



Trumanplein 7
Egmond Aan Zee

PINEDO
MAKELAARDIJ

Welkom bij Pinedo Makelaardij

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.



Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129

Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

228 m²

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

-

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpandigte ruimte

INHOUD

1132 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

2117 m²

AANTAL KAMERS

6

Cv ketel

Cv ketel

Dubbel glas

77 m²

Omschrijving

Exclusief en vrijstaand wonen op een van de mooiste locaties van Egmond aan Zee, direct grenzend aan een beschermd duingebied met een ongeëvenaard panoramisch uitzicht over het duinlandschap dat in Nederland vrijwel niet meer te vinden is. Tegelijk is het maar 600 meter lopen naar het strand, en dezelfde afstand legt u af naar de Voorstraat met winkels, restaurants en terrassen. De uitstekend onderhouden villa heeft een indrukwekkende inhoud van 1.132 m³ en staat op een perceel van maar liefst 2.117 m².

Dit is een droomplek om te wonen, waar rust en ruimte het dagelijkse ritme bepalen. Kortom, een zeldzame kans aan de Noord-Hollandse kust!

Over de ligging en de buurt:

Het Trumanplein is een zijstraat van de Rooseveltstraat, aan de zuidkant van het dorp. Er staan slechts vijf villa's aan dit plein, waarvan twee aan de zonkant.

Een van deze villa's is Trumanplein 7, met aan twee kanten een panoramisch uitzicht over het duinlandschap. Egmond aan Zee is vooral bekend vanwege het prachtige strand, de boulevard en het compacte centrum met winkels en restaurants.

In het dorp zijn een basisschool, een voetbalclub, huisarts, apotheek en een tennisvereniging te vinden. Er zijn goede busverbindingen, onder andere met station Alkmaar, en het centrum van Bergen is nog geen 10 kilometer fietsen.

Indeling van de villa:

Begane grond:

Als uw auto op de oprit staat, loopt u via de buitentrap naar de overdekte entree van deze droomvilla. Het is ook mogelijk om via de deur bij de garage naar binnen te gaan, om vervolgens via de ronde trap naar de ontvangsthall te gaan. De hal is een lichte ontvangstruimte, met een vloer van Noorse leisteen. In de hal zijn de garderobe en het gastentoilet, beiden ruim van opzet.

Vanuit de hal is er toegang tot de zeer royale woon-/eetkamer, met prachtig uitzicht op de tuin en het duinlandschap. Naast de trap is een werkplek, het eetgedeelte heeft een ruime opzet en het zitgedeelte met vide is bij de open haard. Dit is geen huis, maar een thuis boordevol sfeer en karakter.

In de halfopen keuken staat een lichte, dubbele wandopstelling met diverse inbouwapparatuur. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en het uitzicht op het rustige Trumanplein is fraai. Naast de keuken is een bijkeuken, met een eigen toegang vanaf het terras aan de voorzijde.

Het linkerdeel van de begane grond biedt ruimte aan de master bedroom, een badkamer en een tweede slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ingericht als werkkamer en de royale master bedroom met badkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Vanuit beide kamers is er prachtig uitzicht op de tuin en het duinlandschap. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche en een wastafel.

Alle kozijnen zijn overigens vervaardigd uit massief teakhout, een detail dat zowel esthetisch als kwalitatief het niveau van de villa onderstreept.

Souterrain:

De robuuste villa rust op een groot souterrain van maar liefst 75 m². Hier heeft u de beschikking over een royale garage voor vier auto's en drie bergingen, waarvan een met een trap richting de tuin. Vanuit deze berging leidt ook een trap naar de ontvangsthall op de begane grond.

Eerste verdieping:

Volg de wenteltrap vanuit de hal, richting de eerste verdieping. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, een badkamer/doucheruimte en een separaat toilet. Alle kamers zijn groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamer of als fantastische kinderkamer.

