

EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE



Herenweg 73 C

Egmond-Binnen | 1935 AD

€ 775.000,- k.k.

→
*'Heerlijk
licht en ruim
wonen!'*



Kenmerken



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAK
148 m²



ENERGIELABEL
E



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
577 m³



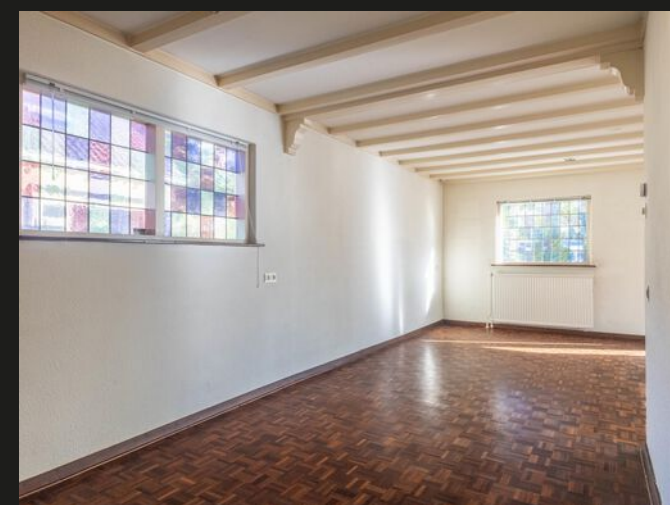
PERCEEL
524 m²



WOONLAGEN
2



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
182 m²



Welkom

Gelijkvloers en comfortabel wonen met volop ruimte om u heen en het strand op fietsafstand— dat vindt u hier aan de Herenweg 73 C in Egmond-Binnen.

De woonkamer is royaal van formaat en heerlijk licht dankzij ramen aan de voor- en zijkant. De open haard vormt een sfeervol middelpunt voor lange avonden, terwijl de houten mozaïekvloer het geheel een warme uitstraling geeft.

'Karakteristieke woning'

Veel ruimte

Praktisch gemak

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken en de bijkeuken, waardoor koken, wassen en opbergen logisch met elkaar verbonden zijn.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-zones keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Dankzij de indeling is er ruimte om een tafel te plaatsen—ideaal om 's ochtends te ontbijten of een kop koffie te drinken.

In de aangrenzende bijkeuken vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger én een sauna—een luxe extra om thuis heerlijk te ontspannen.





Comfortabele ruimte



'Uitzicht op de privacyvolle tuin'



Gelijkvloers

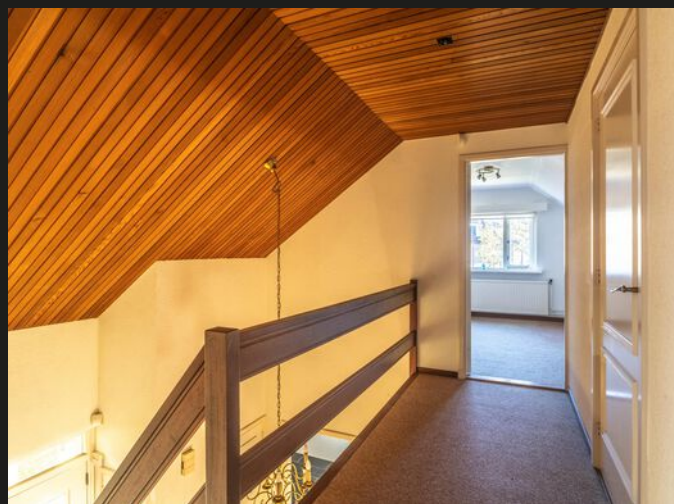
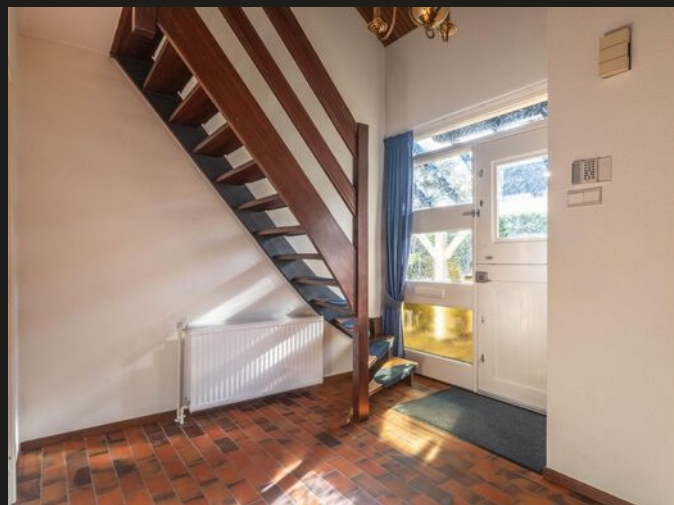
Een levensloopbestendige woning

