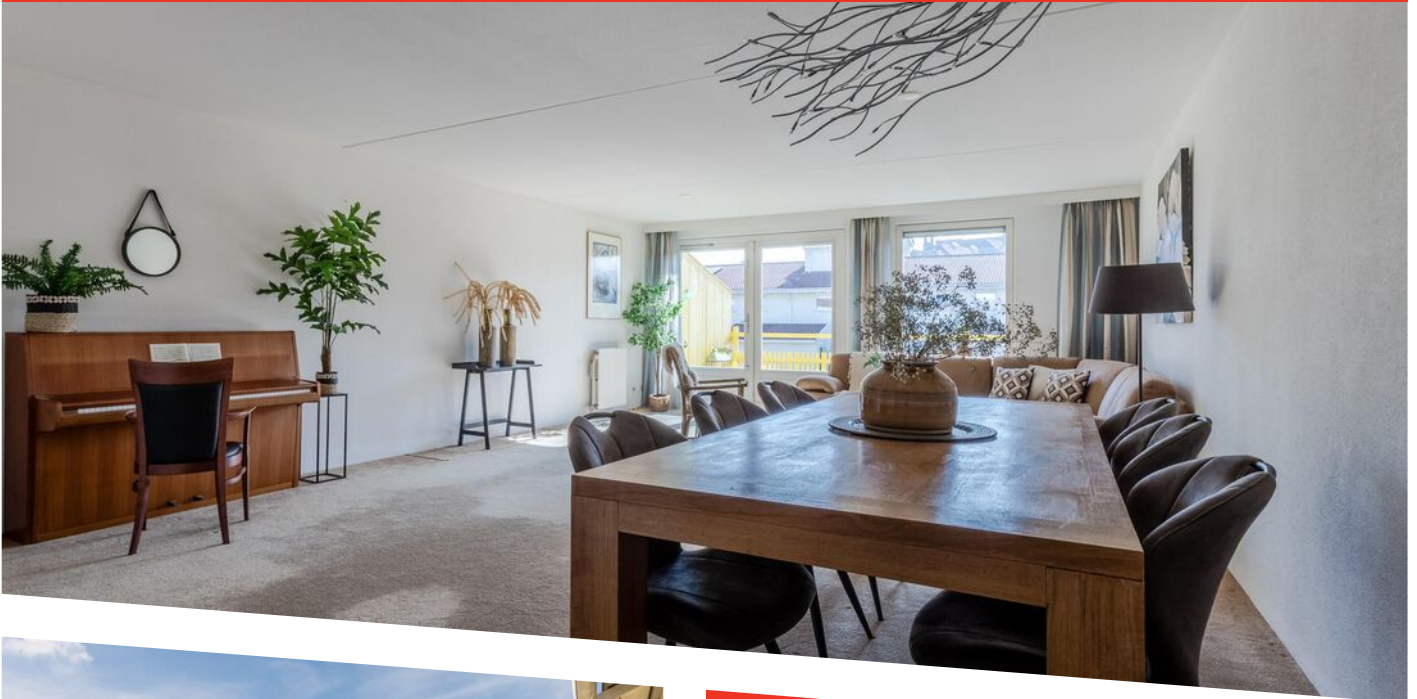




JAN DIRK Z'N DAL 63

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING
tussenwoning

PERCEEL
157 m²

WOONOPPERVLAKTE
108 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1989

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
goed

TUIN POSITIE
zuid

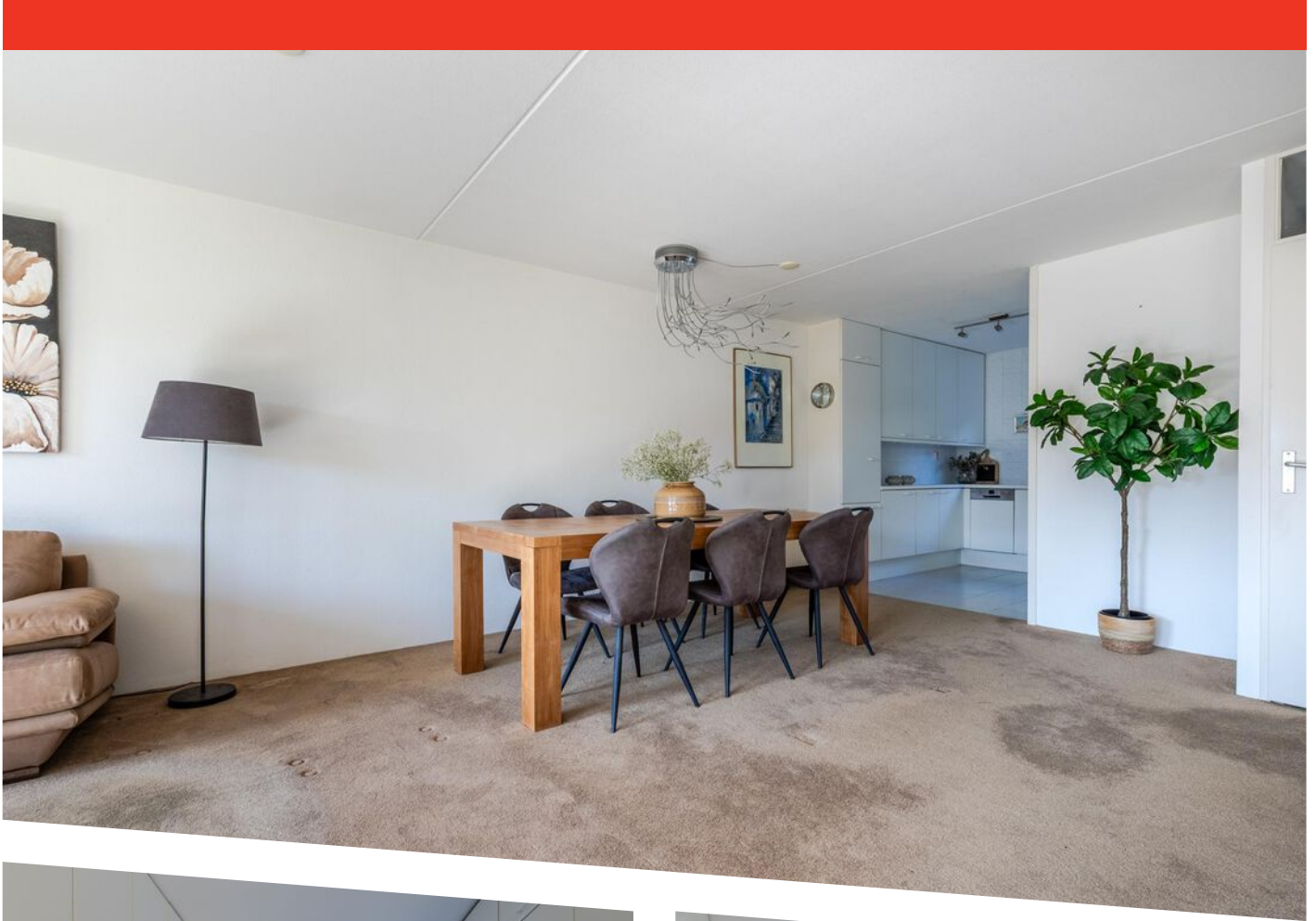
TUIN OPPERVLAKTE
14 m²

PARKEREN
garage/ op eigen terrein

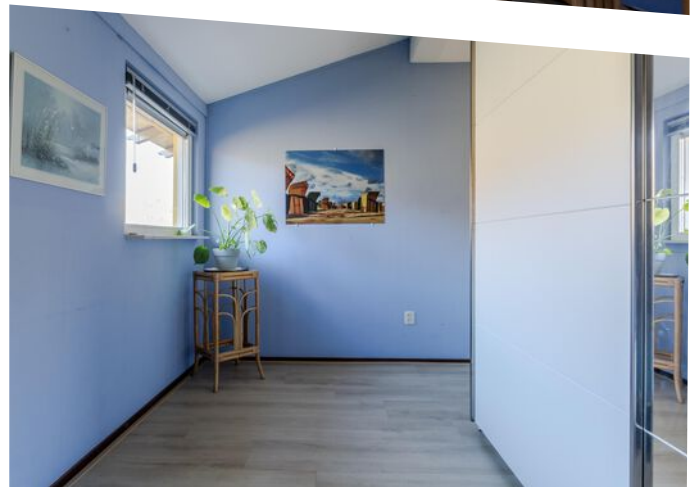
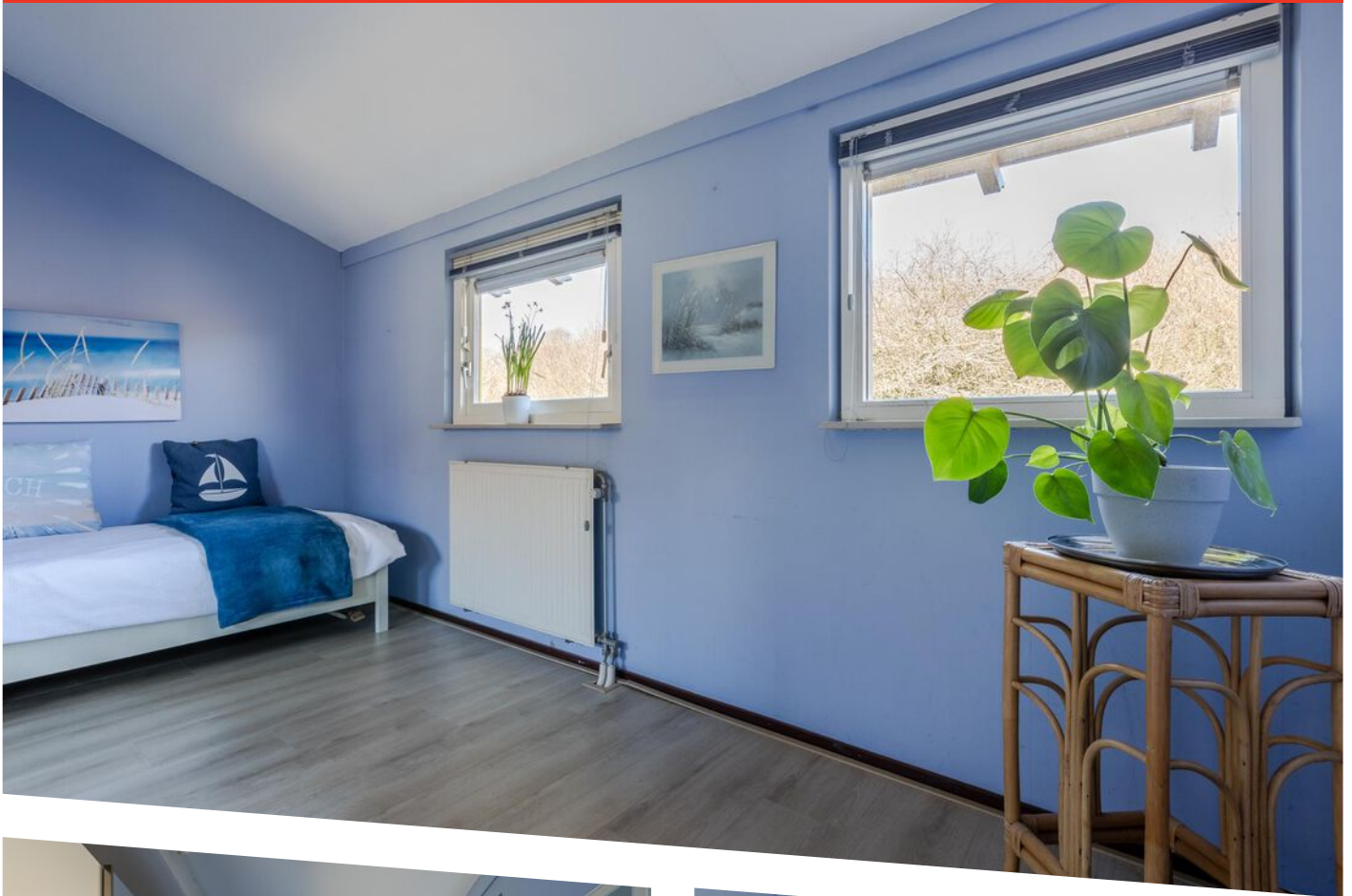
ENERGIELABEL
B