De badkamer/doucheruimte en het separate toilet zijn enkele jaren geleden vernieuwd. Vanuit de toiletruimte is er toegang tot een praktische berging. Vanuit een van de slaapkamers is er toegang tot een balkon en een tv-kamer, die via een trap in verbinding met de woonkamer staat.

Omschrijving (vervolg)

Zolder:

In de nok van de villa is een dubbele zolder, waarvan een met de opstelling van de HR-ketel. De zolderruimtes hebben een maximale hoogte variërend van 1,50 tot 1,60 meter.

Tuin:

De villa wordt omringd door een prachtige en uitstekend onderhouden tuin, die naadloos overgaat in het duinlandschap. Het grote terras heeft een uitstekende zonligging en uitzicht om van te dromen. Op een verrassende plek, naast de wintertuin, is een vijver gerealiseerd en ook de rest van de tuin mag gerust verrassend genoemd worden. Dit is niet zomaar een villa, maar een droomvilla op een unieke plek...

Kenmerken:

- Unieke locatie aan de rand van het dorp, met uniek uitzicht op het duinlandschap
- Zeer royale tuin met een uitstekende zonligging
- Inhoud ruim 1.100 m³
- Groot souterrain met garage voor vier auto's, en meerdere bergingen
- Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Royale woon-/eetkamer met een separate tv-kamer bij de entresol
- Drie slaapkamers, een badkamer/doucheruimte en een toilet op de eerste verdieping
- Strand en zee op korte afstand
- Energielabel D
- Volledige eigendom













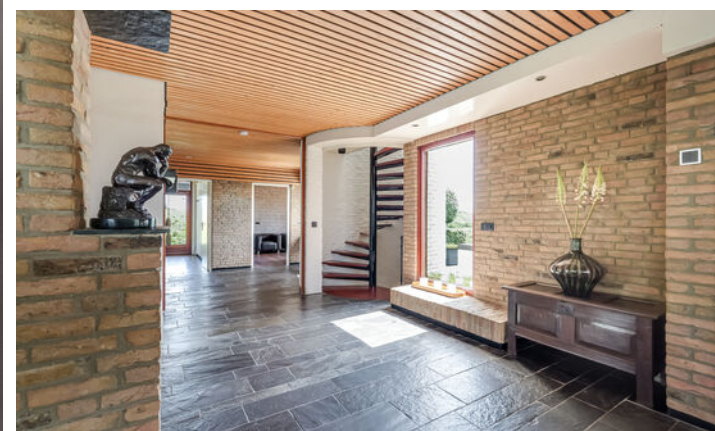
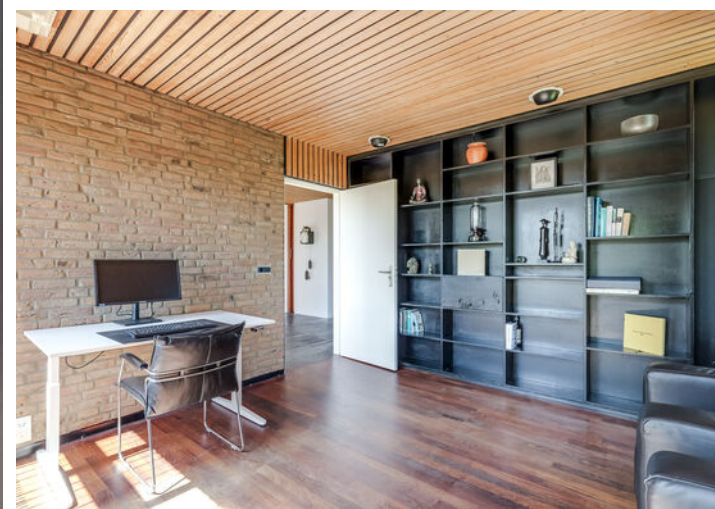












