

THUIS IN IEDER HUIS

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



**Vrijstaand wonen met
multifunctionele
praktijkruimte**

Peperstraat 8

Egmond-Binnen | 1935 BE

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Kenmerken



BOUWJAAR
1942



WOONOPPERVLAK
128 m²



ENERGIELABEL
C



SLAAPKAMERS
3



INHOUD
500 m³



PERCEEL
280 m²



WOONLAGEN
3



GEbruIKSOPPERVLAKTE
132 m²



'Dankzij de vele raampartijen geniet u van een overvloed aan licht'



Wonen met plezier

De uitnodigende woonkamer is voorzien van een prachtige Amerikaanse eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en dimbare inbouwspots voor de juiste sfeer op elk moment van de dag. Dankzij de vele raampartijen geniet u van een overvloed aan daglicht, wat de ruimte een frisse en uitnodigende uitstraling geeft.

Midden in de woonkamer is een knus leeshoekje ingericht, de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek.

Kokkerellen

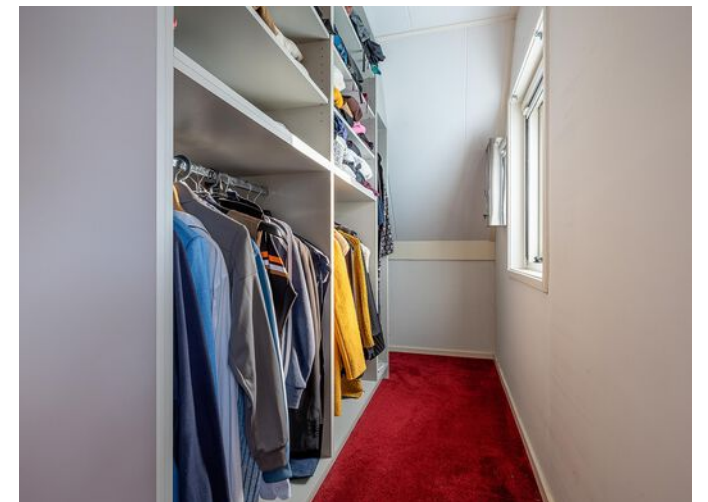
Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde eetruimte, met een praktische voorraadkast, plaats voor een royale eettafel en openslaande deuren naar de tuin. Hier lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De open keuken is afgewerkt met fraai tegelwerk, voorzien van vloerverwarming en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, vijfspots gasfornuis en ruimte voor een koelkast. Dankzij de openslaande ramen valt er veel daglicht binnen en heeft u prettig uitzicht op de tuin.



Goede sfeer

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met een riant toilet, afgewerkt met zwart-wit tegelwerk, smaakvol behang en een eigentijdse uitstraling. Het toilet is voorzien van een zwevend closet, fonteinje en een raam voor natuurlijke ventilatie. De meterkast is keurig weggewerkt en de glas-in-looddetails geven de entree extra karakter en sfeer.

De eerste verdieping is afgewerkt met een comfortabel tapijt en biedt toegang tot drie slaapkamers. De masterbedroom aan de voorzijde is ruim, licht en voorzien van horren. Aangrenzend bevindt zich een praktische inloopkast.





Comfort

Daarnaast zijn er twee goed ingedeelde kamers: een comfortabele slaapkamer en een werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren.

Ten slotte bevindt zich op de eerste verdieping de badkamer, afgewerkt met net tegelwerk op zowel de wanden als de vloer. De ruimte beschikt over een heerlijk ligbad gesitueerd met een raam aan de zijde voor natuurlijke ventilatie, een inloopdouche, een nette wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet voor extra gemak. Daarnaast zorgen de mechanische ventilatie en vloerverwarming voor een aangenaam en comfortabel klimaat.



'Keurige badkamer'



Mogelijkheden

Via de vaste trap met twee dakramen bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met extra bergruimte en een slaapkamer met een Velux-dakraam, wat zorgt voor prettig lichtinval en extra comfort. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel gesitueerd. De vloer is afgewerkt met tapijt, wat bijdraagt aan de warme en huiselijke sfeer.



