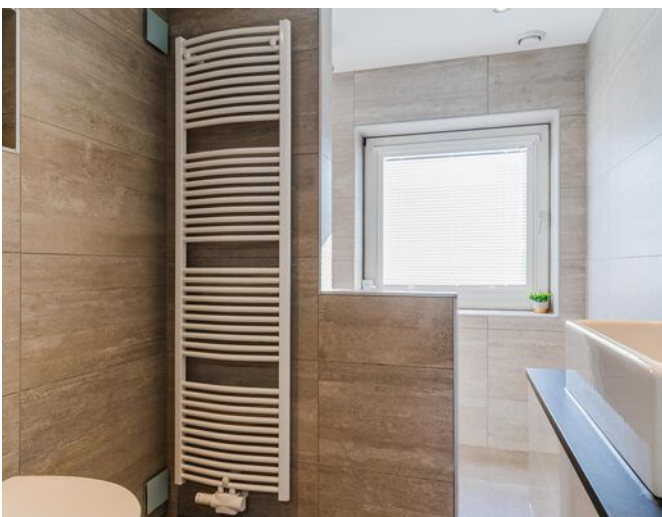
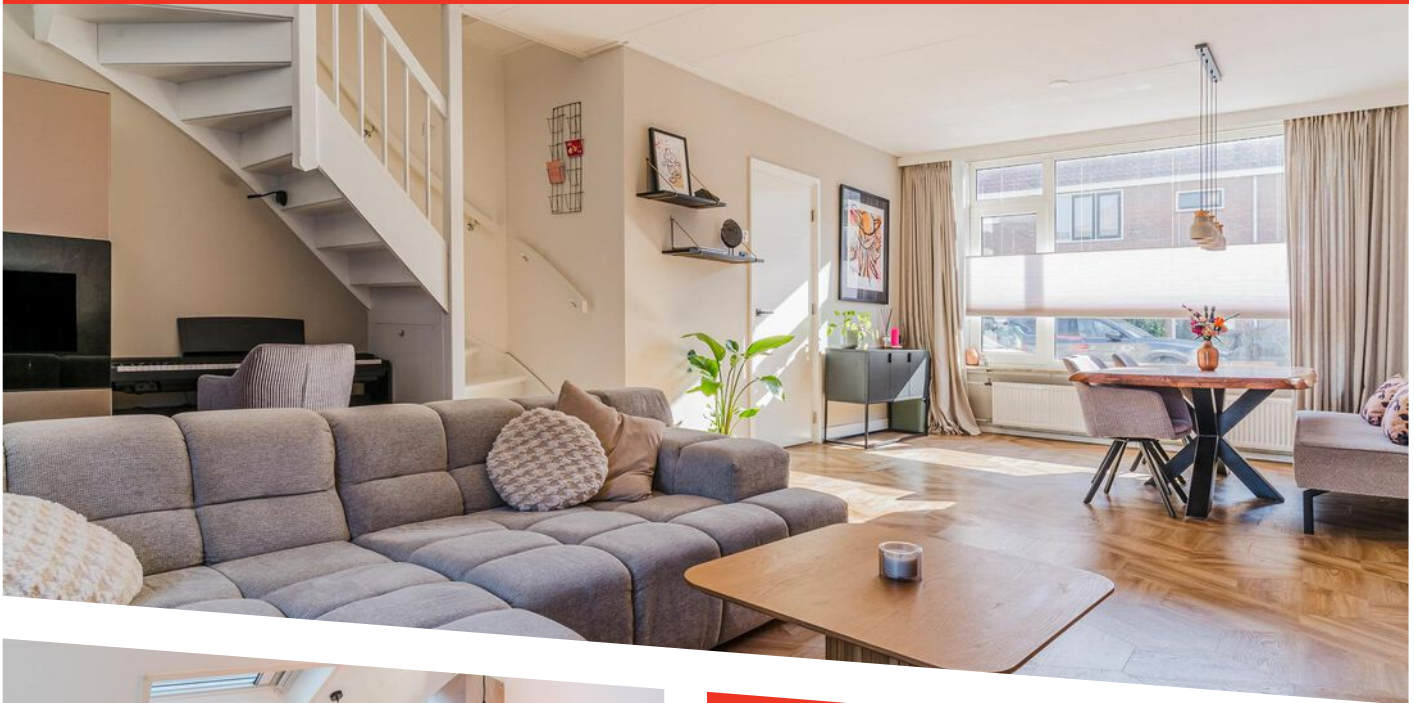




