

Fazantenlaan 6

Egmond-Binnen

Vraagprijs
€ 498.000
k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	5
Inhoud:	571 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Unieke, zeer royale woning met garage, veranda én volop mogelijkheden – ideaal voor groot gezin of werken aan huis!

Bent u op zoek naar ruimte, comfort en veelzijdigheid? Dan is deze verrassend ruime woning precies wat u zoekt! Met een woonoppervlakte van ca. 150 m², een perceel van 239 m² én een aangebouwde garage is dit de perfecte plek voor een groot gezin of voor wie wonen en werken graag wil combineren.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte, royale leefruimte voorzien van vloerverwarming, pelletkachel, lichtstraat en dubbele deuren naar de tuin. De open keuken met inbouwapparatuur sluit hier naadloos op aan, terwijl de praktische bijkeuken extra comfort biedt met aansluitingen voor wasmachine en droger én zelfs een ligbad. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde garage bereikbaar, die dankzij de kunststof pui ook uitstekend kan dienen als praktijkruimte, kantoor of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De tweede badkamer met douche en wastafel is momenteel niet meer in gebruik, maar biedt wel mogelijkheden voor meerdere doeleinden. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met ruime overloop en een royale zolderkamer voorzien van dakkapel.

De privacyvolle achtertuin biedt een tweede garage/berging met volop opslagruimte en een gezellige veranda, perfect om lange zomeravonden door te brengen.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt en op korte afstand van duinen, strand en natuur, combineert deze woning het beste van twee werelden: de rust van de omgeving én de luxe van veel woonruimte.

Kortom: een unieke kans om groot, comfortabel en veelzijdig te wonen op een toplocatie aan de kust!

Woonoppervlakte: 150 m²

Inhoud: 571 m³

Bouwjaar: 1964

Perceeloppervlakte: 239 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapkast, woonkamer, open keuken, bijkeuken, garage;

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, twee badkamers (waarvan één niet aangesloten is);

2e verdieping: overloop met stookruimte, zolderkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- * zeer royale hoekwoning met garage
- * vloerverwarming begane grond
- * dubbele beglazing
- * grotendeels kunststof kozijnen
- * parkeren op eigen grond mogelijk
- * veranda in de achtertuin



























