

# THUIS IN IEDER HUIS

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



*Tussenwoning  
met zonnige  
achtertuin*



## Huisweid 5

Egmond-Binnen | 1935 AT

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

# Kenmerken



BOUWJAAR  
**1972**



WOONOPPERVLAK  
**116 m<sup>2</sup>**



ENERGIELABEL  
**C**



SLAAPKAMERS  
**4**



INHOUD  
**420 m<sup>3</sup>**



PERCEEL  
**152 m<sup>2</sup>**



WOONLAGEN  
**3**



GEBRUIKSOPPERVLAKTE  
**122 m<sup>2</sup>**



## Wonen met plezier

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar de achtertuin is er veel natuurlijk licht. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek die direct aansluit op de open keuken.



## Open keuken

De keuken met natuurstenen werkblad is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar met aansluiting voor het witgoed, extra opbergruimte en deur naar de achtertuin.



## Entree

Via de voortuin komt u binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning biedt een prettige indeling met veel licht en comfort, waardoor het een heerlijk huis is om thuis te komen.

*'De woning heeft een prettige indeling'*



## 1e verdieping

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.



# Slapen

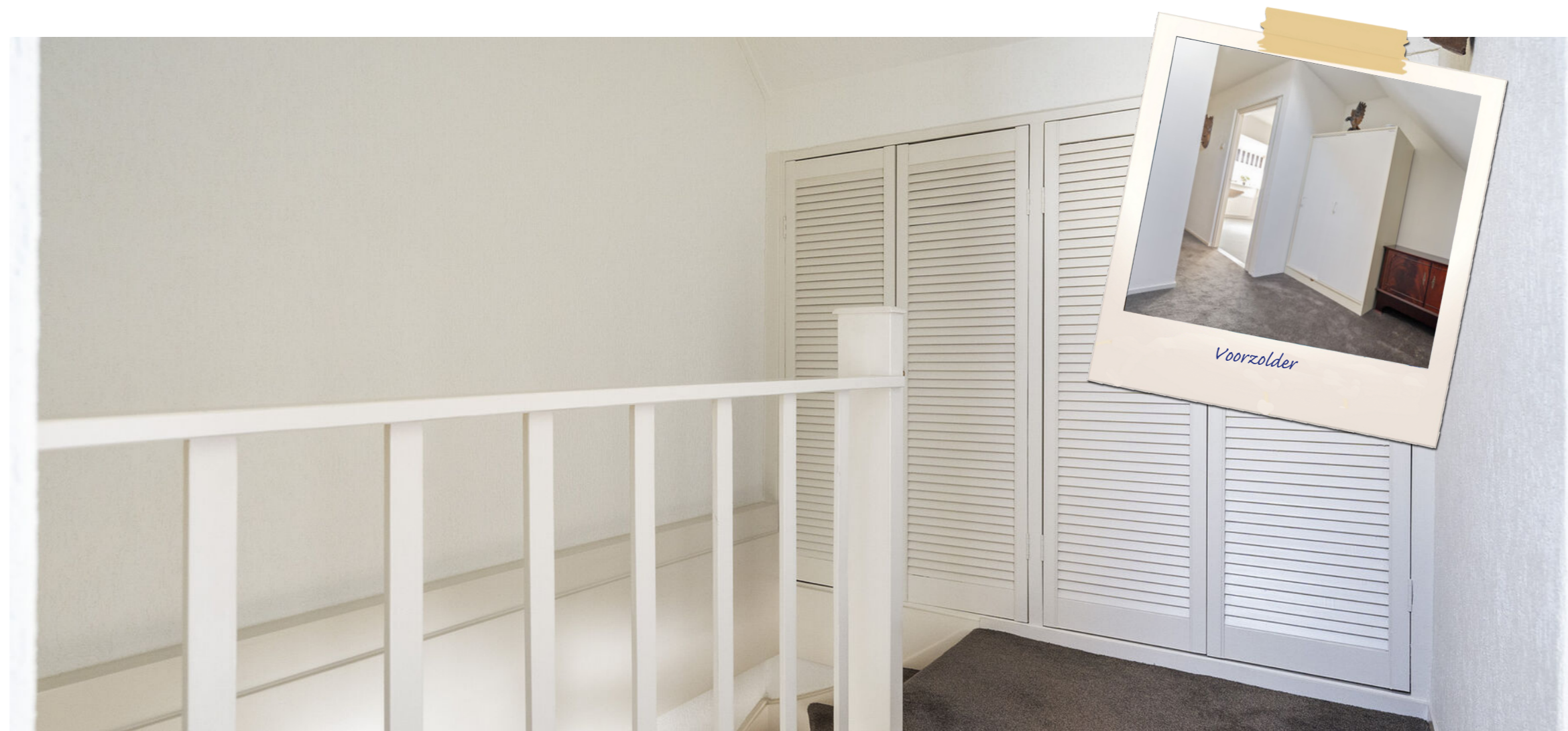
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel en ligbad met douchecombinatie. Het tegelwerk loopt door van vloer tot plafond, dit geeft de ruimte een nette uitstraling.



