



NOORDERSTRAAT 30

Egmond aan Zee

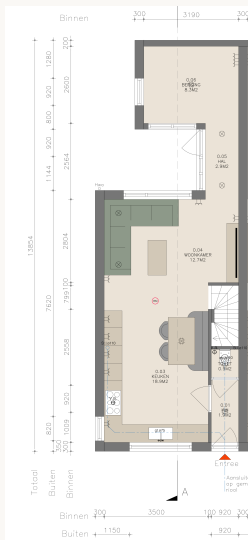
Zwei eigenständige Küstenhäuser – Rohbauübergabe Oktober 2026

KAUFPREIS

€ 395.000 zzgl. Erwerbsnebenkosten

bezugsfertig ab ca. € 430.000

Zwei Zuhause in einem Gebäude



Das Gebäude an der Noorderstraat 28-30 wird in zwei eigenständige Häuser aufgeteilt, jedes mit eigenem Eingang, eigenem Garten und eigenem Zählerschrank. Die charakteristische Vorderfassade mit Dachgaube bleibt erhalten und wird sorgfältig restauriert. An der Rückseite schafft ein neuer Anbau zusätzlichen Wohnraum.

Beide Häuser werden mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss ausgeliefert und erreichen Energieklasse A. Geeignet als eigener Wohnsitz oder als Ferienadresse.

Oktober 2026

Rohbauübergabe

A

Energieklasse

76,9 m²

Wohnfläche

65 m²

Grundstücksfläche

Noorderstraat 30

Haus 30 liegt auf der linken Seite des Gebäudes und wird über einen eigenen Eingang direkt an der Noorderstraat betreten. Im Erdgeschoss verbinden sich Wohnzimmer und Küche zu einem hellen Wohnbereich. Im Obergeschoss zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Aufteilung

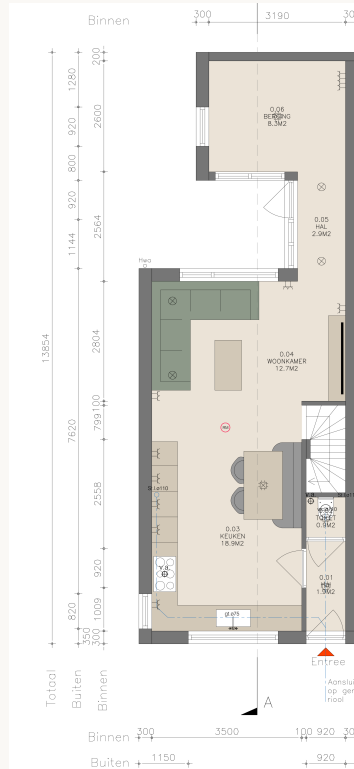
Wohnzimmer	ca. 12,7 m ²
Offene Küche	ca. 18,9 m ²
Schlafzimmer 1	ca. 13,1 m ²
Schlafzimmer 2	ca. 11,1 m ²
Abstellraum/ Arbeitszimmer	ca. 8,2 m ²
Badezimmer	ca. 5,4 m ²

Merkmale

Grundstücksfläche	65 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

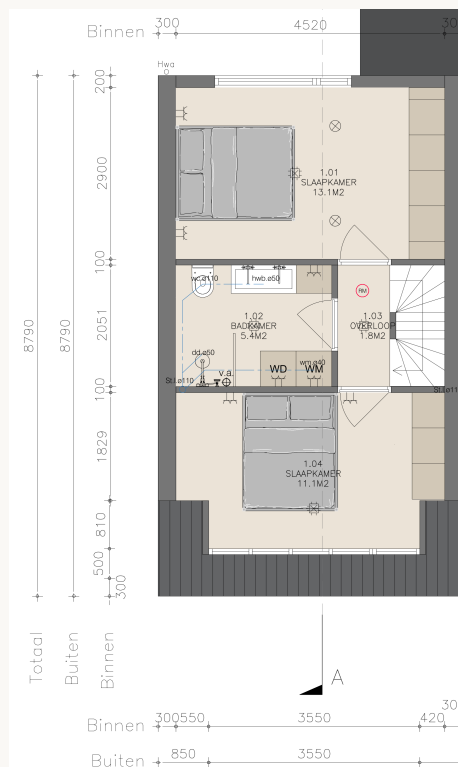
Die Aufteilung

Erdgeschoss



Erdgeschoss — Wohnzimmer, offene Küche, Flur und WC

Obergeschoss



Obergeschoss — twee Slaapkamers, Badkamer en 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