



BOULEVARD IR DE VASSY 153

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

74 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

WOONLAGEN

1

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

goed

BALKON/TERRAS

10 m²

BALKON POSITIE

Zuidwest

PARKEREN

Eigen garagebox

SERVICEKOSTEN

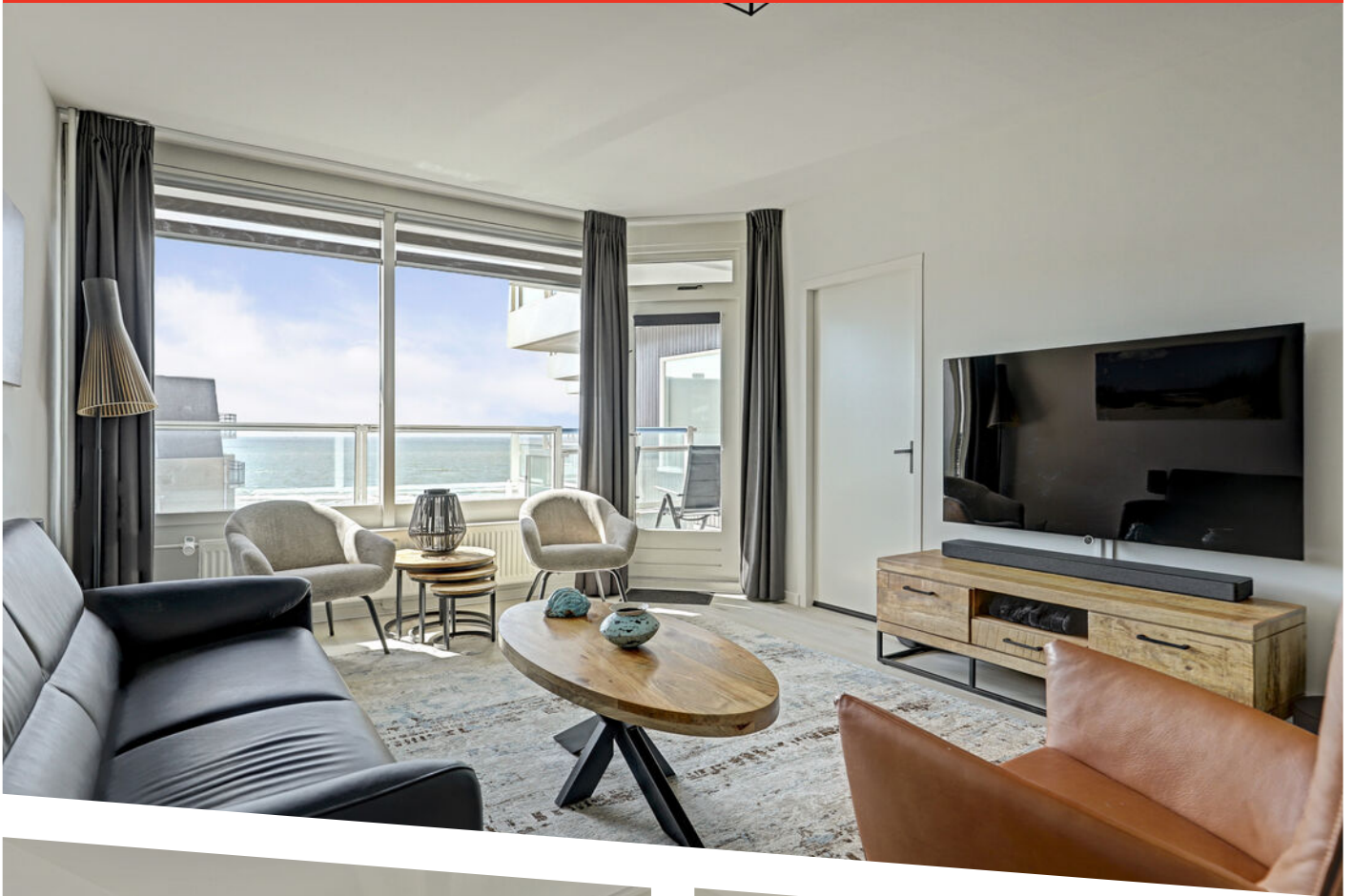
€ 307,64 p/m

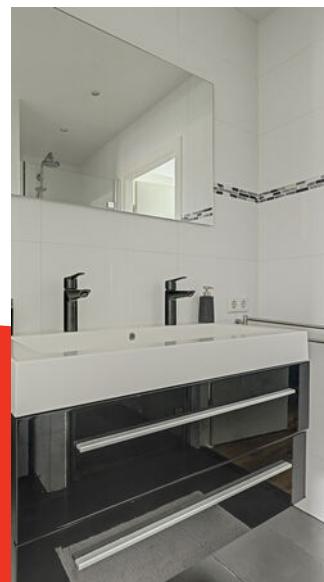
ENERGIELABEL

