



SINT ADELBERTUSWEG 13 A
EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

PERCEEL

319 m²

WOONOPPERVLAKTE

143 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

5

BOUWJAAR

1969

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuid

TUIN OPPERVLAKTE

98 m²

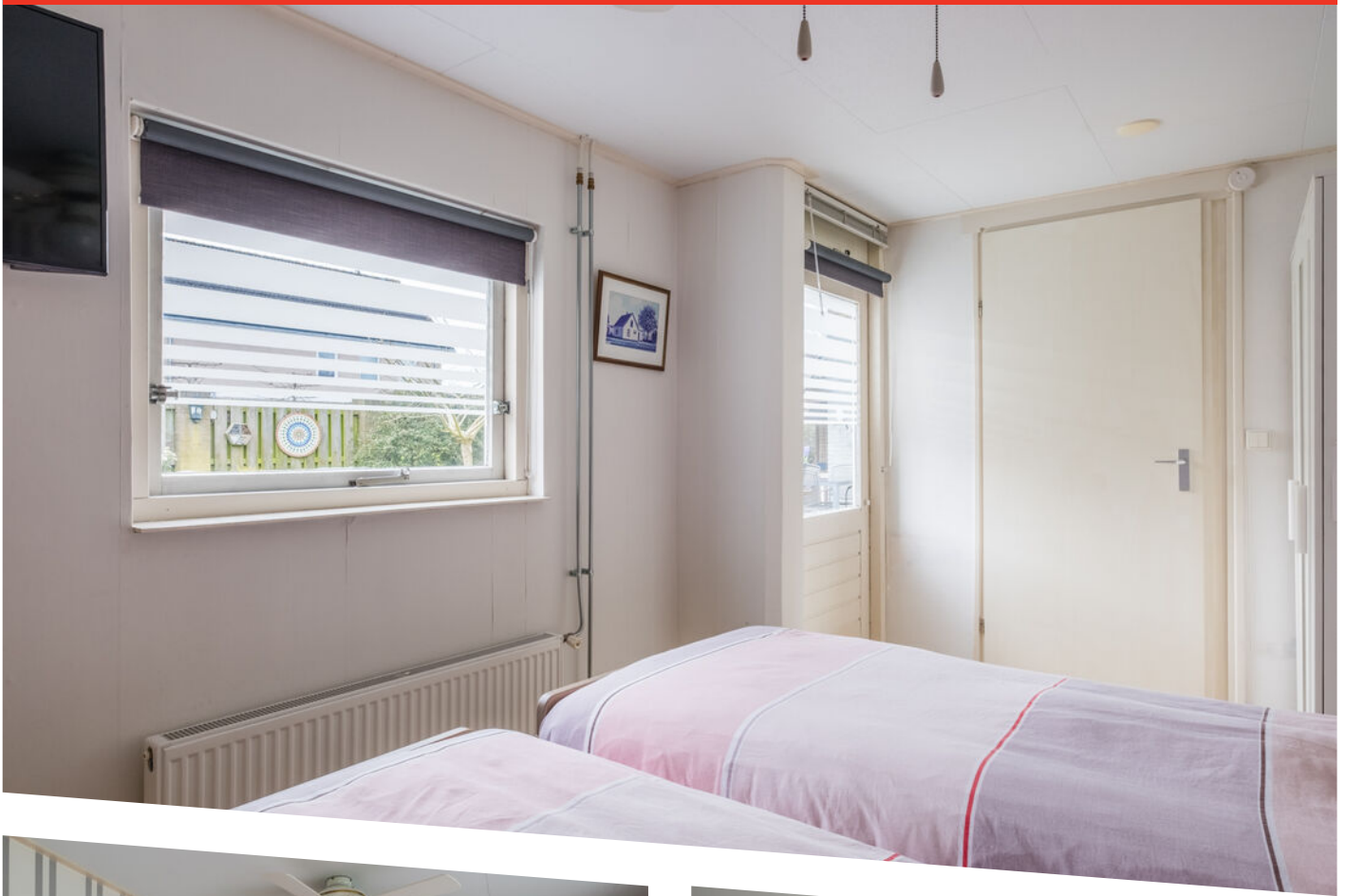
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja





















OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze prachtige 'twee-onder-een-kap' woning in het hart van Egmond Binnen, waar rust en natuur samenkomen. Met een woonoppervlakte van 143 m2 biedt dit huis alle comfort en ruimte voor uw gezin. Geniet van de nabijheid van het strand en de duinen, slechts op een steenworp afstand, terwijl het charmante dorpje op loopafstand ligt.

De woning beschikt over maar liefst 5 (slaap)kamers, waarvan één gelijkvloers. Deze gelijkvloerse kamer is ideaal voor gasten maar kan ook als thuishkantoor of beroep aan huis ingezet worden.

Ontspan in een van de twee badkamers, waarvan één recentelijk vernieuwd in de aanbouw.

De riante zolderkamer met dakkapel biedt tal van mogelijkheden. Deze woning is met liefde onderhouden en straalt dit uit in elk detail.

Stap de prachtige achtertuin in, compleet met veranda, en geniet van absolute privacy en de ligging op het zuiden. Met een sproei-installatie voor de gehele tuin blijft deze oase van groen altijd netjes. Welkom in Egmond Binnen!

Indeling woonhuis

Begane grond: entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, woonkamer met openslaande deur naar achtertuin, open keuken, bijkeuken, wasruimte met douche, (slaap)kamer/kantoor, toiletruimte, garage.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met bad/douche combinatie en toilet.

Tweede verdieping: voorzolder, zolderkamer met dakkapel.

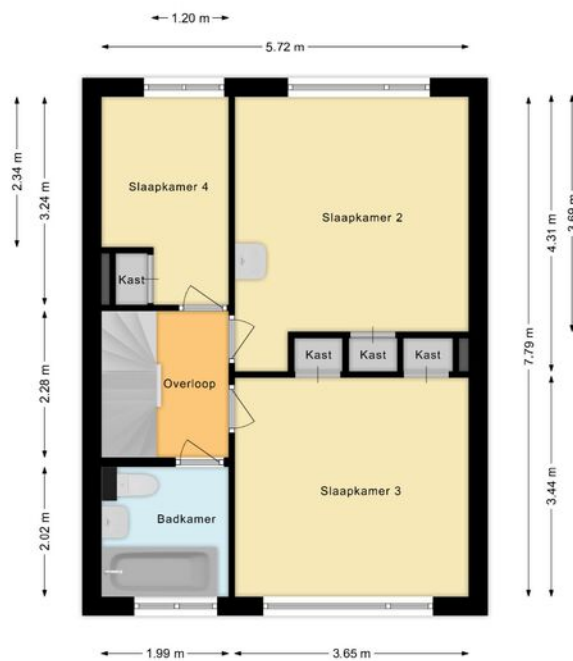
Goed om te weten

- * Riante en zeer complete 'twee-onder-een-kap' woning
- * Heerlijk rustige woonlocatie
- * Totaal 5 slaapkamers (een gelijkvloers)
- * Inpandig bereikbare garage
- * Twee badkamers (waarvan een in de aanbouw)
- * Riante zolderkamer met dakkapel
- * Zeer netjes onderhouden
- * Prachtige, privacy volle, achtertuin met veranda
- * Ligging achtertuin op zuiden
- * Sproei installatie voor de gehele tuin



PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

tweede verdieping

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 terugtrekking 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 Sonja Schortinghuis en Pauine Kager-De Waard.

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', 'Hoevers' 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!