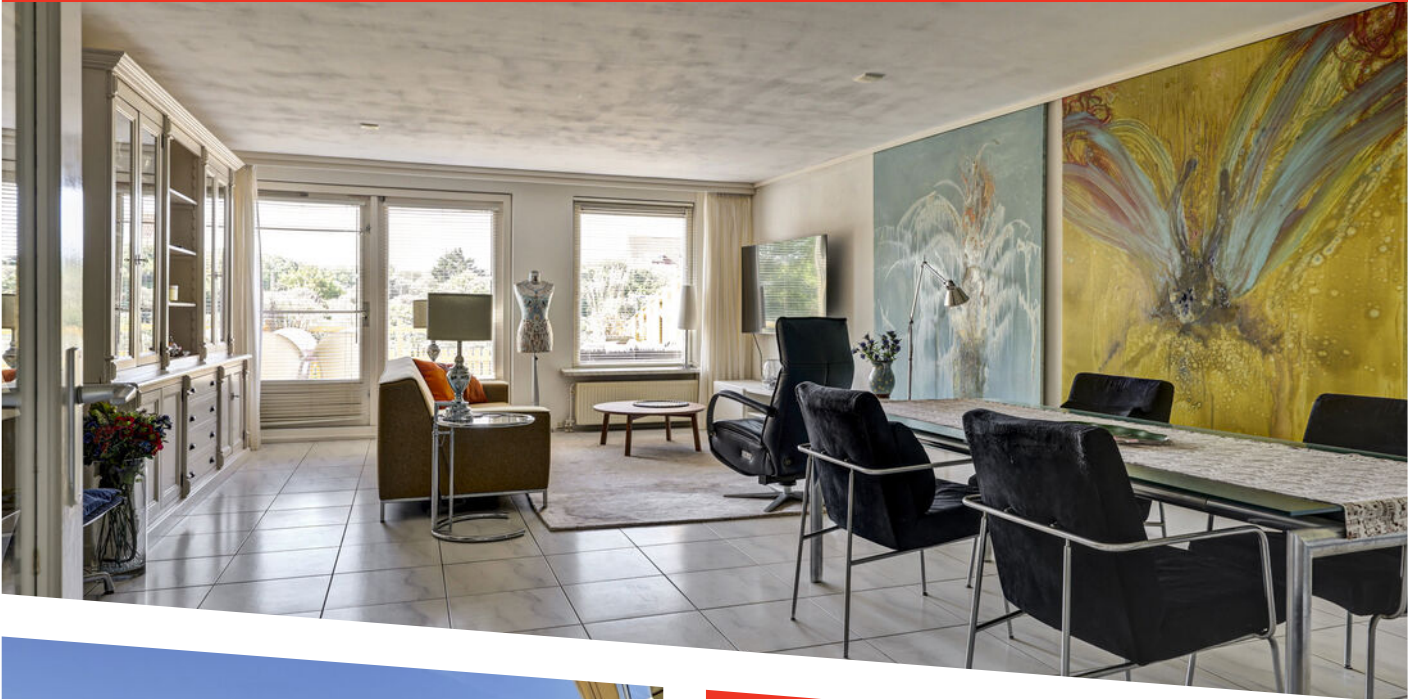




JAN DIRK Z'N DAL 95

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

168 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1989

