



**ZEEWEG 29**  
EGMOND AAN ZEE

# KENMERKEN



## TYPE

Appartement

## ALS TWEDE WONING TOEGESTAAN

nee

## WOONOPPERVLAKTE

83 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

2

## LIFT

ja

## ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

## BALKON/TERRAS

11 m<sup>2</sup>

## GARAGE/PARKEERPLAATS

overdekte parkeerplaats

## (FIETS)BERGING

ja

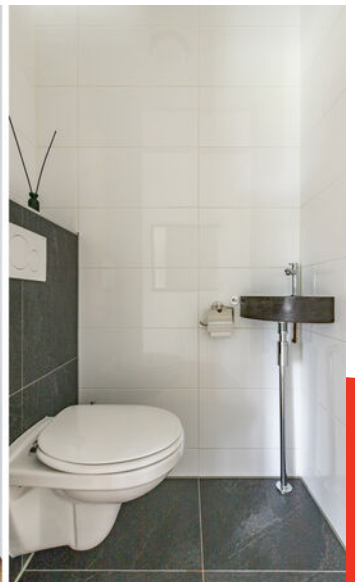
## SERVICEKOSTEN

€ 270,79

## ENERGIELABEL

B





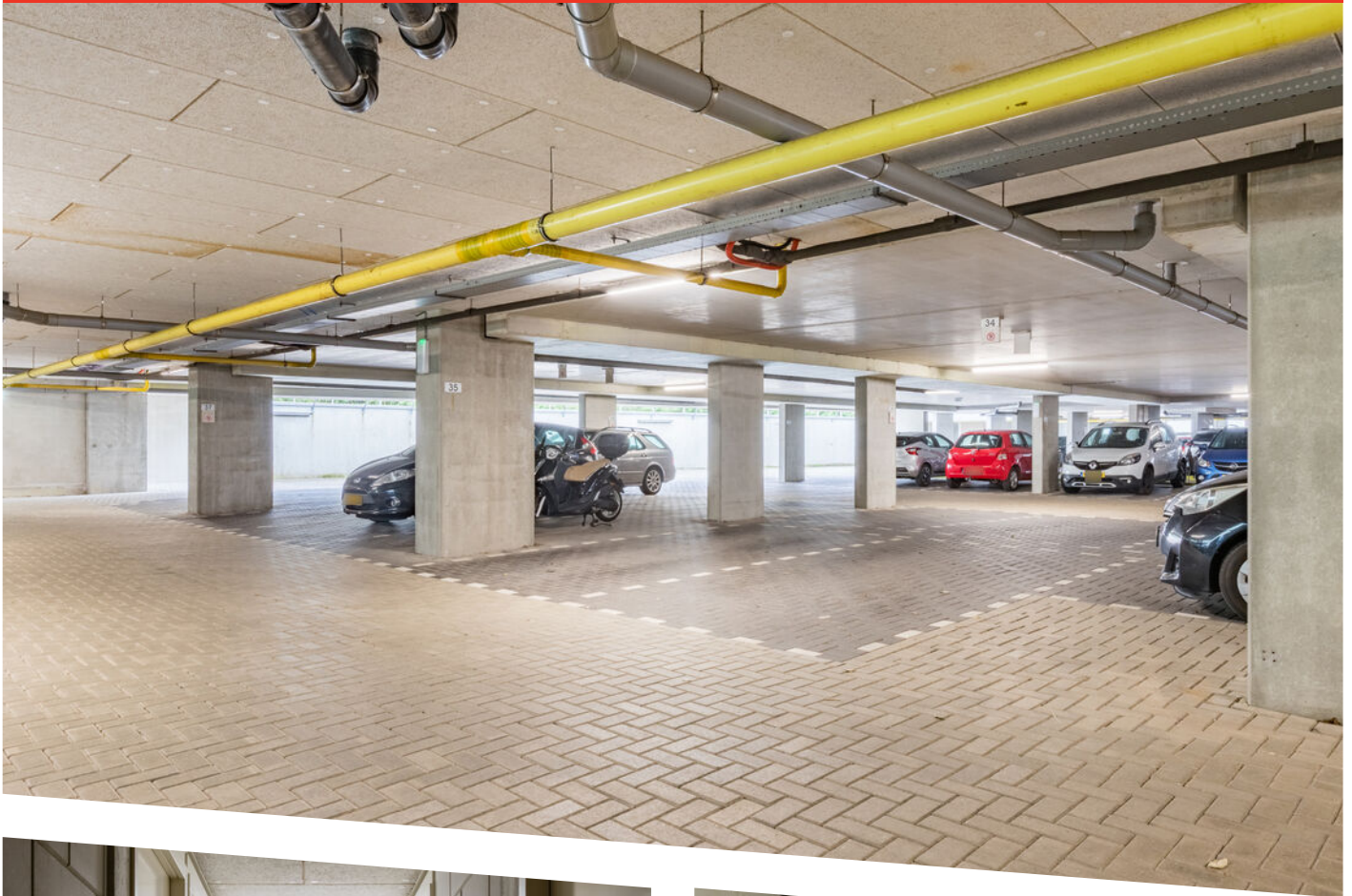












# OMSCHRIJVING

Zeer verzorgd en uiterst fraai afgewerkt 3-kamer appartement op slechts 5 minuten afstand van het strand, de duinen en de gezellige dorpskern van Egmond aan Zee! Het keurig onderhouden appartement heeft enkele jaren geleden een forse kwaliteitsinjectie ondergaan.

Wat opvalt als u uit de lift stapt zijn de brede, overdekte, gangen die leiden naar de appartementen. De woning heeft een ruime, lichte, woonkamer en een luxe complete keuken. Verder is er een ouderslaapkamer met badkamer en-suite, tweede slaapkamer en bijkeuken. In de bijkeuken staat ook het witgoed.

Het balkon biedt veel privacy en is beschut gelegen.

Op de begane grond van het gebouw heeft u de beschikking over een eigen berging. Verder is er een gezamenlijke fietsenstalling met de mogelijkheid voor het opladen van elektrische fietsen. Daarnaast hoort er ook nog een separate, overdekte, parkeerplaats tot uw eigendom waardoor u altijd uw auto kwijt kunt.

