



Herenweg 73 B, 1935 AD Egmond-Binnen

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

In het hart van het dorp, op een centrale en toch rustige locatie, staat deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én toekomstbestendigheid. De woning is levensloopbestendig ingericht, een complete woonfunctie met vloerverwarming op de begane grond. De badkamer is hier op de begane grond en de voormalige garage is omgebouwd tot een slaapkamer, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. De woning beschikt over een brede achtertuin met volop privacy. Onder de royale overkapping geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Uniek is de mogelijkheid om in de achtertuin een separate kantoorruimte of praktijk aan huis te realiseren! Bovendien beschikt de woonkamer over een gezellige open haard, is er een fijne woonkeuken, zijn er nog eens twee slaapkamers op de eerste verdieping en is de woning voorzien van 12 zonnepanelen. Wil jij nog meer kansen en mogelijkheden van deze woning ontdekken? Contact ons dan voor een bezichtiging. Wij openen graag de deur!

De indeling van de woning:

Rij met de auto de eigen oprit op, waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. De entree van de woning is aan de rechterzijde en je stapt binnen in een T-vormige hal met een plavuizenvloer met vloerverwarming die over de volledige begane grond is gelegen. De hal biedt ruimte voor garderobe en geeft toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een wastafel met meubel en beschikt over een speciale warmtelamp. De woonkamer die aan de voorzijde is gelegen, is bijzonder ruim en licht dankzij alle kunststof raampartijen. Bovendien zijn er openslaande deuren naar de zijtuin en is er een open haard voor extra warmte en sfeer. De woonkeuken is aan de achterzijde en heeft een keuken in hoekopstelling. Deze keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Er is ruimte voor een fijne familietafel en geeft zowel toegang tot de achtertuin als de bijkeuken. In de bijkeuken is de trap naar de eerste verdieping met eronder de installatie van de vloerverwarming, de wasmachine en droger opstelling en de omvormer van de 12 zonnepanelen die op het dak van de voormalige garage liggen. Deze voormalige garage is in het verleden omgebouwd tot een slaapkamer met vaste kasten. Hierdoor is levensloopbestendig wonen mogelijk gemaakt! Zowel vanuit de woonkeuken als de slaapkamer is de achtertuin bereikbaar. In deze achtertuin is naast een royaal terras ook een houten overkapping, voorzien van elektra en krachtstroom. Er zijn diverse bergingen aanwezig, waarvan de berging in het tuinhuis ook als werkruimte kan fungeren. Naast het aanrechtblok met spoelbak, is hier ook elektra, verwarming en warm water dankzij de cv-ketel (Nefit). De cv-ketel van de woning is in een inpandige berging geplaatst (Remeha Quinta, 2004). Naast de slaapkamer op de begane grond, zijn er nog twee slaapkamers op de eerste verdieping. Beide slaapkamers beschikken over een vaste kast, een dakraam en zijn toegankelijk via de overloop. Op de overloop is naast opbergruimte, een wastafel aanwezig en is er een separaat toilet.

De omgeving:

Natuurlijke liefhebbers kunnen hier hun hart ophalen! Egmond-Binnen is midden in het groen gelegen en met de lentedagen op komst is een mooie fietsroute langs de bollenvelden zeker de moeite waard! Niet alleen de bollenvelden, ook het Noordhollands Duinreservaat is op een bijzonder korte afstand van de woning om een mooie wandeling te maken of om even uit te waaien op de fiets. Met een beetje geluk tref je de Schotse Hooglanders hier! Laten we het strand van Egmond-Binnen en van Egmond aan Zee niet vergeten, waar je ook gemakkelijk op de fiets naar toe kunt voor een frisse duik in de zomer of een mooie duinwandeling. Naast de natuur om de hoek, heeft dit pittoreske dorpje ook een DekaMarkt voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool en diverse sportverenigingen. Daarnaast is Egmond-Binnen ook bekend van de oudste abdij van Nederland, de Sint-Adelbertabdij. Met de auto ben je snel op de uitvalsweg naar Heiloo, Castricum, Egmond aan Zee en Alkmaar. Er is een ruime oprit bij de woning om meerdere auto's te parkeren, maar ook in de straat is voldoende parkeergelegenheid.

