

THUIS IN IEDER HUIS

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



***Wonen in het hart
van Egmond-Binnen!***

Snoeckenburg 11

Egmond-Binnen | 1935 GA

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1991



WOONOPPERVLAK
106 m²



ENERGIELABEL
A



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
367 m³



PERCEEL
125 m²



WOONLAGEN
3



GEbruiksoppervlakte
116 m²



**'De living heeft een aangename,
ruime indeling'**



Wonen met plezier

De living heeft een aangename, ruime indeling met serre en is met een grote schuifpui verbonden met de achtertuin. Aan de achterzijde is er een comfortabele zithoek waar u zonder problemen een grote bank kunt plaatsen, en er is ook voldoende ruimte voor andere meubelstukken. De woonkamer is aangenaam licht, dankzij de lichtstraat en de grote ramen aan de voor- en achterzijde, die tevens zorgen voor een leuke interactie met buiten. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een gezellige eethoek, die naadloos aansluit op de keuken. Hierdoor blijft de gezelligheid van de eettafel altijd in de buurt, zelfs als u aan het koken bent.

Kokkerellen

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die zonder twijfel een van de eyecatchers van het huis is. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van karaktervolle massief houten kastfronten, die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig. Een bijzondere blikvanger is het royale Lancellotti gasfornuis met zowel een kleine als een grote oven. Daarnaast beschikt de keuken over een afzuigkap en een koelkast.

'De keuken is een echte eyecatcher'

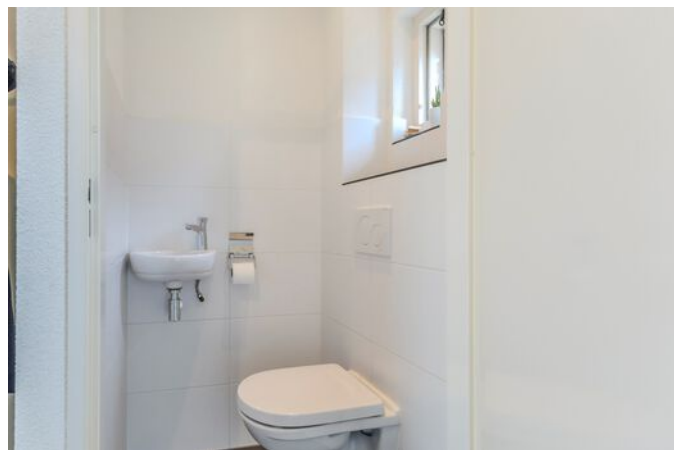
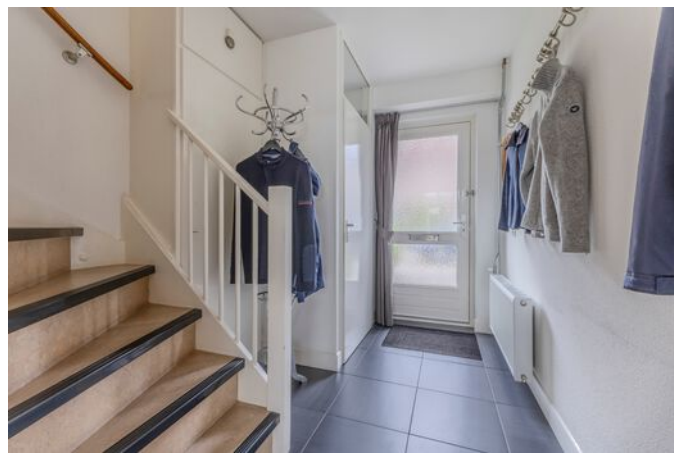


'Ruime masterbedroom'



Goede sfeer

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, terwijl aan de achterzijde nog twee comfortabele slaapkamers zijn gelegen met dakkapel.



'Dankzij dakkapel meer ruimte en licht'



Mogelijkheden

Alle kamers zijn goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of speelkamer, waardoor de verdieping volop mogelijkheden biedt voor verschillende woonwensen. Daarnaast kunt u de kamers helemaal naar eigen smaak en stijl afwerken. Wordt het een rustig behang, een vrolijke kleur op de muur of juist een neutrale basis?



Goede sfeer

De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, 2e toilet en douche. Het tegelwerk loopt door van vloer tot plafond, dit geeft de ruimte een nette uitstraling.