De toegang tot het complex en het appartement, alsmede de kwaliteit van voorzieningen dragen bij aan een veilige woonomgeving. De actieve VvE zorgt onder meer voor extern onderhoud. Een recreatieruime maakt deel uit van het complex. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van het complex "Torenduin" in Egmond aan Zee en is alleen bedoeld voor vaste bewoning. U zult hier derhalve heerlijk rustig en comfortabel wonen.

Kom een kijkje nemen en laat u overtuigen van de voordelen van gelijkvloers wonen!

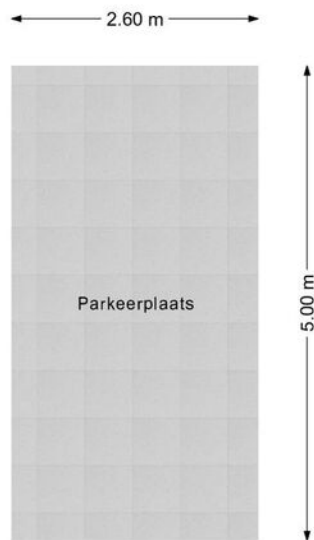
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004; woonoppervlak 83 m<sup>2</sup>;
- Fraai afgewerkt appartement met twee slaapkamers;
- Locatie dicht bij strand, zee, duinen en het centrum van Egmond aan Zee;
- In 2020 nieuwe keuken geïnstalleerd en is het gehele appartement binnen geschilderd;
- Buitenom vrijwel geheel voorzien van screens;
- Badkamer is uitstekend geschikt voor minder validen;
- Overdekte parkeerplaats;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE);
- Gebalanceerde mechanische ventilatie;
- Bijdrage VvE: € 270,79 per maand (voor appartement, berging en parkeerplaats);
- Bewoning voor 55+;
- Appartement is niet bedoeld voor gebruik als tweede woning of vakantieverhuur.

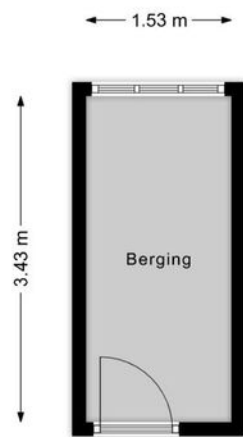


# PLATTEGROND

appartement



PLATTEGROND  
parkeerplaats



PLATTEGROND  
berging

# 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 zij 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 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**. Na de pensionering van Andreas, staat het kantoor onder leiding van Marcel Buis. Hij wordt ondersteund door Pauline Kager-de Waard en Sabine Abbes-Schoorl.

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](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 84 in Egmond aan Zee!**