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

17 m²

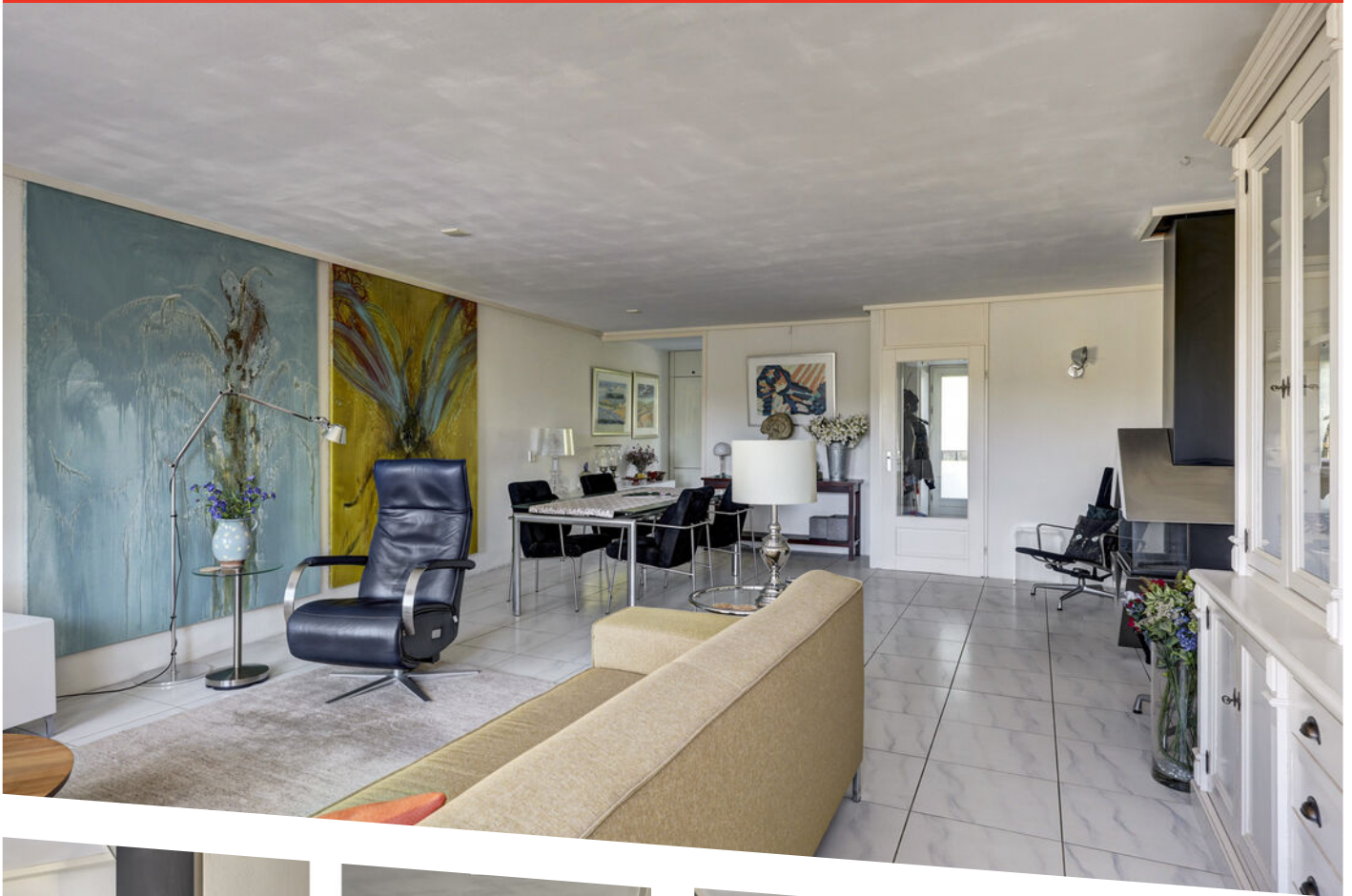
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja

ENERGIELABEL

A

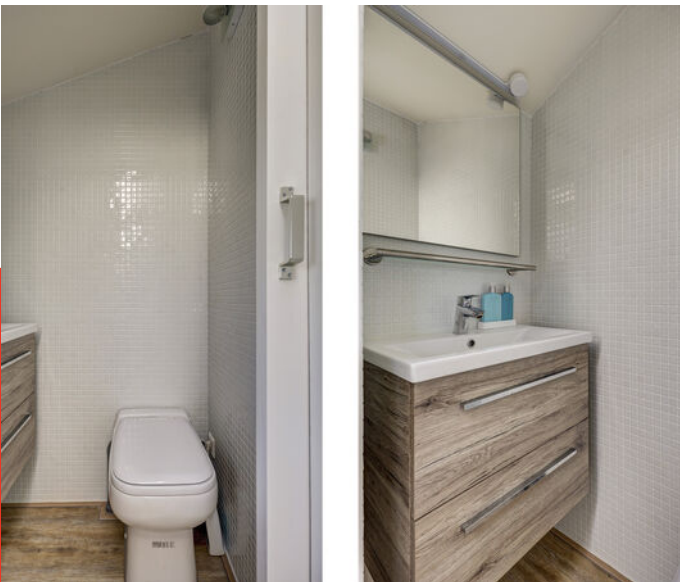














OMSCHRIJVING

Zeer royale duinwoning met vier woonlagen, energielabel A en volop leefruimte!

Op zoek naar een woning met écht veel ruimte, comfort én een fantastische ligging? Dan is deze verrassend ruime duinwoning absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst circa 168 m² woonoppervlakte, vier woonlagen, meerdere badkamers én een multifunctioneel souterrain biedt deze woning alle ruimte voor gezinnen, thuiswerkers én hobby's.

De woning ligt fraai en rustig achterin de doodlopende straat, zonder directe overburen, wat zorgt voor veel privacy en een heerlijk vrij gevoel. Daarnaast beschikt de woning over een ruim zonneterras op het zuiden, waar je vanaf 's-ochtends vroeg al van de zon kunt genieten.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is sfeervol ingericht met een fraaie houtkachel en comfortabele vloerverwarming, waardoor het hier in elk seizoen heerlijk wonen is. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon en ook de open keuken, die volop mogelijkheden biedt voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een luxe badkamer met jacuzzi, stoomcabine, wastafel en toilet – een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. Op de tweede verdieping bevindt zich een extra, via een vaste trap te bereiken, woonlaag met ruime slaapkamer en een eigen badkamer. Ideaal voor gasten, een opgroeiend kind of werken aan huis!

Ook het souterrain is een absolute meerwaarde. Deze multifunctionele verdieping biedt onder andere een hobby-/werkkamer, serre, berging en een complete wasruimte met douche, toilet en wastafel. Hierdoor is deze ruimte perfect geschikt als praktijkruimte, kantoor, speel-/ hobbyruimte of gastenverblijf.

De woning is bovendien duurzaam uitgevoerd met een warmtepomp (2022), 14 zonnepanelen en energielabel A. Hierdoor profiteer je van comfortabel wonen én lage energielasten.

Indeling

Begane grond

Entree, meterkast, separaat toilet, trapopgang, woonkamer met houtkachel en vloerverwarming, keuken en balkon.

Eerste verdieping

Overloop, Cv-kast, drie slaapkamers en luxe badkamer voorzien van jacuzzi, stoomcabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ruime slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Souterrain

Hal, bergkast, hobby-/werkkamer, wasruimte met toilet, wastafel en douche, berging en serre.

Bijzonderheden

- * Zeer royale duinwoning van ca. 168 m²
- * Vier volledige woonlagen
- * Mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- * Multifunctioneel souterrain
- * Extra woonlaag met eigen badkamer
- * Warmtepomp (2022)
- * 14 Zonnepanelen
- * Energielabel A
- * Vloerverwarming in woonkamer
- * Sfeervolle houtkachel
- * In totaal drie badkamers
- * Zonneterras op het zuiden
- * Parkeren voor twee auto's op eigen terrein

Een woning met ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden – ideaal voor wie nét iets meer zoekt dan standaard.

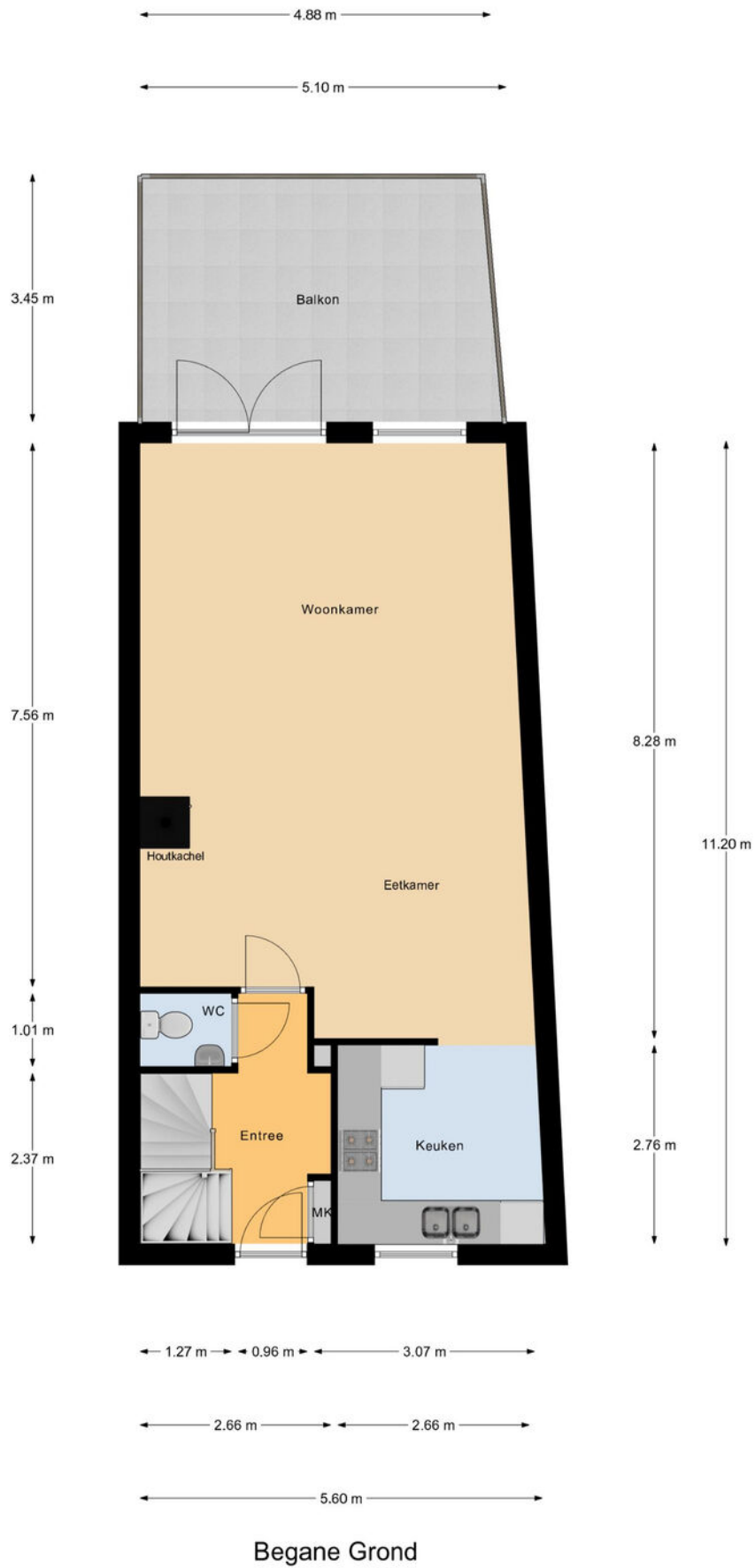
Enthousiast geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze bijzondere woning!



Souterrain

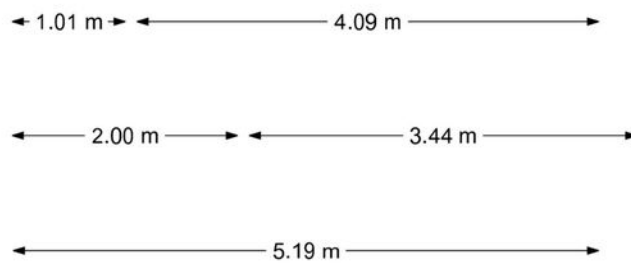
PLATTEGROND

Souterrain



PLATTEGROND

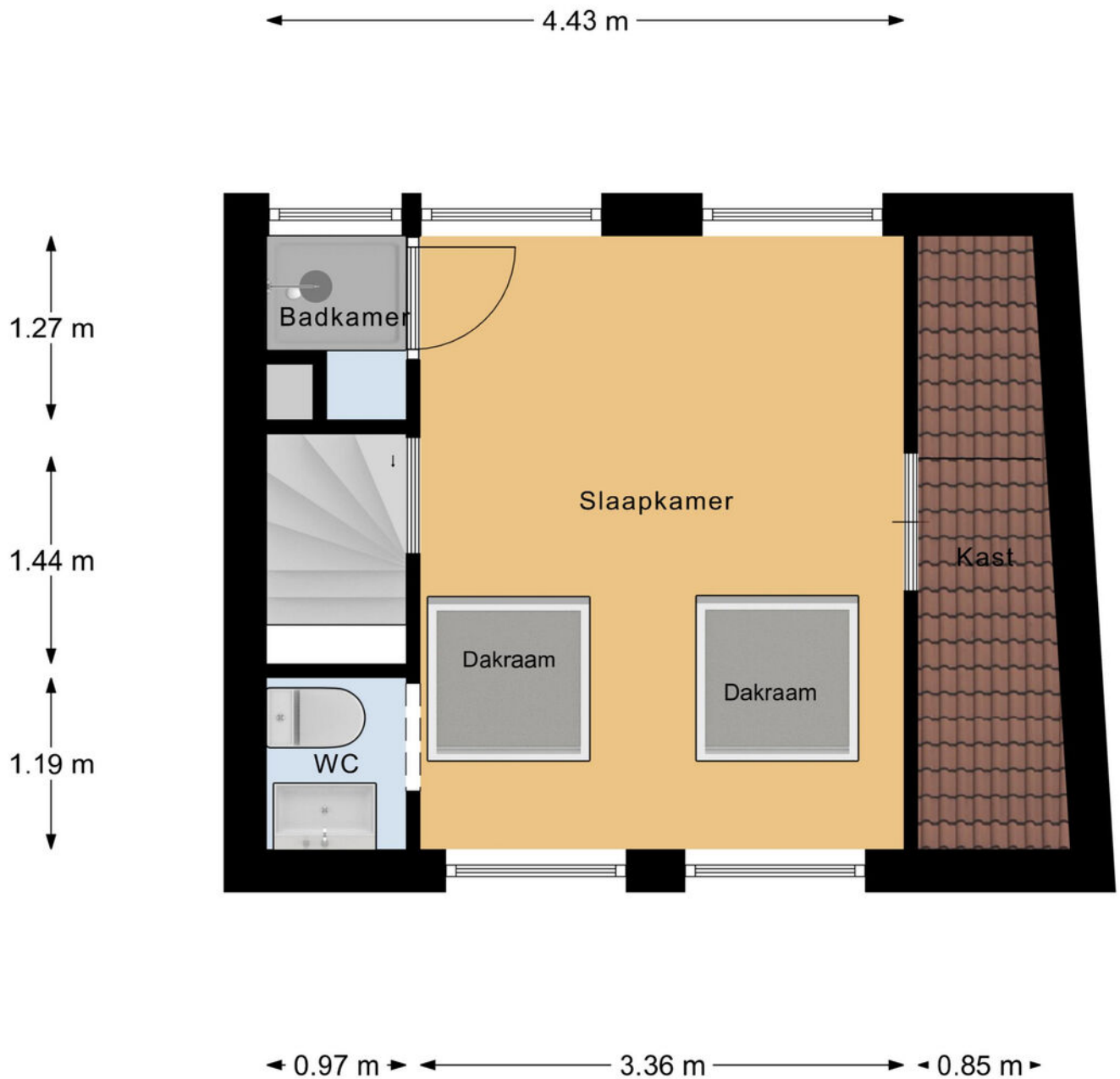
Begane grond



1e Verdieping

PLATTEGROND

1e Verdieping



2e Verdieping



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!