## 2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog een royale slaapkamer bevindt. Deze verdieping is verrassend ruim en licht dankzij het dakraam en de dakkapel. Tevens is er een wastafel en ingebouwde kastenwand voor de nodige bergruimte.

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel, een dakraam en extra bergruimte.





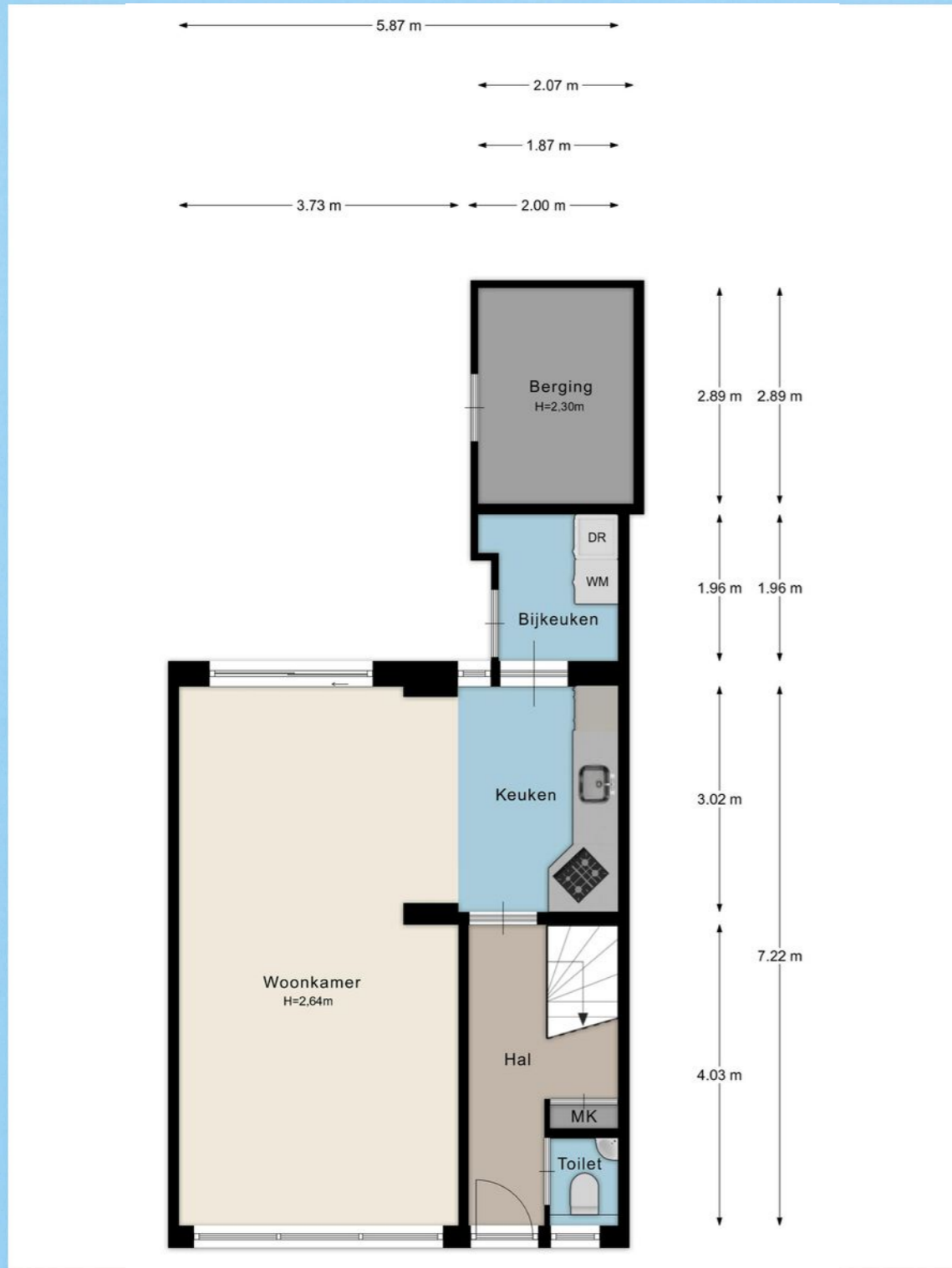
## Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met nette bestrating en groene beplanting. De tuin is omheind met een schutting, waardoor je veel privacy ervaart. Een fijne plek om te ontspannen hier kunt u in alle rust genieten van de zon en van de privacy. Tevens geeft de tuin toegang tot de aangebouwde stenen berging en er is een achterom aanwezig.

