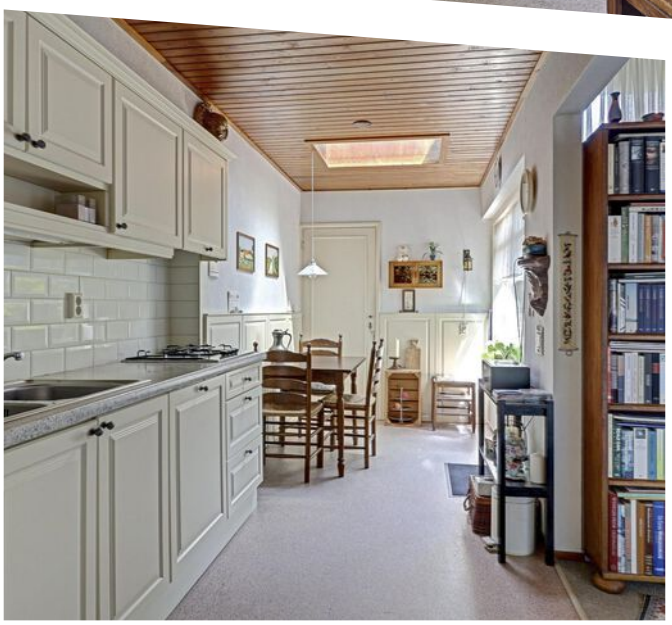
WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs

VISWEG 2
EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING
hoekwoning

WOONOPPERVLAKTE
130 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3 (voorheen 4)

