



# VINKENBUURT 3

EGMOND AAN ZEE



# KENMERKEN



**TYPE WONING**  
tussenwoning

**PERCEEL**  
99 m<sup>2</sup>

**WOONOPPERVLAKTE**  
102 m<sup>2</sup>

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
4

**BOUWJAAR**  
1860

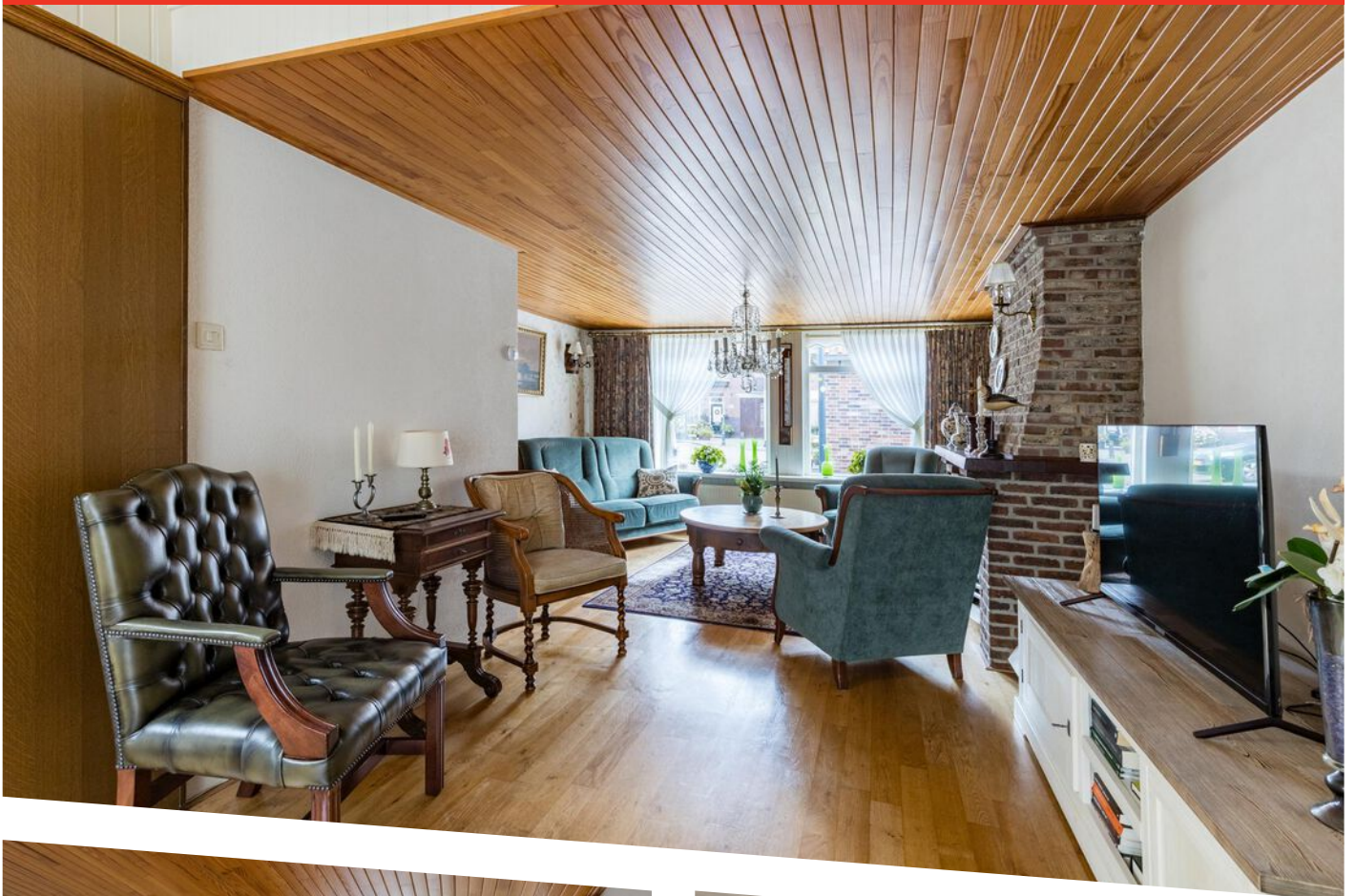
**ONDERHOUD BINNEN**  
redelijk tot goed