'Volwassen beplanting zorgt voor een kleurrijke en groene uitstraling'



Fijne overgang van binnen naar buiten via openslaande tuindeuren

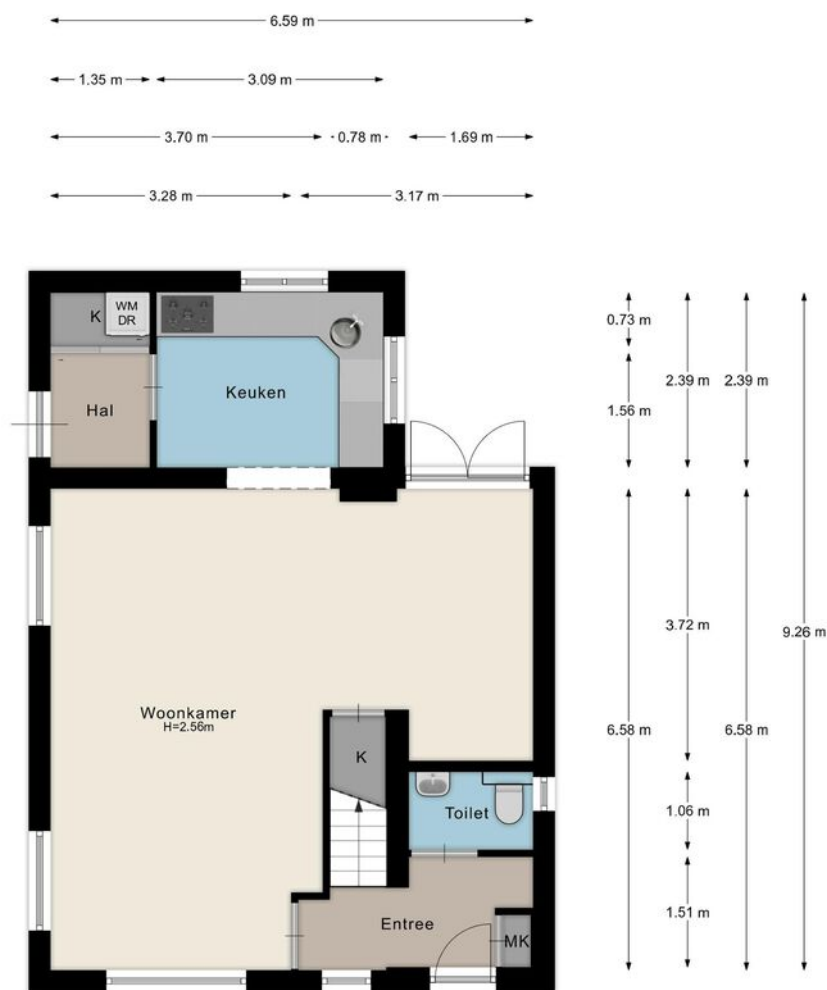


Buitenleven

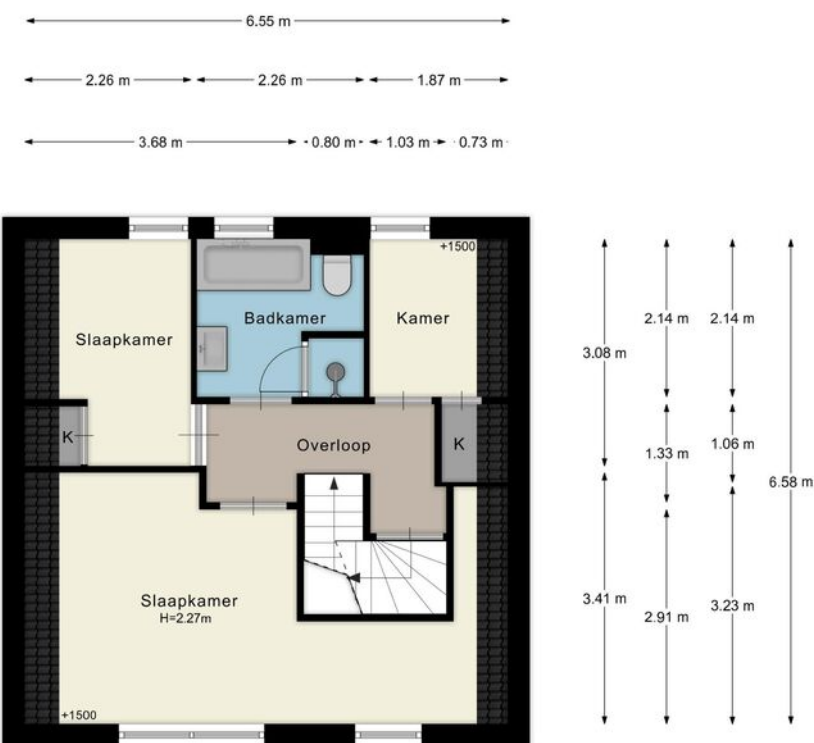
Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele praktijkruimte met keuken, douche en toilet — perfect als werkruimte, atelier of gastenverblijf. Aangrenzend ligt een royale berging voor fietsen en gereedschap. Via de achterom komt u bij de oprit en voortuin met extra ruimte, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak van het perceel. Het charmante dorp Egmond-Binnen biedt een heerlijke woonomgeving met een ontspannen sfeer en een echt dorps karakter.



