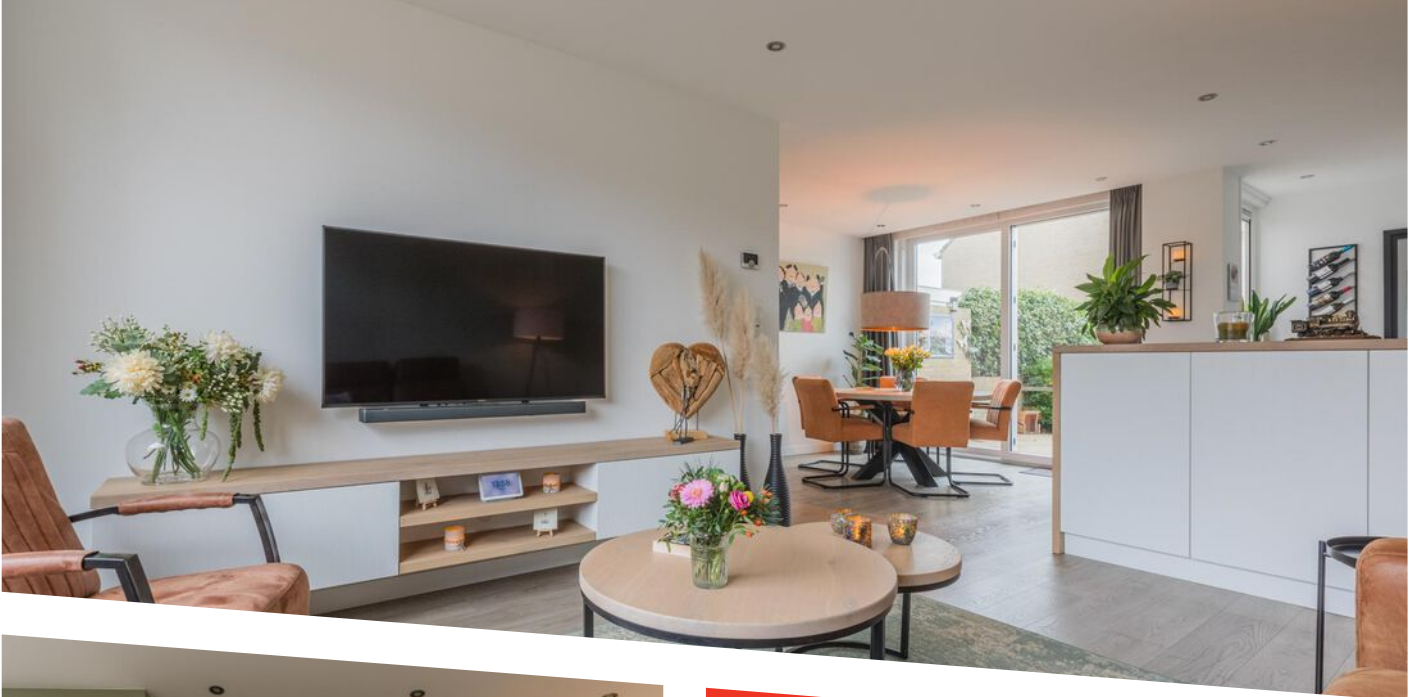




PRINSES BEATRIXSTRAAT 6
EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1975