De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, basisschool en buitenschoolse opvang. Daarnaast zijn er in het dorp horeca, een ijswinkel en sportverenigingen aanwezig.



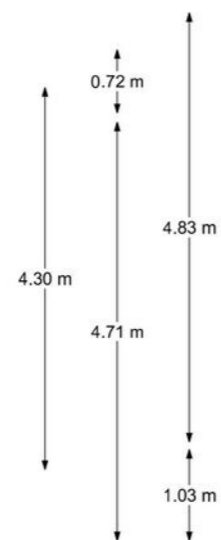
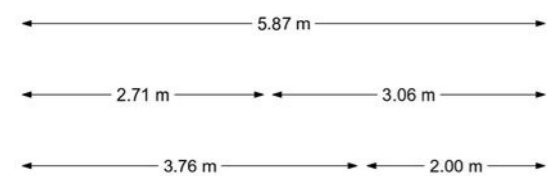
# Begane grond



# 1e verdieping



## 2e verdieping



## Woning met tuin



# Kadastrale kaart



Energie label woningen

Registratienummer  
773393330

Datum registratie  
31-03-2026

Geldig tot  
26-03-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



### Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Huisweid 5  
1935AT Egmond-Binnen  
BAG-ID: 0373010000015867

### Opnamedetails

Naam H. Polane  
Vakbekwaamheidsnummer 55151086

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,54  
Vloeroppervlakte 114m<sup>2</sup>

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB 012213  
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Woningtype  
Tussenwoning



Soort opname  
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Statistieken

## Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond-Binnen

LEEFTIJD



0 - 14: 12%    15 - 24: 11%    25 - 44: 20%  
 45 - 64: 30%    65+: 27%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33%    Zonder kinderen: 35%  
 Met kinderen: 32%

