

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



***Eindwoning met strand, zee
en duinen om de hoek!***

Zuiderstraat 34 A

Egmond Aan Zee | 1931 GE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAK
88 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
355 m³



PERCEEL
88 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
95m²



'Charmante woonkamer met veel lichtinval'



Living

Bij binnenkomst tref je de entree met een netjes weggewerkte meterkast en een toilet met fonteintje. Zodra je verder loopt, bevind je je in de woonkamer: een fijne, lichte ruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de royale raampartijen. De houtenlook laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling en leidt je verder naar de achterzijde van de woning, waar voldoende ruimte is voor een fijne eettafel om gezellig met vrienden of familie samen te komen.

Koken

De halfopen keuken zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en met toegang tot de achtertuin.



1e verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Dankzij de ligging als eindwoning zorgt een raam op de overloop voor extra lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer van goed formaat, voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, waarvan één eveneens beschikt over een dakkapel en de andere is voorzien van een praktische vaste kast.

'Slaapkamers van goed formaat'



Badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast zorgt het dakraam voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de vliering. Deze verrassend ruime zolder biedt volop opbergmogelijkheden voor seizoenspullen en andere zaken en is bovendien de plek waar de cv-ketel is opgesteld. Een praktische en waardevolle aanvulling op de woning.





Buitenleven

De achtertuin, gelegen op het noorden, is aangelegd met bestrating en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. Vanuit de bijkeuken is de tuin direct toegankelijk. Daarnaast is er een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag, en beschikt de tuin over een praktische achterom.

'Fijne achtertuin met berging en handige achterom'

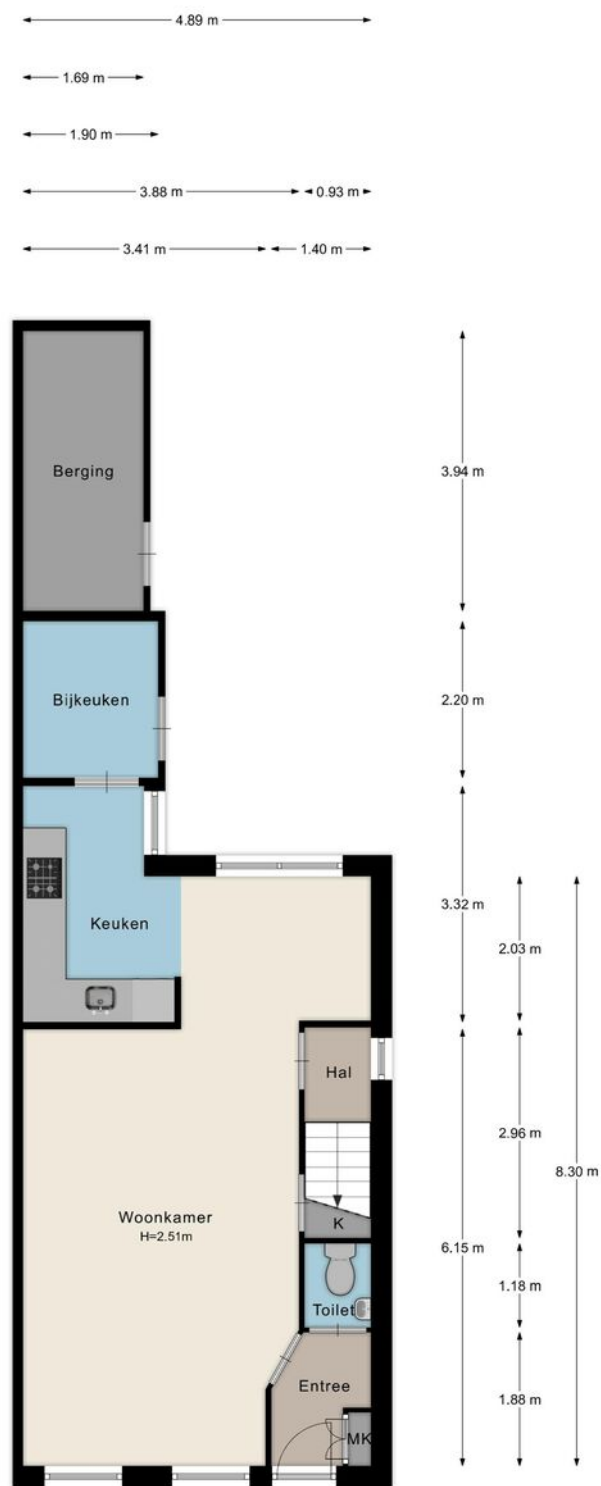


Omgeving

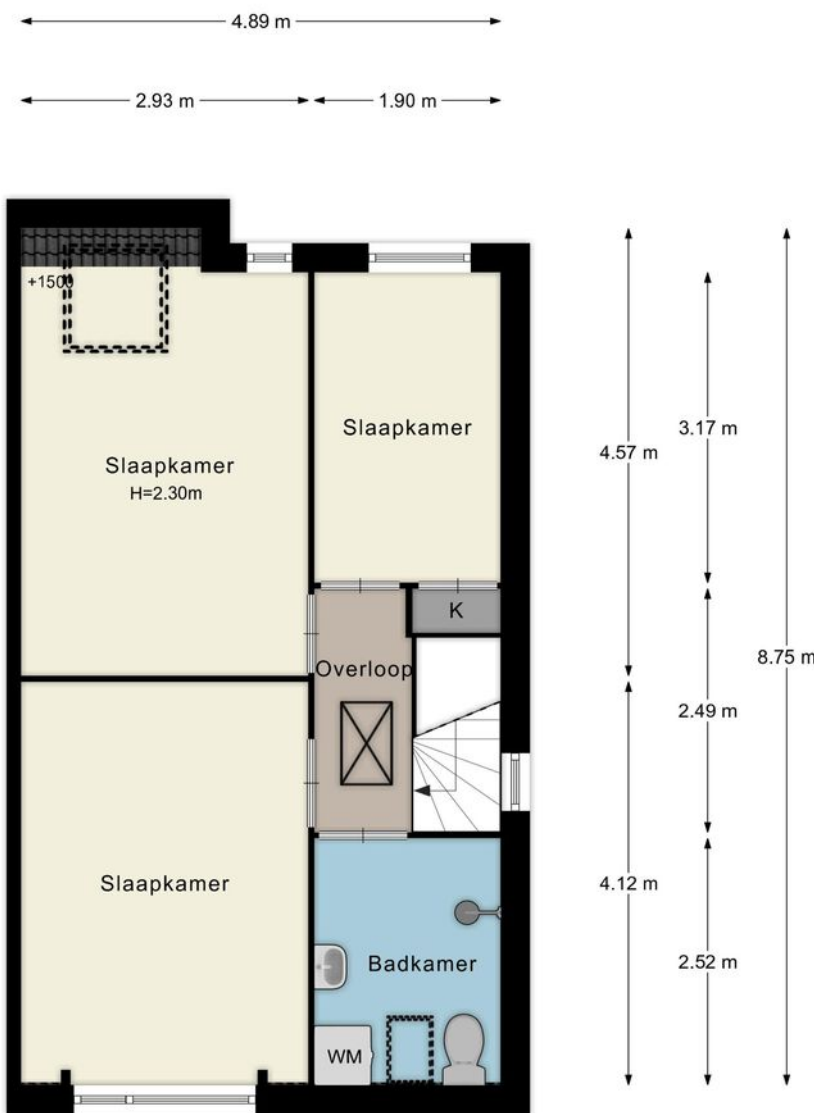
De Zuiderstraat is een autoluwe straat, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Daarnaast is er parkeergelegenheid direct voor de deur, wat het dagelijks gemak verder vergroot. Een heerlijke plek voor wie houdt van rust en het dorpse gevoel, maar tegelijk wil genieten van alle dagelijkse voorzieningen én het strand binnen handbereik.



