



PRINSES IRENELAAN 131
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING
tussenwoning

PERCEEL
167 m²

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1974

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
goed

TUIN POSITIE
noordoost

TUIN OPPERVLAKTE
81 m²

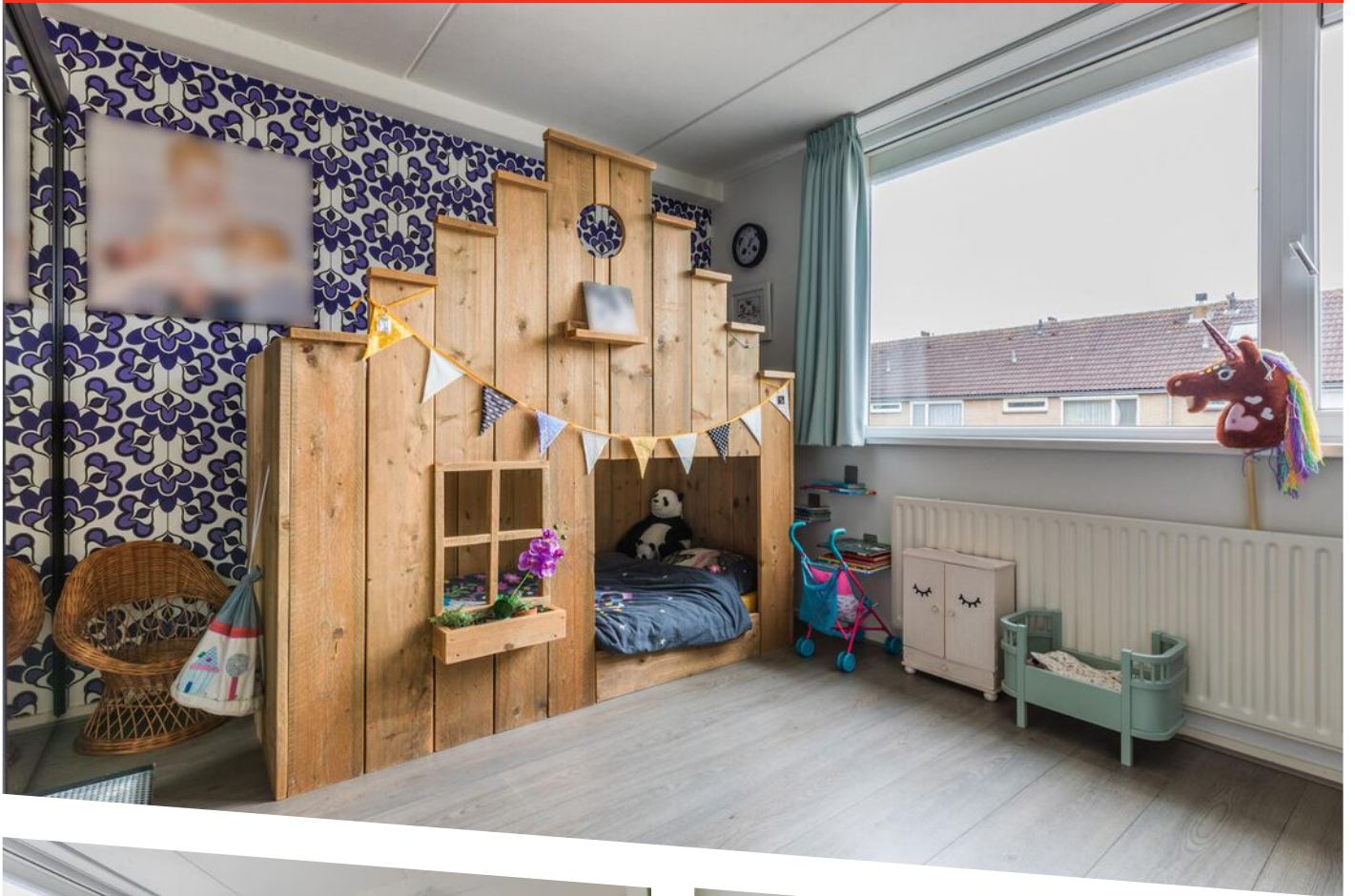
PARKEREN
openbaar parkeren

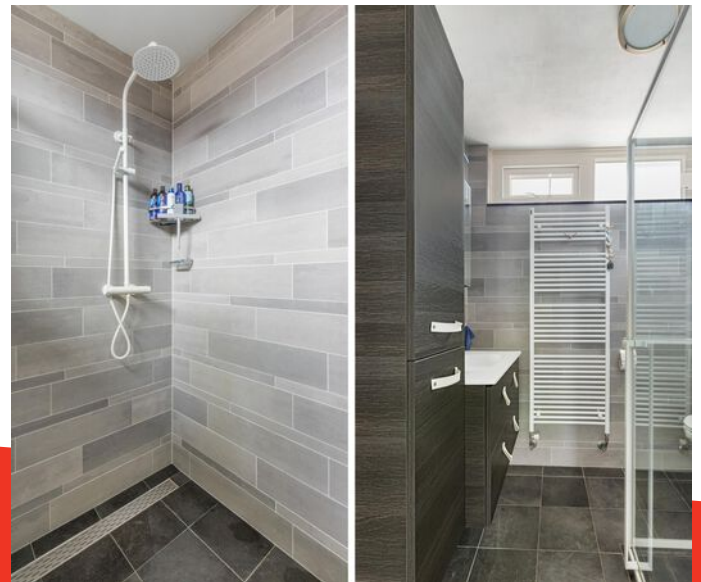
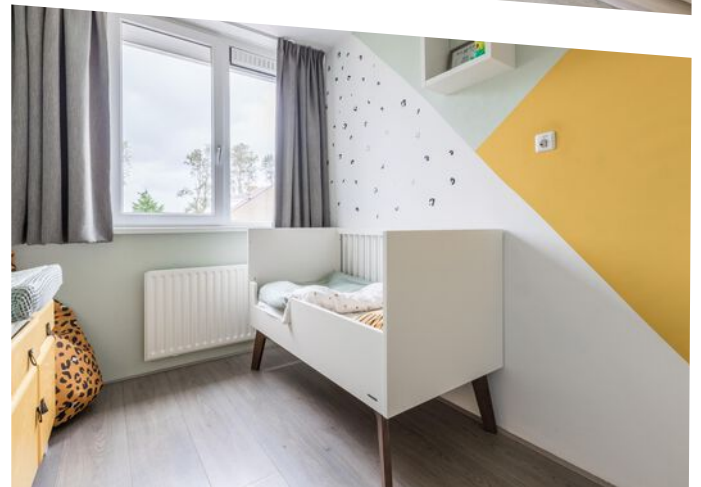
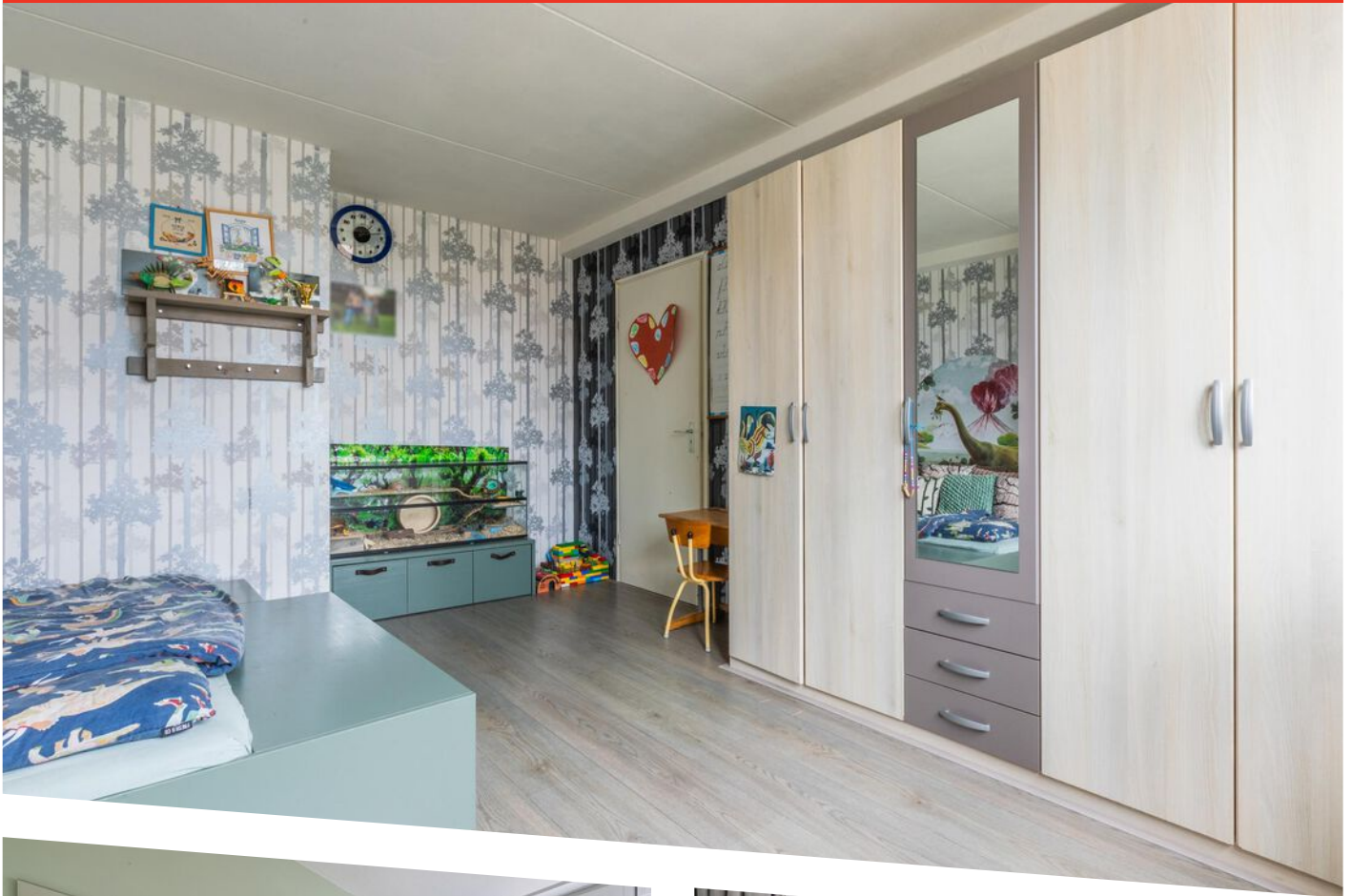
ENERGIELABEL
B



















