

Te koop
Fazantenlaan 12

Egmond-Binnen



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Welkom bij Teer Heiloo

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfs-onroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Heiloo en omstreken. Ons kantoor in Heiloo is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Heiloo

Het team van kantoor Heiloo heeft service in een hoog vaandel staan.

Marit, Fiona, Loes en Maja zijn een ijzersterk team. Ze hebben een originele en frisse kijk op de makelaardij en ze zijn gedreven om u volledig te ontzorgen. Ze helpen u ook graag verder op de woningmarkt.

Hoewel centraal gevestigd in Heiloo, spreiden we graag onze vleugels uit naar omliggende gemeenten. Mede dankzij onze zes vestigingen hebben we een stevig netwerk in de regio. Daarnaast merken we een groeiende belangstelling voor ons mooie werkgebied vanuit onder meer Amsterdam en Haarlem.

Als NVM makelaar kunnen wij ook daar geïnteresseerden uitstekend bereiken. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie bij ons kantoor aan de Kennemerstraatweg 209 in Heiloo.

Uw team



Team Teer Heiloo

Marit Nieboer, Loes Vrouwe, Fiona Koning en Maja van den Broek

heiloo@teer.nl

072-2100209

Nette tussenwoning nabij strand en duinen

Altijd al dichtbij het strand en de duinen van Egmond willen wonen met je gezin? Het kan! Fazantenlaan 12 ligt op 10 minuten fietsafstand van het strand van Egmond-Binnen en is gelegen in een kindvriendelijke buurt. Naast de geweldige locatie biedt deze woning veel ruimte en leuke details.

Via de entree, met garderobe en toilet, betreed je de lichte woonkamer met grote raampartijen en genoeg ruimte voor een heerlijke zit- en eethoek. De living is voorzien van een moderne houtkachel die zorgt voor sfeervolle, warme winterse dagen. Grenzend aan de eetkamer tref je de moderne, open keuken die dateert uit 2021. Via de bijkeuken, met opstelplaats voor wasmachine en droger, kom je in de diepe achtertuin waar je de gehele ochtend en middag van de zon kan genieten.

Op de eerste etage zijn drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche en toilet. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Aan beide kanten bevindt zich een dakkapel, waardoor nog twee ruime kamers zijn ontstaan. Perfect te gebruiken als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Verkoper vertelt: "Ik woon hier heerlijk, in de zomermaanden heb ik de gehele dag zon, in de winter geniet ik extra van de sfeervolle openhaard. En het grootste pluspunt: je bent binnen 10 minuten op het strand en in de duinen!"

Is deze ideale gezinswoning jouw droombestemming? Maak dan snel een afspraak met kantoor. Wij laten je de woning graag zien.

Woonoppervlakte 128 m²	Inhoud 464 m³	Bouwjaar 1965
Perceeloppervlakte 160 m²	Aantal slaapkamers 5	Energie label D





"De lichte woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte om een heerlijke zithoek en eetkamer te creëren. De moderne houtkachel brengt veel sfeer en warmte in de woning."



"Moderne, open keuken uit 2021."



"Geniet de hele ochtend en middag van de zon in de diepe tuin."



Fazantenlaan 12, Egmond-Binnen



"Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer en een vaste trap naar de zolder."



"De badkamer met ligbad, douche en toilet."



"Nog twee ruime kamers met dakkapel op de tweede verdieping."



"Heerlijk wonen nabij het strand en de duinen van Egmond."