# **WILHELMINASTRAAT 112**

**EGMOND AAN ZEE**

# KENMERKEN



## TYPE WONING

tussenwoning

## PERCEEL

116 m<sup>2</sup>

## WOONOPPERVLAKTE

141 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

## TUIN POSITIE

noordwest

## TUIN OPPERVLAKTE

15 m<sup>2</sup>

## PARKEREN

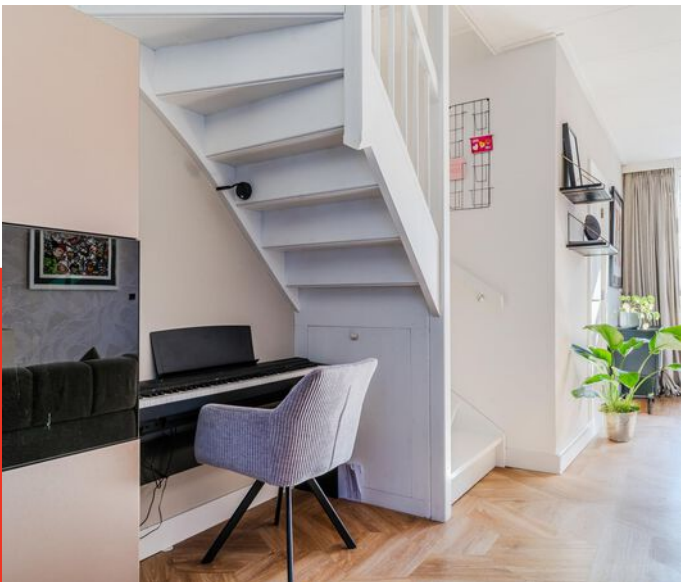
parkeervergunningen

## ENERGIELABEL

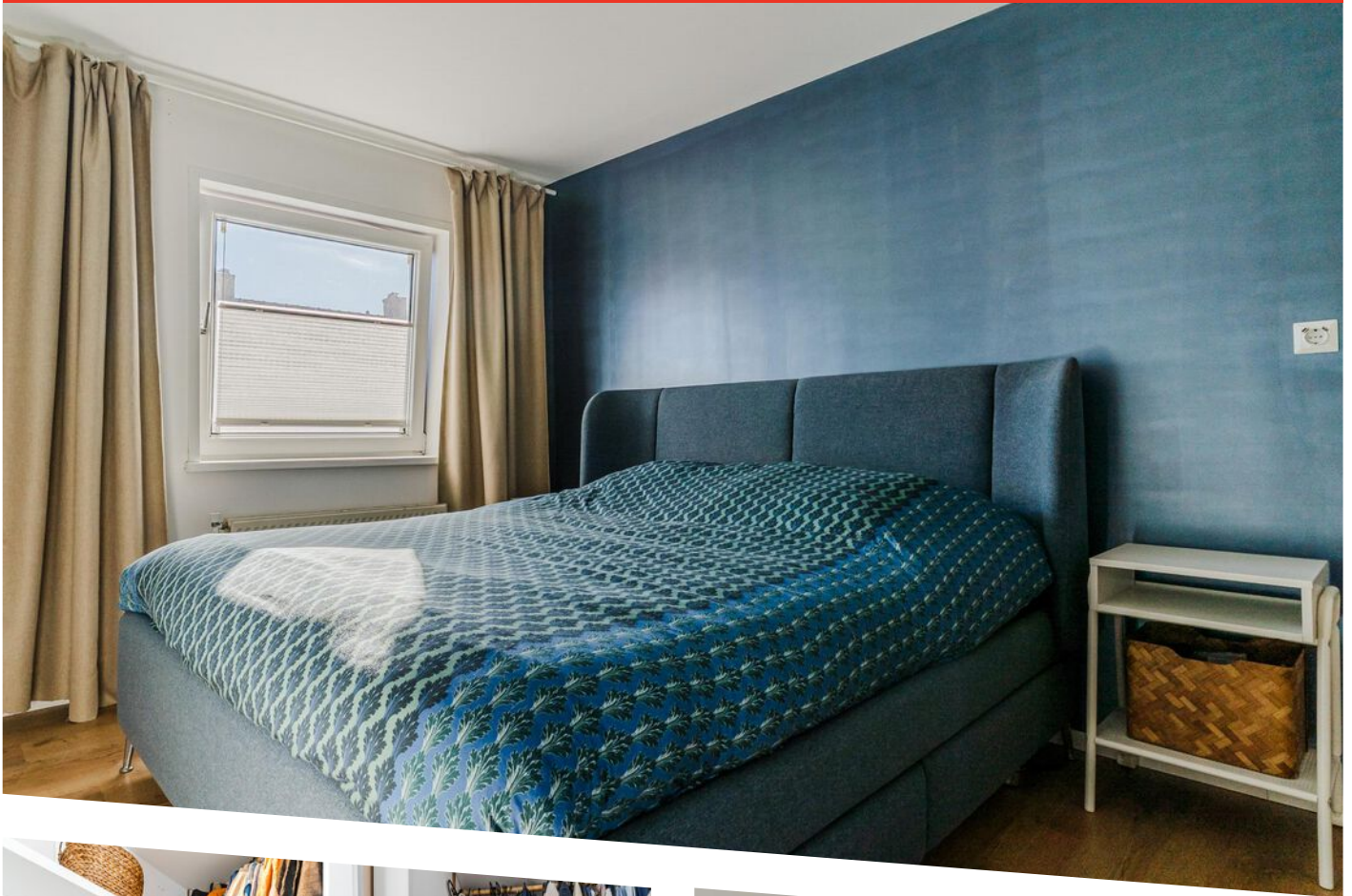
C

**VERHUURMOGELIJKHEID** vakantiewoning  
op erf

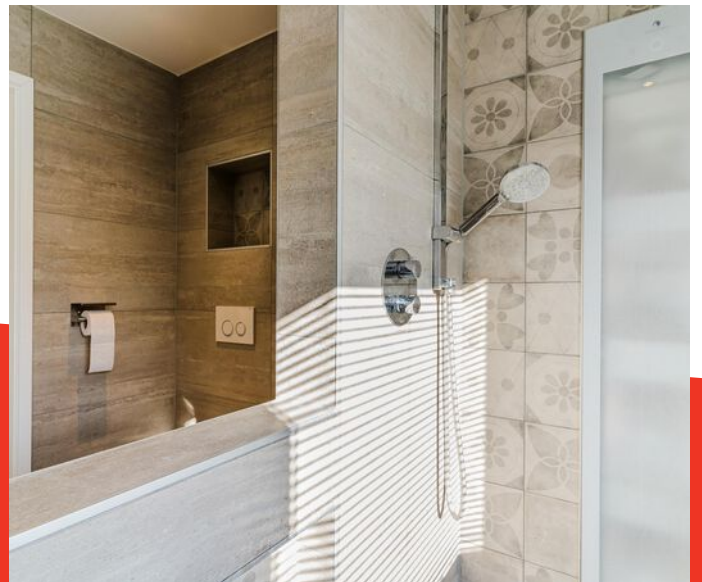
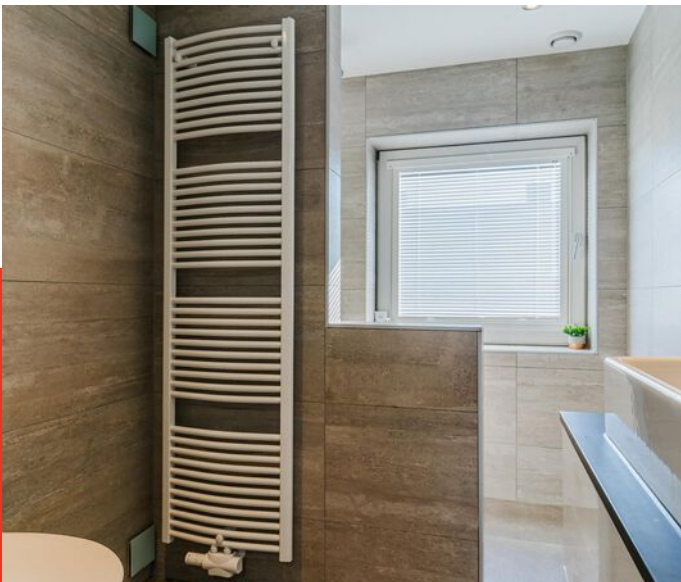




