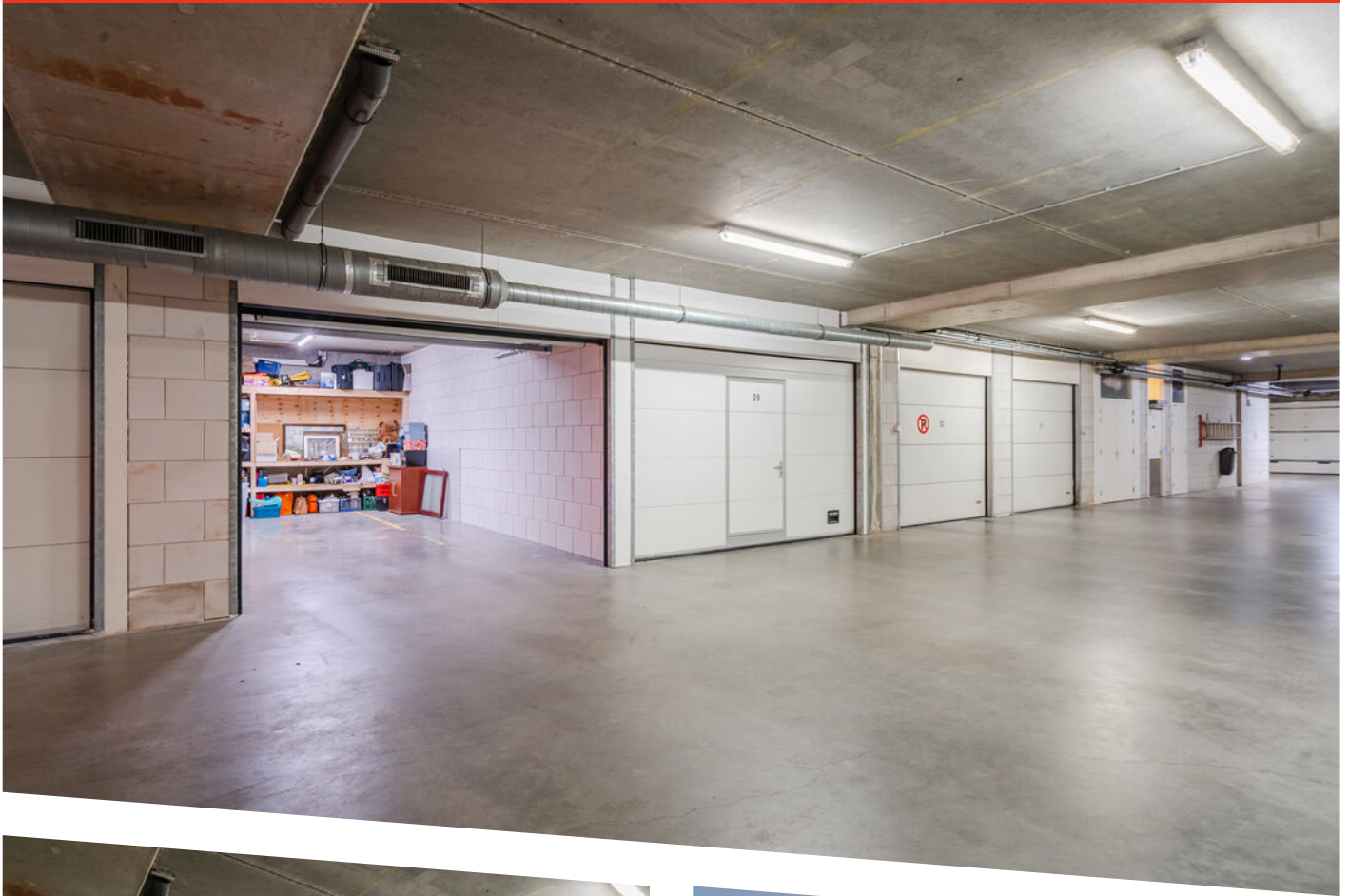


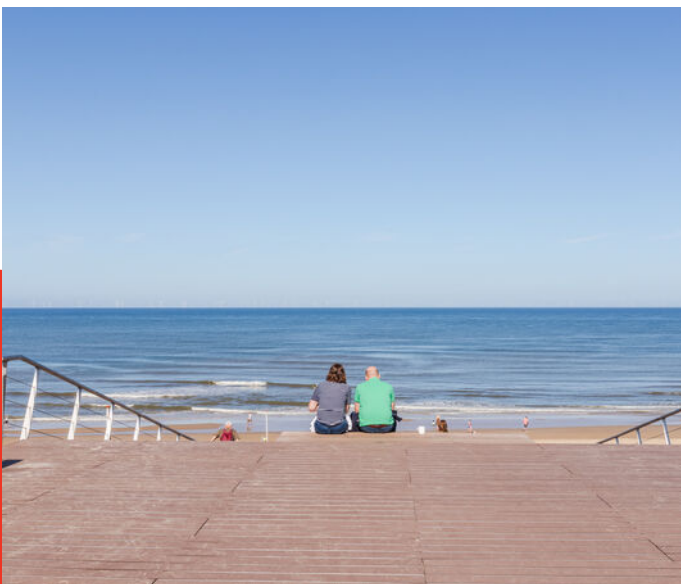












OMSCHRIJVING

Luxe afgewerkt, zeer licht en ruim (140 m²) instapklaar hoek appartement met privé-entree, dubbel balkon (zuid en west) en garage van maar liefst 35 m²!

Op een prachtige locatie tegenover de in 1834 gebouwde vuurtoren 'Van Speijk' mogen we dit zeer comfortabele appartement aan u laten zien. De woning is enkele jaren geleden onder handen genomen hetgeen geresulteerd heeft in een hoogwaardig afgewerkt en zeer comfortabel appartement. Zo is de gehele verdieping voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming. De woonkamer is riant en van alle kanten komt er daglicht naar binnen wat zorgt voor een sfeervol en licht karakter. Er zijn in totaal drie ruime slaapkamers verspreid over alle hoeken van de woning, zodat u zelf kunt kiezen aan welke kant u het liefst slaapt. Het sanitair en de keuken zijn eveneens van goede kwaliteit en slechts enkele jaren in gebruik.

Vanuit de woonkamer en de twee balkons heeft u een panoramisch uitzicht over de Boulevard, de Noordzee, het dorp en de vuurtoren. Beide balkons zijn fraai afgewerkt en voorzien van keramische tegels. De garage in het souterrain biedt voldoende plek voor een grote auto, uw (elektrische) fietsen en/of opslag van andere spullen.

'Residence Zeezicht' is direct gelegen aan het strand en kan met recht een 'architectonisch hoogstandje' genoemd worden. Bij het ontwerp van het uit 17 appartementen bestaande complex is een opvallend esthetisch lijnenspel doorgevoerd, waardoor het wooncomplex een bijzondere uitstraling heeft gekregen.

Indeling:

Begane grond: entree met bellenbord en brievenbussen, lift en trappenhuis.

Appartement: privé-entree, voordeur, hal, deur naar eerste slaapkamer, berging/bijkeuken met witgoedopstelling, gastentoilet, badkamer voorzien van inloopdouche, meubel met dubbele wasbak en tweede toilet, woonkamer met openslaande deuren naar de twee balkons (zuid en west),

tweede slaapkamer met openslaande deur naar het inpanidige west-balkon, derde slaapkamer.

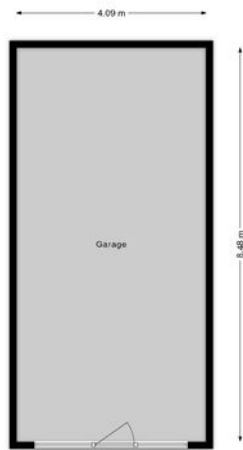
Goed om te weten:

- Ruim appartement met riante garage in souterrain;
- Liftinstallatie;
- 3 ruim bemeten slaapkamers;
- Energielabel A+ resulterend in lage energiekosten;
- Zicht op de Noordzee vanaf de balkons en vanuit nagenoeg de gehele woning;
- Gehele appartement voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming;
- Cv-ketel uit 2024;
- Twee toiletten;
- Complete keuken met luxe inbouwapparatuur;
- Veel lichtinval door zuidwest hoekligging;
- Zeer complete, luxe, badkamer uit 2021;
- Twee balkons, beiden voorzien van elektrische zonwering;
- Naast vaste bewoning is gebruik als tweede woning en/of recreatieverhuur eveneens toegestaan;
- Volledige afgesloten en overdekte privé entree van ca. 9 m² (voorzien van ledverlichting);
- Garage van 35 m² met elektrische deur en loopdeur;
- Mechanisch ventilatiesysteem in 2021 vervangen;
- Mogelijkheid voor hefbrug voor parkeren extra auto;
- Servicekosten: ca. € 383,- per maand.



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 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!