ONDERHOUD BINNEN

uitstekend

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

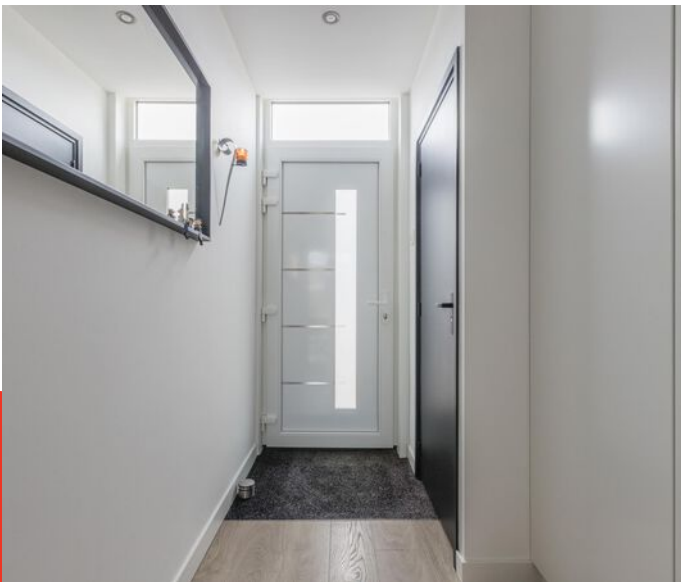
39 m²

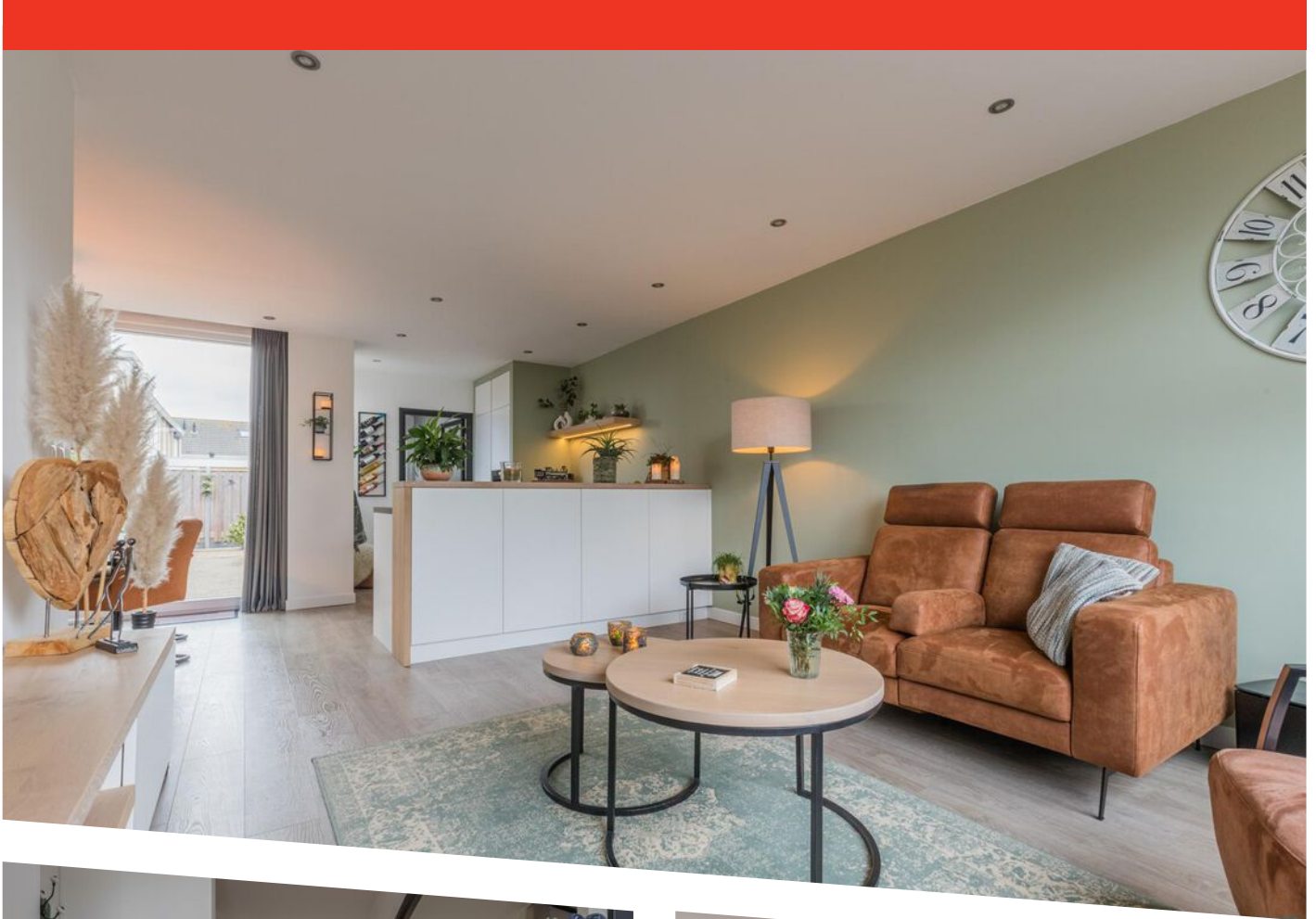
PARKEREN

Openbaar parkeren, garage bij te kopen