Zeer comfortabel is de ruime slaapkamer op de begane grond, gelegen aan de privacyvolle achterzijde van de woning (geen directe achterburen). Deze kamer profiteert van veel daglicht en is afgewerkt met een laminaatvloer. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgerust met een inloopdouche, ligbad en een modern wastafelmeubel.

Slapen

Royaal formaat slaapkamers

De trap in de hal leidt u naar de vide op de eerste verdieping: een prettige overloop met zicht en licht, vanwaar twee slaapkamers bereikbaar zijn. Beide kamers beschikken over een eigen wastafel en praktische bergruimte achter de schotten. Tussen de slaapkamers in bevindt zich de cv-/technische ruimte met ATAG-ketel (2012) en een dakraam voor extra daglicht en ventilatie.



'Veel lichtinval'



'Voorzien van wastafel'



'Met zorg aangelegd en
onderhouden'



Buitenleven

Fraaie zonnige tuin met toegang tot de garages

De tuin rondom is met zorg aangelegd en biedt u op elk moment van de dag een fijne plek om te genieten. U beschikt hier over een fraai vlonderterras om te loungen, een stuk gazon om te spelen of te zonnen en diverse borders met beplanting voor kleur door de seizoenen heen.

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de bijzonder royale garage. Ooit waren dit twee afzonderlijke garages; samen vormen ze nu één zeer ruime berging-/werkplaatsoplossing met twee elektrische kanteldeuren aan de straatzijde—ideaal voor hobby's, stalling, fietsen of extra opslag.





