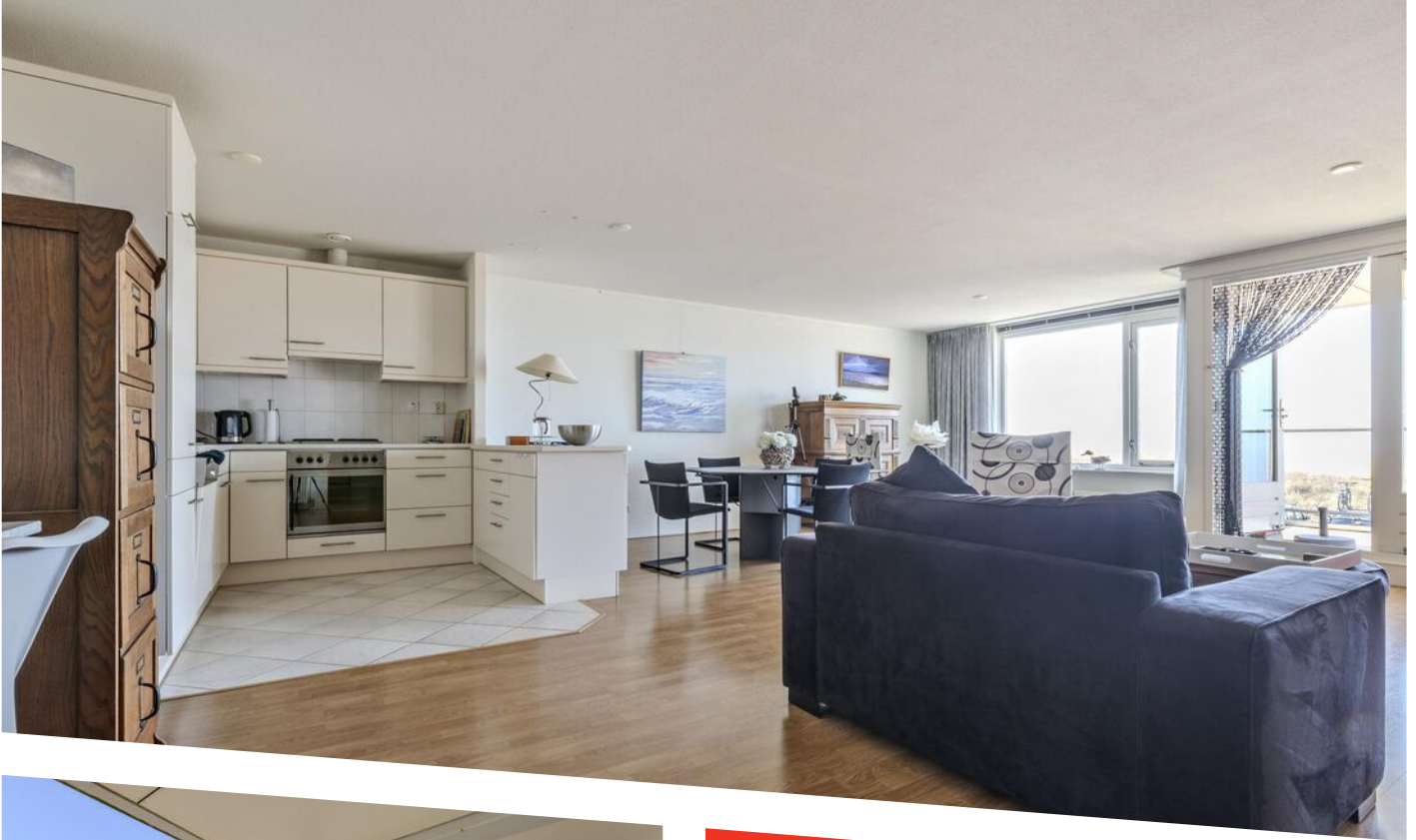




BOULEVARD 43

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Appartement

ZEEZICHT

Ja

ALS TWEEDE WONING TOEGESTAAN

Ja

WOONOPPERVLAKTE

115 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LIFT

Ja

ONDERHOUD BINNEN

goed

BALKON

18 m²

BALKONPOSITIE

west

GARAGE

ja

(FIETS)BERGING

ja

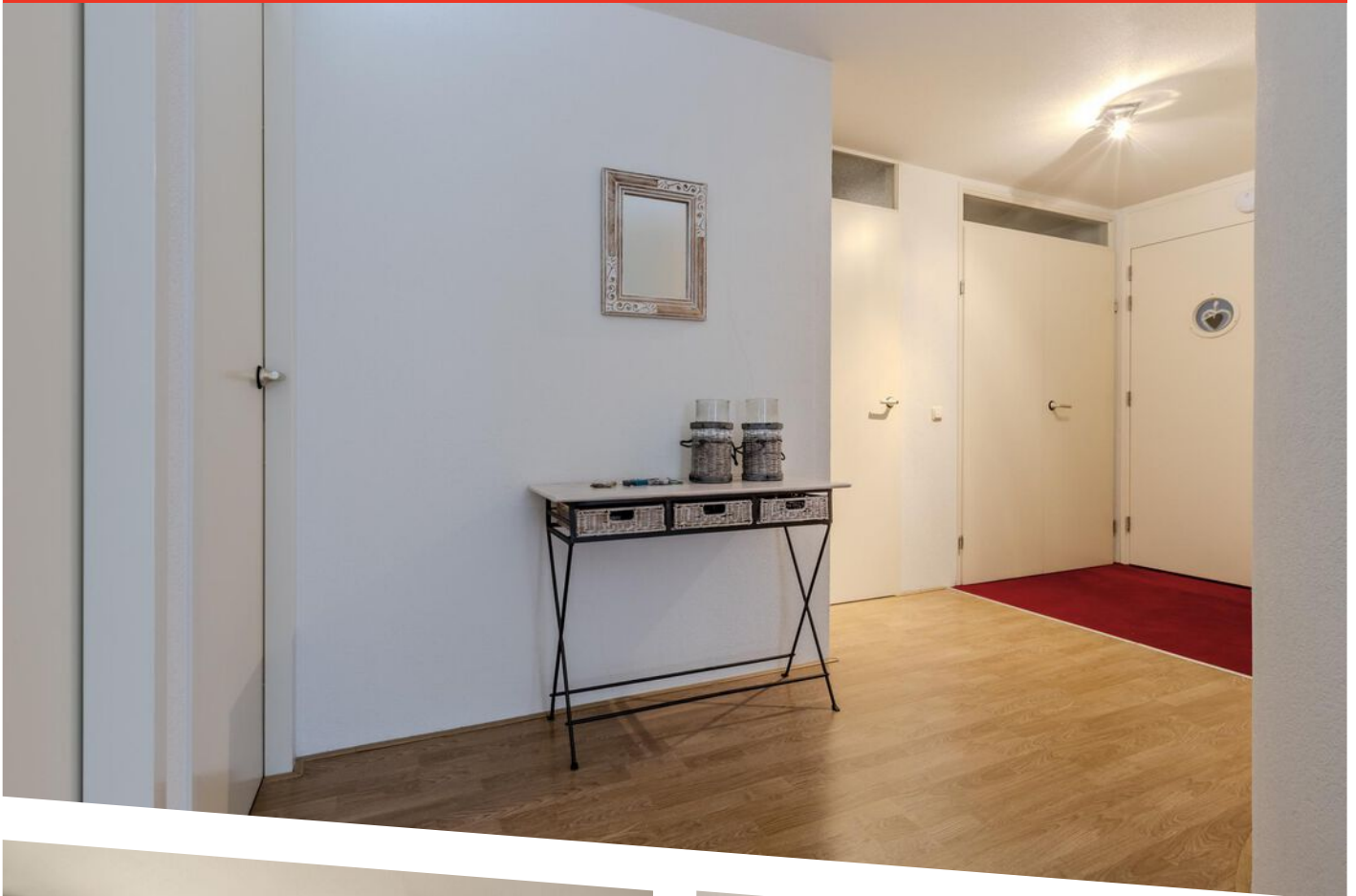
SERVICEKOSTEN

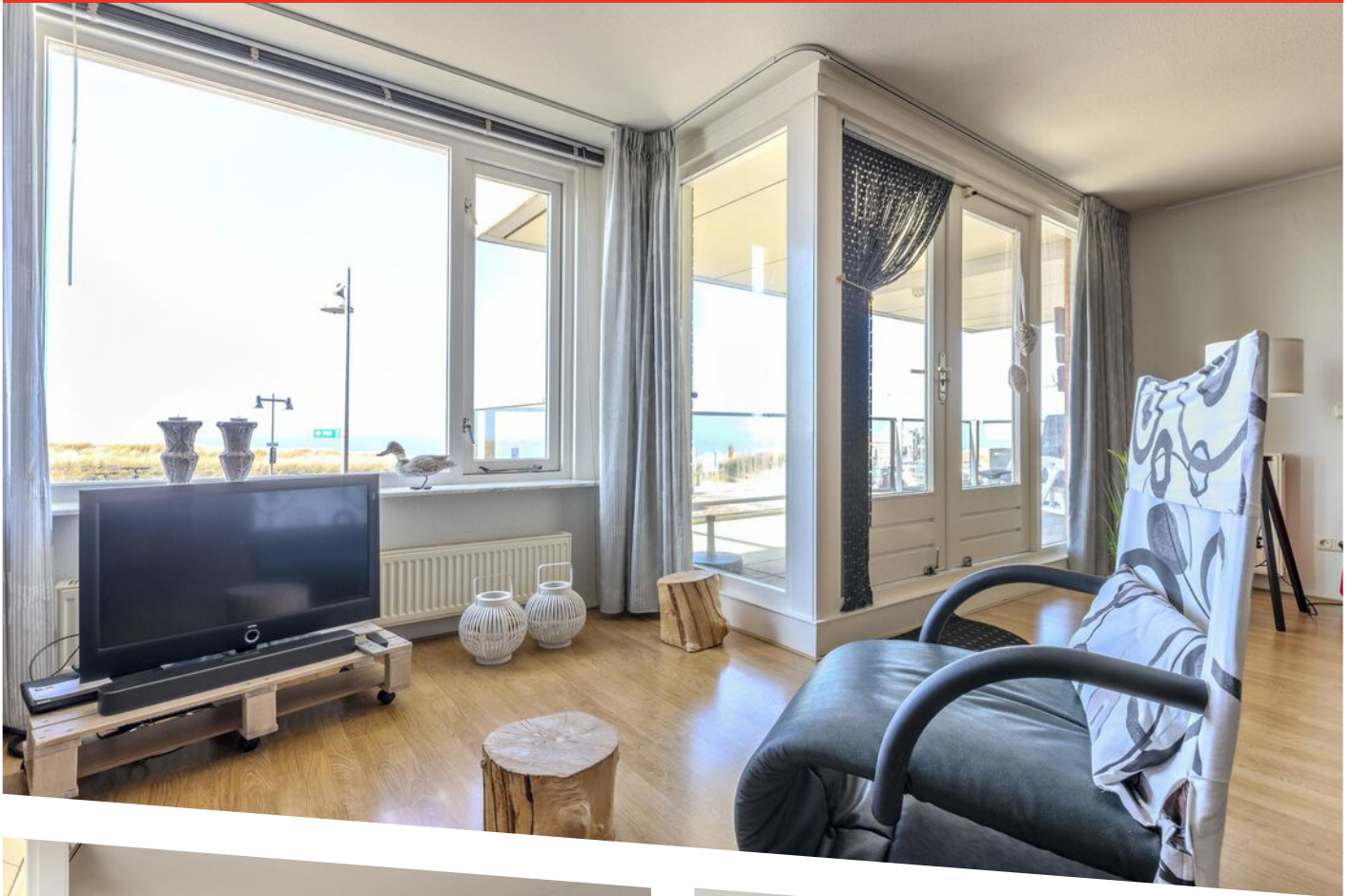
€ 251,64

ENERGIELABEL

B



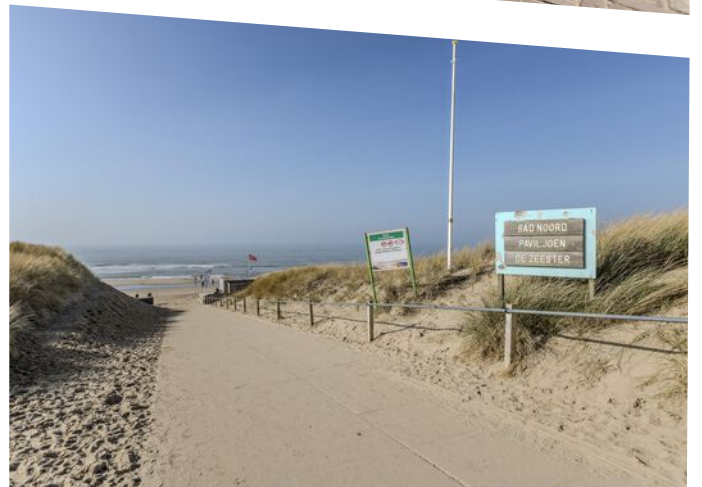












OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste locaties langs de Nederlandse kust, direct aan de boulevard, het strand en de zee, ligt het appartementencomplex 'Residence Seedyne' dat plaats biedt aan 45 luxe appartementen. Onder het gebouw bevindt zich de parkeerkelder met ruime privé-garageboxen en bergingen. En dat op slechts drie kwartier van Amsterdam en enkele wandelminuten vanaf het gezellige dorpscentrum met diverse restaurants en leuke winkels.

Appartement nummer 43 is gesitueerd op de tweede woonlaag en herbergt 115 vierkante meter woonplezier. Er staan onder andere een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een riante badkamer tot uw beschikking. De open keuken is ruim maar enigszins gedateerd. Vanaf het enorme terras van 18 m2 aan de westzijde heeft u contact met buiten en prachtig zicht naar de boulevard, de zee en een deel van het strand. Wat een rijkdom om hier te wonen of een heerlijk pied-à-terre te bezitten; immers, naast vaste bewoning is het ook toegestaan om het appartement als 'tweede huis' te gebruiken.

Indeling appartement: entree/hal, berging met wasmachineaansluiting en Cv-ketel, drie slaapkamers, riante toiletruimte, badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel, woonkamer met half open keuken en entree naar terras aan voorzijde.

Souterrain: berging en garagebox.

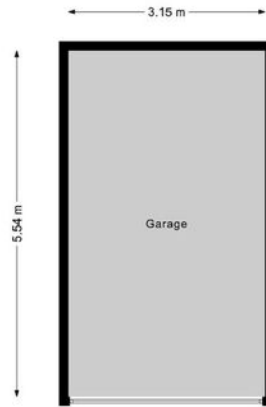
Bijzonderheden:

- * Fantastische locatie, direct aan de boulevard, het strand en de zee.
- * Ligging op tweede woonlaag in het moderne 'Residence Seedyne'.
- * Centrale entree met automatisch te openen deuren en lift.
- * Woonoppervlak ca. 115 m2.
- * 3 slaapkamers.
- * Buitenkozijnen recent geschilderd.
- * Riant zonneterras op het westen.
- * Eigen garagebox én berging.
- * Servicekosten € 251,64 per maand.
- * Naast vaste bewoning ook geschikt als 'tweede woning'.
- * Toeristische verhuur is in het gebouw niet toegestaan.
- * Drie kwartier rijden met de auto vanuit Amsterdam.
- * Gezellige dorpskern met restaurants, supermarkt en leuke winkels op enkele wandelminuten.

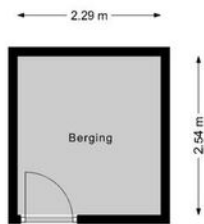


PLATTEGROND

appartement



PLATTEGROND
garage



PLATTEGROND
berging

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 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

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!