



WINKELMANPLANTSOEN 28

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
7

BOUWJAAR
1966

ONDERHOUD BINNEN
goed

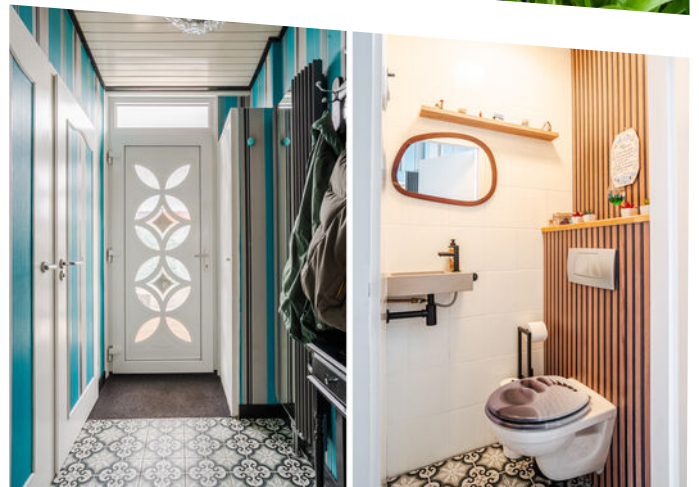
ONDERHOUD BUITEN
goed

TUIN POSITIE
west

TUIN OPPERVLAKTE
51 m²

ZOMERHUIS AANWEZIG
Ja

ENERGIELABEL
B



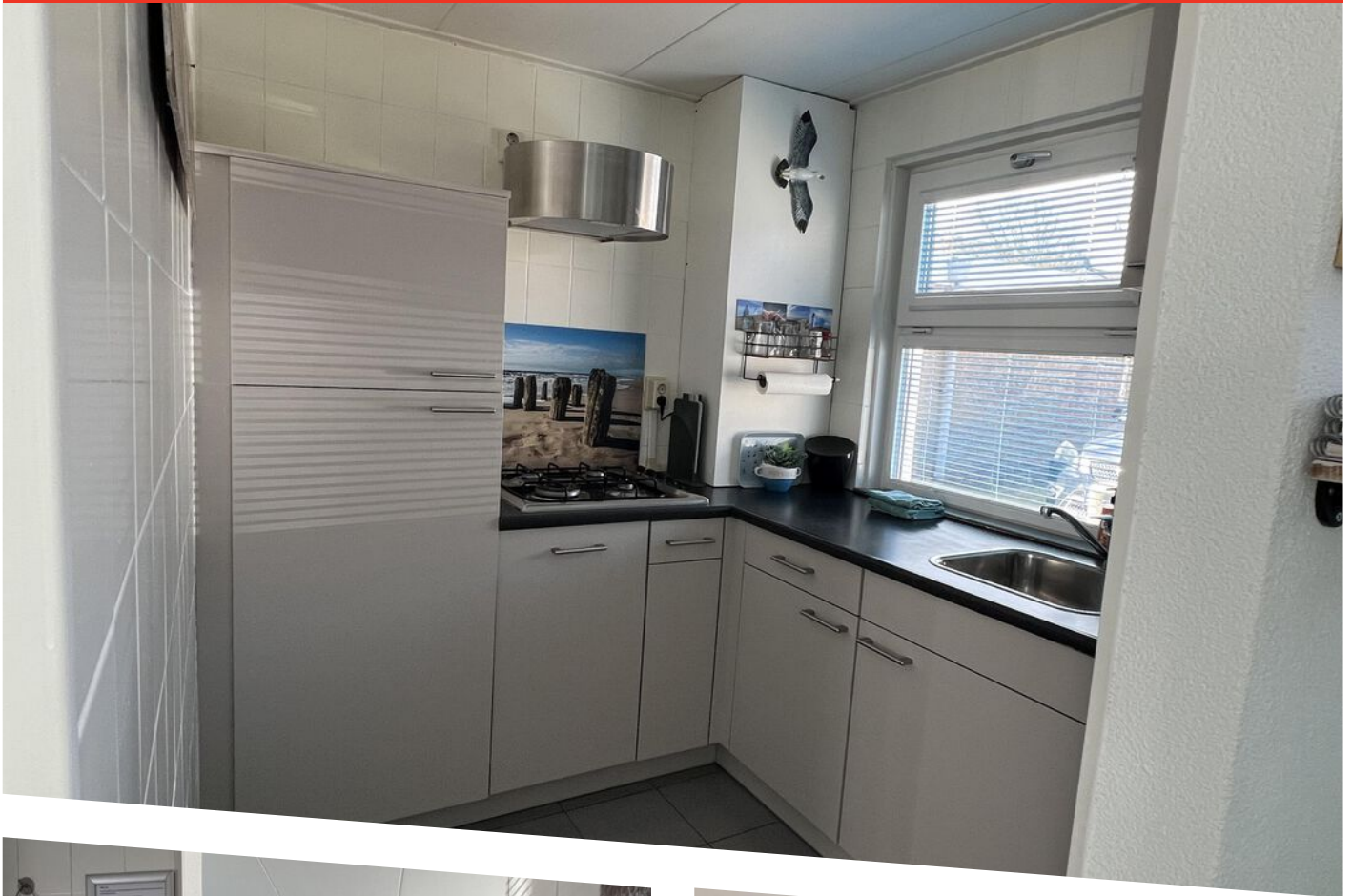


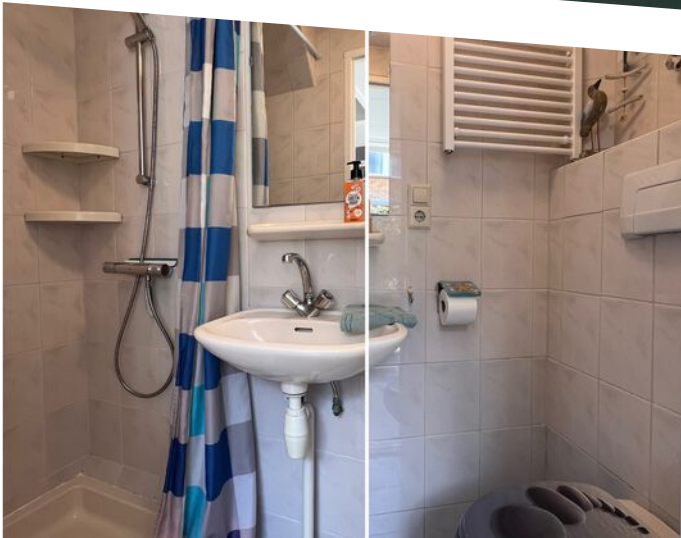












OMSCHRIJVING

Riante, kleurrijke gezinswoning met 5 slaapkamers én een volledig verhuurbaar zomerhuis, wonen én vakantie in één!

Wonen in deze prachtige tussenwoning voelt alsof u elke dag op vakantie bent. Gelegen op een rustige, autovrije locatie met zowel een voor- als achtertuin, geniet u hier van alle privacy en rust. De zonnige achtertuin op het westen is perfect om in alle seizoenen van de zon te genieten.

Deze woning staat in een geliefde woonwijk, bekend om ruime gezinswoningen op royale kavels met zomerhuizen. Dankzij de brede beukmaat voelt het binnen allemaal net even ruimer en praktischer.

Bij binnenkomst komt u in een lichte halhal met modern wandcloset, die toegang biedt tot de woonkamer met elektrische haard, fraaie PVC vloer en de open, moderne keuken. De keuken is nagelnieuw en volledig uitgerust met onder andere een close-in boiler, inductiekookplaat met downdraft afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Klaar voor elke culinaire uitdaging!

Op de eerste verdieping vindt u vier royale slaapkamers en een kleurrijke badkamer uit 2015 met toilet, wastafel en douche. De zolder biedt een voorzolder en een vijfde slaapkamer, waar ook de CV-ketel (2022) is geplaatst.

De woning en het zomerhuis zijn vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en zonnepanelen uit 2020 (lease €83 per maand). De hoofdtuin aan de achterzijde is voorzien van elektrische zonwering en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en van uw privacy te genieten.

Uniek aan deze woning: het zomerhuis! Het zomerhuis is direct verhuurbaar, heeft 42 m² woonoppervlakte en de boekingen voor het komende jaar (en dat zijn er veel) kunnen worden overgenomen. De begane grond beschikt over een woonkamer, badkamer en complete keuken met inbouwapparatuur plus een eigen afgesloten tuin voor gasten.

Boven zijn twee slaapkamers met dakkapel en er is een eigen meterkast en wasmachineaansluiting. Dit zomerhuis kan natuurlijk ook prima dienen als praktijkruimte aan huis. Afgelopen jaar leverde het zomerhuis netto ruim €18.000 op, een extra inkomen dat uw hypotheek aanzienlijk verlaagt!

Uitstekende ligging

De woning ligt op korte afstand van het strand en de duinen van Egmond aan Zee, ideaal voor lange wandelingen en fietsritten. Het gezellige centrum met zijn terrassen, winkels en restaurants is op loop- of fietsafstand bereikbaar. Voor een stedelijke ervaring ligt Alkmaar op slechts 15 minuten rijden. Zo combineert u de rust van het kustleven met alle voorzieningen van stad en strand binnen handbereik.

Kortom, deze woning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, een zonnige tuin, een fantastisch zomerhuis én een toplocatie aan zee. Wonen, genieten en rendement combineren, hier kan het allemaal!

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet, inbouwkast met wasmachine aansluiting, woonkamer, trapopgang, keuken (2024);

1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, badkamer (2015);

2e verdieping:

Overloop met cv-ketel opstelling, slaapkamer.

Indeling zomerhuis:

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang, woonkamer, keuken, badkamer;

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers.

Bijzonderheden:

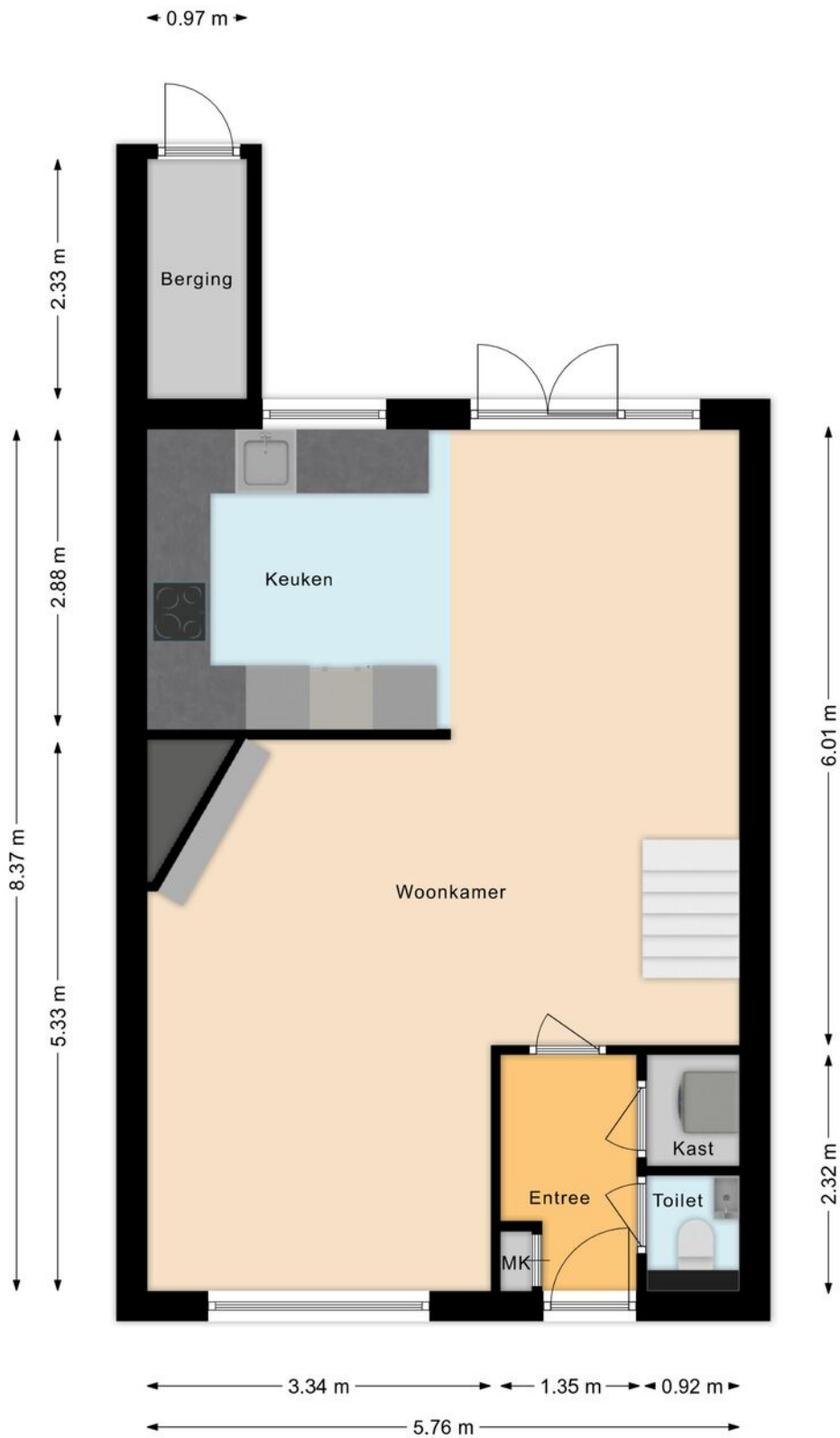
* Riante, gemoderniseerde gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers

* Direct verhuurbaar zomerhuis

* Tuin op het westen (middag en avondzon)

* Vloerisolatie onder nieuwe PVC-vloer (2024)

* Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR + glas



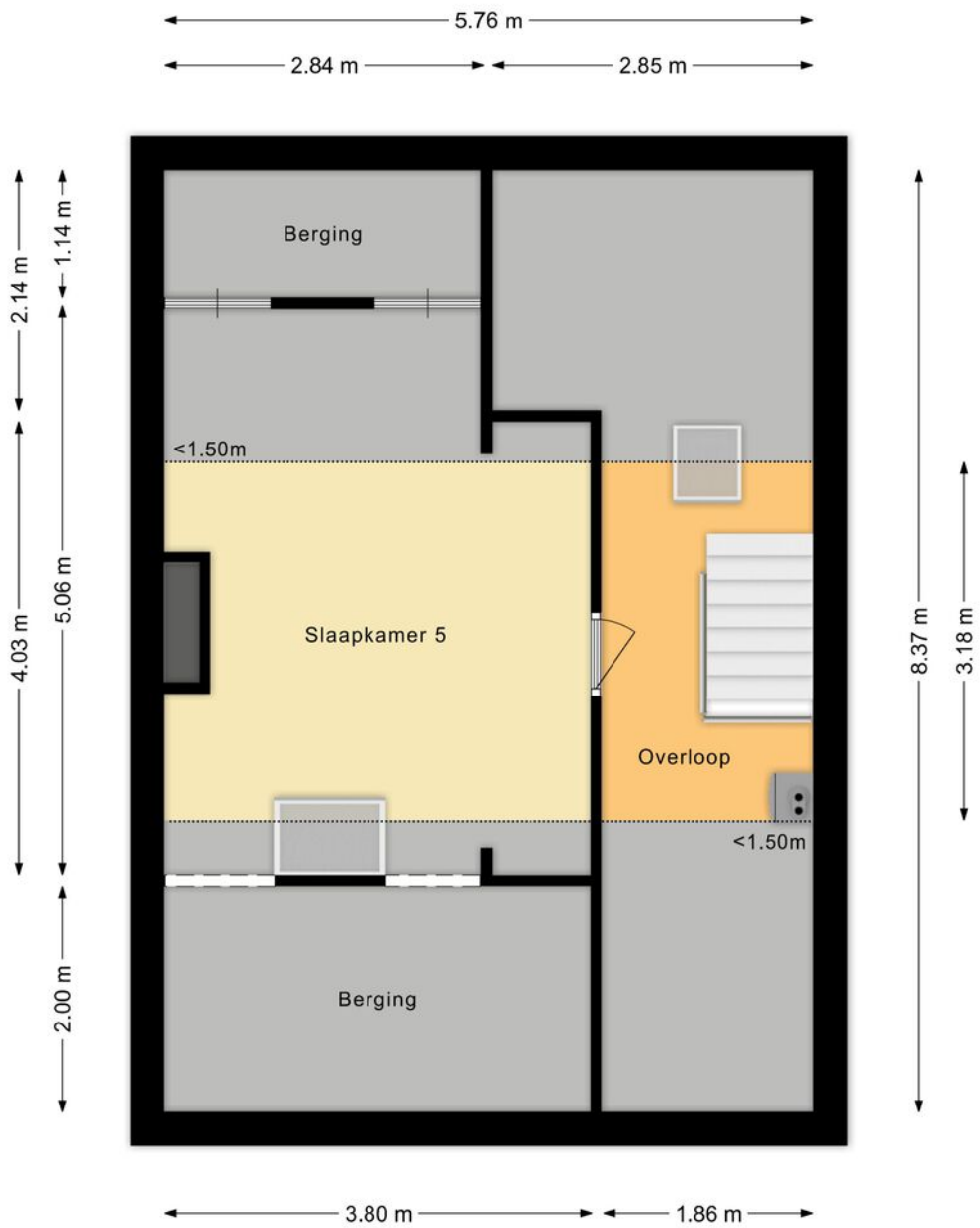
PLATTEGROND

Begane grond



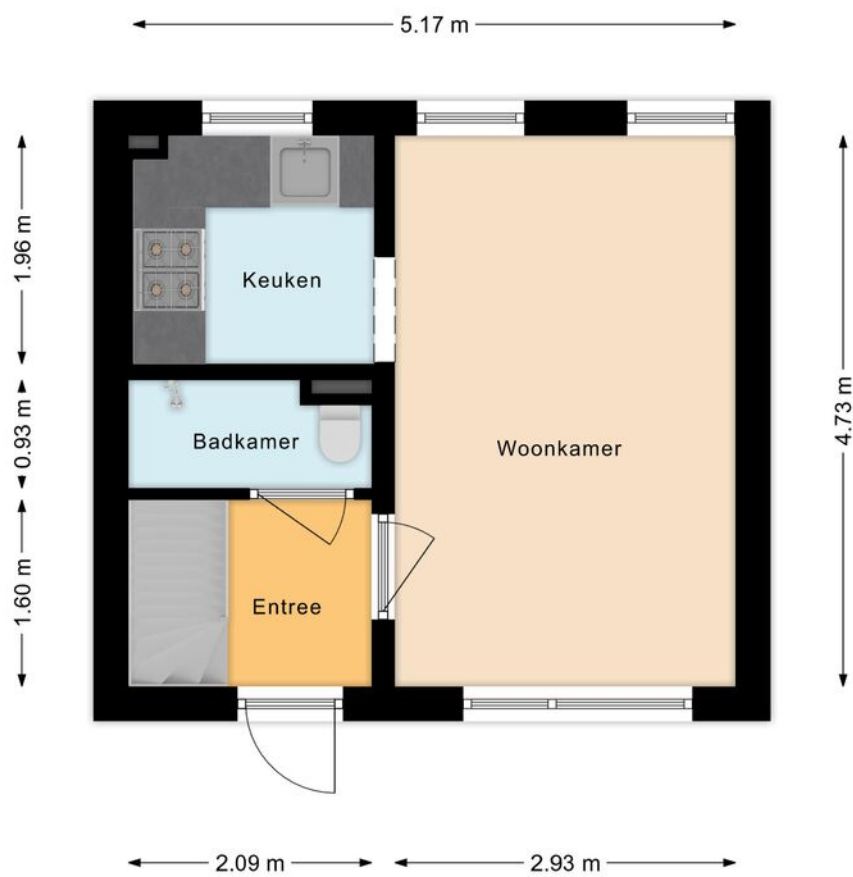
PLATTEGROND

1e verdieping



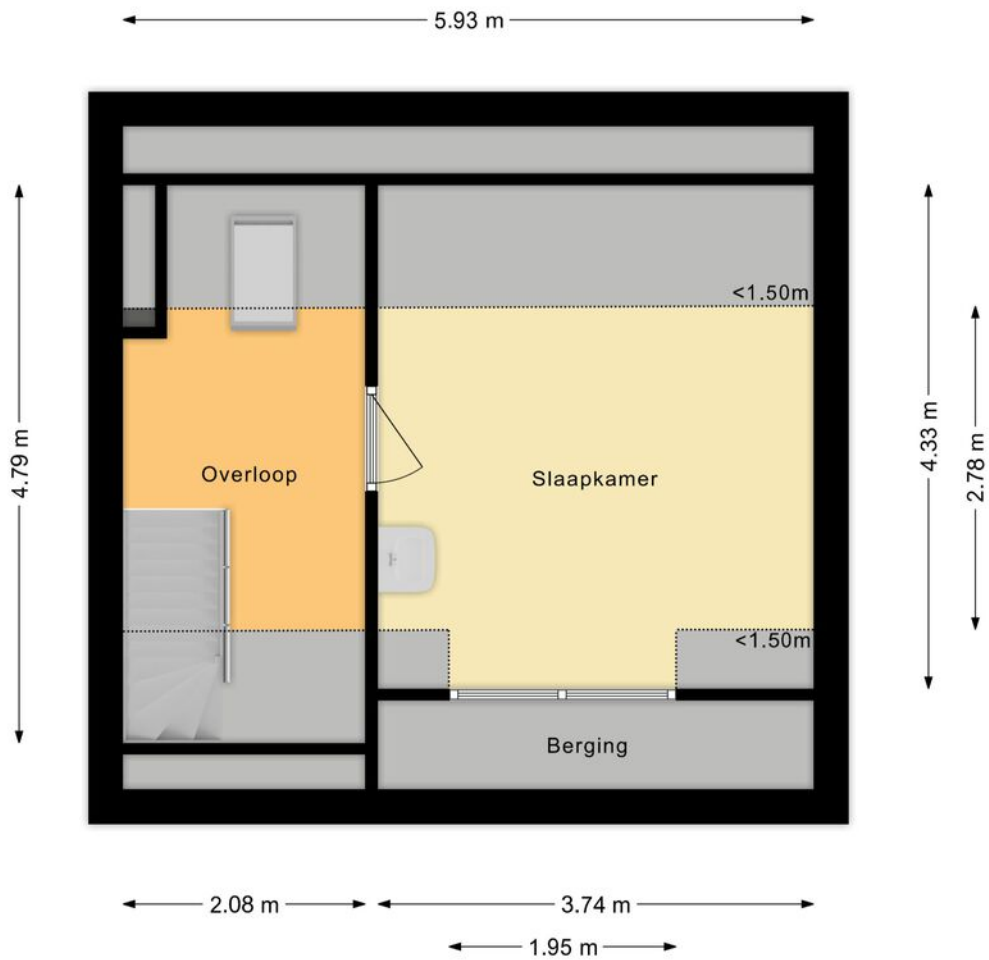
PLATTEGROND

2e verdieping



PLATTEGROND

Zomerhuis begane grond



PLATTEGROND

Zomerhuis 1e verdieping



12345
 25
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Beebouwing

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Beebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond aan Zee
 Sectie A
 Perceel 3952



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.

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 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', 'Hoever's' 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!