Algemeen:

woonoppervlakte 141 m² - overige inpandige ruimte 1 m² - externe berging 16 m² - inhoud 527 m³ - perceeloppervlakte 500 m² - bouwjaar 1966 - energielabel C - 12 zonnepanelen - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 725.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	527 m ³
Perceel oppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 190 m ² (1.440 cm bij 1.550) cm
Garage	Garage mogelijk
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Herenweg 73 B
1935 AD EGMOND-BINNEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



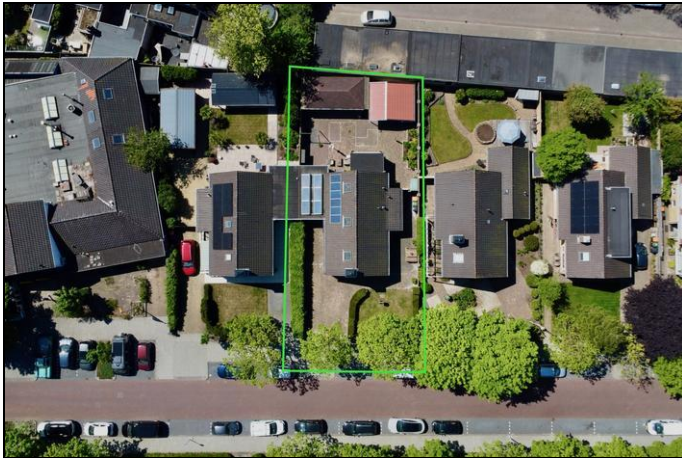
Foto's



Foto's



Foto's



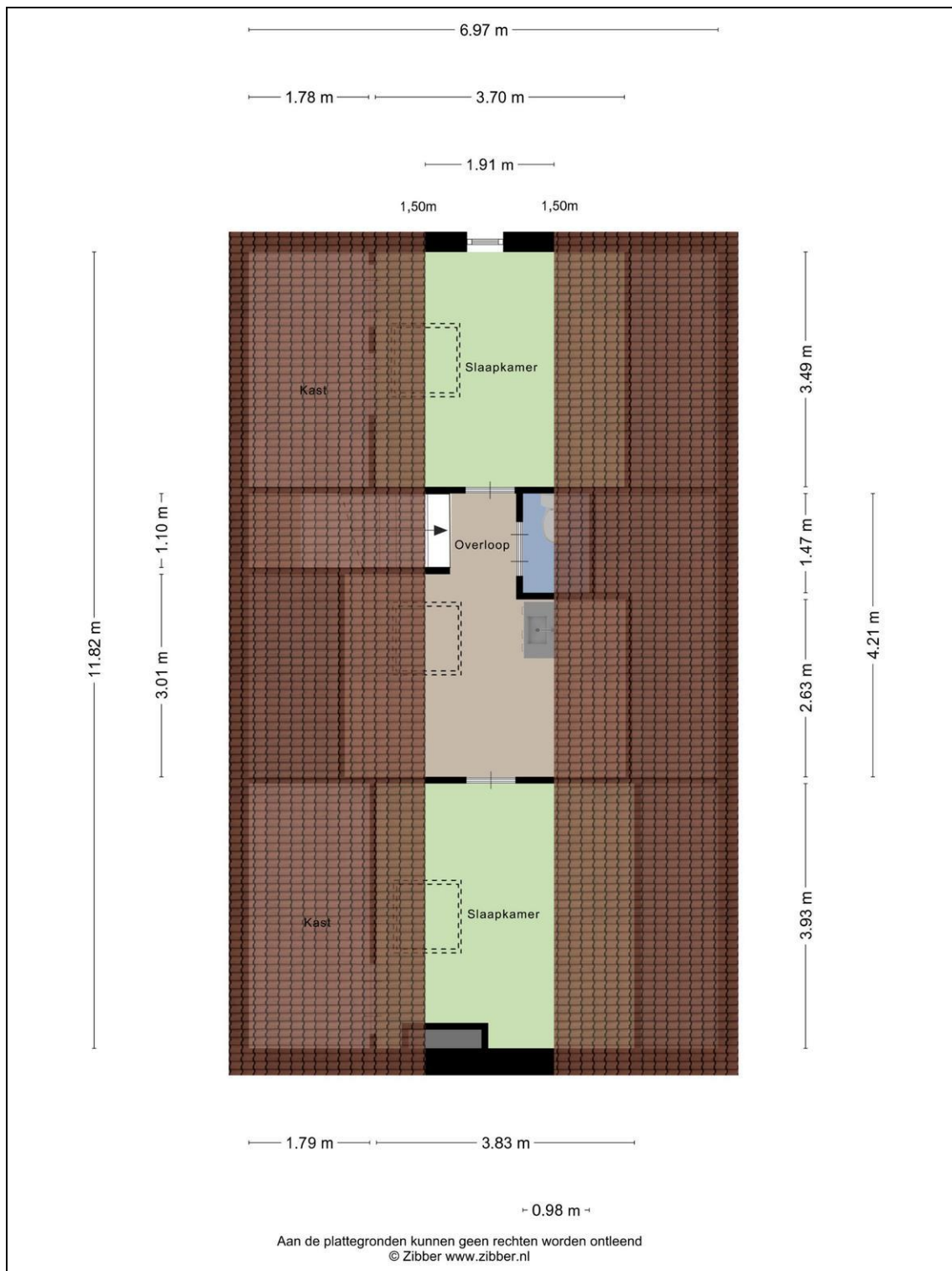
Begane grond + tuin



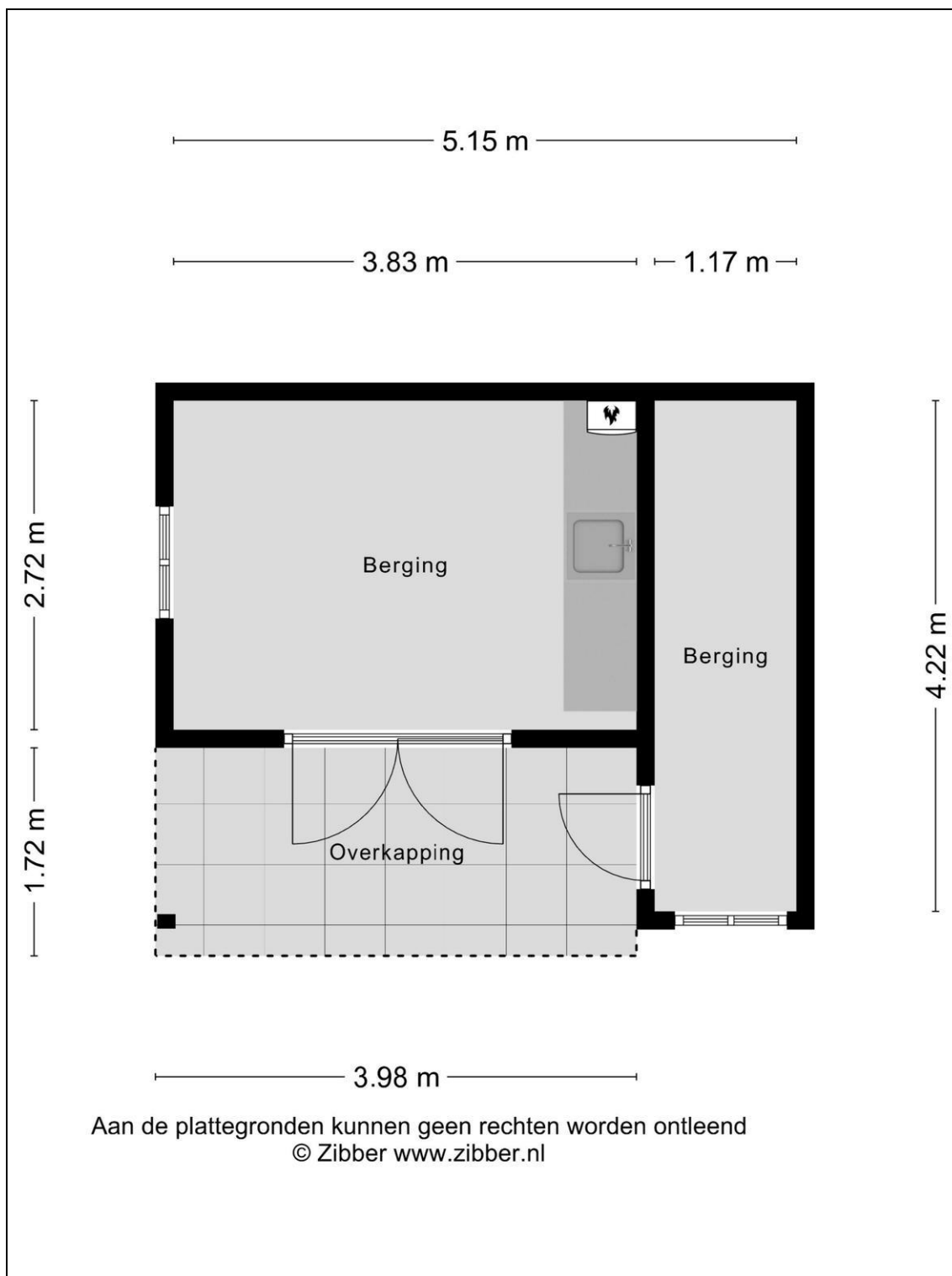
Begane grond



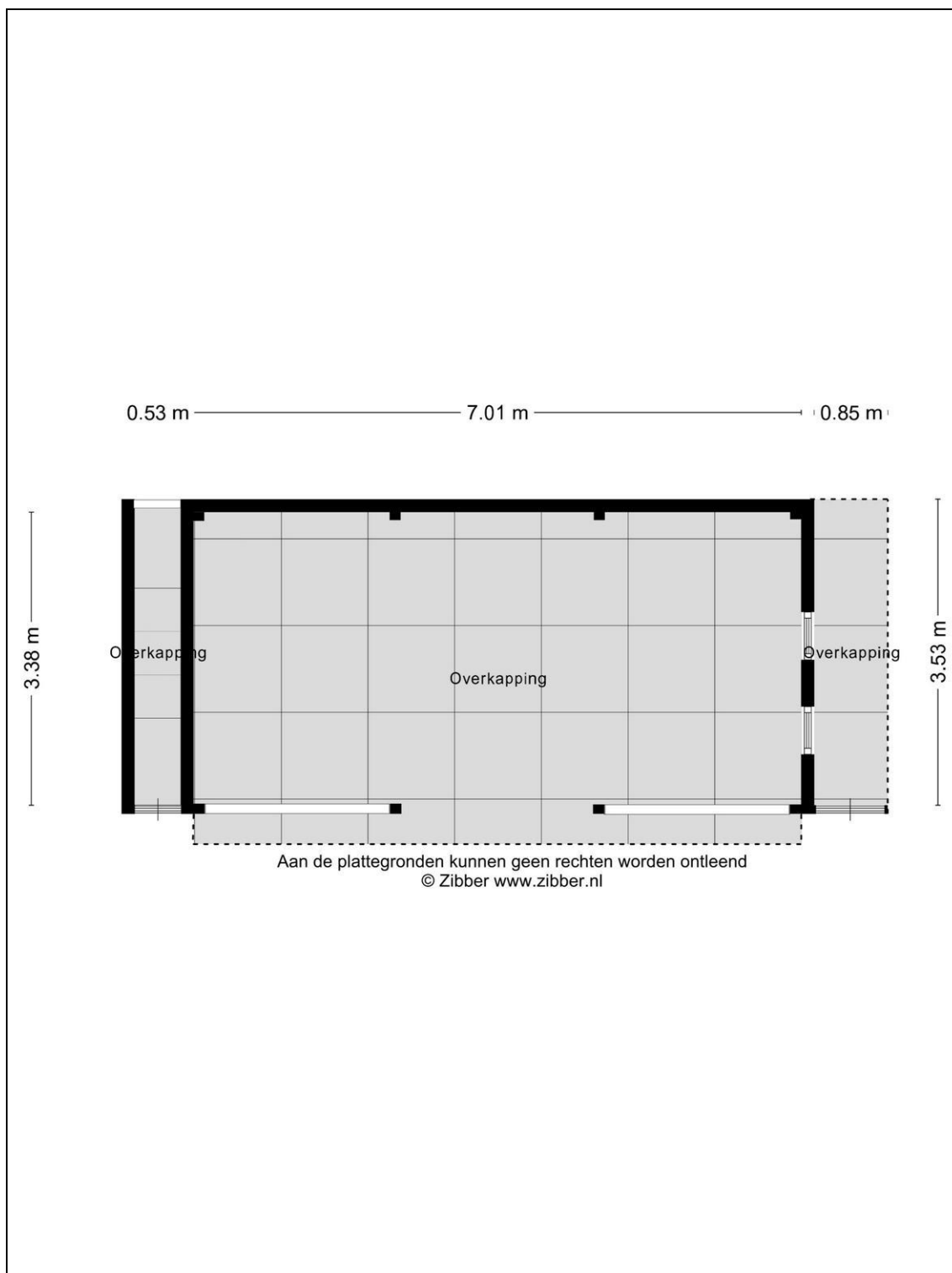
1e verdieping



Tuinhuis



Overkapping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Herenweg 73 B
Postcode / Plaats	1935 AD Egmond-Binnen
Gemeente	Egmond-Binnen
Sectie / Perceel	C / 1635
Oppervlakte	500 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Speeltoestel	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- bloembak beugels	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl