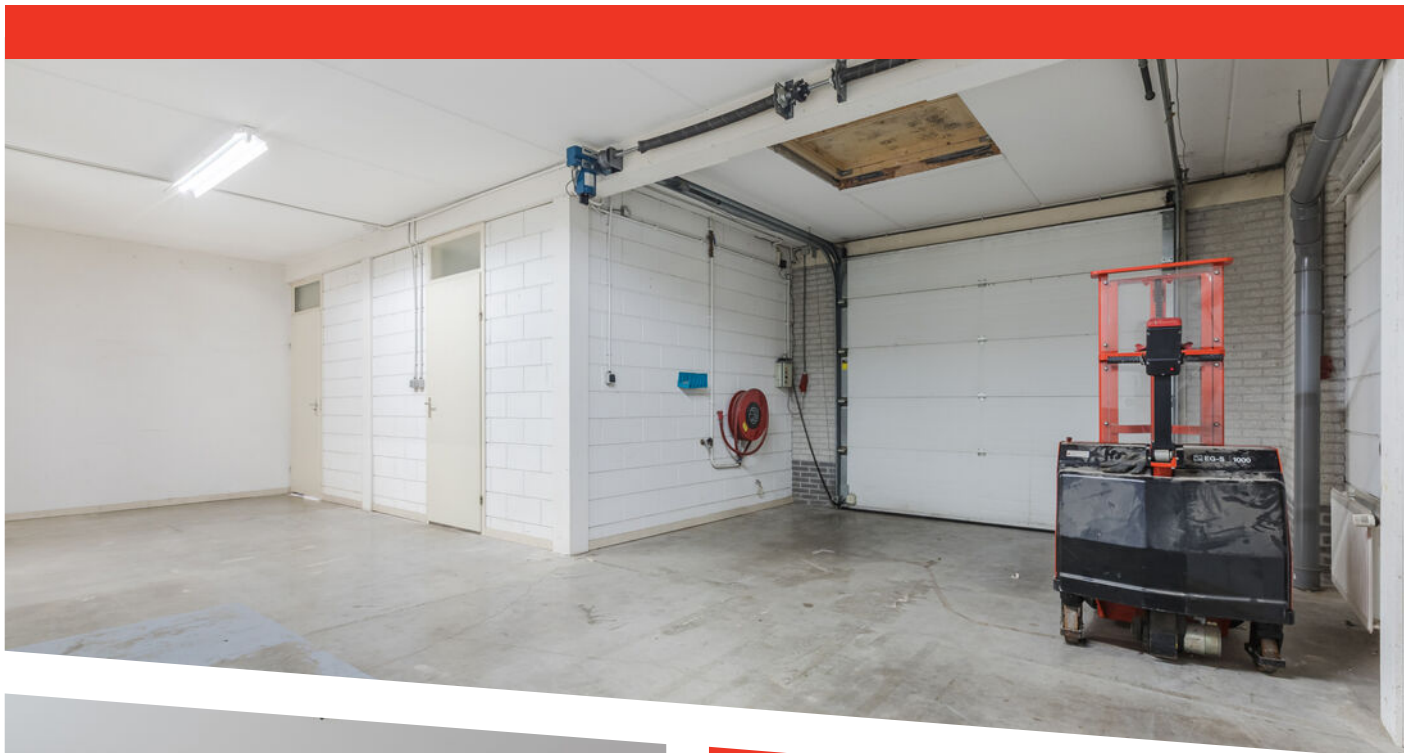




DE KWEKERIJ 7

AKERSLOOT

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

133 m²

PERCEEL

318 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1998

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuidwest

TUIN OPPERVLAKTE

27 m²

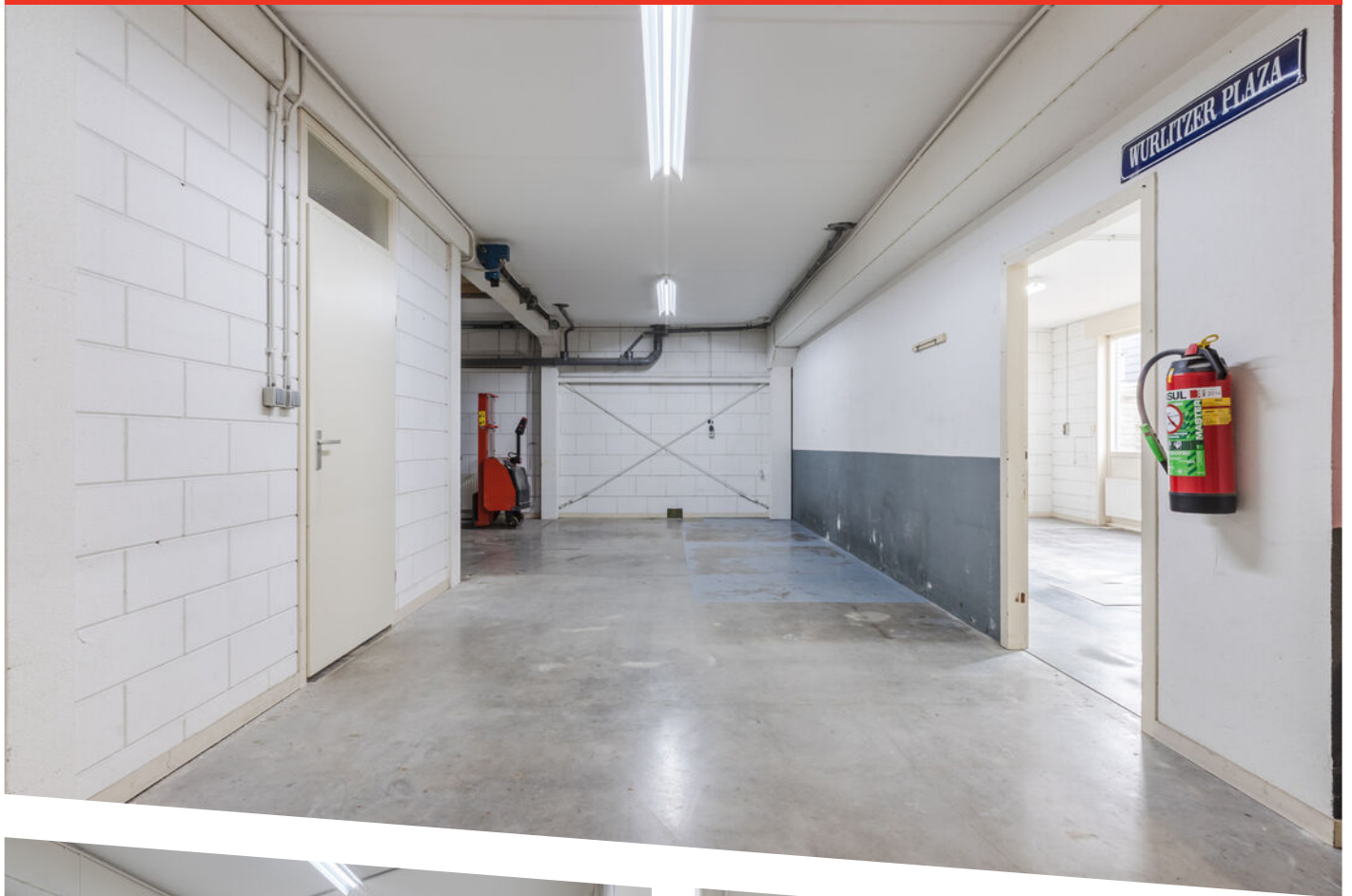
PARKEREN OP EIGEN TERREIN/GARAGE

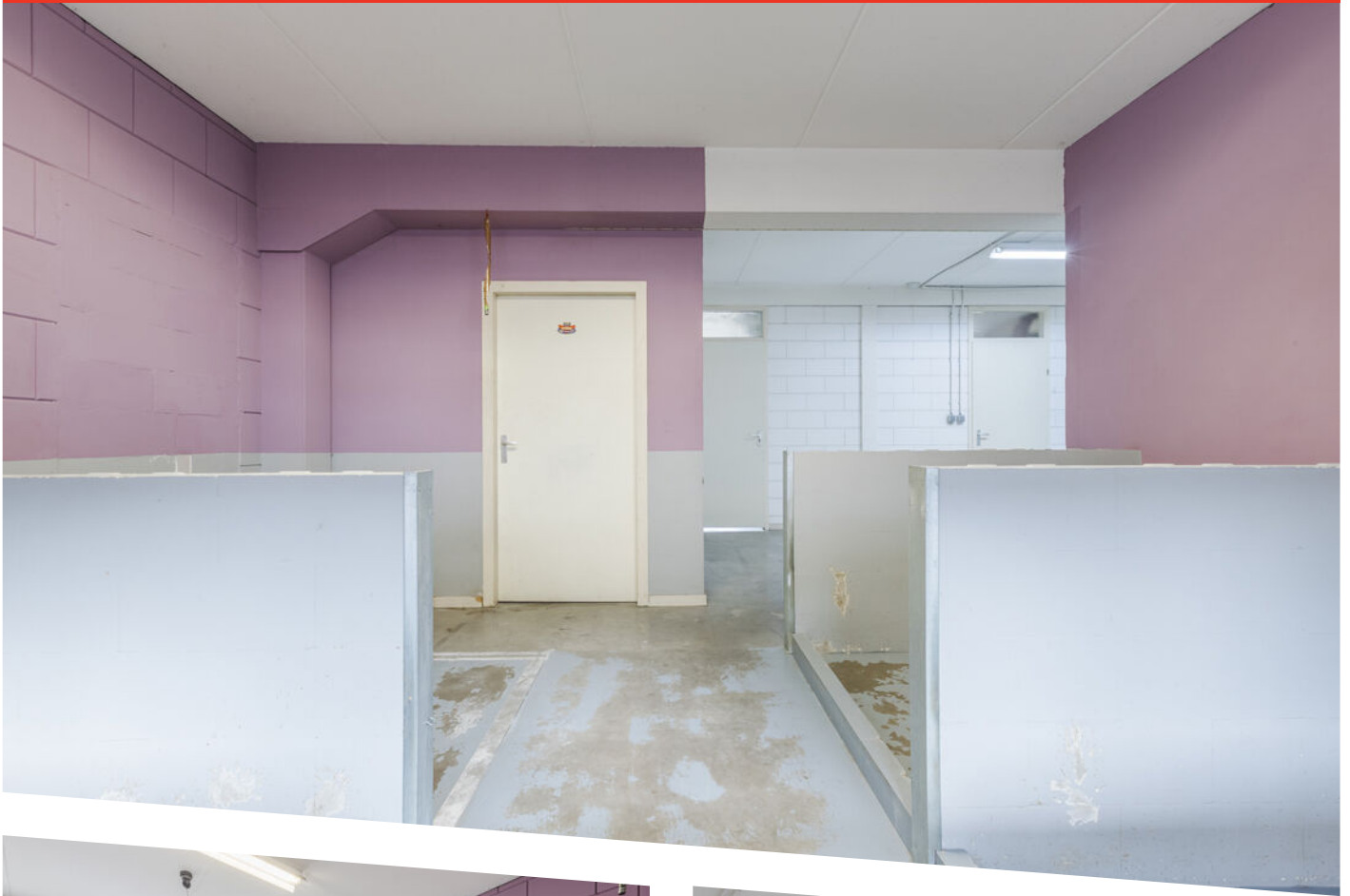
Ja

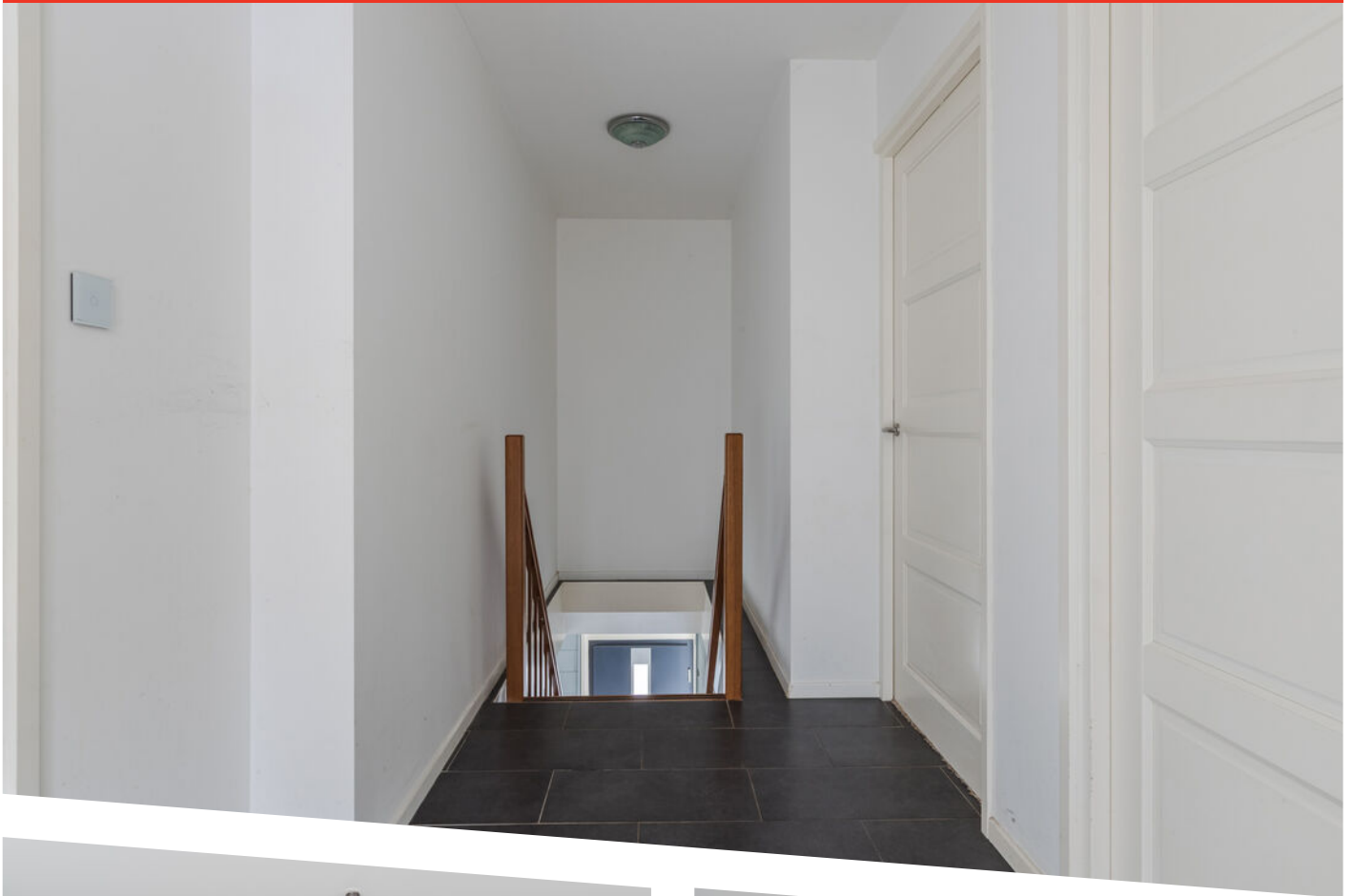
ENERGIELABEL

B

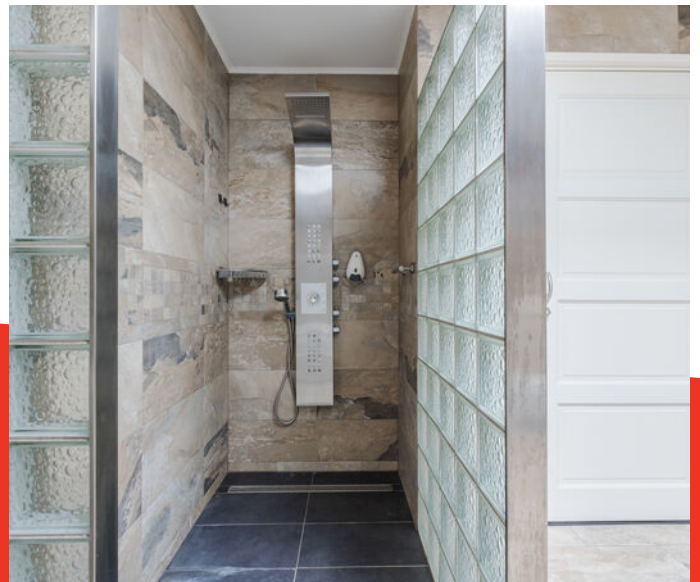














op de kaart



OMSCHRIJVING

Een unieke mogelijkheid voor de ondernemers onder u die graag (riant) willen wonen bij hun eigen bedrijf!

Gelegen op een kleinschalige bedrijven locatie wordt u aangeboden een uniek bedrijfspand op de begane grond, bestaande uit diverse ruimten, in combinatie met een bovengelegen woning met maar liefst 133 m2 woonoppervlak.

Het pand is in 1998 gebouwd en heeft een ruim voorterrein waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd.

De begane grond is geheel ingericht als bedrijfspand en bestaat uit verschillende ruimten waaronder een kantoor/kantine met kitchenette. Naast een loopdeur betreedt u de bedrijfsruimte via een elektrische overheaddeur.

Het woongedeelte is bereikbaar via een vaste trap en beschikt naast een riante woonkamer met open keuken over twee slaapkamers en een luxe badkamer. De (boven)woning heeft ook nog een ruim balkon 17 m2) gelegen op de zuidwest kant. Zowel de begane grond als de verdieping hebben een oppervlakte van ca. 133 m2.

Indeling:

Bedrijfsruimte: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar verdieping, kantoor met keuken, bedrijfsruimte en achtergelegen buitenruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer en verwarming middels radiatoren.

Verdieping: overloop met toiletruimte, woonkamer met entree naar terras, open keuken, bergkamer met witgoed- en Cv-opstelling, twee slaapkamers en een badkamer inclusief ligbad, aparte douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Bedrijfswoning met riante bedrijfsruimte;
- Vier parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Boven en beneden betonvloeren;
- Ruime, goed onderhouden bovenwoning met twee slaapkamers
- Balkon van 17 m2 op zuidwesten gesitueerd;
- Hardhouten ramen en kozijnen voorzien van isolatieglas;
- Ruim voor- en achter terrein op begane grond, balkon op eerste verdieping;
- Boven en beneden ca. 133 m2 oppervlakte
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (minimaal 4 auto's)
- Direct beschikbaar.

Interesse? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda



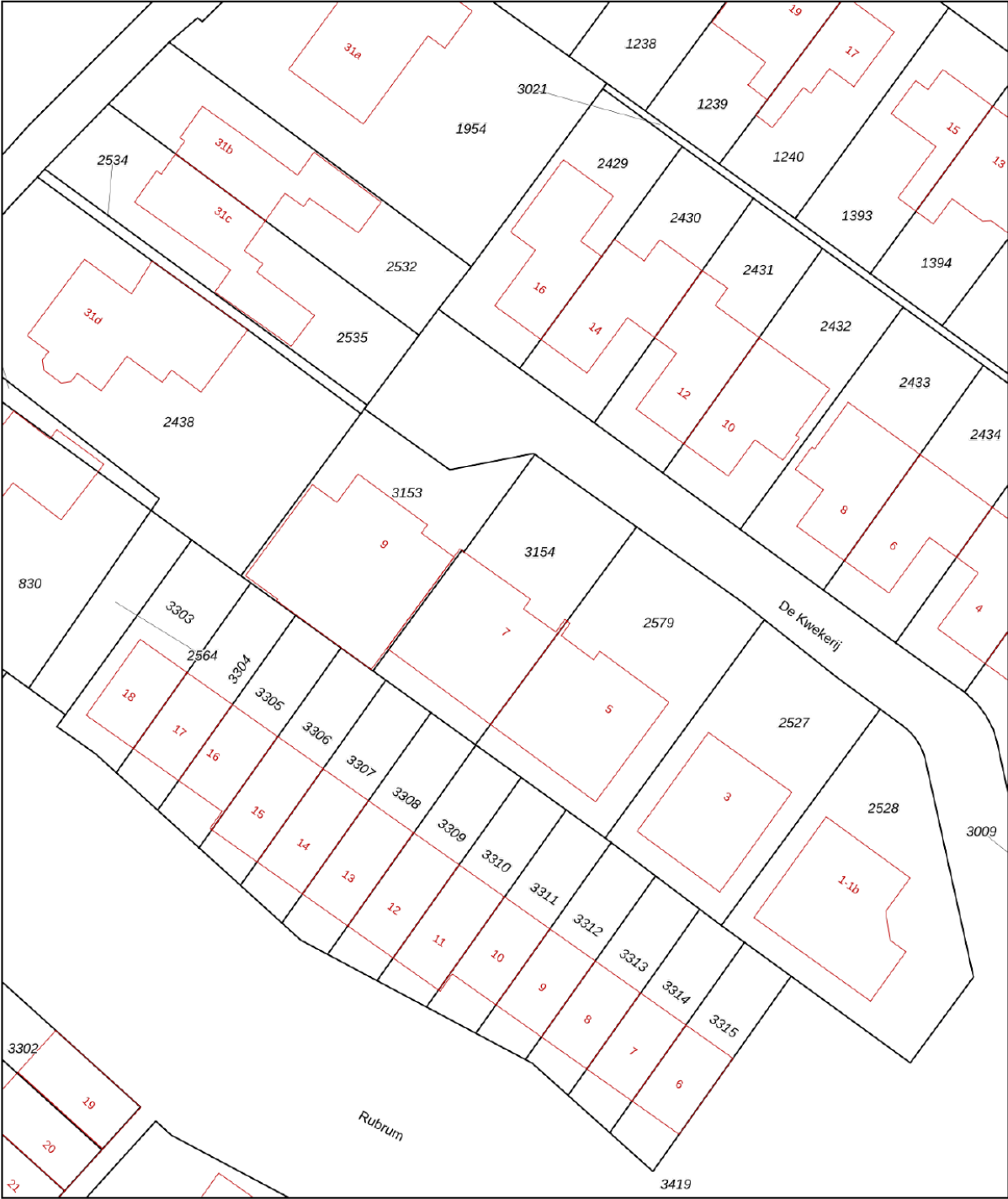
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Bedrijfsruimte



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Akersloot

Sectie G

Perceel 3154

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**. Na de pensionering van Andreas, staat het kantoor onder leiding van Marcel Buis. Hij wordt ondersteund door 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!



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!