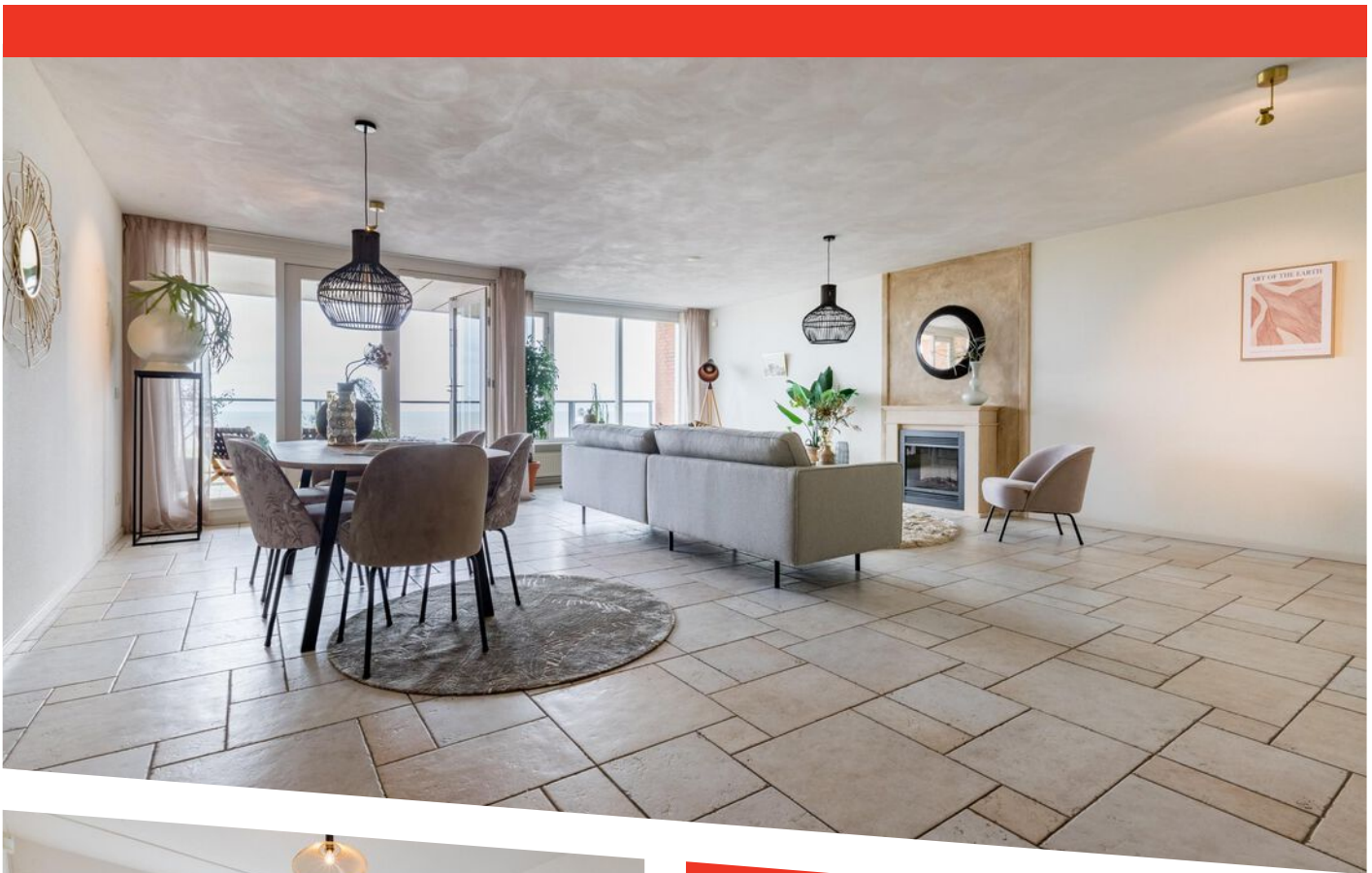




BOULEVARD 47

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

119 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

WOONLAGEN

derde woonlaag

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

goed

BALKON/TERRAS

westen én oosten

GARAGE

garagebox

(FIETS)BERGING

ja

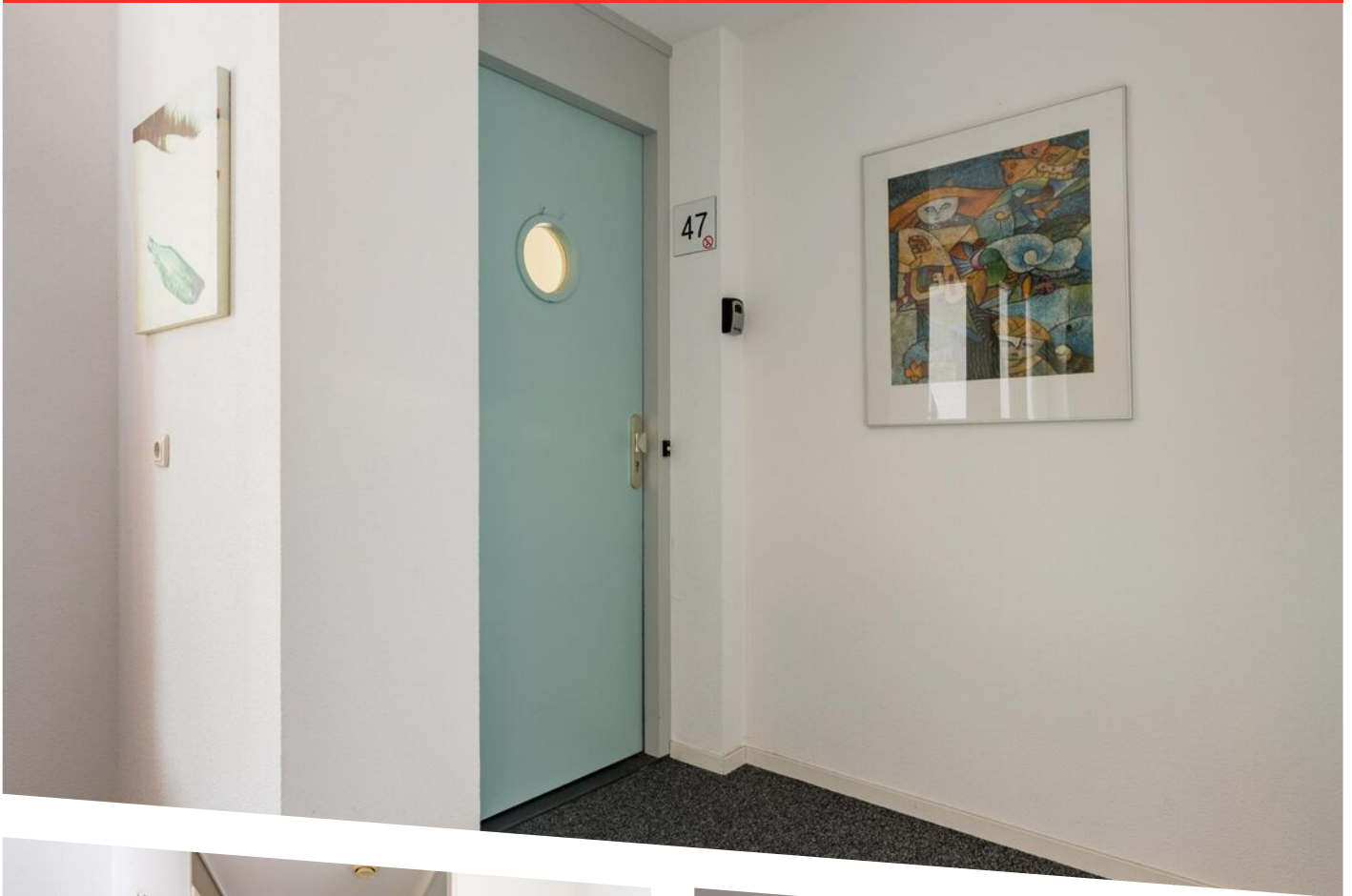
SERVICEKOSTEN

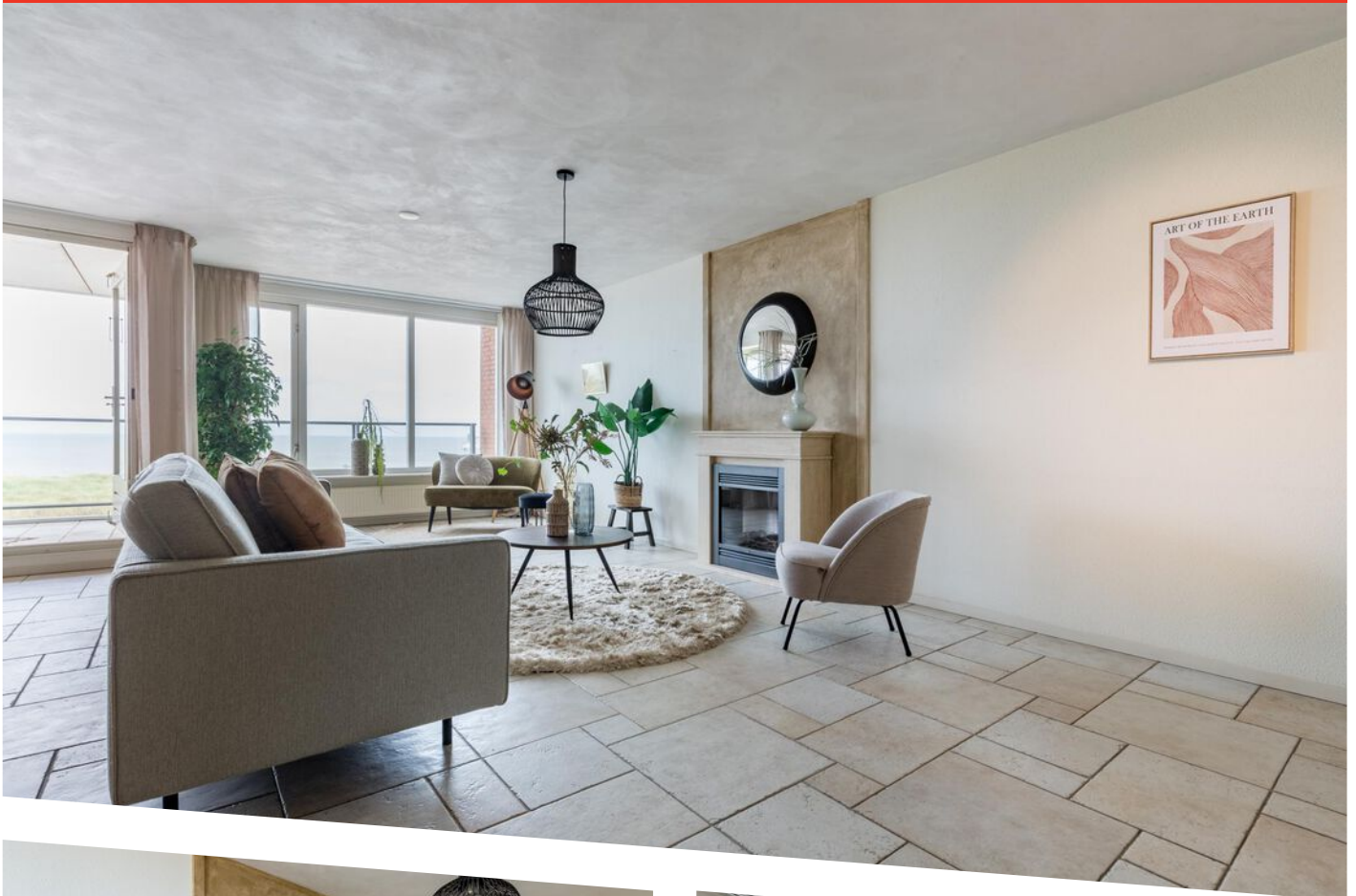
€ 239,16

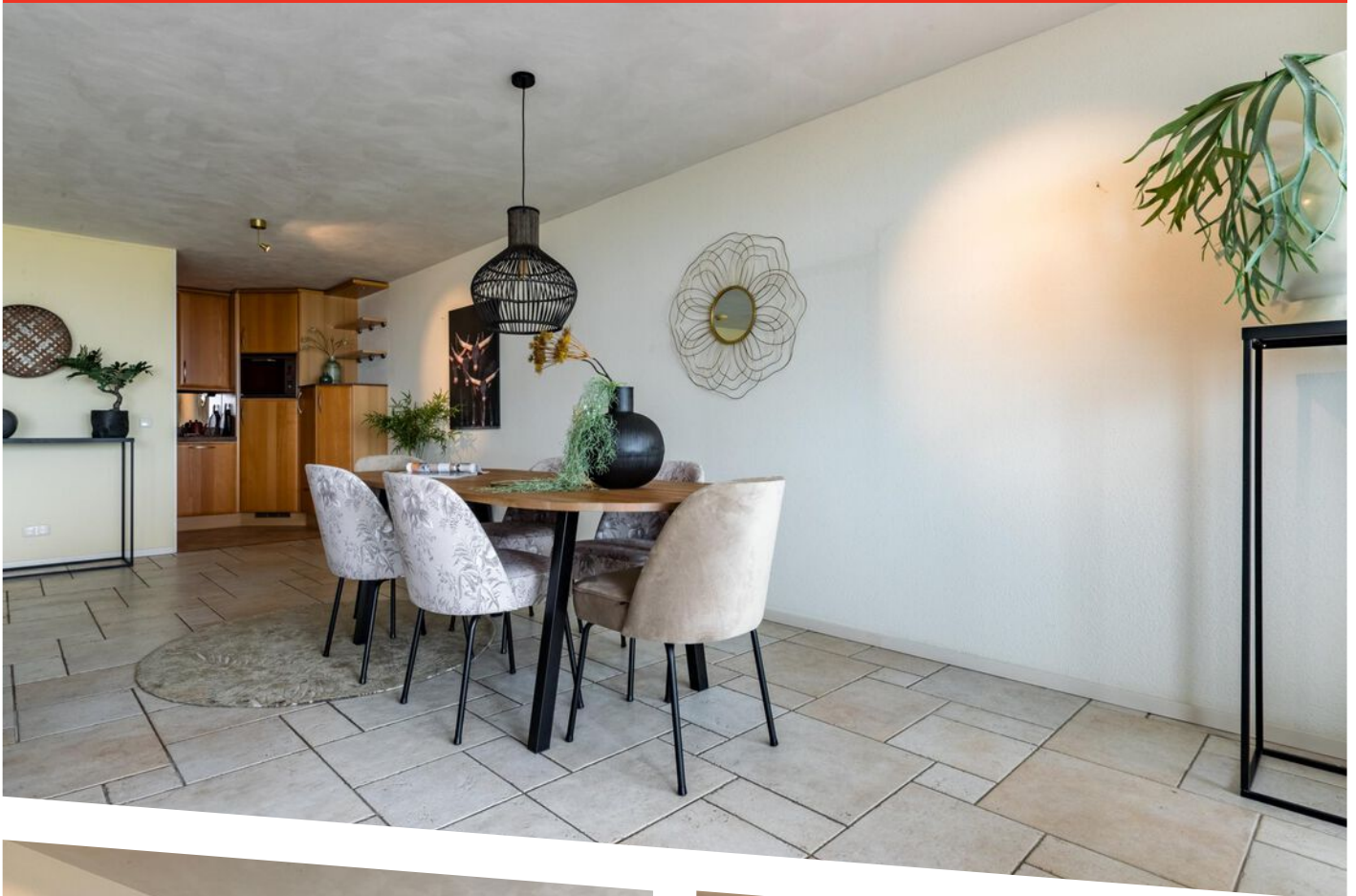
ENERGIELABEL

A





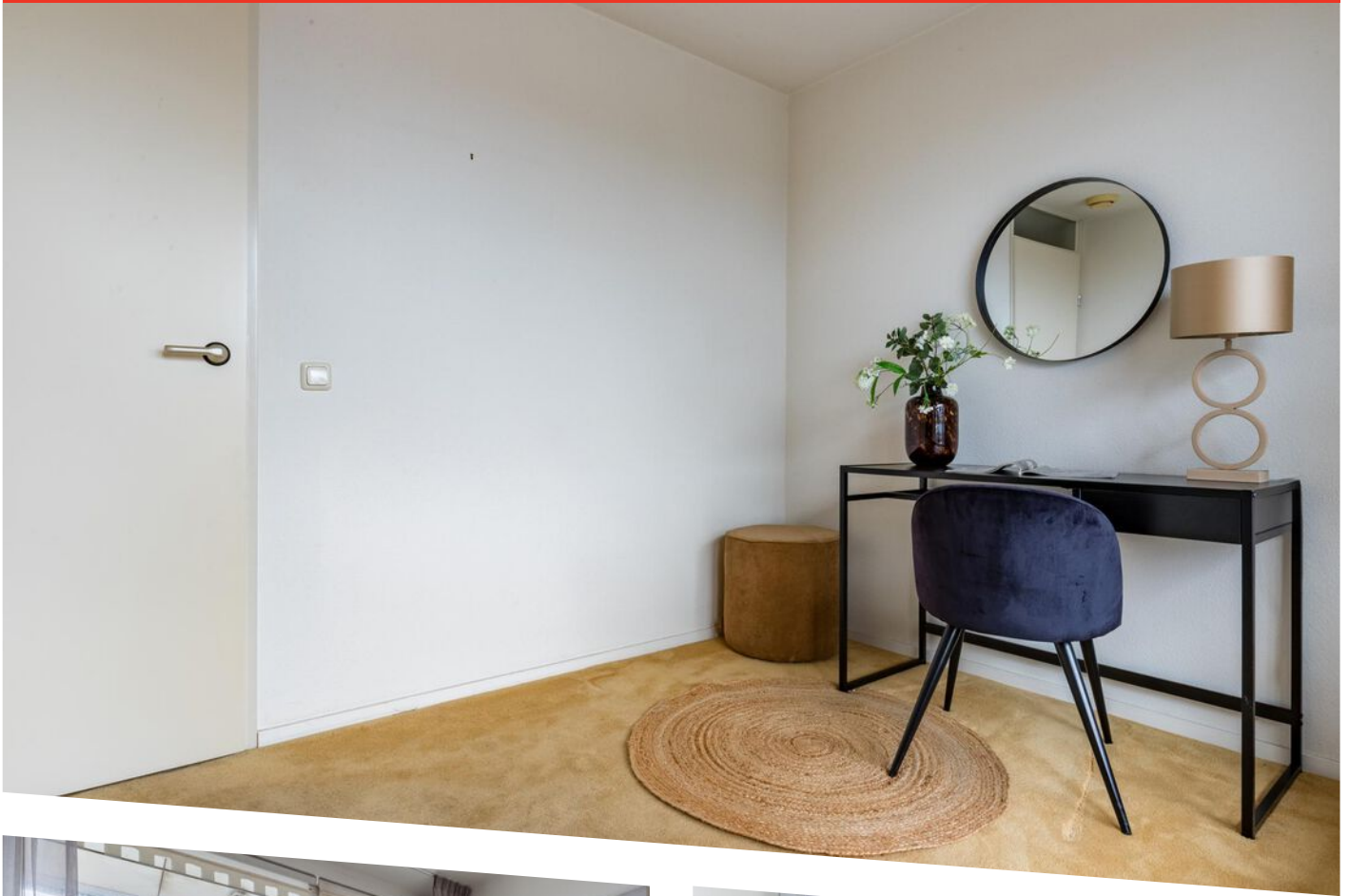


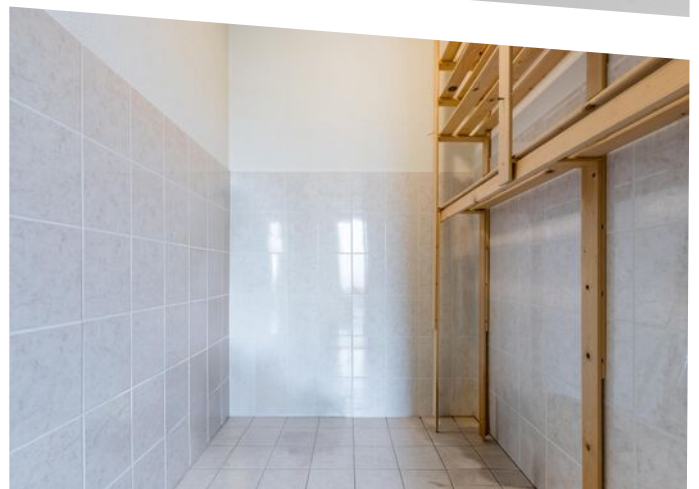
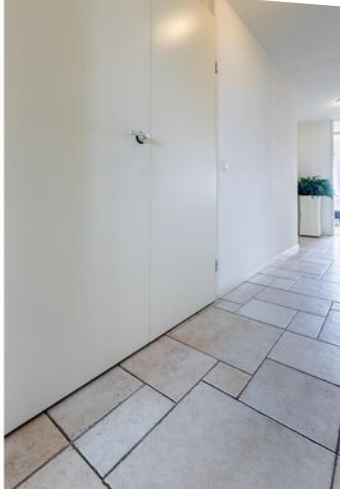


