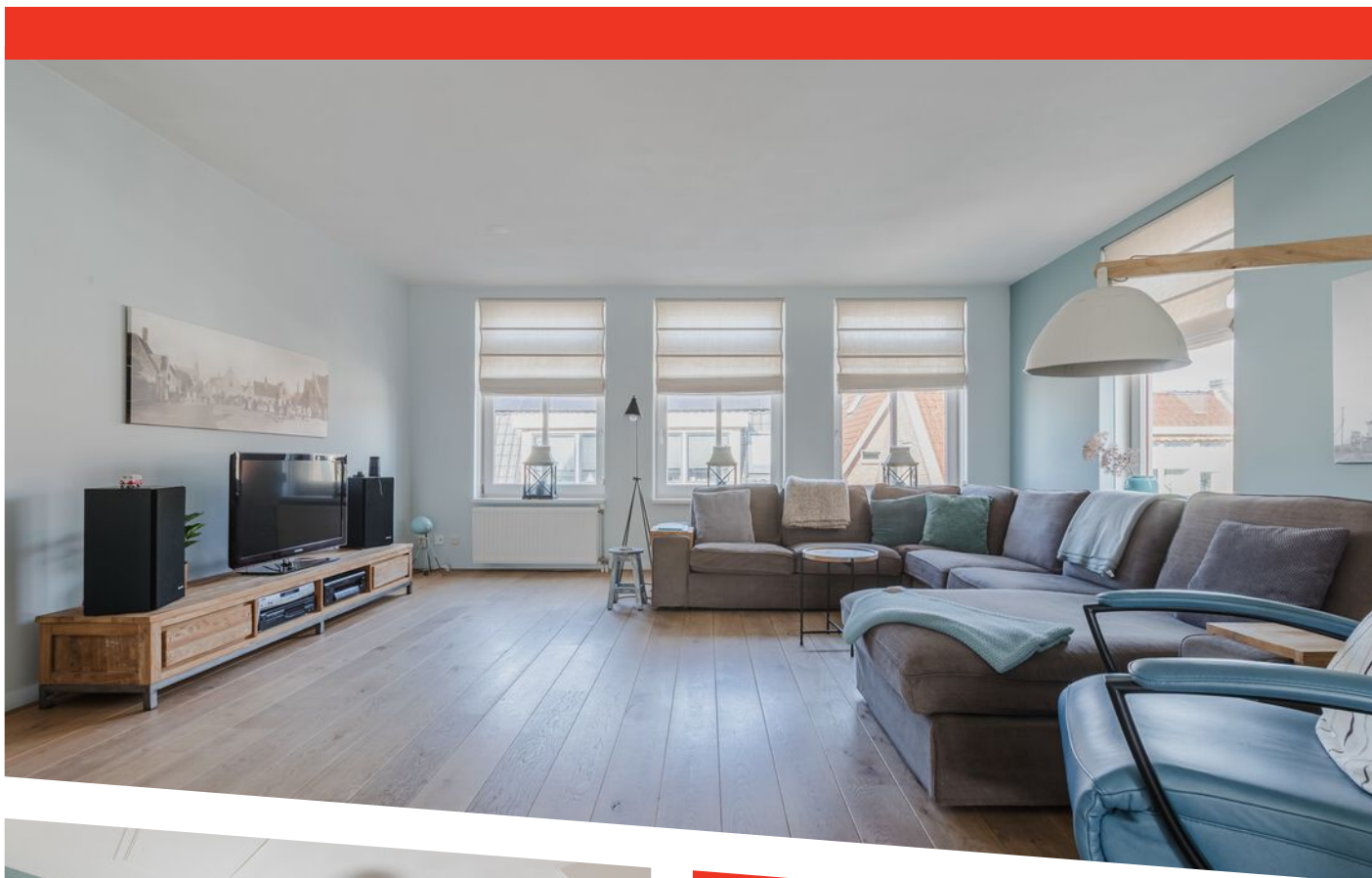




BAKKERSTRAAT 12

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

WOONOPPERVLAKTE

120 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONLAGEN

3

ONDERHOUD

goed

TERRAS

22 m²

PARKEERPLAATS

Parkeerplaats bij te kopen