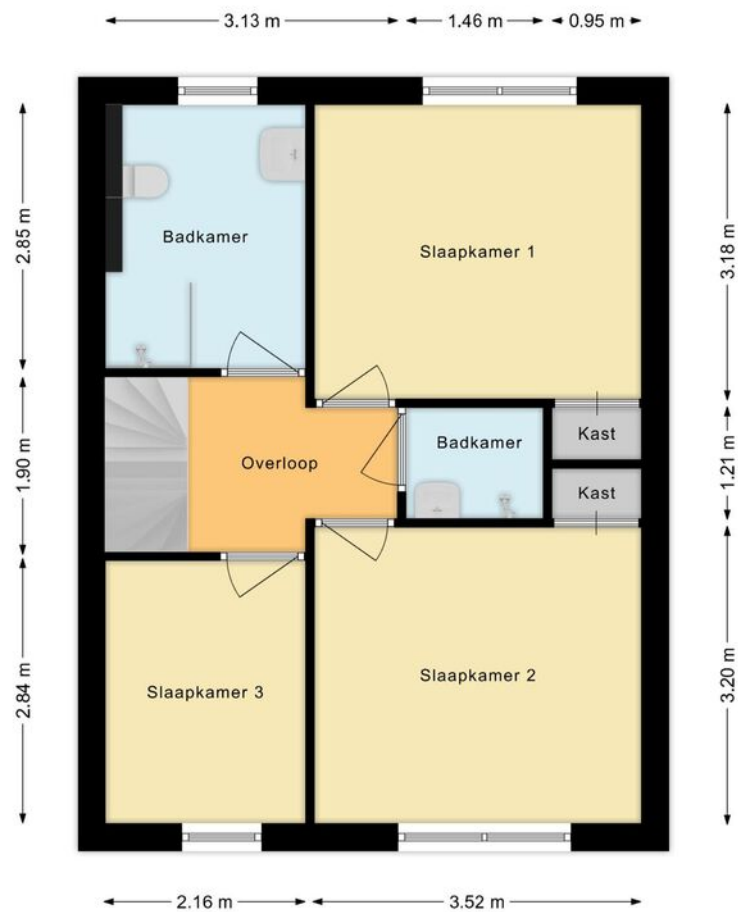




Begane grond



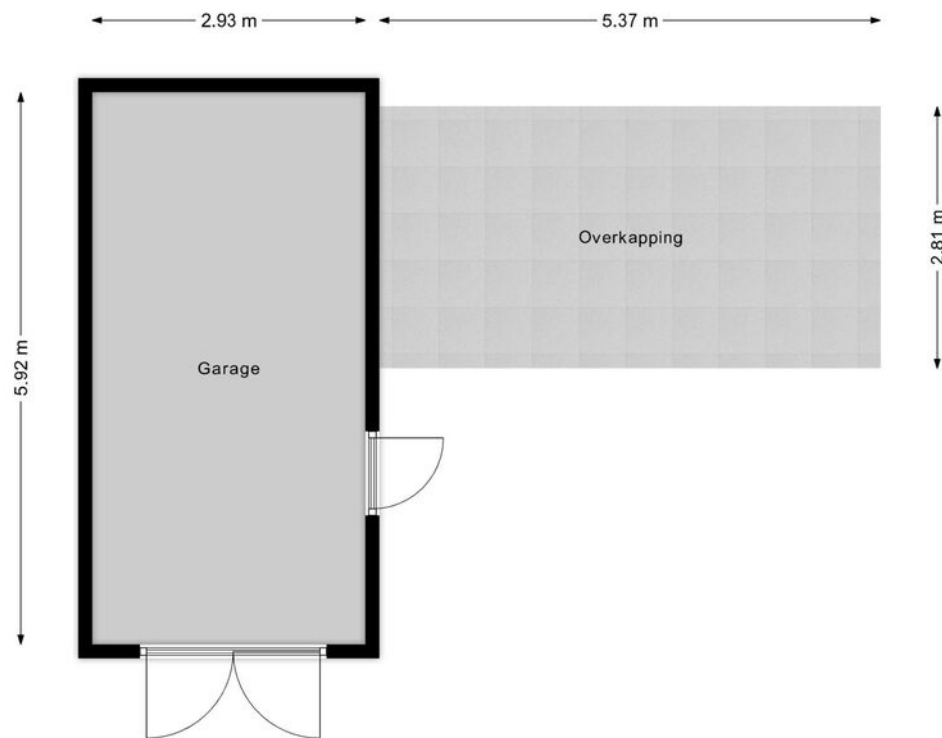
1e verdieping



2e verdieping



Garage en overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruijff Makelaardij

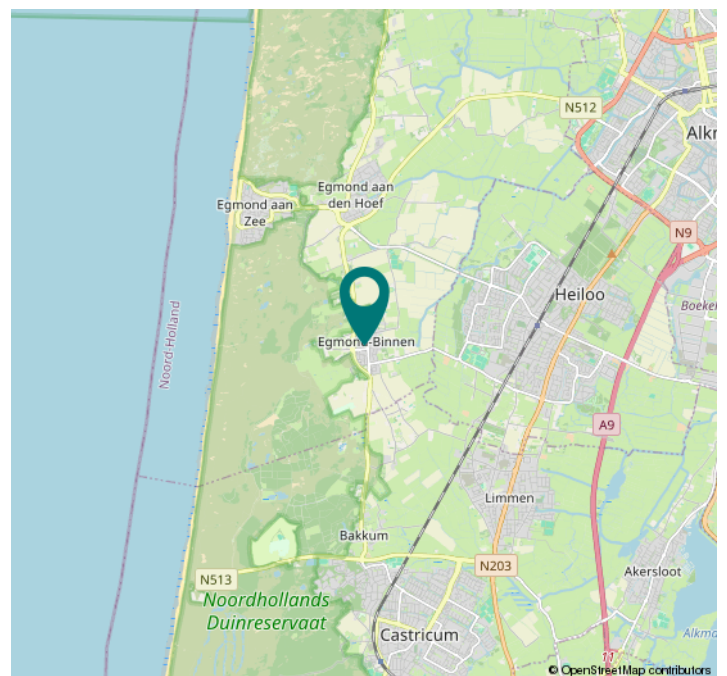
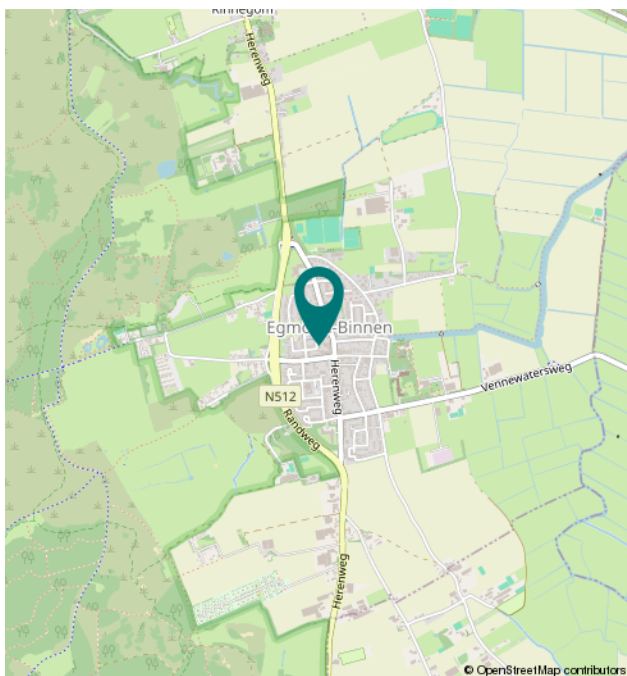
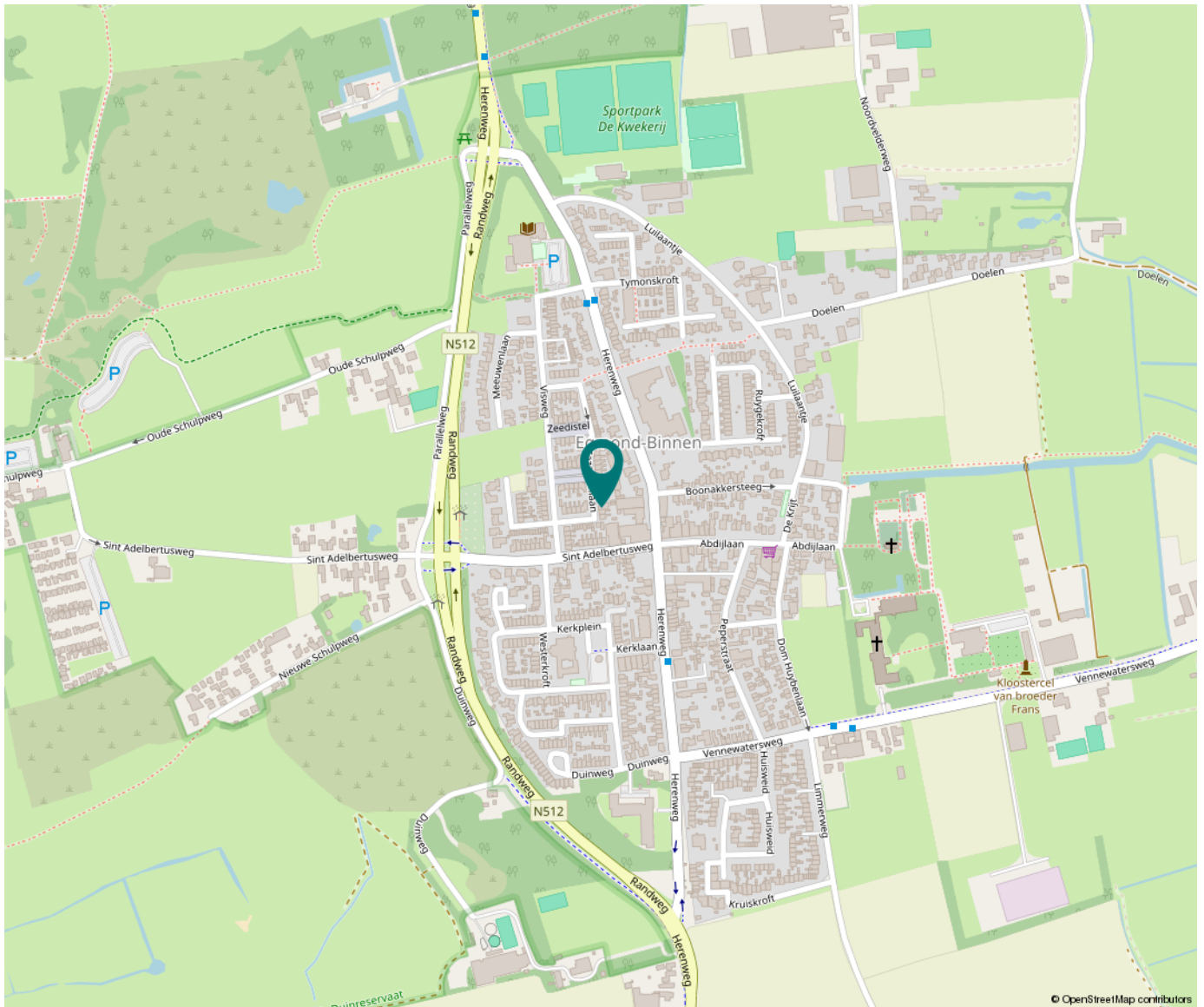


