



EGMOND AAN DEN HOEF

Egmondermeer 18



**DUYNSTREEK
MAKELAARS**

Thuis in exclusief wonen



KENMERKEN VAN DE WONING

BOUWJAAR	2003	KAMERS	5
PERCEEL ERF + WEILAND	18.705 m ²	SLAAPKAMERS	2
INHOUD	2.469 m ³	BADKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	459 m ²	ENERGIELABEL	A++



EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

't Scaepsbos

Deze fraaie rietgedekte stolpboerderij met trapgevel is in 2002 geheel opnieuw opgebouwd en heeft een nokhoogte van 18 meter. De woning beschikt over een binnenzwembad en sauna, een royale woonkeuken voorzien van professioneel horeca-apparatuur en diverse slaapkamers op de begane grond. De bovenverdieping kan nog geheel naar eigen wens ingedeeld worden.

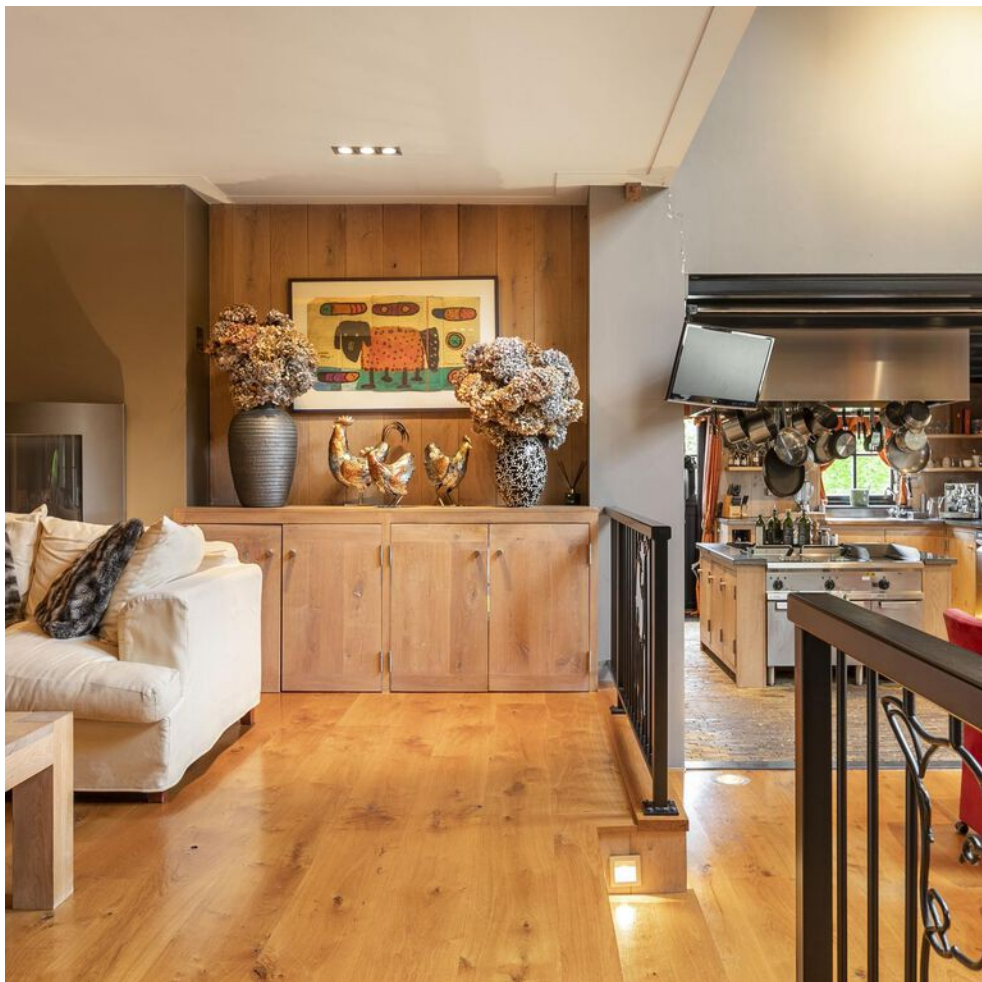
De woning beschikt over maar liefst 70 zonnepanelen en een warmtepomp! Vandaar een gunstig energielabel A++. Het erf is 13.310m² groot en het nabij gelegen weiland respectievelijk 5.395m² groot. Op het erf staan meerder schuren en stallen, ideaal voor het houden van paarden of hobby vee.

De woning ligt vrij in de Egmondermeer polder, op korte afstand van Alkmaar (15 minuten). Via de Ringweg van Alkmaar is er een snelle toegang tot de A9 richting Haarlem en Amsterdam. Ook de kust en de duinen van Egmond en Bergen aan Zee zijn snel aan te rijden.









IN DEZE KEUKEN IS KOKEN EEN FEEST!

Professionele keuken

Begane grond

Entree, royale hal voorzien van een fraaie zandstenen sierschouw met gashaard. Trap naar de eerste verdieping en naar de slaapvertrekken en toiletruimte op de begane grond. Via de centrale hal komen we in de royale woonkamer van de stulp. Glazen deuren zijn voorzien van fraaie glasgeslepen voorstellingen. De woonkamer op opgedeeld in een verhoogd zitgedeelte met 2 gashaarden, en een woonkeuken gedeelte.

Via de openslaande deuren is er toegang tot het terras naast de woning. De woonkeuken is voorzien van professionele horeca-apparatuur. De keukenkasten zijn van handgemaakt eiken en afgewerkt met een hardstenen werkblad. De vloer van de keuken en de hal zijn van oude waaltjes. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

De begane grond heeft 2 ruime slaapkamers, waarvan een voorzien is van een fraaie schouw met oud tegelwerk. Een slaapkamer heeft aansluitend een inkoopkast/garderobe. Vanuit deze garderobe is er tevens toegang tot de naar eigen wens in te richten toekomstige badkamer. Er is een separaat modern toiletruimte aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het inpandige verwarmde zwembad en doucheruimte. Tevens is er een separaat toiletruimte en sauna. Er zijn openslaande deuren naar te terras. De royale bijkeuken is bereikbaar via de hal en het zwembad.























EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Royale bovenruimte

Eerste verdieping

De eerste verdieping van de stulp bestaat uit een aparte werkkamer welke in contact staat met de woonkamer, en één grote ruimte die vrij ingedeeld kan worden tot meerdere slaapkamers. Deze ruimte heeft enkele Velux dakvensters. Ook is hier de stookruimte aanwezig.





EXCLUSIEF WONEN IN DE DUINSTREEK

Uniek paardenobject

Schuren en stallen

Aansluitend aan het woonhuis is een paardenstal aanwezig met meerder paardenboxen, een technische ruimte met o.a. het pomp- en zuiveringssysteem voor het zwembad, warmtepomp en boiler (2023), 70 zonnepanelen zijn geplaatst op het dak van de stal. Achter de stal is een grote serre met houtkachel.

De grote dubbele garage biedt ruimte voor meerdere auto en is voorzien van een bergvliering. Ook is deze ruimte voorzien van een praktische werkbank en meerdere openslaande deuren.

De kapberg (8x8 meter) doet dienst als schapenstal, heeft tevens een bergzolder die met een vaste trap bereikbaar is. Daarnaast staan op het erf nog 2 kleinere stallen voor oa. schapen of pony's.

Achter en naast de woning is grasland gelegen die deels opgedeeld is in diverse percelen voor paarden en kleinvee. Ook is er een deel voorzien van fruitbomen. Alle weilanden zijn keurig voorzien van degelijk hekwerk.

De toegangsweg naar de woning siert met een imposante toegangspoort met een automatisch ijzeren hekwerk. Het pad is voorzien van verlichting en een bomenrij met hagen, wat een statige uitstraling geeft.























Maak kennis met Duynstreek Makelaars

Duynstreek Makelaars wordt gerund door Tineke Dapper en Pascal van Aalst. Wij staan voor vakkennis, creativiteit en betrokkenheid.

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en onze realistische marktbenadering nemen wij voor u alle werkzaamheden die te maken hebben met de aan- of verkoop van uw woning uit handen.

Door middel van moderne technieken, professionele materialen en vooral met oprechte aandacht voor u én uw woning zorgen wij voor een optimaal resultaat.

Duynstreek Makelaars richt zich op het exclusieve woningaanbod gelegen in de duinstreek tussen Castricum en Callantsoog.

Deze regio biedt een verscheidenheid aan bijzondere woningen, landhuizen, villa's, boerderijen en landerijen. Stuk voor stuk unieke objecten die bijzondere aandacht verdienen bij de taxatie, verkoop of aankoop.

Met onze vakkennis, passie en aandacht kunnen wij uw belangen goed behartigen.





“Professionaliteit
en persoonlijke
benadering.”

