



VOORSTRAAT 126
EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE

Tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

80 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

ONDERHOUD BINNEN

redelijk

ONDERHOUD BUITEN

redelijk

TUIN

6 m², gelegen op het zuiden

GARAGE/PARKEERPLAATS

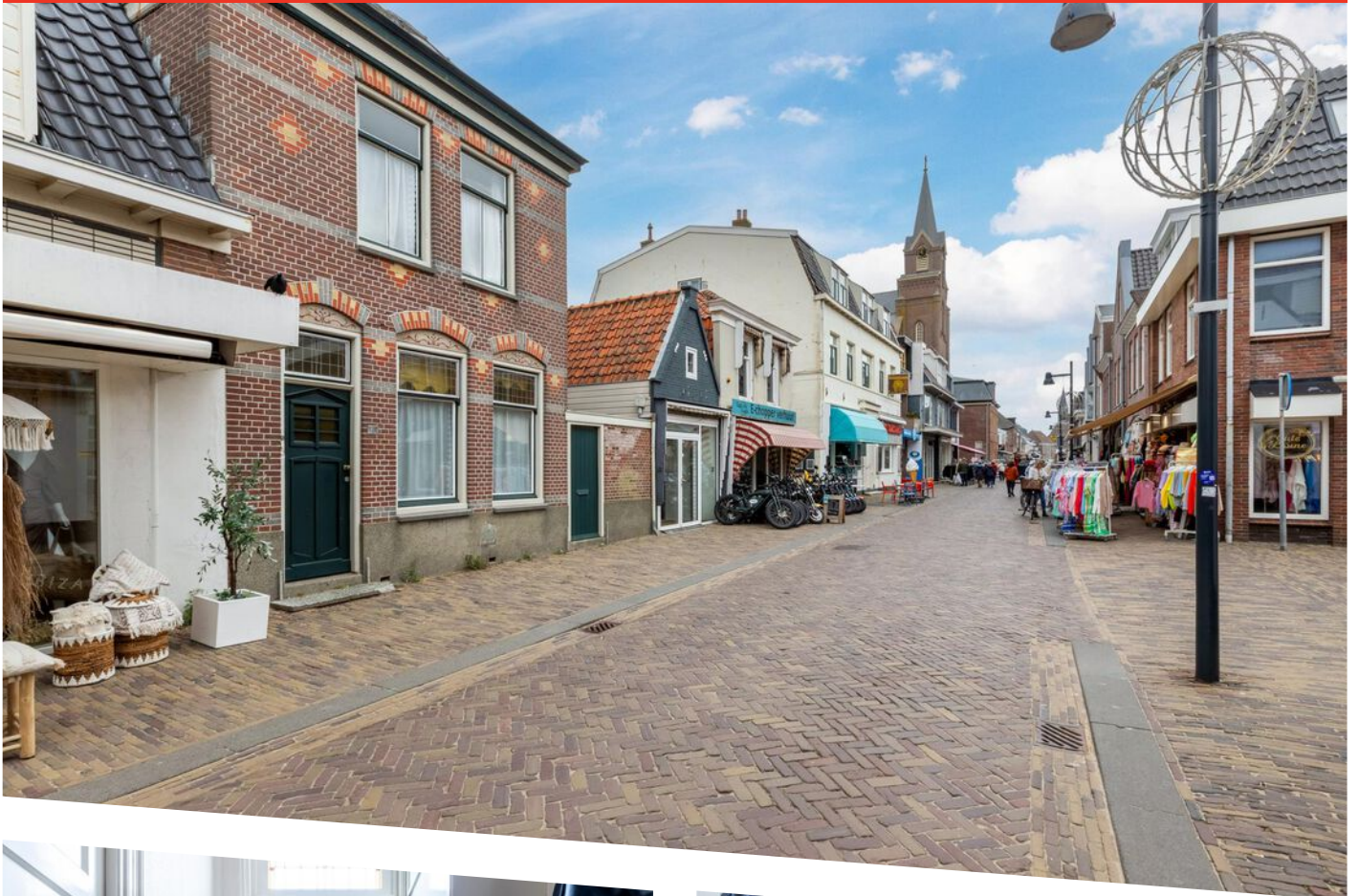
