



Julianastraat 12
1931 CC Egmond aan Zee

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen de kinderen nog thuis en kunnen ze geen eigen huis vinden? Of zoek je een pand om als gezin samen te wonen, maar ieder met een eigen keuken en badkamer? Ben je een ondernemer die op zoek is naar een kantoor of praktijk aan huis? Vroeger was bakker Van Niekerk hier gevestigd en hing jarenlang de slogan 'Het is hier heerlijk in de etage' achter het grote raam. Nu is het pand verbouwd tot drie appartementen met 1 huisnummer op een rustige plek in het karakteristieke, oude deel van Egmond aan Zee.

Voor jong en oud is dit een fantastische plek om te wonen. Na je werk of school hoef je maar 300 meter te lopen naar het strand. Zandkastelen bouwen, borrelen met de ondergaande zon, surfen, vliegeren, suppen en heerlijk zwemmen... Het is een van de voordelen van het wonen in Egmond aan Zee. De voorzieningen in het dorp zijn het hele jaar open en met de fiets of bus is Alkmaar goed bereikbaar. Via de Ring Alkmaar is het 11 kilometer naar de A9 en als je via Castricum rijdt, dan is het ongeveer 17 kilometer tot de A9 (afslag Uitgeest) en de N8 richting Zaandam.

Indeling:

Appartement begane grond voor:

Dit appartement is gesitueerd in de voormalige winkel, te herkennen aan de grote etalageruiten en de winkeldeur. Je komt binnen in de ruime woonkamer, groot genoeg voor een ruime zithoek en een eettafel. Er is een halfopen verbinding met de keuken, waar een dubbele wandopstelling met een ingebouwde inductie kookplaat staat. De eerste slaapkamer heeft, net als de keuken, veel lichtinval via de grote ramen in de zijgevel. De slaapkamer biedt genoeg ruimte aan een tweepersoonsbed en verder zie je een wastafel, een buitendeur en de wasmachineaansluiting. Via een lange gang, waar de wanden zijn afgewerkt met steigerplanken, loop je naar de tweede slaapkamer die heel geschikt is als hoofdslaapkamer. De badkamer is ingedeeld met een douche, wastafelmeubel en een wandcloset.

Appartement begane grond achterzijde:

Via het pad aan de linkerkant en het tuintje loop je naar de entree van dit gelijkvloerse appartement, die zich aan de achterzijde van het pand bevindt. Je komt binnen in de ruime, lichte keuken waar een lichte wandopstelling met een inductie kookplaat en een afzuigkap staat. De laminaatvloer ligt ook in het aangrenzende woongedeelte waar genoeg ruimte is voor een zithoek, slaapgedeelte en een eettafel. In de badkamer is de ruimte optimaal ingedeeld met een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel. Ook de wasmachine en droger kunnen hier staan.

Appartement boven:

Dit appartement heeft een eigen entree op de begane grond, aan de voorzijde van het pand. Via de trap loop je naar de eerste verdieping, waar je als eerste in de woonkamer met open keuken staat. Aan de voorzijde is een dakkapel geplaatst en het dakraam bij de keuken zorgt voor extra lichtinval. Erg fraai zijn de houten balken en het zicht tot in de nok, wat het appartement heel ruimtelijk maakt. De keuken in wandopstelling heeft een ingebouwd inductie kookplaat, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. In het achterste deel zijn de slaapkamer met kleedruimte en de ruime badkamer. Achter de open garderobekast is een diepe, vaste kast met dakraam en ook dit appartement heeft een eigen HR-ketel. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een wastafelmeubel.

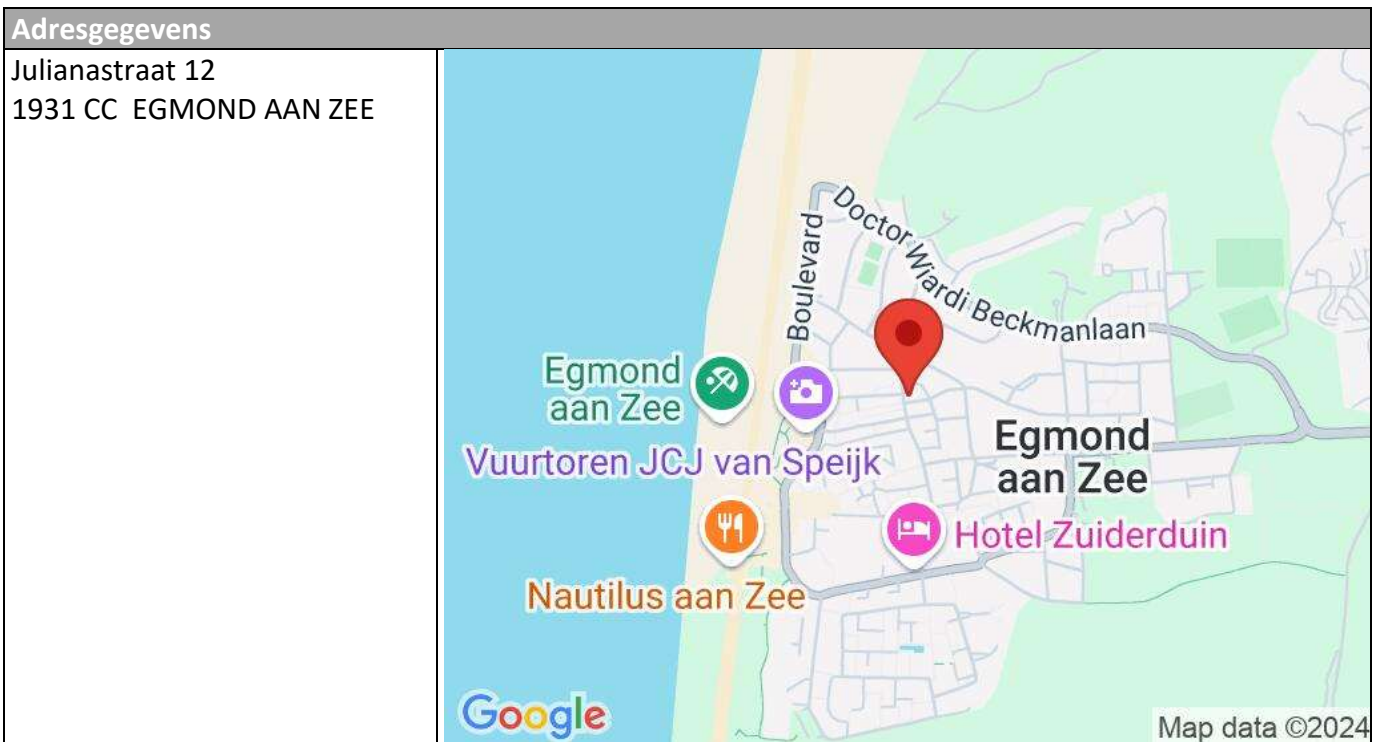
Bijzonderheden:

- Voormalige bakkerij, verbouwd tot een pand met drie wooneenheden;
- 1 huisnummer, niet gesplitst in appartementen;
- Perfect om samen te wonen met de kinderen of een andere woonvorm;
- Energielabel C

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 533 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: In centrum
Tuin	: Plaats 25 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

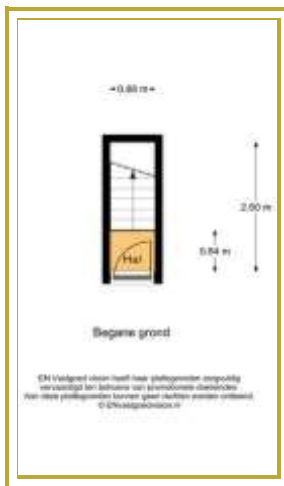


Foto's



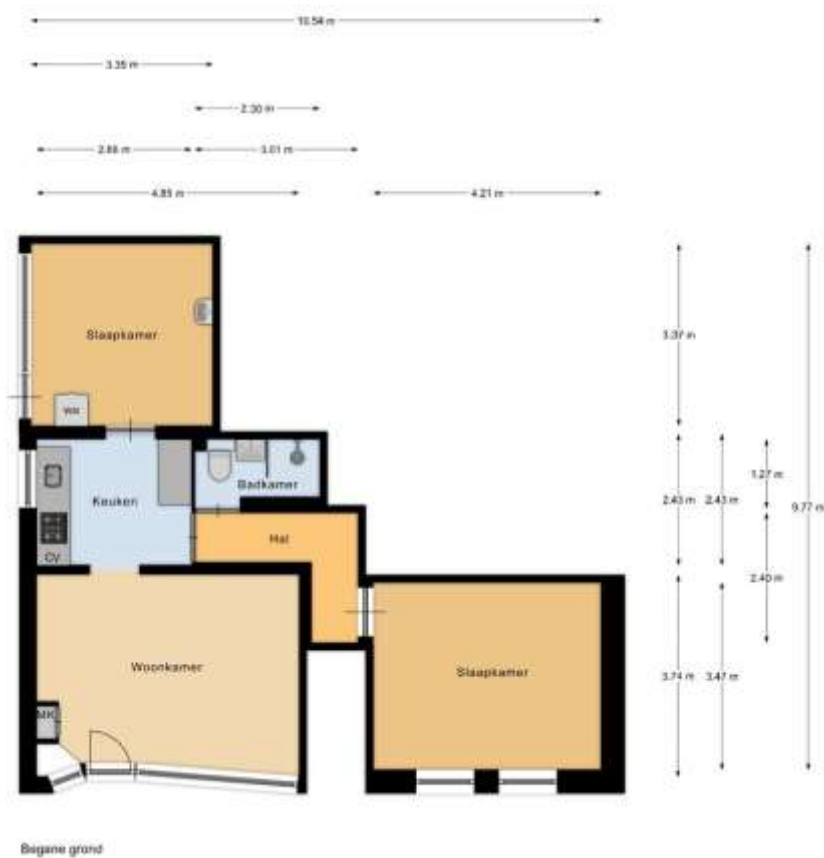




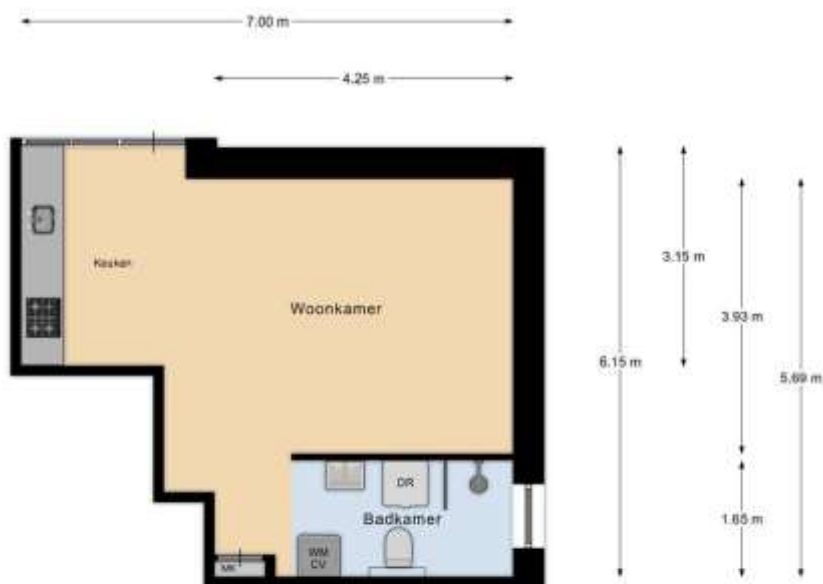








De afgebeeldde woning heeft haar oorspronkelijke
vervaardiging ten behoeve van commerciële doeleinden.
Aan deze afgebeeldde woning geen rechten worden ontleend.
© Goudriaanmakelaardij.nl



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Elk Vastgoed object heeft haar particulariteiten (proportie, vormgeving, etc.) en kan daarom niet worden vergeleken met andere objecten. Aan deze particulariteiten kunnen geen rechten worden ontleend.
© Eindhoven Makelaardij

Voorwaarden

Uitnodiging Deze door Goudriaan Makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken, enz. overeenstemming is bereikt.

Koopakte Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed Deskundigen. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehouden Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particulier koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie Alle verdere van belang zijnde informatie is tijdens kantoortijden bij Goudriaan Makelaardij ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Clausules In de koopovereenkomst zullen, indien van toepassing, de navolgende clausules worden opgenomen: o.a. algemene ouderdomsclausule (bij onroerende zaken ouder dan 30 jaar), asbestclausule, waterhuishoudingsclausule, funderingsclausule en toelichtingsclausule NEN2580. Vraag de makelaar welke clausules op deze woning van toepassing zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Goudriaan Makelaardij

Goudriaan Makelaardij wordt geleid door Peter Goudriaan. Met hem heeft u altijd direct contact; dat is wel zo fijn. Op deze manier spreekt u altijd iemand die op de hoogte is van uw woning en uw persoonlijke situatie.

Goudriaan Makelaardij is volwaardig lid van de NVM. Daarbij hebben we ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij; eerst in Alkmaar en later in de regio's Zaanstreek en Schagen.

Sinds enkele jaren zijn wij gevestigd in Egmond aan Zee aan de Kennedyboulevard 1 op een goed bereikbare locatie met parkeren voor de deur. Zo kunt u een afspraak wellicht combineren met een frisse strandwandeling of een bezoek aan één van de goede horecagelegenheden.

Uiteraard kunnen wij ook bij u langs komen. In overleg kunnen er ook afspraken op zondag en buiten kantooruren worden ingepland!

