



NOORDERSTRAAT 28

Egmond aan Zee

Zwei eigenständige Küstenhäuser – Rohbauübergabe Oktober 2026

KAUFPREIS

€ 385.000 zzgl. Erwerbsnebenkosten

bezugsfertig ab ca. € 420.000

Noorderstraat 28

Haus 28 liegt auf der rechten Seite, mit eigenem Eingang und direktem Zugang zu einer hellen Wohnküche. Der Grundriss ist spiegelgleich zu Haus 30, aber völlig eigenständig. Im Obergeschoss zwei Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer.

Aufteilung

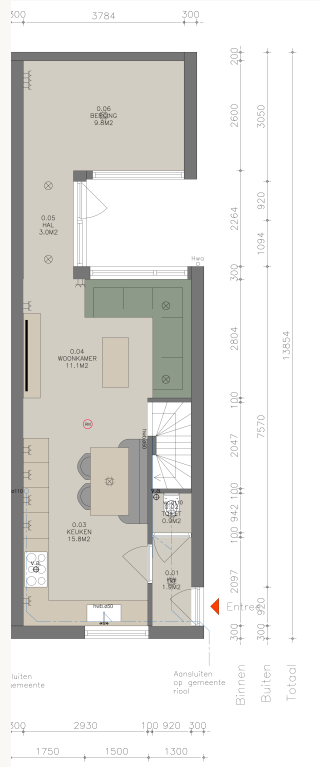
| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Wohnzimmer | ca. 11,1 m ² |
| Offene Küche | ca. 15,8 m ² |
| Schlafzimmer 1 | ca. 11,5 m ² |
| Schlafzimmer 2 | ca. 11,5 m ² |
| Abstellraum/ Arbeitszimmer | ca. 9,8 m ² |
| Badezimmer | ca. 4,2 m ² |

Merkmale

| | |
|-------------------|---|
| Grundstücksfläche | 72 m ² |
| Baujahr | 1906–1930 |
| Energieklasse | A |
| Heizung | Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper oben |
| Rohbau-Übergabe | Oktober 2026 |
| Eigentum | Vollständiges Eigentum |
| Geeignet als | Eigenheim oder Ferienadresse |

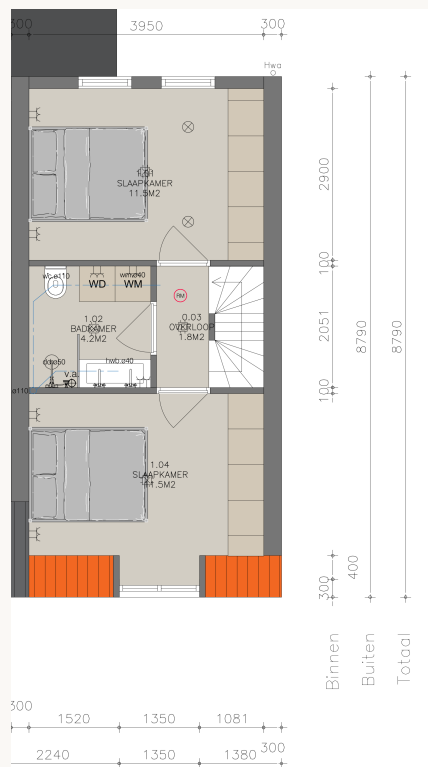
Die Aufteilung

Erdgeschoss



Erdgeschoss — Wohnzimmer, offene Küche, Flur und WC

Obergeschoss



Obergeschoss — zwei Schlafzimmer, Badezimmer und Treppenflur

Egmond aan Zee

Küstenort mit Charakter

Egmond aan Zee ist einer der beliebtesten Küstenorte der Niederlande. Ein breiter Strand, ein Leuchtturm als Wahrzeichen und ein historisches Zentrum mit Restaurants, Geschäften und Terrassen.

Zu Fuß erreichbar

| | |
|---------------|----------------|
| 3 min | zum Strand |
| 3 min | zum Leuchtturm |
| 1 min | zum Zentrum |
| 4 min | zum Supermarkt |
| 10 min | zu den Dünen |

Mit dem Auto erreichbar

| | |
|---------------|---------------|
| 10 min | ab Alkmaar |
| 3 Std. | ab Düsseldorf |
| 3 Std. | ab Köln |
| 4 Std. | ab Bremen |
| 5 Std. | ab Hamburg |

Im Rohbau kaufen, nach eigenem Geschmack ausbauen

Beide Häuser werden im Rohbau übergeben: verputzt, anstrichbereit, mit allen Anschlüssen an Ort und Stelle. Ab diesem Moment gehört das Haus Ihnen — bereit, mit Küche, Bodenbelägen und Bad nach Ihrem eigenen Geschmack eingerichtet zu werden.

Bei Übergabe inklusive

- Vollständiger Verputz an Wänden und Decken, anstrichbereit
- Alle Anschlüsse für Küche, Sanitär und Elektrik
- Rohrer Bodenbelag, bereit für Ihren Bodenausbau
- Vollständig isoliert, wind- und wasserdicht
- Fenster, Türen und Rahmen

Was Sie selbst gestalten

- Bodenbelag (Laminat, PVC, Fliesen oder Parkett)
- Küche (Schränke, Arbeitsplatten und Geräte)
- Badausstattung (Dusche, Badewanne, Fliesen, Möbel)
- Wandgestaltung (Anstrich oder Tapete nach Wunsch)

Richtwert Ausbaubudget

€ 35.000 (Basis) bis € 65.000 (Luxus), abhängig von Ihren Entscheidungen und der gewählten Qualität.

KONTAKT

Die Initiatoren

René Slagter

RS Vastgoed B.V.
KvK 99784610

rene@ias17.nl

+31 (0)6 29 1661 01

Jordy Sturm

J. Sturm Holding B.V.
KvK 97250007