**ONDERHOUD BUITEN**  
redelijk tot goed

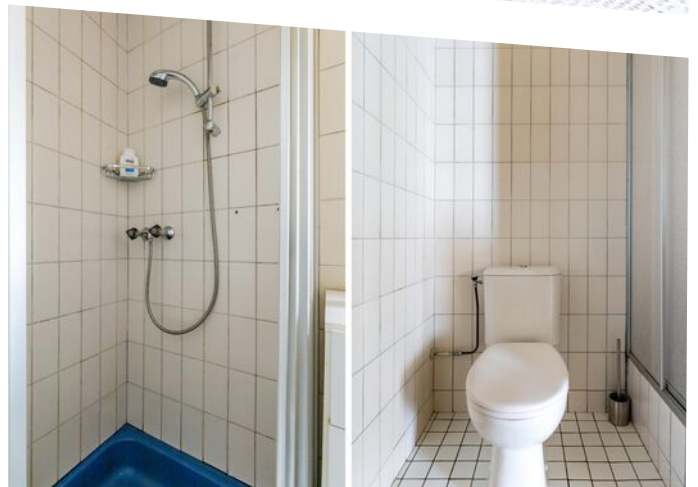
**TUIN POSITIE**  
noord

**TUIN OPPERVLAKTE**  
11 m<sup>2</sup>





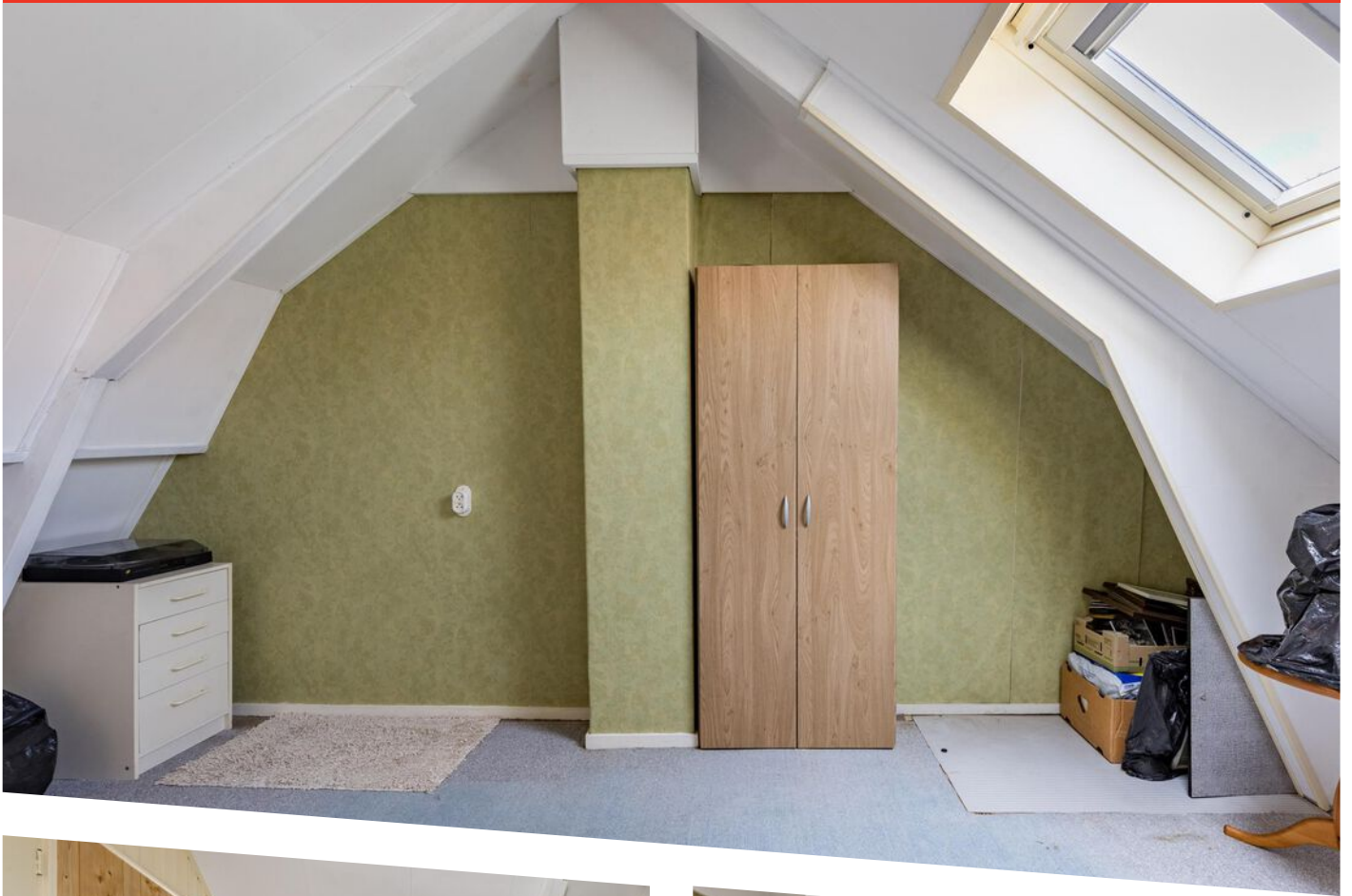












# OMSCHRIJVING

Er zijn van die woningen die kenmerkend zijn voor Egmond aan Zee. Dit is er ook zo een! Verscholen in het dorp treft u deze verrassend ruime tussenwoning. De locatie midden in het centrum zorgt ervoor dat u binnen enkele stappen in de winkelstraat bent en op 200 meter van het strand en de boulevard.

Bijzonder is dat u de woning gelijkvloers kunt bewonen; momenteel bevinden de badkamer en de ouderslaapkamer zich namelijk op de begane grond. Daarnaast zijn er ook nog eens drie slaapkamers op de verdieping.

Vanuit de woonkamer, die beschikt over een gezellige open haard, heeft u vrij zicht. De in een hoek opgestelde keuken bevindt zich aan de achterzijde; daar is ook nog een ruime bijkeuken/berging te vinden. De achtertuin is bereikbaar via een schuifpui en vanuit een hal. Daarnaast beschikt de woning nog over een achterom. Kortom een heerlijke, karakteristieke, woning met vele mogelijkheden!

