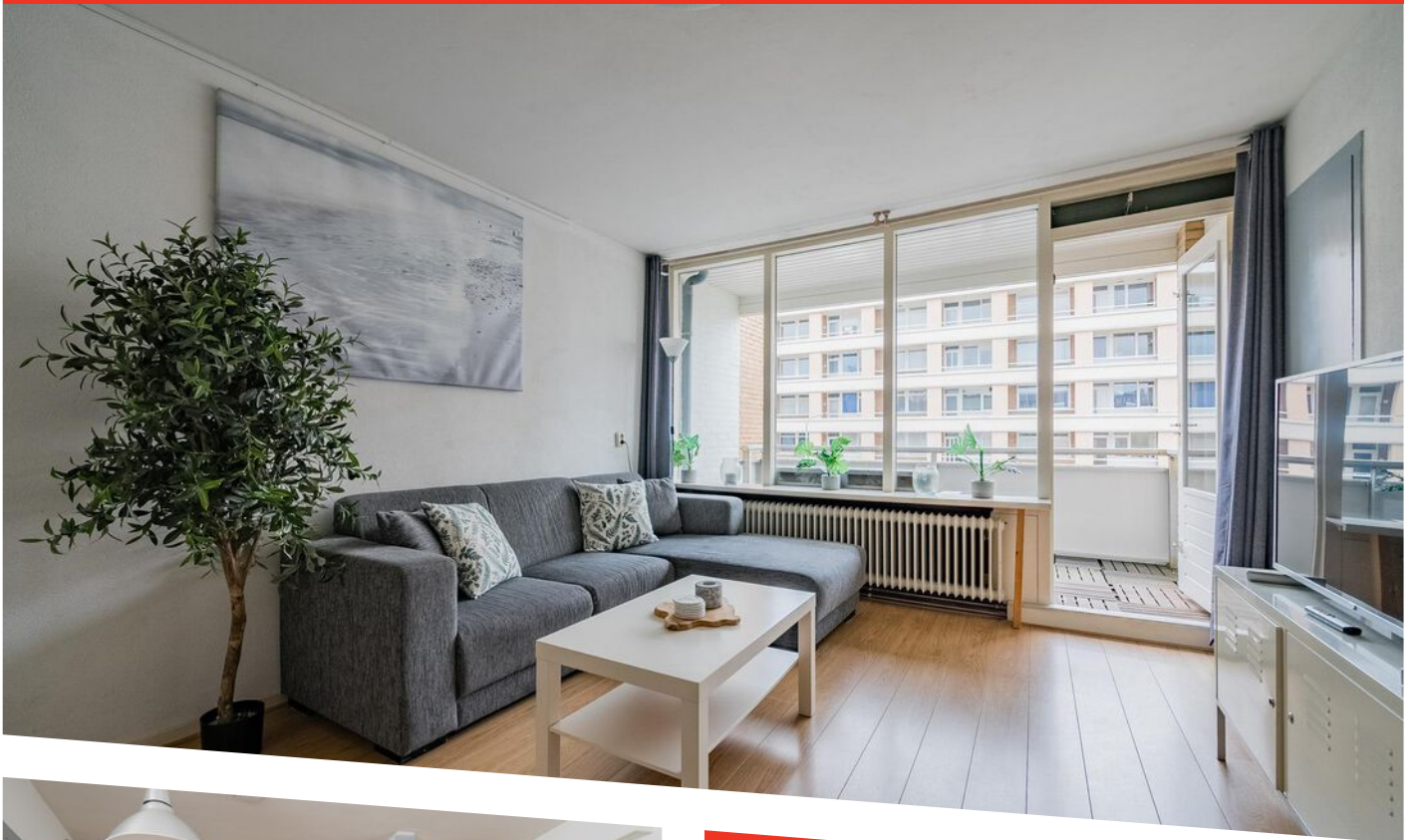




KENNEDYBOULEVARD 19

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ALS TWEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