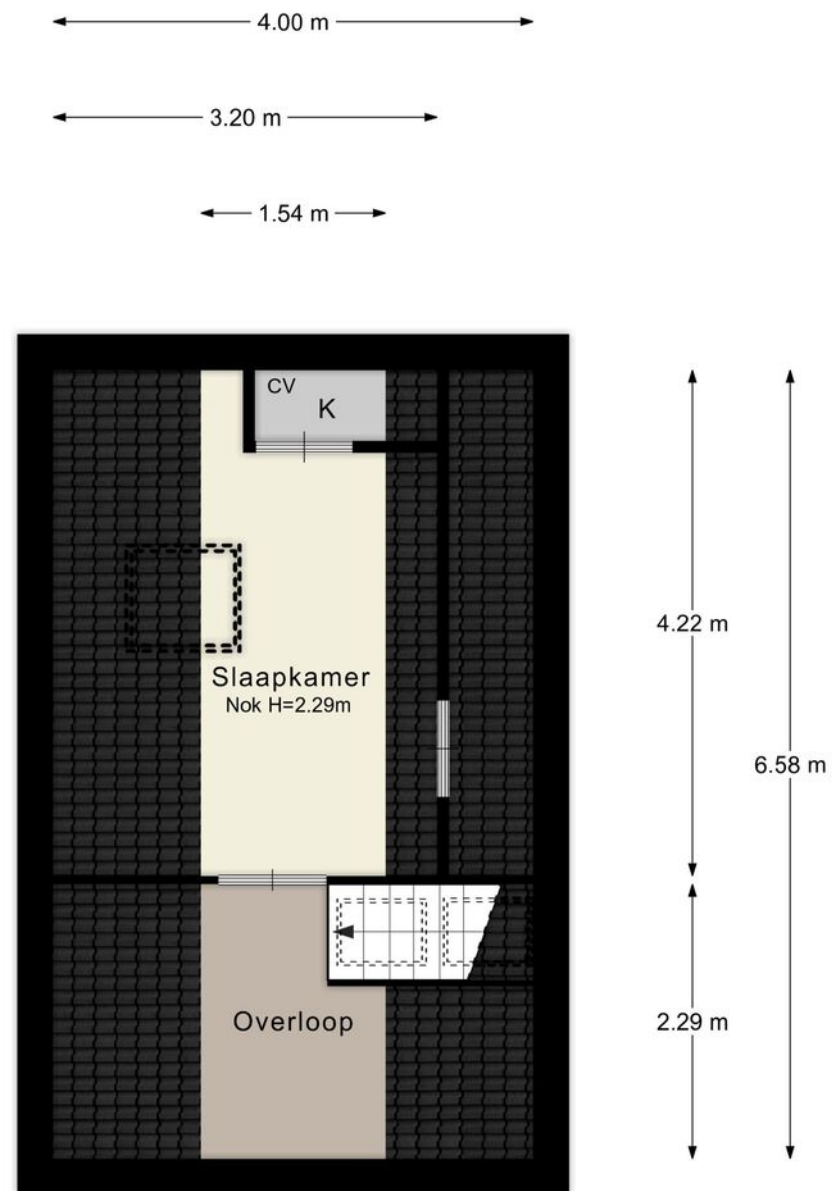
Begane grond



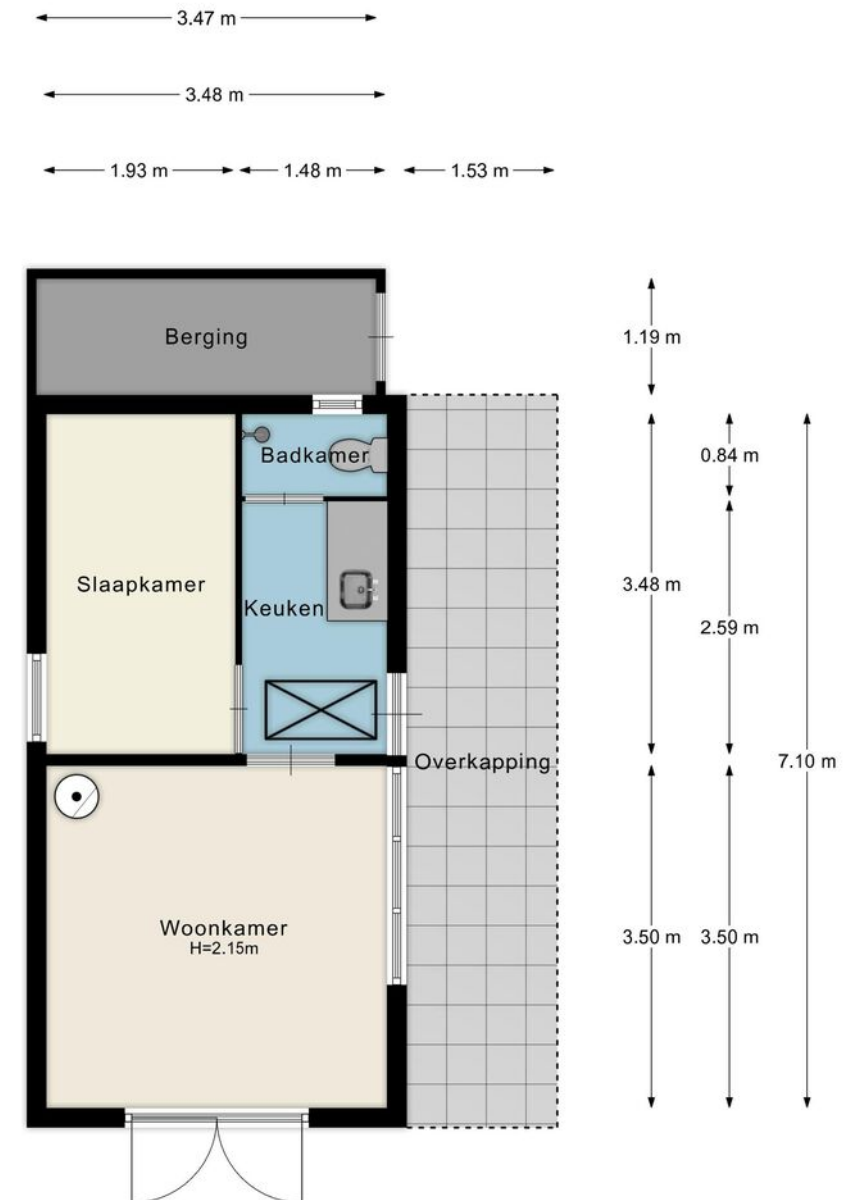
