

THUIS IN IEDER HUIS

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

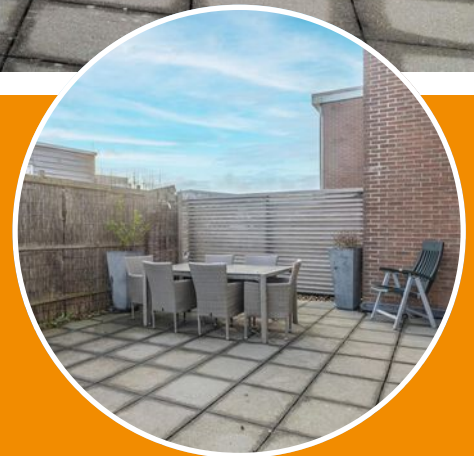


**4-kamerappartement
met terras in het hart
van Egmond aan Zee**

Marinestraat 4 F

Egmond Aan Zee | 1931 GB

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
2008



WOONOPPERVLAK
120 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
430 m³



PERCEEL
-



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
167 m²



'Royale woonkamer met veel lichtinval dankzij hoge ramen'



Welkom!

Midden in het levendige hart van Egmond aan Zee, op een steenworp afstand het strand, winkels en horeca, ligt dit ruime en lichte 4-kamer appartement aan de Marinestraat 4 F. Dit is een plek waar het dorpse karakter, de kust en comfortabel wonen op een prettige en ontspannen manier samenkomen, klaar om u nóg meer van het leven te laten genieten!

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de hoge ramen en de prettige lichtinval. Hier kijkt u uit over de winkelstraat en daarom voelt u de dynamiek van het centrum, terwijl u binnenshuis geniet van rust en comfort.

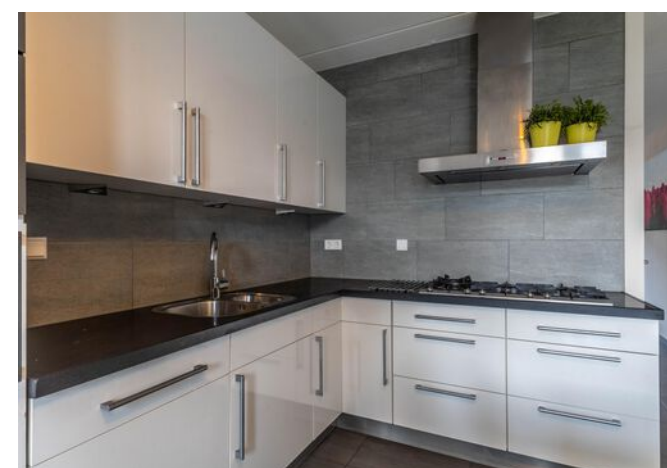
'Complete woonkeuken met openslaande deuren'



De keuken

Aansluitend ligt de open keuken, een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samengaan. Er is ruimte voor een eettafel bij de openslaande deuren. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven, een koelkast een vriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken is bovendien de entreehal weer bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en speelse indeling.