De omgeving

Vriendelijk dorp nabij allerlei voorzieningen

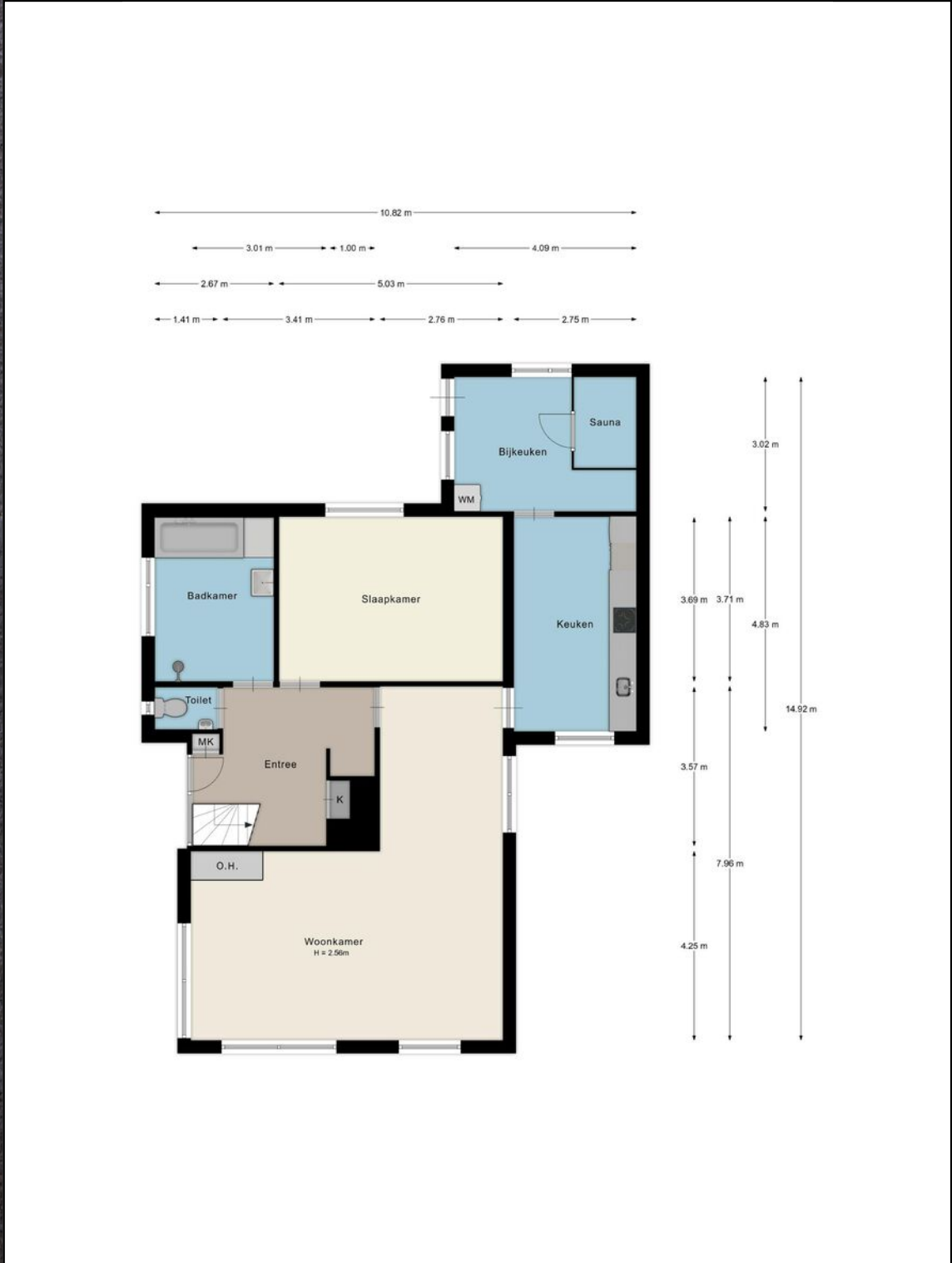
Egmond-Binnen staat bekend om zijn vriendelijke dorpsfeer, de nabijgelegen abdij en de directe toegang tot het Noordhollands Duinreservaat. Hier woont u rustig en groen, met de duinen en het strand van Egmond aan Zee op korte fietsafstand. Alkmaar ligt bovendien op korte rijafstand voor uitgebreid winkelen en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels vindt u in de nabije omgeving. Een heerlijke plek voor wie comfort, ruimte en natuur wil combineren met een centrale ligging in de regio.



'Restaurant Nieuw Westert'



