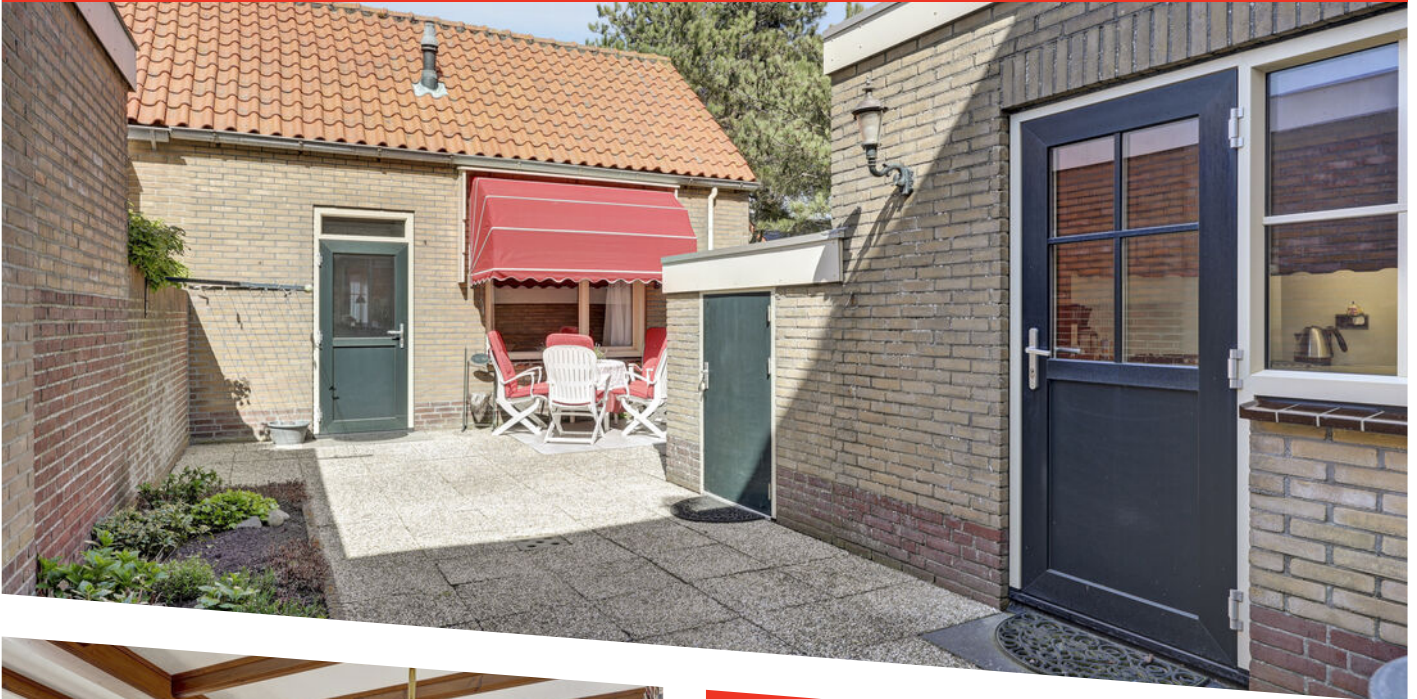




WINKELMANPLANTSOEN 2

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING
eindwoning

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4 woning, 2 zomerhuis

BOUWJAAR
1967

ONDERHOUD BINNEN
goed

ONDERHOUD BUITEN
goed

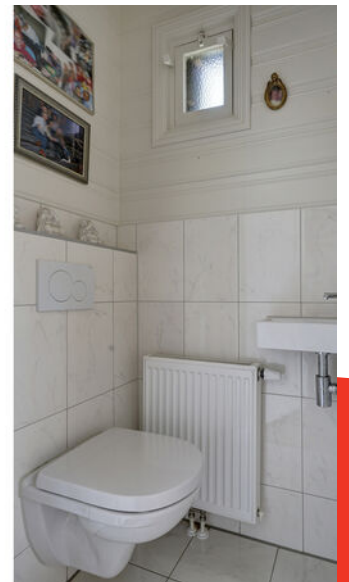
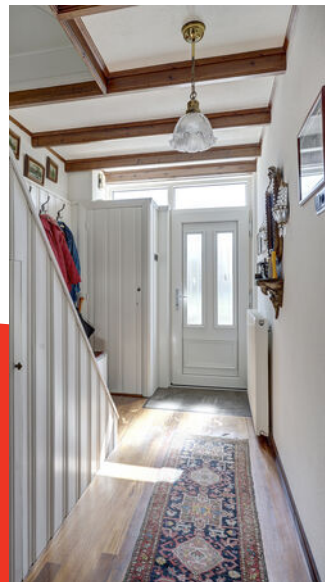
TUIN POSITIE
zuid

TUIN OPPERVLAKTE
30 m²

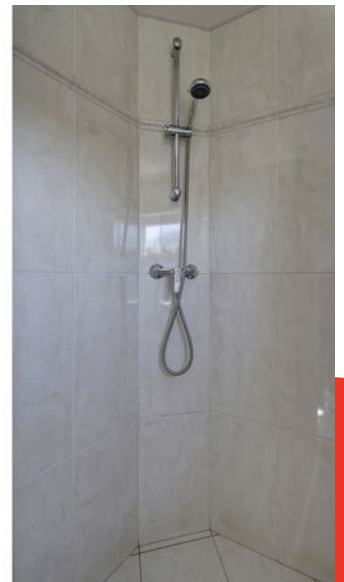
GARAGE
separaat bij te kopen

ENERGIELABEL
B

















OMSCHRIJVING

Ruime, uitgebouwde hoekwoning, met een uitstekend verhuurbaar zomerhuis. De woning is altijd zeer netjes bewoond geweest, is prima geïsoleerd en heeft 4 ruime slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Bovendien is er een extra douche aanwezig op de zolderverdieping.

De type huizen waar deze woning deel van uitmaakt kenmerken zich niet alleen door hun omvang maar ook door de zeer degelijke bouw in combinatie met een rustige en kindvriendelijke ligging. De buurt is namelijk autovrij en de woningen grenzen aan een vijver. Vanuit uw woonkamer heeft u vrij zicht en in de op het zuiden gelegen voortuin kunt u heerlijk genieten van de rust en de zon.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, hier bevindt zich de keuken. Mede daardoor is er zeer veel ruimte in de gezellige woonkamer met haard. De woning heeft een breedte van 6 meter en dat merkt u vooral ook aan de ruimte op de verdiepingen. In totaal beschikt de woning op de twee bovenverdiepingen over 4 slaapkamers; allen met een eigen wastafel. De badkamer is keurig netjes en heeft een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De hoofdtuin ligt aan de voorzijde van de woning; op het zuiden. Hier zit u heerlijk te genieten van uw rust en het zicht op de vijver. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich achter een diepe tuin nog een zomerwoning; deze is direct te verhuren aan toeristen hetgeen een zeer interessante bijverdienste oplevert. Vanzelfsprekend kunt u het ook als gastenverblijf, praktisch aan huis of voor een van de opgroeiende kinderen gebruiken.

Indeling:

Begane grond: voortuin, entree, hal, meterkast, trapkast, toilet, woonkamer met haard, keuken, achtertuin met aangebouwde stenen berging en zomerhuis.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

Tweede verdieping: vaste trap naar voorzolder voorzien van zijraam, wasmachineaansluiting en douche, zolderkamer met dakraam.