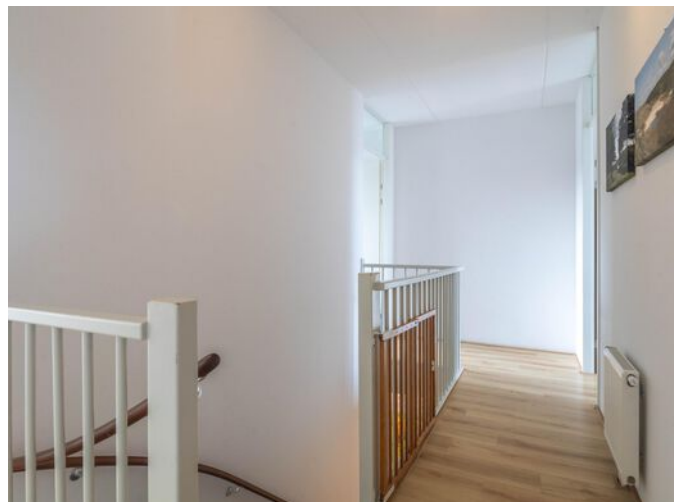
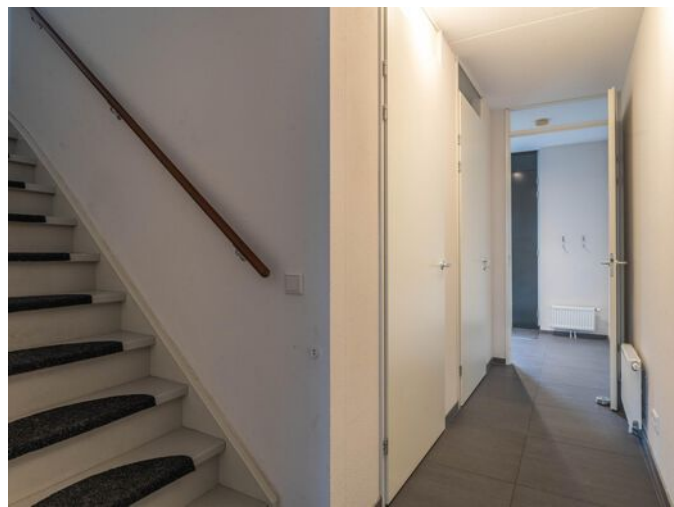
In de hal treft u het toilet en een praktische bergkast waarin de cv-installatie en mechanische ventilatie zijn opgesteld.



Slaapkamers

In de hal bevindt zich ook de trap naar de bovenverdieping. Op deze verdieping komt u uit op de overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

