



Nachtegalenpad 2 C, 1934 BL Egmond aan den Hoef

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

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

Omschrijving

De kans om een woning als deze te kopen krijg je niet vaak! Op een fantastische plek, met het duingebied bijna in de achtertuin, staat deze sfeervolle woning op een riant perceel. De woning, waarin tot 1965 een kruidenierswinkel was gevestigd, heeft sfeer en karakter doordat originele details gecombineerd zijn met het comfort van nu. Door de ligging en de tuin krijg je hier al snel een vakantiegevoel.

De woning

Op de begane grond bevindt zich een ruime U-vormige woonkamer, voorzien van een jatoba houten vloer, met als middelpunt een moderne open haard. De royale keuken is vorig jaar vernieuwd en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits Smeg gasfornuis. Aan de overzijde van de keuken is onder de trap een moderne inbouwkast op maat gemaakt met veel extra opbergruimte. Ook is er een bijkeuken met meer dan genoeg ruimte voor wasmachine en droger, de garderobe en nog meer opbergruimte.

Op de eerste etage zijn drie ruime slaapkamers, de badkamer met bad en douche en een inloopkast. De tweede verdieping is een open ruimte, met hierin een vierde slaapkamer en een eigen wastafel en toilet.

Het perceel

Op het perceel is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De achtertuin ligt bijna helemaal uit het zicht van burens of voorbijgangers. Hier is het heerlijk toeven op het zonneterras. Achter in de tuin staan fruitbomen en is de voormalige carport omgebouwd tot buitenkeukentje met stromend water en elektriciteit en met een eigen terras omgeven door groen. Door de combinatie van woon- en agrarische bestemming biedt het perceel diverse mogelijkheden. Daarnaast is er nog een grondwaterpomp aanwezig om de tuin te besproeien.

Het gastenverblijf

Op het perceel staat een separaat compleet ingericht en gebruiksklaar gastenverblijf. In de open ruimte vind je een keukentje, een woongedeelte en een slaapkamer. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel. Het verblijf heeft een eigen meterkast en cv-ketel. Via de openslaande deuren kom je op de overdekte veranda en de eigen tuin. Via een tuinhek heeft het gastenverblijf een eigen opgang, waardoor een praktijk- of bedrijfsruimte, een kangeroewoning of een Bed and Breakfast tot de mogelijkheden behoren. Al met al is het een multifunctioneel bijgebouw, dat de mogelijkheid biedt om wonen en werken te combineren, zonder in te leveren op privacy of comfort.

Algemeen

Woonoppervlakte woning 176 m² - woonoppervlakte gastenverblijf 29 m² - overige inpandige ruimte 1 m² - gebouwgebonden buitenruimte woning 8 m² - gebouwgebonden buitenruimte gastenverblijf 15 m² - externe bergruimte 8 m³ - inhoud 764 m³ - perceeloppervlakte 1114 m² - woonbestemming en agrarische bestemming - bouwjaar 2019 - energielabel E - aanvaarding in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.150.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	764 m ³
Perceel oppervlakte	1.114 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1943
Ligging	Aan bosrand
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	Vaillant Eco Tec plus (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