ZEEZICHT

ja

WOONOPPERVLAKTE

51 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

WOONLAGEN

tweede verdieping

LIFT

nee

ONDERHOUD BINNEN

redelijk tot goed

BALKON/TERRAS

7 m²

GARAGE/PARKEERPLAATS

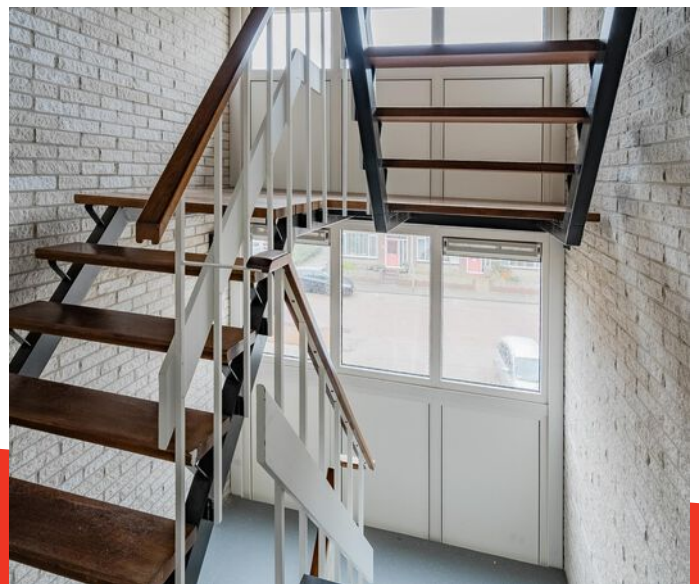
eigen parkeerplaats

SERVICEKOSTEN

€ 151,05

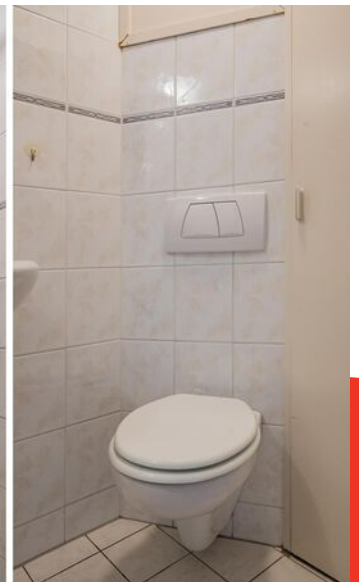
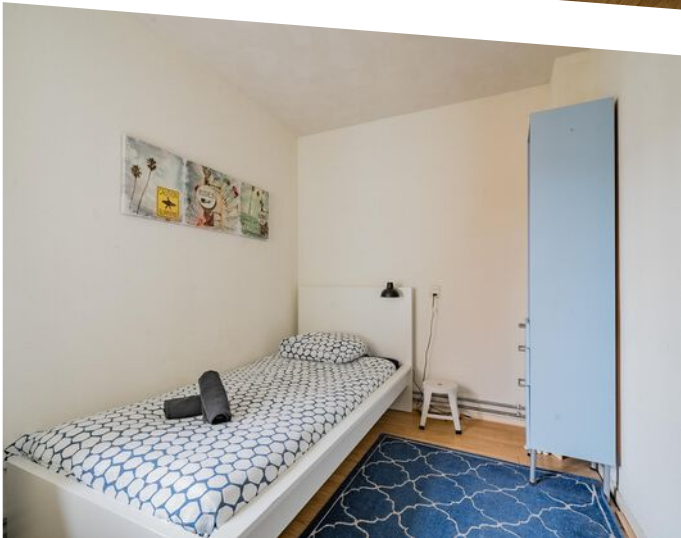
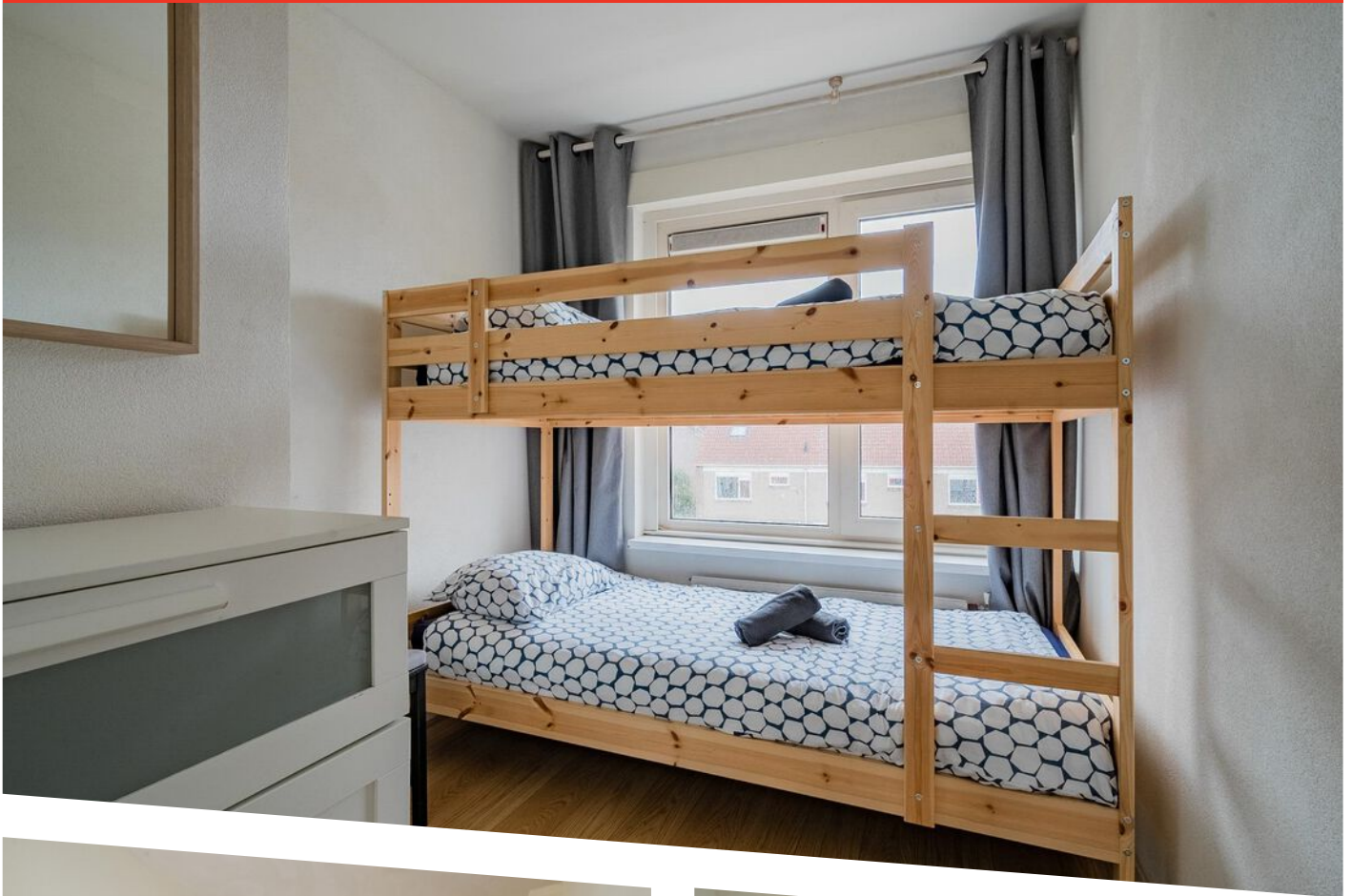
ENERGIELABEL