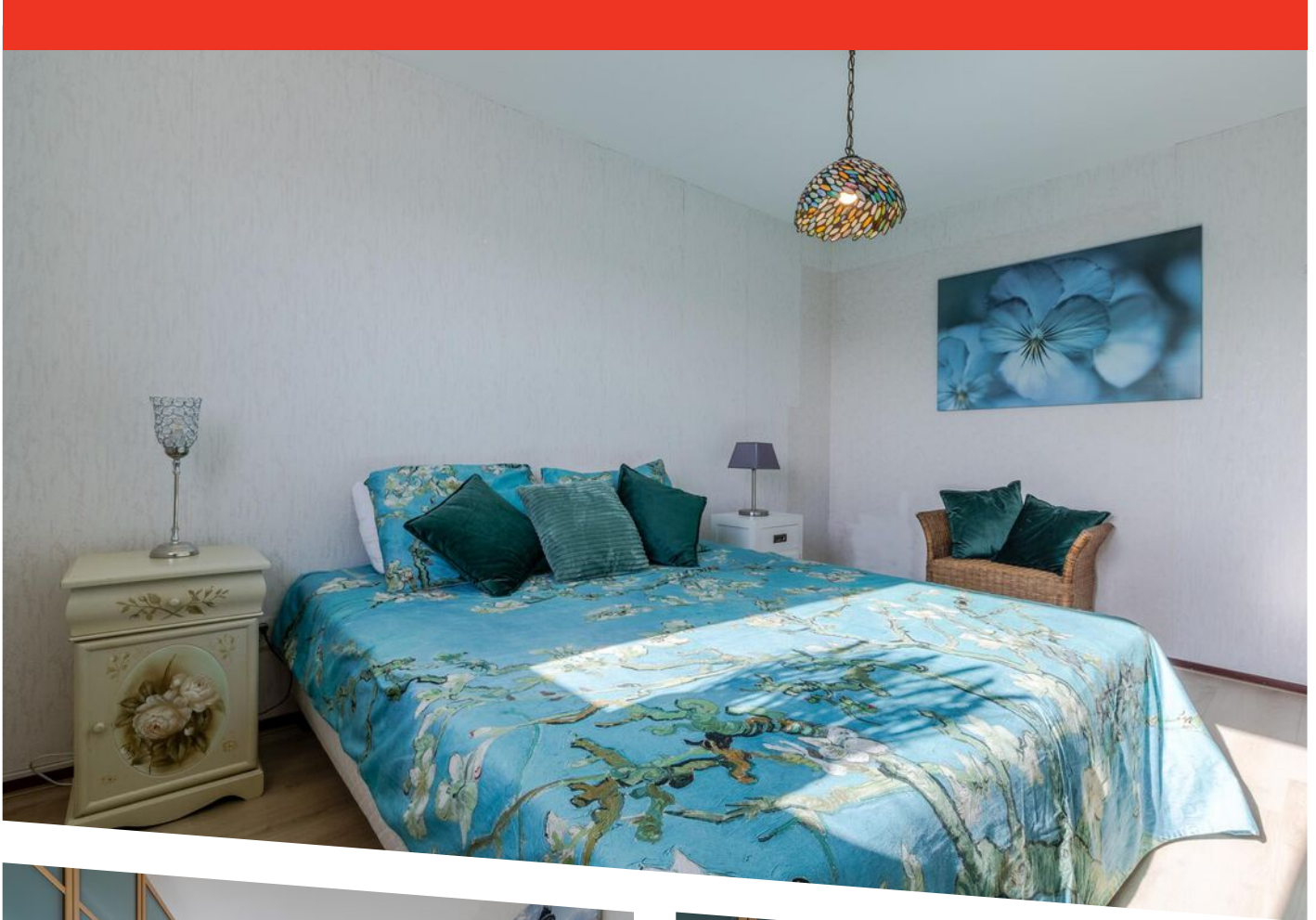


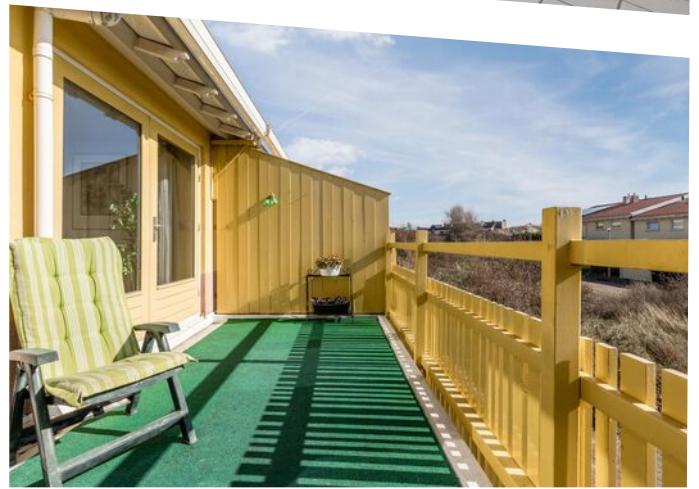
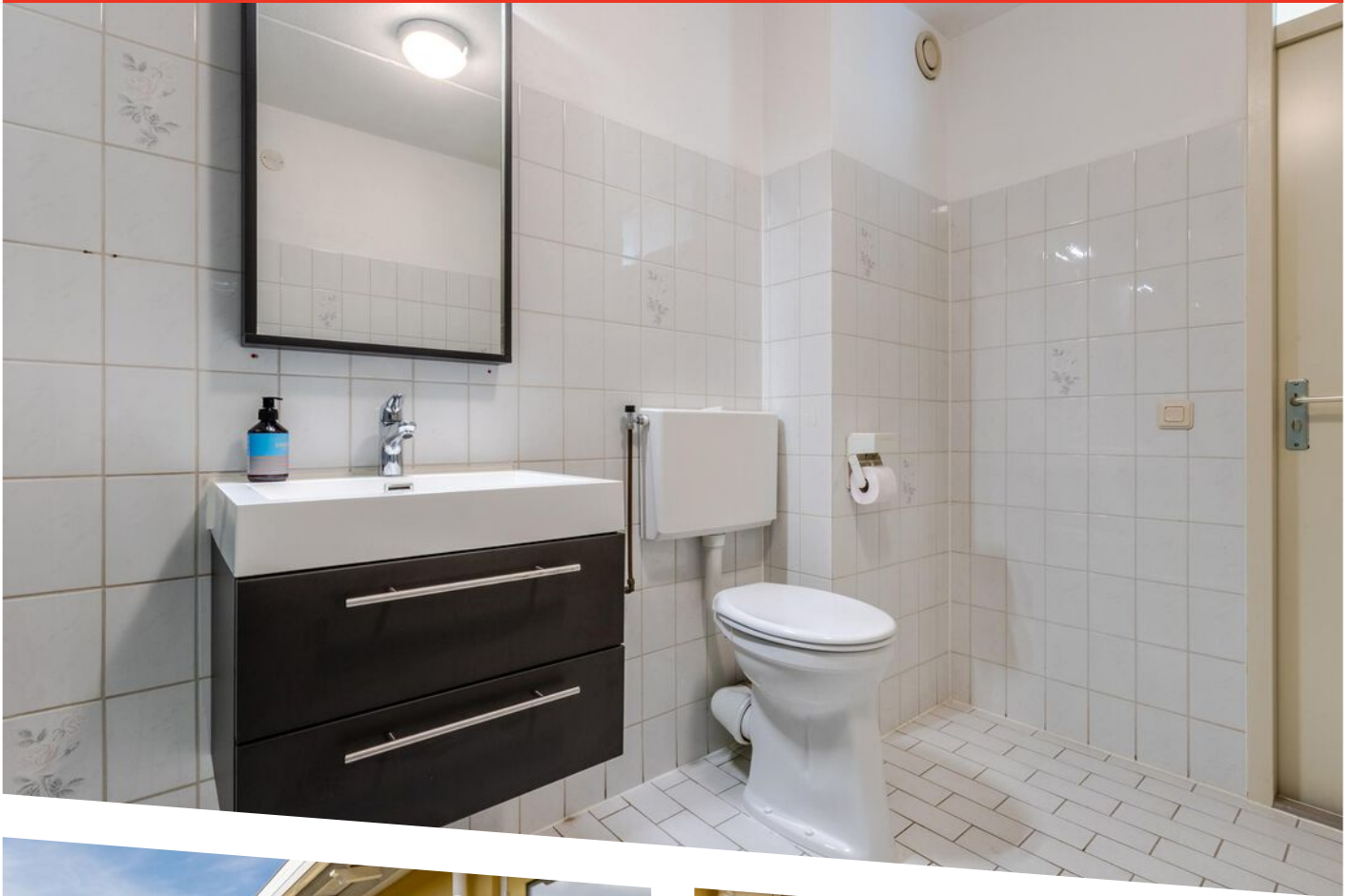