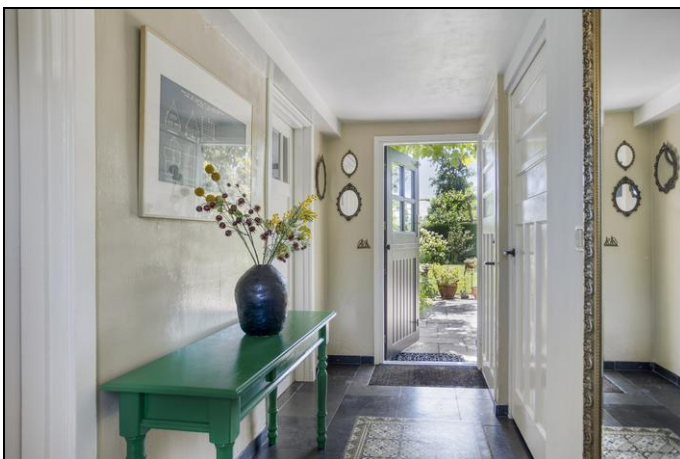
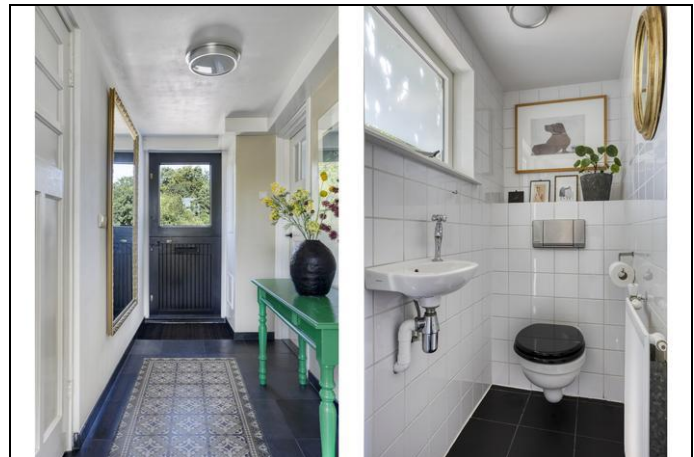
Nachtegalenpad 2 C
1934 BL EGMOND AAN DEN HOEF



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



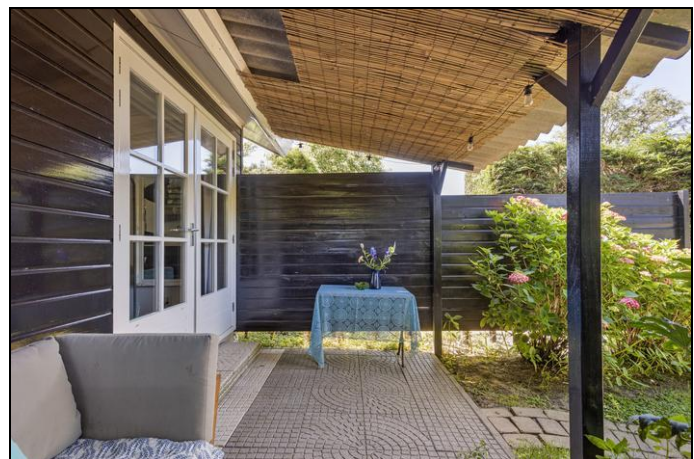
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond + tuin



