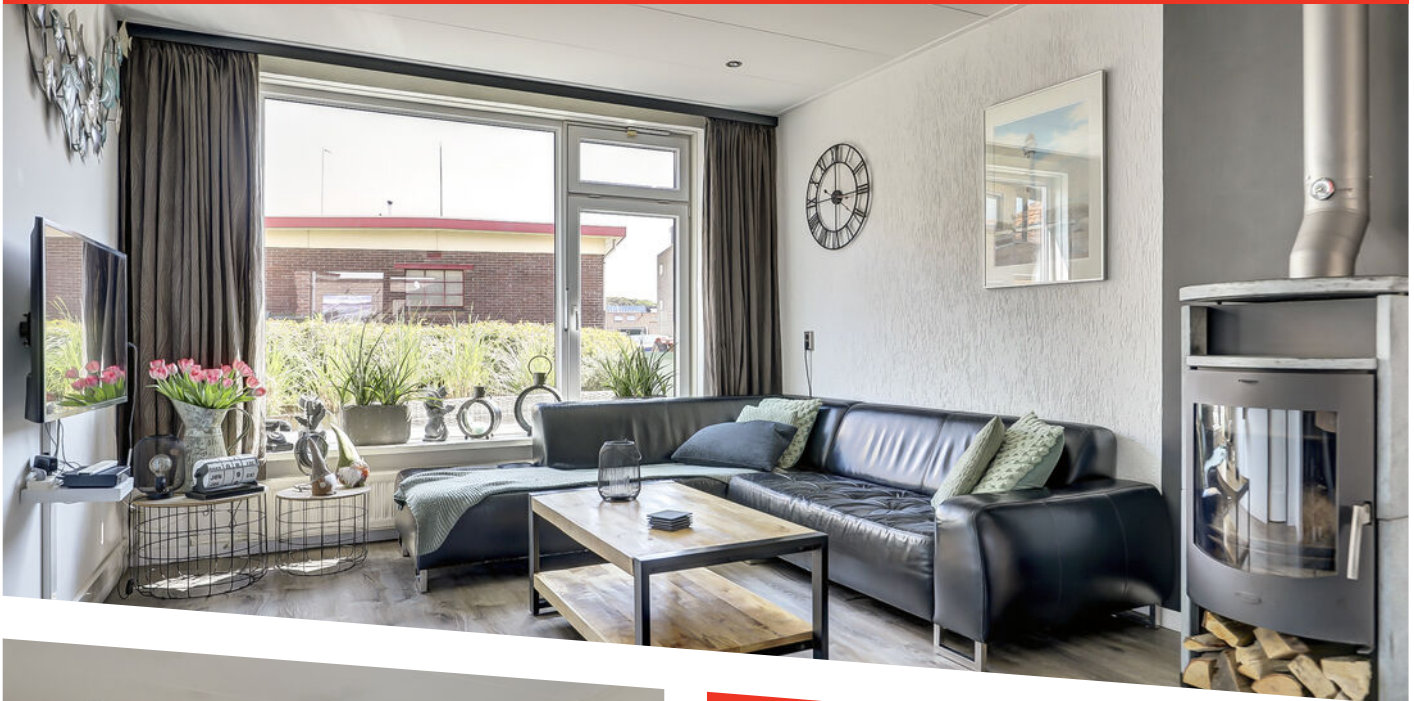




3E OOSTERBERG 14

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning met zomerhuis

WOONOPPERVLAKTE

99 m²

PERCEEL

137 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

6

BOUWJAAR

1954

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

21 m²

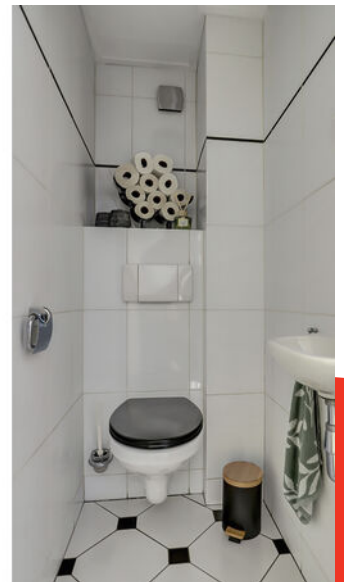
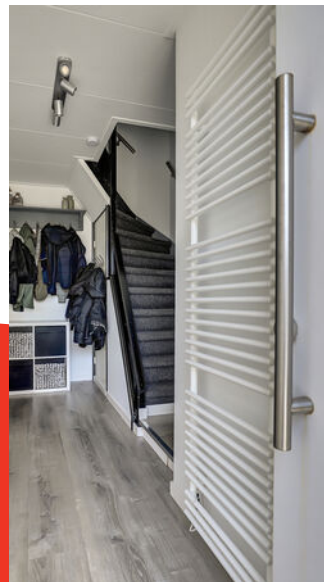
PARKEREN

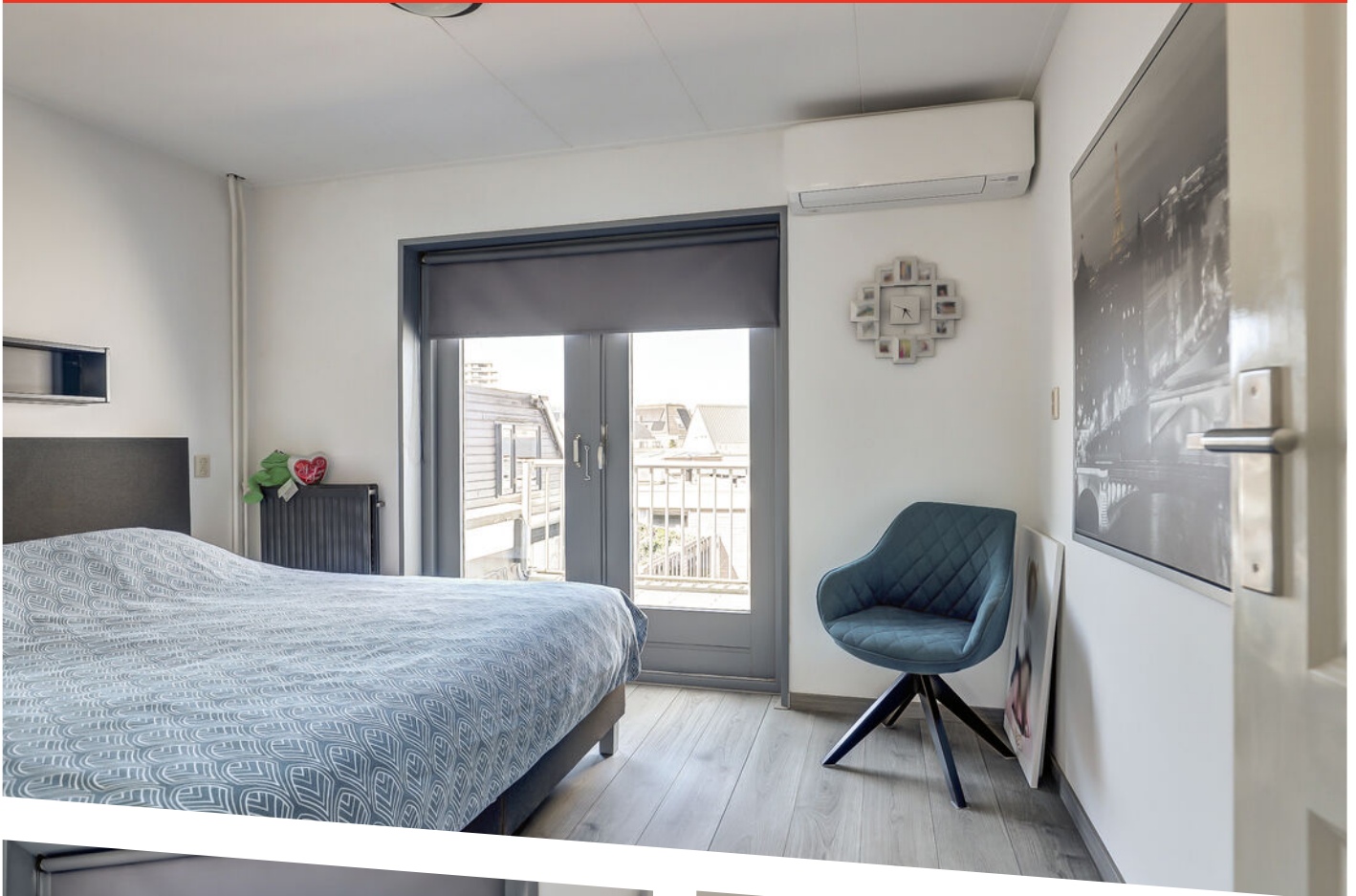
Parkeervergunningen, openbaar parkeren

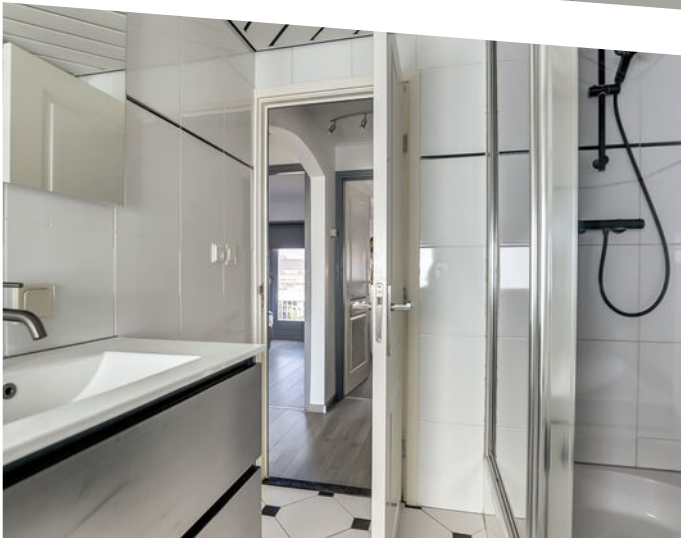
ENERGIELABEL

D

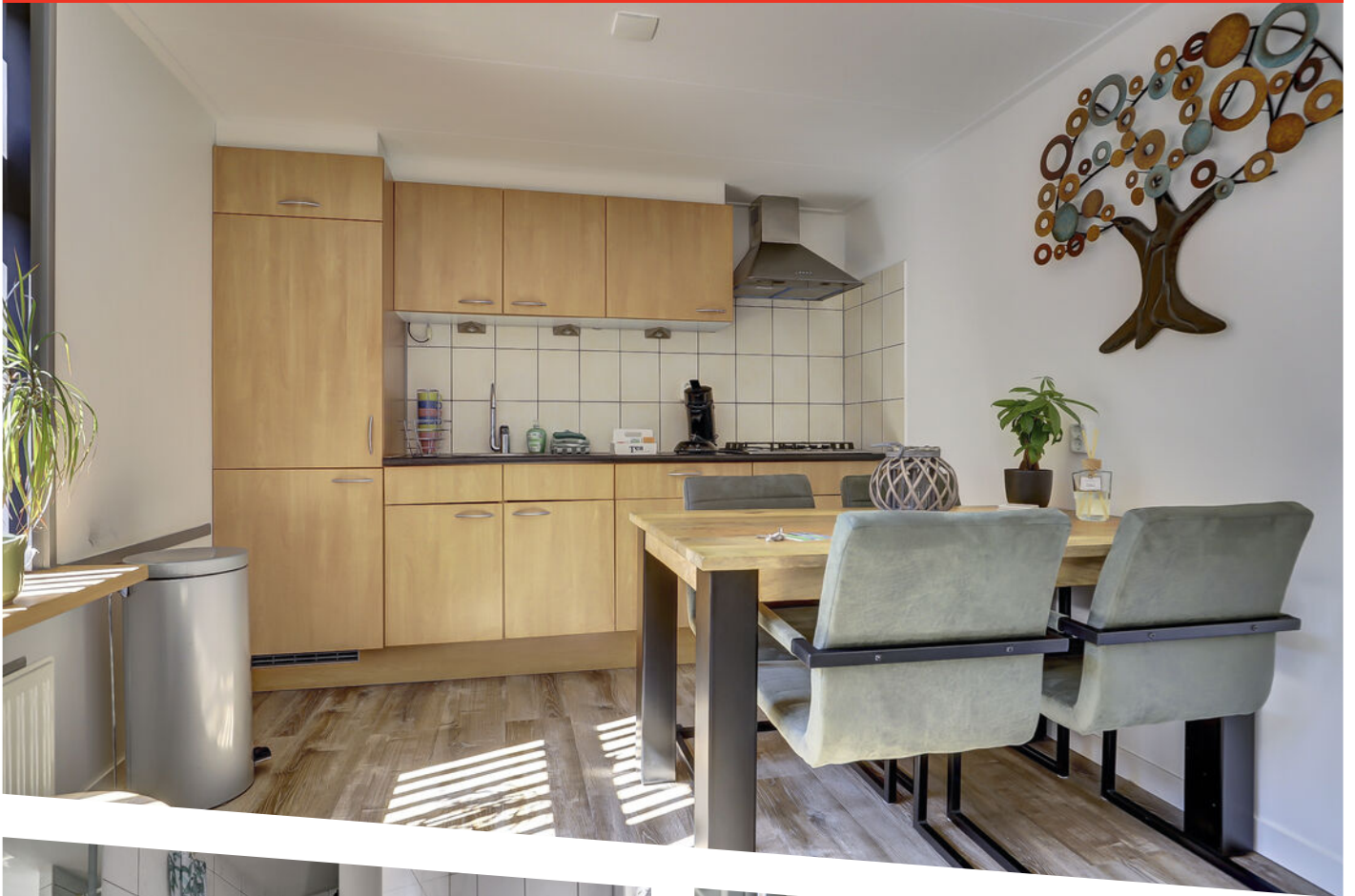


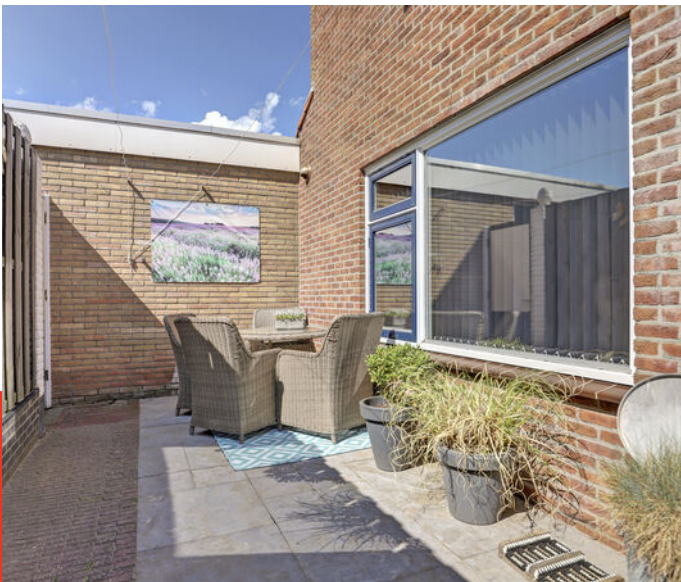














OMSCHRIJVING

Midden in het gezellige dorpshart, op loopafstand van strand, boulevard en duinen, staat deze karakteristieke tussenwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin én een sfeervol zomerhuis met uitstekende verhuurmogelijkheden!

De woning heeft een warme uitstraling en biedt dankzij de uitbouw aan de achterzijde, zowel op de begane grond als de eerste verdieping, volop leefruimte. De voortuin op het zuidoosten vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Via de entree met toilet, trapopgang en praktische trapkast kom je binnen in de sfeervolle leefruimte. De royale woonkamer met houtkachel vormt het warme hart van het huis. De open keuken sluit hier mooi op aan en biedt een fijne verbinding tussen koken en wonen. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met mogelijkheid voor witgoedopstelling en toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee met een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een airco en toegang tot een heerlijk eigen dakterras, een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer en een overloop met cv-opstelling. Dankzij de nieuwe Velux dakramen voelt deze verdieping heerlijk licht aan. Bovendien zijn er mogelijkheden voor het plaatsen van dakkapellen, waardoor extra ruimte eenvoudig gerealiseerd kan worden.

Een absolute meerwaarde is het fraaie zomerhuis uit 2006, ideaal voor gasten, eigen gebruik of verhuur. Het zomerhuis beschikt over een woonkamer, badkamer met douche, toilet en wastafel én twee slaapkamers op de verdieping geschikt voor vier personen.

De ligging van deze woning is ideaal: centraal in het dorp en op slechts enkele minuten lopen van het strand, de boulevard, duinen, winkels en gezellige horeca. Hier woon je met het ultieme vakantiegevoel het hele jaar door.

Een sfeervolle woning met karakter én mogelijkheden op een toplocatie aan de kust.

De woning beschikt verder over:

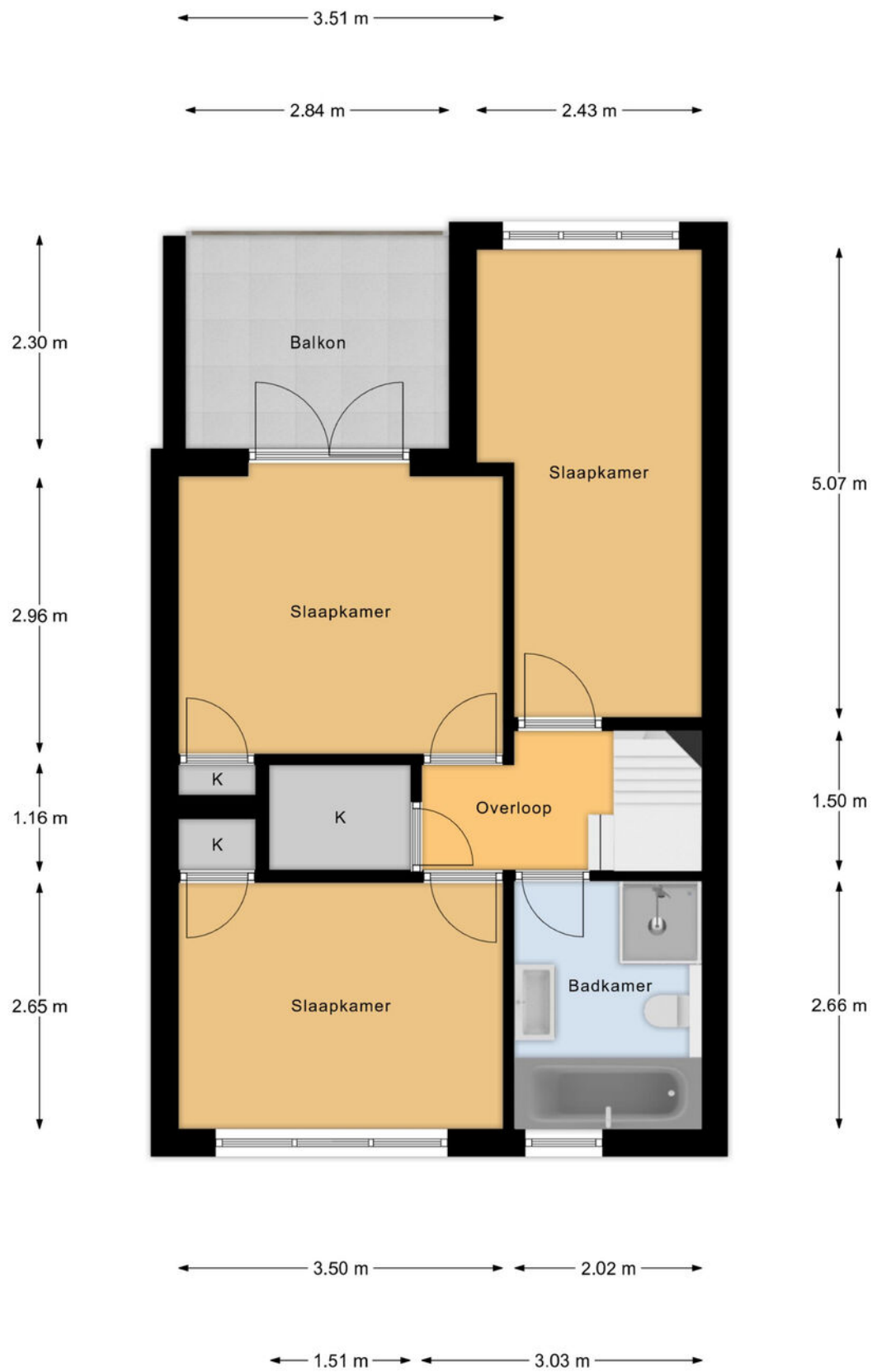
- Karakteristieke tussenwoning met voor- en achtertuin
- grotendeels kunststof kozijnen;
- een betonvloer op de begane grond;
- 12 zonnepanelen;
- een dak dat in 2026 is voorzien van nieuwe dakpannen;
- Voortuin op het zuidoosten;
- Fraai zomerhuis (bouwjaar 2006) met vier slaapplekken;
- Ruime woonkamer met houtkachel;
- Bijkeuken voor o.a. witgoedopstelling;
- Slaapkamer met airco en toegang naar eigen dakterras;
- Vier slaapkamers;
- Zolder verdieping uitgerust met nieuwe velux dakramen;
- Centrum, strand, duinen en boulevard op zeer korte loopafstand.



Begane Grond

PLATTEGROND

begane grond woonhuis

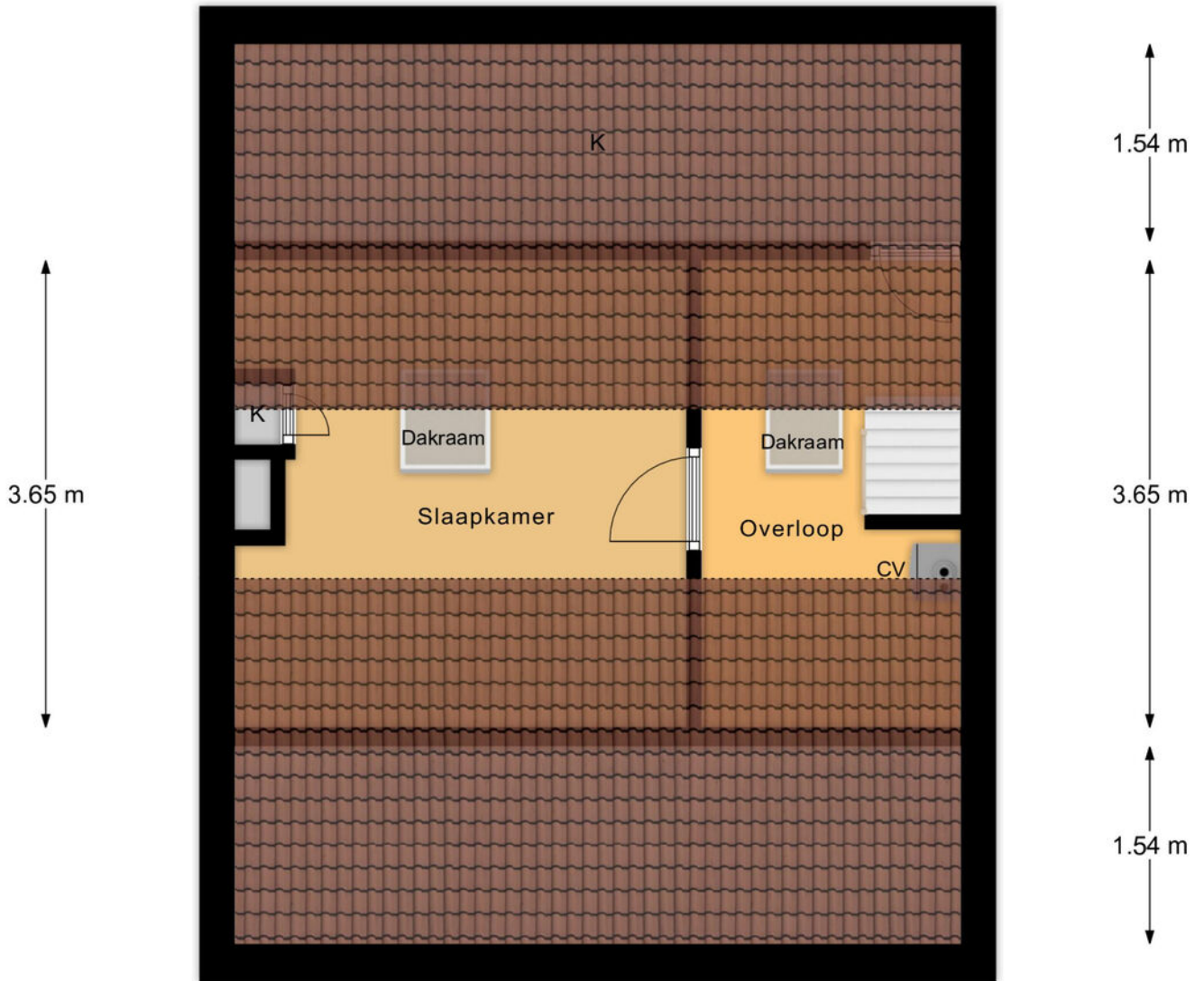


1e Verdieping

PLATTEGROND

eerste verdieping woonhuis

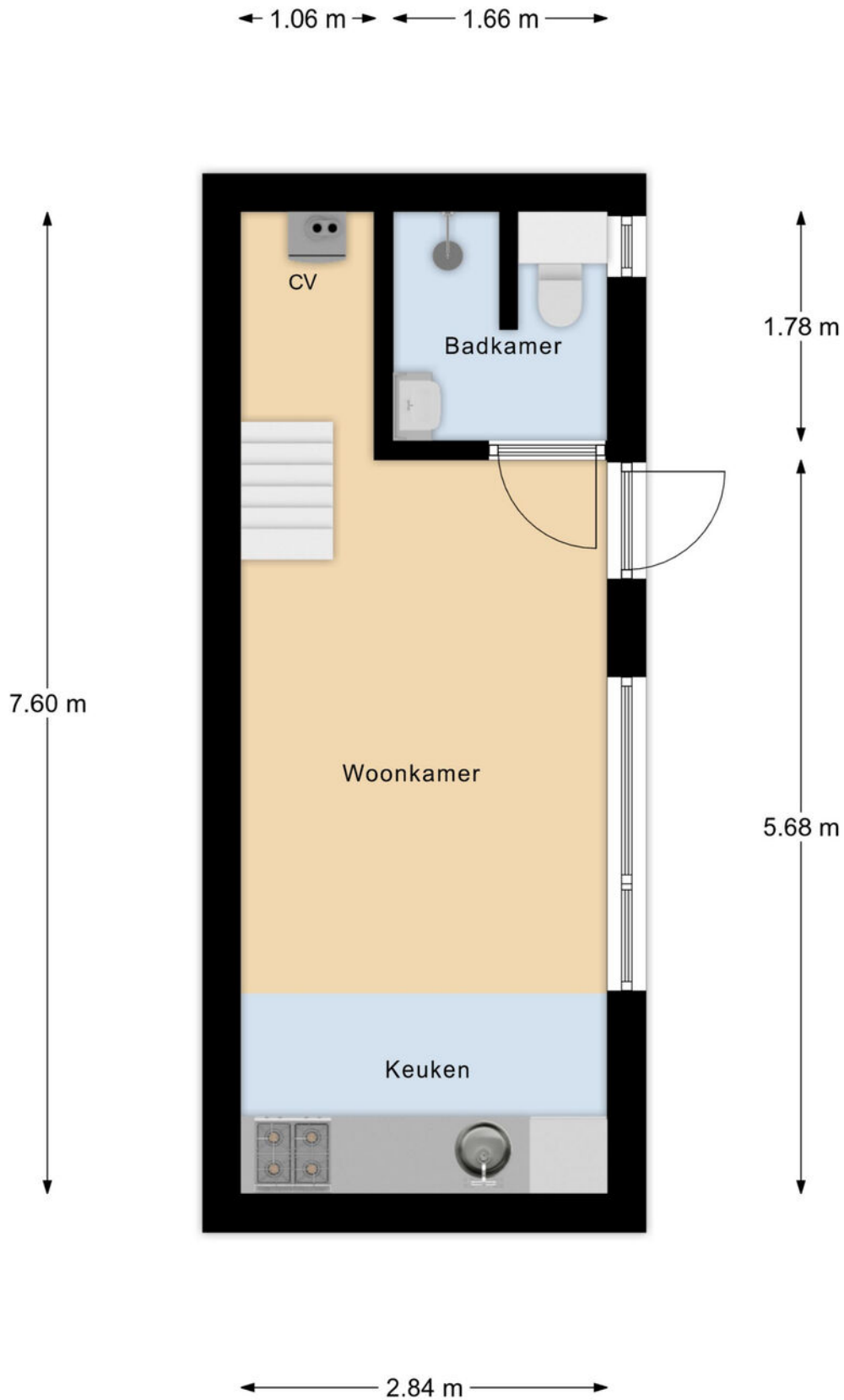
← 3.51 m → ← 2.04 m →



← 5.67 m →

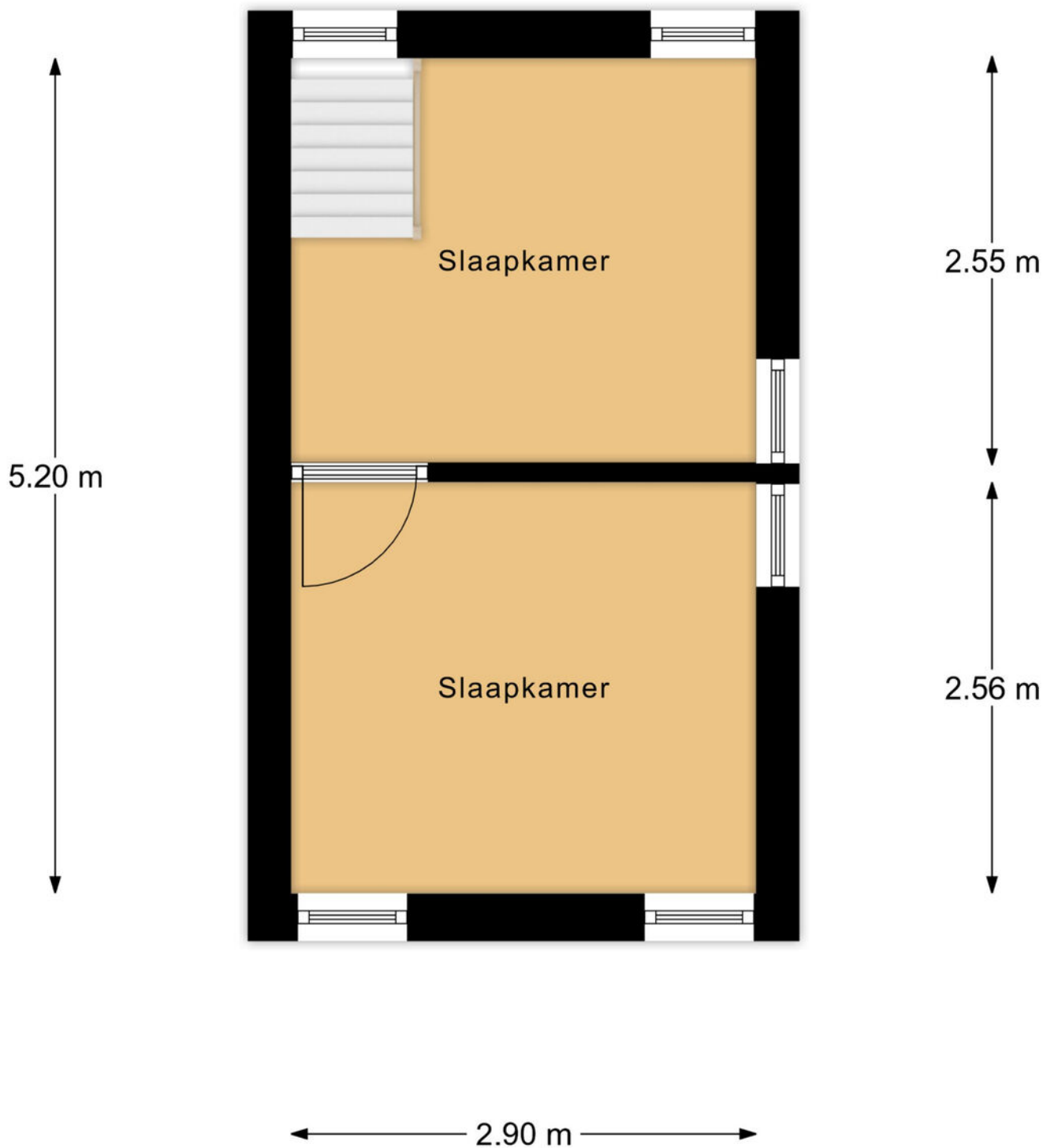
2e Verdieping

PLATTEGROND
tweede verdieping woonhuis



Bijgebouw Begane Grond


PLATTEGROND
begane grond zomerhuis



Bijgebouw 1e Verdieping

PLATTEGROND
eerste verdieping zomerhuis



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs.** Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.



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', '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!