OMSCHRIJVING

Op rustige locatie gelegen, sfeervolle eengezinswoning. De royale woning heeft een woonoppervlak van 131 m² en heeft maar liefst 4 ruime slaapkamers met zelfs mogelijkheden voor een 5e! De woning is verder prima onderhouden en netjes afgewerkt.

Zodra u de voordeur openmaakt komt u in een ruime hal. Hier bevinden zich de trapopgang, een moderne meterkast en een toiletruimte. Via een schuifdeur betreed u vervolgens de doorzonwoonkamer waarbij vooral de ruime hoeveelheid licht opvalt. Aan de achterzijde is de woning deels uitgebouwd; hierin bevindt zich een complete keuken van waaruit u zicht heeft op de achtertuin met stenen berging en achterom. Mooi meegenomen is dat er vanuit achter geen inkijk is van burens waardoor uw privacy volledig is gewaarborgd.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers waarvan twee met eigen wastafel. Verder is er een moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Middels een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Opvallend is het aanwezige ligbad op de voorzolder, u kunt hier heerlijk bijkomen van alle stress van de dag. Daarnaast is er nog een grote slaapkamer met dakkapel en een extra kamer die is om te bouwen tot 5e slaapkamer.

De woning is rustig gelegen met aan de voorzijde een tuin op het westen. Verder zijn er ruime parkeermogelijkheden. Op zeer korte afstand bevindt zich nog een kleinschalig winkelcentrum met (vers)winkels en een supermarkt. U bent binnen enkele minuten fietsen in het Noord-Hollands duingebied of het strand van Egmond aan Zee!

Maak een afspraak en bezoek deze uiterst ruime, complete woning!

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, trapopgang, woonkamer, open keuken in aanbouw;

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer;

2e verdieping: voorzolder met ligbad, slaapkamer met dakkapel, bergruimte/extra slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Ruime, nette, gezinswoning met rustige ligging
- * Rondom kunststof kozijnen
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur
- * 4 forse slaapkamers met ruimte voor een 5e
- * Badkamer met ruime douchecabine en tweede toilet
- * Ligbad op zolderverdieping
- * Glasvezel aansluiting
- * Open haard in woonkamer
- * Zonwering; screens en rolluiken
- * Energielabel B
- * 10 zonnepanelen
- * Voldoende parkeergelegenheid
- * Voor- en achtertuin
- * Stenen berging en achterom