BOUWJAAR
1965

ONDERHOUD
goed

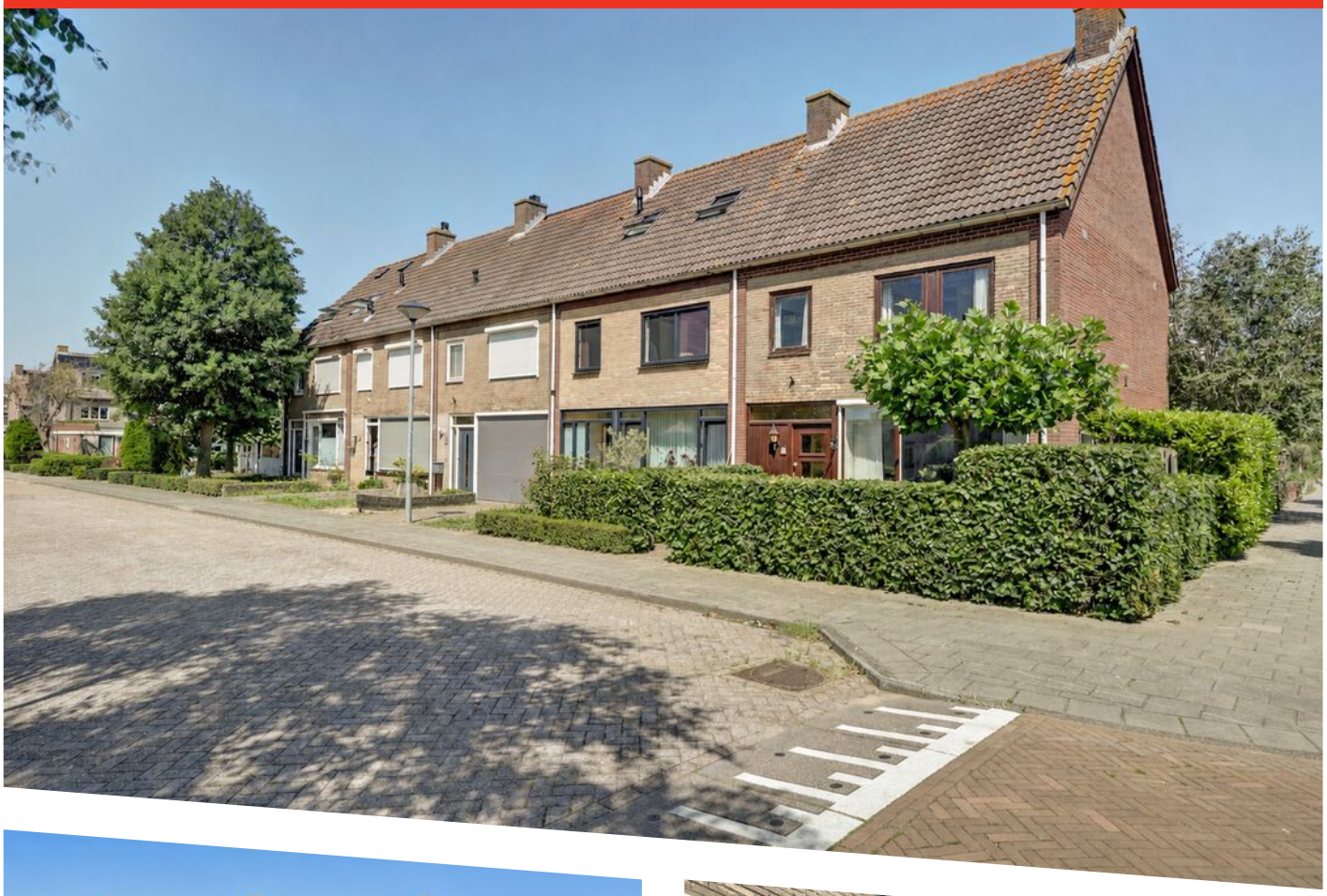
TUIN POSITIE
zuidoost

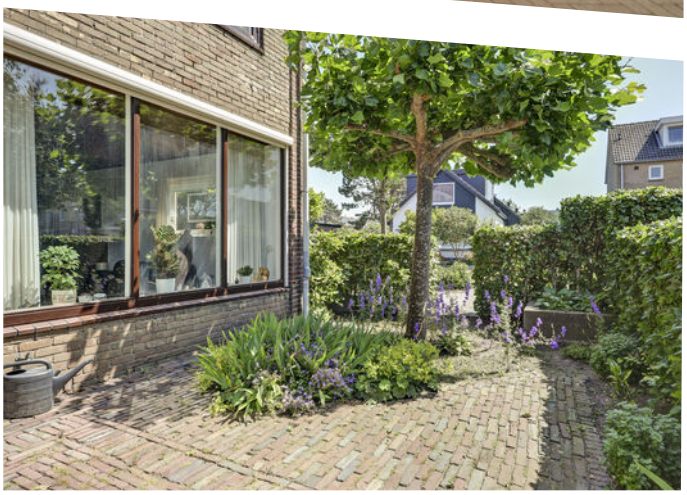
TUIN OPPERVLAKTE
45 m²

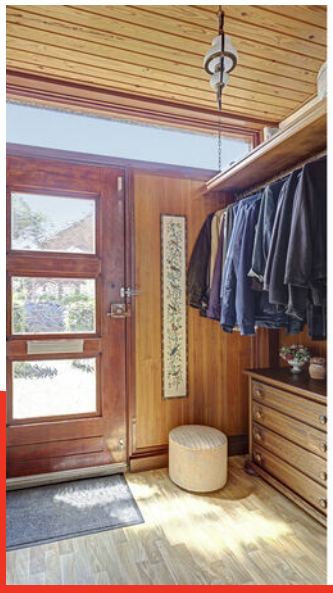
BERGING
ja, vrijstaand hout

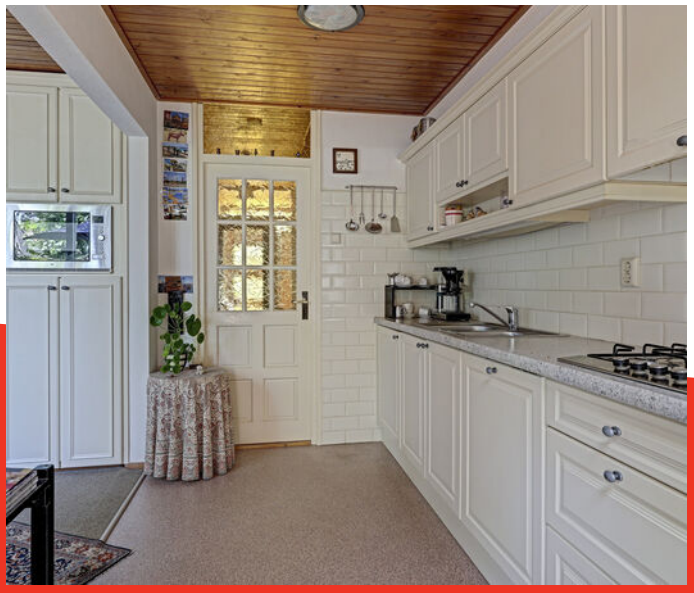
PARKEREN
Gratis openbaar parkeren

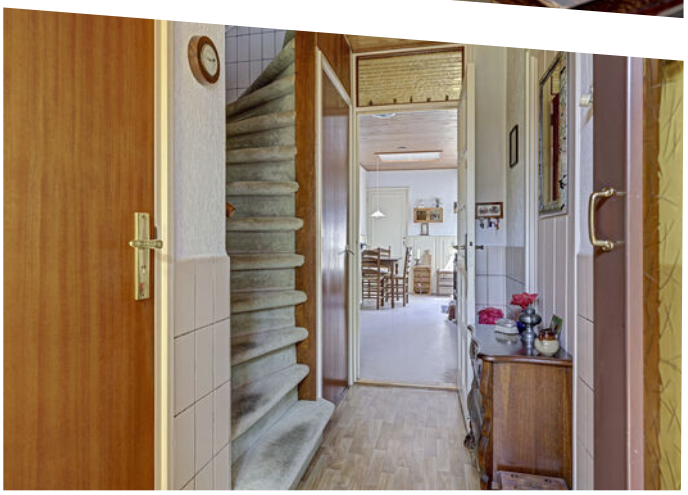
ENERGIELABEL
D

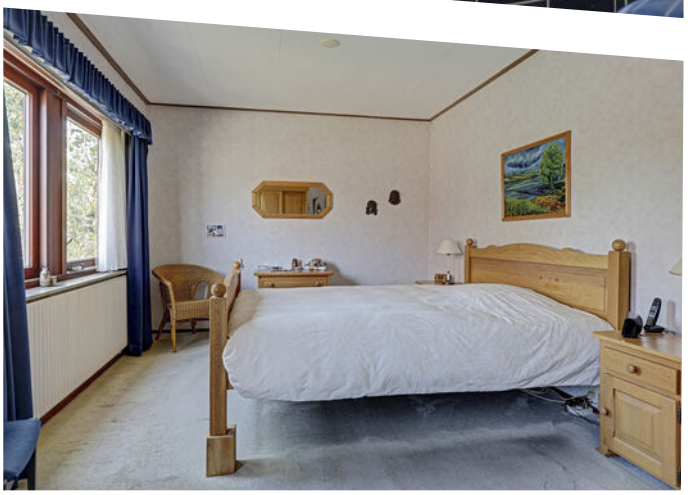


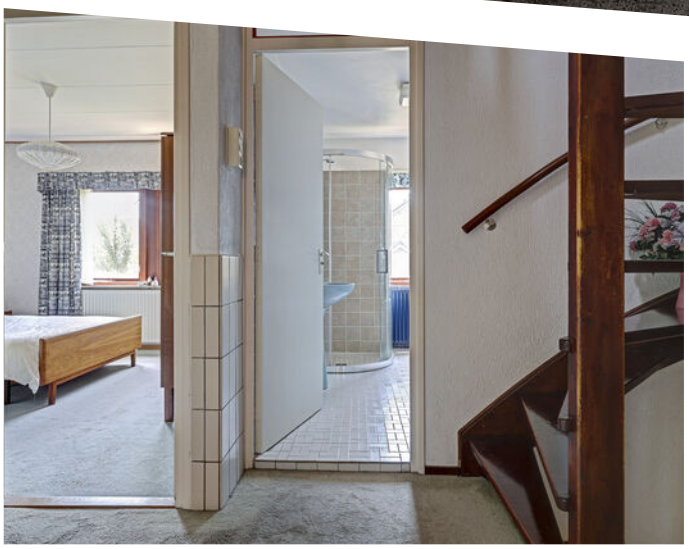


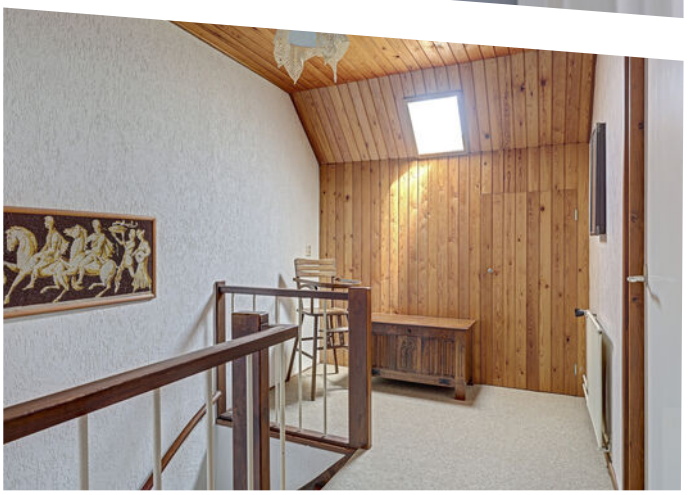


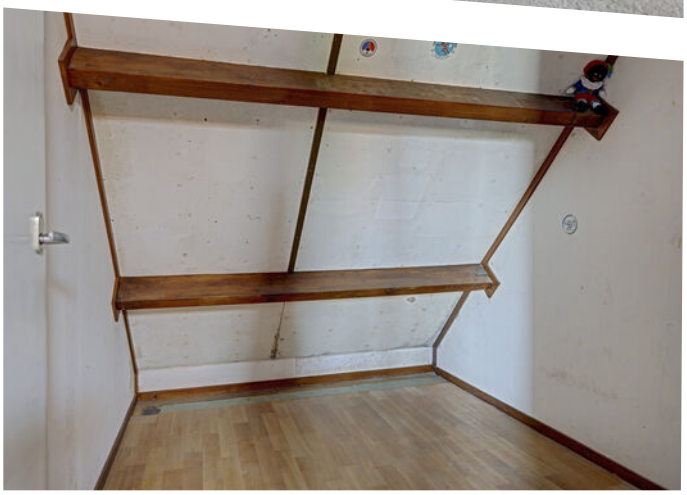


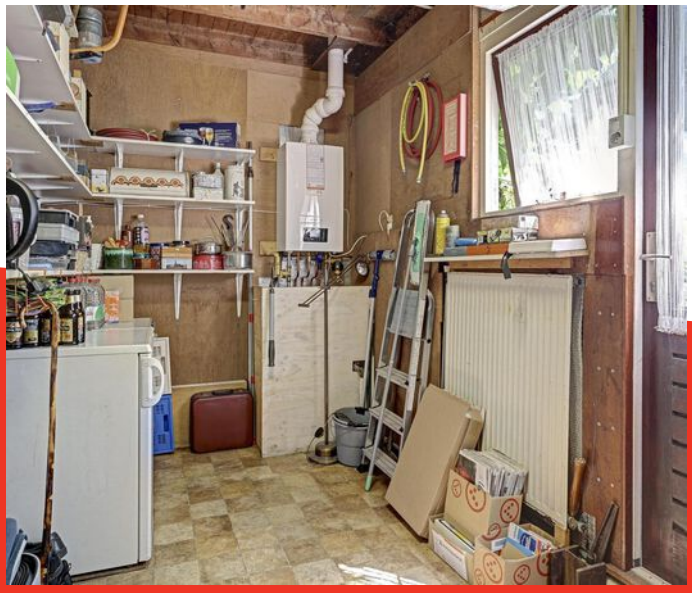


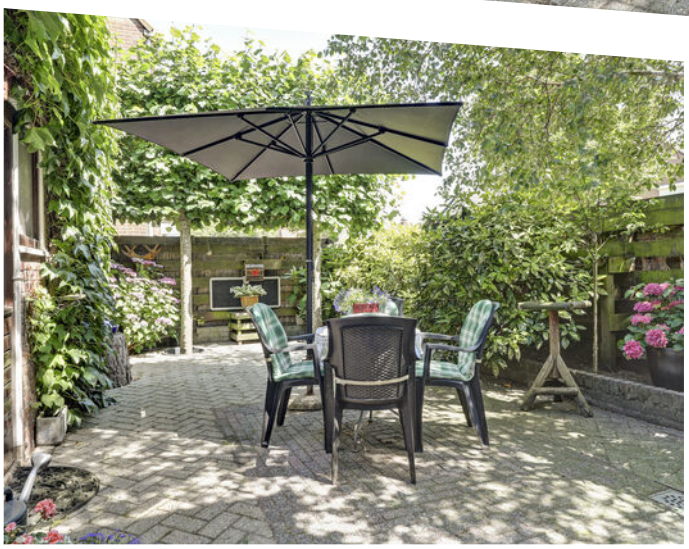


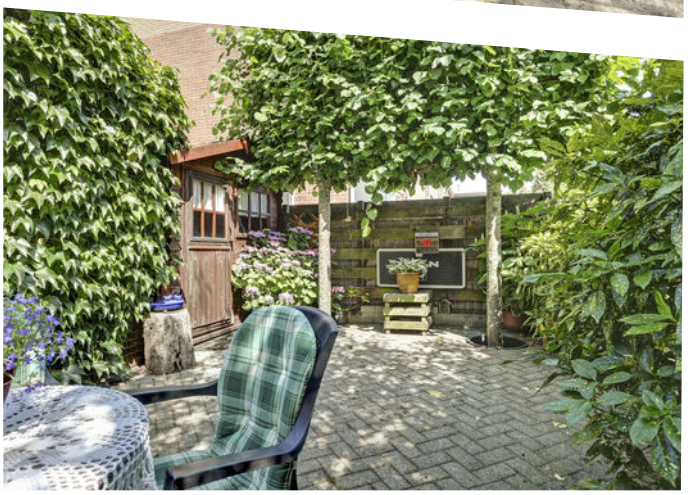












OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie, op korte afstand van het centrum van Egmond-Binnen én de duinen? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning absoluut een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 130 m², een inhoud van bijna 500 m³en een heerlijke voor-, zij- en achtertuin biedt deze woning verrassend veel leefruimte voor het hele gezin.

De woning is jarenlang met veel zorg bewoond en netjes onderhouden. Hoewel de afwerking op enkele punten gedateerd is, vormt dit juist de ideale basis om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de royale ruimtes en praktische indeling zijn de mogelijkheden eindeloos.

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke entree met vestibule op, gevolgd door een ruime hal met toilet, trapkast en toegang tot de leefruimtes. De sfeervolle doorzonwoonkamer biedt veel daglicht en een prettige verbinding tussen de voor- en achterzijde van de woning.

De open keuken sluit aan op de eetkamer, waardoor een gezellige woonkeuken is ontstaan. Vanuit de eetkamer loop je direct de beschutte achtertuin in. De praktische bijkeuken en de aangebouwde fietsenberging zorgen voor veel extra bergruimte en gebruiksgemak.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan desgewenst weer eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met handige inbouwkast en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte.

Hier bevindt zich een royale slaapkamer met dakkapel, een ruime berging en via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De beschutte achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

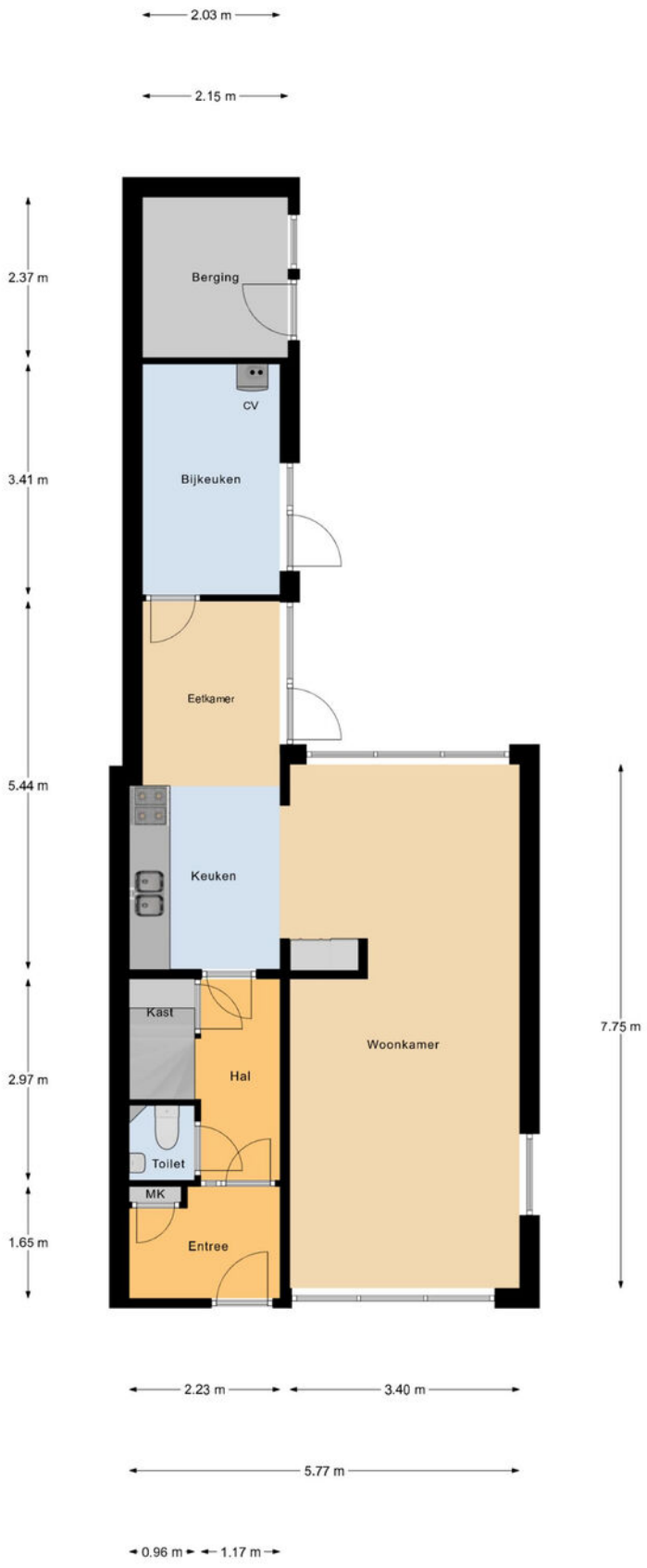
Indeling
Begane grond
Entree, vestibule, hal, toilet met fontein, trapkast, doorzonwoonkamer, open keuken met eetkamer en toegang tot de achtertuin, bijkeuken en aangebouwde fietsenberging.

Eerste verdieping
Overloop, royale slaapkamer aan de achterzijde (voorheen twee slaapkamers), tweede slaapkamer met vaste inbouwkast, aparte wasruimte en ruime badkamer.

Tweede verdieping
Overloop, royale slaapkamer met dakkapel en ruime berging.

Vliering
Praktische extra bergruimte.

Bijzonderheden
* Uitgebouwde hoekwoning
* Woonoppervlakte ca. 130 m²
* Inhoud bijna 500 m³
* Voor-, zij- en achtertuin
* Beschutte achtertuin
* Open keuken met eetkamer
* Praktische bijkeuken en aangebouwde fietsenberging
* Momenteel 3 ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 4)
* Royale badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
* Grote zolderkamer met dakkapel
* Extra vliering voor bergruimte
* Zeer netjes onderhouden
* Goede mogelijkheden voor modernisering
* Gelegen nabij het centrum, de duinen en het strand
* Heiloo en Castricum, beide met NS-station en winkelcentra op enkele kilometers afstand



Begane Grond

PLATTEGROND

Begane grond

1e Verdieping

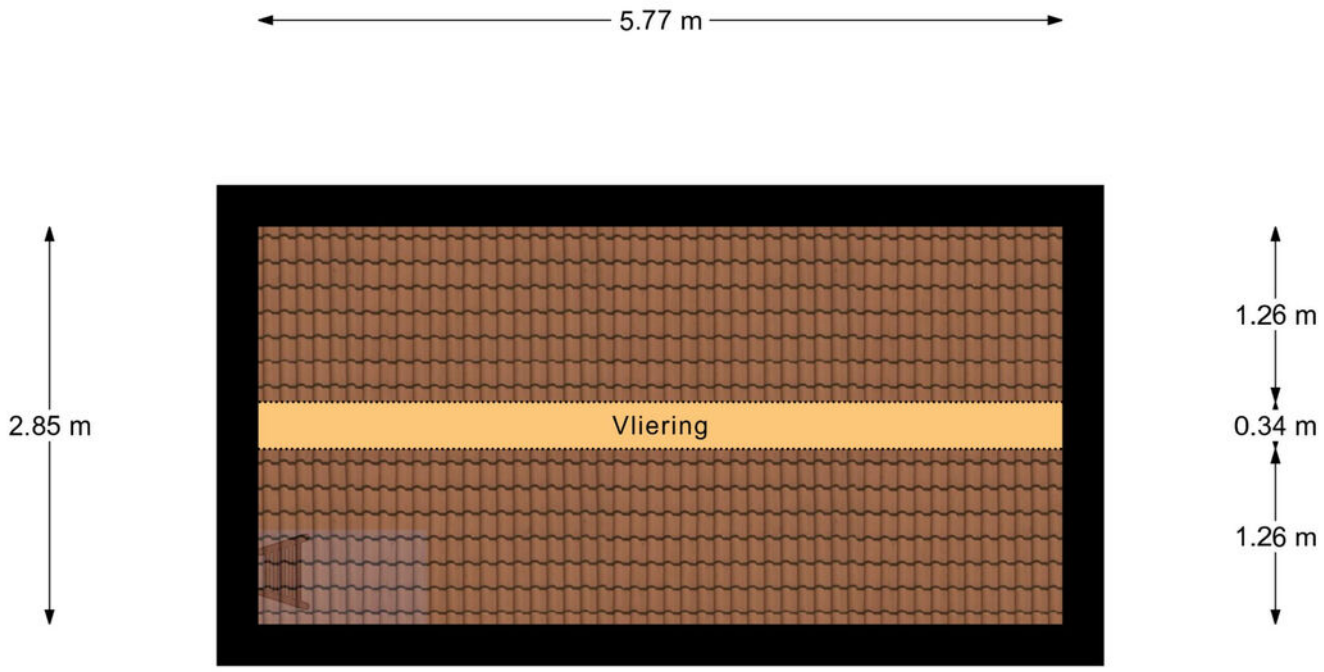
PLATTEGROND

1e Verdieping

2e Verdieping

PLATTEGROND

2e Verdieping



Vliering

PLATTEGROND

Vliering

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs

OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar starte 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!

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs

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!