KWALITEITSGARANTIE



vastgoedcert
gecertificeerd





OVERIGE INFORMATIE

KADASTERKAART

LOCATIE

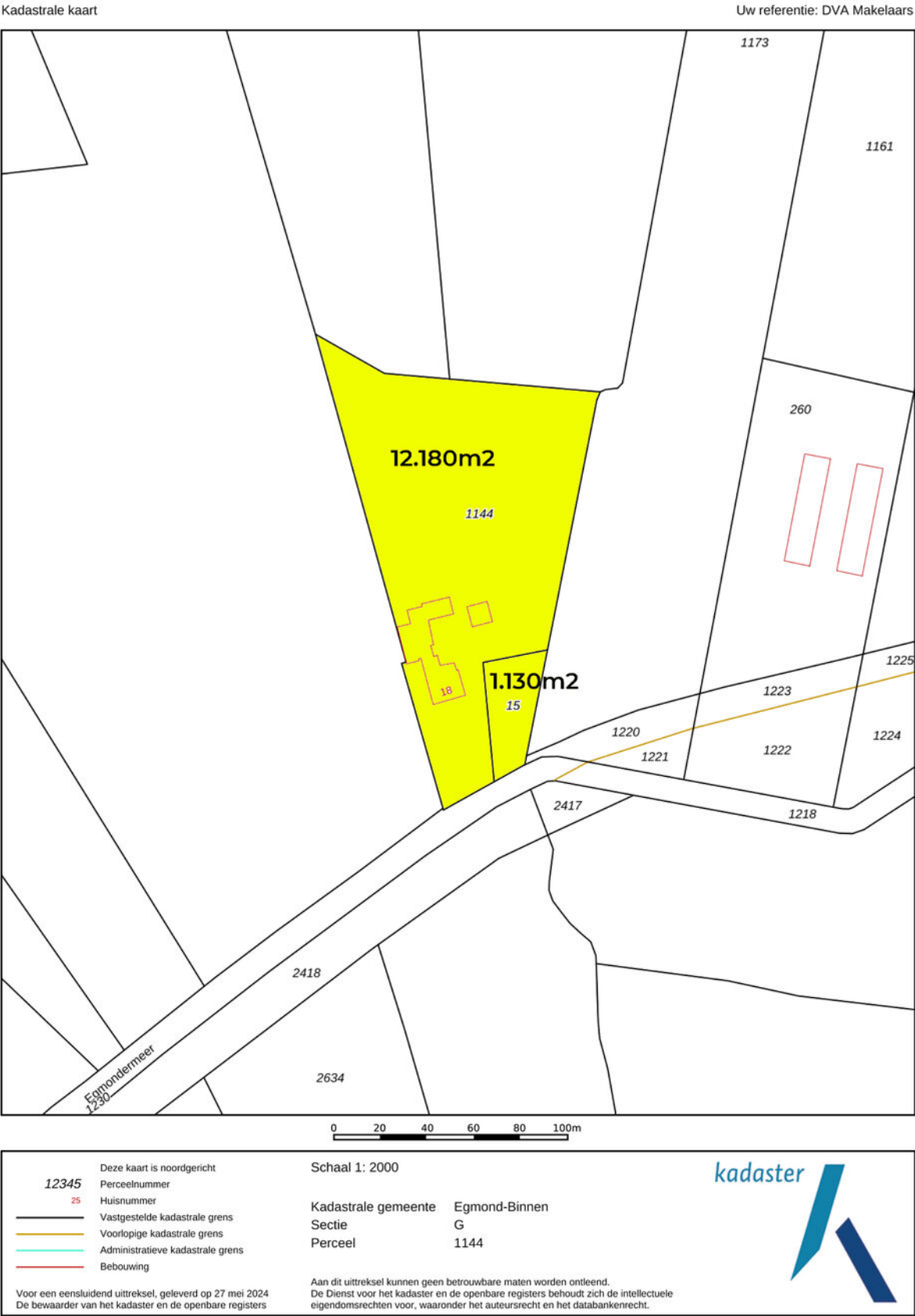
ENERGIELABEL

PLATTEGROND

KADASTERKAART

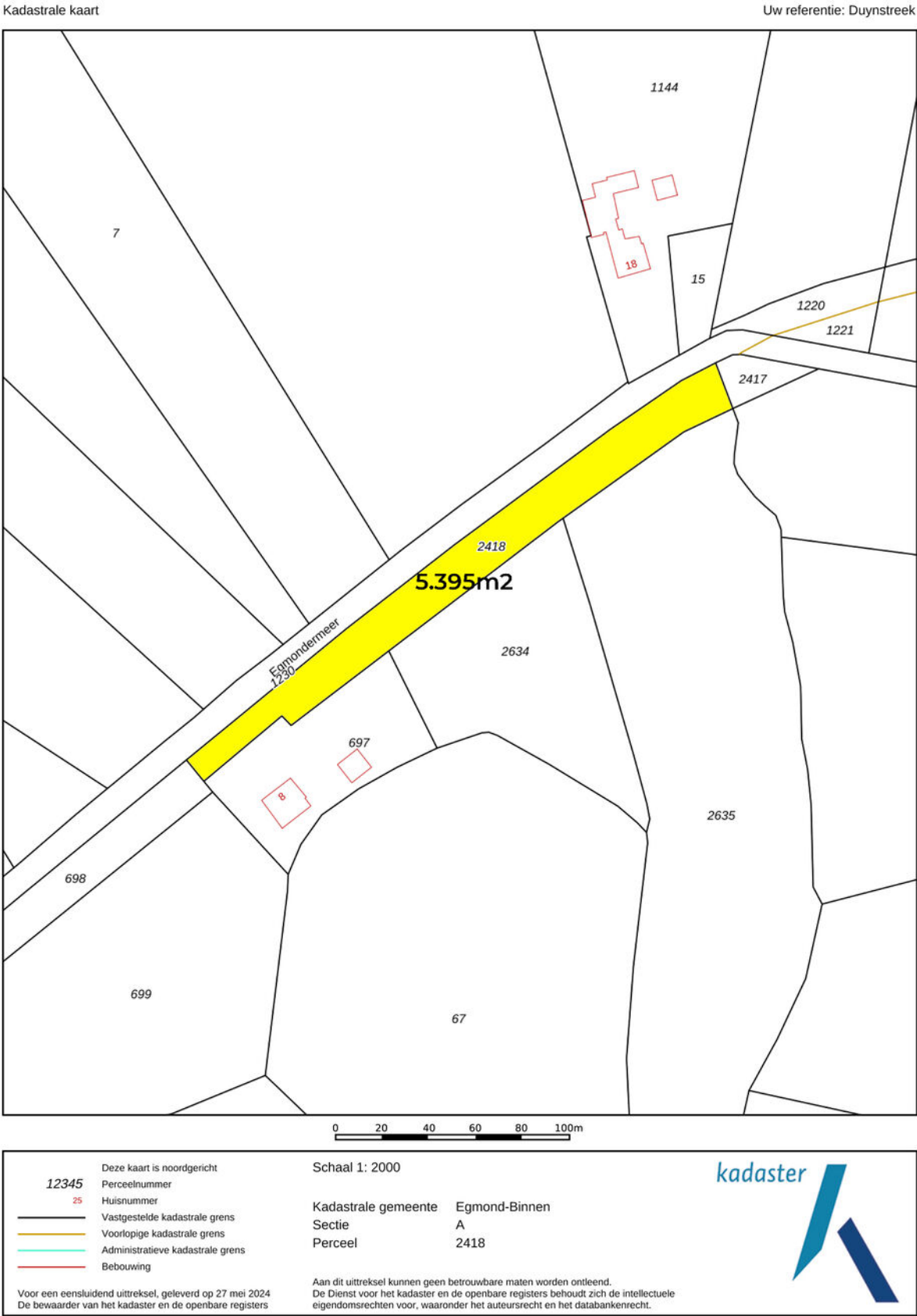
Egmond-Binnen G 1144
12.180m2
Wonen (argrarisch)
Erf-tuin

Egmond-Binnen G 15
1.130m2
Terrein (grasland)



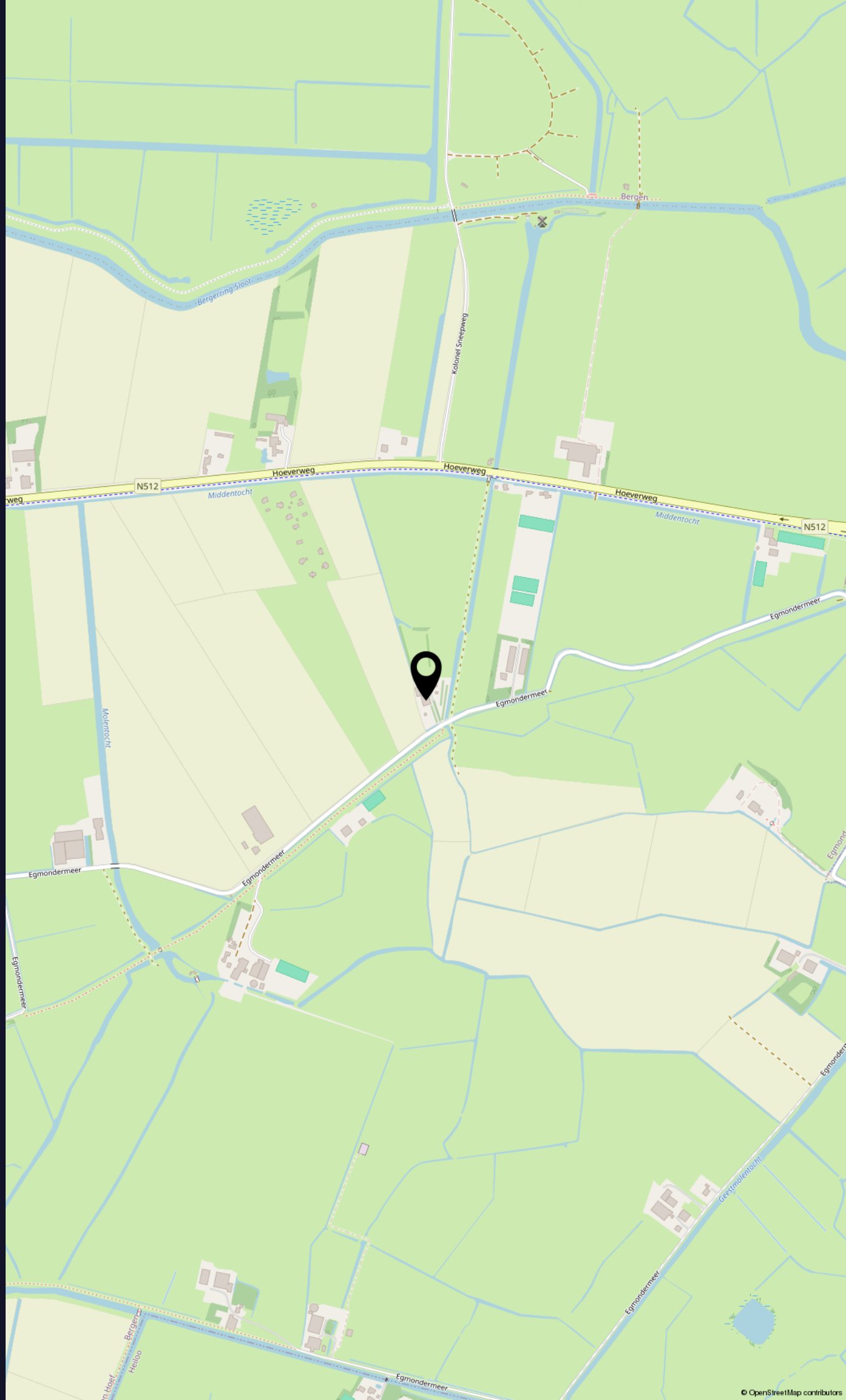
KADASTERKAART

Egmond-Binnen A 2418
5.395 m2
Terrein (grasland)



LOCATIE

De woning ligt vrij in de Egmondermeer polder, op korte afstand van Alkmaar (15 minuten). Via de Ringweg van Alkmaar is er een snelle toegang tot de A9 richting Haarlem en Amsterdam. Ook de kust en de duinen van Egmond en Bergen aan Zee zijn snel aan te rijden.



ENERGIELABEL

Warmtepomp Hitachi + boiler
2023

70 x zonnepanelen
2023

Intergas cv ketel
2023

Ozonfilter t.b.v. zwembad

Energie label woningen	Registratienummer 214981071	Datum registratie 18-06-2024	Geldig tot 12-06-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **A++**



Isolatie			Installaties	
1 Gevels		++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.		8 Warm water	Warmtepomp
3 Daken		++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	+/-	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen		++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	-	++	12 Zonnepanelen	14000 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

57,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Egmondermeer 18 1934PN Egmond aan den Hoef BAG-ID: 0373010000000744			Naam S. Stegeman	Examennummer 8650.8560.1011
Detailaanduiding	Bouwjaar	1998	Certificaathouder E-Label Nederland B.V.	
	Compactheid	1,40	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Vloeroppervlakte	434m²	SKGIKOB.012197	65361040
Woningtype Vrijstaande woning			Certificerende instelling SKGIKOB	
			Soort opname Basisopname	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

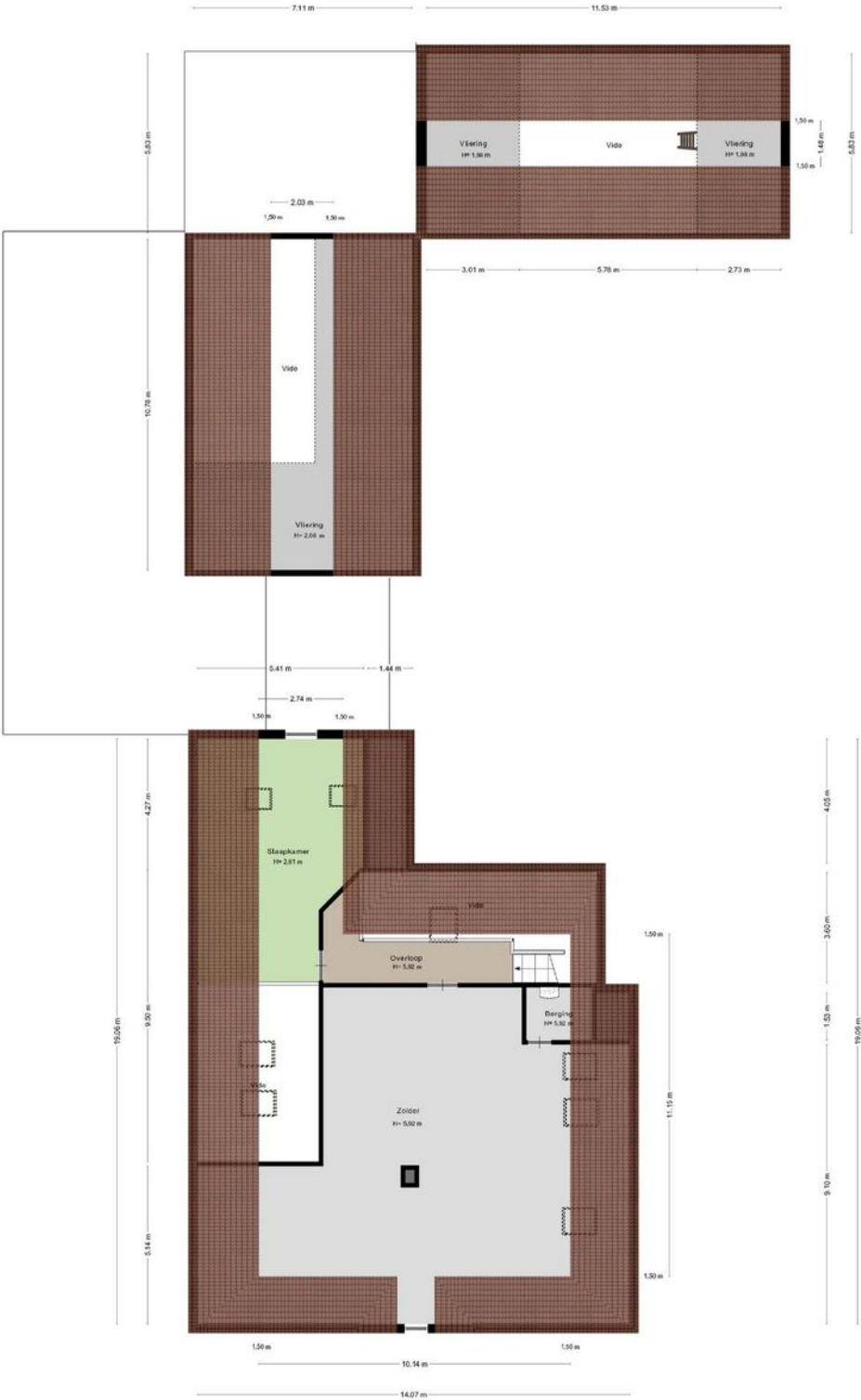


Boerderij
Begane grond



PLATTEGRONDEN

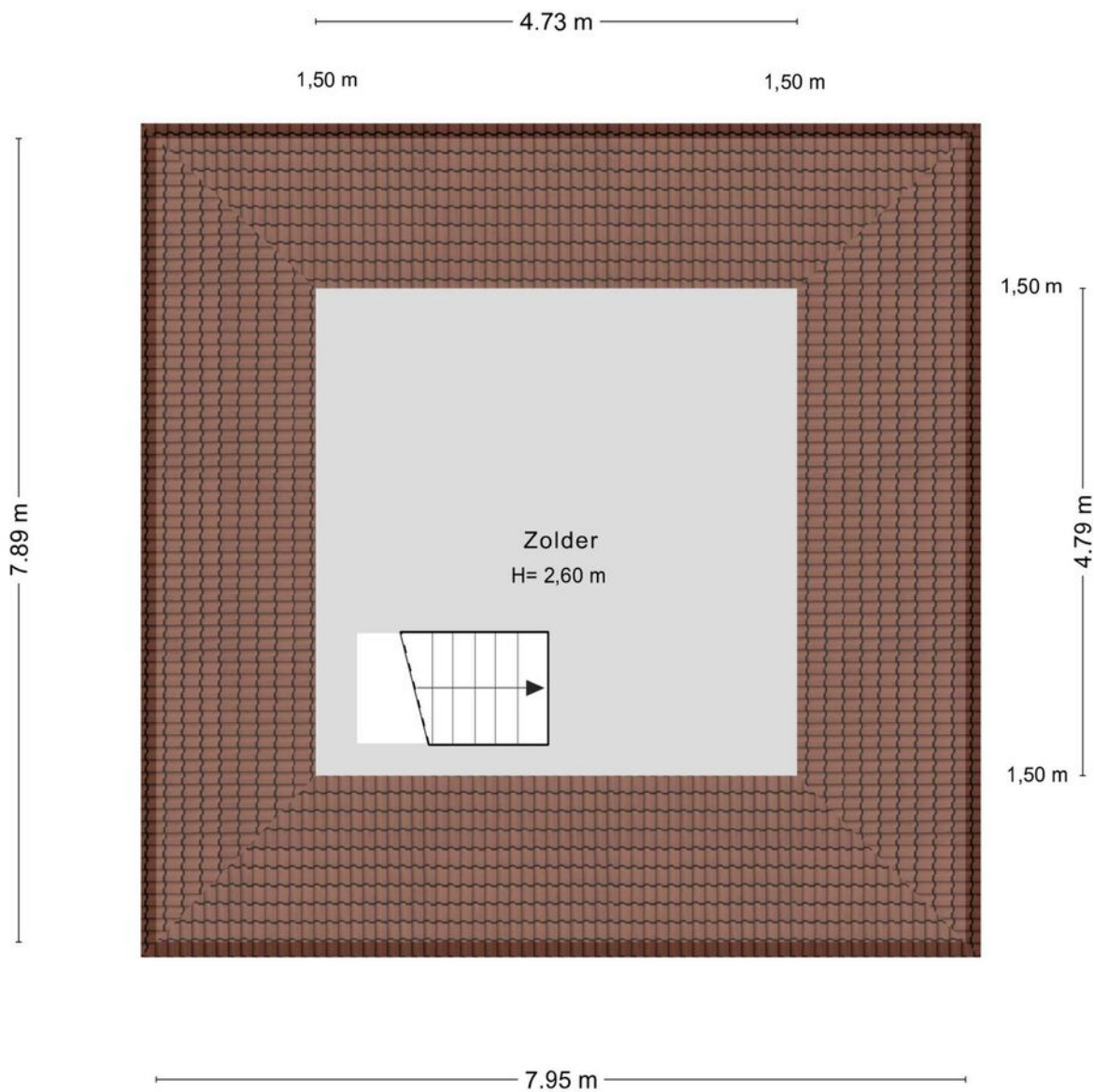
Boerderij
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

PLATTEGRONDEN

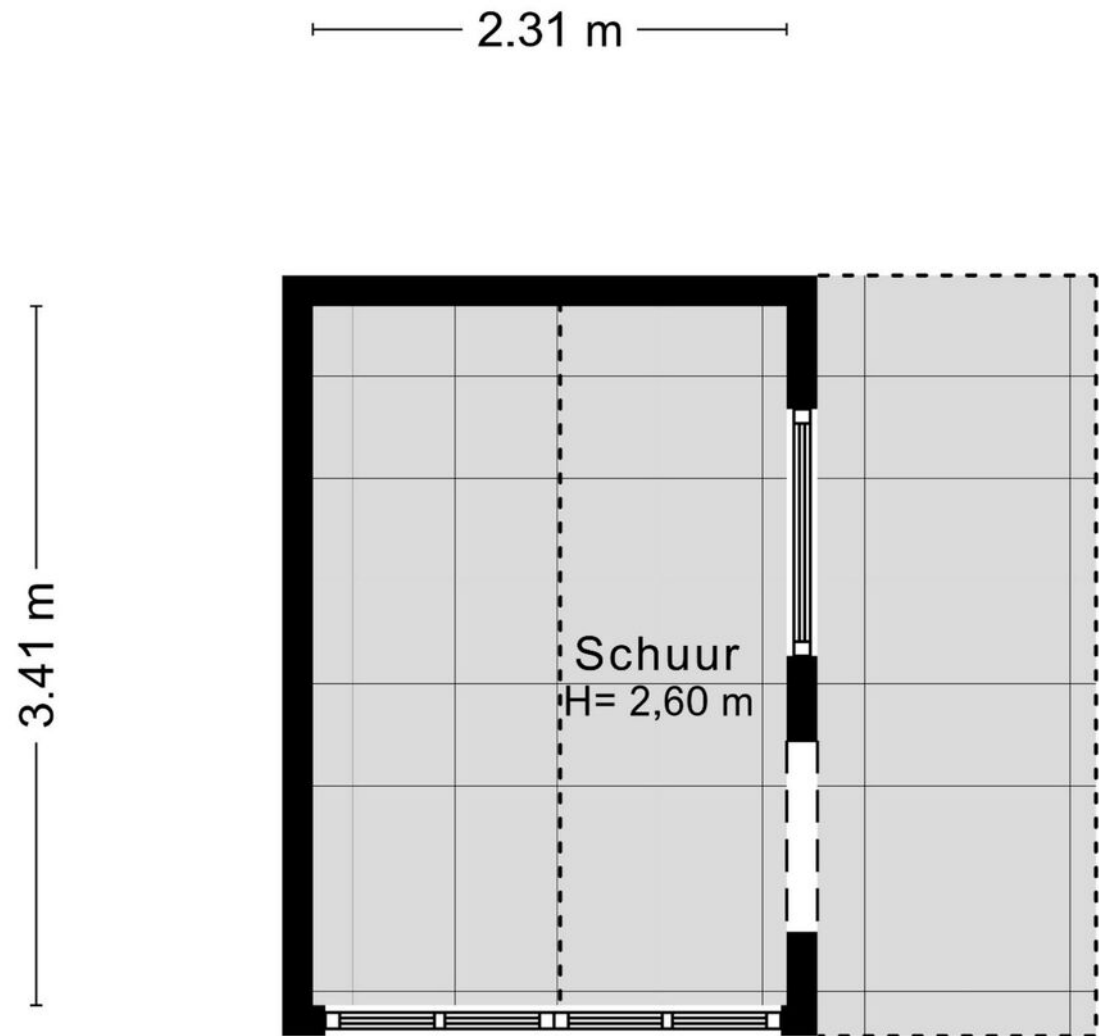
Boerderij
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

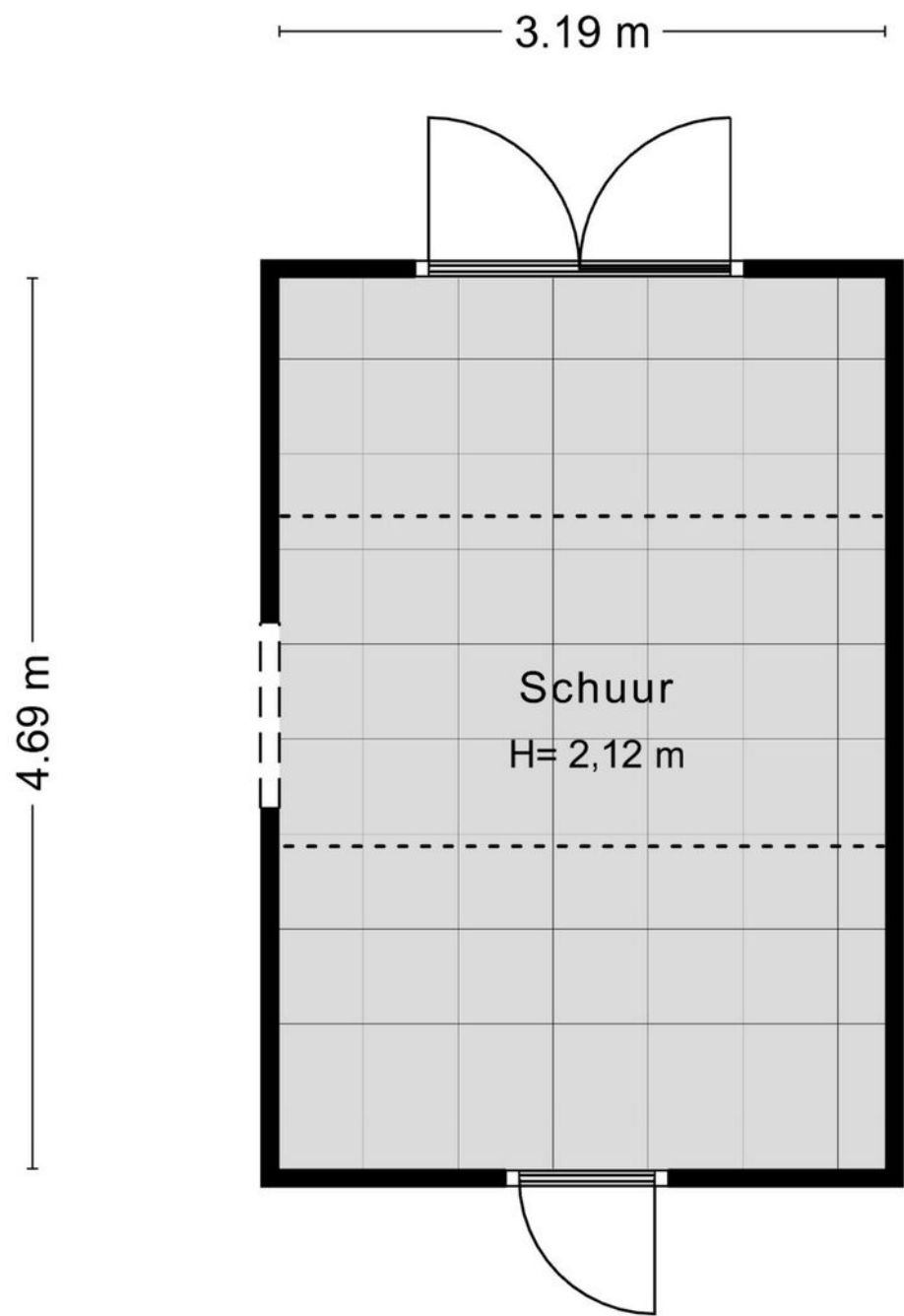
Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