C











OMSCHRIJVING

Een zonnig balkon vanaf waar je de zee ziet liggen, een eigen parkeerplaats én drie volwaardige slaapkamers: dit knusse, lichte, appartement in een kleinschalig appartementencomplex heeft het allemaal! Het is de ideale plek om te wonen of te ontspannen aan de kust.

Nadat uzelf, of de toeristen aan wie u de woning verhuurt, de auto op de eigen parkeerplaats hebben achtergelaten loopt u via de trap naar de tweede verdieping. Wanneer u de voordeur achter u dicht doet staat u in het centrale gedeelte van dit licht en fris afgewerkte appartement. De badkamer en keuken zijn eenvoudig maar netjes en de 3 slaapkamers zorgen dat er ruimte genoeg is om meerdere personen van een comfortabele slaapplek te voorzien.

U kunt heerlijk in de woonkamer vertoeven maar zittend op het balkon aan de westkant is het ook volop genieten van de buitenlucht. Vanaf de balkonzijde is het letterlijk 200 meter voordat u met de voeten in het zand van het Egmondse strand staat. Ook de gezellige dorpskern met een breed scala aan winkels en gezellige horecagelegenheden is slecht een paar minuten wandelen.

Het hele complex is in 2001 gerenoveerd. De actieve Vereniging Van Eigenaren bestaat uit 10 eigenaren en de VVE bijdrage is bijzonder betaalbaar. De VVE zorgt dat het onderhoud keurig bijgehouden wordt. Zo zijn de ketels in 2020 vernieuwd, wordt het schilderwerk buitenom periodiek bijgewerkt en is het voorplein recent opgeknapt. In het pand wonen mensen permanent, maar ook recreatieve verhuur en gebruik als tweede woning is mogelijk. Een bezettingsgraad van meer dan 90% is door de huidige eigenaar, die het recreatief verhuurt, ieder jaar ruimschoots behaald.

Kom langs voor een bezichtiging en ervaar de ruimte, het strand en de zee zelf. Wordt u hier straks wakker met het geluid van de zee en de frisse lucht?

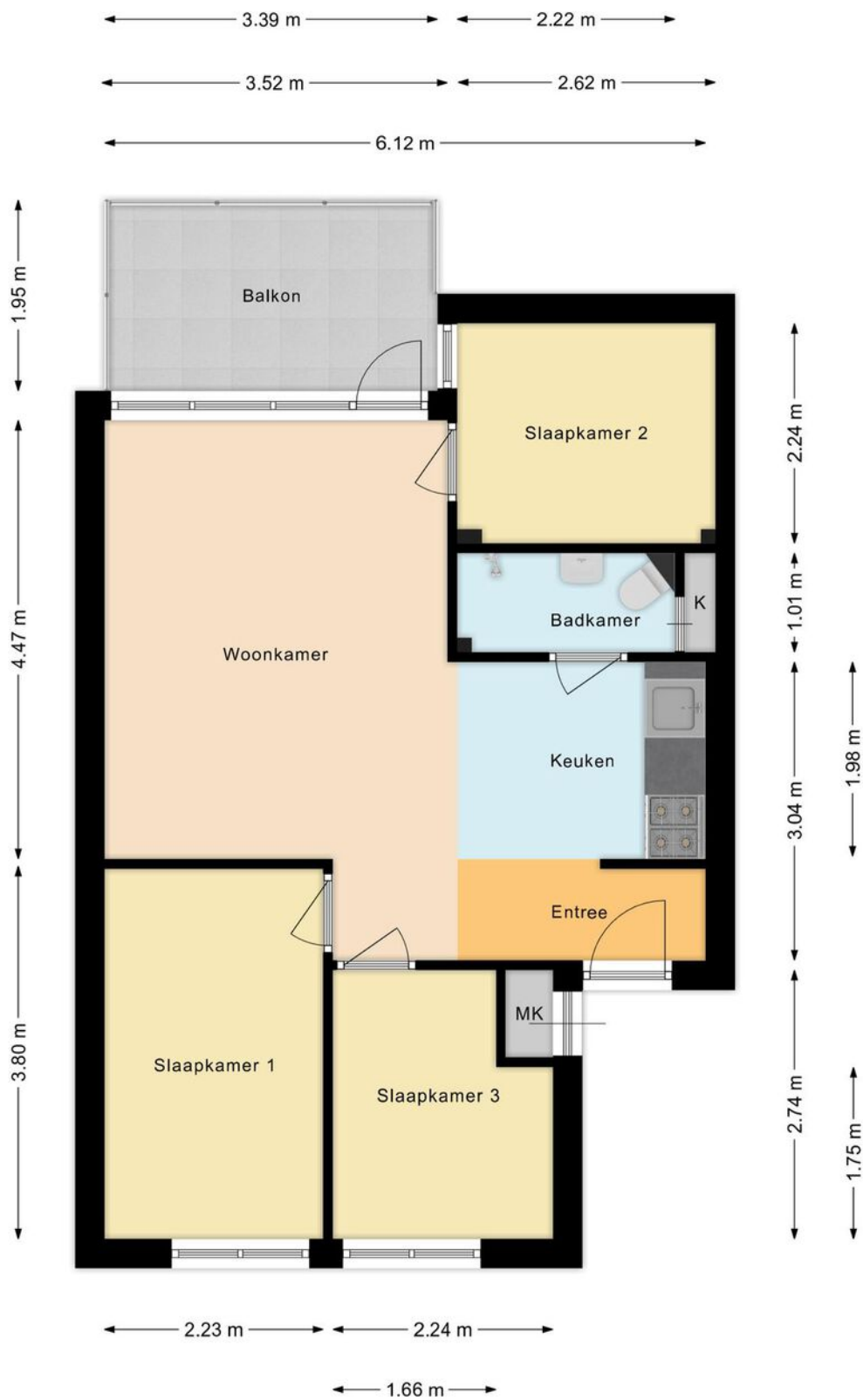
Indeling:

Begane grond: Via de centrale entree met postbussen bereikt u het op de tweede verdieping gelegen appartement.

2e verdieping: Entree, woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers, nette badkamer met douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- * Vlak aan zee gelegen, op loopafstand van de boulevard
- * Leuke woonlocatie
- * Sfeervol en licht appartement
- * Zeezicht
- * Zonnig balkon op het westen
- * Eigen parkeerplaats
- * Tweede woningbezit en recreatie toegestaan
- * Cv-ketel uit 2020
- * Servicekosten € 151,05 per maand
- * Overname inventaris in overleg mogelijk



PLATTEGROND

appartement

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!