Fazantenlaan 12, Egmond-Binnen

Woning overzicht

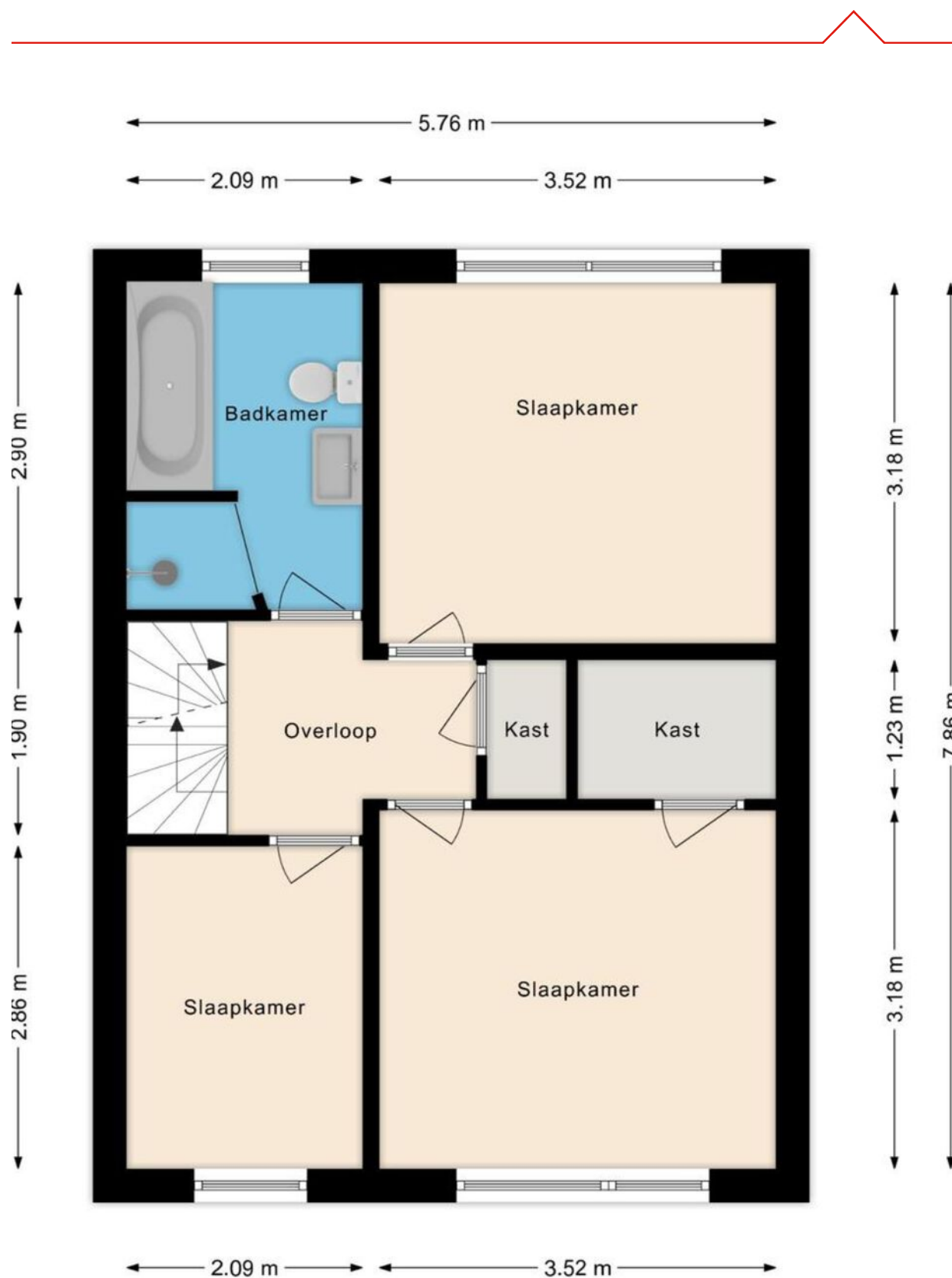


Deze plattegronden zijn (ongeveer) voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