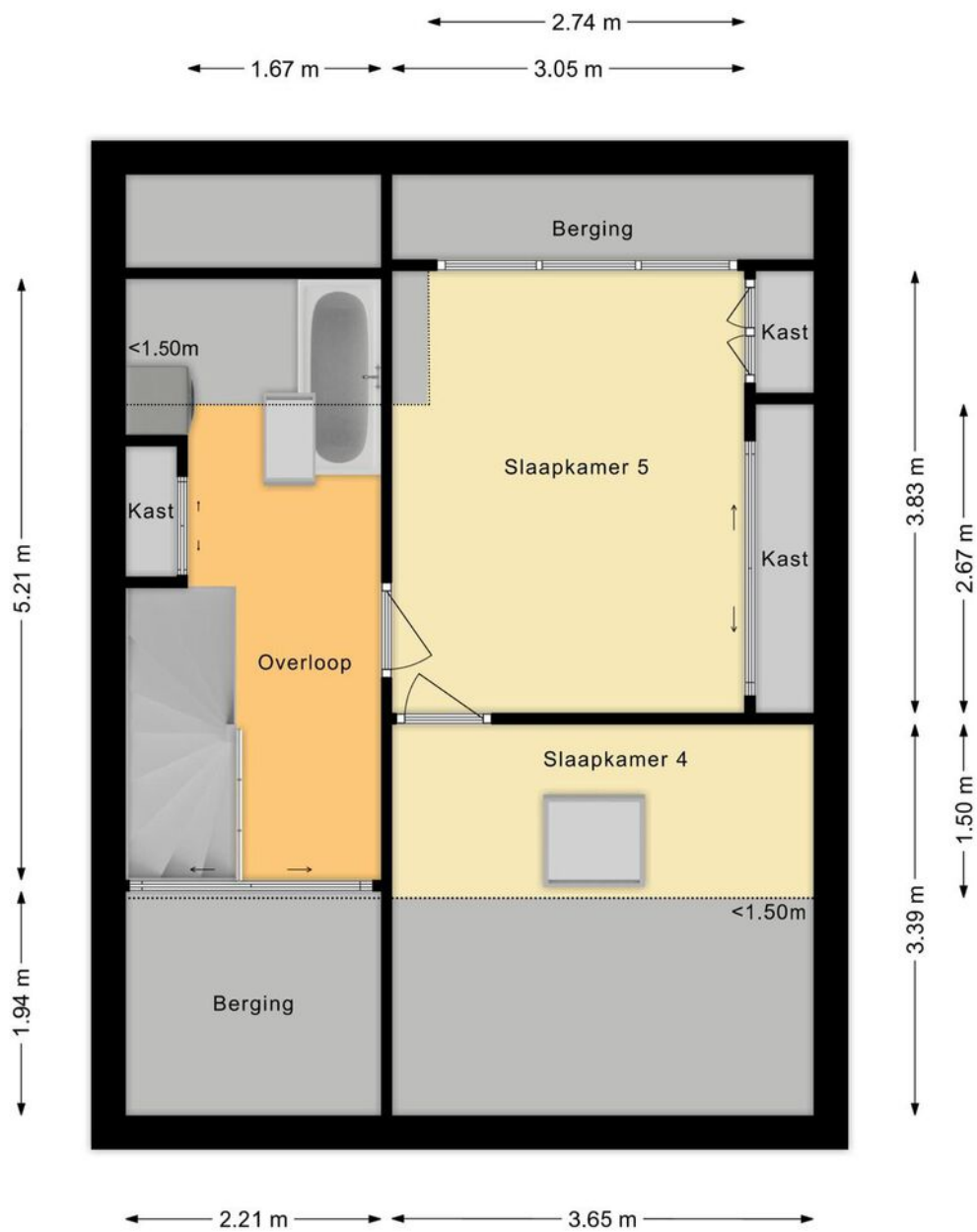
PLATTEGROND

begane grond



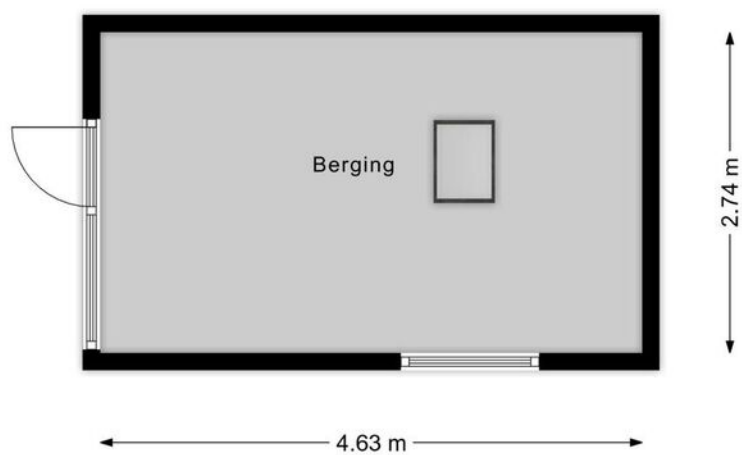
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND


tweede verdieping



PLATTEGROND
berging



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1988	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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

Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs**. Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.



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!