E

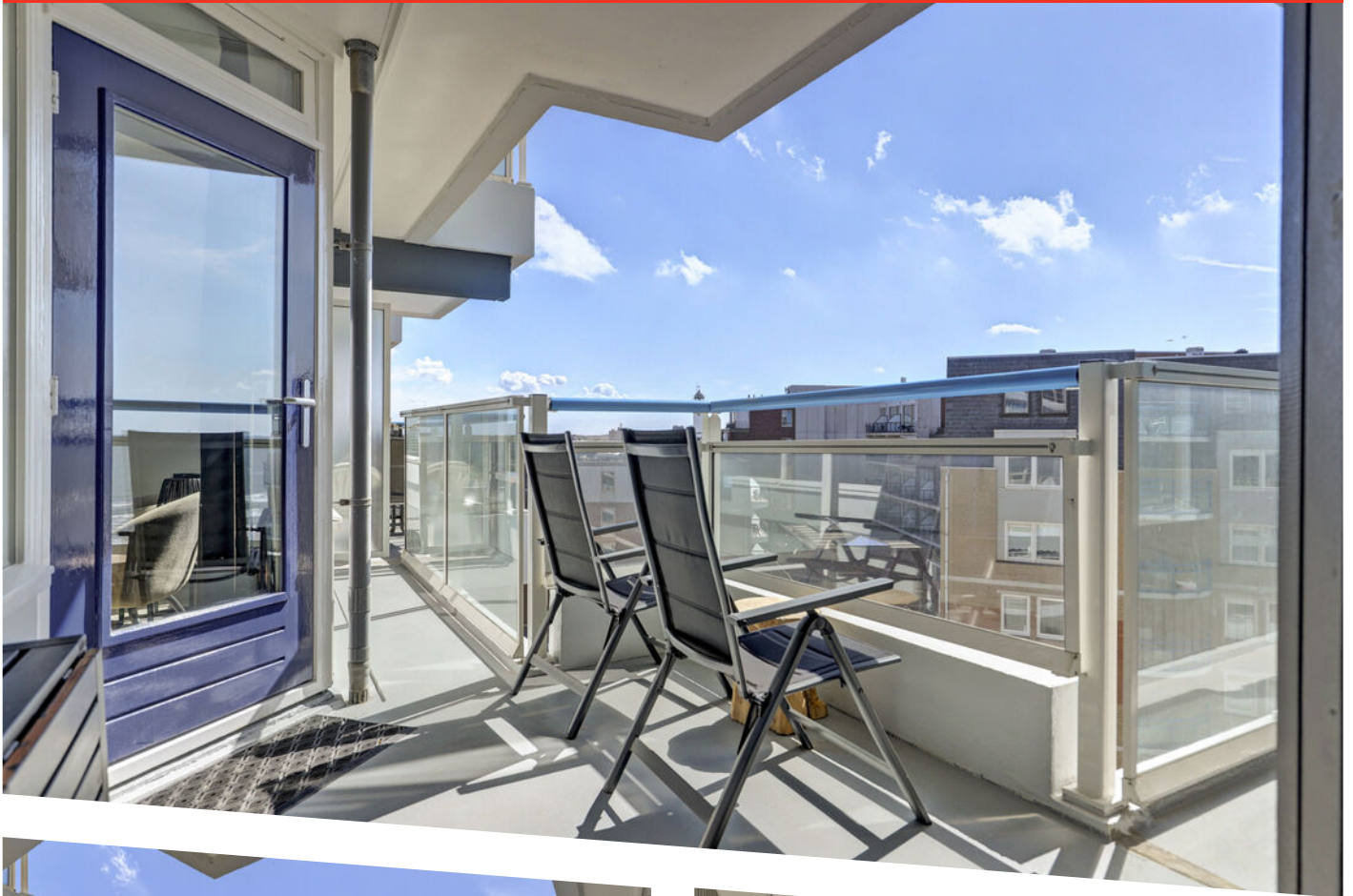


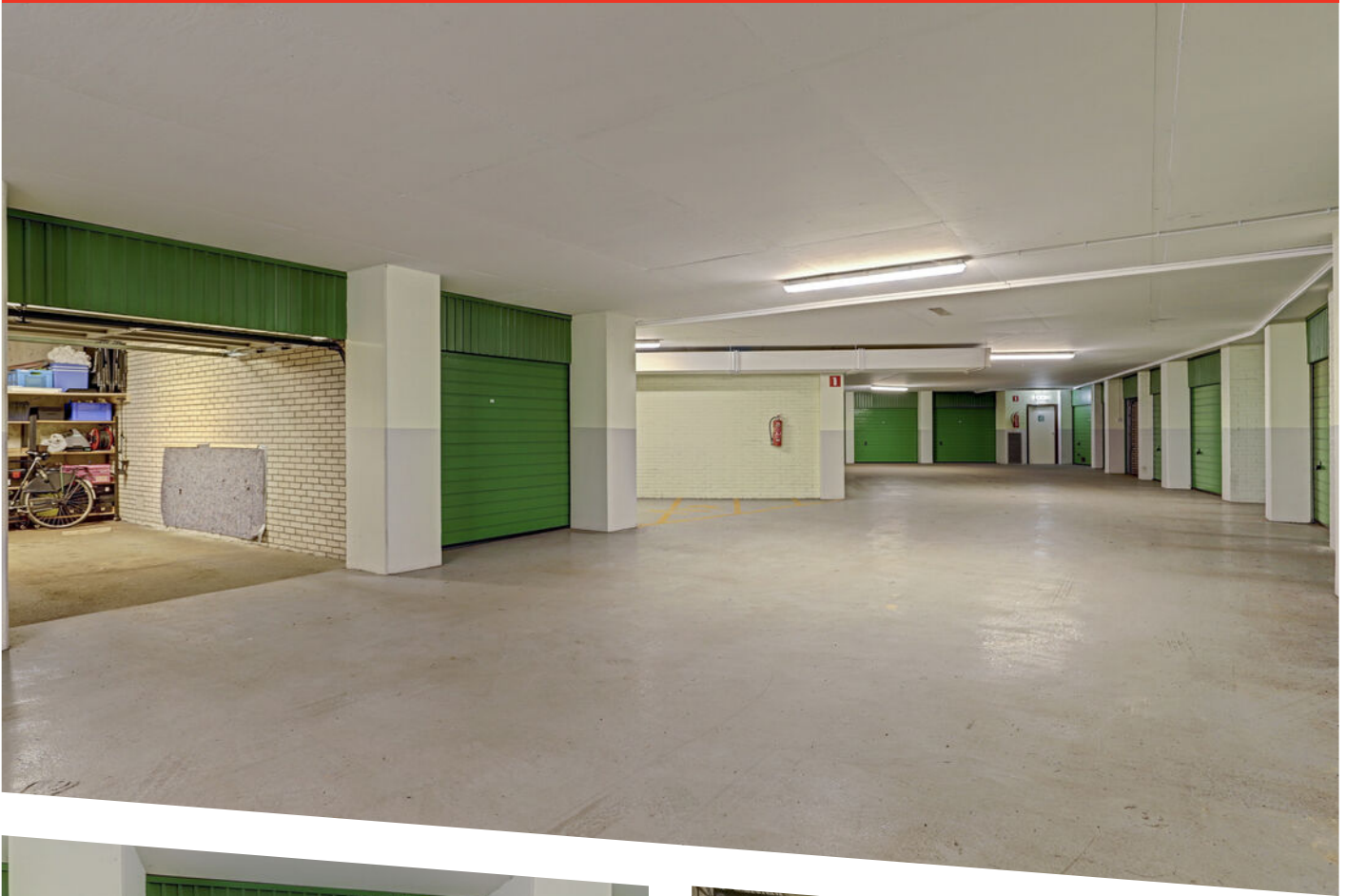














OMSCHRIJVING

Werkelijk prachtig gelegen en zeer goed onderhouden 3-kamer appartement met fantastisch uitzicht naar de zee en de boulevard.

Dit appartement behoort tot het grootste type met twee royale slaapkamers. De woonkamer is ruim met veel daglichttoetreding. Alle muren zijn daarnaast recent gesausd.

Verder heeft het appartement keurig sanitair en een ruime open keuken met inbouwapparatuur. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon heeft u naar verschillende kanten een prachtig uitzicht. In de ruime hal bevindt zich nog een bergkast alsook een modern toilet.

Het balkon op het westen biedt ruimte voor 4-5 personen; hier kunt u genieten van het fraaie uitzicht. Recent is het balkon aangepakt waarbij de vloer opnieuw is gecoat en het plafond, de gevel en de buitenkozijnen zijn geschilderd.

De appartementen in het 'Sterflat' complex zijn uiterst gewild; dit heeft niet alleen te maken met de ligging en de eigen garagebox maar ook de talloze gebruiksmogelijkheden zijn grote pluspunten. Zo mag u het appartement permanent bewonen, maar gebruik als tweede woning en/of recreatieverhuur is eveneens het hele jaar door toegestaan.

Indeling

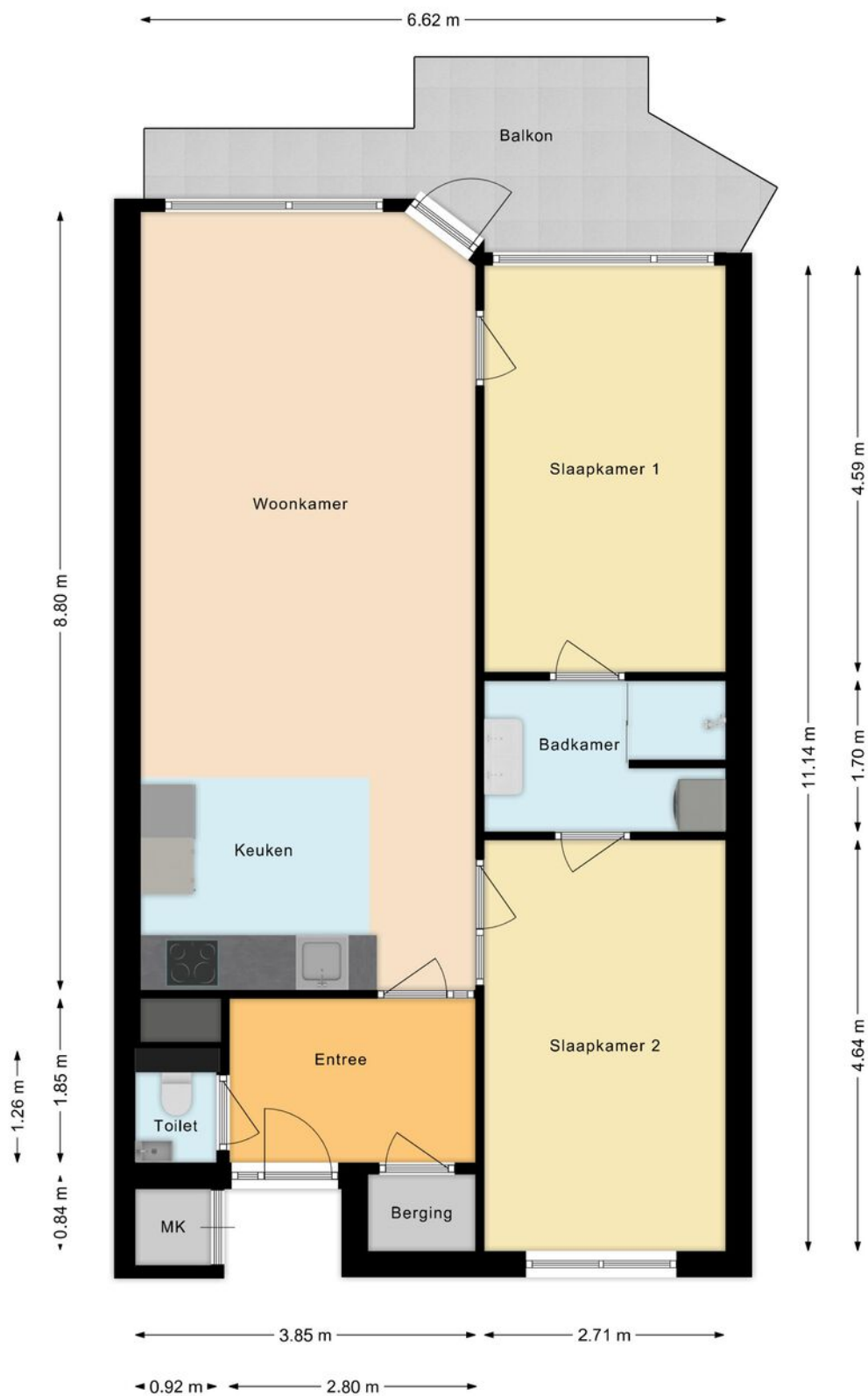
Onderbouw: garagebox.

Begane grond: entree, hal, bellenbord, brievenbussen, kantoor huismeester, dubbele liftinstallatie.

Appartement op 6e verdieping: entree, hal, berging, toilet, woonkamer met toegang naar balkon, twee slaapkamers en een badkamer.

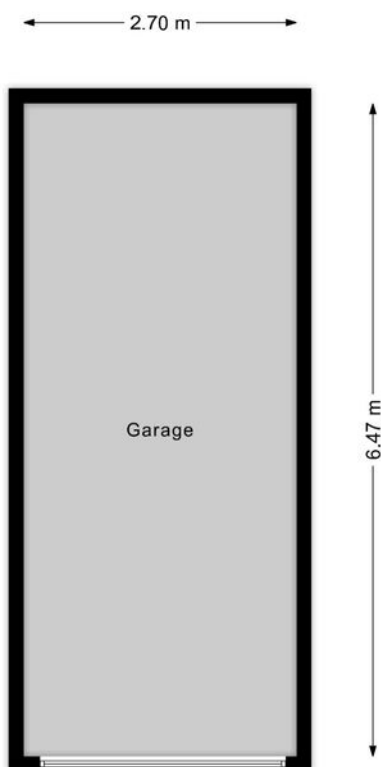
Goed om te weten

- * Appartement van 74 m2 aan zonnige zuidzijde complex 'Sterflat'
- * Fantastische ligging met zicht naar zee en de boulevard
- * Nieuwe waterbestendige PVC/laminaat vloer
- * Alle binnenmuren zijn recent gesausd
- * Eigen garagebox
- * Keurig onderhouden en netjes afgewerkt
- * 2 slaapkamers
- * Geschikt voor eigen bewoning, verhuur en/of tweede woning
- * VVE-bijdrage per maand: € 307,64 exclusief voorschot verwarming
- * Inventaris wordt (eventueel deels) ter overname aangeboden
- * Oplevering in overleg



PLATTEGROND

Appartement



PLATTEGROND
Garage

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 zijn 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**. 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', '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!