Eerste verdieping



Tweede verdieping

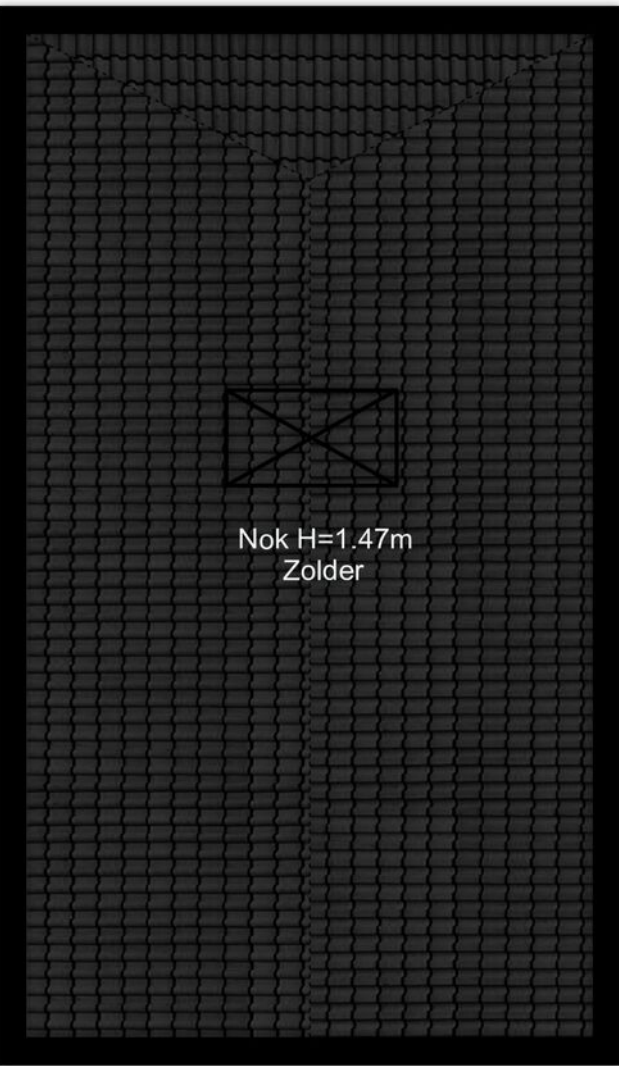


Praktijkruimte



Parktijkruimte