(FIETS)BERGING

ja

SERVICEKOSTEN

€ 50,- per maand

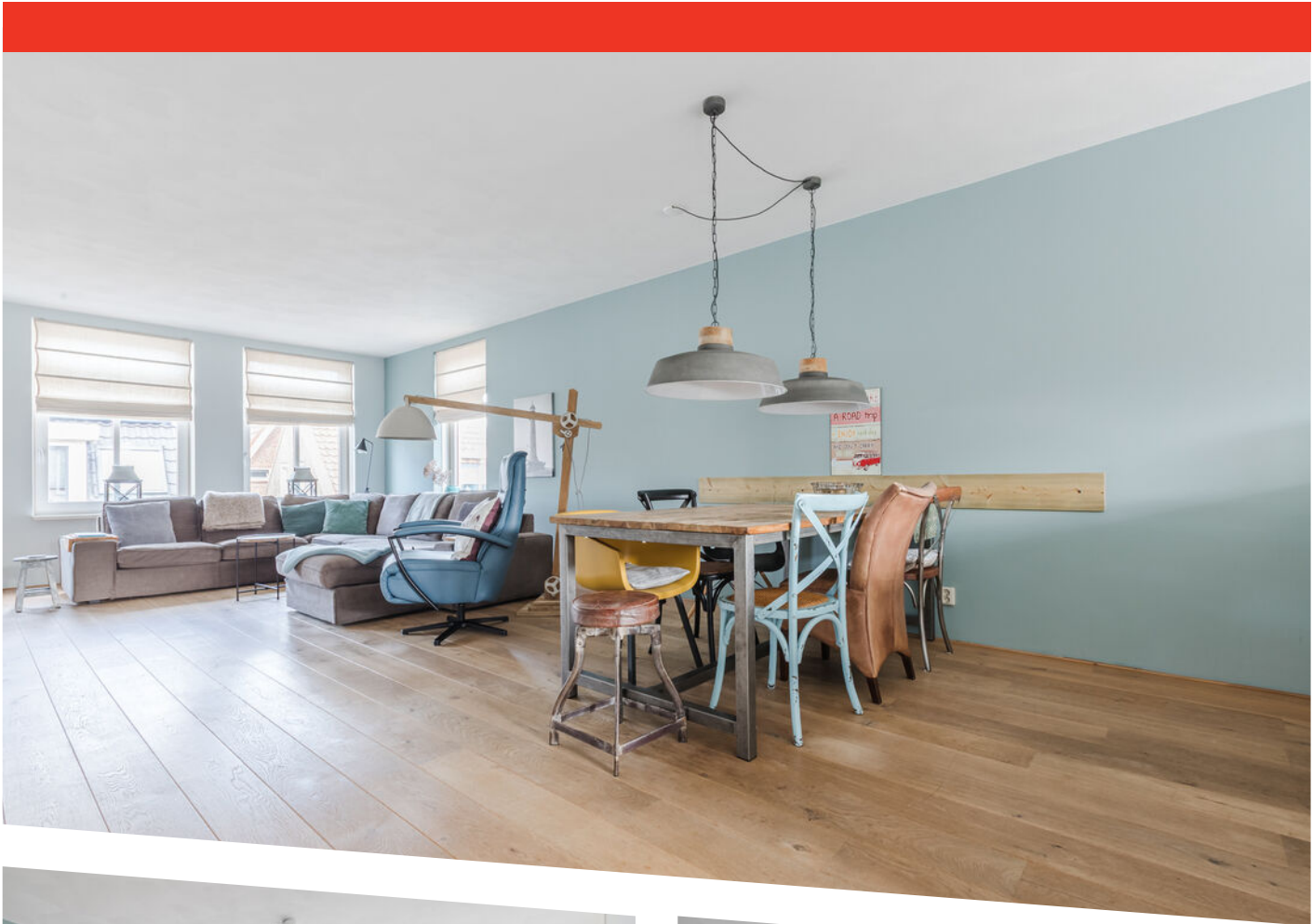
ENERGIELABEL

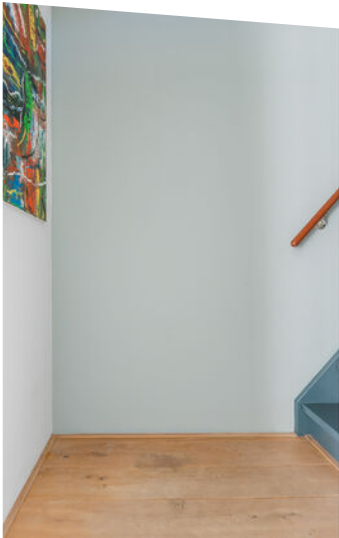
B

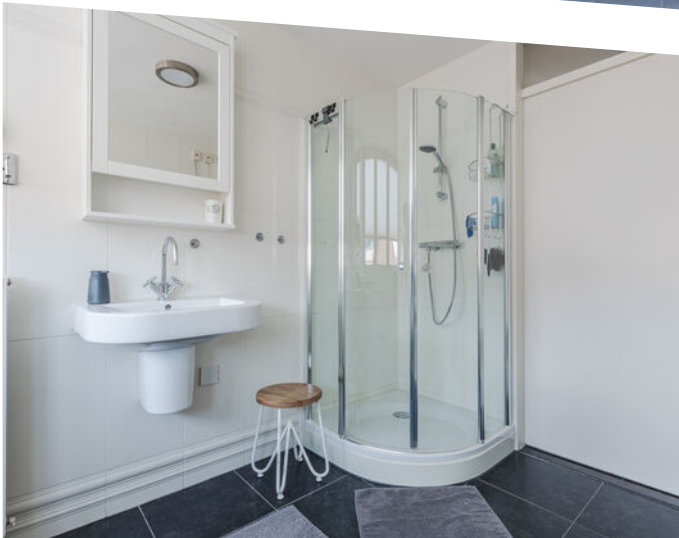
LIGGING

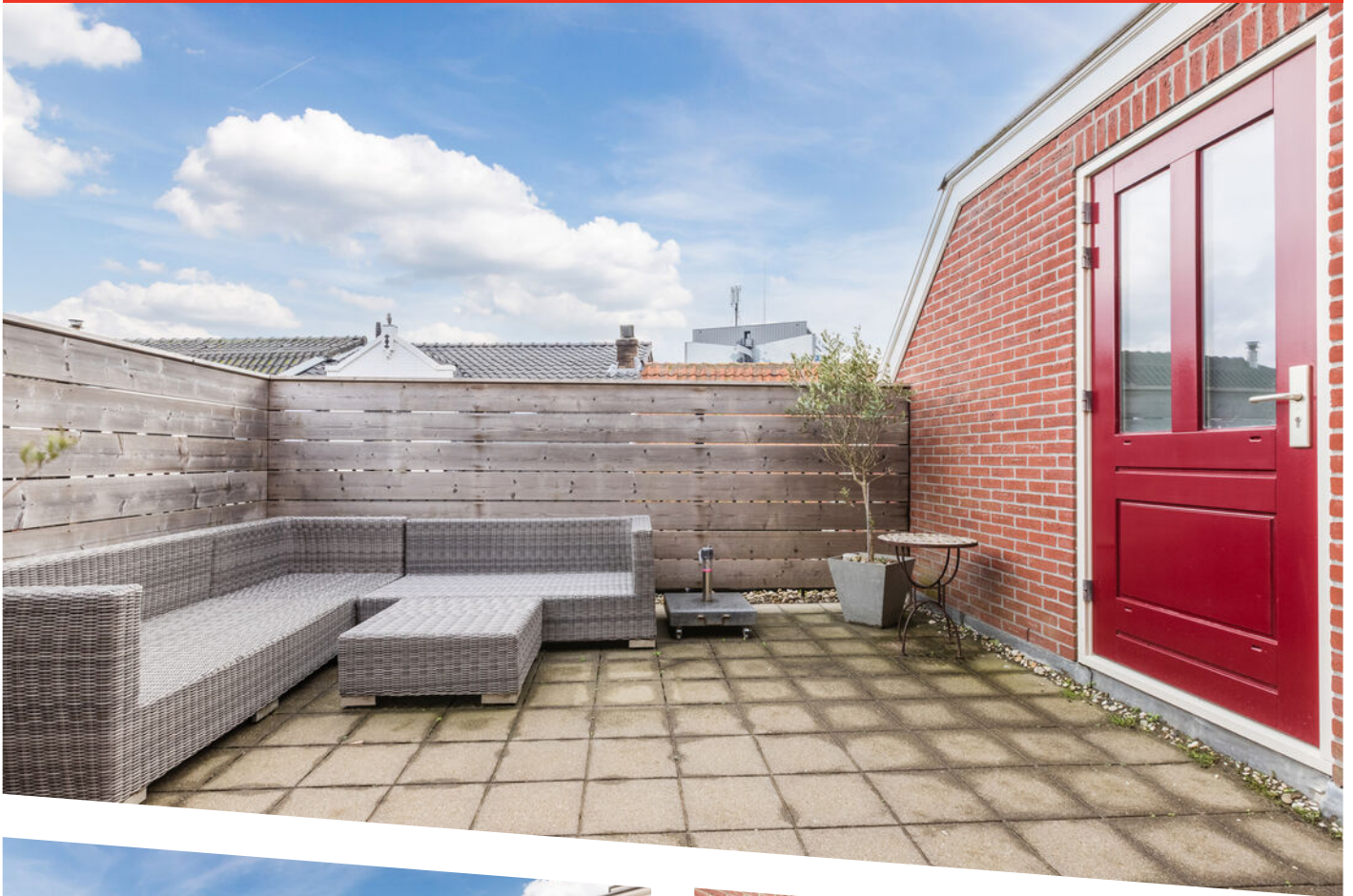
in het centrum, nabij strand













OMSCHRIJVING

Wonen in het centrum van Egmond aan Zee, met het strand en de duinen op loopafstand, dat is de luxe van dit riante appartement uit 2003. Zodra je binnenkomt, valt direct het vele licht op. Dankzij de grote raampartijen baadt de woning de hele dag in zon en zeehelder daglicht.

Via je eigen entree op de begane grond (met meterkast en praktische berging) bereik je via de trap het heerlijke dakterras (22 m2) op het zuiden. Hier geniet je van je eerste kop koffie met het geluid van meeuwen op de achtergrond, of sluit je de dag af met de zon die langzaam in zee zakt – midden in het dorp, maar met een gevoel van rust en ruimte.

De woonkamer is licht, ruim en sfeervol afgewerkt en beschikt over een prachtige houten parketvloer. De open keuken met inbouwapparatuur nodigt uit tot samen koken en lang natafelen. Vanuit de hal is de trap naar de tweede woonlaag bereikbaar.

Boven bevinden zich twee royale slaapkamers, elk met een dakraam dat extra licht en lucht binnenlaat. De badkamer is praktisch en compleet met douche, tweede toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Via een vlizotrap bereik je de vliering, ideaal als extra bergruimte.

De woning is degelijk gebouwd met betonvloeren, beschikt over een ruime eigen berging en biedt bovendien de mogelijkheid om een parkeerplaats in complex 'Torenduin' (op ca. 300 meter afstand) bij te kopen.

Hier woon je letterlijk op steenworp afstand van strand, zee en duinen, met winkels, restaurants en terrasjes binnen handbereik. Een heerlijke plek voor wie houdt van het zeegevoel gecombineerd met comfort en gemak.

Indeling:

Begane grond: entree met meterkast en met trap naar boven, inpandige berging

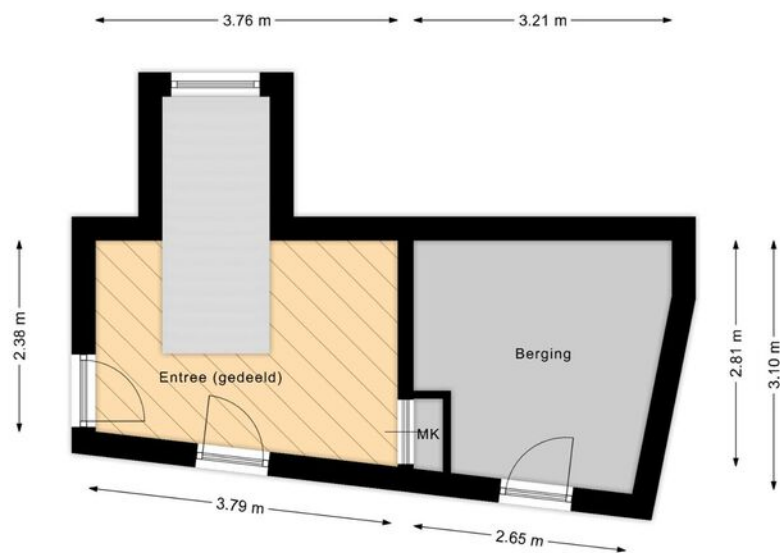
1e woonlaag: groot dakterras (22 m2), hal, toilet met fontein, toegang tot open keuken met inbouwapparatuur, woonkamer met grote raampartijen, hal met trap naar 2e woonlaag

2e woonlaag: overloop, twee grote slaapkamers, badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting

via vlizotrap te bereiken vliering

Bijzonderheden:

- Riant appartement (type bovenwoning) in centrum
- Zeer lichte woning door veel raampartijen
- Bouwjaar 2003
- Betonvloeren
- Twee grote slaapkamers
- Riante bergzolder
- Dakterras op zuiden
- Eigen opgang
- Ruime eigen berging
- Mogelijkheid tot bijkopen parkeerplaats in complex 'Torenduin'
- Lage servicekosten: € 50,- per maand.



PLATTEGROND

Begane grond



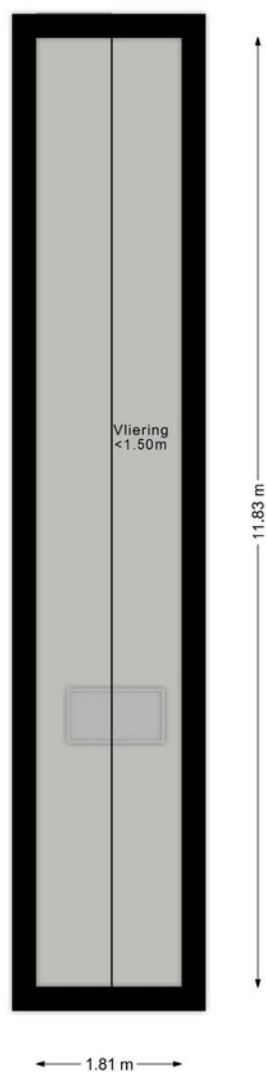
PLATTEGROND

1e Woonlaag



PLATTEGROND

2e Woonlaag



PLATTEGROND

Vliering

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 zij 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.



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!