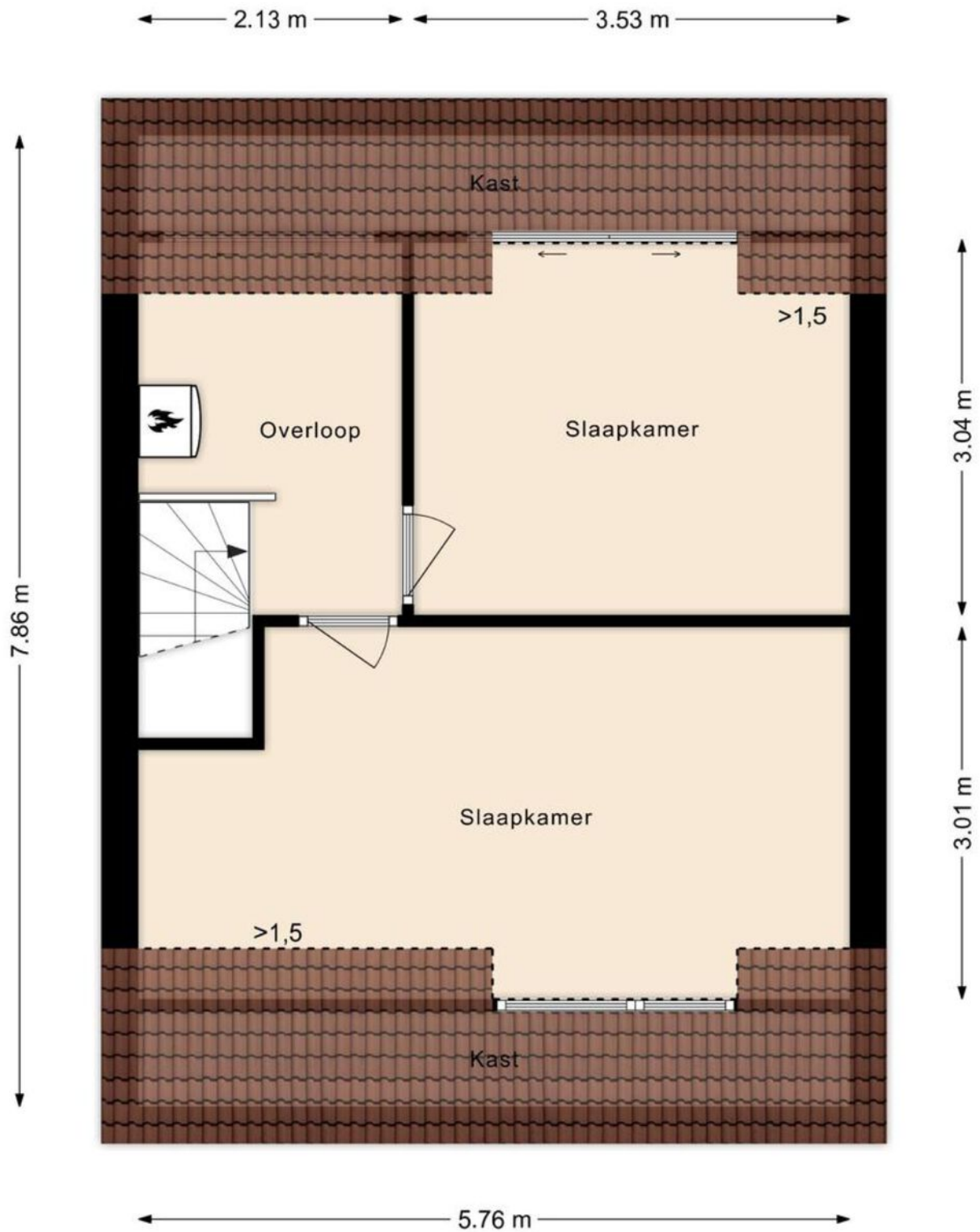
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1642	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
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 Gemeente
Kadastraal Perceel
Kadastraal Sectie

Egmond-Binnen
1642
C

Wonen in Egmond-Binnen

Egmond-Binnen staat natuurlijk vooral bekend om zijn duinen. Deze zijn veel 'blonder' en opener dan die van de omliggende duingebieden. Bijzonder is het zeedorpenlandschap: akkertjes die zijn uitgegraven in de duinpannen en heerlijk beschutte plekken bieden. Temidden van dit beeldschone landschap ben je in een mum van tijd in omliggende plaatsen als Heiloo, Castrium en ook Alkmaar. In het dorp zelf tref je alle basisvoorzieningen. Wist je dat Egmond uit maar liefst drie dorpen bestaat, namelijk: Egmond Binnen, Egmond aan Zee én Egmond aan den Hoef. Een prachtig drieluik in een evenzo prachtige omgeving!

'Wonen in een beeldschone landschap met alle voorzieningen dichtbij.'



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- verlichting onder bovenkastjes	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- toiletkast	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*



Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl