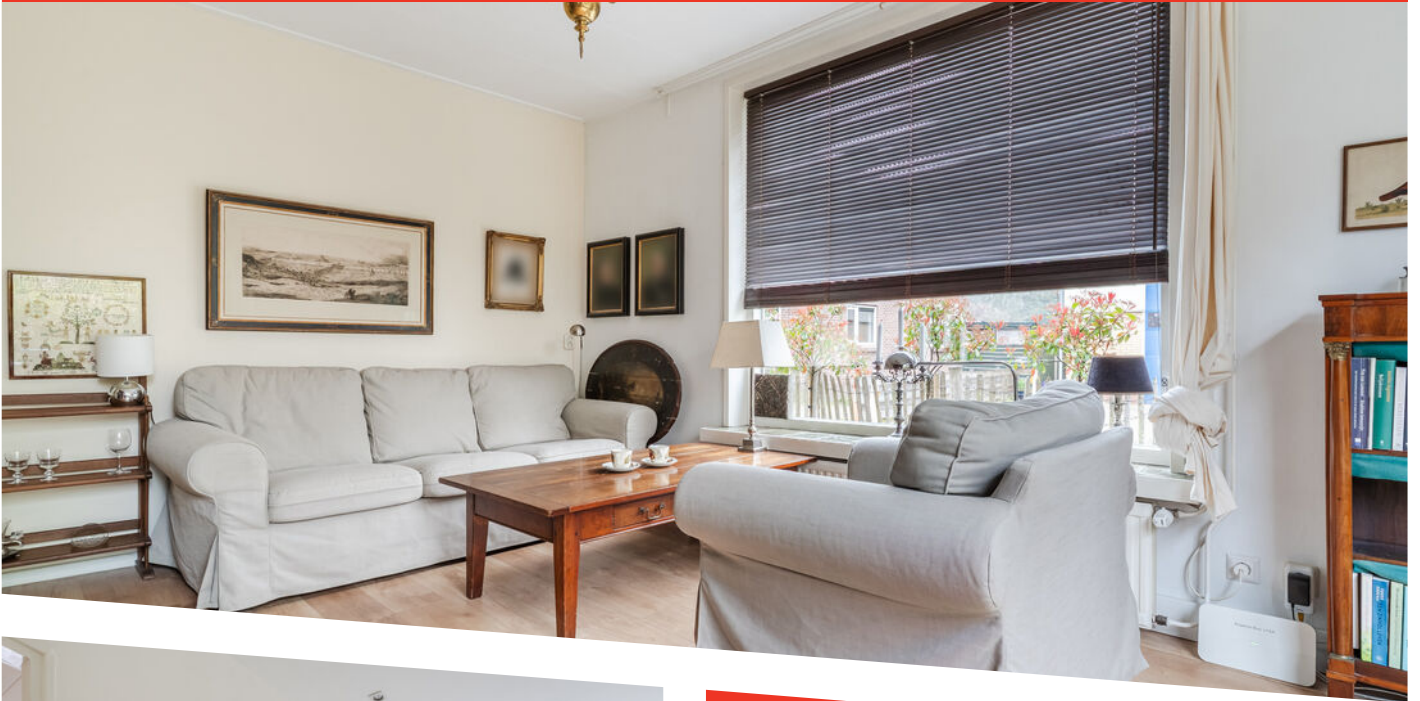




DOM HUYBENLAAN 27 A

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande woning

WOONOPPERVLAKTE

58 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1957

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuidwest

TUIN OPPERVLAKTE

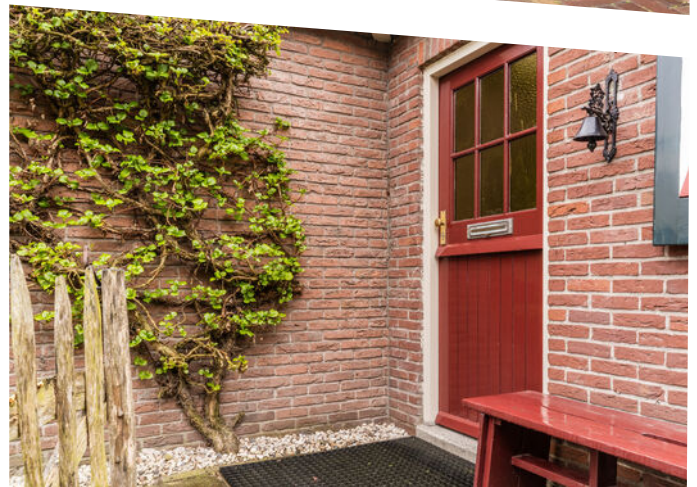
122 m²

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

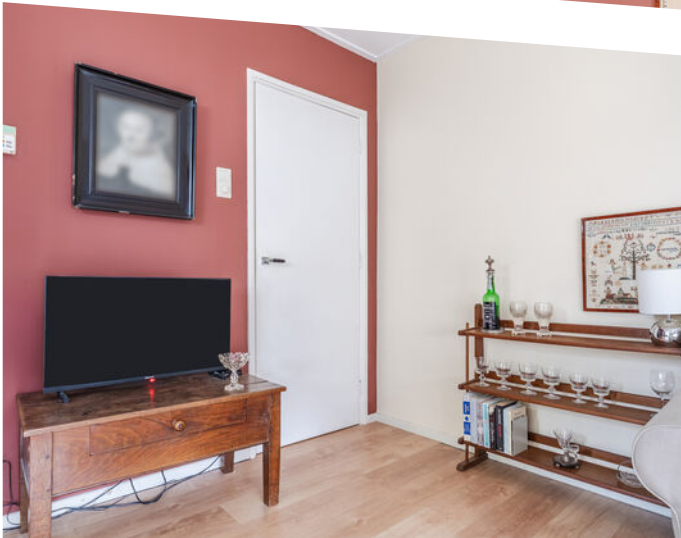
Ja

ENERGIELABEL

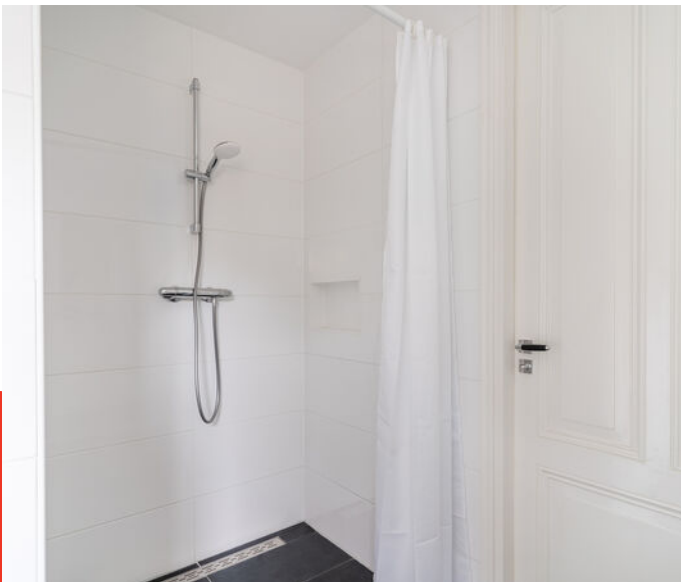
C

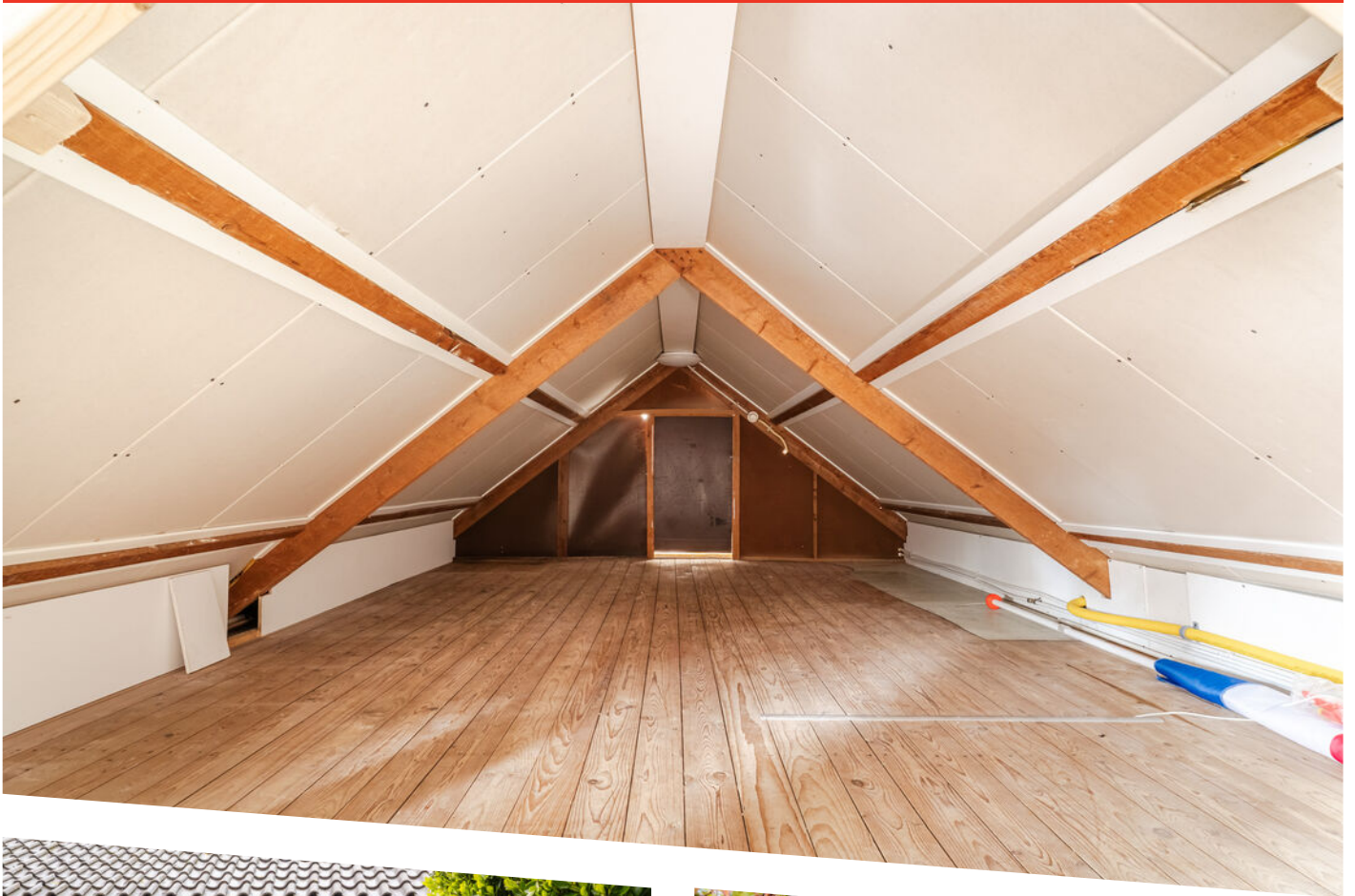














OMSCHRIJVING

Fraai gemoderniseerde, uiterst charmante vrijstaande woning op een perceel eigen grond van bijna 200 m². De bungalow is geheel gelijkvloers te bewonen zodat deze ook geschikt is voor mensen die niet naar een appartement willen maar wel gelijkvloers of kleiner willen gaan wonen.

De afgelopen jaren is de woning flink aangepakt; zowel op het gebied van afwerking, woningverbetering als verduurzaming. Zo is er een nieuwe keuken en badkamer met ventilatiesysteem gerealiseerd en zijn er zonnepanelen aangebracht. Tevens is het riool vervangen door PVC. Het dak en de gevel waren al geïsoleerd en er is vrijwel overal sprake van isolatieglas.

Binnen bevindt zich een lichte woonkamer met doorkijk naar de aparte, nieuwe, keuken. Er zijn verder drie (slaap)kamers en er is een ruime badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. In de bijkeuken/berging is ruimte voor het witgoed maar ook voor de fietsen. Uw auto parkeert u op eigen terrein. Voor de spullen die u niet dagelijks nodig gebruikt kunt u de riante bergzolder gebruiken.

In de omliggende tuin is het heerlijk vertoeven. De hoofdtuin bevindt zich op het zuidwesten en is zowel bereikbaar via de voor- als de achterzijde.

De knusse woning bevindt zich aan de rand van het kustdorp in een van de authentieke, zeer rustige, straatjes. U bent met 10 minuten fietsen op het strand maar ook op het centraal station van Heiloo!

Indeling woonhuis

Begane grond: entree/hal, meterkast, keuken, woonkamer, drie (slaap)kamers, badkamer, bijkeuken/berging.

Eerste verdieping: bergzolder met Cv-installatie bereikbaar via vlizo trap.

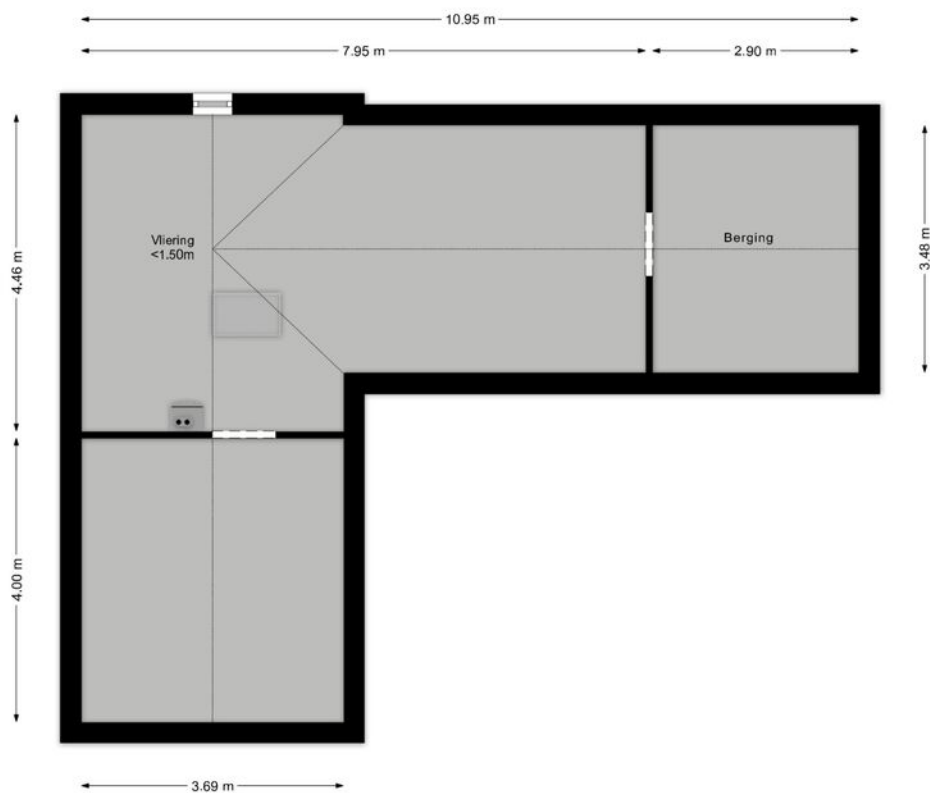
Goed om te weten:

- * Goed onderhouden en fraai afgewerkte vrijstaande woning
- * Type bungalow dus geheel gelijkvloers te bewonen
- * Locatie in de dorpskern met alle denkbare voorzieningen op korte afstand
- * Nieuwe keuken en badkamer
- * Strand en duinen op enkele kilometers
- * Knusse woning
- * Energielabel C
- * Parkeren op eigen terrein
- * Heerlijke, privacy volle tuin



PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

vliering

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!