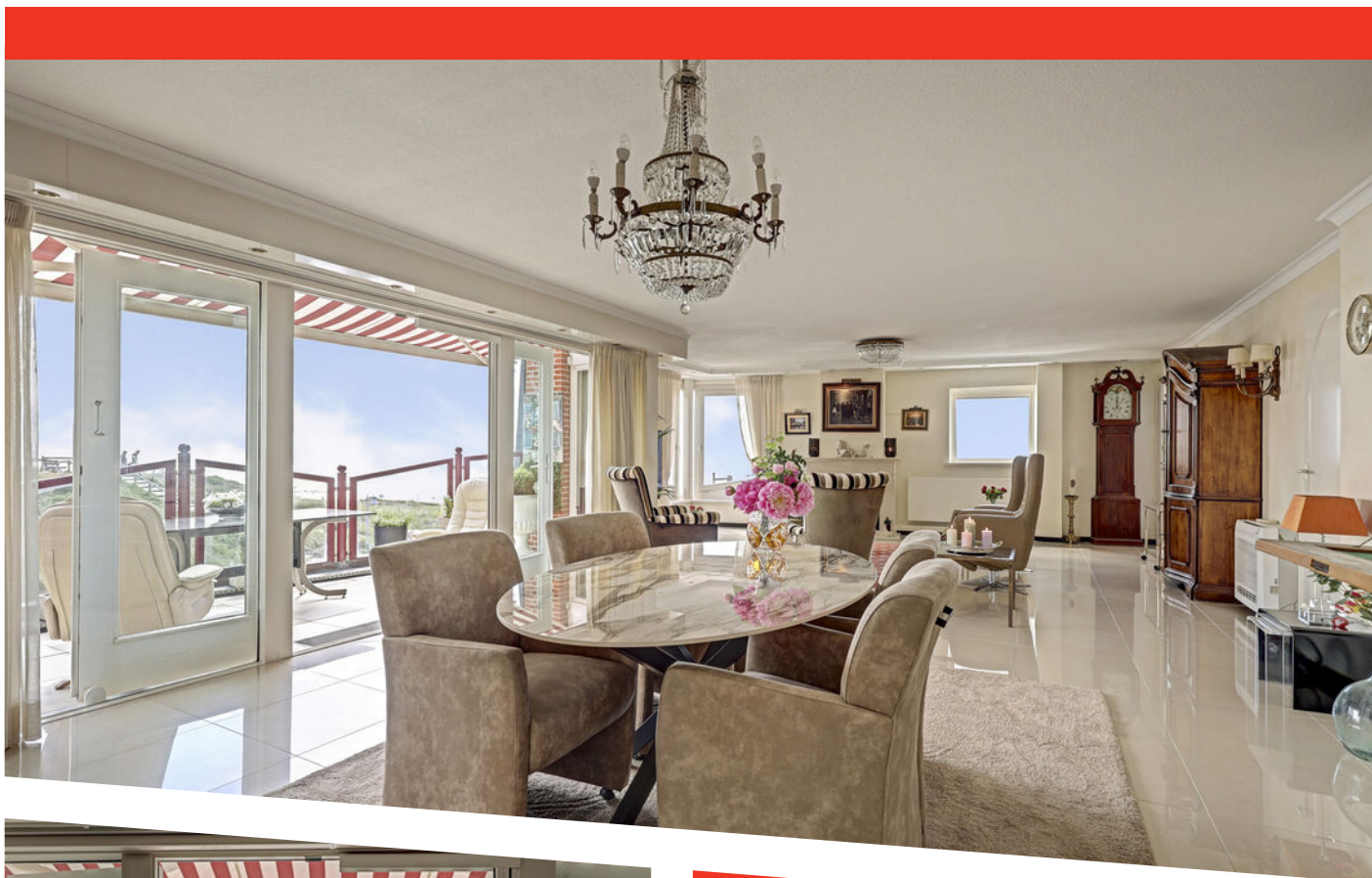




# VUURTORENPLEIN 21

## EGMOND AAN ZEE

# KENMERKEN



## TYPE

Appartement

## ZEEZICHT

Ja

## ALS TWEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

## WOONOPPERVLAKTE

141 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## WOONLAGEN

1

## LIFT

Ja

## ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

## BALKON

2, op zuid- en westzijde

## GARAGE

eigen garagebox

## (FIETS)BERGING

ja

## SERVICEKOSTEN

€ 389,- p/m

## ENERGIELABEL

A





















# OMSCHRIJVING

Luxe en klassiek afgewerkt Penthouse met fantastisch onbelemmerd uitzicht over de zee, het strand en een omvangrijk deel van Egmond aan Zee. Het appartement van 141 m2 beschikt onder meer over een privé-entree, twee balkons en een riante garage van 33 m2!

'Residence Zeezicht', waar het appartement deel vanuit maakt, 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.

Aan de zuidkant van dit complex bevindt zich dit fraaie appartement zonder bovenburen waarbij u letterlijk tegen de vuurtoren 'Van Speijk' aan kijkt. Aan wooncomfort ontbreekt het u niet in het appartement. Zo is er vloerverwarming, een elektrische open haard, rondom dubbel glas en kunt u verwarmen (of koelen) met het klimaatsysteem. Daarnaast is er aan de westkant extra isolatie aangebracht hetgeen resulteert in een hoog energielabel A.

De living is riant en biedt voldoende mogelijkheden om de indeling in zijn geheel op uw eigen wensen af te stemmen. Van alle kanten komt daglicht naar binnen wat zorgt voor een sfeervol en licht karakter. Er is verder een luxe open keuken van waaruit u zicht hebt op de vuurtoren, de zee en op het dorp. Er is een riante ouderslaapkamer met bijzonder veel kastruimte. Deze slaapkamer grenst aan het balkon op de westkant hetgeen natuurlijk prachtig wakker worden is! Daarnaast zijn er nog twee extra kamers die dienst kunnen doen als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is ruim en uitgerust met luxe toilet, jacuzzi/ligbad, douche ruimte en dubbele wastafel met meubel.