openbaar parkeren, parkeervergunningen

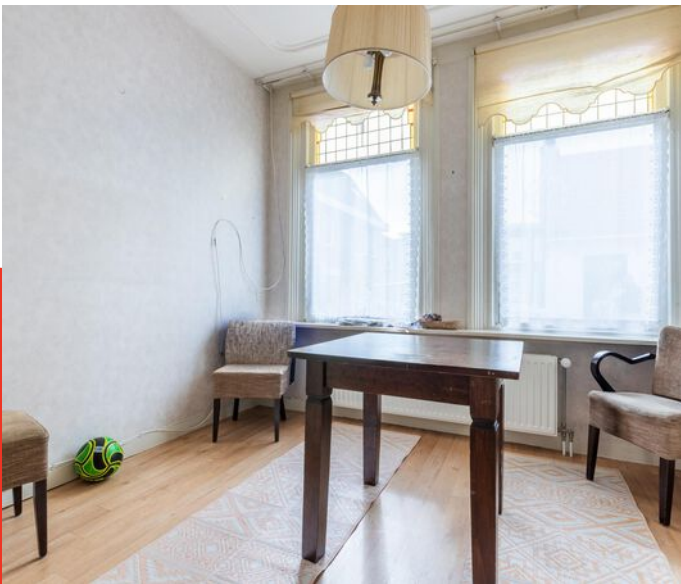
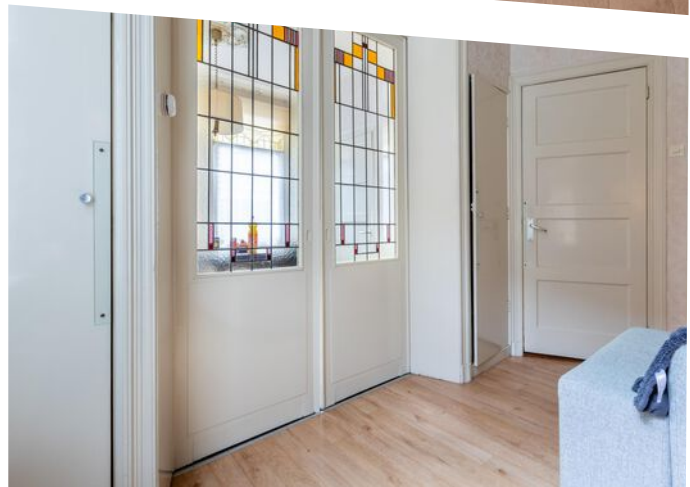
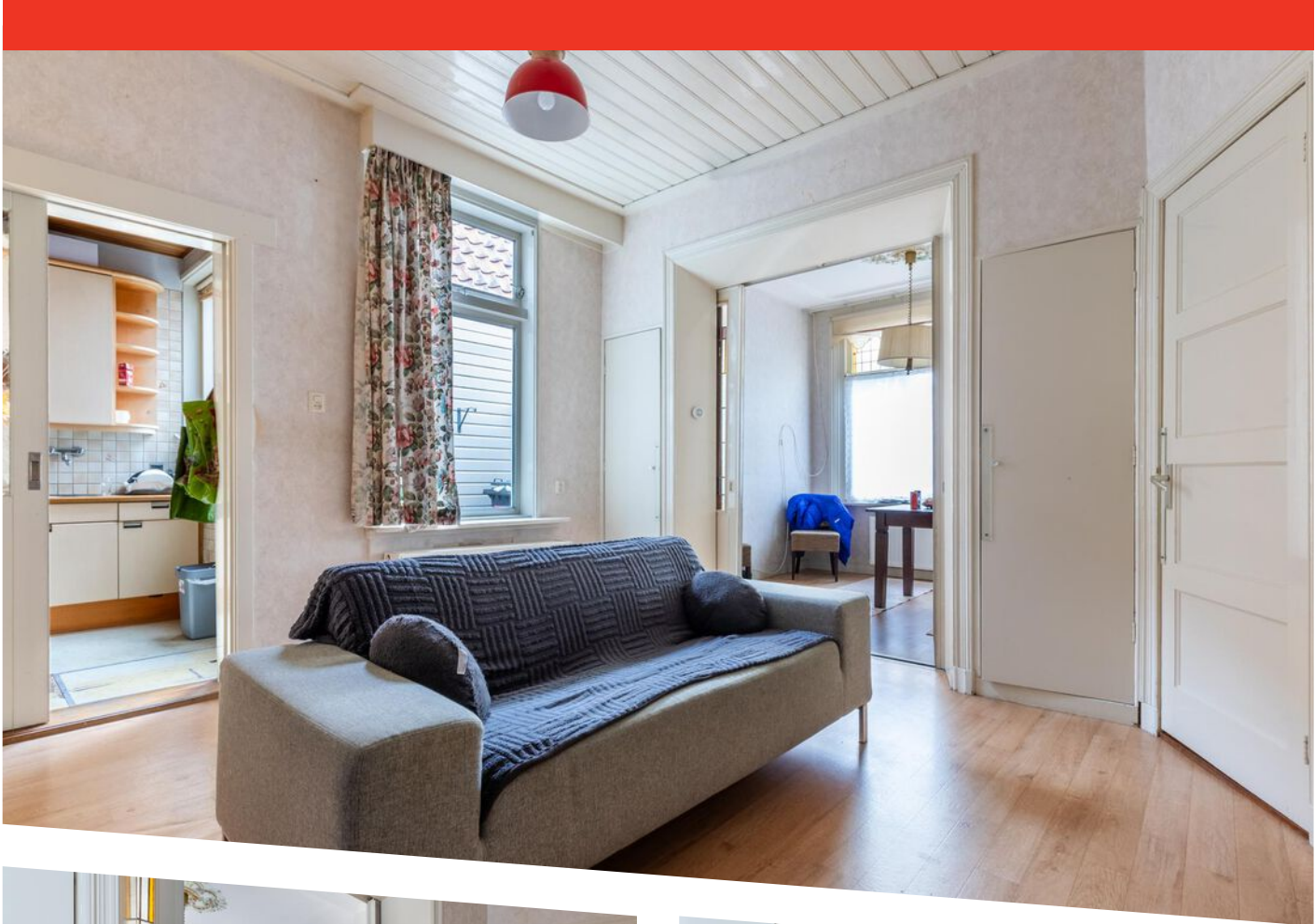
(FIETS)BERGING

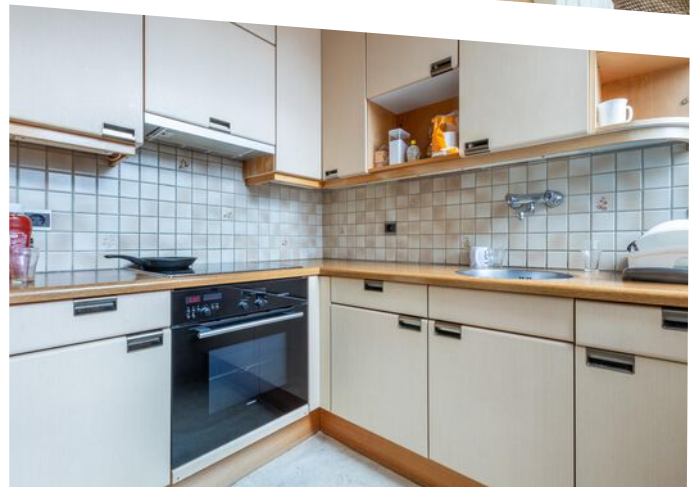
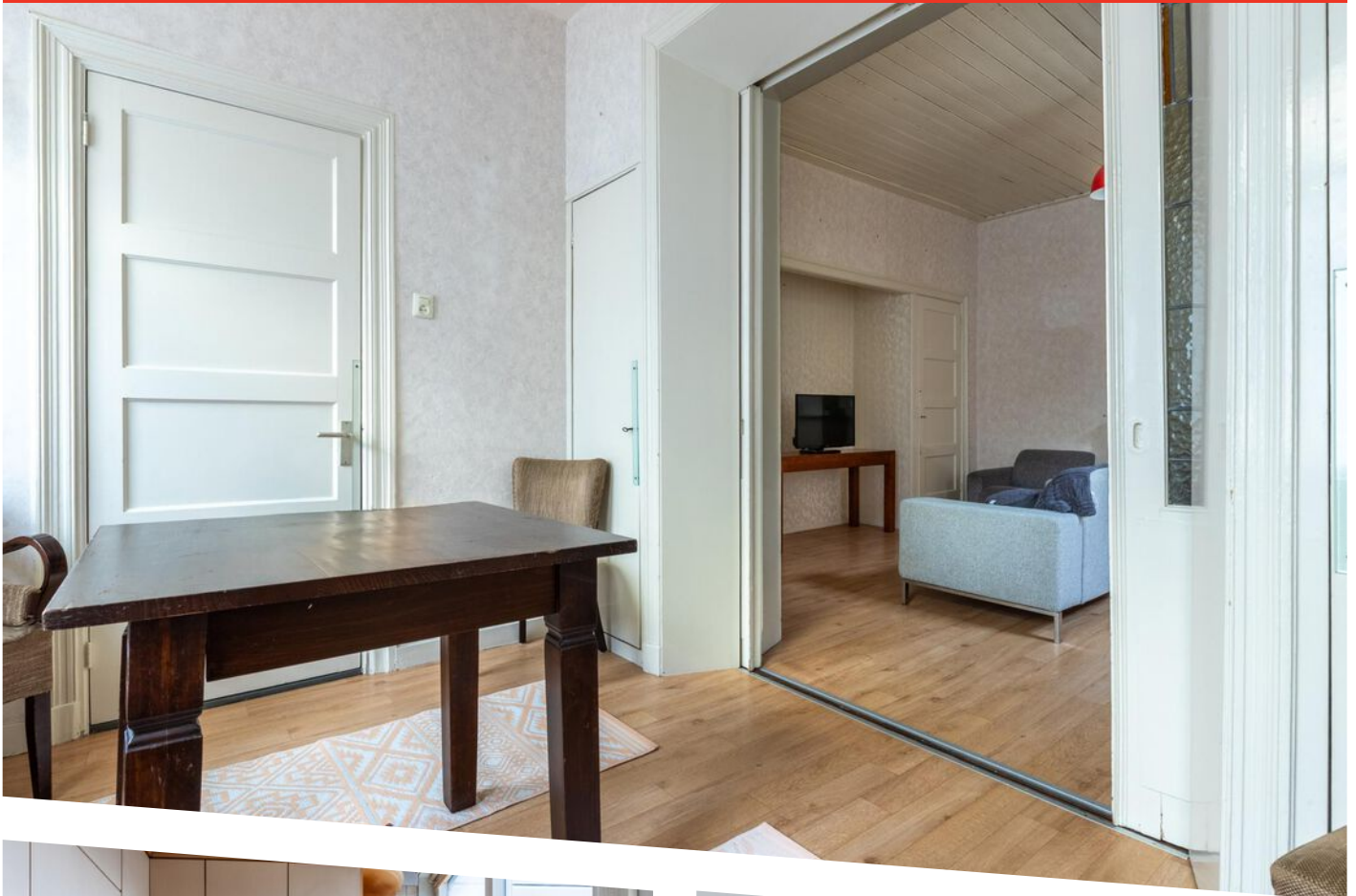
ja