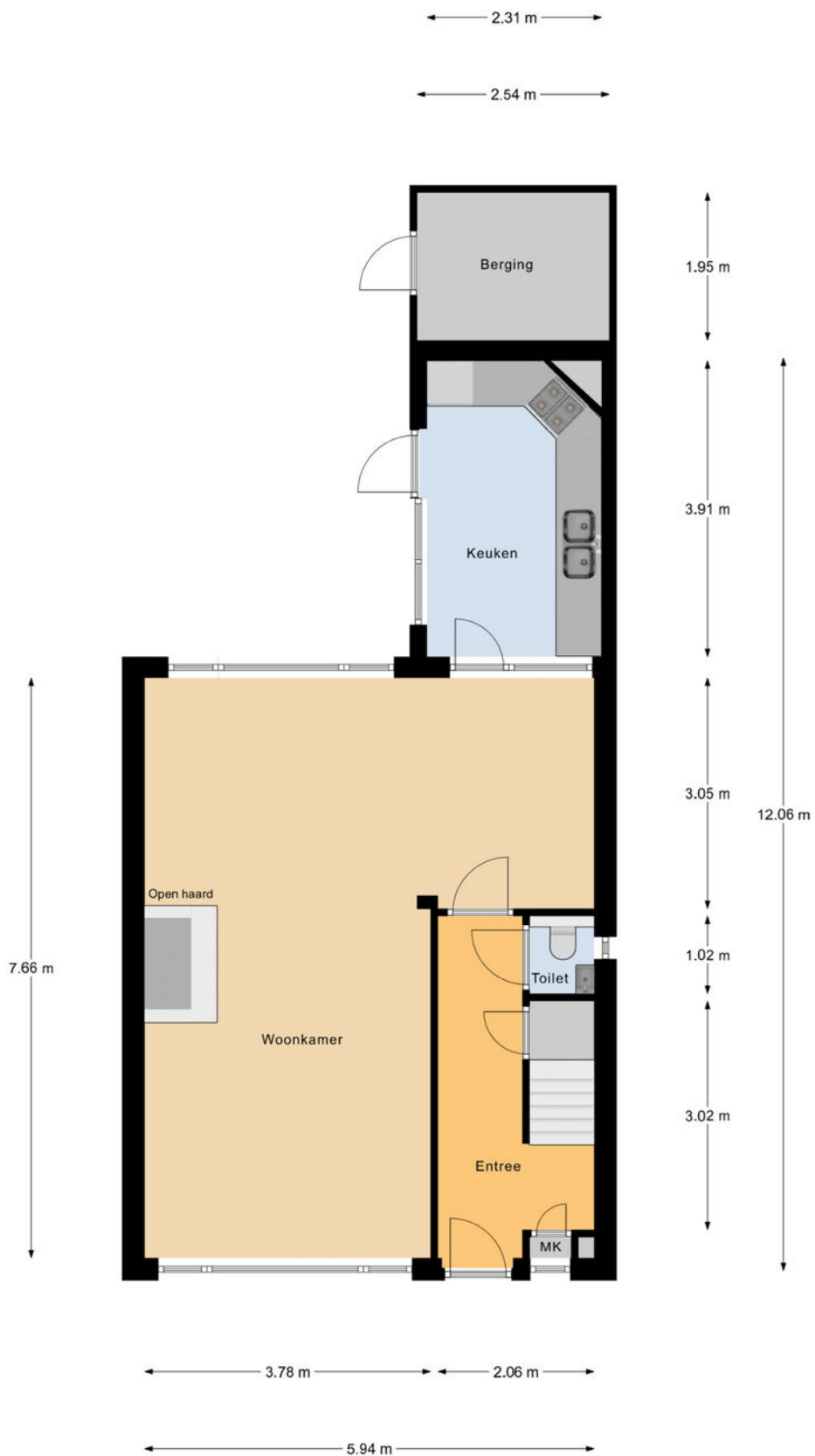
Indeling zomerhuis:

Begane grond: entree, hal, trapopgang, woonkamer, keuken, badkamer;

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers.

Bijzonderheden:

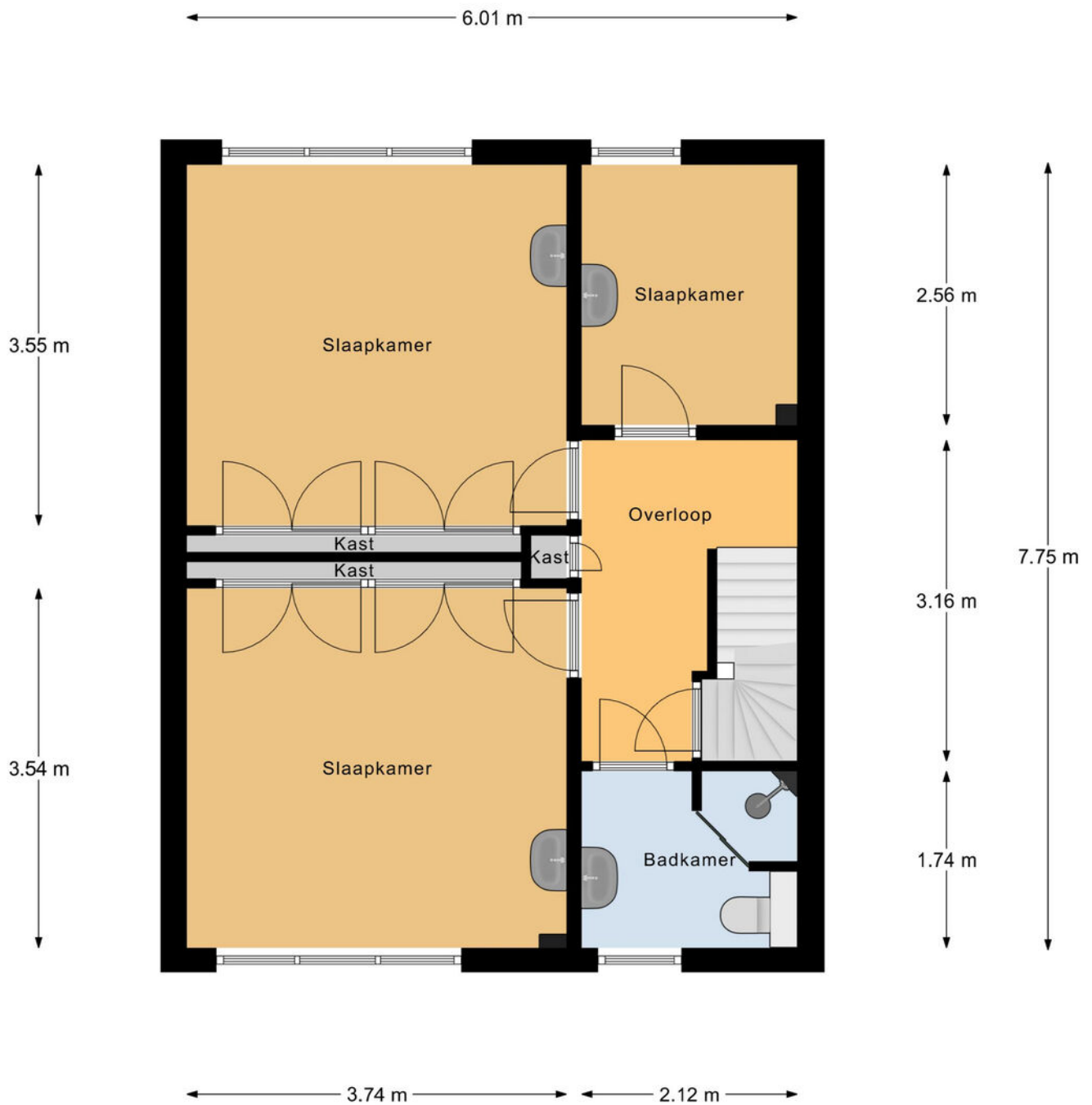
- Ruime hoekwoning met zomerhuis op zeer rustige woonlocatie
- Inhoud 443 m³ en 126 m² woonoppervlak
- De woning is keurig onderhouden; enkele ruimten hebben wel een gedateerde afwerking
- Keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Dubbel glas, vloer- en gevelisolatie
- 8 Zonnepanelen
- Fraaie markiezen; zowel voor de woning als de zomerwoning
- Keurige bestrating in de op het zuiden gelegen voortuin
- Goed verhuurbaar zomerhuis met eigen ingang en terras
- Gehele inventaris zomerhuis wordt ter overname aangeboden
- Zomerhuis heeft aparte elektra- en gasaansluiting
- Zomerhuis kan kadastraal worden afgesplitst
- Garage achter de woning separaat bij te kopen



Begane Grond

PLATTEGROND

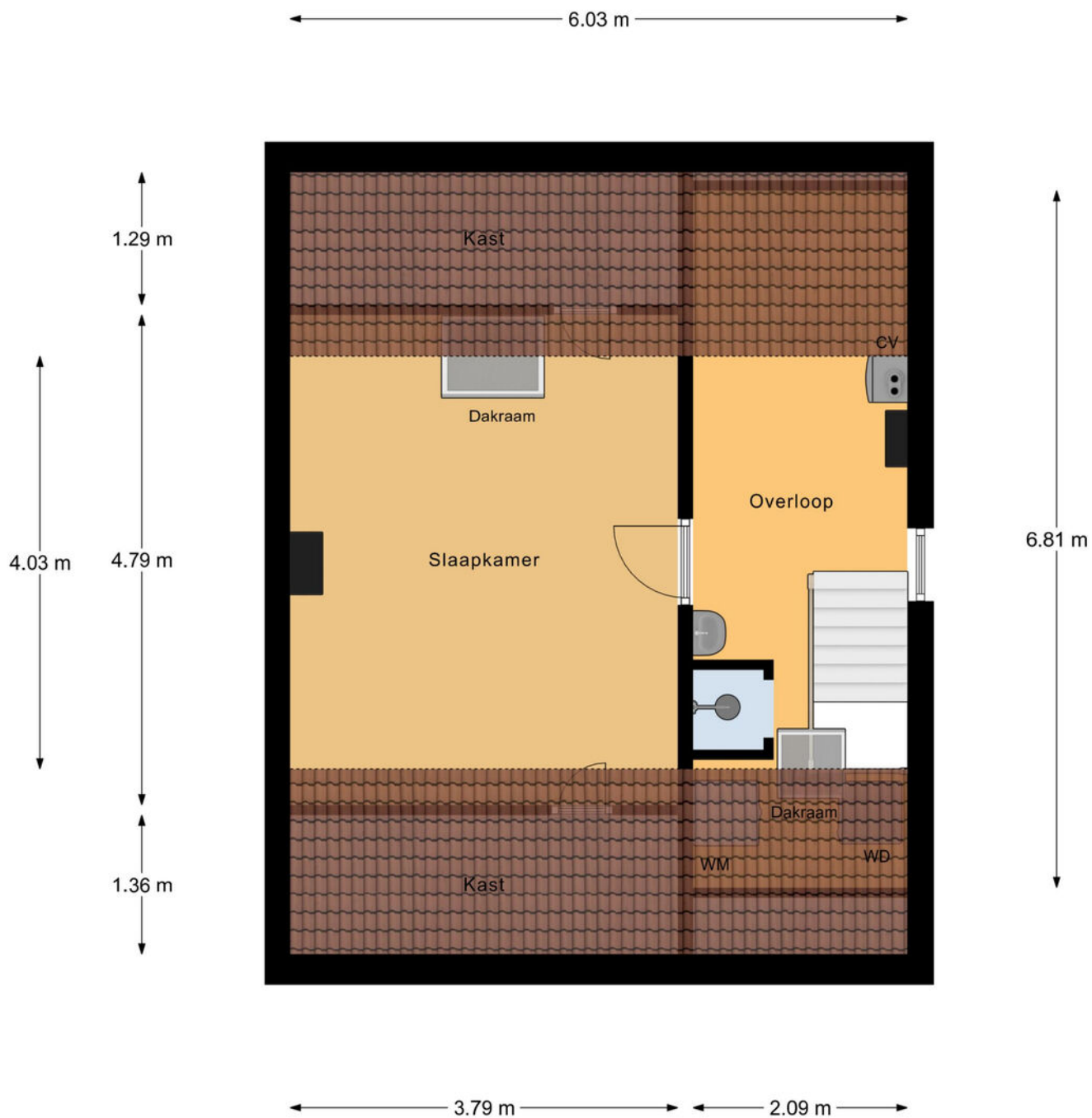
Begane grond



1e Verdieping

PLATTEGROND

1e Verdieping



2e Verdieping

PLATTEGROND

2e Verdieping



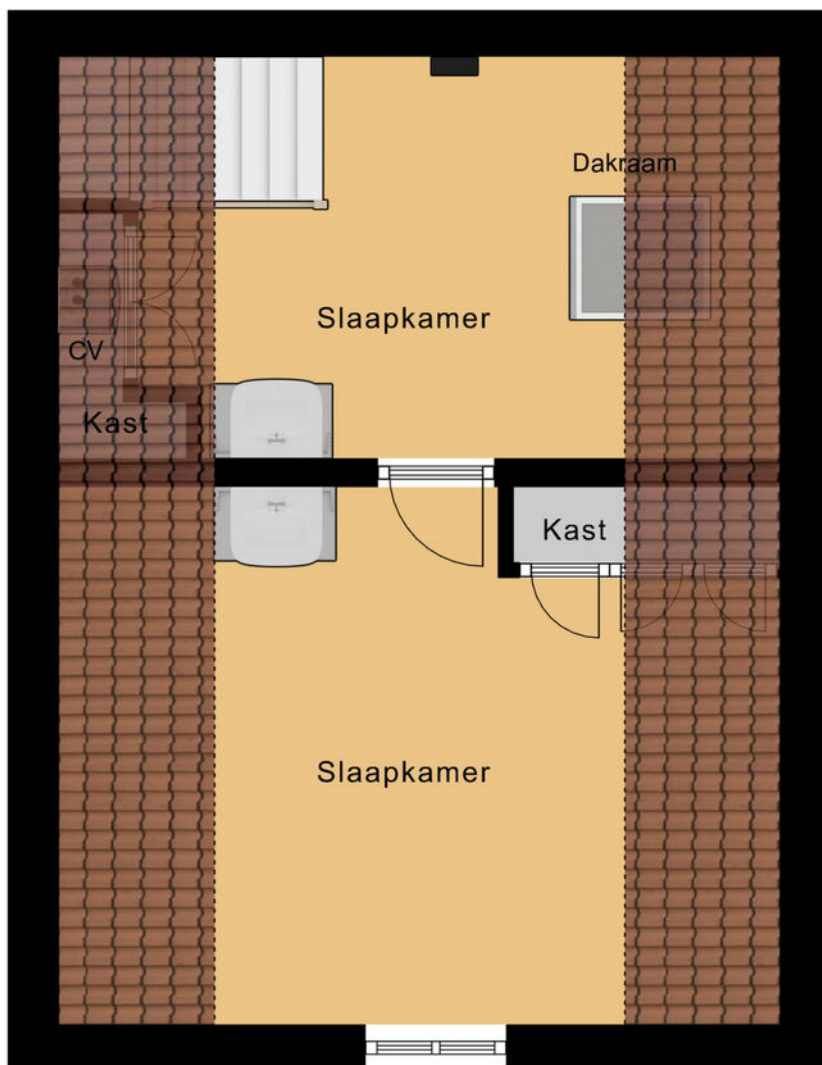
Bijgebouw

PLATTEGROND

Begane grond - Zomerhuis