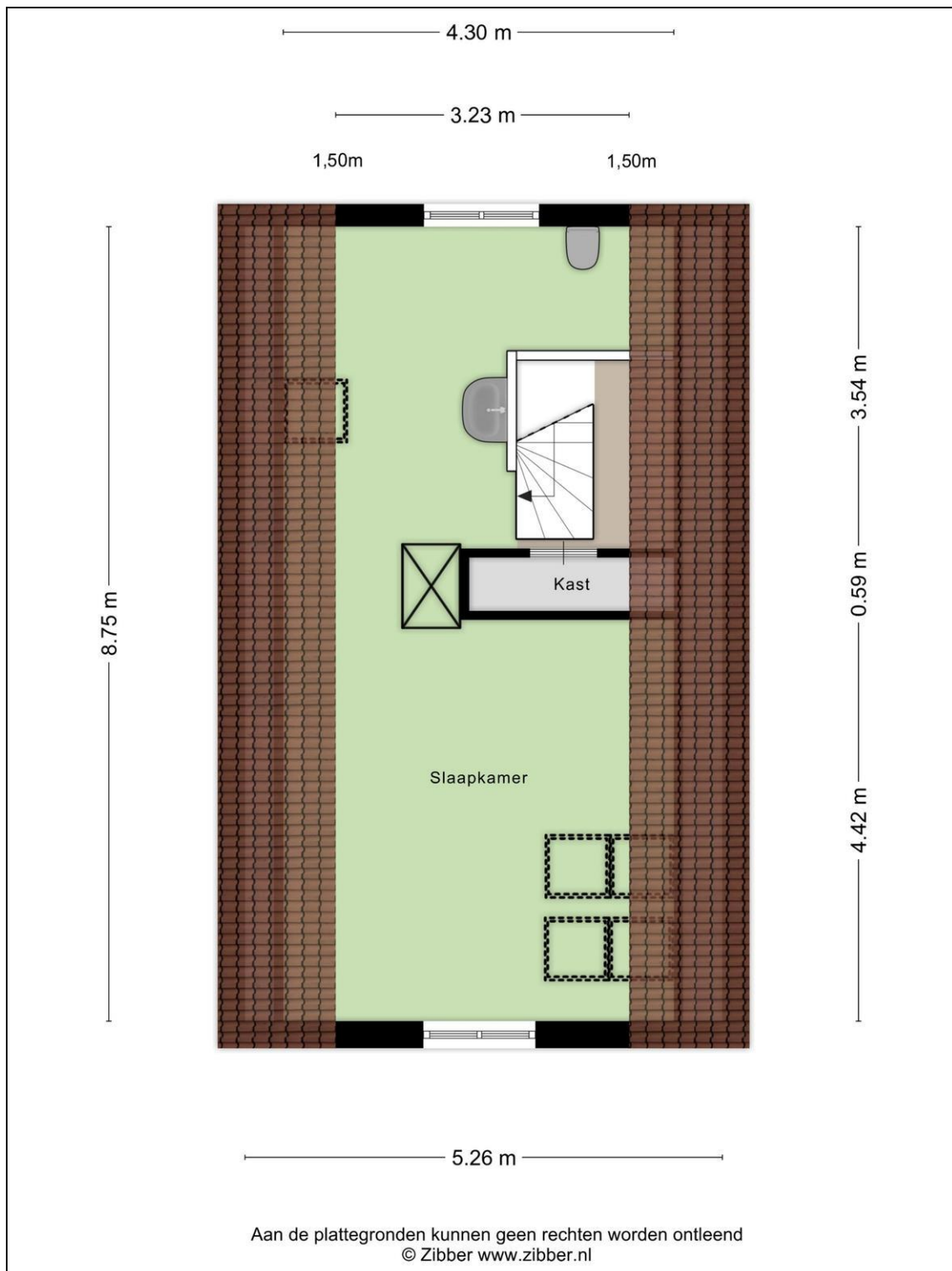
Begane grond



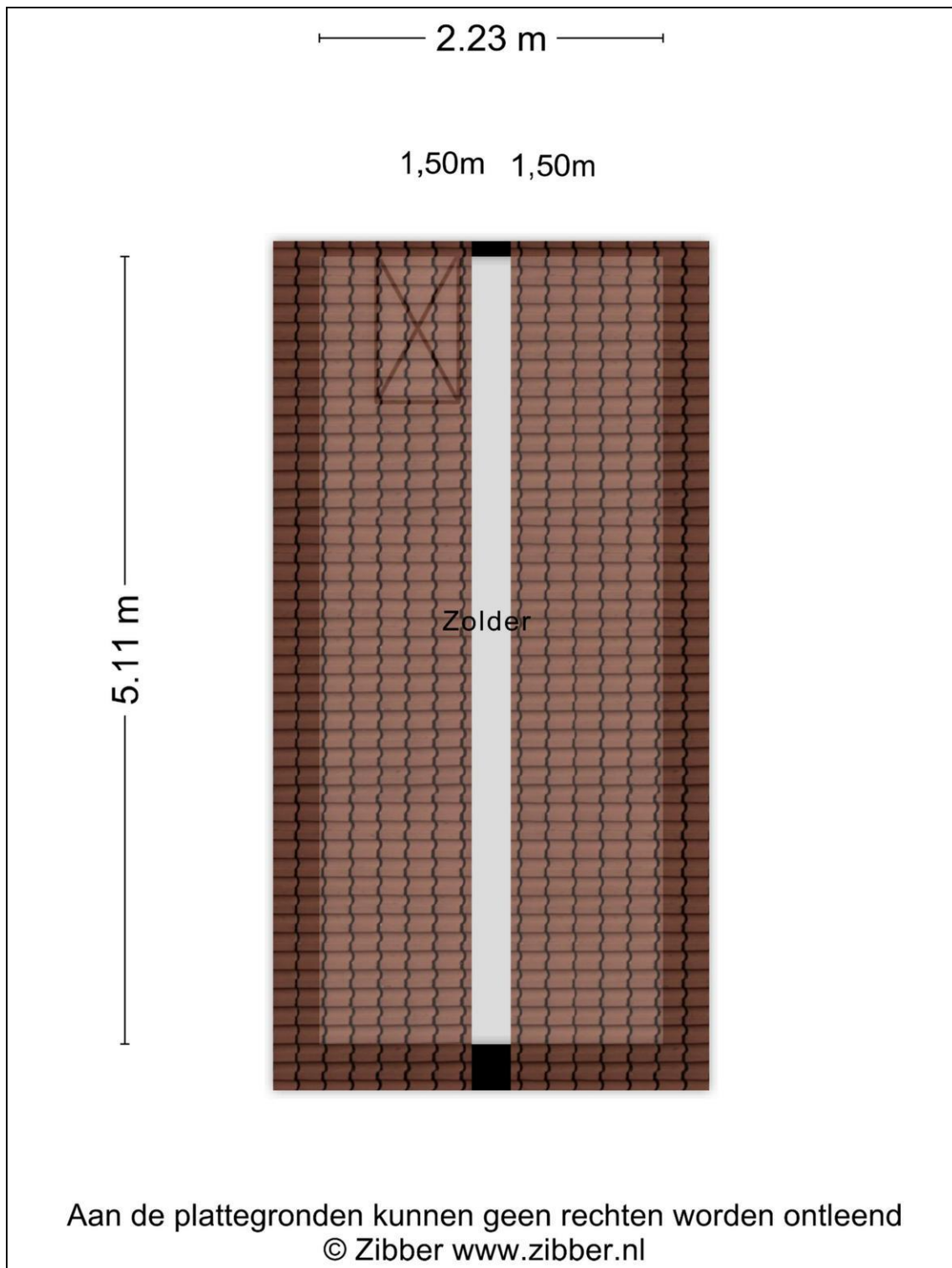
1e verdieping



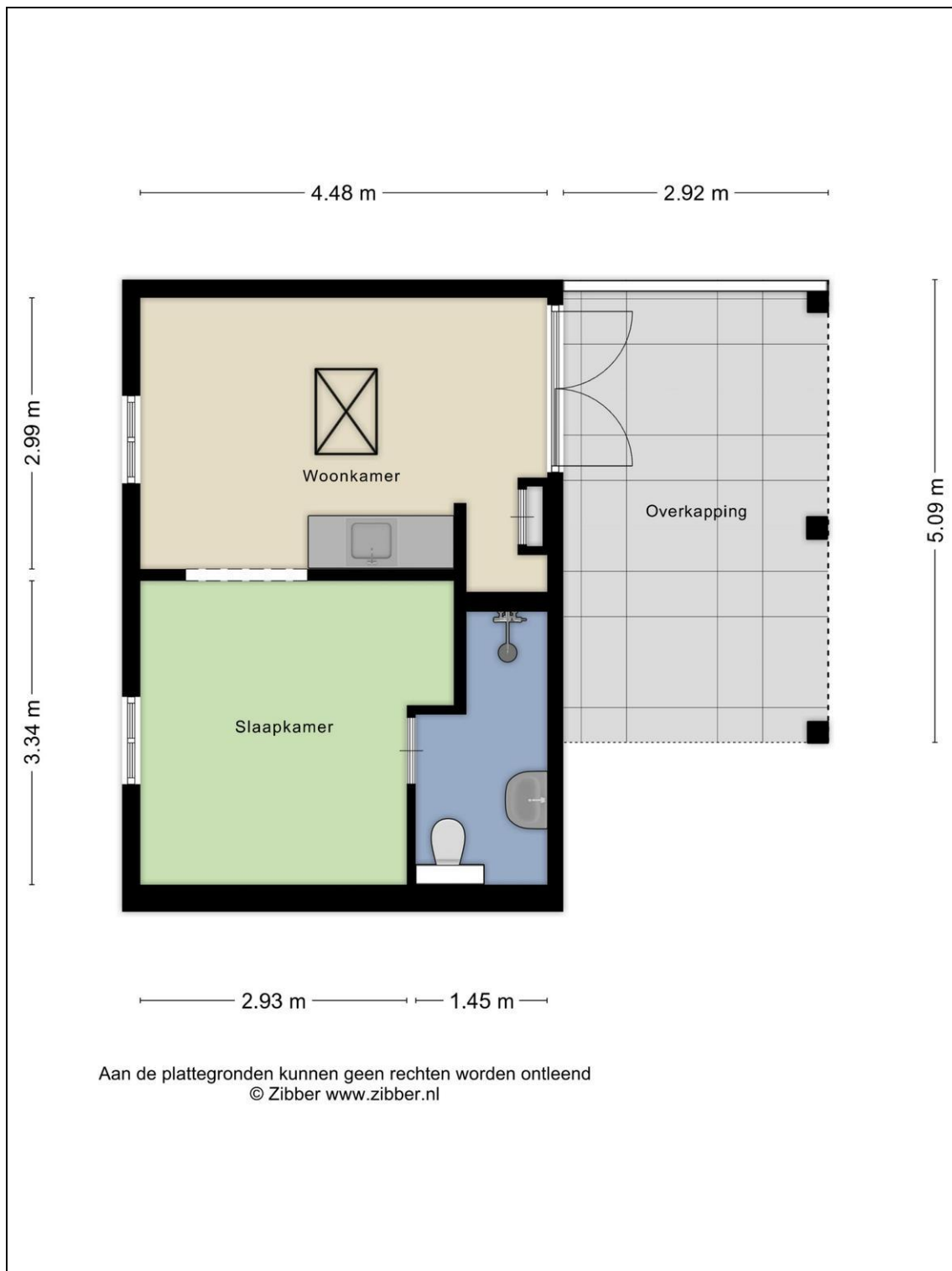
2e verdieping



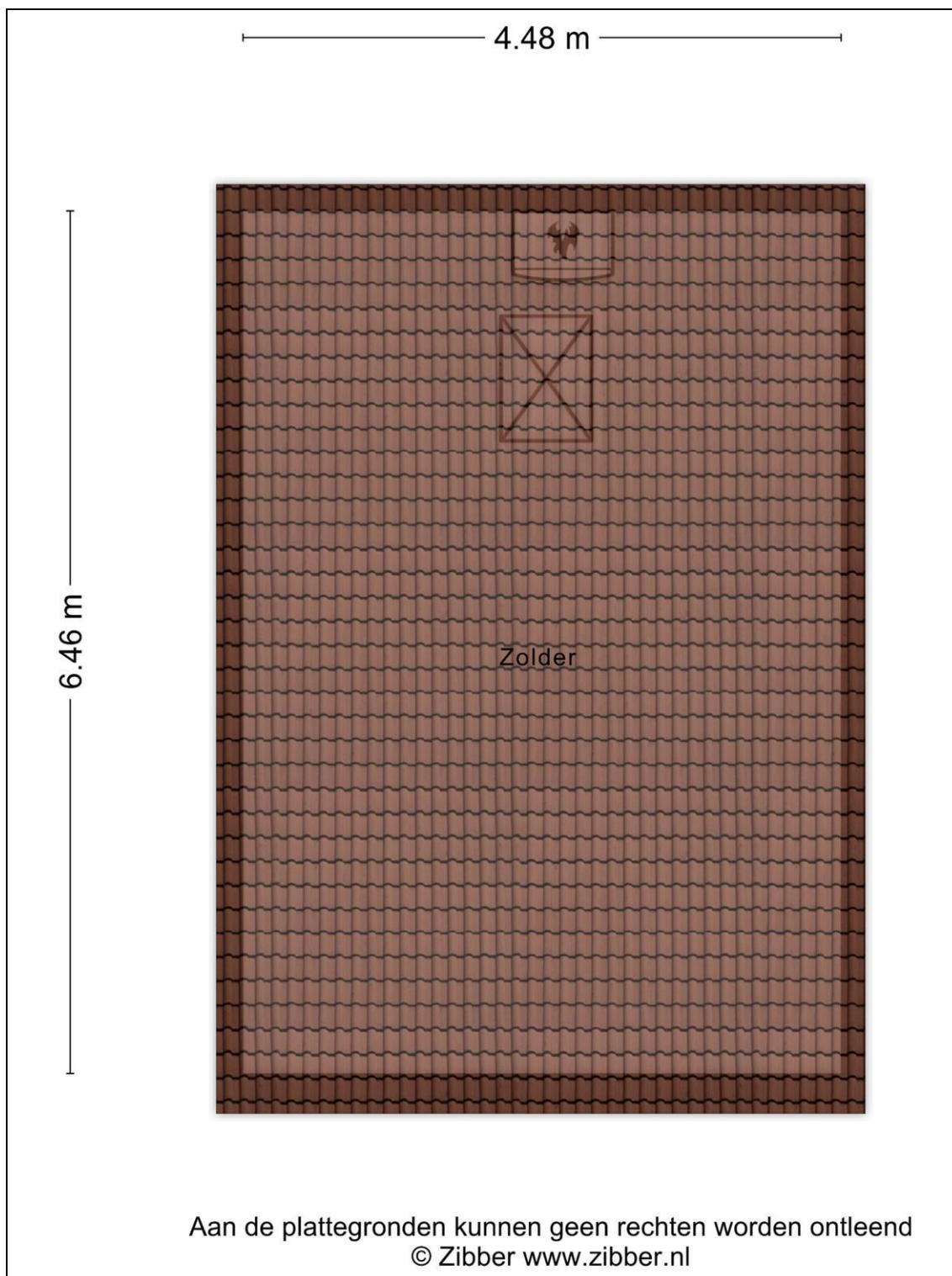
Vliering