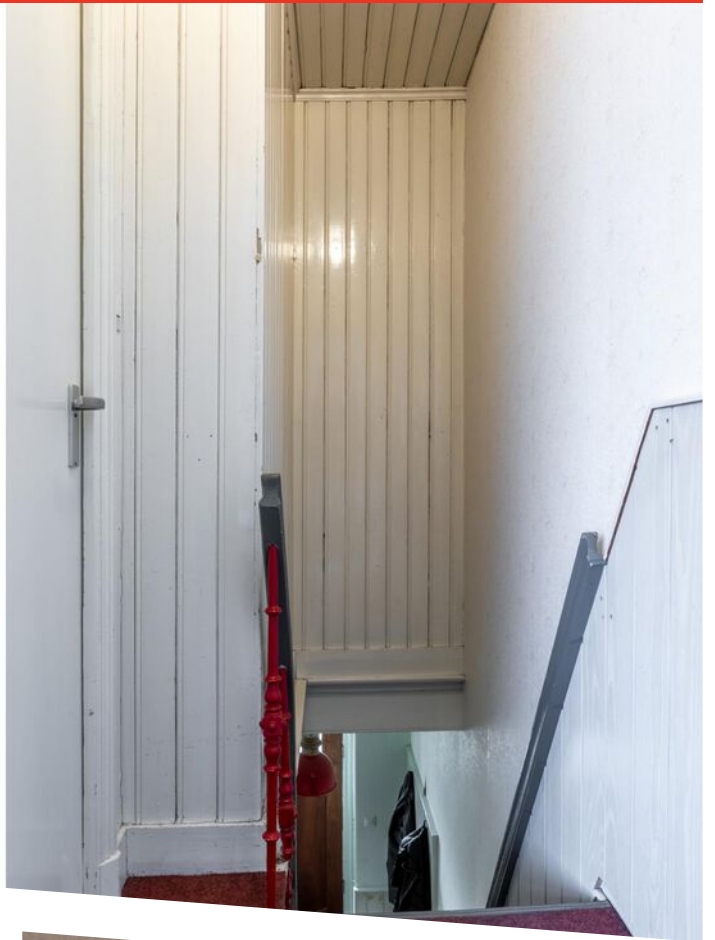
ENERGIELABEL

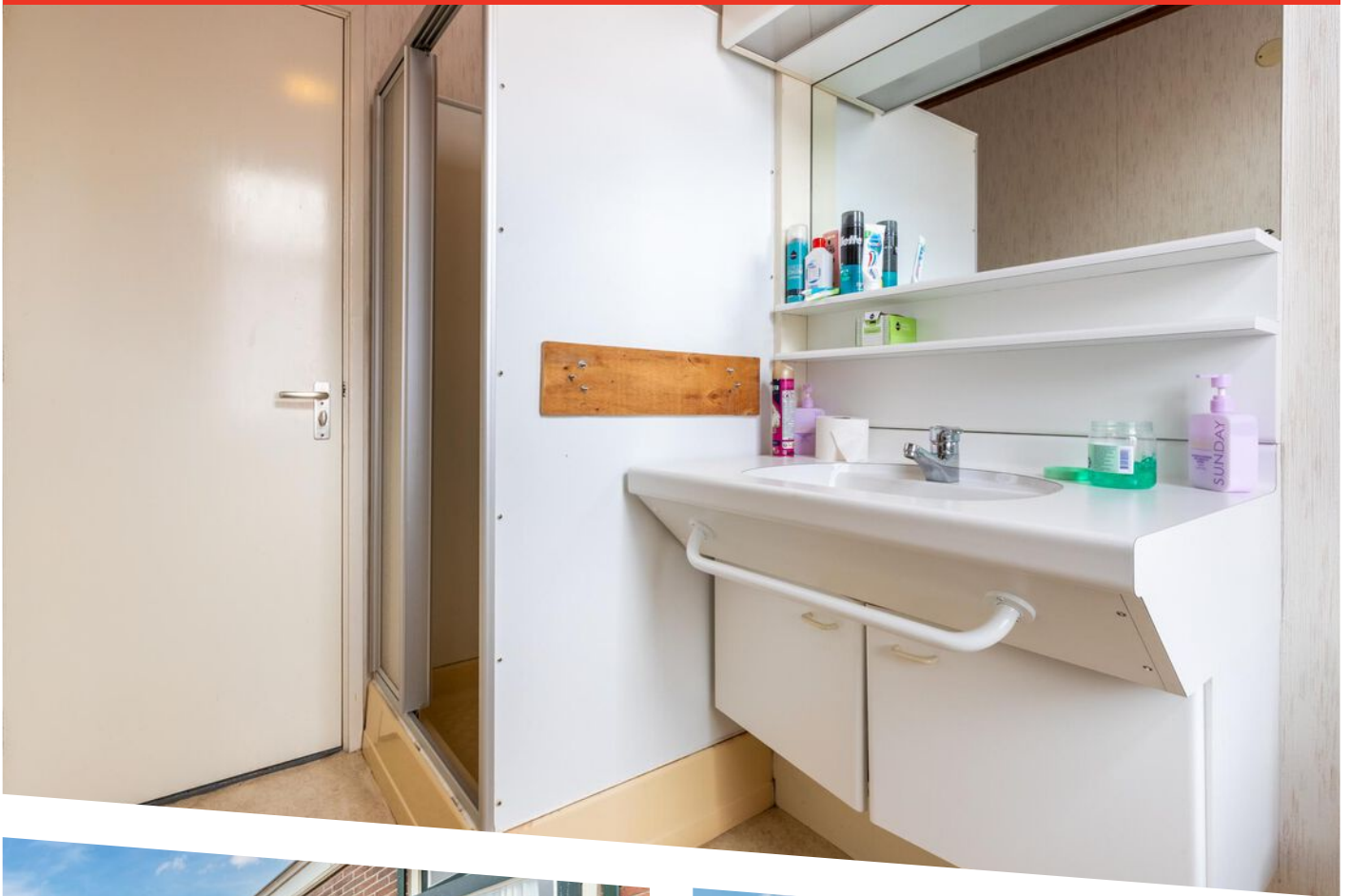
E

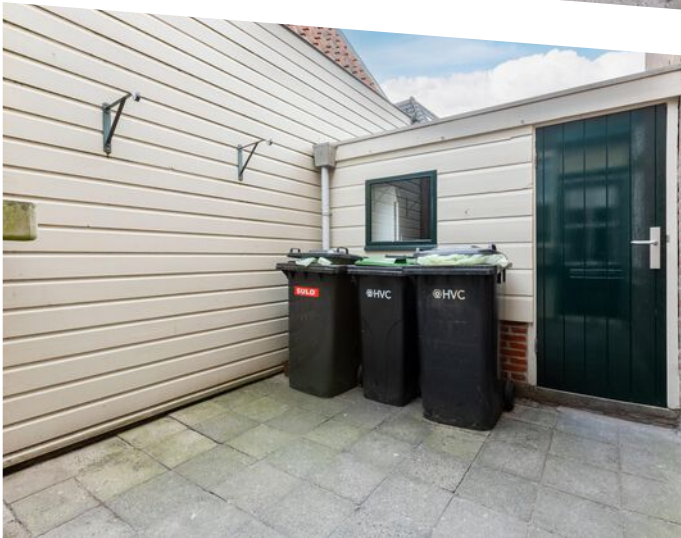












OMSCHRIJVING

Hoe bijzonder om dit pand te bezitten: het laatste woonhuis midden in de gezelligheid van de winkelstraat van Egmond aan Zee en op een luttele 250 meter van het strand! En wilt u het niet zelf gaan bewonen dan mag u het ook (recreatief) verhuren.

De woning is bescheiden in omvang, maar zit boordevol karakter. Authentieke elementen zoals glas-in-lood, 'en-suite' deuren, hoge plafonds (op de begane grond bijna 3 meter!) en paneeldeuren, geven het huis die typische sfeer van vroeger. De afwerking is eenvoudig maar functioneel dus voor degene die minder hoge eisen stelt aan hedendaagse luxe is de woning direct bewoonbaar. Streeft u een hoger afwerkingsniveau na dan kunt u dat uiteraard zelf toevoegen.

Tussen de berging (met deur aan de straatzijde) en de keuken, is een beschutte plaats waar u in alle privacy buiten kunt zitten, met het geroezemoes van het winkelend publiek op de achtergrond. Bovenop de keuken bevindt zich een klein dakterras, bereikbaar vanuit één van beide slaapkamers.

Het pand is niet alleen bestemd voor vaste bewoning maar deze mag ook gebruikt worden als tweede woning- of recreatiewoning. Daarnaast mag het op de begane grond ook gebruikt worden voor detailhandel (winkel). Wij rekenen op een enthousiaste nieuwe eigenaar die deze bijna 100 jaar oude woning op waarde weet te schatten en er een passende bestemming voor weet te vinden!

Indeling

Souterrain: kelder met stahoogte.

Begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, en suite woon/eetkamer, keuken.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers, badkamer.

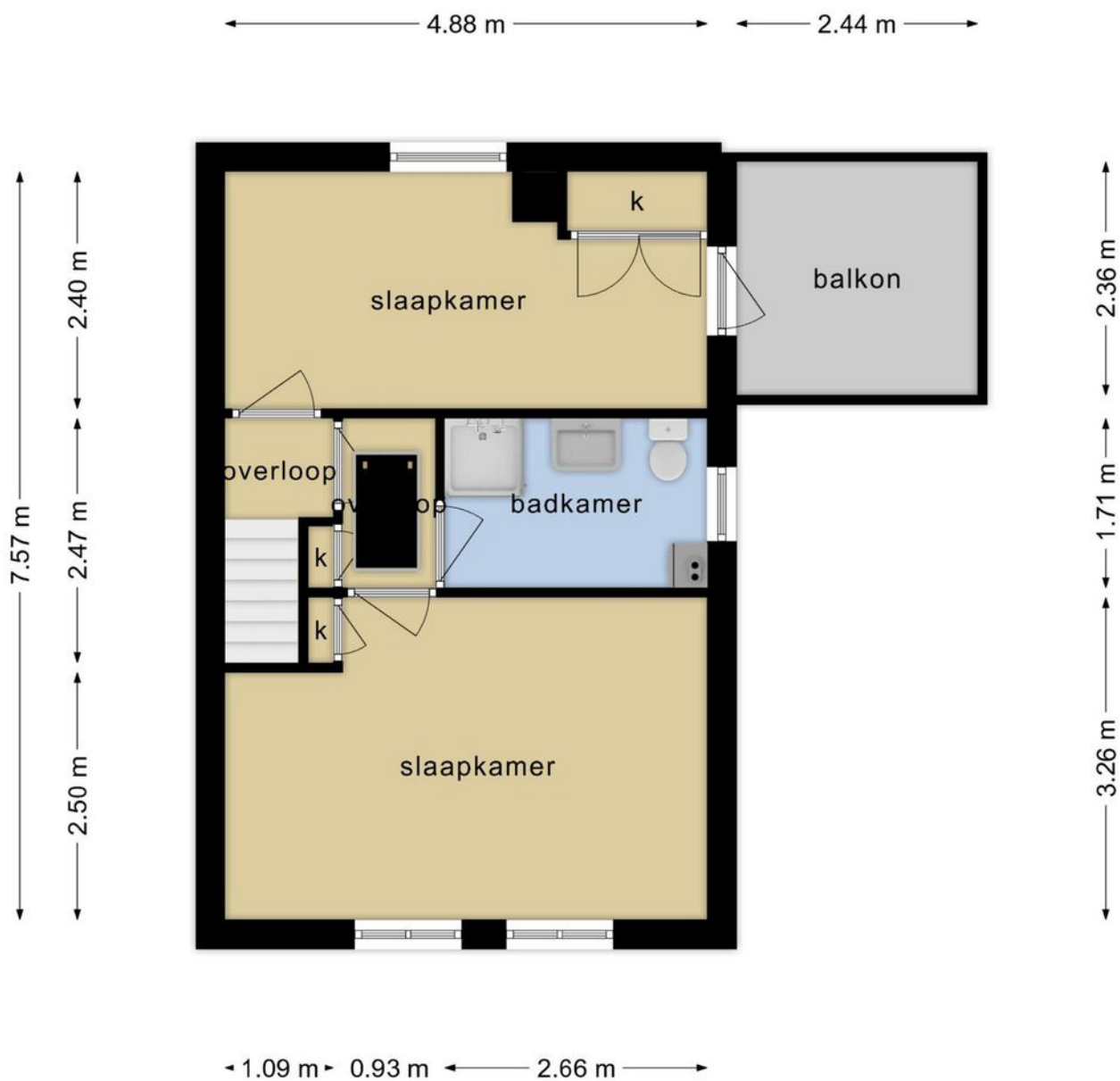
Tweede verdieping: bergzolder

Bijzonderheden:

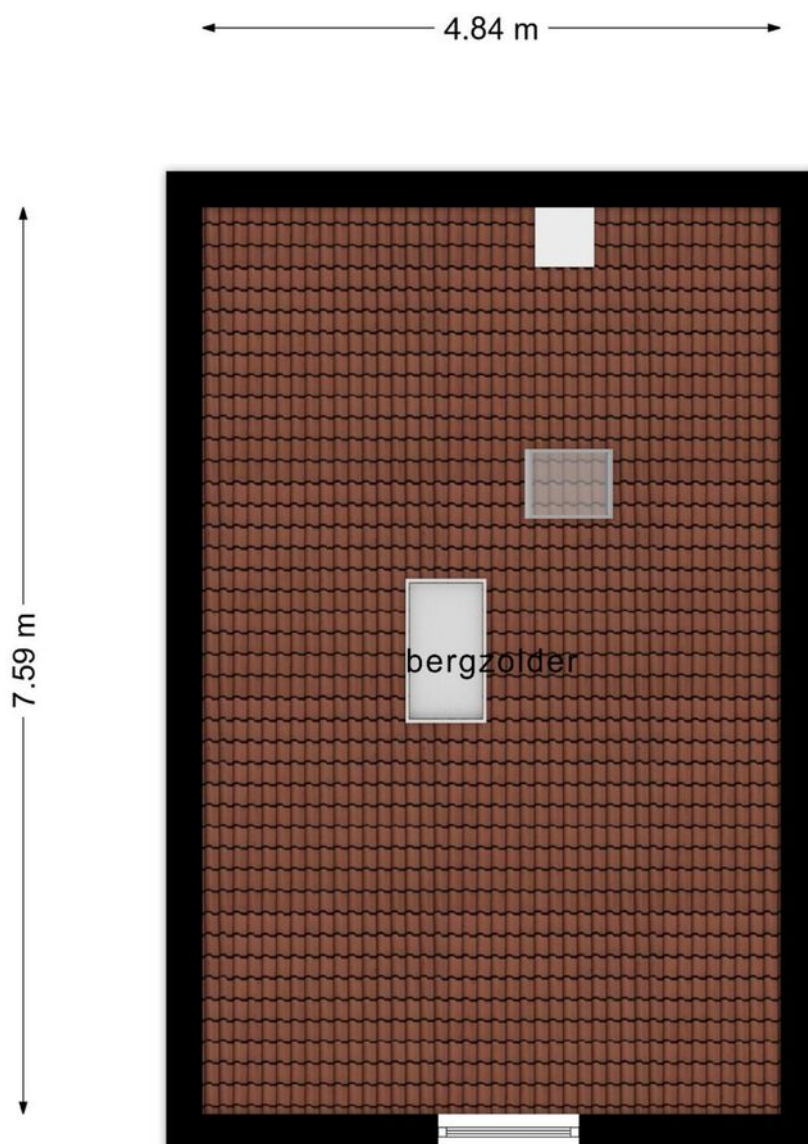
- * Laatste woonhuis in de winkelstraat;
- * Veel authentieke details;
- * Kelder met stahoogte;
- * Tweede entree via deur naar berging;
- * Ruime bergzolder;
- * Toilet beneden en op verdieping;
- * Eenvoudige afwerking;
- * Voorzien van centrale verwarming;
- * Geschikt voor vaste bewoning;
- * Gebruik als recreatiewoning toegestaan;
- * Gebruik als (woon)winkel toegestaan.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

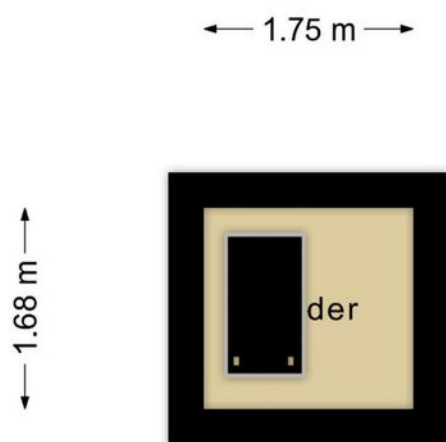


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal vermeld, 'k.k.'. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesters wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper', hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning. Feitelijk zijn dit slechts twee kostenkosten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 10,4%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis lager dan € 400.000,-? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen. Voor beide aktes berekent de notaris kosten. Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op. Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op www.wozwaardeloket.nl

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://bergen-nh.cocensus.nl/info-belastingsoorten/65-forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren. In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eertse auto is gratis. Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 300,- per jaar.



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!