Er is een raam aanwezig voor natuurlijk ventilatie.



'Slapen op zolder'



Open karakter

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping met de 4e slaapkamer. Tevens bevindt zich hier aan de achterzijde een dakkapel met diverse bergruimtes. Op de voorzolder kunt u het witgoed kwijt en hier is de opstelling van de c.v. ketel. Ook is hier een kleine vloering bereikbaar, ideaal voor seizoensgebonden items, bagage en andere benodigdheden.



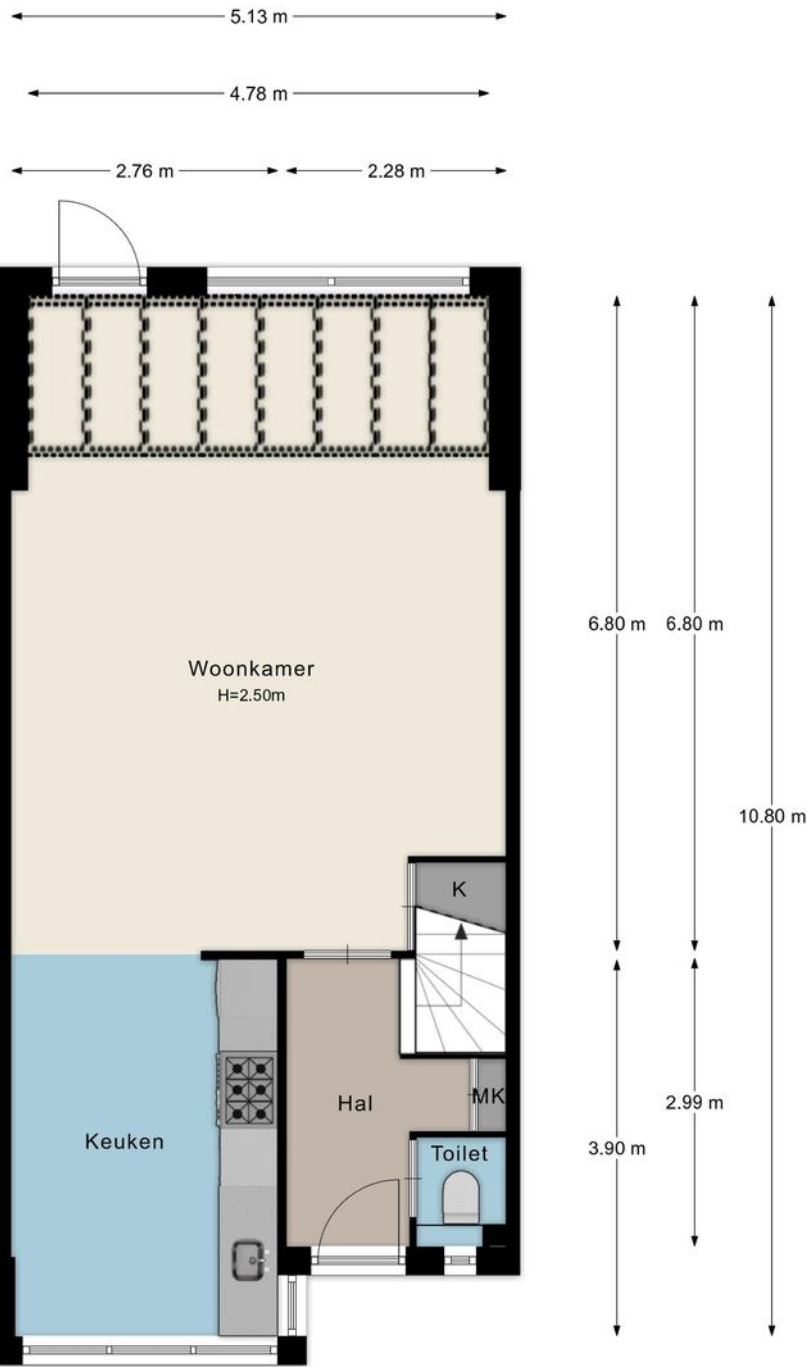


Buitenleven

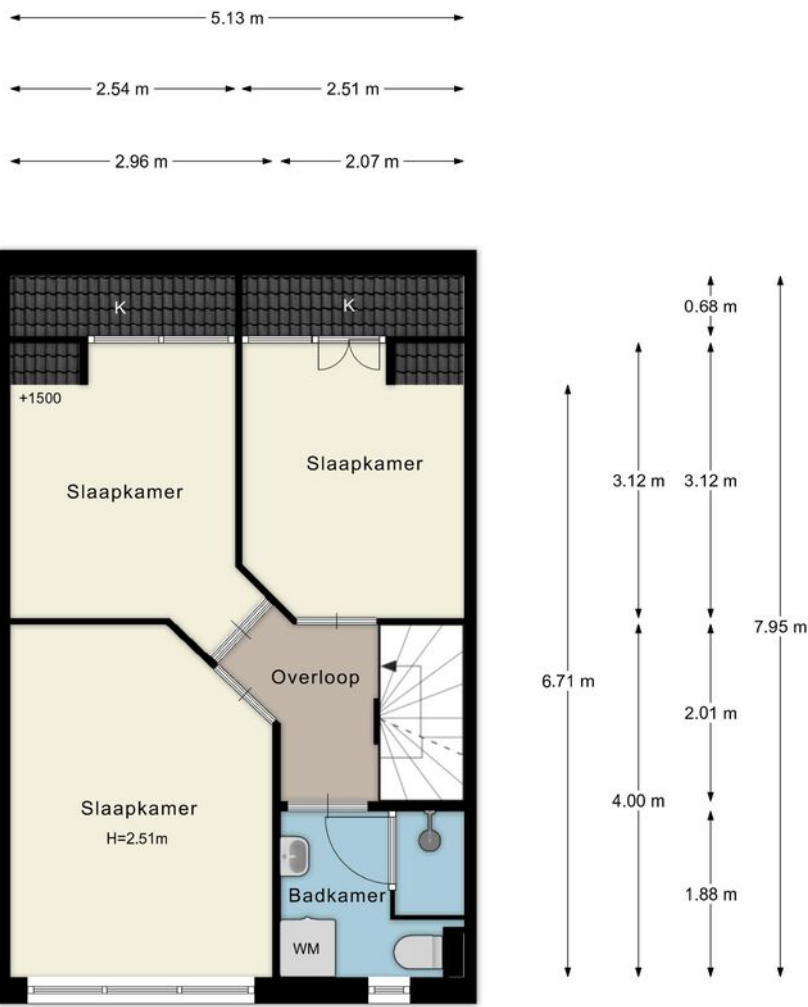
Op naar buiten! De achtertuin, waarin u van de eerste tot de laatste uurtjes kunt genieten van de zon, is gelegen op het zuiden. In de zomer heerlijk de dag starten met een kopje koffie onder het genot van fluitende vogeltjes en het zonnetje in uw gezicht, 's middags gezellig lunchen en een perfecte dag afsluiten met een barbecue.

Achterin de tuin staat een houten berging; klusspullen en fietsen hebben zo ook een vaste plek. Tevens is er een achterom aanwezig.