KOOP / HUUR



Koop: 77%    Huur: 23%



51%



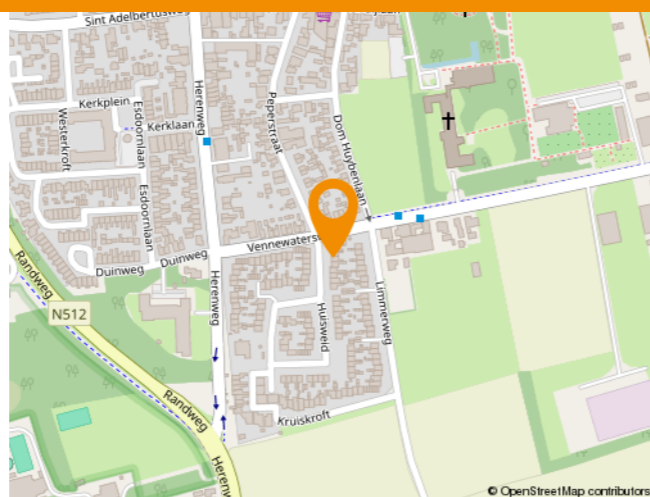
49%



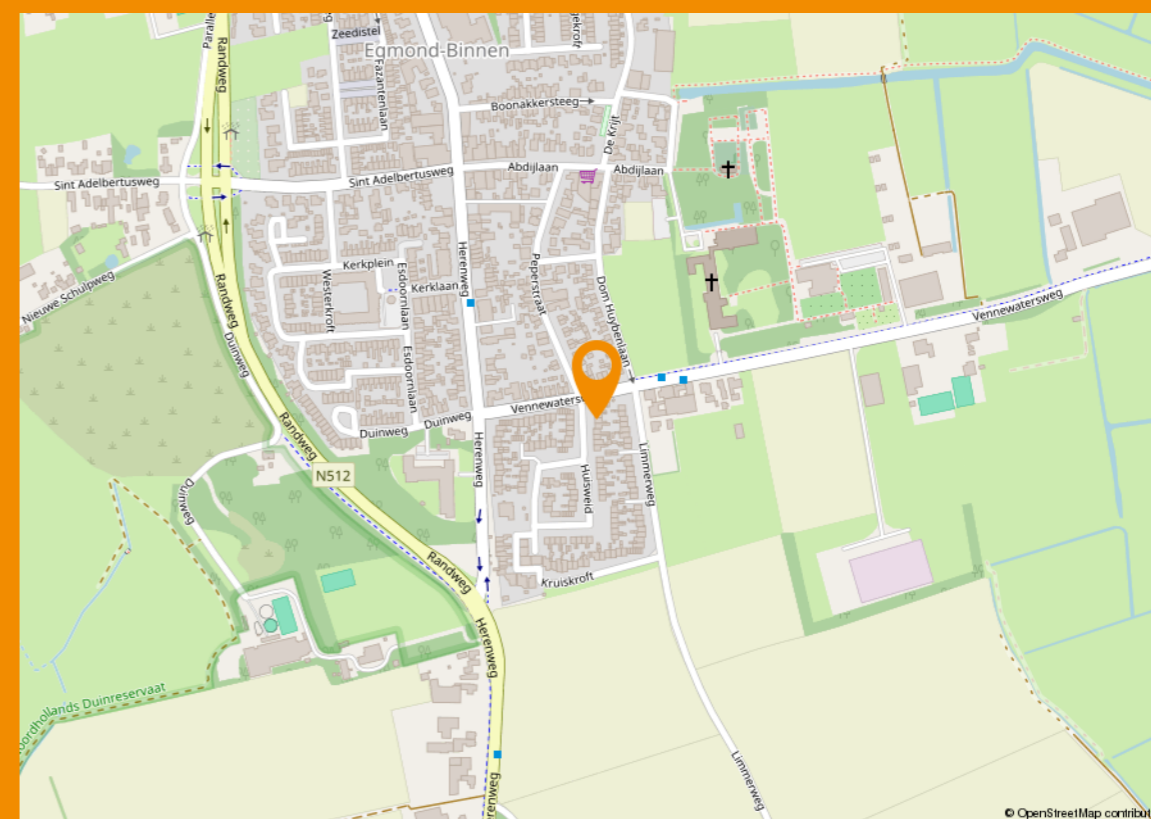
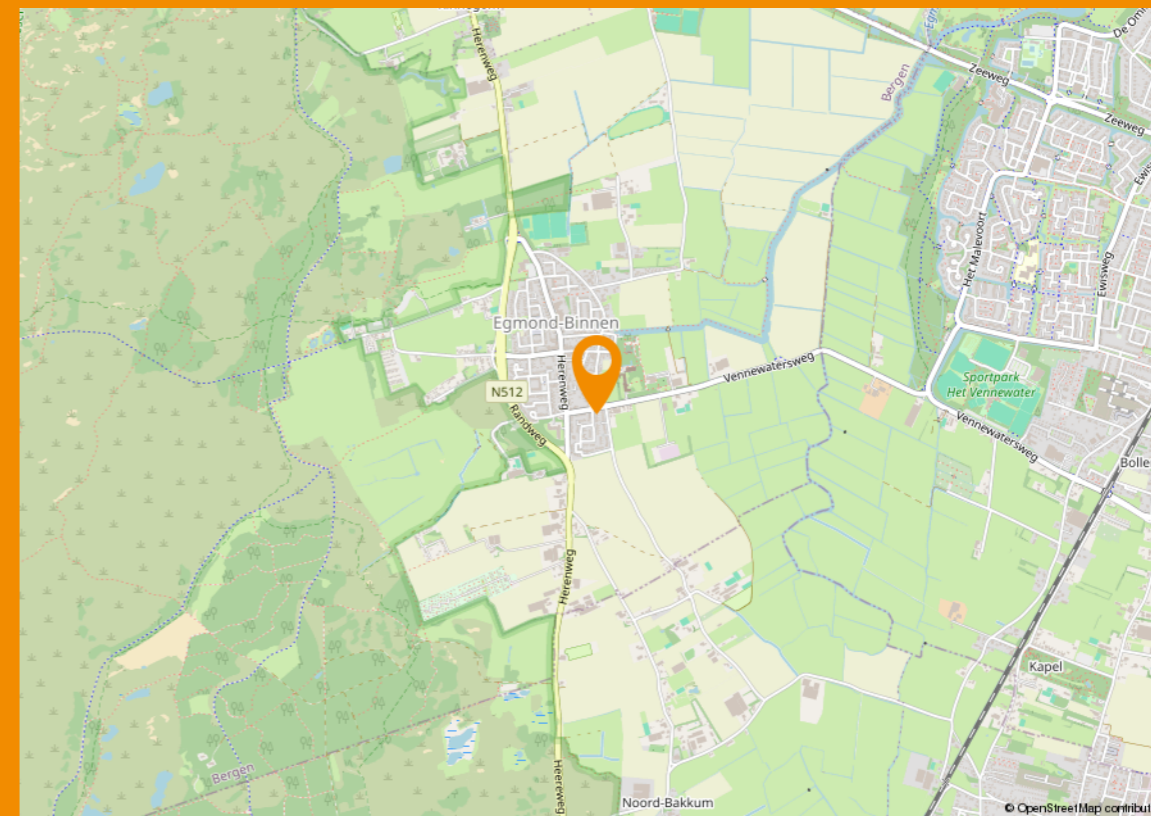
45%



1,2 per huishouden



# Locatie



# Uitgebreide informatie

HUISWEID 5 in EGMOND-BINNEN

Sfeervolle, comfortabele eengezinswoning met 4 slaapkamers!

In een rustige, groene en gezellige buurt in het hart van het knusse dorp Egmond-Binnen staat deze fijne gezinswoning. Dankzij de prettige indeling en de diverse kamers is dit een ideaal gezinshuis met volop mogelijkheden om bijvoorbeeld thuis te werken of studeren. De woning is netjes onderhouden, beschikt over een keuken met inbouwapparatuur en biedt dankzij de voor- en achtertuin altijd een plekje in de zon of schaduw.