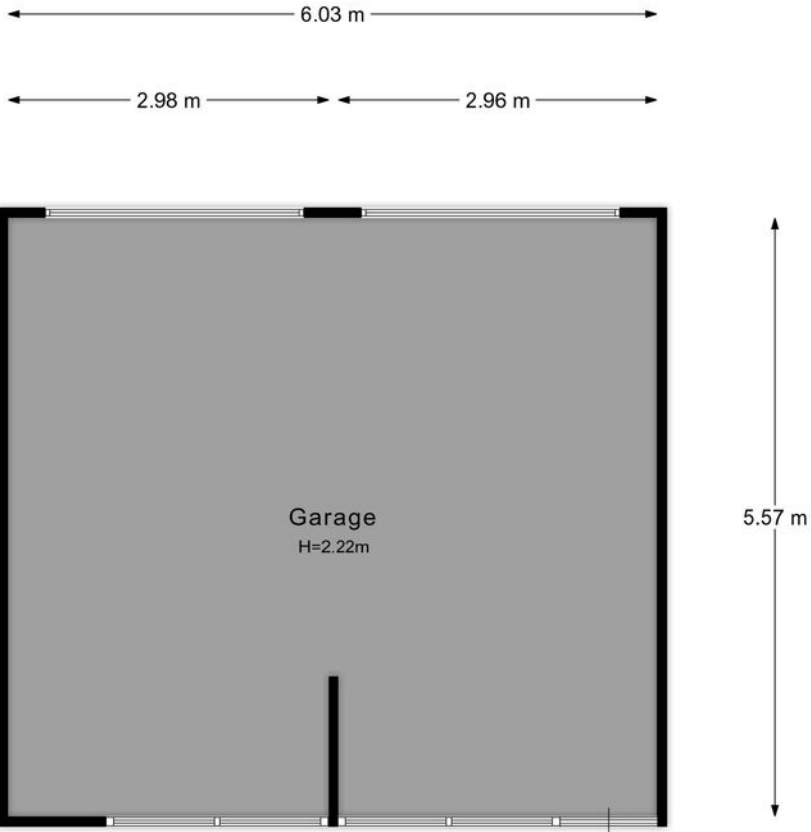
Begane grond



Eerste verdieping



De garage



Kadastrale kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond-Binnen

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 33%

65+: 24%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 36%

KOOP / HUUR



Koop: 76%

Huur: 24%



51%



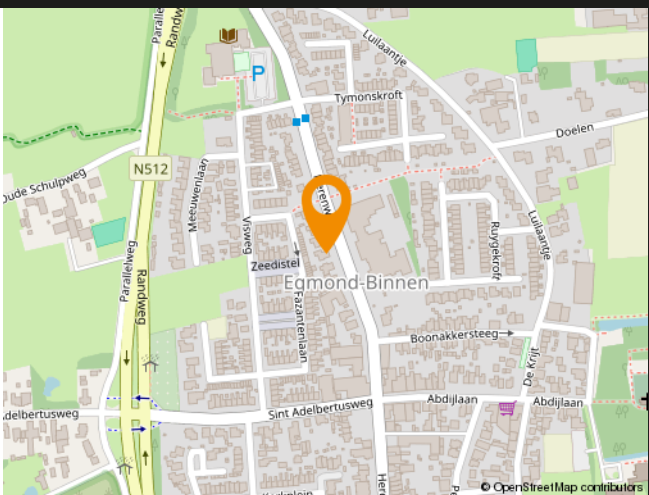
49%



45%



1,2 per huishouden



Uitgebreide informatie

HERENWEG 73 C IN EGMOND-BINNEN

Gelijkvloers en comfortabel wonen met volop ruimte om u heen en het strand op fietsafstand—dat vindt u hier aan de Herenweg 73 C in Egmond-Binnen. Deze semibungalow biedt u onder anderen drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een royale en fraai aangelegde tuin met bijzonder veel privacy én een zeer ruime garage. Dit is een zeer solide, fijne en praktische woning met verrassend veel mogelijkheden.

Bij aankomst valt het ruime perceel direct op. De woning ligt prettig vrij op het kavel en is rondom omgeven door een keurig aangelegde tuin. Aan de straatzijde beschikt u over een oprit. De Herenweg is één van de centrale wegen van Egmond-Binnen en kent een gevarieerd straatbeeld met vrijstaande en (semi-)bungalowwoningen. Dagelijkse voorzieningen, de dorpskern en prachtige wandel- en fietsroutes richting duinen en strand liggen op korte loop-/fietsafstand. Doordat de woning iets terug ligt van de weg en wordt omgeven door groen, geniet u hier in en om huis veel privacy.

Via de zijtuin bereikt u de entree. De ruime hal geeft u toegang tot de meterkast, een handige voorraad-/garderobekast, een separaat toilet, de trap naar de eerste verdieping, de toegang tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en heerlijk licht dankzij ramen aan de voor- en zijkant. De open haard vormt een sfeervol middelpunt voor lange avonden, terwijl de houten mozaïekvloer het geheel een warme uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken en de bijkeuken, waardoor koken, wassen en opbergen logisch met elkaar verbonden zijn.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-zones keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Dankzij de indeling is er ruimte om een tafel te plaatsen—ideaal om 's ochtends te ontbijten of een kop koffie te drinken.

In de aangrenzende bijkeuken vindt u de aansluitingen voor

wasmachine en droger én een sauna—een luxe extra om thuis heerlijk te ontspannen.