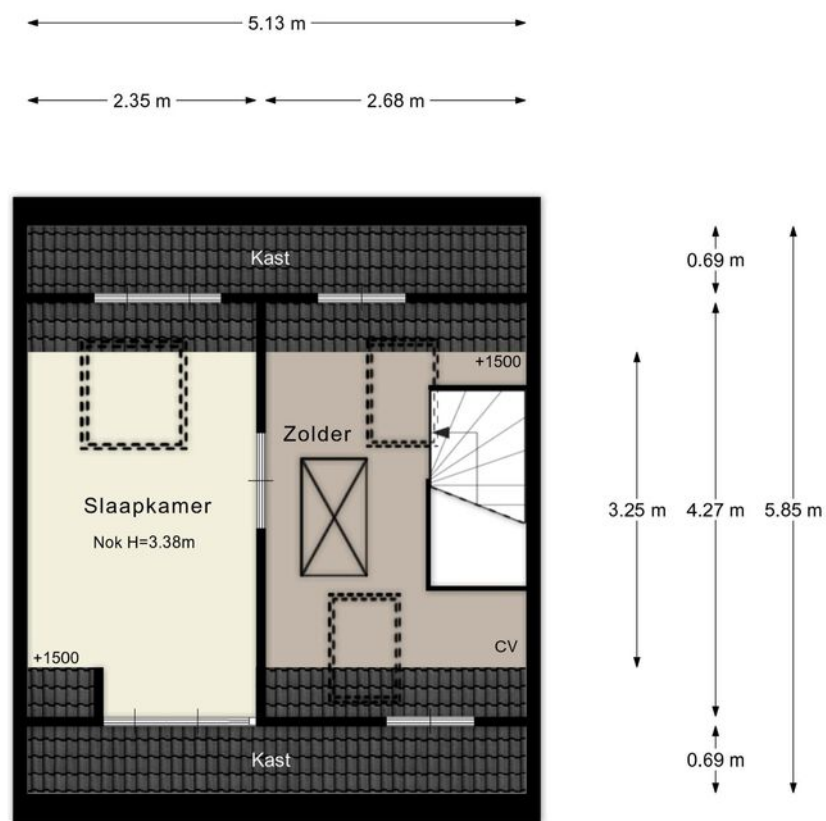
Begane grond



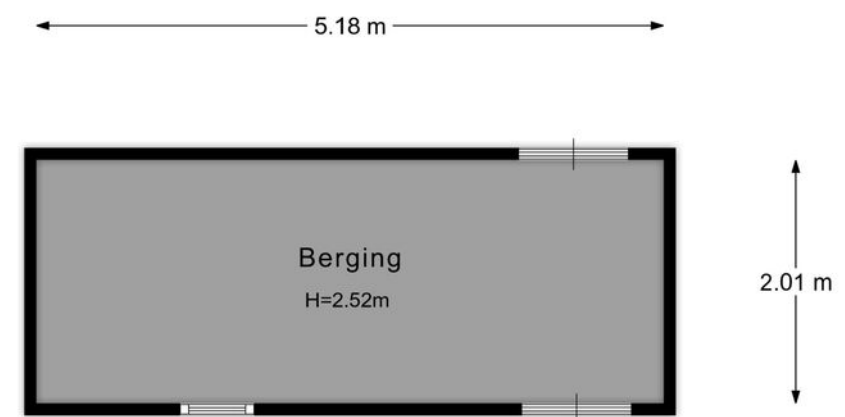
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Woning met tuin



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond-Binnen

LEEFTIJD



0 - 14: 12%
15 - 24: 11%
25 - 44: 20%
45 - 64: 30%
65+: 27%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 32%