Het gehele appartement is tevens drempel vrij!

Zoals vermeld zijn er twee balkons; een op het zuiden en een op het westen. Het grote balkon

bevindt zich aan de zuidkant en is 14 m2 groot. Het balkon aan de westkant biedt ruimte voor vier personen; heerlijk om hier in de middag- of avondzon te eten of een goed glas wijn te drinken!

De garage in het souterrain biedt voldoende plek voor sowieso 2 auto's, (elektrische) fietsen en/of opslag van andere spullen. Door de enorme hoogte van de garage is het tevens mogelijk een autolift te plaatsen voor een 3e auto. Ook vindt u hier een extra kast voor opslag.

Kortom: een uitstekende plek om vast te wonen! Maar mocht u het willen gebruiken als tweede woning of (deels) willen verhuren dan kan dat ook!

Indeling:

Begane grond: entree met bellenbord en brievenbussen, lift en trappenhuis. Appartement: privé-entree, voordeur, hal, meterkast, bergkast, toilet, bijkeuken/berging met witgoedopstelling en Cv-ketel, woonkamer, open keuken, twee werk- en hobbykamers, slaapkamer met vaste kasten en openslaande deur naar balkon, luxe badkamer.

Goed om te weten:

- Ruim Penthouse met garage van 33 m2 in souterrain;
- 2 balkons met zonwering, verlaagd plafond met spotjes en elektra/wateraanluiting;
- Liftinstallatie;
- Energielabel A;
- Zicht op de Noordzee vanaf de balkons en vanuit nagenoeg de gehele woning;
- Ramen op de zuidwest hoek kunnen open voor extra ventilatie en prachtig zicht;
- Gehele appartement voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming;
- Airconditioning;
- Automatische raambekleding;
- Open keuken met fraai zicht naar buiten en luxe inbouwapparatuur, o.a. quooker, inductieplaat;
- Waterontharder van AMY Water Systems;
- Naast vaste bewoning is gebruik als tweede woning en/of recreatieverhuur eveneens toegestaan;
- Volledige afgesloten en overdekte privé entree van ca. 9 m2;
- Garage van 33 m2 met elektrische deur;