Zeer comfortabel is de ruime slaapkamer op de begane grond, gelegen aan de privacyvolle achterzijde van de woning (geen directe achterburen). Deze kamer profiteert van veel daglicht en is afgewerkt met een laminaatvloer. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgerust met een inloofdouche, ligbad en een modern wastafelmeubel.

De trap in de hal leidt u naar de vide op de eerste verdieping: een prettige overloop met zicht en licht, vanwaar twee slaapkamers bereikbaar zijn. Beide kamers beschikken over een eigen wastafel en praktische bergruimte achter de schotten. Tussen de slaapkamers in bevindt zich de cv-/technische ruimte met ATAG-ketel (2012) en een dakraam voor extra daglicht en ventilatie.

De tuin rondom is met zorg aangelegd en biedt u op elk moment van de dag een fijne plek om te genieten. U beschikt hier over een fraai vlonderterras om te loungen, een stuk gazon om te spelen of te zonnen en diverse borders met beplanting voor kleur door de seizoenen heen.

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de bijzonder royale garage. Ooit waren dit twee afzonderlijke garages; samen vormen ze nu één zeer ruime berging-/werkplaatsoplossing met twee elektrische kanteldeuren aan de straatzijde—ideaal voor hobby's, stalling, fietsen of extra opslag.

Egmond-Binnen staat bekend om zijn vriendelijke dorps sfeer, de nabijgelegen abdij en de directe toegang tot het Noordhollands Duinreservaat. Hier woont u rustig en groen, met de duinen en het strand van Egmond aan Zee op korte fietsafstand. Alkmaar ligt bovendien op korte rijafstand voor uitgebreid winkelen en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels vindt u in de nabije omgeving. Een heerlijke plek voor wie comfort, ruimte en natuur wil combineren met een centrale ligging in de regio.

Samenvattend is dit een bijzondere woning die nu voor het eerst van eigenaar wisselt. De woning staat royaal op de kavel, volledig vrij van directe burens en met uitzonderlijk veel privacy – en dat midden in de dorpskern. Een huis met karakter en potentie, dat wacht op een nieuwe eigenaar die het met de juiste modernisering weer helemaal naar de maatstaven van 2025 brengt.

Uitgebreide informatie

HERENWEG 73 C IN EGMOND-BINNEN

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volop ruimte voor uw woonwensen
- Royale garage met twee elektrische deuren (voorheen twee garages)
- Privacyvolle en fraai aangelegde achtertuin
- Ruime woonkamer met open haard en veel lichtinval
- Keuken met bijkeuken en sauna
- Twee extra slaapkamers op de verdieping, beide met wastafel
- Cv-ketel ATAG (2012)
- Verkoper heeft de woning niet bewoond (betreft ervenaangelegenheid)
- Meterkast voorzien van 8 groepen

Algemene bepalingen

Algemene ouderdomsclausule

Indien deze woning ouder is dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder, dan betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die

voor hem van belang zijn. Kuyper & Blom Makelaars kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de koper.

Zuivering

Zodra koper ieder belang bij de inschrijving in het kadaster van de koopakte heeft verloren verplicht koper zich mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving waardeloos wordt verklaard.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek (zie de bijlage voor meer informatie).

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan zouden wij het zeer op prijs stellen als u ons uitnodigt voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Hierbij kunnen wij meteen een gedegen inschatting maken van de verkoopopbrengst van uw woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht.

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Kuyper & Blom Makelaars. Namens de verkopers stellen wij het op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te geven. Dit om onze opdrachtgever optimaal te informeren.

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

Wie zijn wij?