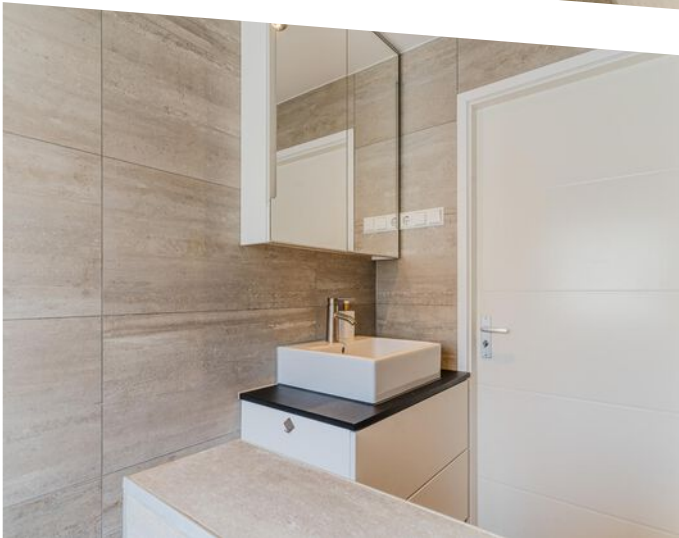
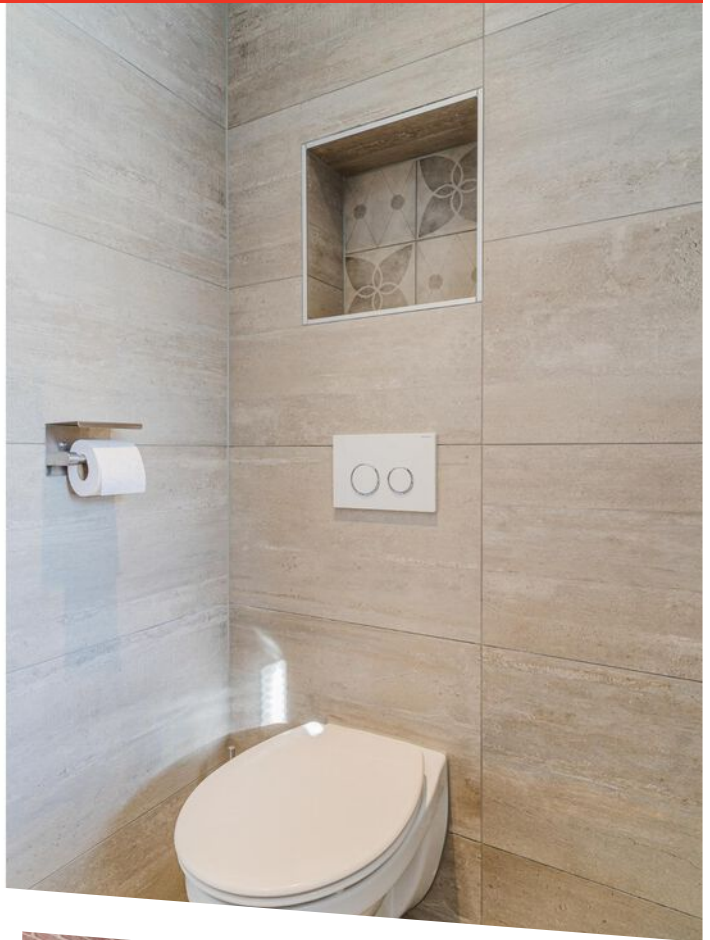




















# OMSCHRIJVING

Royale gezinswoning (500 m<sup>3</sup>) op nog geen 300 meter van het strand en de duinen! Naast het woonhuis heeft u ook de beschikking over een gastenverblijf dat tevens is te gebruiken als airbnb of onderkomen voor een inwonend kind!