4.00 m



7.10 m

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%



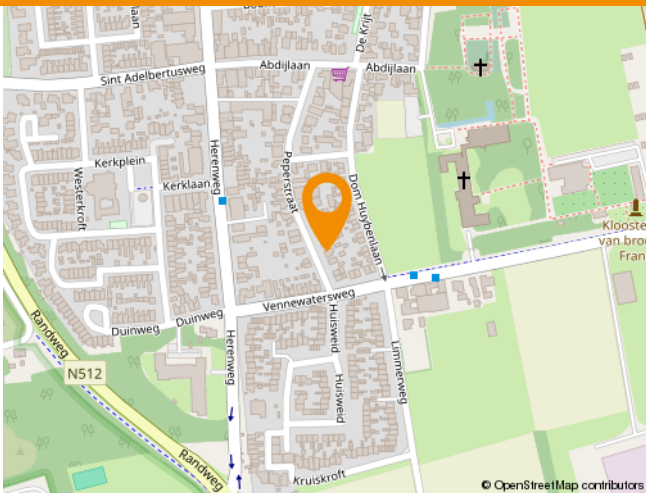
49%



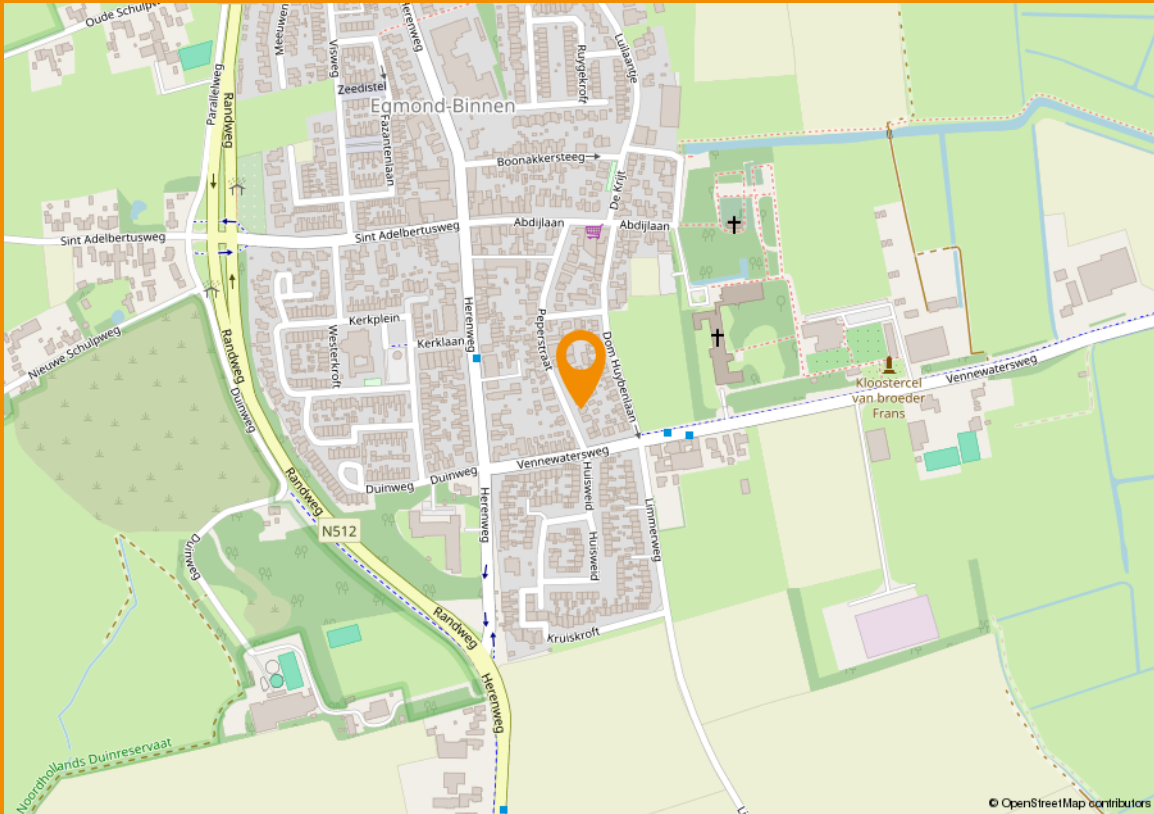
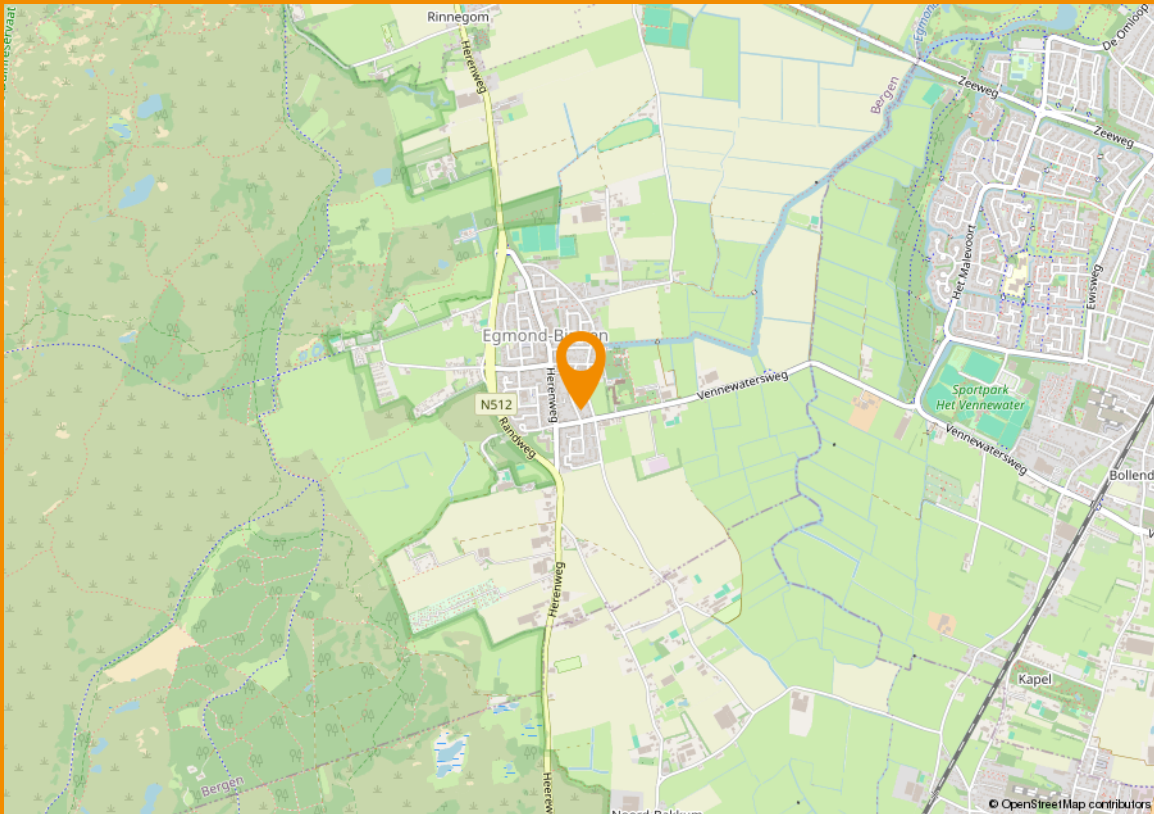
45%



1,2 per huishouden



Locatie



Uitgebreide informatie

PEPERSTRAAT 8 in EGMOND-BINNEN

Laat u verrassen door deze charmante vrijstaande woning in het gezellige Egmond-Binnen! U geniet hier van een heerlijk familiehuis met drie comfortabele slaapkamers, een zorgvuldige badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin. De fraaie tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, met volwassen beplanting, meerdere terrassen en een praktische praktijkruimte met berging en bergzolder. Met een eigen oprit en parkeergelegenheid voor de deur is het wooncomfort hier compleet — een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met een riant toilet, afgewerkt met zwart-wit tegelwerk, smaakvol behang en een eigentijdse uitstraling. Het toilet is voorzien van een zwevend closet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie. De meterkast is keurig weggewerkt en de glas-in-looddetails geven de entree extra karakter en sfeer.

De uitnodigende woonkamer is voorzien van een prachtige Amerikaanse eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en dimbare inbouwspots voor de juiste sfeer op elk moment van de dag. Dankzij de vele raampartijen geniet u van een overvloed aan daglicht, wat de ruimte een frisse en uitnodigende uitstraling geeft. Midden in de woonkamer is een knus leeshoekje ingericht, de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde eetruimte, met een praktische voorraadkast, plaats voor een royale eettafel en openslaande deuren naar de tuin. Hier lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

De open keuken is afgewerkt met fraai tegelwerk, voorzien van vloerverwarming en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, vijf pits gasfornuis en ruimte voor een koelkast. Dankzij de openslaande ramen valt er veel daglicht binnen en heeft u prettig uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kast, aansluitingen voor wasmachine en droger en directe toegang tot de achtertuin — praktisch voor dagelijks gebruik.

De eerste verdieping is afgewerkt met een comfortabel tapijt en biedt toegang tot drie slaapkamers. De masterbedroom aan de voorzijde is ruim, licht en voorzien van horren. Aangrenzend bevindt zich een praktische inloopkast. Daarnaast zijn er twee goed ingedeelde kamers: een comfortabele slaapkamer en een werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren.

Ten slotte bevindt zich op de eerste verdieping de badkamer, afgewerkt met net tegelwerk op zowel de wanden als de vloer. De ruimte beschikt over een heerlijk ligbad gesitueerd met een raam aan de zijde voor natuurlijke ventilatie, een inloopdouche, een nette wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet voor extra gemak. Daarnaast zorgen de mechanische ventilatie en vloerverwarming voor een aangenaam en comfortabel klimaat.

Via de vaste trap met twee dakramen bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met extra bergruimte en een slaapkamer met een Velux-dakraam, wat zorgt voor prettig lichtinval en extra comfort. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel gesitueerd. De vloer is afgewerkt met tapijt, wat bijdraagt aan de warme en huiselijke sfeer.

De fraai aangelegde tuin op het oosten biedt meerdere zitplekken, waaronder een terras achter in de tuin, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten, en een aangenaam terras dat bereikbaar is via de openslaande deuren vanuit de woonkamer, waar u 's morgens met een kop koffie kunt genieten van de opkomende zon. De volwassen beplanting zorgt voor een kleurrijke en groene uitstraling. Dankzij de aanwezige tuinverlichting en elektrapunten is de tuin zowel praktisch als sfeervol ingericht.

Achter in de tuin bevindt zich een multifunctionele praktijkruimte met keuken, douche en toilet — perfect als werkruimte, atelier of gastenverblijf. Aangrenzend ligt een royale berging voor fietsen en gereedschap. Via de achterom komt u bij de oprit en voortuin met extra ruimte, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak van het perceel.

Uitgebreide informatie

PEPERSTRAAT 8 in EGMOND-BINNEN

Het charmante dorp Egmond-Binnen biedt een heerlijke woonomgeving met een ontspannen sfeer en een echt dorps karakter. Hier woont u op korte afstand van de duinen en het strand, waar u kunt wandelen, fietsen of gewoon genieten van de rust en natuur. Tegelijkertijd liggen alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Voor een uitgebreider winkelaanbod of een dagje stad zijn Alkmaar, Heiloo en Castricum gemakkelijk en snel bereikbaar, zowel met de auto als met de trein vanaf het nabijgelegen NS-station.

Kortom: een karaktervolle woning op een heerlijke plek, waar ruimte, comfort en charme samenkomen.

Bijzonderheden:

- Charmante vrijstaande woning in het hart van Egmond-Binnen
- Karakteristieke glas-in-loodaccenten en strak gestucte wanden
- Sfeervolle woonkamer met Amerikaanse eikenhouten vloer
- Openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin
- Open keuken met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger
- In totaal vijf kamers, waaronder drie slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Tweede verdieping met extra slaapkamer en bergruimte
- Meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel: Remeha Quinta uit 2004
- Keurig aangelegde tuin op het oosten met meerdere terrassen en volwassen beplanting
- Praktijkruimte met diverse gebruiksmogelijkheden en aangrenzende berging
- Royale berging met ruimte voor fietsen en gereedschap
- Eigen oprit met functionele voortuin
- Extra parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen op korte afstand van duinen, strand en natuurgebied
- Nabij winkels, scholen, abdij, sportverenigingen en

openbaar vervoer — Alkmaar, Heiloo en Castricum zijn snel bereikbaar

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.

Energie label woningen

Registratienummer
968286689

Datum registratie
30-10-2025

Geldig tot
30-10-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	+/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Peperstraat 8
1935BE Egmond-Binnen

BAG-ID: 0373010000011889

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 103m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R. Borst

Vakbekwaamheidsnummer

9271.6224.5627

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013076

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

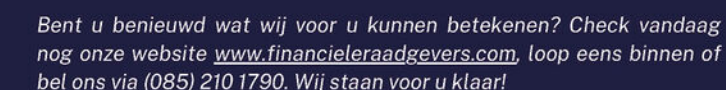
Basisopname

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast met schuifdeurtjes	X		
- bijkeuken kast met schuifdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plicheé gordijnen woonkamer	X		
- Elektrische zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- handdoekenkast hoog		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Remeha Quinta cv ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
japanse esdoorn en Salvia		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
tuinlampen en grondspots	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Grondwaterpomp		X	
- tuinmeubels en losse potten/bakken		X	



THUIS IN IEDER HUIS

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