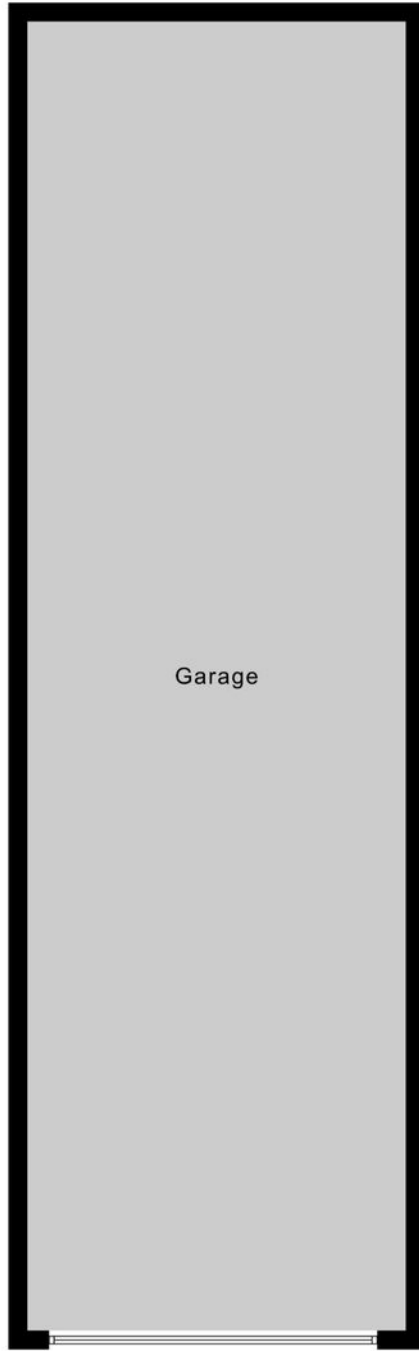


# PLATTEGROND

## Appartement

3.00 m

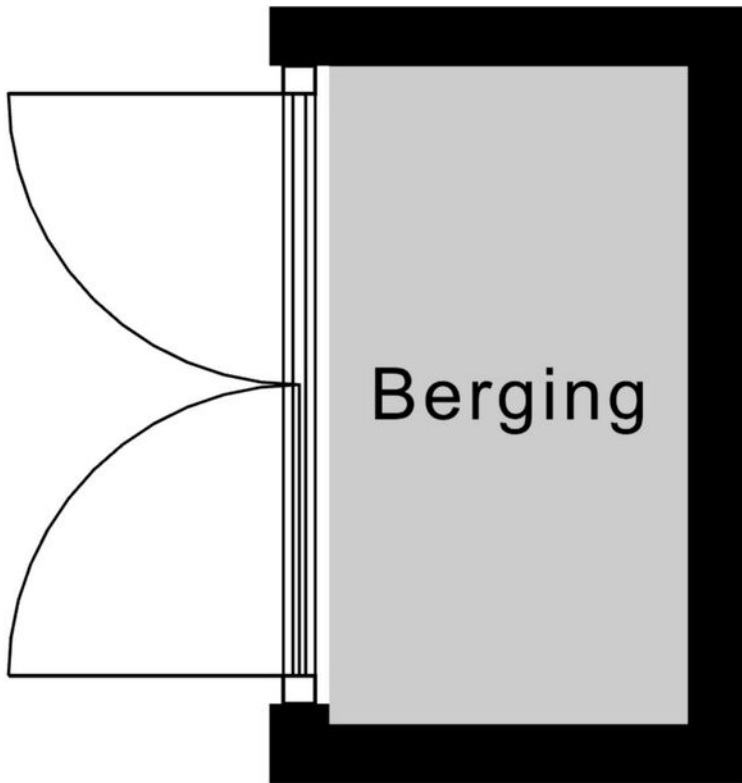
10.37 m



Garage

Garage

PLATTEGROND  
Garage



1.65 m

◀ 0.90 m ▶

**Berging**

PLATTEGROND

Berging

# 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.

# 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', '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](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!**