KOOP / HUUR



Koop: 77%
Huur: 23%



51%



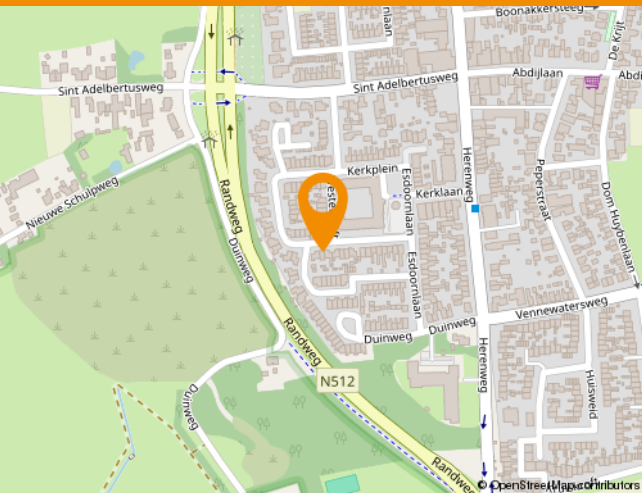
49%



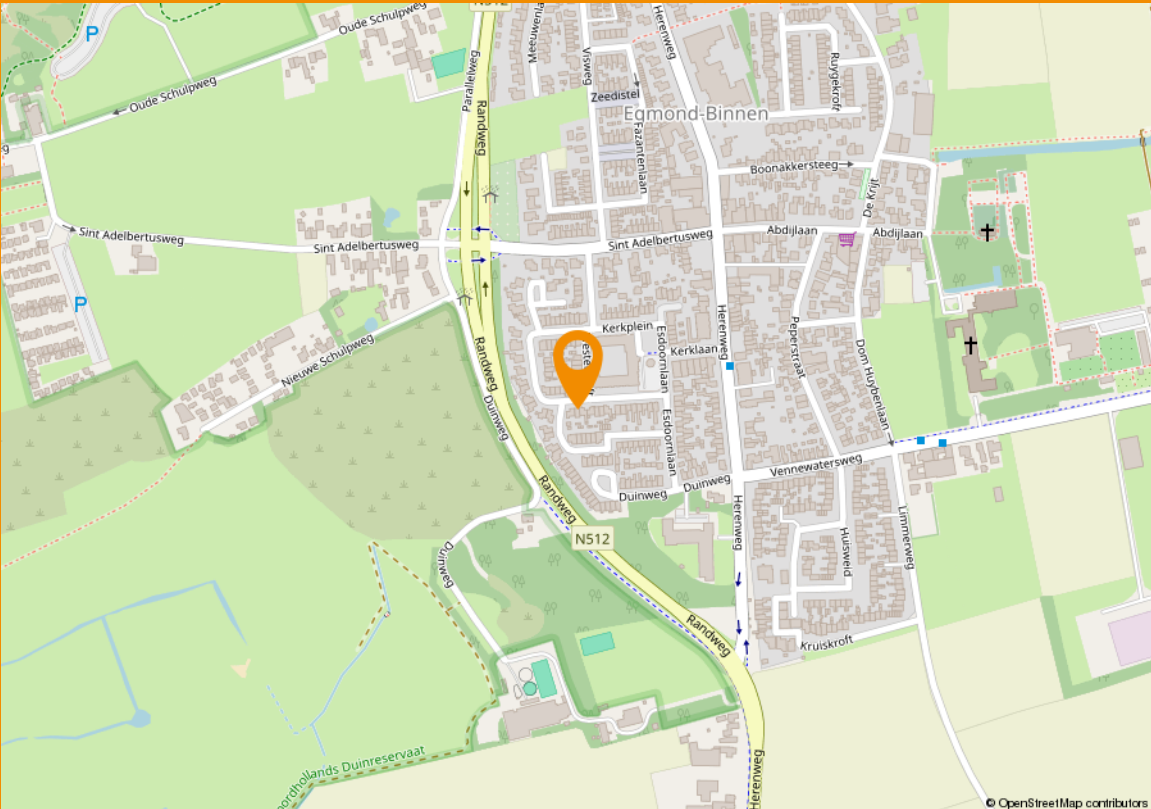
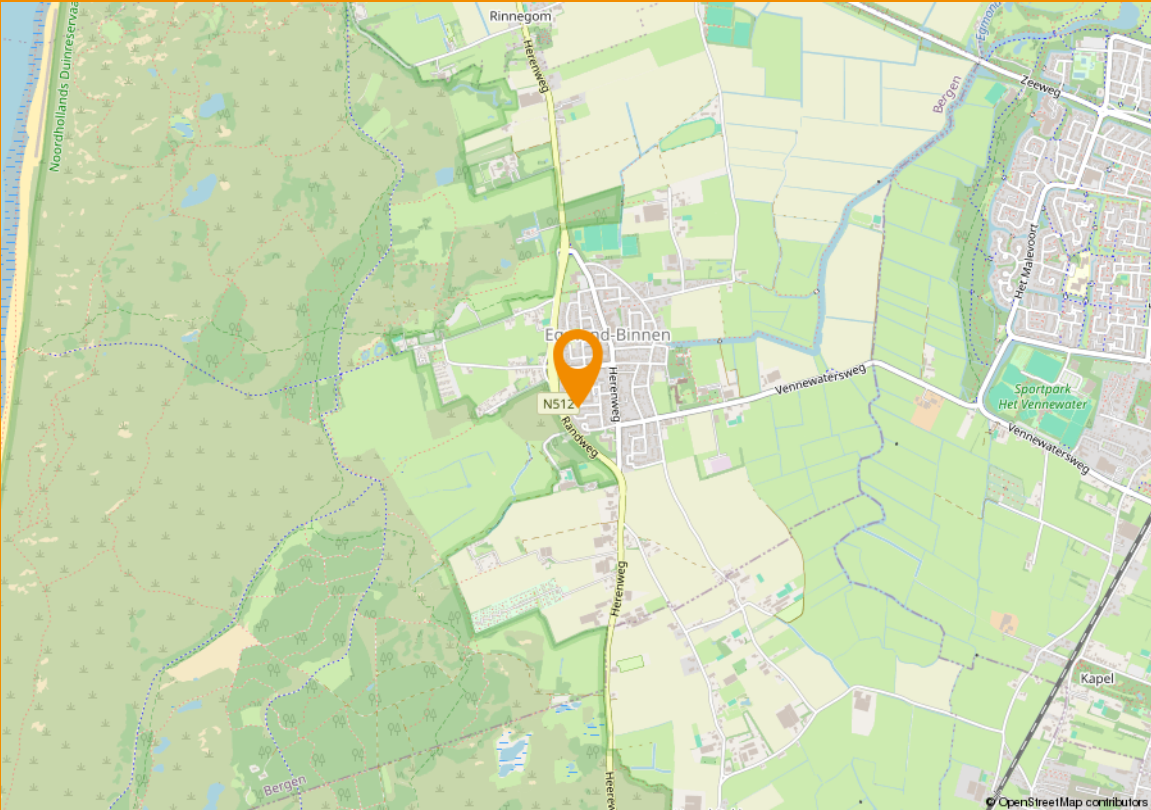
45%



1,2 per huishouden



Locatie



Wonen in Egmond

Heerlijk wonen, lekker leven. In de Egmondën komen strand, duinen, historie en het dorpse leven op een bijzondere manier samen. Egmond-Binnen biedt rust, ruimte en een gemoedelijke dorpssfeer, met de Abdijskerk als herkenbaar middelpunt, de Dekamarkt voor de dagelijkse boodschappen en Nieuw Westert als geliefde plek aan de rand van het groen. Egmond aan den Hoef heeft een sfeervol en historisch karakter, met de Slotruïne en de Slotkapel als tastbare herinneringen aan het rijke verleden van de omgeving. In Egmond aan Zee zorgen het brede strand, de boulevard, de gezellige winkelstraat en de vele terrassen voor levendigheid, ontspanning en het echte kustgevoel. Zo heeft ieder dorp zijn eigen uitstraling, terwijl alles op korte afstand van elkaar ligt.



"De veelzijdige Egmondën"



De drie dorpen delen dezelfde prachtige ligging tussen kust, duinen, bollenvelden en polderlandschap. In het voorjaar kleuren de velden, in de zomer lonken strand en zee en in het najaar en de winter nodigt de omgeving uit tot lange wandelingen door de duinen en langs de kust. Ook voor fietsen, sporten, recreëren en ontspannen biedt de omgeving volop mogelijkheden. De combinatie van natuur, historie, dagelijkse voorzieningen en een prettige bereikbaarheid maakt de Egmondën aantrekkelijk voor jong en oud. Rustig en dorps waar het kan, levendig en gezellig waar u dat zoekt, met Alkmaar, Heiloo en de omliggende plaatsen binnen handbereik.



Uitgebreide informatie

SNOECKENBURG 11 in EGMOND-BINNEN

Ruim opgezet, rustig gelegen en met die fijne, ouderwets gezellige buurtsfeer: deze woning ligt op een prettige plek in het hart van het knusse Egmond-Binnen. Met de DekaMarkt, de basisschool en andere voorzieningen op korte afstand woont u hier op een plek waar gemak, gezelligheid en dorps wonen mooi samenkomen. Bovendien woont u hier heerlijk dicht bij de duinen, het strand en de zee van Egmond; binnen circa 10 minuten fietsen staat u al met uw voeten in het zand. Bij binnenkomst voelt de woning ruim en prettig aan. Met veel leefruimte en vier slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. Aan de achterzijde ligt de tuin op het zuiden, waar u in alle rust en met veel privacy kunt genieten van het buitenleven.

Via de voortuin stapt u de woning binnen in de hal waar het toilet, de meterkast en de trapopgang zich bevinden.

Loopt u verder, dan stapt u de living binnen. De living heeft een aangename, ruime indeling met serre en is met een grote schuifpui verbonden met de achtertuin. Aan de achterzijde is er een comfortabele zithoek waar u zonder problemen een grote bank kunt plaatsen, en er is ook voldoende ruimte voor andere meubelstukken. De woonkamer is aangenaam licht, dankzij de lichtstraat en de grote ramen aan de voor- en achterzijde, die tevens zorgen voor een leuke interactie met buiten. Daarnaast is er genoeg ruimte voor een gezellige eethoek, die naadloos aansluit op de keuken. Hierdoor blijft de gezelligheid van de eettafel altijd in de buurt, zelfs als u aan het koken bent.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die zonder twijfel een van de eyecatchers van het huis is. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van karaktervolle massief houten kastfronten, die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig. Een bijzondere blikvanger is het royale Lancellotti gasfornuis met zowel een kleine als een grote oven. Daarnaast beschikt de keuken over een afzuigkap en een koelkast.