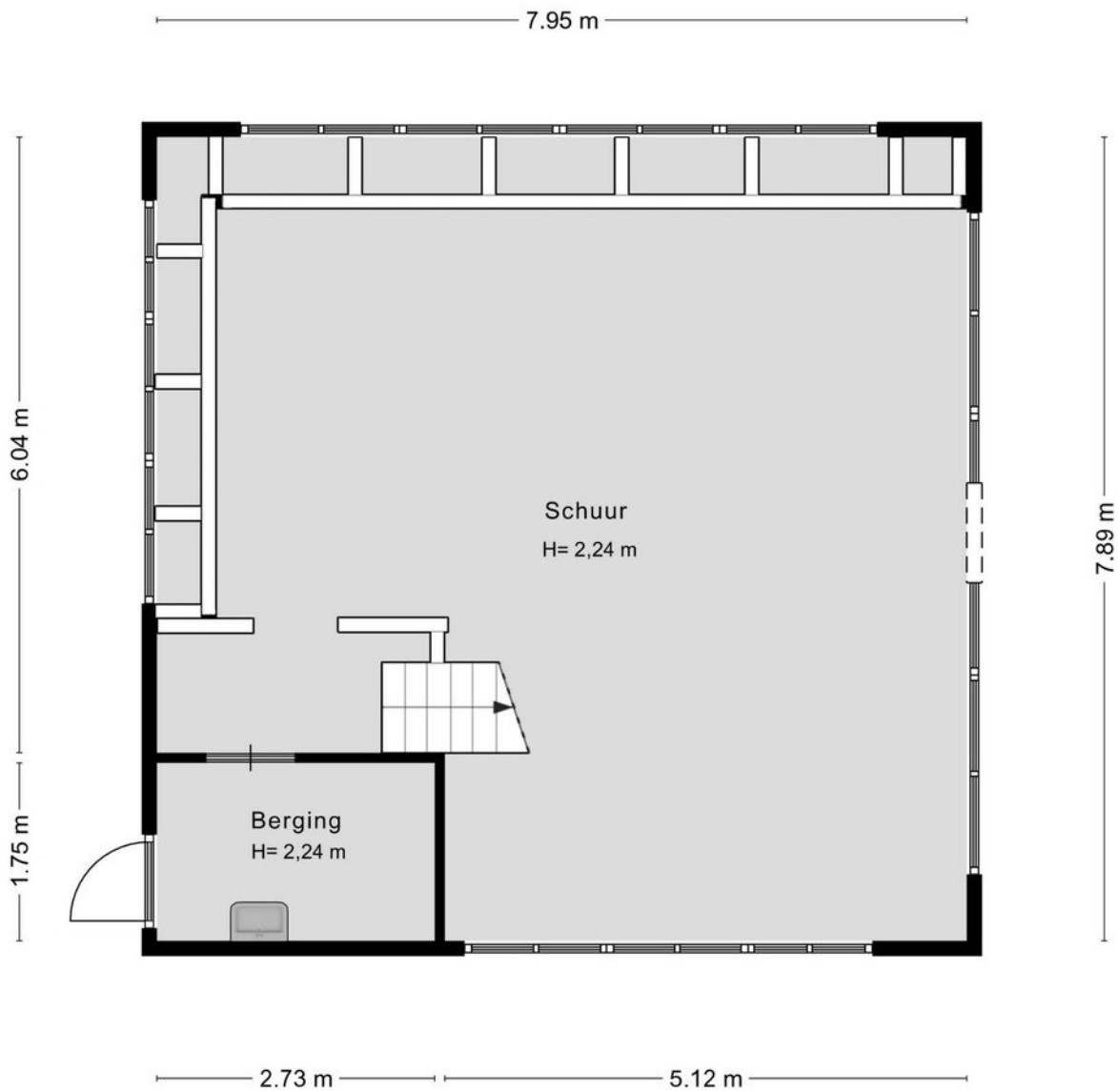
Schuur t.b.v. kleinfee



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

Kapberg / schapenstal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wonen in de duinstreek

Langs de kust van Noord-Holland tussen Castricum en Callantsoog ligt het mooiste duingebied van Nederland.

Duynstreek Makelaars is een ervaren NVM makelaarskantoor dat met u meedenkt.

We verkopen uw huis voor de beste prijs, of helpen u met de aankoop van een nieuwe woning. Daarnaast doen wij taxaties en bemiddelen wij bij huur en verhuur.

De duinstreek is een uniek gebied met brede duinen, strand en polders. Het gebied leent zich uitstekend voor het maken van prachtige duinritten en is daarom erg in trek bij paardenliefhebbers. Wij weten uit ervaring hoe mooi het is om te rijden met een paard in de duinstreek.

Woningen geschikt voor het houden van paarden zijn zeer geliefd in deze regio. Duynstreek Makelaars is de perfecte partner voor de verkoop of aankoop van deze unieke objecten.



ALGEMENE INFORMATIE

DISCLAIMER

Allereerst hartelijk dank voor uw getoonde interesse in deze woning. Deze informatiebrochure is door Duynstreek Makelaars met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper(s) (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens Duynstreek Makelaars, noch jegens de verkopers rechten worden ontleend. De maten in de geleverde tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Ook kunnen in de tekeningen indelingen afwijken van de werkelijkheid. Duynstreek Makelaars alsmede haar opdrachtgevers en leveranciers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventuele onjuistheden, onvolledigheden of onvolkomenheden of anderszins.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers. Voor onze voorwaarden verwijzen wij u naar de Algemene Consumenten Voorwaarden van de NVM

Wij adviseren u om bij de aankoop uw eigen NVM-makelaar te raadplegen die u kan begeleiden en adviseren bij het aankoopproces.

BIEDING

Alle door Duynstreek Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wij willen u erop wijzen dater pas echt een overeenkomst is ontstaan wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Voor dat moment is het nog mogelijk dat eventueel later uitgebrachte (hogere of betere) voorstellen worden voorgelegd aan de verkopende partij. De verkopende partij zou het hogere c.q.in zijn ogen betere voorstel nog kunnen accepteren.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd over te gaan tot een inschrijving. Alle partijen mogen dan een eindvoorstel uitbrengen.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. De verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over details (zoals oplevering, voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt zich te allen tijden het recht van gunning voor.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Comform de NVM koopakte dient koper een bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te voldoen via de betreffende notaris. De keuze van de notaris is aan de kopende partij tenzij anders vermeld in de verkooptekst van de woning.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bij woningen met een bouwjaar van voor 1995 zal in de koopovereenkomst een standaard ouderdomsclausule worden opgenomen. Bij woningen gebouwd voor 1993 zal in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule worden opgenomen.

WWFT / MOT

De overheid heeft sinds juli 2018 woningmakelaars (eerder alleen banken) de rol gegeven van poortwachter. Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moet de NVM makelaar al zijn klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Dit geldt voor zowel koper als verkoper. Daarnaast wil de overheid weten hoe een koper de aankoop van een onroerende zaak financiert. Wat is de herkomst van het geld.

NVM Makelaars zijn verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie (MOT). Bijvoorbeeld als wij geen reële verklaring krijgen over de herkomst van gelden. Wij begrijpen dat dit cliëntenonderzoek om privacy gevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is dan ook niet strijdig met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



REVIEWS

Betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar

“Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar hield goed de vinger aan de pols en gaf op tijd belangrijke informatie door. Er is veel kennis van de lokale huizenmarkt aanwezig. Zeer deskundig, correct, persoonlijk, betrokken en gedreven en altijd goed bereikbaar.”

9,3

Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen

“Blij dat ik Tineke Dapper heb gekozen, daadkrachtig duidelijk, vriendelijk. Aan te raden voor de verkoop van je huis. Geeft rust in de hectiek om je huis te verkopen.”

10

Makelaar met no-nonsense mentaliteit

“Een goud eerlijke makelaar, die een no-nonsense mentaliteit grandioos weet te combineren met expertise en passie. Deze makelaar is authentiek en expert, en kan heel goed aanvoelen wat je wensen zijn, zonder daarbij dagdromen te verkopen. Absolute aanrader.”

9,5

Contact

072- 20 20 125
info@duynstreek.nl
www.duynsteek.nl

Nachtegalenlaantje 18,
1861 CB Bergen NH