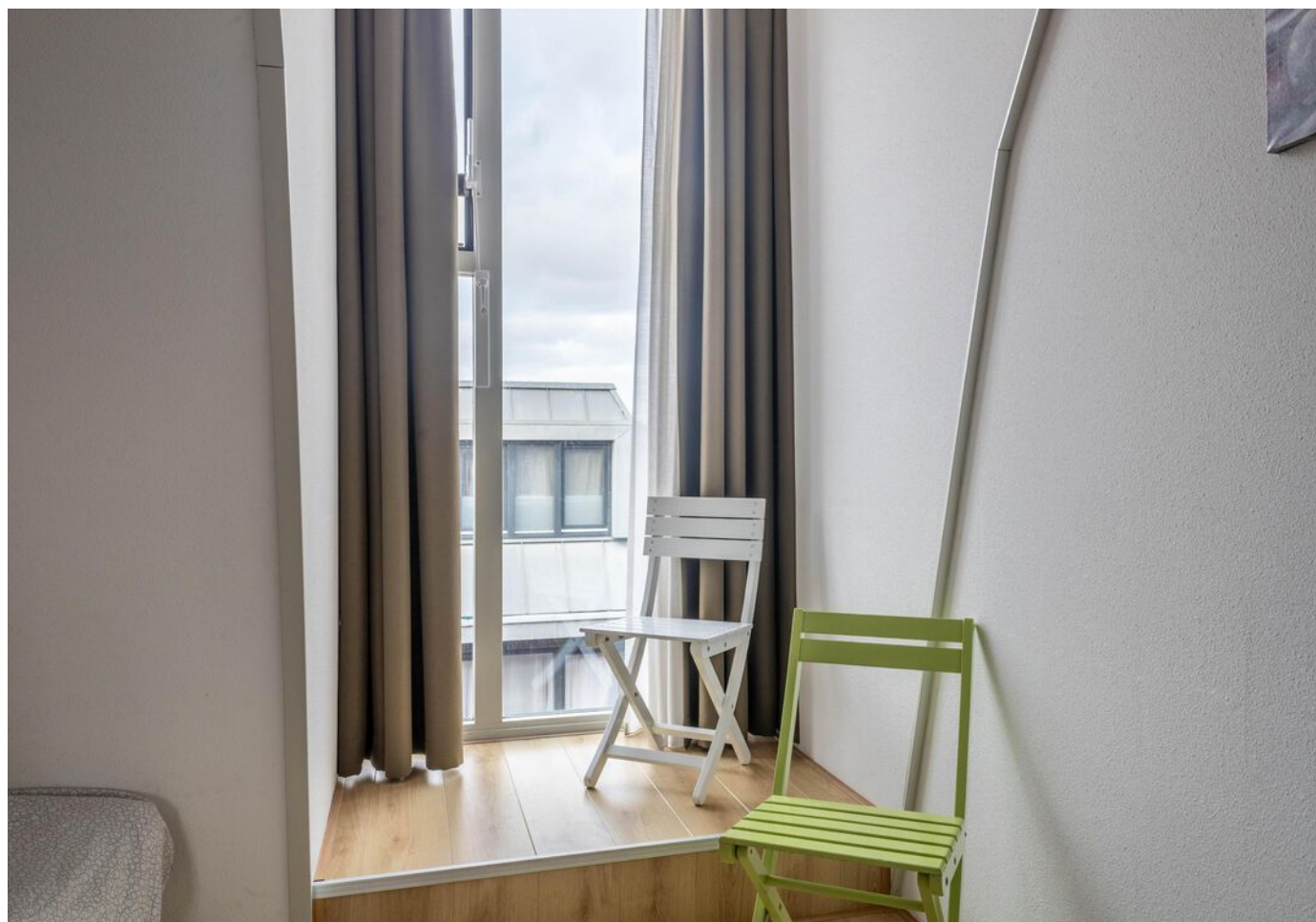
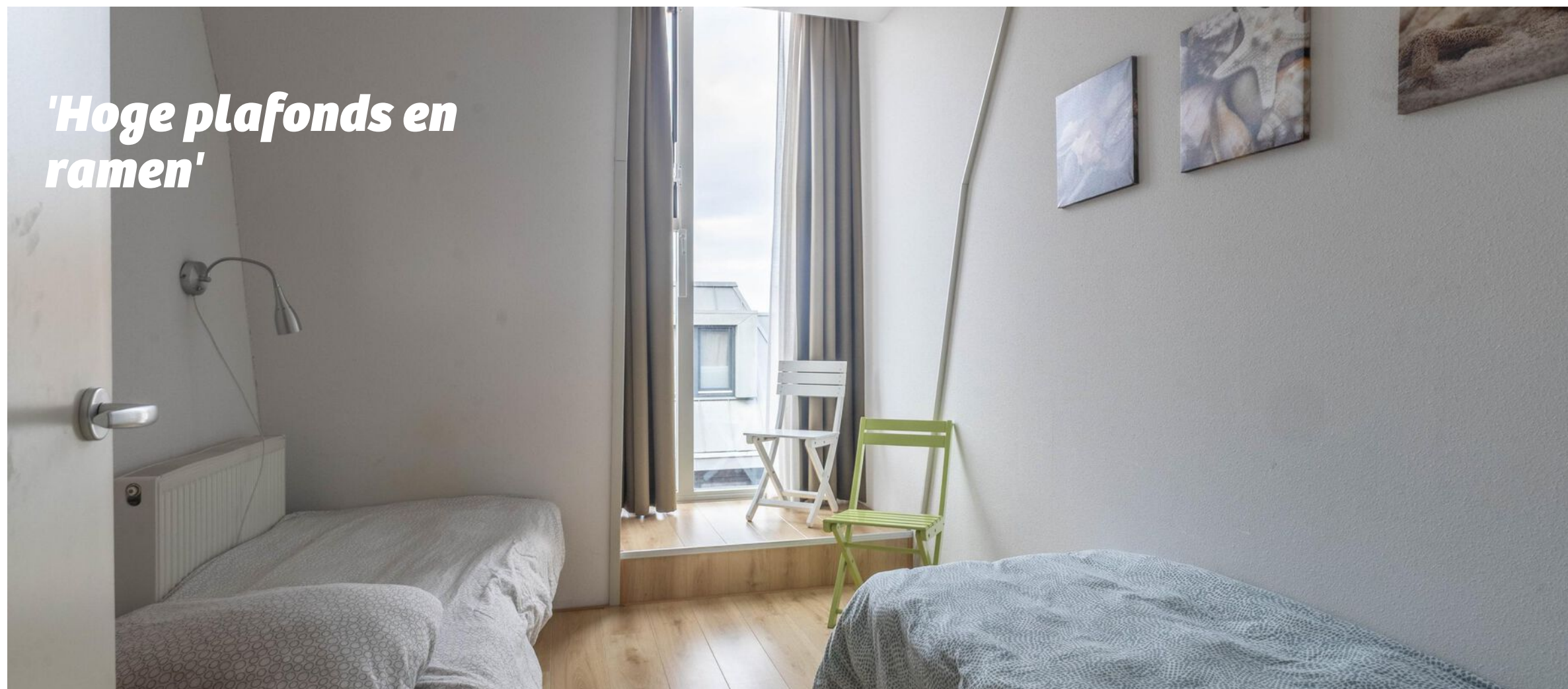
'Drie volwaardige slaapkamers'



Rustige sfeer

Alle kamers zijn verrassend ruim, hebben hoge plafonds en grote ramen, wat zorgt voor een lichte en luchtige sfeer. Of u nu een slaapkamer, werkplek of logeerkamer zoekt, hier is ruimte genoeg om het naar eigen wens in te delen.

'Hoge plafonds en ramen'



'Een comfortabele plek'



De badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar de dag ontspannen kan beginnen of juist rustig kan eindigen.



'Zonneterras met zuidelijke ligging'



Buitenleven

Buiten geniet u van een royaal zonneterras, gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de ligging en de mate van privacy is dit een heerlijke plek om al vroeg in het jaar buiten te zitten, met een boek, een kop koffie of een goed glas wijn na een strandwandeling.

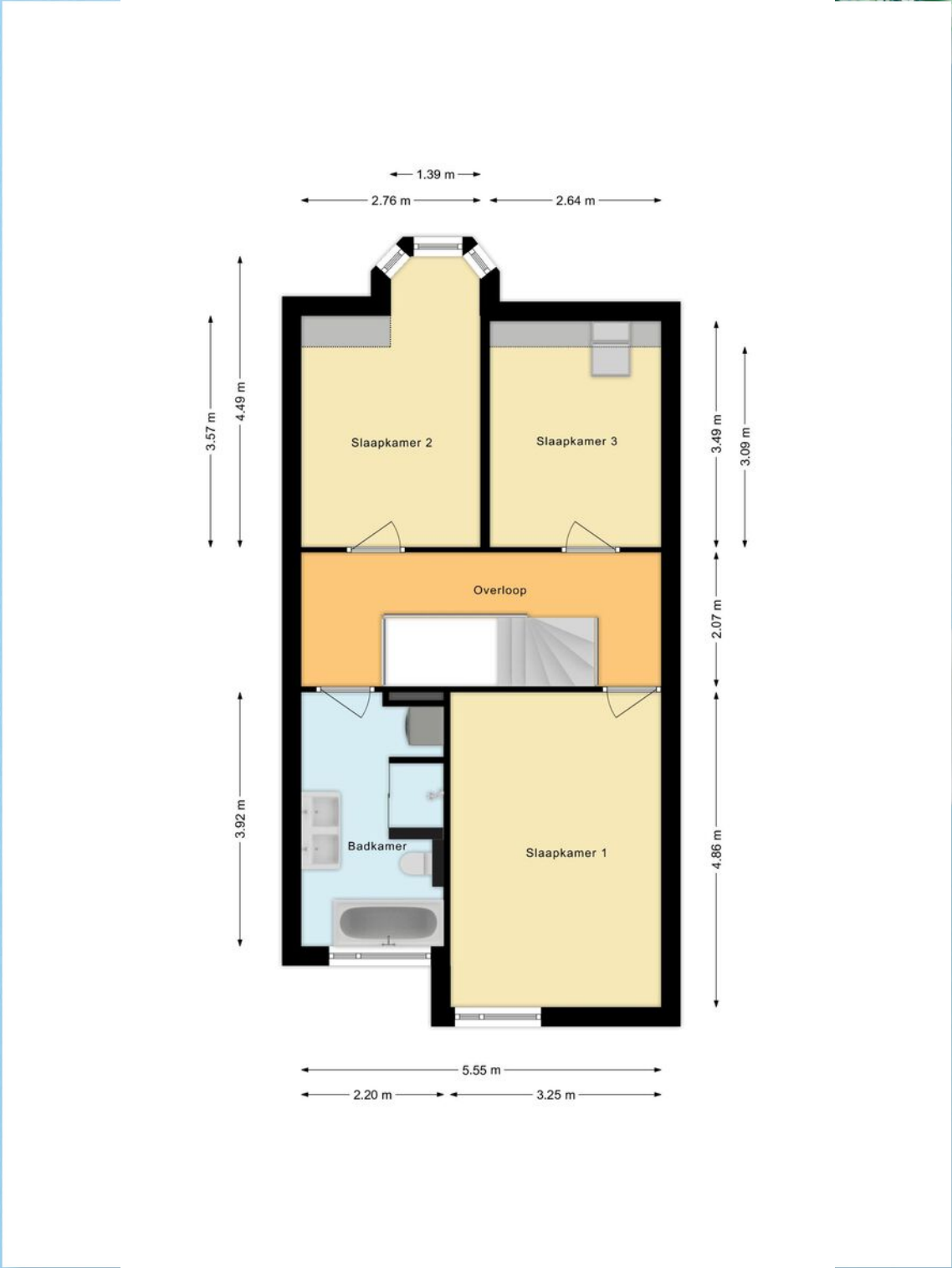
Voor praktische zaken is ook goed gezorgd. Fietsen kunnen worden gestald in de gezamenlijke berging. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een garagebox met elektrische deur apart bij te kopen, waarmee u verzekerd bent van een vaste parkeerplek midden in het centrum – een luxe die hier zeldzaam is.



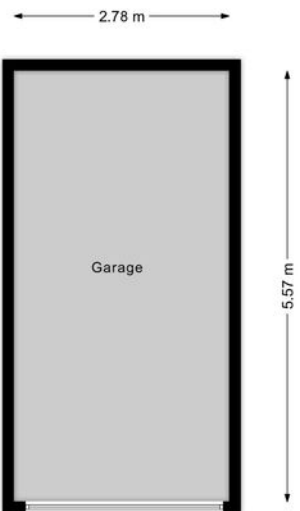
Eerste woonlaag



Tweede woonlaag



Garage (optioneel)



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%



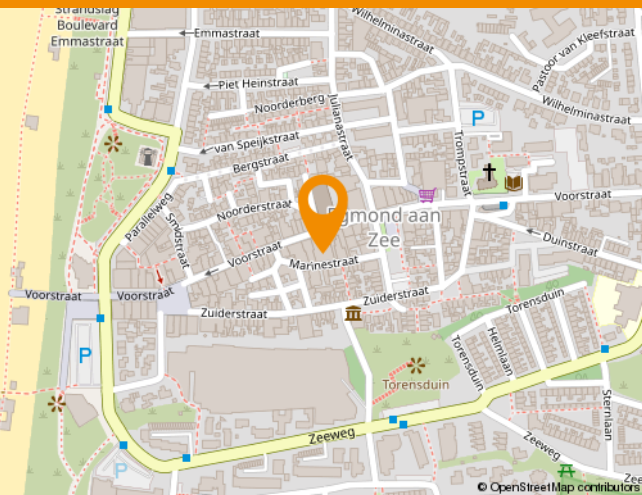
49%



45%



1,0 per huishouden



Uitgebreide informatie

MARINESTRAT 4 F in EGMOND AAN ZEE

Midden in het levendige hart van Egmond aan Zee, op een steenworp afstand het strand, winkels en horeca, ligt dit ruime en lichte 4-kamer appartement aan de Marinestraat 4 F. Dit is een plek waar het dorps karakter, de kust en comfortabel wonen op een prettige en ontspannen manier samenkomen, klaar om u nóg meer van het leven te laten genieten!

In de centrale entree treft u de brievenbussen en het trappenhuis. De entree is veilig afgesloten en slechts te betreden door contact met de bewoners via de intercominstallatie. Vervolgens neemt u de trap naar de 1e verdieping. Boven aangekomen loopt u een kort stukje over de galerij waarna u via het omsloten terras het appartement bereikt.

Eenmaal binnen komt u in de hal, met hier het toilet en een praktische bergkast waarin de cv-installatie en mechanische ventilatie zijn opgesteld. De indeling voelt logisch en prettig, met korte looplijnen en een fijne verbinding tussen de verschillende ruimtes.

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de hoge ramen en de prettige lichtinval. Hier kijkt u uit over de winkelstraat en daarom voelt u de dynamiek van het centrum, terwijl u binnenshuis geniet van rust en comfort.

Aansluitend ligt de open keuken, een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samengaan. Er is ruimte voor een eettafel bij de openslaande deuren. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven, een koelkast een vriezer en een vaatwasser. Vanuit de keuken is bovendien de entreehal weer bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en speelse indeling.

In de hal bevindt zich ook de trap naar de bovenverdieping. Op deze verdieping komt u uit op de overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn verrassend ruim, hebben hoge plafonds en grote ramen, wat zorgt voor een lichte en luchtige sfeer. Of u nu een

slaapkamer, werkplek of logeerkamer zoekt, hier is ruimte genoeg om het naar eigen wens in te delen.

De badkamer is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar de dag ontspannen kan beginnen of juist rustig kan eindigen.

Buiten geniet u van een royaal zonneterras, gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de ligging en de mate van privacy is dit een heerlijke plek om al vroeg in het jaar buiten te zitten, met een boek, een kop koffie of een goed glas wijn na een strandwandeling.

Voor praktische zaken is ook goed gezorgd. Fietsen kunnen worden gestald in de gezamenlijke berging. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een garagebox met elektrische deur apart bij te kopen, waarmee u verzekerd bent van een vaste parkeerplek midden in het centrum – een luxe die hier zeldzaam is.

Parkeren kan ook gewoon in de straat. Aan bewoners wordt door de Gemeente Bergen 1 parkeervergunning per huishouden kosteloos verstrekt. Een tweede vergunning voor bewoners kost in 2026 € 62,10 per huishouden per jaar. Daarnaast is het mogelijk om voor € 49,70 per jaar een vergunning voor bezoekers aan te vragen.

Een comfortabel en verrassend ruim appartement op een toplocatie aan zee, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Een fijne basis voor wie wil wonen in het centrum, met het strand altijd dichtbij en het gemak van een goed ingedeeld, instap klaar appartement.

Uitgebreide informatie

MARINESTRAAT 4 F in EGMOND AAN ZEE

Bijzonderheden:

- Ruim en modern 4-kamer appartement verdeeld over 2 woonlagen
- Gelegen in het centrum van Egmond aan Zee, op loopafstand van strand, winkels en horeca
- Royale raampartijen van boven tot beneden zorgen voor uitzonderlijk veel daglicht
- Energie label A
- Groot zonneterras (ca 32m²) op het zuiden
- Aparte cv-ruimte in de hal
- Er zijn 2 vrieslades aanwezig in de vriezer (i.p.v. 3)
- 3 royale slaapkamers op de bovenverdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Gezamenlijke berging in de onderbouw
- De garage met elektrische deur is bij te kopen, vraagprijs €65.000 k.k.
- Parkeren in de straat mogelijk, vergunning vereist
- Het recreatief verhuren van de woning is 63 dagen per jaar toegestaan
- Meterkast voorzien van 6 groepen en een dubbele aardlekschakelaar
- C.v. ketel Intergas 2008

De VvE bijdrage zijn circa € 197,- per maand, bestaande uit:

- Opstal-, glas- en brandverzekering
- Klein dagelijks onderhoud
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes
- Periodieke glasbewassing buitenzijde van het appartement
- + algemene ruimtes door een professionele glazenwasser
- Kosten administrateur
- Kosten energie algemene ruimtes
- Reservering kosten MJOP (meerjarenonderhoudsplan)

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.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen		+/-	8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren		n.v.t.	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen		+	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren		-	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

LaagGemiddeldHoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

LaagHoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres	Marinestraat 4 F	Naam	Peter Poolman
	1931GB Egmond aan Zee		
	BAG-ID: 0373010000014022		
Detailaanduiding	Bouwjaar	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid		
	Vloeroppervlakte		
Woningtype	2008	Certificerende instelling	SKGIKOB
	1,29		
	116m²		
Tussenwoning		Soort opname	Basisopname

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!

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