4.47 m

6.00 m



2.49 m

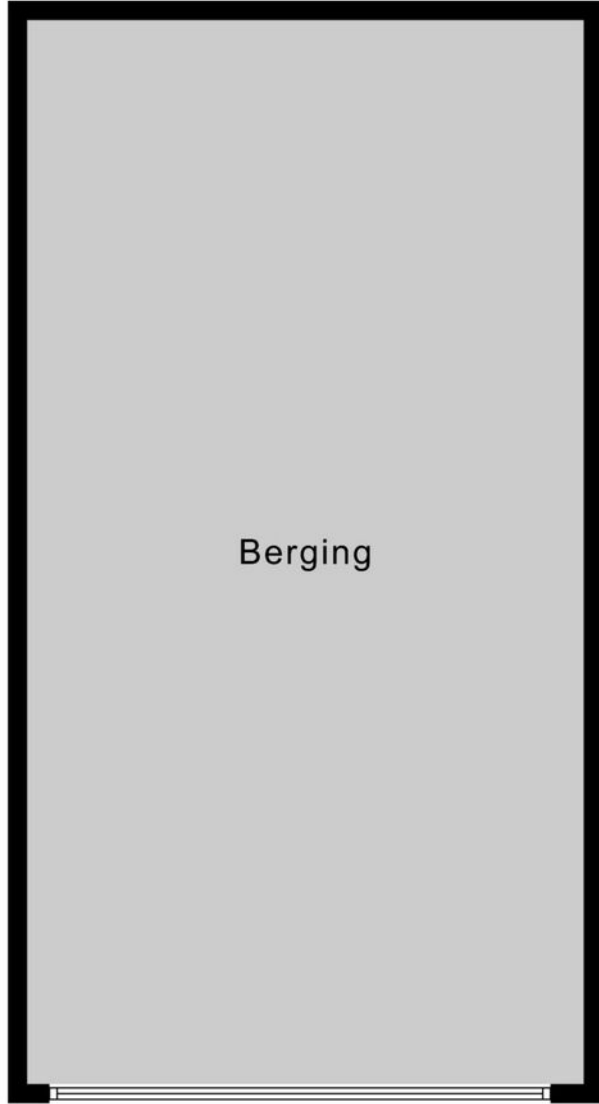
3.33 m

2.55 m

Bijgebouw Zolder

PLATTEGROND
1e Verdieping - Zomerhuis

← 2.90 m →



↑
5.54 m
↓

Garage

PLATTEGROND

Garage



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!