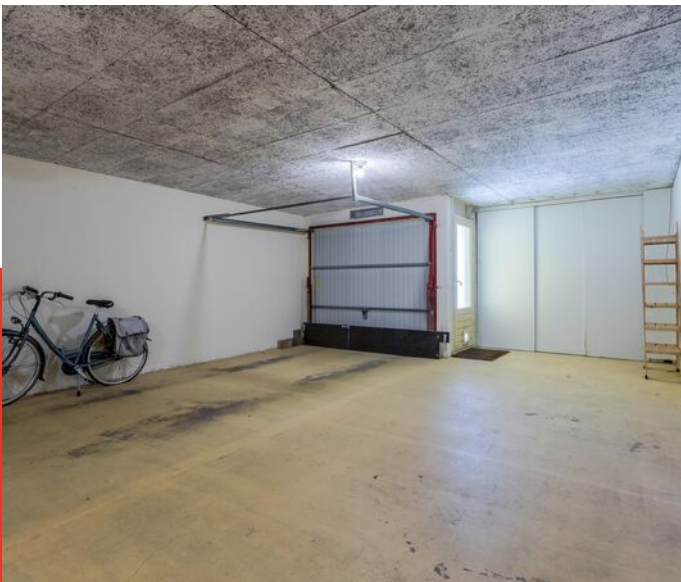
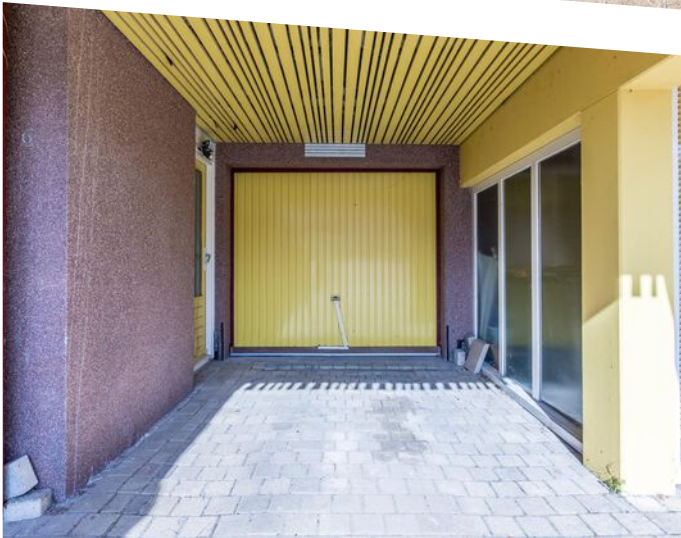


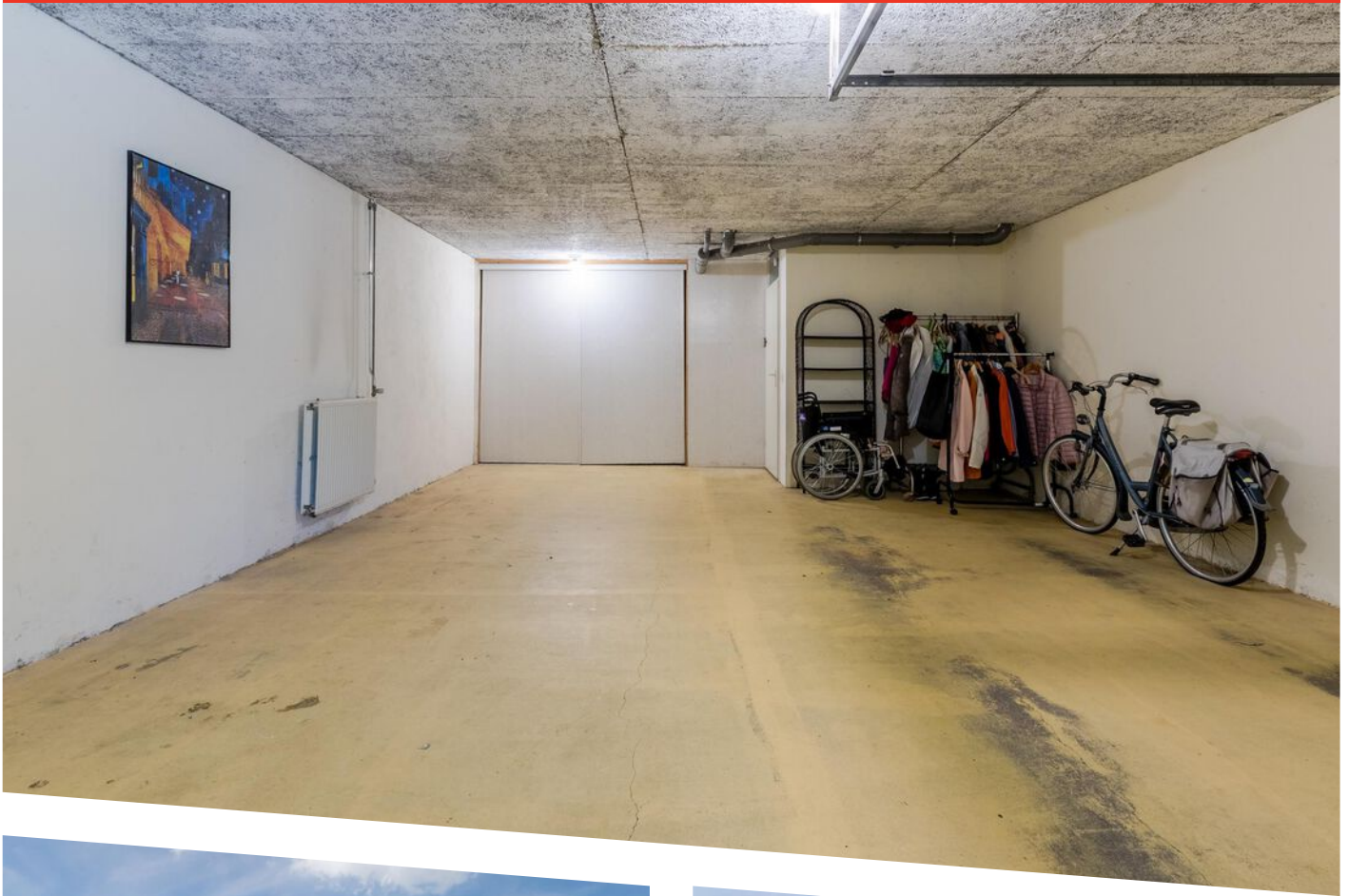












OMSCHRIJVING

Het (duin)dal waar deze populaire straat zijn naam aan ontleent staat synoniem voor een prachtige en vooral rustige woonomgeving. Letterlijk gelegen dus in de duinen, op slechts een paar minuten lopen van zowel het strand als het gezellige Egmondse dorpscentrum. Zelfs op de meest drukke zomerse dagen is het hier een oase van rust. Kortom een fantastische plek om te wonen!

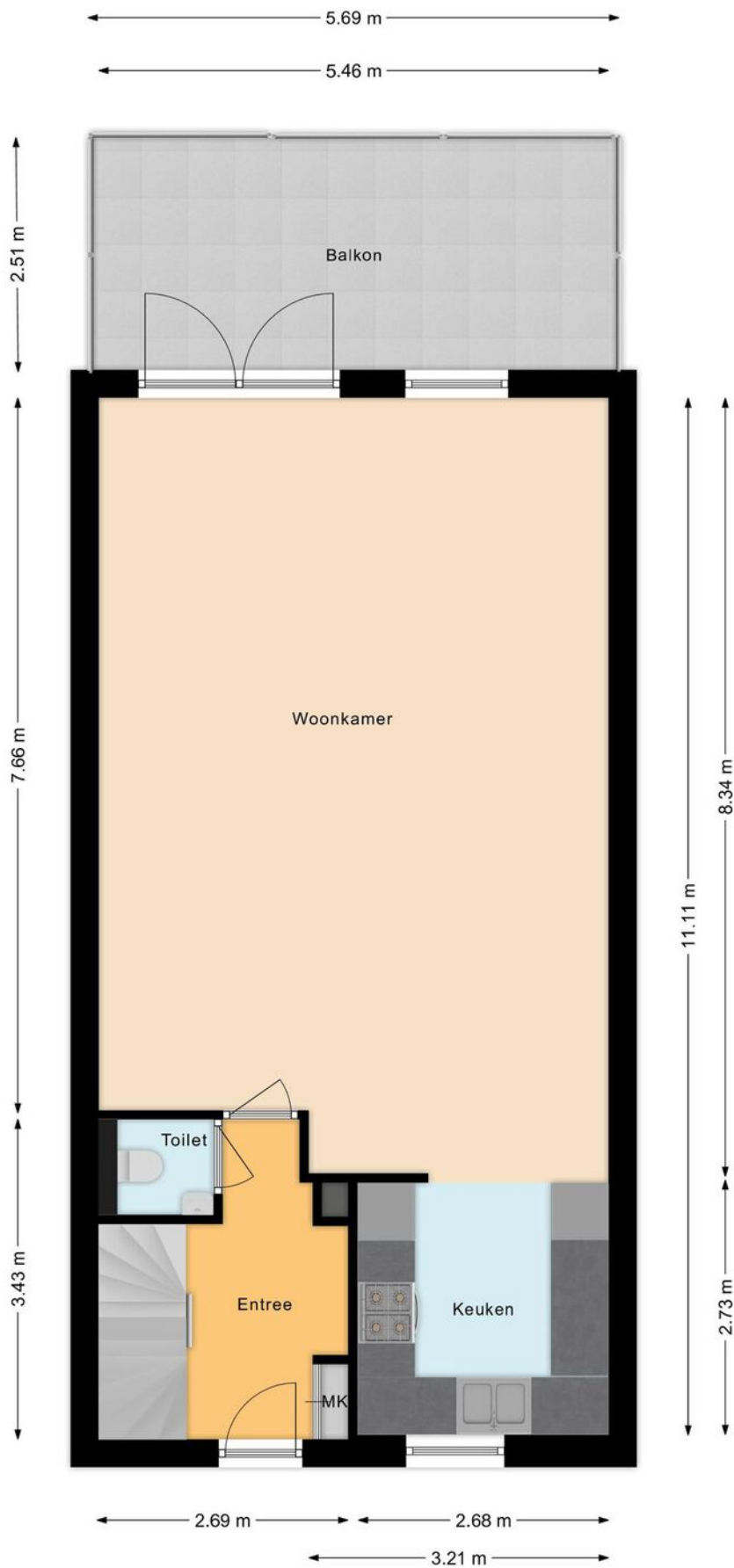
Kenmerkend voor deze woningen is onder andere het grote souterrain. Deze biedt tal van mogelijkheden, want naast het huidige gebruik als garage is deze ook geschikt te maken als praktijkruimte, gastenverblijf, hobbyruimte of (slaap)kamer voor een (ouder) kind. De woonkamer is ruim en via brede openslaande deuren komt u op het zuiden gelegen zonneterras. Hier kunt u optimaal genieten van de zon en de rust! Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime badkamer. De tweede verdieping is momenteel nog een bergzolder maar middels een dakopbouw kunt u nog bijna 25m² aan woonoppervlak toevoegen. Parkeren doet u op eigen terrein; het tuinpad is, indien gewenst, te verbreden. Kom eens kijken in Jan Dirk z'n dal en ervaar de heerlijke woonomgeving.

Indeling

Begane grond: entree/hal met trappen naar eerste verdieping en souterrain, meterkast, toiletruimte, royale woonkamer met open keuken, extra brede openslaande deuren naar zonneterras op het zuiden. Verdieping: overloop, badkamer, drie slaapkamers, bergkast met Cv-ketel en vlizotrap naar bergzolder. Souterrain: Riante garage/berging met schuifkast.

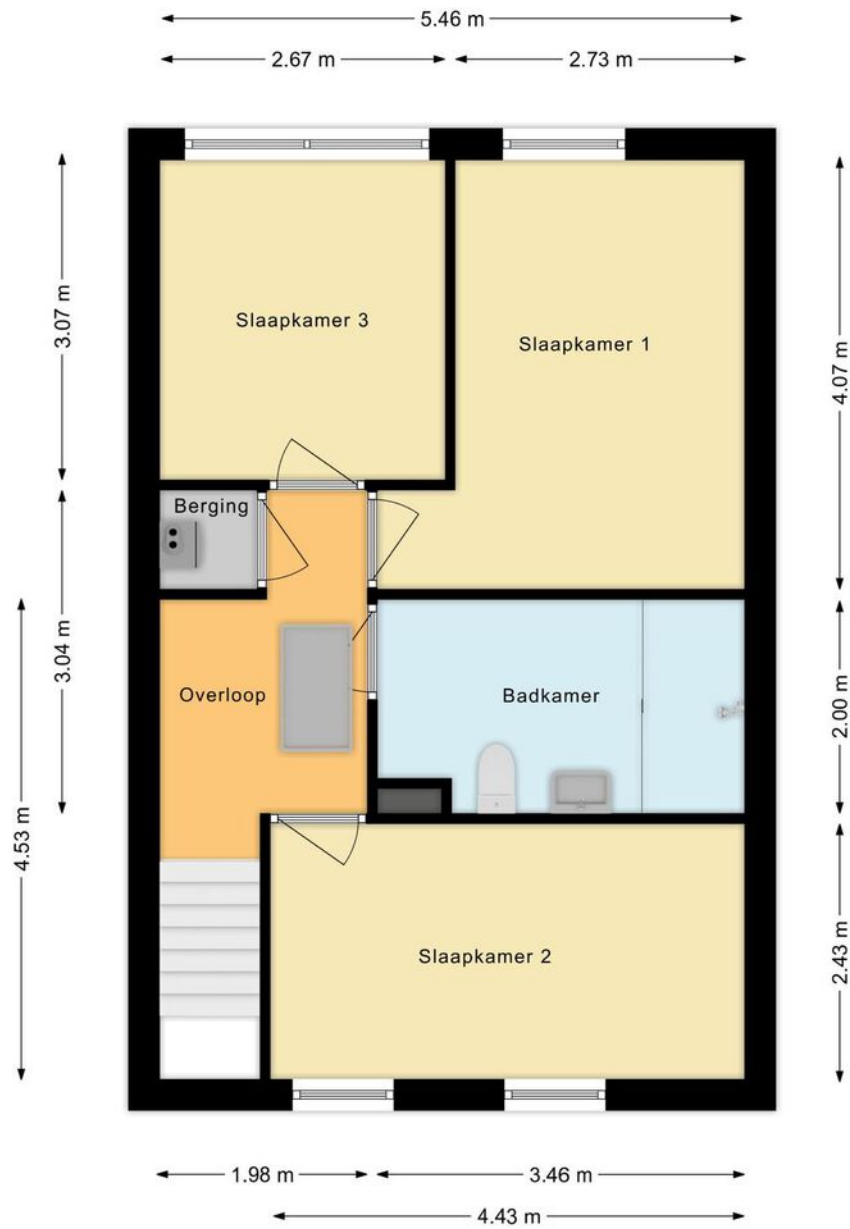
Bijzonderheden:

- * Een van de mooiste woonlocaties van Egmond aan Zee;
- * Letterlijk in de duinen, op 300 meter van strand en de boulevard;
- * Zonneterras op het zuiden (terras is te vergroten);
- * Drie slaapkamers (mogelijkheden voor meer);
- * Veel mogelijkheden om extra woonruimte te creëren;
- * Energielabel B;
- * Mogelijkheden om meerdere auto('s), een camper of boot op eigen terrein te parkeren;
- * Keuken enigszins gedateerd;
- * Cv-ketel wordt gehuurd;
- * Zeer rustige ligging (doodlopende straat), vrijwel geen verkeer;
- * Uitbreiding met dakopbouw mogelijk;
- * Slechts 45 minuten van Amsterdam.



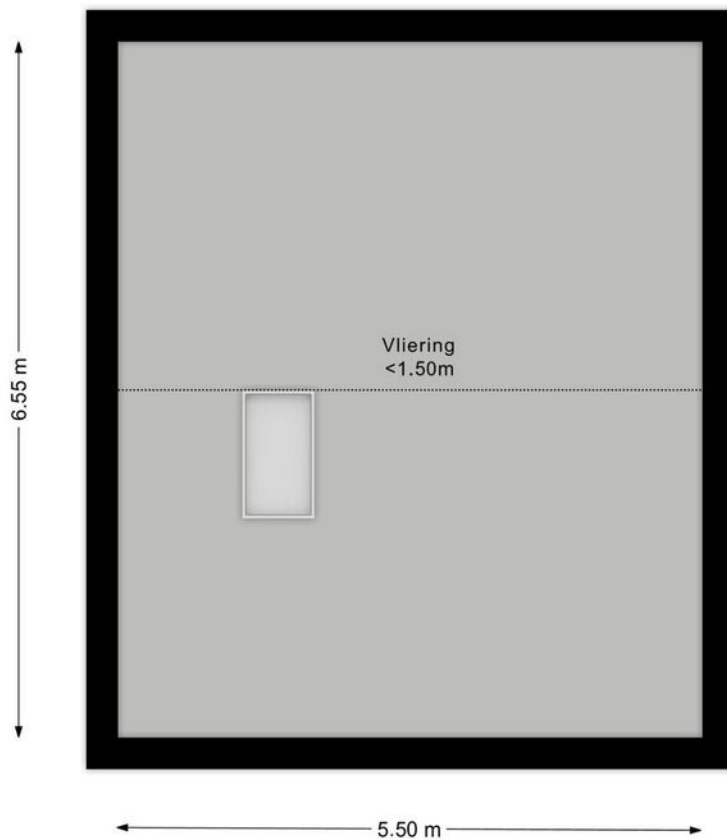
PLATTEGROND

begane grond

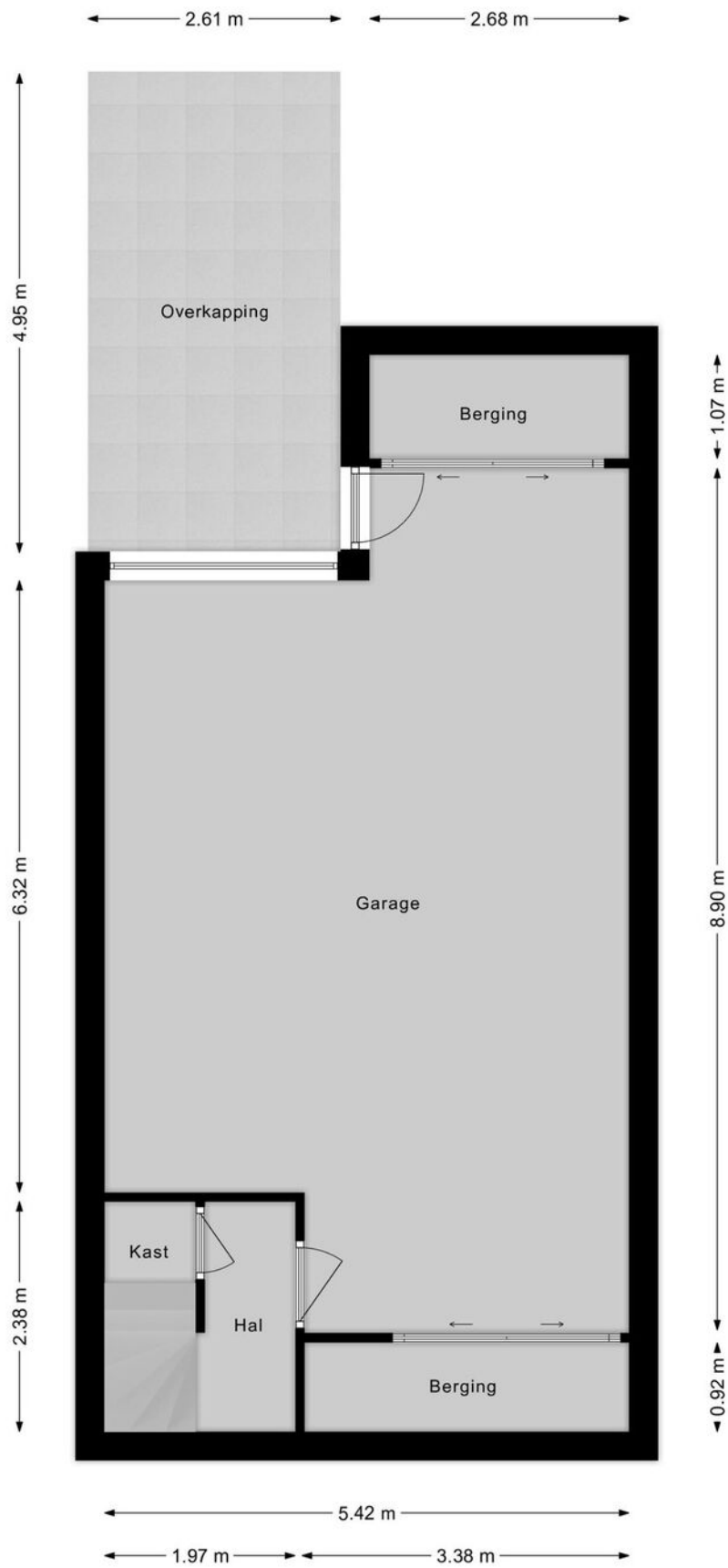


PLATTEGROND

eerste verdieping

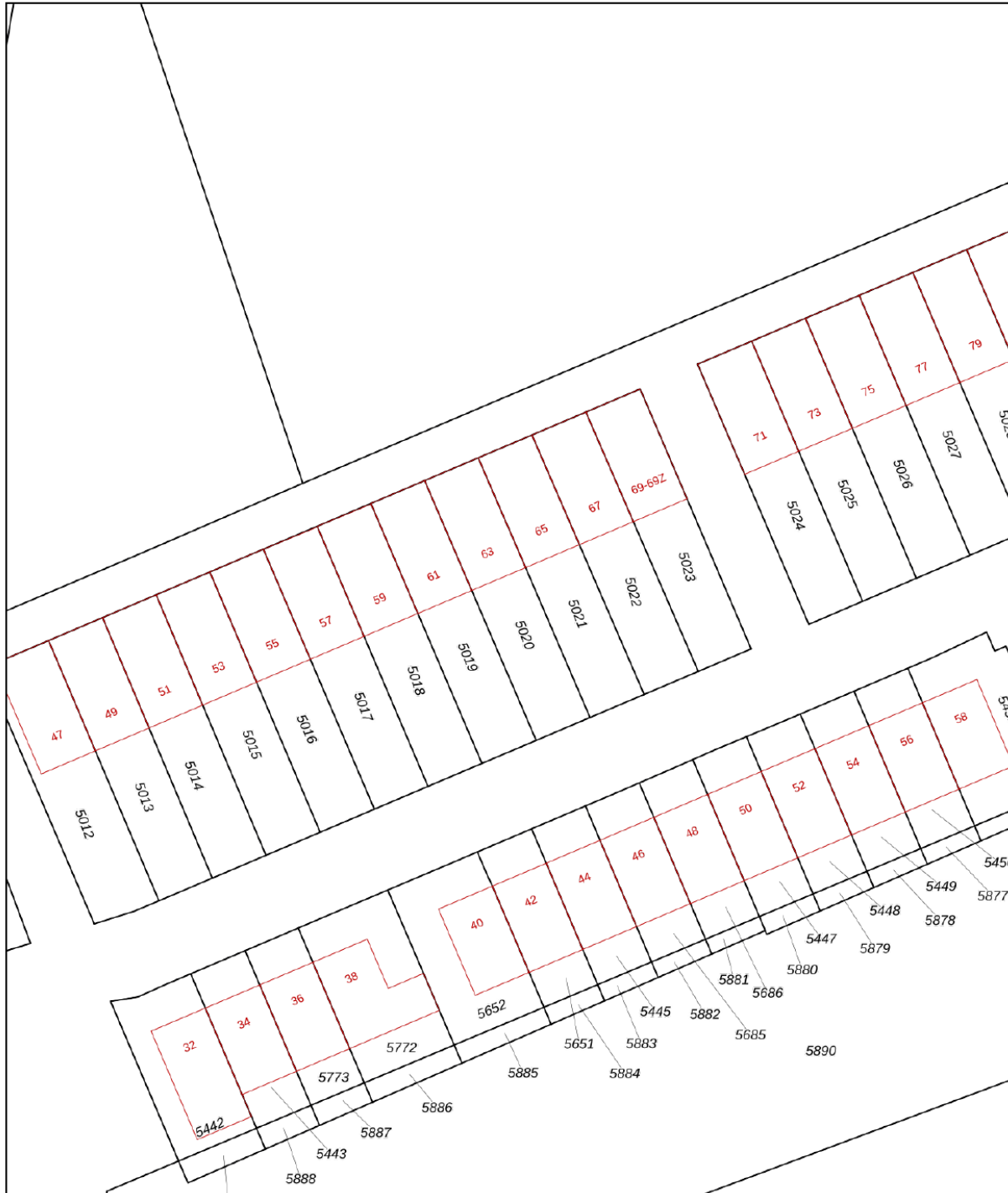


PLATTEGROND
vliering




PLATTEGROND

souterrain



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond aan Zee	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5020	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
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 Jet Koopman.

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 81 in Egmond aan Zee!