## Indeling woonhuis

Begane grond: entree, ruime hal, meterkast, trapopgang, slaapkamer, badkamer, woonkamer met open haard, keuken, bijkeuken/berging met witgoed opstelling en Cv-ketel

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers.

## Goed om te weten:

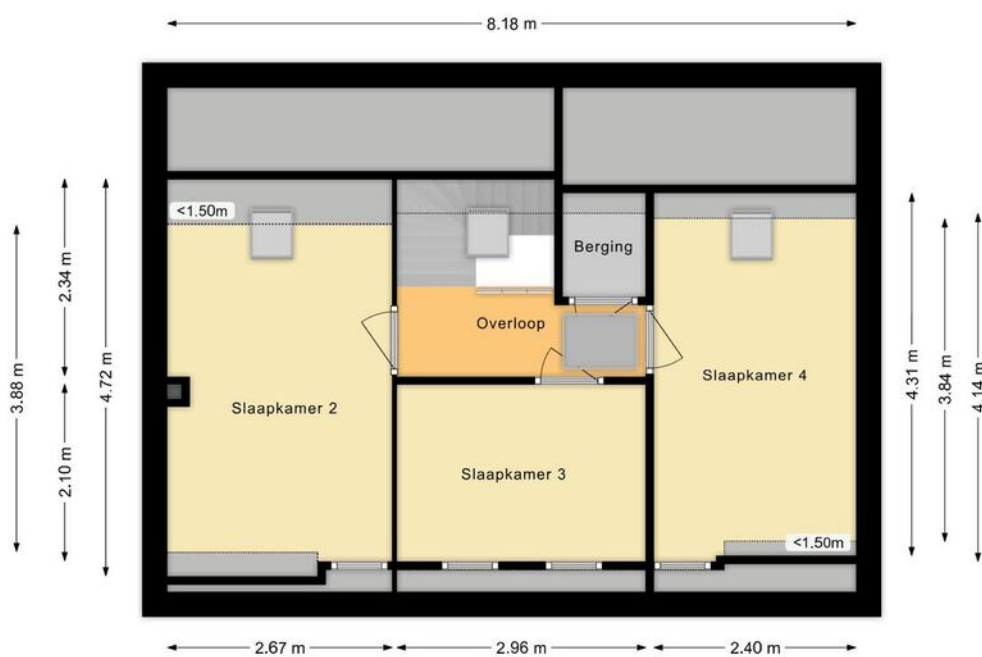
- \* Karakteristieke tussenwoning met opvallend brede voorgevel
- \* Woonoppervlak 102 m<sup>2</sup>
- \* Totaal 4 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond
- \* Begane grond heeft, op de hal na, betonnen vloer
- \* Sanitair en keuken zijn enigszins gedateerd
- \* Fraaie, rustige en centrale ligging met vrij zicht
- \* Gelijkvloerse bewoning mogelijk
- \* Grote berging/bijkeuken



# PLATTEGROND

begane grond





# PLATTEGROND

eerste verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Egmond aan Zee</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 550</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART





## 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!**