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1645	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
planken in de inbouwkasten	x			
laat misschien nog een kast achter maar weet het niet zeker	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
pelletkachel + pellets	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
vaatwasser	x			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

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%



1,2 per huishouden



49%



51%

Wonen in de Egmond



Geschiedenis

In de vroege Middeleeuwen stichtte graaf Dirk I rond 950 een klooster voor nonnen aan de rand van de duinen. Graaf Dirk II verving het nonnenklooster door een abdij. Deze Sint-Adelbertabdij te Egmond-Binnen is de oudste abdij in Nederland. De abdij groeide uit tot het belangrijkste culturele centrum van het middeleeuwse Holland en had een zeer grote en befaamde bibliotheek.

In het jaar 977 ontstond achter de duinen het dorp Egmond aan Zee, later bestuurd door de abdij en haar beschermheer. Het nabijgelegen, reeds voor de vroege middeleeuwen bestaande, dorp Hallum veranderde in de loop van de tijd van naam. In 1350 komt de plaats voor als Egmunde. In later stadium komt de plaats voor als Egmont Binne. Het ridderslacht van Egmond, het Huis van Egmont, vestigde zich op een grote boerderij (hoeve) ten noorden van de abdij. Uit deze hoeve ontstond de plaats Egmond aan den Hoef en in de 11e eeuw het slot van de graven van Egmond.

In 1573 werden de abdij en het kasteel op bevel van Willem van Oranje verwoest. De fundamenteën van het slot Egmond zijn in de jaren dertig van de 20e eeuw opgemetseld in het kader van een werkgelegenheidsproject. Ze zijn samen met het restant van de Rentmeestertoren, omgeven door de slotgracht, nog te bezichtigen in Egmond aan den Hoef. De oude slotkapel, gelegen naast de slotruïne, is in de twintigste eeuw in oude luister hersteld.

In 1978 zijn Egmond aan Zee, Egmond aan den Hoef, Egmond-Binnen en de polderbuurtschap Egmondermeer samen opgegaan in de gemeente Egmond. Op 1 januari 2001 is de gemeente Egmond gefuseerd met de gemeente Bergen en Schoorl tot de nieuwe gemeente Bergen.