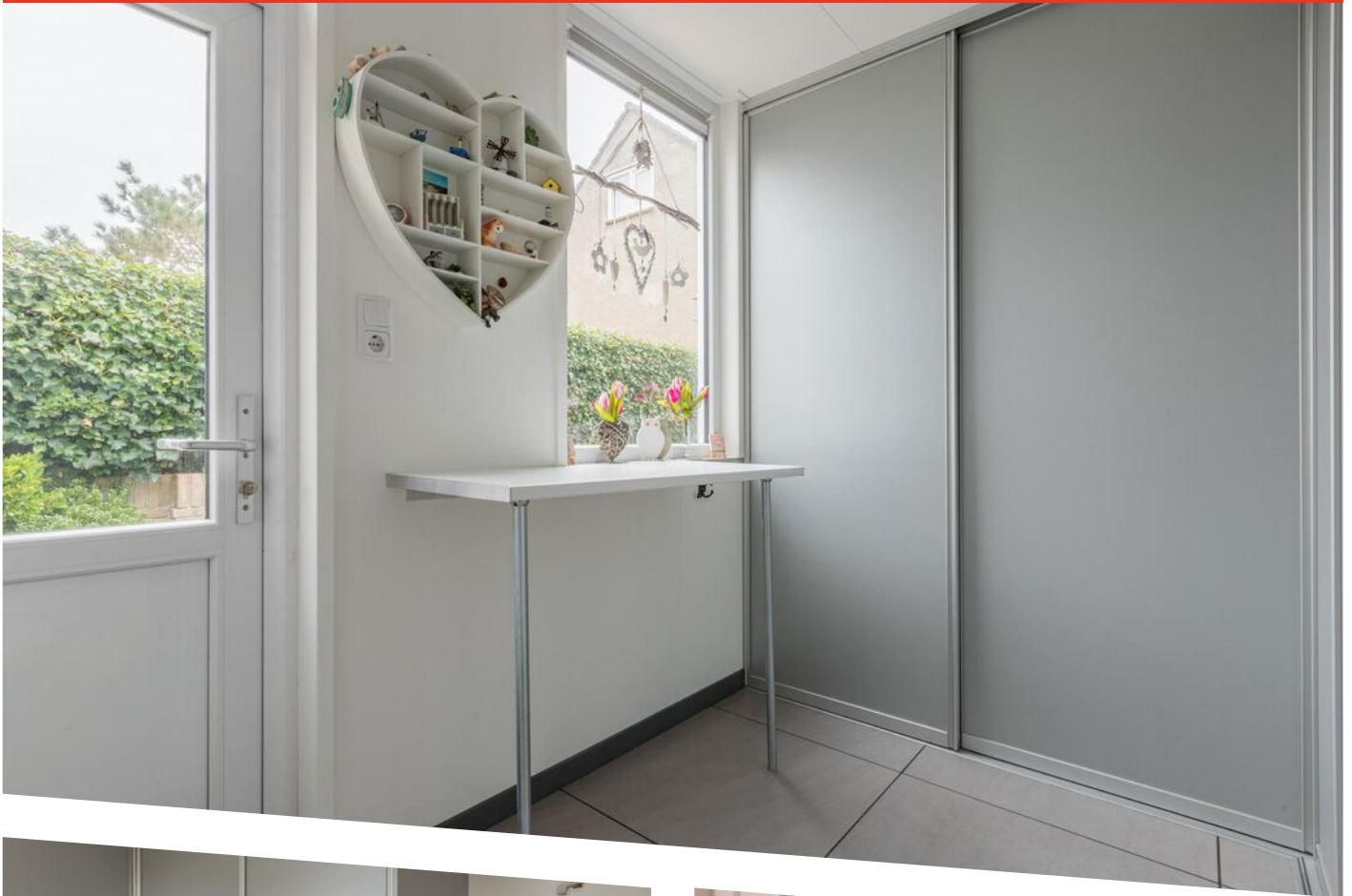
ENERGIELABEL

B



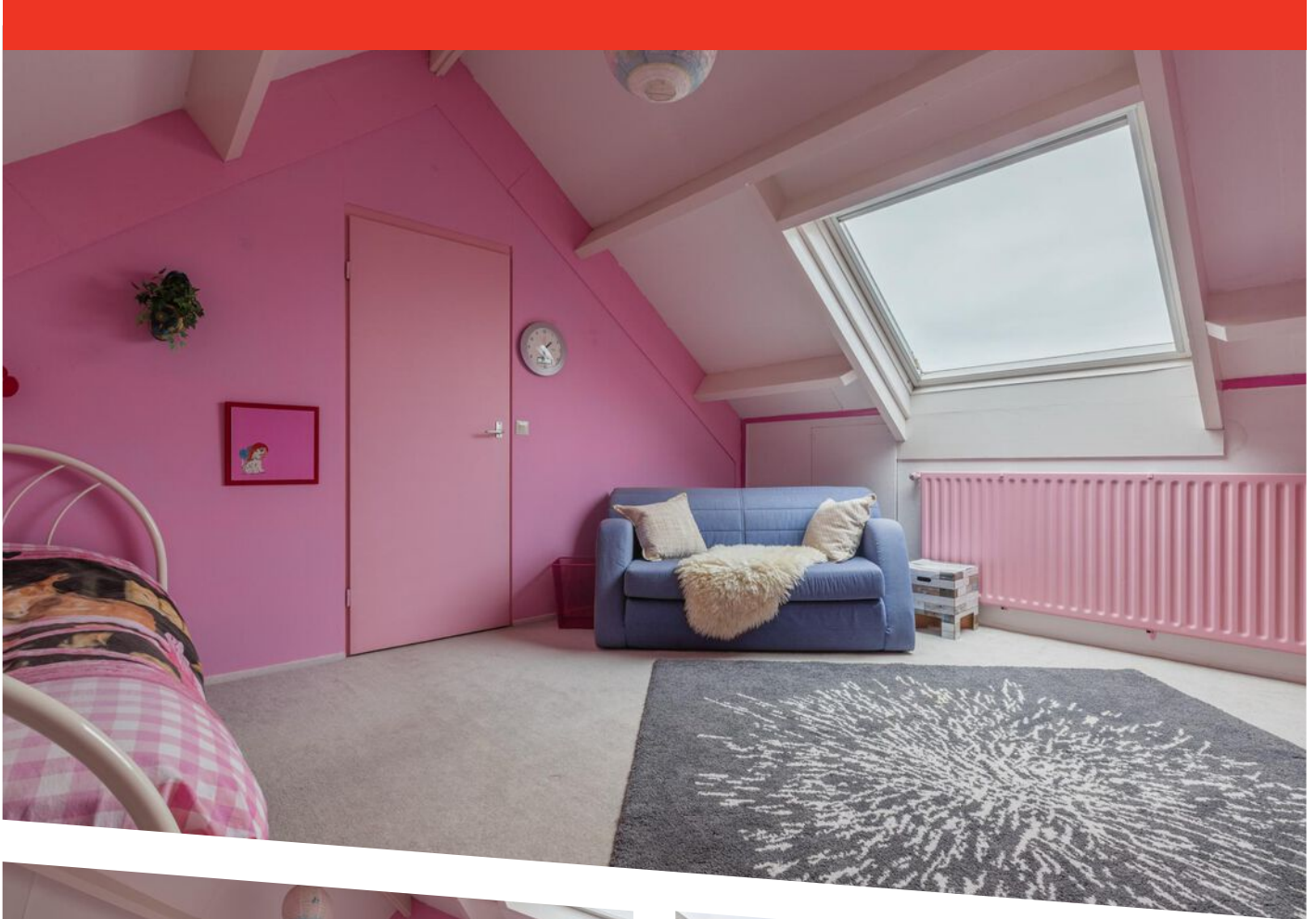




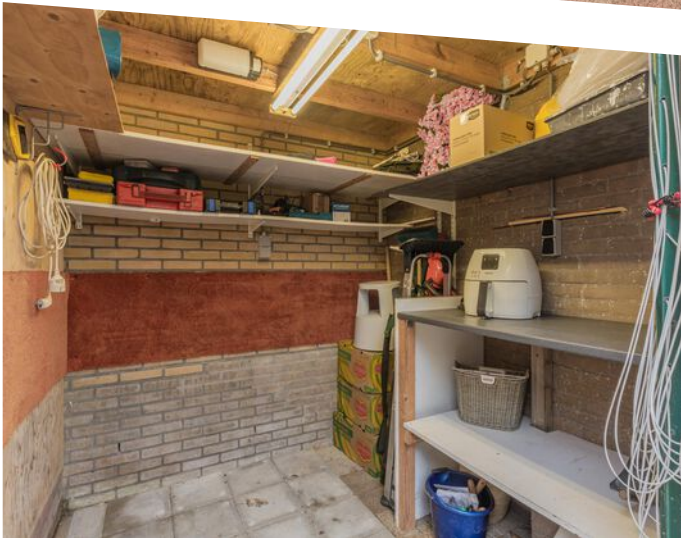














OMSCHRIJVING

Werkelijk in uitstekende staat verkerende en bijzonder fraai afgewerkte gezinswoning. Deze comfortabele en volledig instapklare woning ligt op slechts 200 meter van het strand en 300 meter van het Egmondse duingebied!