Het gehele object is de laatste jaren flink onder handen genomen. Zo zijn bijvoorbeeld de keuken, badkamer en toilet geheel vernieuwd en zijn er veel energiebesparende maatregelen getroffen. Het resultaat is een modern en comfortabel huis waar u vele jaren heerlijk zult wonen. Alle ruimtes zijn 'goed aan de maat' en er zijn 4 (slaap)kamers. Kersen op de taart zijn de keurige badkamer en de ouderslaapkamer met luxe inloopkast.

De vakantiewoning staat achter op uw erf, heeft een zelfstandige entree via de achterom en is voorzien van een eigen Cv-ketel. Airbnb-verhuur levert een extra inkomen op maar uiteraard is het ook te gebruiken als praktijkruimte aan huis of 'eigenafdeling' voor een opgroeiend kind.

Op deze locatie in Egmond aan Zee woont u niet alleen vlak bij het strand en de boulevard maar ook bij het gezellige centrum: daar treft u een leuk winkel- en horeca aanbod.

Indeling woonhuis

Begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer, open keuken, trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop, ouderslaapkamer met inloopkast, slaapkamer met entreedeur naar wasruimte, luxe badkamer.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers.

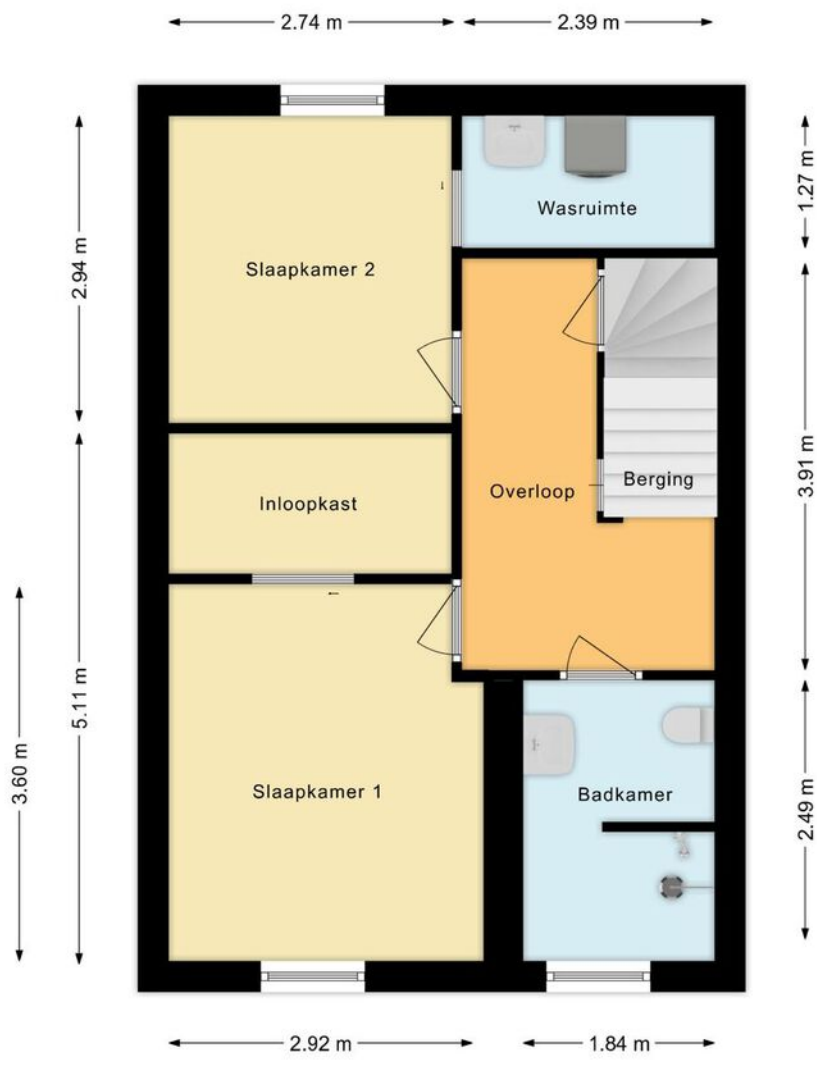
Goed om te weten:

- \* Riant woonhuis van 140 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- \* Inclusief goed verhuurbaar, zelfstandig, vakantiewoning.
- \* 300 meter van strand, duinen en het centrum.
- \* 12 zonnepanelen (2020), goed voor normaal jaarverbruik.
- \* Luxe badkamer met onder andere ingebouwde sunshower en vloerverwarming.
- \* Ouderslaapkamer met fraaie inloopkast.
- \* Elektrische installatie vernieuwd in 2016.
- \* Energielabel C.
- \* Dakgoten vernieuwd 2020.
- \* Pannendak woonhuis vernieuwd in 2020.



# PLATTEGROND

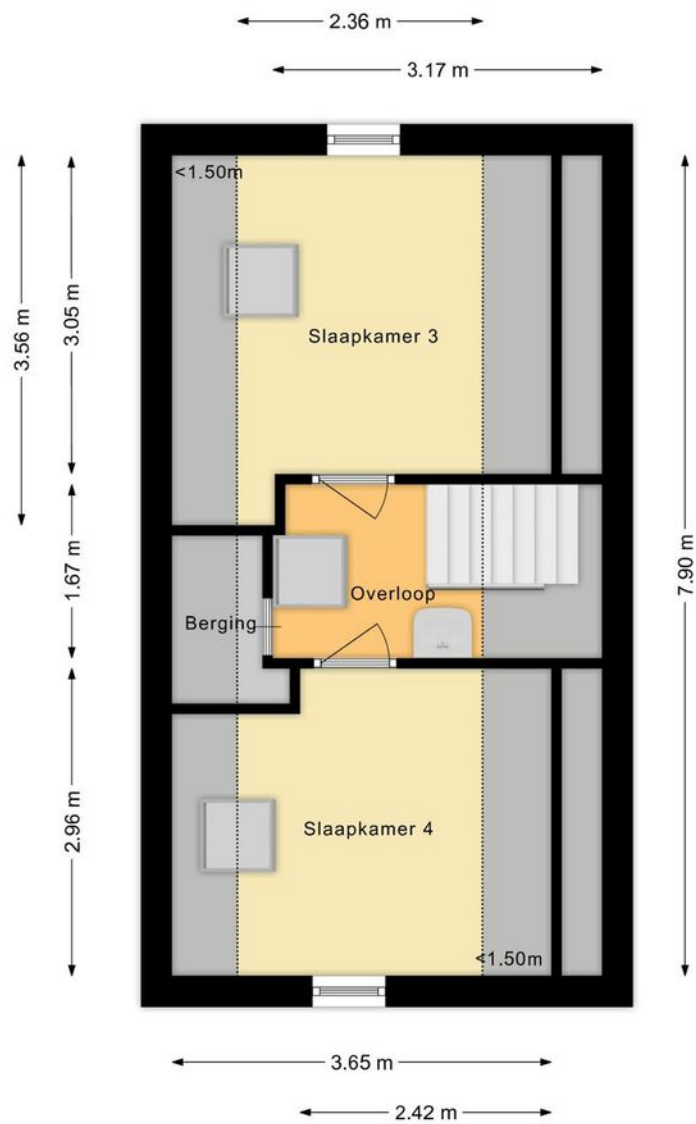
begane grond



# PLATTEGROND

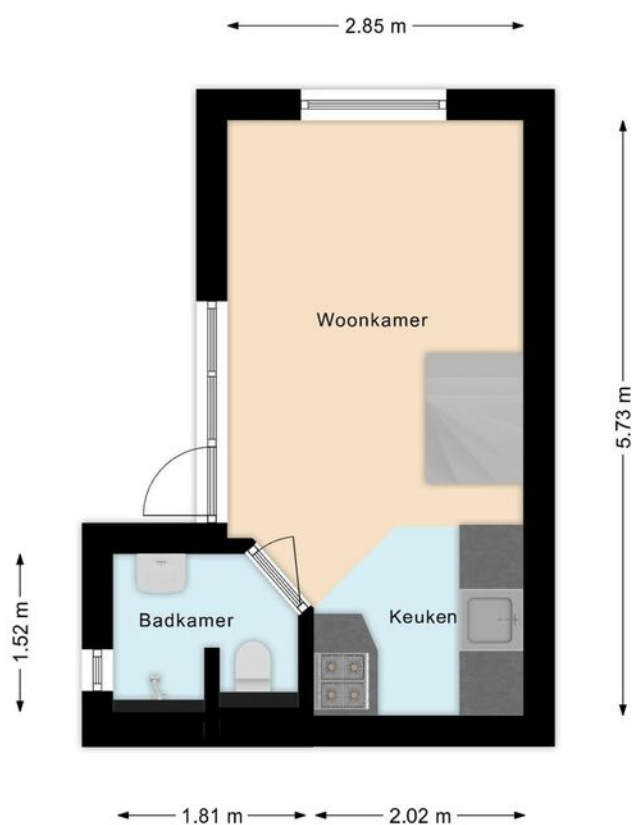