De woning ligt in een rustige straat met bestemmingsverkeer, wat het een ideale plek maakt voor een startend of opgroeiend gezin. Met voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportclubs in de directe omgeving is dit een plek waar u zich snel thuis zult voelen.

Via de voortuin komt u binnen in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woning biedt een prettige indeling met veel licht en comfort, waardoor het een heerlijk huis is om thuis te komen.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar de achtertuin is er veel natuurlijk licht. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek die direct aansluit op de open keuken. De keuken met natuurstenen werkblad is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar met aansluiting voor het witgoed, extra opbergruimte en deur naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel en ligbad met douchecombinatie. Het tegelwerk loopt door van vloer tot plafond, dit geeft de ruimte een nette uitstraling.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog een royale slaapkamer bevindt. Deze verdieping is verrassend ruim en licht dankzij het dakraam en de dakkapel. Tevens is er een wastafel en ingebouwde kastenwand voor de nodige bergruimte.

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel, een dakraam en extra bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is verzorgd aangelegd met nette bestrating en groene beplanting, wat zorgt voor een prettige en rustige sfeer. De tuin is omheind met een schutting, waardoor je veel privacy ervaart. Een fijne plek om te ontspannen hier kunt u in alle rust genieten van de zon en van de privacy. Tevens geeft de tuin toegang tot de aangebouwde stenen berging en er is een achterom aanwezig.

De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts, basisschool en buitenschoolse opvang. Daarnaast zijn er in het dorp horeca, een ijswinkel en sportverenigingen aanwezig.

Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal. Egmond-Binnen ligt midden in het groen, met prachtige fiets- en wandelroutes langs de bollenvelden en door het Noordhollands Duinreservaat. Ook het strand van Egmond aan Zee en de duinen liggen op korte afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of uitwaaien aan zee. Daarnaast staat Egmond-Binnen bekend om de Sint-Adelbertabdij, de oudste abdij van Nederland. Met de auto bereikt u bovendien snel de uitvalswegen richting Heiloo, Castricum en Alkmaar.

Kortom: een comfortabele gezinswoning op een rustige locatie, waar u alle ruimte heeft om heerlijk te wonen. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging!

# Uitgebreide informatie

HUISWEID 5 in EGMOND-BINNEN

Bijzonderheden:

- Royale tussenwoning met betonnen vloeren
- 4 slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met PVC vloer
- Schuifpui voorzien van hordeur
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger
- C.v. ketel Bosch, bouwjaar december 2012
- Meterkast, 6 groepen met aardlekschakelaar
- Keurig aangelegde tuin op het oosten gelegen
- Achterom aanwezig
- Aangebouwde stenen berging voor fietsen en gereedschap
- Voldoende parkeermogelijkheden in directe omgeving
- Kindvriendelijke woonlocatie
- Op loopafstand van het centrum
- Op korte afstand van het Noord-Hollands duingebied, zee en strand

# Algemene bepalingen

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.

## 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

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(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		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

## De Financiële Raadgevers handel vanuit een plan.

### Wie zijn wij?

**B**ij 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](http://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.

Ons team bestaat uit:

Ronald Blom - NVM Register Makelaar-Taxateur  
 Bas Kuyper - NVM Register Makelaar-Taxateur  
 Jeffrey van der Wagen, NVM Register Makelaar  
 Mariëlle Mul, nieuwbouwmakelaar en NVM Makelaar  
 Moniek Boeters - van Leeuwen, Office Manager  
 Roos Denneman, Office Manager  
 Nadja Boersen, NVM Assistent Makelaar

# Notities



# 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](http://www.kbmakelaars.nl)

[info@kbmakelaars.nl](mailto:info@kbmakelaars.nl)



# Notities