'Een opgemaakt bedje', beter kunnen wij deze tussenwoning niet typeren. Aan alles is te merken dat de eigenaars altijd naar een hoge mate van woonkwaliteit hebben gestreefd. Of het nu gaat om het onderhoud, de afwerking of de mate van verduurzaming, aan al deze aspecten is jarenlang veel aandacht besteed en daar profiteert een nieuwe eigenaar optimaal van.

De woonkamer is gezellig ingericht en op de grond ligt een fraaie PVC-vloer. Via een schuifpui loopt u de achtertuin in.

De gehele begane grond inclusief aanbouw aan de achterzijde is voorzien van vloerverwarming. In deze aanbouw bevinden zich zowel het witgoed als een riante bijkeuken met praktische schuifkasten. De ruime, luxe open keuken is in 2020 vernieuwd en vanzelfsprekend uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging en een Quooker kokend waterkraan.

Op de eerste verdieping zijn momenteel twee ruime slaapkamers maar u kunt hier desgewenst weer drie slaapkamers van maken. De badkamer is compleet met hoek-bad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

Verder is er nog een voorzolder met grote bergkast en een ruime zolder/slaapkamer.

Uw buitenruimte bestaat uit een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een achterom en een fietsenberging/schuur. De voortuin ligt op het westen en daar kunt u ook heerlijk vertoeven. Beide tuinen zijn onderhoudsvriendelijk ingericht.

Parkeren kan voor de deur als vergunninghouder maar als optie wordt er nog een aparte garage aangeboden die zich achter de woning bevindt.

Deze garage beschikt over electra en water alsmede een laadstation voor elektrische voertuigen.

Indeling woonhuis:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte, meterkast, trapopgang, woonkamer, open keuken, bijkeuken/bergruimte met diverse schuifkasten.


Eerste verdieping: overloop, trapopgang, twee slaapkamers met kastuimten, badkamer.

Tweede verdieping: voorzolder met Cv-opstelling, slaapkamer.

Goed om te weten:

- * Fantastisch onderhouden tussenwoning direct achter de boulevard gelegen
- * 125 m2 woonoppervlakte en 454 m3 inhoud
- * Gevels in 2020 gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd.
- * Betonnen vloeren
- * Begane grond in zijn geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming
- * Veel praktische bergruimten in bijkeuken/berging
- * Momenteel 3 slaapkamers maar mogelijkheden voor 4
- * Screens, zonnescherm en op afstand bedienbare duettes
- * Woning in zijn geheel voorzien van kunststof kozijnen
- * Energielabel B: uitstekend geïsoleerd en 14 stuks zonnepanelen
- * Keuken vernieuwd in 2020
- * Vraagprijs garage: € 59.000,-

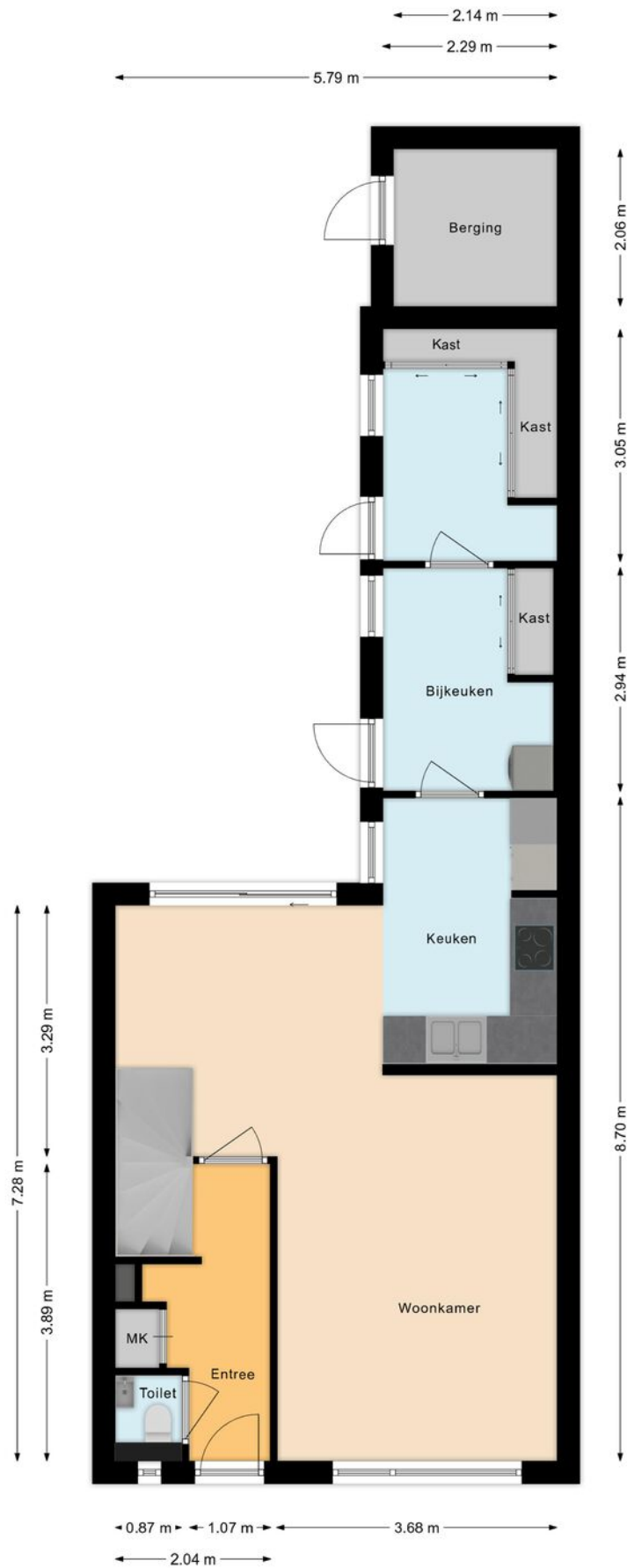


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4458	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

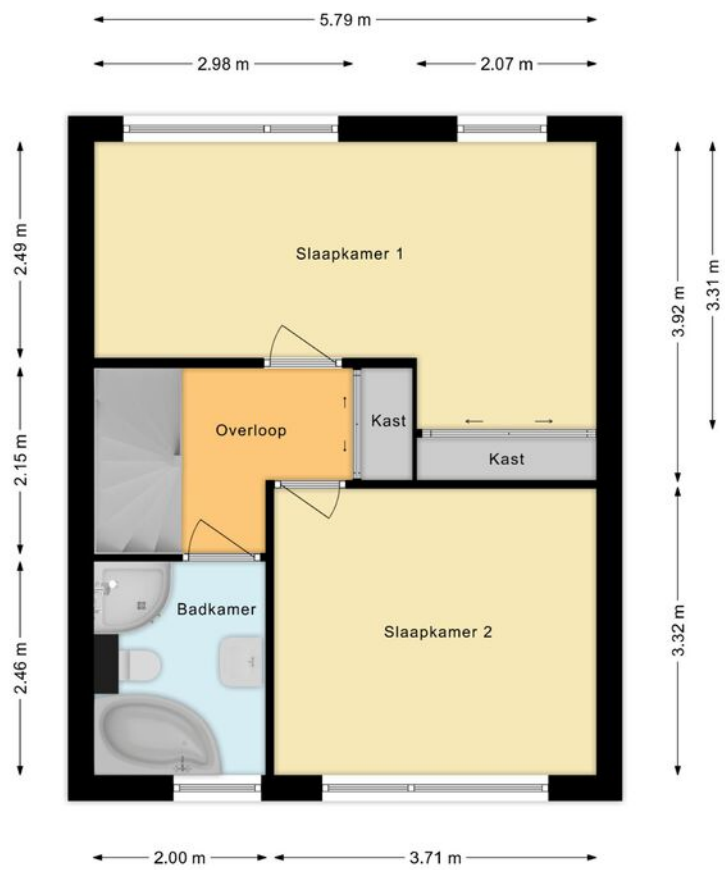
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



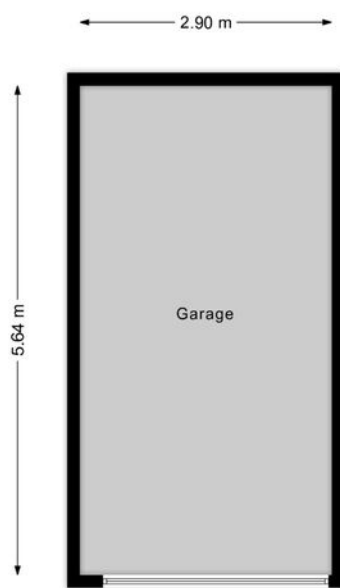
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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!