eerste verdieping





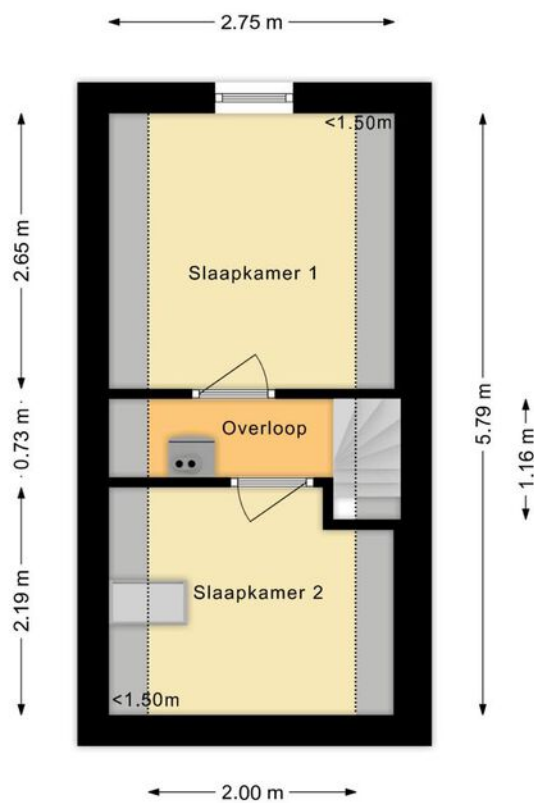
# PLATTEGROND

tweede verdieping



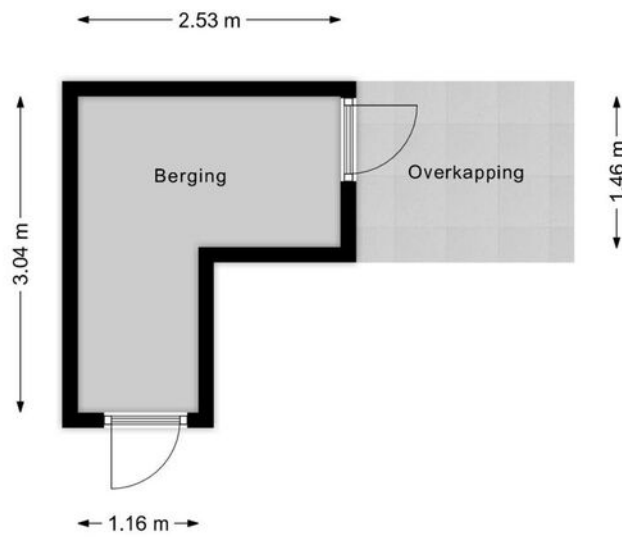
# PLATTEGROND

begane grond vakantiewoning



# PLATTEGROND


eerste verdieping vakantiewoning



PLATTEGROND  
berging



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 3652	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers	

# 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 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 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', '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](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!**