In de Egmondten vindt u tal van verenigingen op het gebied van kunst, cultuur en recreatie. Naast de Abdij van Egmond in Egmond-Binnen en het Slot op den Hoef met de Slotkapel en de Slotgracht in Egmond aan den Hoef, is één van de grootste trekpleisters uiteraard het strand! In de zomer trekt dit jaarlijks vele tienduizenden bezoekers en vooral Egmond aan Zee bruist dan van vertier. Maar ook in de winter is het allerm minst saai. Op zondag zijn de winkels in Egmond aan Zee, het winkelcentrum De Dreihoeck in Egmond aan den Hoef en de Dekamarkt in Egmond-Binnen geopend. Tevens worden er tal van activiteiten georganiseerd die zorgen voor een levendig geheel, zoals bijv. de jaarlijkse halve marathon, de wandelmarathon, de nieuwjaarsduik en de visserijdag. In de maanden juni, juli en augustus vindt er elke woensdag van 17.00 - 22.00 uur een gezellige braderie plaats in Egmond aan Zee. In de zomermaanden is er zondagavond het 'Loop naar de pomp' festival in Egmond aan Zee.

Bijzonderheden:

- De inwoners van Egmond aan Zee worden Derpers genoemd, die van Egmond aan den Hoef Hoevers en die van Egmond-Binnen Binders.
- In Egmond aan Zee staat een 37 meter hoge vuurtoren, genaamd J.C.J. van Speijk.
- Elk jaar wordt op de tweede zondag van januari een halve marathon gelopen.
- Sinds 1998 wordt jaarlijks de mountainbike-tocht Egmond-Pier-Egmond gereden.
- In de drie Egmondten wonen gezamenlijk (peildatum: jan. 2021) ongeveer 10.735 inwoners.

Gemeentehuis

Jan Ligthartstraat 4
1817MR Alkmaar
072-8880000

Onderwijs

Basisscholen

In de drie Egmondten zijn in totaal 4 verschillende basisscholen. Twee in Egmond aan Zee: De Branding en De Driemaster (openbaar). Één in Egmond aan den Hoef: Kindcentrum de Kiem en één in Egmond-Binnen: De Windhoek.

Voortgezet onderwijs

De dichtbijzijnde instellingen zijn te vinden in Heiloo, Alkmaar en Bergen.

Huisartsen

In de drie Egmondten zijn in totaal drie verschillende huisartsenpraktijken. Één in Egmond aan Zee: Huisartsenpraktijk Egmond aan Zee. Één in Egmond aan den Hoef: Huisartsenpraktijk de 'De Karmel' en één in Egmond-Binnen: de andere vestiging van Huisartsenpraktijk 'De Karmel'.

Zie voor meer informatie www.bergen-nh.nl

Tarieven 2026

Gemeente Bergen

Onroerende zaakbelasting woning

Van de WOZ-waarde

Tarief eigendom

0,08898 %

Onroerende zaakbelasting niet-woningen

Tarief eigendom

0,46933 %

Tarief gebruik

0,0 %

Afvalstoffenheffing

Eenpersoonshuishouden

€ 232,--

Meerpersoonshuishouden

€ 309,--

2e woning/vakantiewoning

€ 309,--

Extra gft container 240 liter

€ 150,--

Extra restafval container 240 liter

€ 309,--

De belasting wordt vermeerderd met een variabel deel, gebaseerd op het aantal ledigingen per belastingjaar van een container bestemd voor huishoudelijk restafval.

Rolemmer 240l per lediging

€ 6,18

Rolemmer 140l per lediging

€ 3,60

Rioolrechten

0 m³ t/m 300 m³

€ 234,--

301 m³ t/m 400 m³

€ 466,--

401 m³ t/m 500 m³

€ 700,--

501 m³ t/m 600 m³

€ 1.166,--

601 m³ t/m 1000 m³

€ 1.633,--

1001 m³ t/m 1500 m³

€ 2.332,--

1501 m³ t/m 2000 m³

€ 3.498,--

2001 m³ t/m 2500 m³

€ 5.131,--

2501 m³ t/m 3000 m³

€ 6.997,--

3001 m³ en meer

€ 9.795,--

Parkeren - Tarieven per jaar

(Alleen geldig in Egmond aan Zee/Bergen aan Zee/Schoorl van maart t/m oktober alle dagen en november t/m februari in de weekenden, overige dagen vrij parken. In Bergen gehele jaar en in Hargen aan Zee t/m oktober)

Bewoner - eerste vergunning

Gratis

Bewoner - tweede vergunning

€ 62,10

Bezoekersvergunning

€ 49,70

Bedrijfsvergunning (per kern)

€ 253,50

Bedrijfsvergunning (gebiedsvrij)

€ 372,80

Verblijfsrecreantenvergunning

€ 337,80

Toeristenbelasting

Toeristenbelasting

Per persoon per overnachting

€ 2,60 p.p.p.overnachting

Forensenbelasting

Forensenbelasting

Van de WOZ-waarde

0,296 %

Parkeerbelasting

Parkeerbelasting

Parkeren bij parkeerautomaat per uur

€ 2,45 (maximaal € 14,70 per dag)

Aanvullende gegevens

Uitnodiging

De aanbieding van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Indien u op deze woning een bod wilt uitbrengen, kunt u dat (bij voorkeur) via uw eigen makelaar doen. Wij bespreken uw bod en eventuele andere ingekomen biedingen met de eigenaar. Deze bepaalt aan wie hij verkoopt of aan wie hij een tegenvoorstel doet.

Gebreken

Er zijn volgens verkoper de volgende niet direct zichtbare gebreken bekend: zie voor meer info vragenlijst deel B.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom c.q. bankgarantie is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bedenkijd en opschortende voorwaarde

Bedenkijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen eindigt wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde:

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de tiende werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notariskantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

Algemene ouderdomsclausule

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte inmiddels circa 60 jaar oud is en bekend zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. 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. Kruijff Makelaardij o.g. kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de opbrengst en een inzicht van de verkoopmogelijkheden. Voor een vrijblijvend gesprek kunt u een afspraak met ons maken.

Inlichtingen

Kruijff Makelaardij o.g.

Voorstraat 43

1931 AH Egmond aan Zee

Tel.: 072-507 08 18

e-mail: info@kruijffmakelaardij.nl

website: www.kruijffmakelaardij.nl

Een bod uitbrengen

EEN BOD UITBRENGEN

U belt of mailt ons. De volgende gegevens willen wij graag van u weten:

- De hoogte van uw bieding
- De voorwaarden waaronder u de bieding doet (bijvoorbeeld financiering van koopsom en kosten)
- De datum wanneer u het pand wilt aanvaarden
- Of u akkoord gaat met de lijst roerende zaken zoals in de brochure is vermeld; zo nee, dan vragen wij u afwijkingen aan ons op te geven (bijvoorbeeld in de lijst roerende zaken staat dat de zonneschermen ter overname worden aangeboden maar u wilt hiervan geen gebruik maken).

Bovenstaande bespreken wij met de verkoper en koppelen wij aan u terug.

U bent nu in onderhandeling. Indien overeenstemming is bereikt over prijs en voorwaarden verzoeken wij u uw personalia* aan ons op te geven zodat de koopakte kan worden opgemaakt.

* volledige voornamen, achternaam, geboortedatum, geboorteplaats, tel. nr., e-mailadres, burgerlijke staat, huwelijksgoederenregime (indien gehuwd dan in gemeenschap van goederen of huwelijkse voorwaarden)

DE INHOUD VAN DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM U EEN ZO DUIDELIJK MOGELIJKE INDRUK TE GEVEN VAN DE AANBIEDING. ALHOEWEL DE BROCHURE MET ZORG IS SAMENGESTELD AANVAARDT NOCH DE EIGENAAR NOCH DE VERKOPEND MAKELAAR ENIGE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DE JUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. WIJ ADVISEREN U UW EIGEN NVM MAKELAAR TE RAADPLEGEN.

Aantekeningen

[illegible]

Kruijff Makelaardij