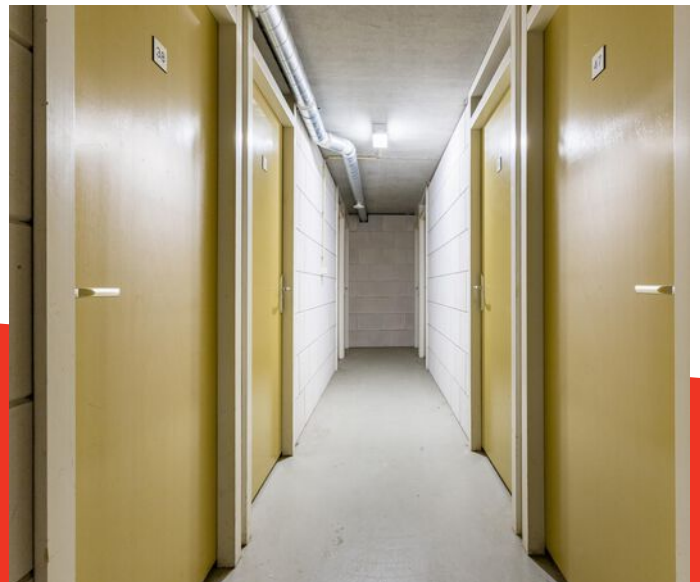














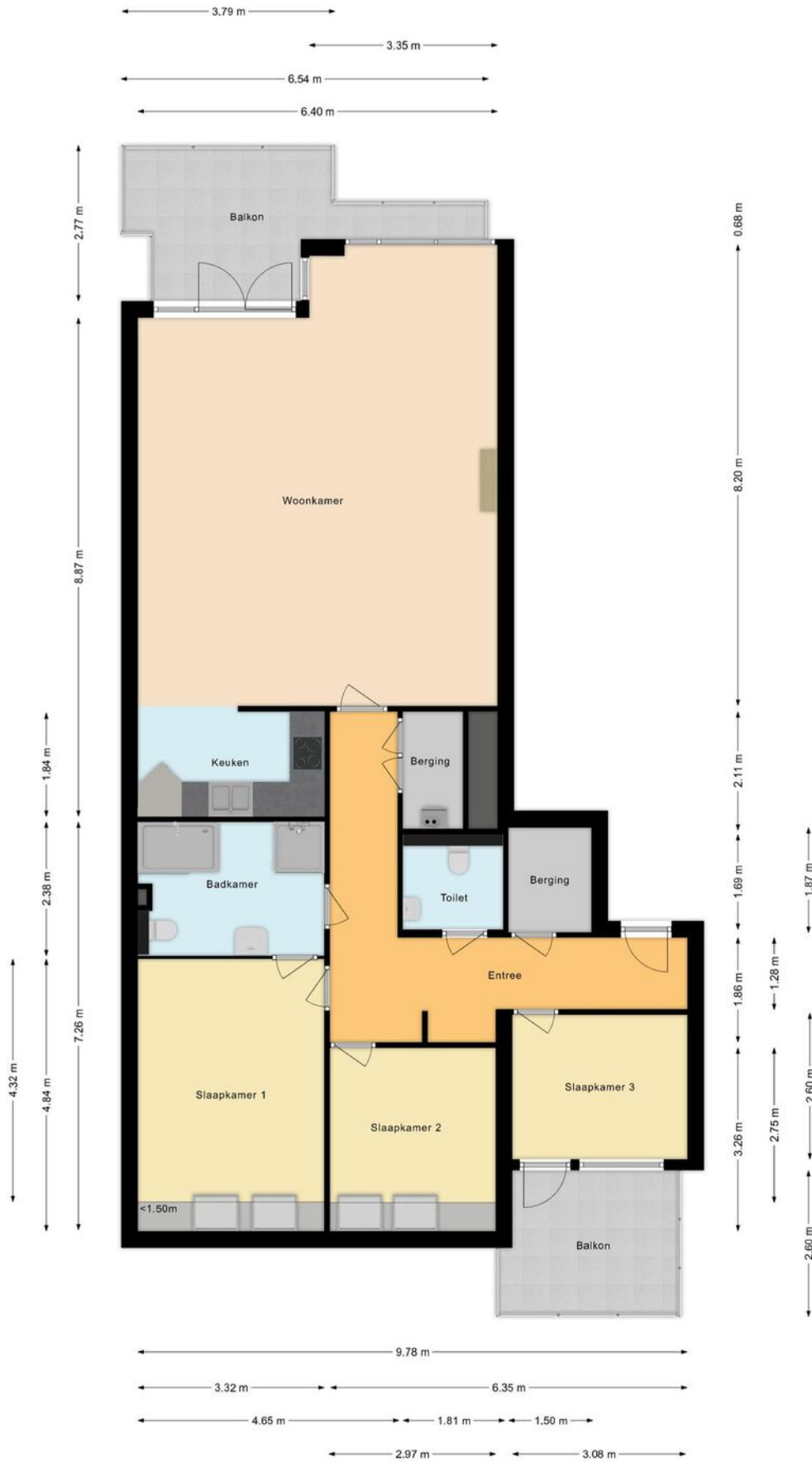
OMSCHRIJVING

Aan één van de mooiste locaties langs de Nederlandse kust, direct aan zee en strand, ligt het luxe appartementencomplex 'Residence Seeduyn'. De residentie biedt plaats aan 45 appartementen, variërend in woonoppervlak en buitenruimte. Onder het gebouw bevindt zich de parkeerkelder met ruime privé-garageboxen en bergingen. En dat op slechts drie kwartier van Amsterdam en enkele wandelminuten vanaf het gezellige dorpscentrum met diverse restaurants, een supermarkt en leuke winkels.

Appartement nummer 47 is gesitueerd op de derde woonlaag en herbergt maar liefst 119 vierkante meter woonoppervlakte. Verder heeft het de beschikking over drie slaapkamers, twee balkons (aan west- en oostzijde), een ruime berging en een eigen garagebox. De schitterende vergezichten over strand, zee, duinen en dorp zullen u iedere dag rust en voldoening geven. Wat een rijkdom om hier te wonen of een heerlijk pied-à-terre te bezitten; immers, naast vaste bewoning is het namelijk ook toegestaan om het appartement als 'tweede huis' te gebruiken.

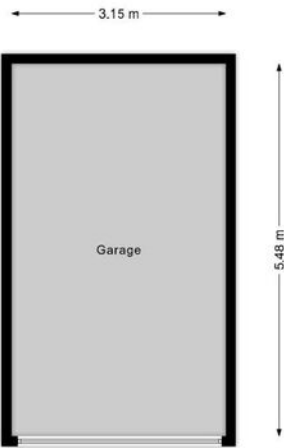
Indeling appartement: entree, hal, berging, twee slaapkamers, derde slaapkamer met entree naar achtergelegen balkon, riante toiletruimte, badkamer met douchecabine, aparte inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel, berging met Cv-installatie en wasmachineaansluiting, woonkamer met half open keuken en entree naar balkon aan voorzijde. Souterrain: berging en garagebox.

- * Fantastische ligging, direct aan strand en zee.
- * Ligging op derde woonlaag in het moderne 'Residence Seeduyn'.
- * Centrale entree met automatisch te openen deuren en lift.
- * Woonoppervlak ca. 119 m2.
- * 3 slaapkamers.
- * Voornamelijk vloerverwarming.
- * Balkons op het westen én het oosten.
- * Garagebox én berging.
- * Servicekosten € 239,16 per maand.
- * Ook geschikt als 'tweede woning'
- * Toeristische verhuur is in het gebouw niet toegestaan.
- * Drie kwartier van Amsterdam.
- * Gezellige dorpskern met restaurants, supermarkt en leuke winkels op enkele wandelminuten.

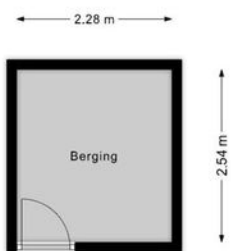


PLATTEGROND

appartement



PLATTEGROND
garage



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 Sabine Abbes-Schoorl en Sonja Schortinghuis-Zwart.

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

Of kom langs op Voorstraat 84 in Egmond aan Zee!