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, terwijl aan de

achterzijde nog twee comfortabele slaapkamers zijn gelegen met dakkapel. Alle kamers zijn goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of speelkamer, waardoor de verdieping volop mogelijkheden biedt voor verschillende woonwensen. Daarnaast kunt u de kamers helemaal naar eigen smaak en stijl afwerken. Wordt het een rustig behang, een vrolijke kleur op de muur of juist een neutrale basis?

De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, 2e toilet en douche. Het tegelwerk loopt door van vloer tot plafond, dit geeft de ruimte een nette uitstraling. Er is een raam aanwezig voor natuurlijk ventilatie.

Via de vaste trap komt u op de 2e verdieping met de 4e slaapkamer. Tevens bevindt zich hier aan de achterzijde een dakkapel met diverse bergruimtes. Op de voorzolder kunt u het witgoed kwijt en hier is de opstelling van de c.v. ketel.

Ook is hier een kleine vliering bereikbaar, ideaal voor seizoensgebonden items, bagage en andere benodigdheden.

Op naar buiten! De achtertuin, waarin u van de eerste tot de laatste uurtjes kunt genieten van de zon, is gelegen op het zuiden. In de zomer heerlijk de dag starten met een kopje koffie onder het genot van fluitende vogeltjes en het zonnetje in uw gezicht, 's middags gezellig lunchen en een perfecte dag afsluiten met een barbecue.

Uitgebreide informatie

SNOECKENBURG 11 in EGMOND-BINNEN

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning in het hart van Egmond-Binnen
- Lichte living met lichtstraat en schuifpui
- Serre voorzien van vloerverwarming
- Keuken met Lancellotti gasfornuis en dubbele oven
- Quooker is niet aangesloten
- Voldoende groepen aanwezig met aardlekschakelaar
- Vier slaapkamers aanwezig
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming
- Dakkapel aan de achterzijde
- Intergas HR cv-ketel van 2022
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Tuin met berging en achterom
- Op loopafstand van het dorpscentrum
- Nabij supermarkt, basisschool en BSO
- Gelegen in een rustige en gezellige woonbuurt
- Dicht bij duinen, strand en zee
- Goede ligging richting Heiloo, Castricum en Alkmaar

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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een

commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

Algemene bepalingen

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

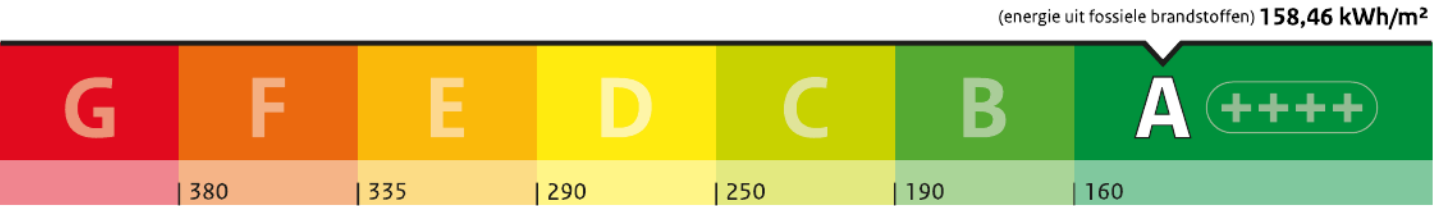
Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent 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.

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

+/-

+/-

+

+

-

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

Warm water

Zonneboiler

Ventilatie

Koeling

Zonnepanelen

Batterijopslag

HR-107 ketel

Combitoestel

Geen zonneboiler

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Geen koeling

Geen zonnepanelen

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
103,10 kWh/m²

veel warmte verlies

72
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

34,53

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Snoeckenburg 11
1935GA Egmond-Binnen

Bouwjaar

1991

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte

108 m²

Energieadviseur

H. Polane

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- oven			X
- koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



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