Begane grond

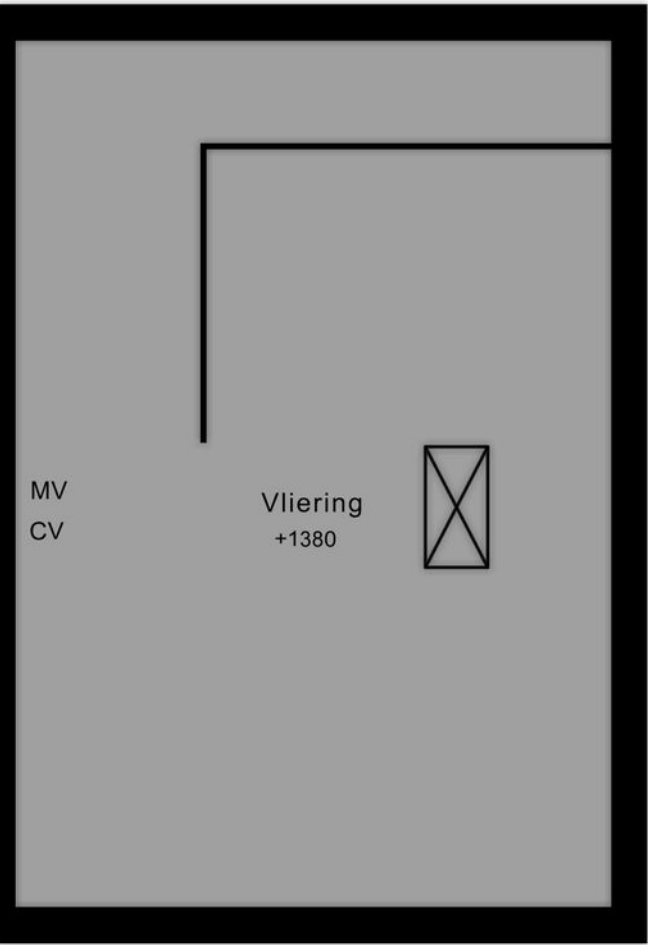


Eerste verdieping



Vliering

4.90 m



7.14 m

Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond aan Zee

LEEFTIJD



0 - 14: 9%

15 - 24: 9%

25 - 44: 18%

45 - 64: 32%

65+: 32%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 65%

Huur: 35%



51%



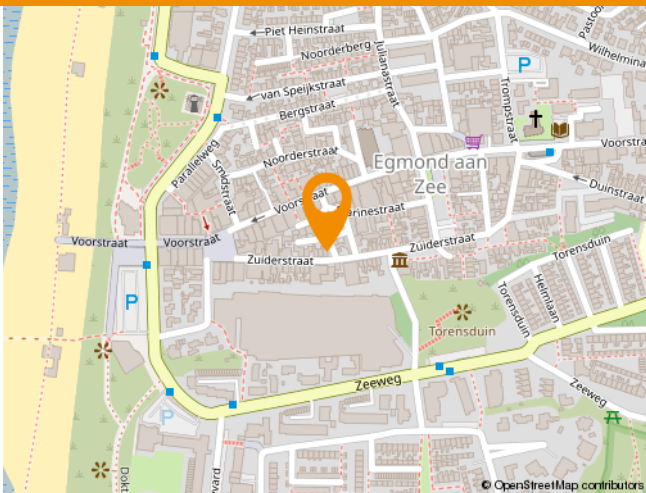
49%



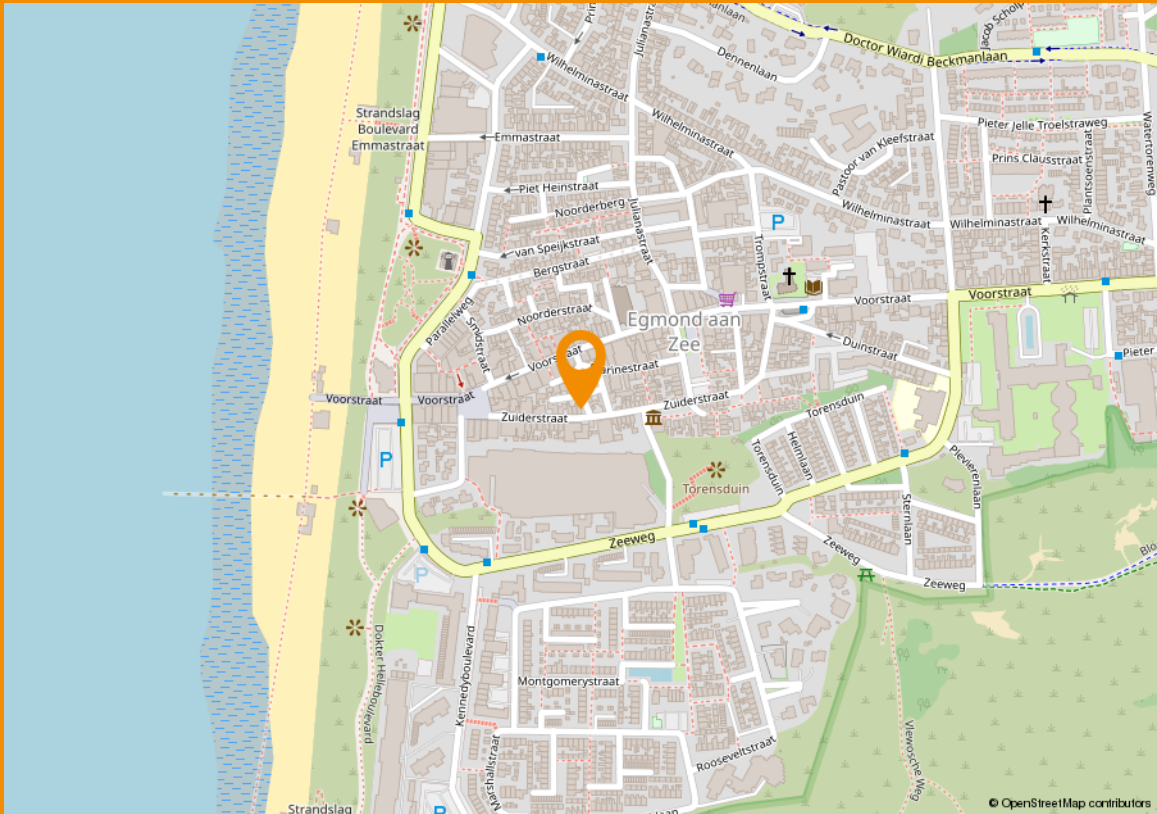
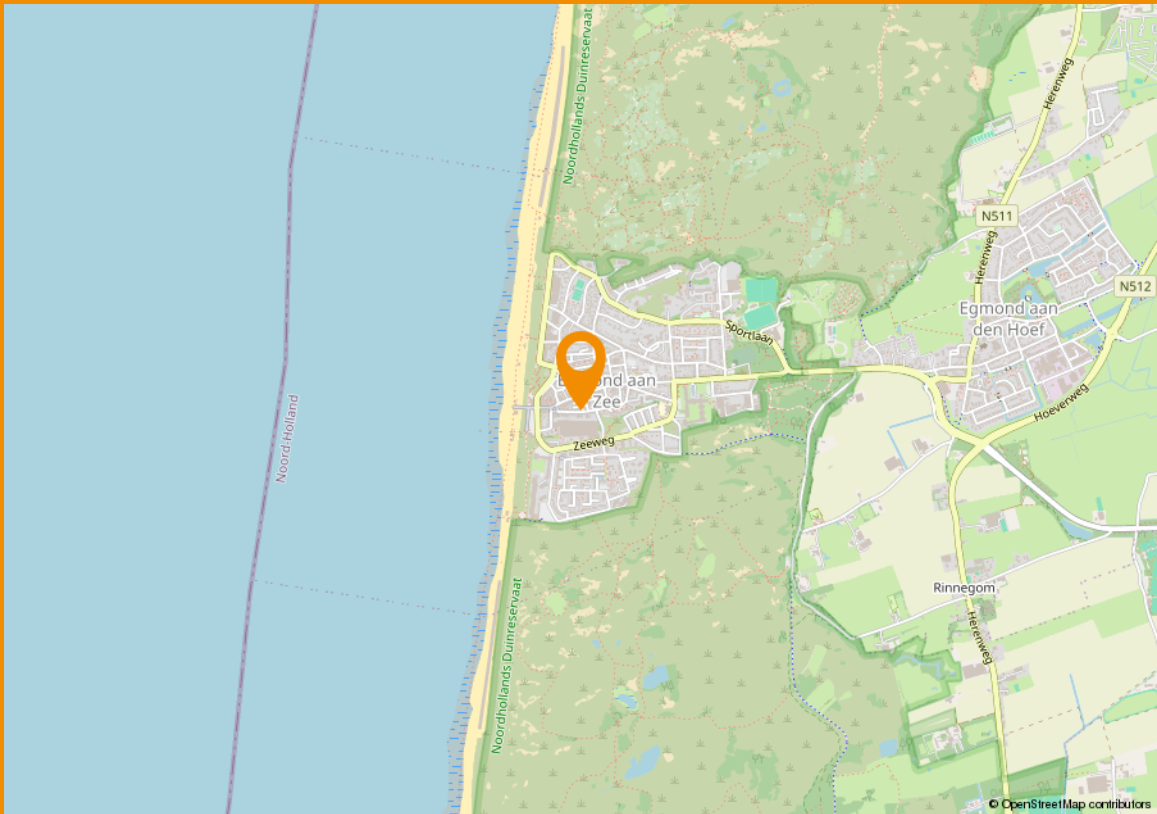
45%



1,0 per huishouden

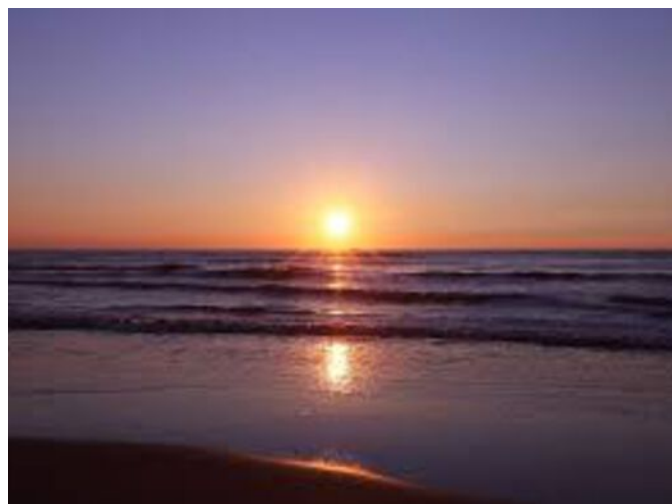


Locatie





'Strand Egmond aan Zee'



Uitgebreide informatie

ZUIDERSTRAAT 34 A in EGMOND AAN ZEE

Hou jij van het strand, de zee en de duinen? Dan zit je hier helemaal goed! In een rustige straat, midden in het centrum van Egmond aan Zee en op steenworp afstand van alles wat het dorp zo geliefd maakt, bevindt zich deze eindwoning die je volledig naar eigen wens kunt inrichten.

De woning verdient nog een eigen jasje, maar biedt een solide en veelzijdige basis om er helemaal jouw plek van te maken. Met drie slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een praktische, riante zolder is er aan ruimte geen gebrek. Daarnaast beschikt de woning over een berging, een fijne achtertuin met achterom én parkeergelegenheid voor de deur.

Wat deze locatie écht bijzonder maakt, is alles wat je letterlijk om de hoek vindt. Gezellige restaurantjes, leuke winkels en de supermarkt liggen op slechts twee minuten lopen. Zin om even uit te waaien of de zonsondergang te bekijken? Binnen enkele minuten sta je met je voeten in het zand, omringd door zee en duinen.

Een heerlijke plek voor wie houdt van rust en het dorpse gevoel, maar tegelijk wil genieten van alle dagelijkse voorzieningen én het strand binnen handbereik.

Bij binnenkomst tref je de entree met een netjes weggewerkte meterkast en een toilet met fonteintje. Zodra je verder loopt, bevindt je je in de woonkamer: een fijne, lichte ruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de royale raampartijen. De houtenlook laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling en leidt je verder naar de achterzijde van de woning, waar voldoende ruimte is voor een fijne eettafel om gezellig met vrienden of familie samen te komen.

De halfopen keuken zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en met toegang tot de achtertuin.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Dankzij de ligging als eindwoning zorgt een raam op de overloop voor extra lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer van goed formaat, voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, waarvan één eveneens beschikt over een dakkapel en de andere is voorzien van een praktische vaste kast.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met tegelwerk op zowel de vloer als de wanden. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast zorgt het dakraam voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de vliering. Deze verrassend ruime zolder biedt volop opbergmogelijkheden voor seizoensspullen en andere zaken en is bovendien de plek waar de cv-ketel is opgesteld. Een praktische en waardevolle aanvulling op de woning.

De achtertuin, gelegen op het noorden, is aangelegd met bestrating en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. Vanuit de bijkeuken is de tuin direct toegankelijk. Daarnaast is er een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en opslag, en beschikt de tuin over een praktische achterom.

De Zuiderstraat is een autoluwe straat, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Daarnaast is er parkeergelegenheid direct voor de deur, wat het dagelijks gemak verder vergroot.

Uitgebreide informatie

ZUIDERSTRAAT 34 A in EGMOND AAN ZEE

Bijzonderheden:

- Eindwoning, volledig naar eigen wens in te richten
- Strand, zee én duinen om de hoek
- Voorzien van 4 zonnepanelen
- Lichte woonkamer dankzij royale raampartijen
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Drie slaapkamers en een riante bergzolder
- Badkamer met tweede toilet
- Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel van Atag
- Achtertuin met berging en achterom
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Gelegen aan een autoluwe straat
- Midden in het centrum van Egmond aan Zee, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- De zee altijd dichtbij voor ontspanning, frisse lucht en prachtige zonsondergangen
- Directe nabijheid van de duinen, perfect voor wandelen, fietsen en hardlopen
- Ideale woning voor strandliefhebbers die comfortabel en centraal willen wonen

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende twee jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van hetgeen omschreven in lid 1 kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van hetgeen omschreven in lid 1 is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Verkochte niet door verkoper bewoond

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Indien blijkt dat er erfdienstbaarheden en/of mandeligheden gevestigd moeten worden om de feitelijke toestand te legaliseren en/of onbelemmerd gebruik in de toekomst te waarborgen, verklaren partijen reeds nu voor alsdan mede te werken aan het vestigen van dergelijke erfdienstbaarheden en/of mandeligheden, zulks op de wijze en onder die voorwaarden en bedingen als voornoemd notaris nodig c.q. nuttig mocht vinden. Kosten voortvloeiende uit het vestigen van erfdienstbaarheden en/of mandeligheden komen voor rekening van koper.

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie					Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels		+/-	+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevelpanelen		+/-	+	++	8	Warm water	Combiketel	nee ja
3	Daken		+/-	+	++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4	Vloeren	-	+/-	+	++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
5	Ramen			+	++	11	Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++	12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

9,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Naam		Examennummer	
	Zuiderstraat 34 A		A.C.J. Benard	
	1931GE Egmond aan Zee		5515788	
Detailaanduiding	Certificaathouder		Inschrijfnummer	
	BAG-ID: 0373010000010778		EPG2014-24	
	Bouwjaar 1983		KvK-nummer	
Woningtype	Certificerende instelling		Soort opname	
	Compactheid 2,32		Basisopname	
	Vloeroppervlakte 83 m²			

De Financiële Raadgevers

handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Meer informatie



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

- ✓ Vermogensadvies
- ✓ Hypotheekadvies
- ✓ Inkomensplanning
- ✓ Financiële planning
- ✓ Schenken & erven

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur
Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur
Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar
Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
Roos Denneman, Office Manager
Nadja Boersen, NVM Assistent Makelaar

Wij gaan voor u graag de uitdaging aan!

Kuyper & Blom: de beste keus voor de aankoop van uw woning.

Kopen zónder zorgen en risico's

Het is één van de hoogtepunten uit uw leven en één van de grootste uitgaven van uw leven: u koopt een eigen huis. Geen dagelijkse kost voor de meeste mensen maar de aankoopspecialisten van Kuyper & Blom nemen u alle onzekerheden uit handen. Kent u de kleine lettertjes?

Betaalt u niet de hoofdprijs? Hoe is de staat van de woning die u op het oog heeft? Wat gebeurt er in de toekomst in de omgeving? Na een kennismakingsgesprek waarin u uw woonwensen en budget kenbaar maakt zoeken zij actief naar uw droomhuis. Uiteraard zal één van de makelaars u vergezellen naar de bezichtigingen en daarna een advies uitbrengen. Vertrouwd en persoonlijk. Wij zijn Kuyper & Blom.

Uw droomhuis gevonden? Dan begint het pas. De service van uw adviseur en aankoopmakelaar Kuyper & Blom stopt niet als u uw droomhuis heeft gevonden. Het uitvoeren van een bezichtiging en het juridisch, bouwkundig en prijstechnisch beoordelen van de woning, maar ook de onderhandelingen, het opstellen van het koopcontract en de gang naar de notaris zal begeleid worden door uw contactpersoon bij Kuyper & Blom. Denk ook eens aan de oplevering van een nieuwbouwhuis en de relevante koopvoorwaarden, ook dat kunt u met een gerust hart overlaten aan Kuyper & Blom makelaars. Totdat uw handtekening is gezet en de champagne open kan zal de makelaar aan uw zijde blijven. Pas als u zich kunt neervlijen op uw bank in uw warme nieuwe thuis zijn wij tevreden.

Wij kijken er naar uit om voor u aan de slag te gaan en uw droomwoning te vinden!

Met vriendelijke groet,
Team Kuyper & Blom Makelaars



Van links naar rechts: Mariëlle Mul, Ronald Blom, Nadja Boersen, Jeffrey van der Wagen, Moniek van Leeuwen,, Roos Denneman en Bas Kuyper.

Ons team bestaat uit:

Bas Kuyper, NVM Register Makelaar & Taxateur
Ronald Blom, NVM Register Makelaar & Taxateur
Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar
Mariëlle Mul, NVM Makelaar
Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager
Roos Denneman, Office Manager
Nadja Boersen, NVM Assistent-Makelaar

Notities



Notities

THUIS IN IEDER HUIS

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