Bij De Financiële Raadgevers geloven we in financiële helderheid en persoonlijke aandacht. Wij zijn een team van onafhankelijke experts met jarenlange ervaring in het financieel adviseren van particulieren en ondernemers. Onze missie is om complexe financiële vraagstukken begrijpelijk te maken en samen te werken aan oplossingen die perfect aansluiten bij uw doelen en wensen. Met een persoonlijke benadering staan wij naast u, als gids en partner in financiële planning. **Handel vanuit een plan.**

Ons team

Ons ervaren team bestaat uit:

Paul de Wildt, Erkend Financieel Adviseur
Milou Schoe-Laan, Hypotheekadviseur
Ivo Beernink, DSI Beleggingsadviseur en financieel planner
Wouter Nieuwland, Relatiemanager vermogen & acquisitie
Camiel Groot, Intern accountmanager vermogen
Manon Buurs, Binnendienstmedewerkster
Lou-Anne Den Ouden, Binnendienstmedewerkster



Onze deur aan Heerenweg 46 in Heiloo staat altijd voor u open. Loop gerust eens binnen of maak online een afspraak.

Wat doen wij?

Of het nu gaat om het vinden van de juiste hypotheek, het maken van een solide pensioenplan of het in kaart brengen van uw totale financiële situatie: De Financiële Raadgevers biedt oplossingen die passen bij uw unieke situatie. Wij luisteren, analyseren en adviseren op maat. U kunt bij ons rekenen op deskundig advies dat niet alleen voldoet aan de huidige eisen, maar ook rekening houdt met uw toekomst.

✓ **Vermogensadvies**

✓ **Hypotheekadvies**

✓ **Inkomensplanning**

✓ **Financiële planning**

✓ **Schenken & erven**

Samenwerking met Kuyper & Blom Makelaars

Wij zijn er trots op samen te werken met Kuyper & Blom Makelaars. Deze samenwerking biedt een unieke meerwaarde: terwijl Kuyper & Blom u begeleidt bij het kopen of verkopen van uw woning, zorgen wij voor het financiële fundament. Samen maken we uw woondromen waar, zonder zorgen over de financiële details.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Check vandaag nog onze website www.financieleraadgevers.com, loop eens binnen of bel ons via (085) 210 1790. Wij staan voor u klaar!

Meer informatie



Maak kennis met ons team

Flexibiliteit en doorzettingsvermogen zit Kuyper & Blom in het bloed. Wij komen in veel gevallen snel met u op één lijn en handelen van nature slagvaardiger in de huizenmarkt dan een ander. U mag dan gecharmeerd zijn van onze marktkennis en proactieve benadering, een prima eindresultaat boeken heeft u evenals vele andere klanten nóg liever. Dat bewijzen wij u graag.

Voor ons staat of valt het kopen of verkopen van een woning met goed persoonlijk contact en duidelijke communicatie. We maken de zaken niet mooier dan ze zijn en noemen de dingen graag bij de naam. Omdat wij samenwerken in een compact team, kennen wij de klant en weten wij precies wat de vorderingen zijn rond de koop of verkoop van uw huis. Bij ons weet u waar u aan toe bent.

Wij zijn een grote lokale speler in de markt van Heiloo en omgeving en bedienen klanten van jong tot oud, wat ons positief heeft verrast sinds de start van ons kantoor in 2005. Het kantoor is goed bereikbaar met fiets & auto en op een goede zichtlocatie aan het Looplein gelegen.

Door de goede ligging hebben wij “ouderwets” veel mensen binnen lopen om te vragen naar informatie.

Bij binnenkomst zullen de klanten altijd een welkom gevoel krijgen van ons team.

‘Wij werken altijd met twee mensen aan een verkoop-opdracht, zo zijn wij maximaal bereikbaar’

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - Register Makelaar-Taxateur; **Bas Kuyper** - Register Makelaar-Taxateur; **Jeffrey van der Wagen** - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur o.z.; **Mariëlle Mul** - nieuwbouwmakelaar en Kandidaat Register Makelaar-Taxateur; **Moniek van Leeuwen** - commercieel en administratief medewerker; **Roos Denneman** - Commercieel en administratief medewerker. Makelaars met mensenkennis

EXCLUSIEF WONEN

KUYPER & BLOM MAKELAARS | NIEUWBOUW | AANKOOP | VERKOOP | EXCLUSIEF WONEN | TAXATIE

KUYPER & BLOM MAKELAARS

Heerenweg 46A, 1851 KS Heiloo

Telefoon: 072 - 532 2420

www.kbmakelaars.nl

info@kbmakelaars.nl