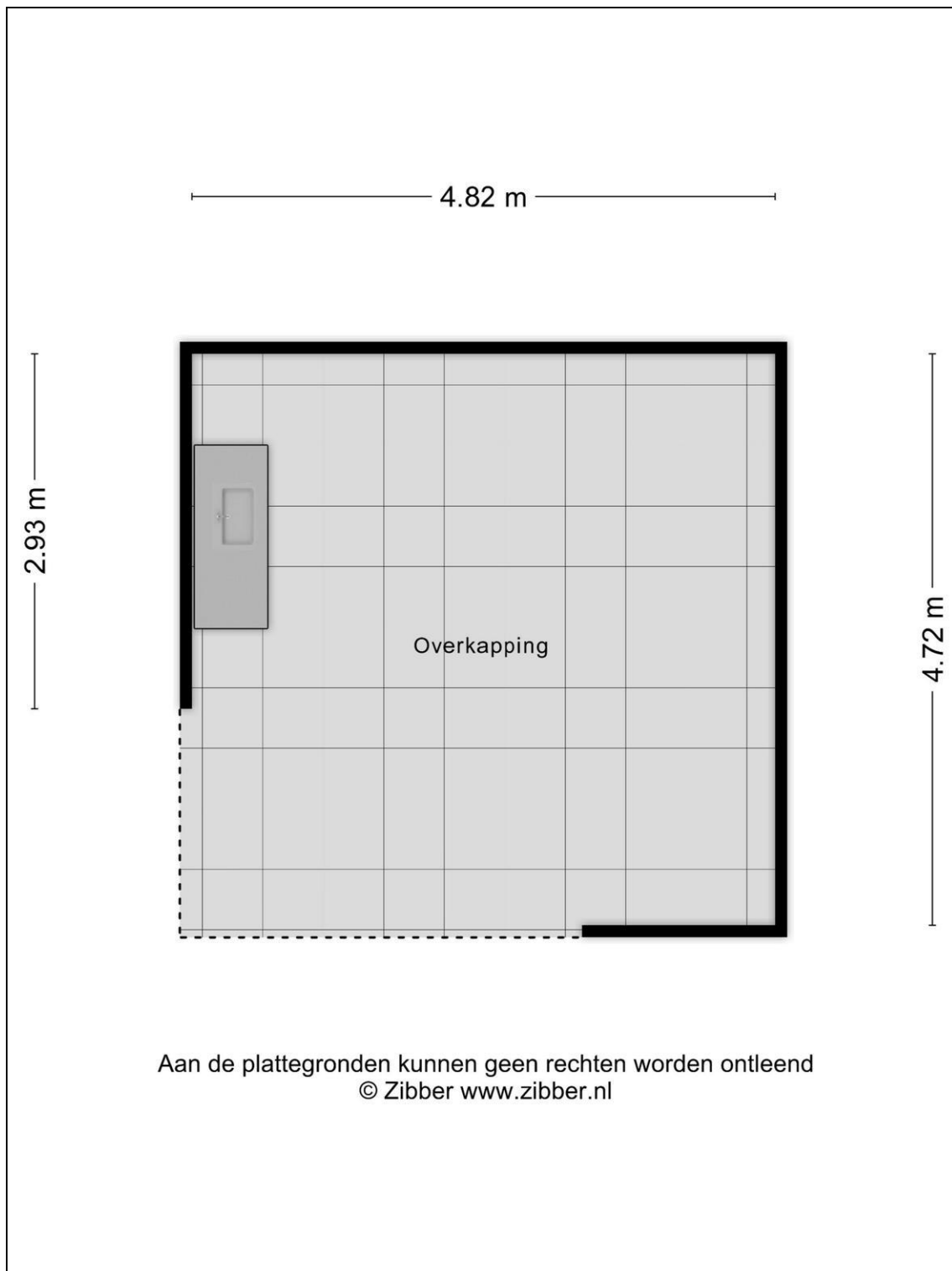
Begane grond bijgebouw



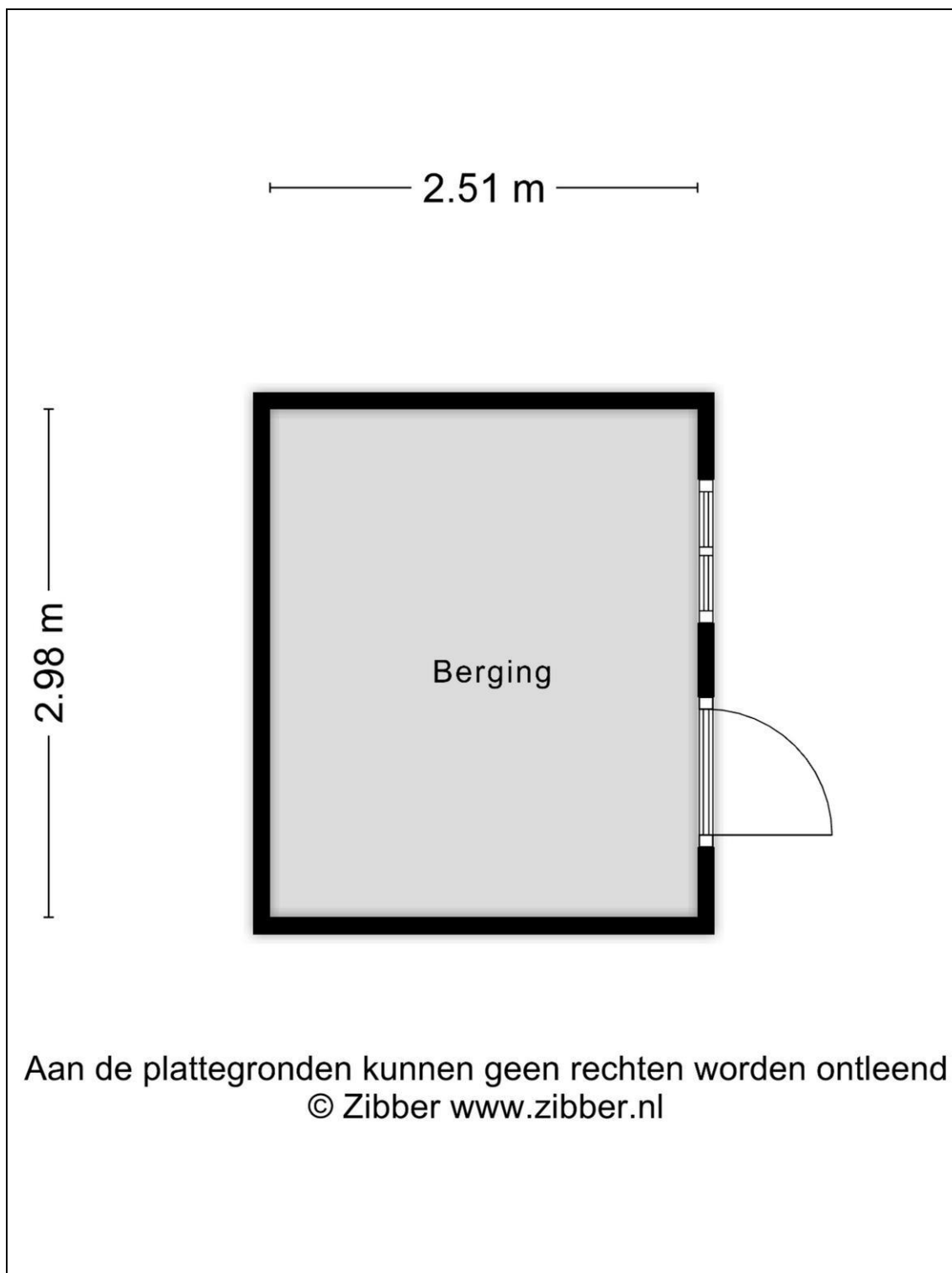
Vliering bijgebouw



Overkapping



Berging



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nachtegalenpad 2 C
Postcode / Plaats	1934 BL Egmond Aan Den Hoef
Gemeente	Egmond-Binnen
Sectie / Perceel	A / 2719
Oppervlakte	362 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Nachtegalenpad 2 C
Postcode / Plaats	1934 BL Egmond Aan Den Hoef
Gemeente	Egmond-Binnen
Sectie / Perceel	A / 2746
Oppervlakte	745 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Nachtegalenpad 2 C
Postcode / Plaats	1934 BL Egmond Aan Den Hoef
Gemeente	Egmond-Binnen
Sectie / Perceel	A / 2711
Oppervlakte	7 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	☒	☐	☐	☐
potten gaan mee	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Buitenkeuken, koffiezetapparaat ter overname als ook meubilair	☒	☐	☐	☐
Bed and Breakfast inrichting, klantenbestand, website ter overname	☐	☐	☒	☐

Overig

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

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