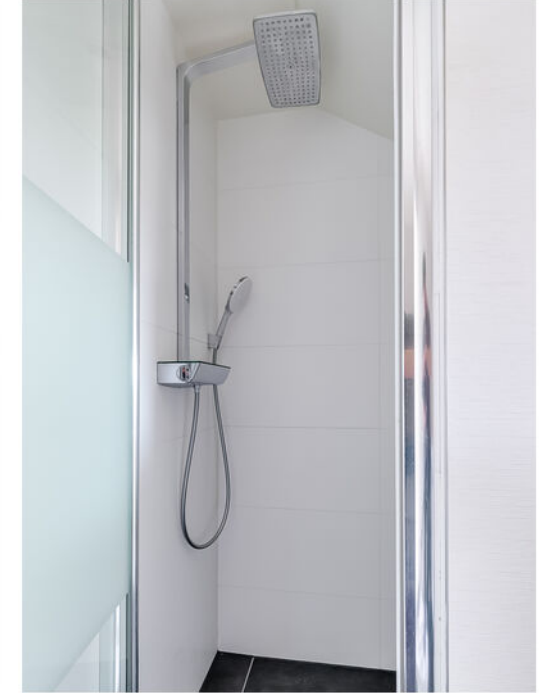


















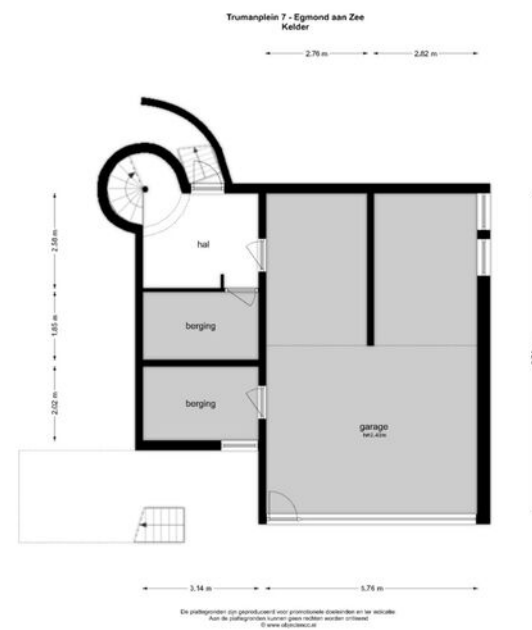
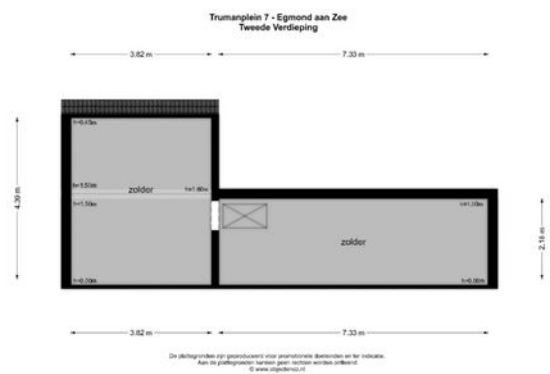




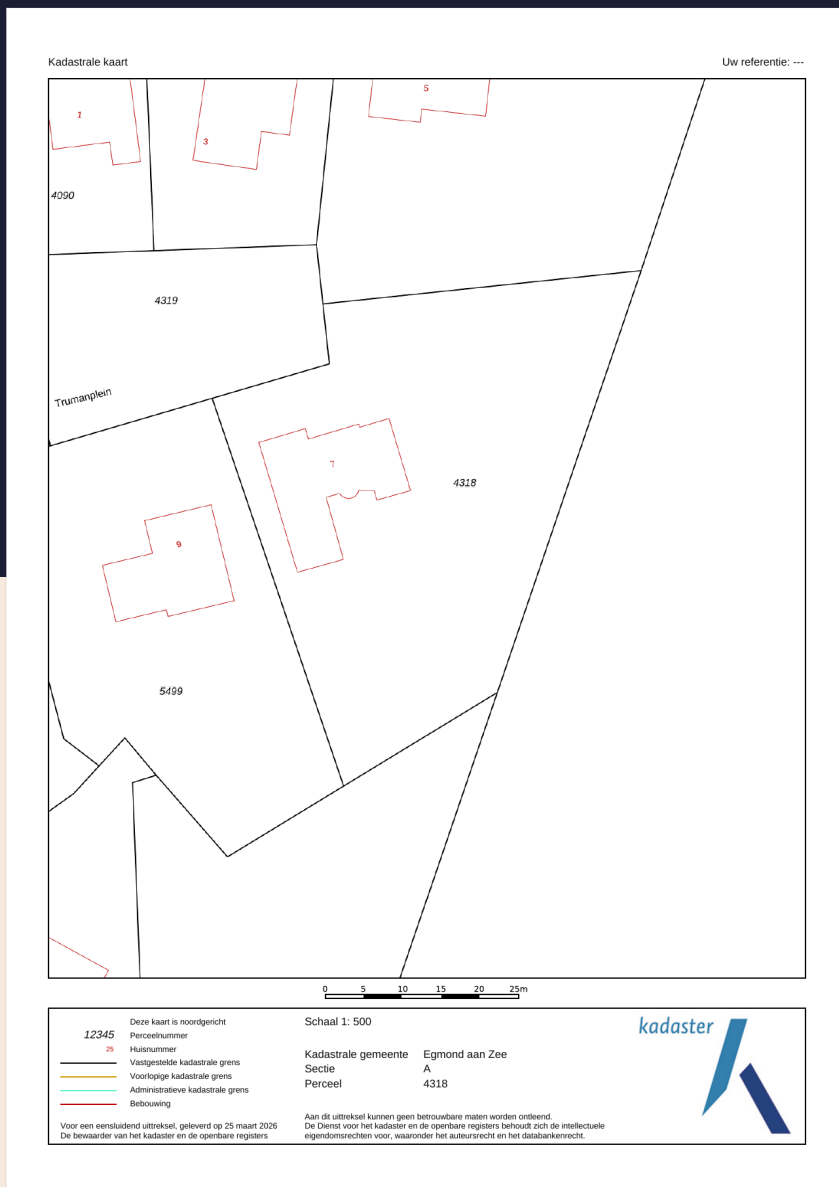
Plattegrond



Plattegrond



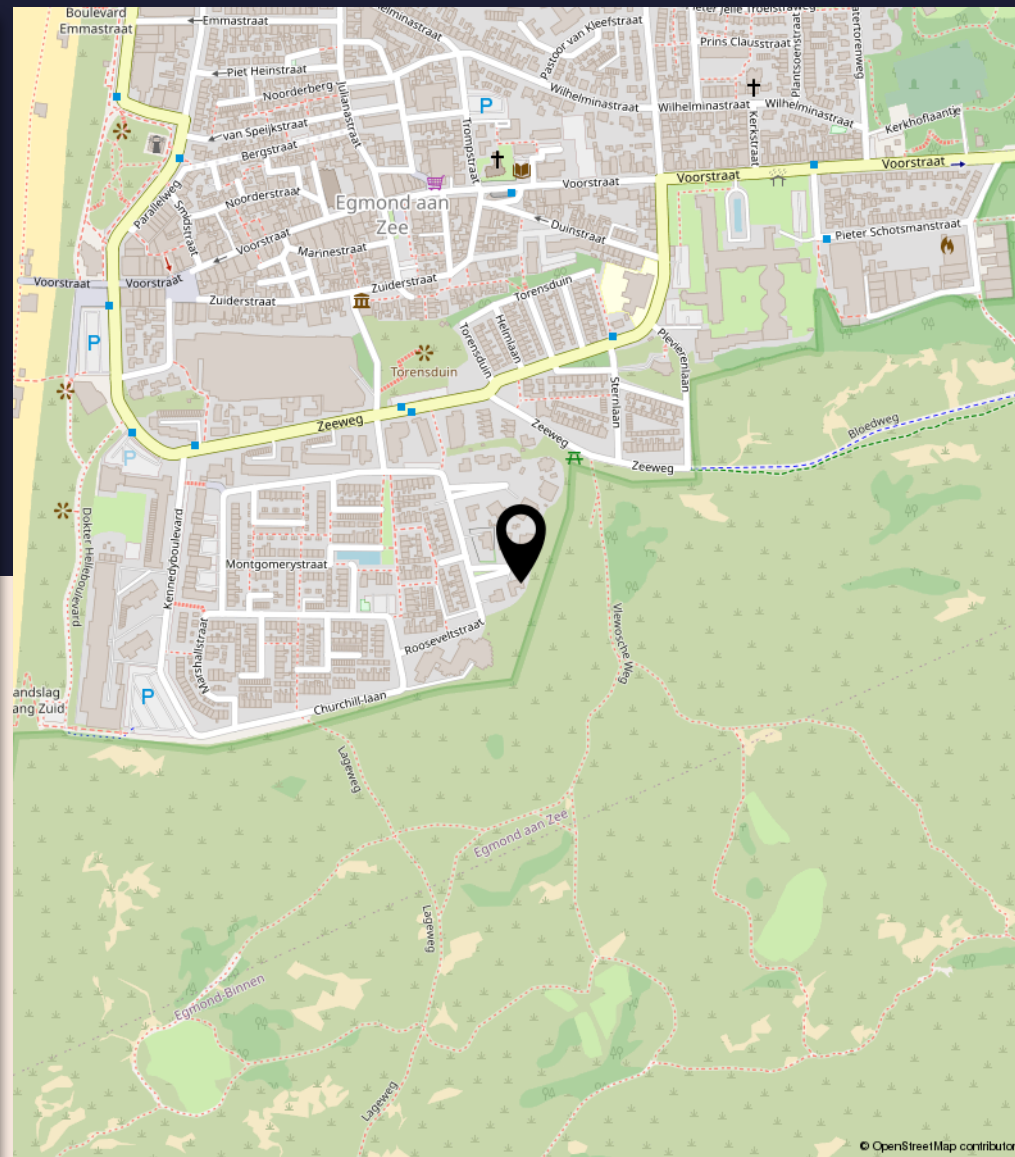
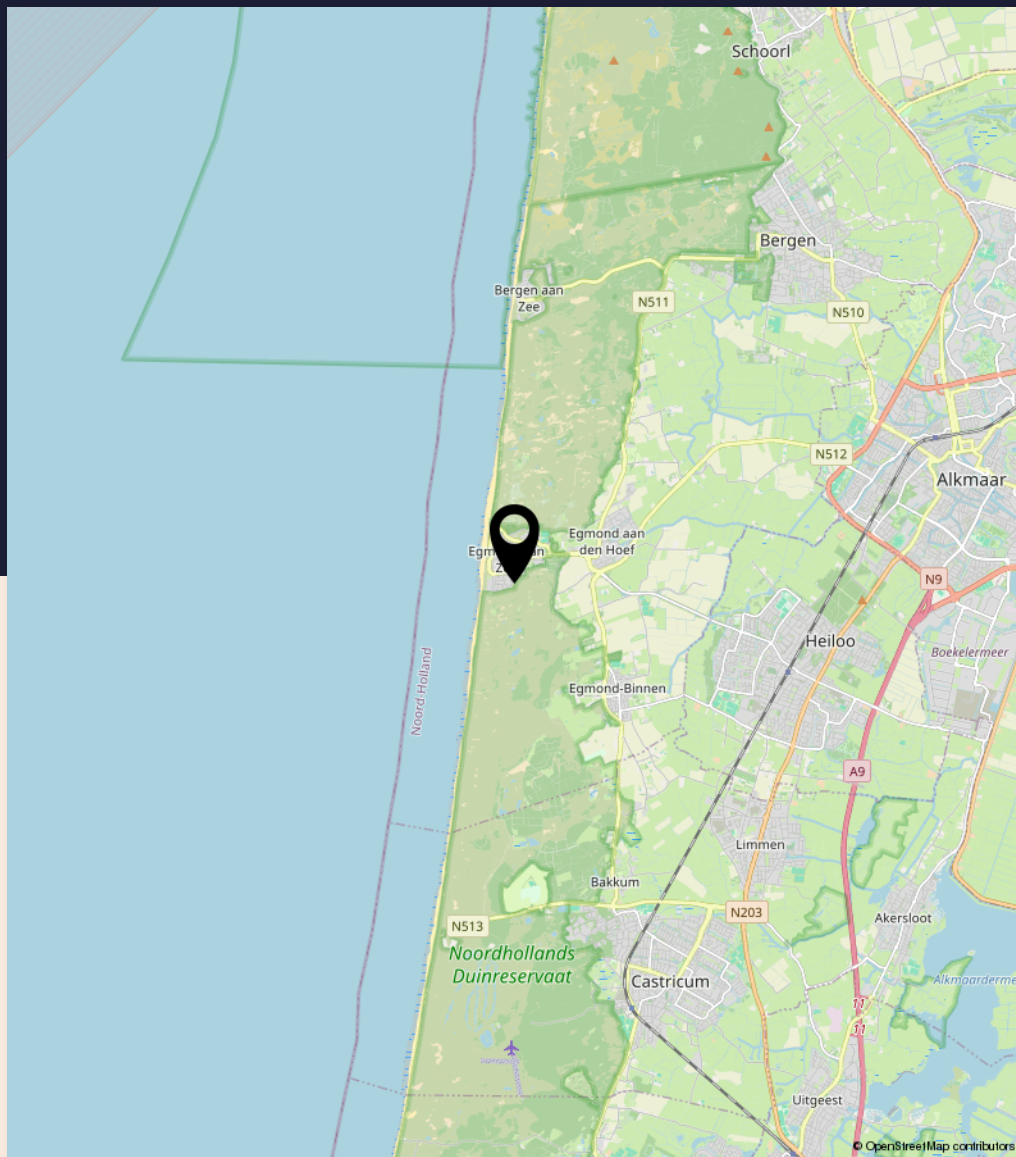
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Egmond aan zee
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	2117 m ²
Kadastraal perceelnummer	4318
Kadastraal sectie	A

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen/leisteel	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



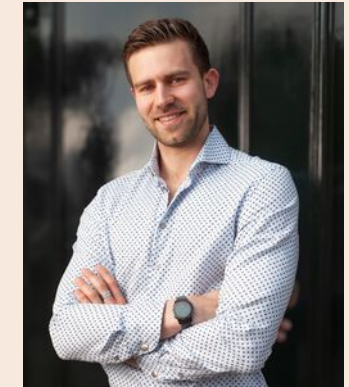
Cynthia Breed

Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp

Operational Manager



Thomas Balk

Financieel Manager



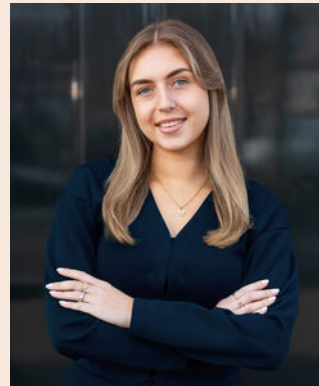
Mireille Adelaar

Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers

Manager verhuur & beheer



Ricky Mol

Medewerker Verhuur



Erik van Manen

Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus

Monteur
Technische Dienst



Erwin Jonas

Monteur
Technische Dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.

Wij helpen u graag!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl