



# **ZEEWEG 30**

**EGMOND AAN ZEE**

# KENMERKEN



## TYPE WONING

tussenwoning

## WOONOPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

5

## BOUWJAAR

1965

## ONDERHOUD BINNEN

goed

## ONDERHOUD BUITEN

goed

## TUIN POSITIE

zuid

## PERCEEL OPPERVLAKTE

165 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

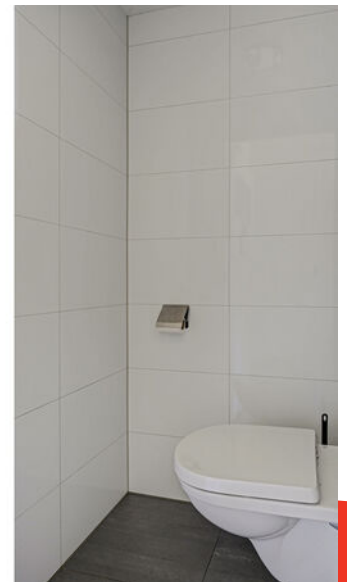
C

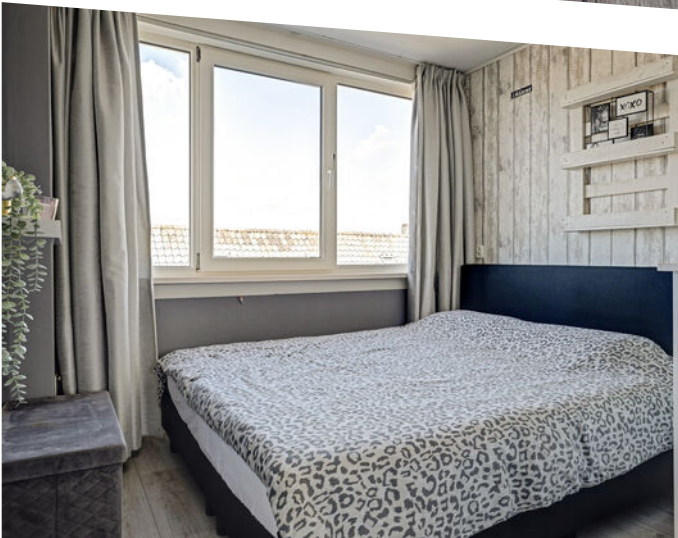
## ZOMERHUIS

ja

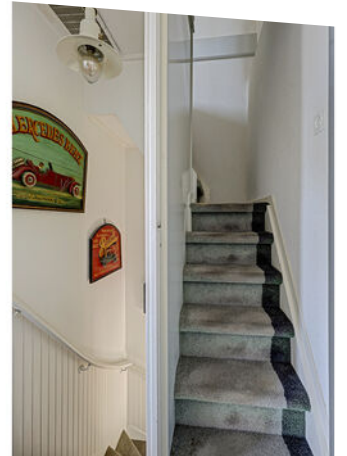


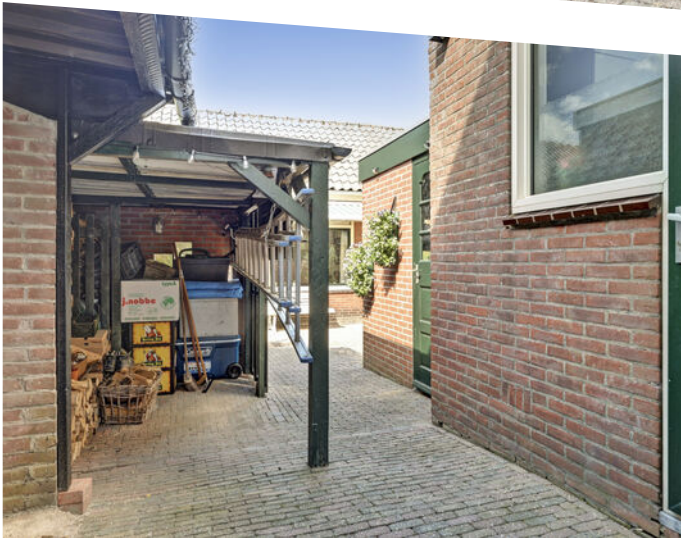
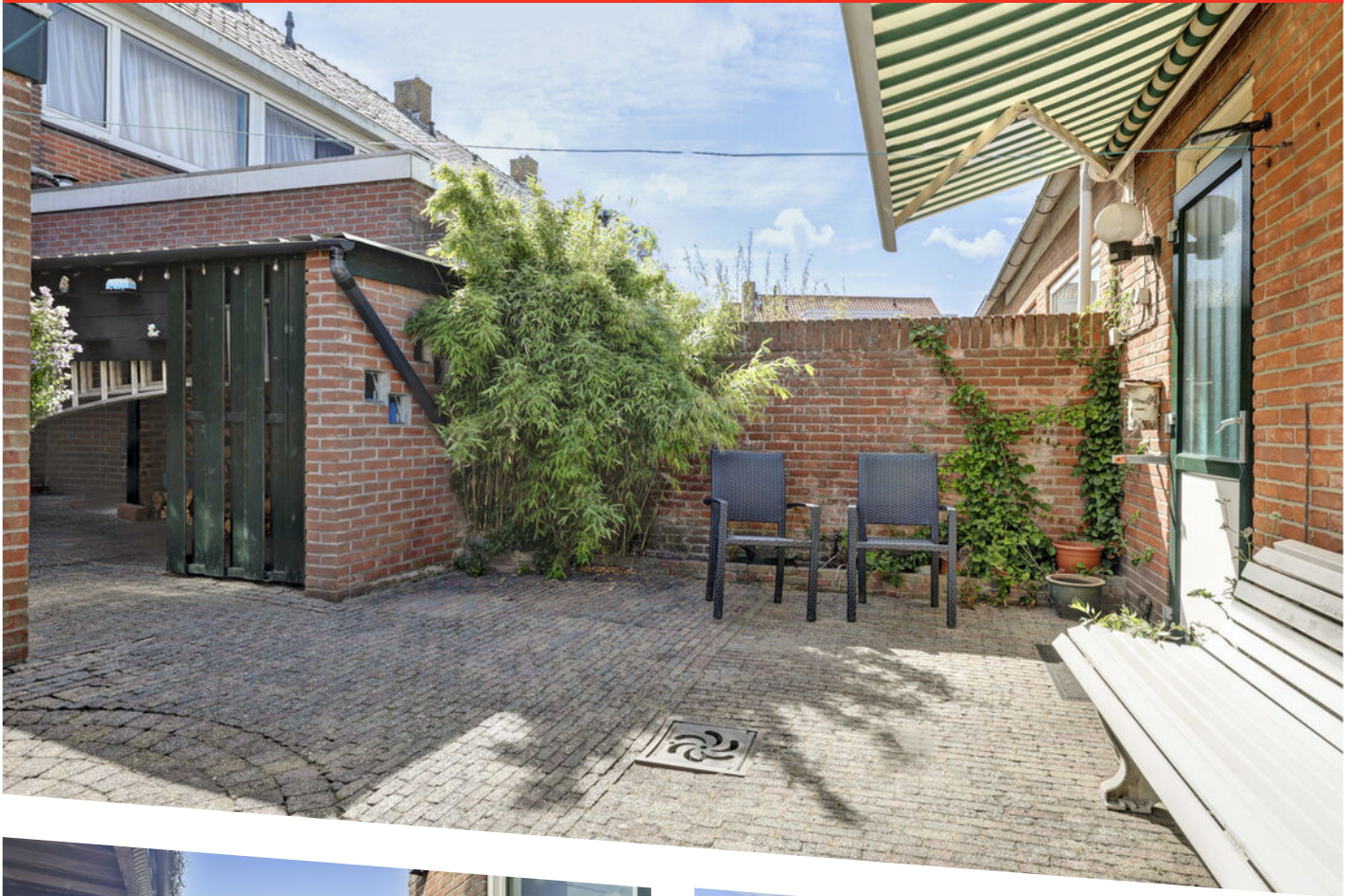




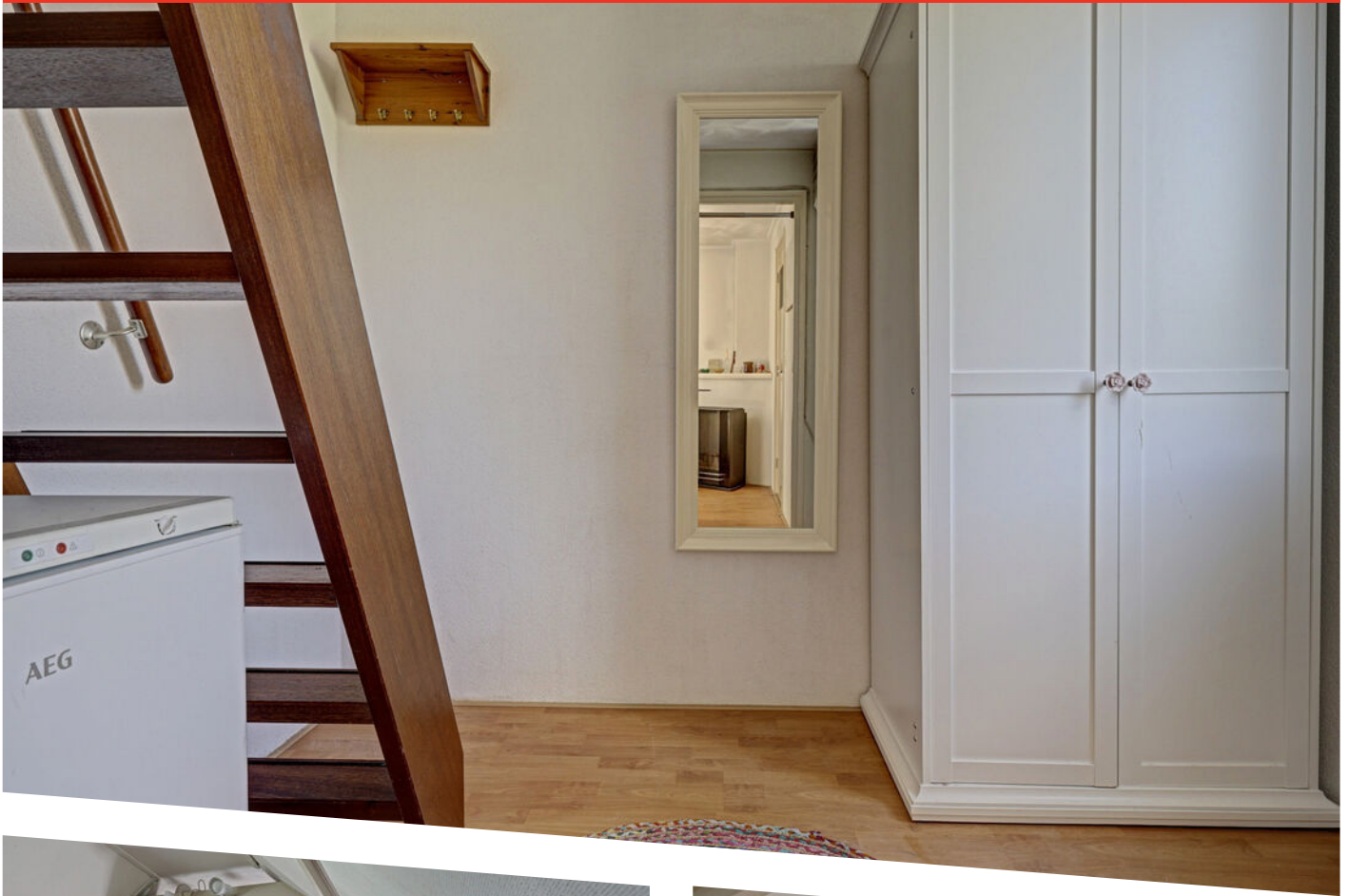


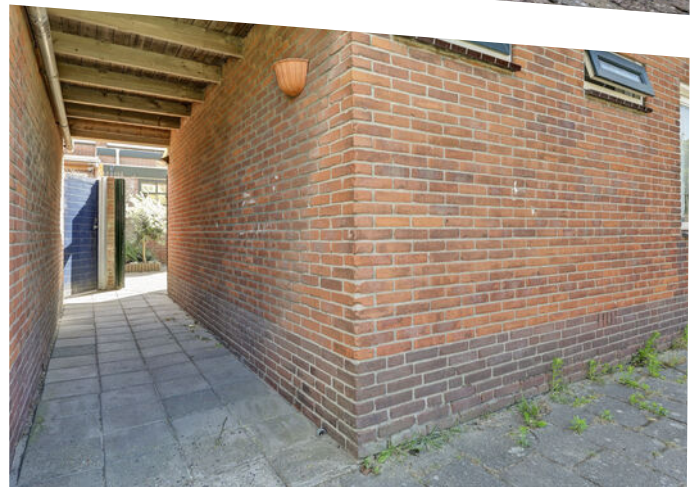
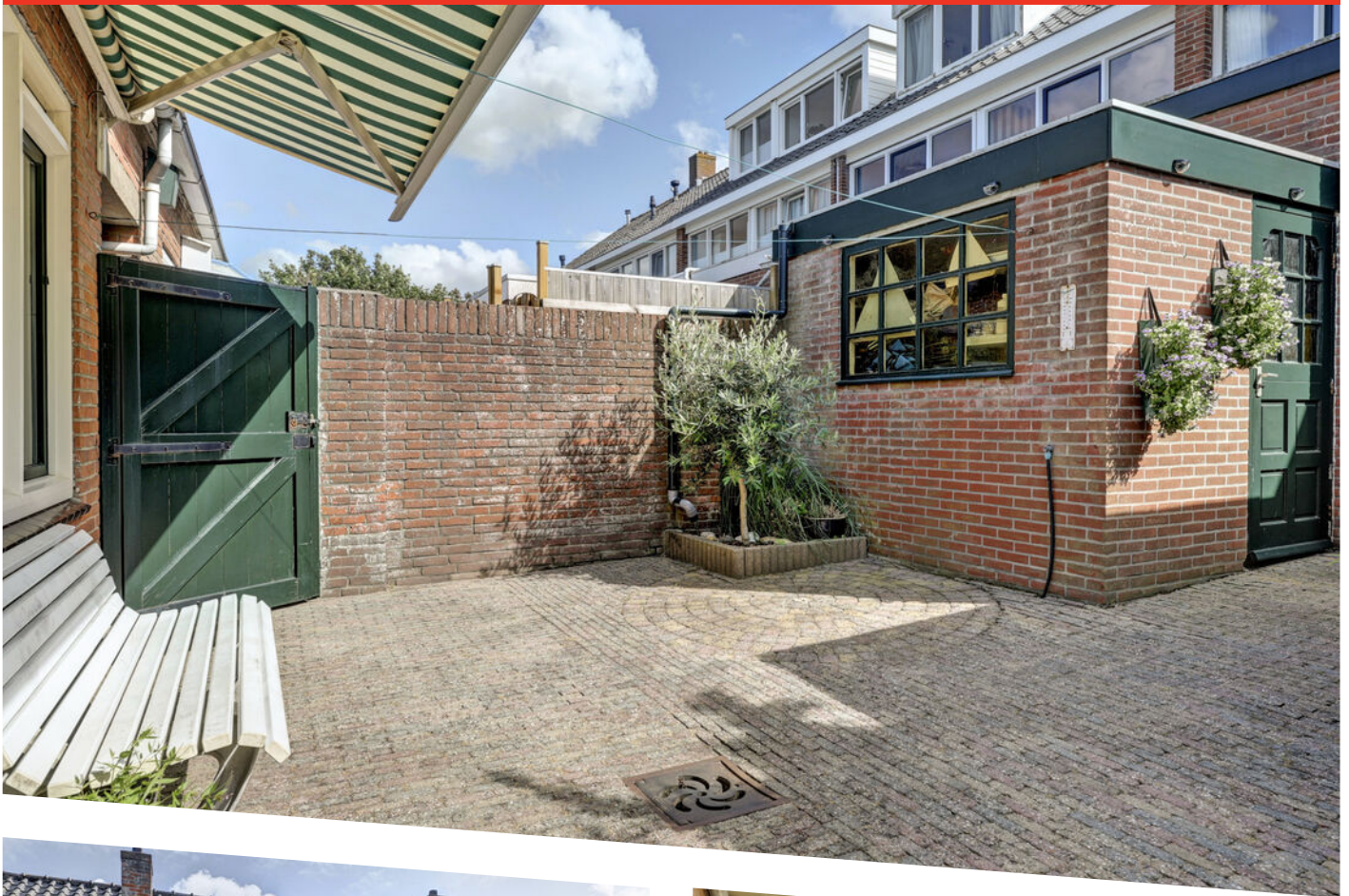














# OMSCHRIJVING

Op een werkelijk fantastische locatie aan de rand van het Noord-Hollands duingebied bevindt zich deze royale middenwoning met hoofdtuin op het zuiden en achtergelegen zomerwoning. De gezinswoning is keurig bewoond geweest, netjes onderhouden en derhalve direct te bewonen!

Vanuit uw voortuin, de woonkamer en de slaapkamers aan de voorzijde heeft u een bijzonder fraai uitzicht op een van de eyecatchers van Egmond aan Zee: de duinen. Wonen in dit stukje Egmond is wonen zoals het zou moeten: rustig, veilig en in een sociaal vriendelijke omgeving.

De sfeervolle woonkamer, uitgerust met houtkachel, is van het type doorzon en dus heerlijk licht. Verrassend element aan de voorzijde zijn de openslaande deuren die u toegang verschaffen tot de ruime voortuin. De keuken is 'open', voorzien van de vertrouwde inbouwapparatuur en functioneel opgesteld. Aan de achterzijde van de keuken is een praktische bijkeuken aangebouwd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De luxe badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

De royale zolderverdieping met ruime nokhoogte heeft een dubbele dakkapel en doet dienst als ouderslaapkamer. Wat een heerlijke plek om te vertoeven en bovenal is het zicht hiervandaan ook spectaculair! De gehele woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen voorzien van HR isolatieglas.

De buitenruimte bestaat uit een voor- en achtertuin. De voortuin is met 25 m2 ruim en is ideaal om als hoofdtuin te fungeren. Hier kunt u vanaf het vroege voorjaar genieten van de zon en het zicht. Mocht u de zon even zat zijn dan kunt u prima verblijven in de privacy volle achtertuin. In deze achtertuin, tevens bereikbaar via een steeg, is ook nog een ruime stenen berging.

Achter op het perceel staat een zomerwoning welke voor vele doelen gebruikt kan worden. De makelaar vertelt u er graag alles over!

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree, hal, meterkast, trapkast, toilet, doorzonwoonkamer, open hoekkeuken met apparatuur, bijkeuken met wasmachine aansluiting;

1e verdieping: overloop, douchecel met douchetoilet, drie slaapkamers, doorloopkamer met vaste trap naar zolder;

2e verdieping: zolderkamer met twee dakkapellen, CV-installatie.

Indeling zomerhuis:

Begane grond: entree, keuken, woonkamer, douche en toilet;

1e verdieping: overloop en slaapkamer met wastafel.

Bijzonderheden:

- \* Ruime gezinswoning met 4 (slaap)kamers op de verdieping
- \* Ligging op een van de mooiste plekken van Egmond aan Zee: aan de rand van het dorp tegen de duinen!
- \* Groot knikarm zonnescerm met 3,5m uitval
- \* Rondom kunststof kozijnen (2009)
- \* Keuken, badkamer en meterkast uit 2019
- \* Houtkachel en airconditioning
- \* Achtergelegen multifunctioneel bijgebouw/zomerhuis
- \* Netjes bewoond en afgewerkt
- \* Achtertuin met achterom
- \* Blijvend vrij uitzicht
- \* 6 zonnepanelen



Begane Grond

# PLATTEGROND

Begane grond - woning



1e Verdieping

# PLATTEGROND

1e Verdieping - woning

4.66 m

5.85 m

2.86 m

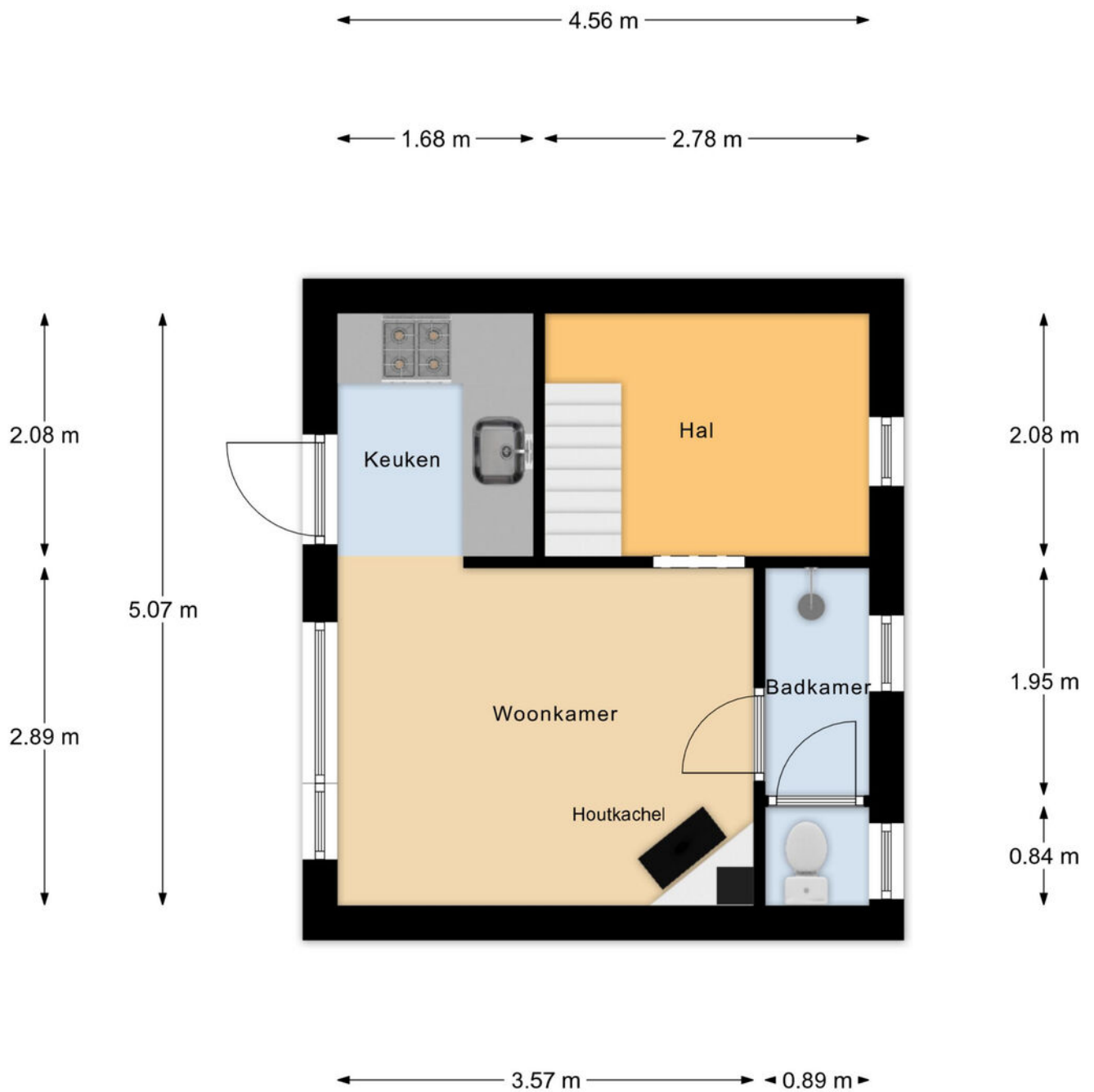


3.09 m

2.21 m

Bijgebouw Zolder

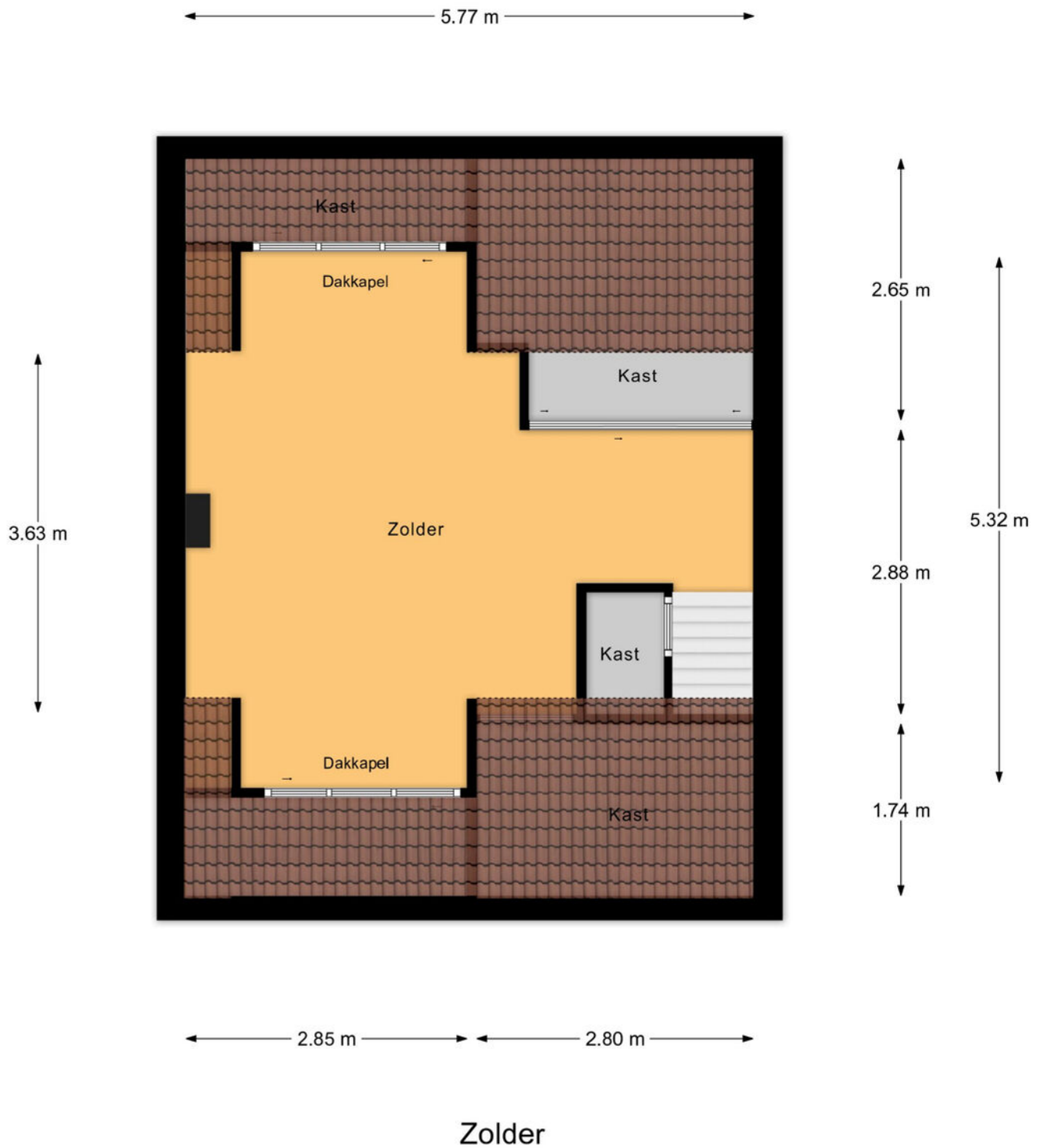
PLATTEGROND  
2e Verdieping - woning



Bijgebouw Begane Grond

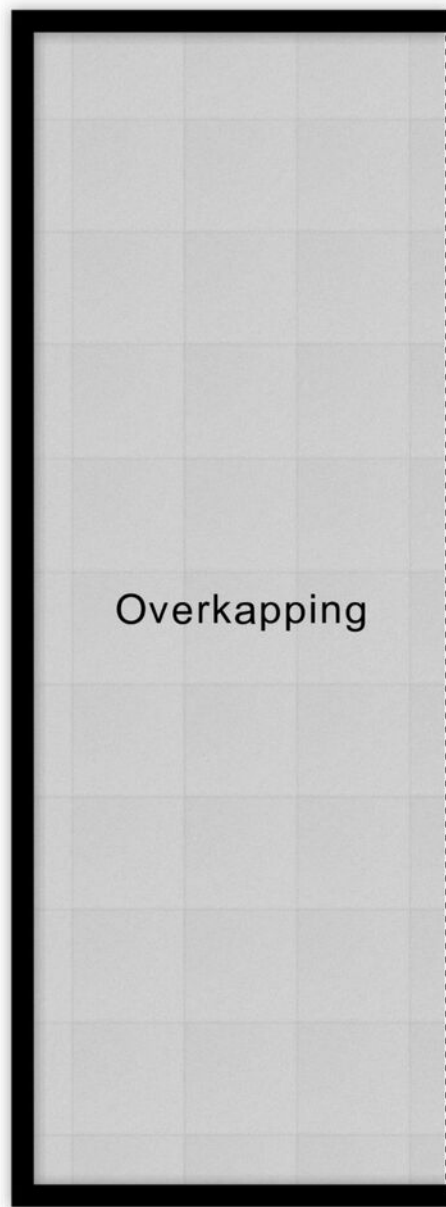
# PLATTEGROND

Begane grond - zomerhuis



# PLATTEGROND

1e Verdieping - zomerhuis

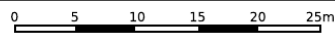



Overkapping



9003	3811
9009	3812
9007	3813
9005	3814
9004	3815
9006	3816

3817
3818
3819
3820
3821
3822



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3741	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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 terugtrekking 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 standaardoplossingen.

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!**