

ACCOLADE

M A K E L A A R S

PRINSES IRENELAAN 60
EGMOND AAN DEN HOEF

€495.000,-- k.k.



ACCOLADEMAKELAARS.NL



072 - 58 13 003



ACCOLADEMAKELAARS





Omschrijving

Nabij de duinen, het strand en de zee, in een kindvriendelijke woonwijk gelegen royale drive-in woning met inpandige garage, balkon en achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over 5 slaapkamers, waaronder een slaapkamer op de begane grond, en biedt veel gebruiksmogelijkheden. Parkeren op eigen terrein.

Hoewel de woning op onderdelen enigszins gedateerd is, is er in de afgelopen jaren juist veel aandacht besteed aan onderhoud en verbetering.

Diverse werkzaamheden zijn uitgevoerd om het wooncomfort te verhogen en de woning technisch op niveau te brengen, waardoor het geheel een solide basis vormt voor de volgende eigenaar om naar eigen smaak verder te moderniseren.



INDELING

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, stookruimte en trapopgang, toegang tot de garage en doorgang naar de tuin/slaapkamer met wastafel, vaste kastenwand, toilet met wastafel, openslaande deuren naar de tuin. De garage (ca. 20 m²) is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

1e verdieping: overloop met toilet en fonteintje, ruime en lichte U-vormige woonkamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde, open keuken aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur.

2e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel, separaat toilet

3e verdieping: via vaste trap bereikbaar, ruime slaapkamer met dakkapel, dakraam en bergruimte.



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
156M²



INHOUD
571 M³



PERCEELOPPERVLAKE
133 M²



BOUWJAAR
1973



KAMERS
6



SLAAPKAMERS
5

ACCOLADE
M A K E L A A R S



TUIN

De voortuin beschikt over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen en is voorzien van een achterom die direct toegang geeft tot openbaar groen. Via de tuin is tevens het balkon bereikbaar, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een prettige mate van privacy, veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel in en rondom de woning.



Informatie

VERWARMING EN WARMWATER

CV-Ketel Intergas HRE 36/30 A (2020)

ISOLATIE

Dakisolatie, dubbelglas, bodemisolatie en muurisolatie

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Egmond-Binnen, Sectie A , Nummer 1861, groot 133m²

LIGGING

De Prinses Irenelaan in Egmond aan den Hoef is gelegen in een rustige en ruim opgezette woonwijk aan de oostzijde van het dorp. De straat kenmerkt zich door een overwegend residentieel karakter, met voornamelijk Op 10 minuten fietsen van het strand en aan de rand van het uitgestrekte Noord-Hollandse duingebied met een uitgebreid net van wandel-, fiets-, trim- en ruiterspaden. Ook in de omgeving een groot aantal natuur- en recreatieterreinen waaronder: Geestmerambacht, Kleimeer, Zwanenwater, Hondsbossche Zeewering en het Alkmaarder meer. Texel en de Waddenzee binnen een uur (auto) bereikbaar. Het station van Heiloo op fietsafstand (ca. 15 minuten)

BEREIKBAARHEID



TREINSTATION

19 min. fietsen
5,80 km



BUSHALTE

2 min. fietsen
0,40 km



CENTRUM

5 min. fietsen
1,30 km



SNELWEG AFRIT

11 min. rijden
8,90 km



SUPERMARKT

5 min. fietsen
1,30 km



KINDEROPVANG

3 min. fietsen
1,30 km



BASIS ONDERWIJS

2 min. fietsen
0,55 km



VOORTGEZET ONDERWIJS

15 min. fietsen
4,70 km

WINKELS EN ANDERE VOORZIENINGEN

Dicht bij een kleinschalig winkelcentrum met supermarkt, bakker, slager, kaaswinkel, viswinkel en slijterij. In het centrum van Egmond aan Zee bevindt zich een uitgebreide winkelstand, van woonaccessoires tot kleding en van souvenirs tot tijdschriften. In de nabijheid van basisscholen, in Bergen Alkmaar en Heiloo scholen voor voortgezet onderwijs en de Europese school. Sportverenigingen in vele disciplines. Aan het strand sfeervolle terrassen en een royaal aanbod van gezellige restaurants.

OPENBAAR VERVOER

Op de Egmonderstraatweg is een bushalte met een busverbinding naar Alkmaar. In Alkmaar en Heiloo zijn spoor- en wegverbindingen naar alle richtingen (Amsterdam/Haarlem via de A9, Den Helder N9). Schiphol 30-45 autominuten.

MEETINSTRUCTIE

De berekening gebruiksoppervlakte en inhoud is volgens de Meetinstructie van de NVM. Nadere informatie te verkrijgen bij de verkopend makelaar. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien de exacte maatvoering voor koper van belang is, is het mogelijk de woning zelf in te (laten) meten.

Verkoper en verkopend makelaar stellen zich niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten.

AANSPRAKELIJKHEID

De inhoud van deze brochure is in opdracht van verkoper met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Verkoper en wij zijn echter niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie.

BIJLAGE

Bij deze Projectinformatie behoren de volgende bijlagen:

- energielabel
- tekeningen
- kadastrale kaart
- roerende zakenlijst
- "Belangrijke informatie" waarvan de inhoud in uw aandacht wordt aanbevolen.
- over Accolade Makelaars

Indien een bijlage ontbreekt, gelieve u zich in verbinding te stellen met uw eigen makelaar of bij gebreke daarvan met ACCOLADE MAKELAARS.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
357911210

Datum registratie
23-12-2025

Geldig tot
11-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++

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	2324 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

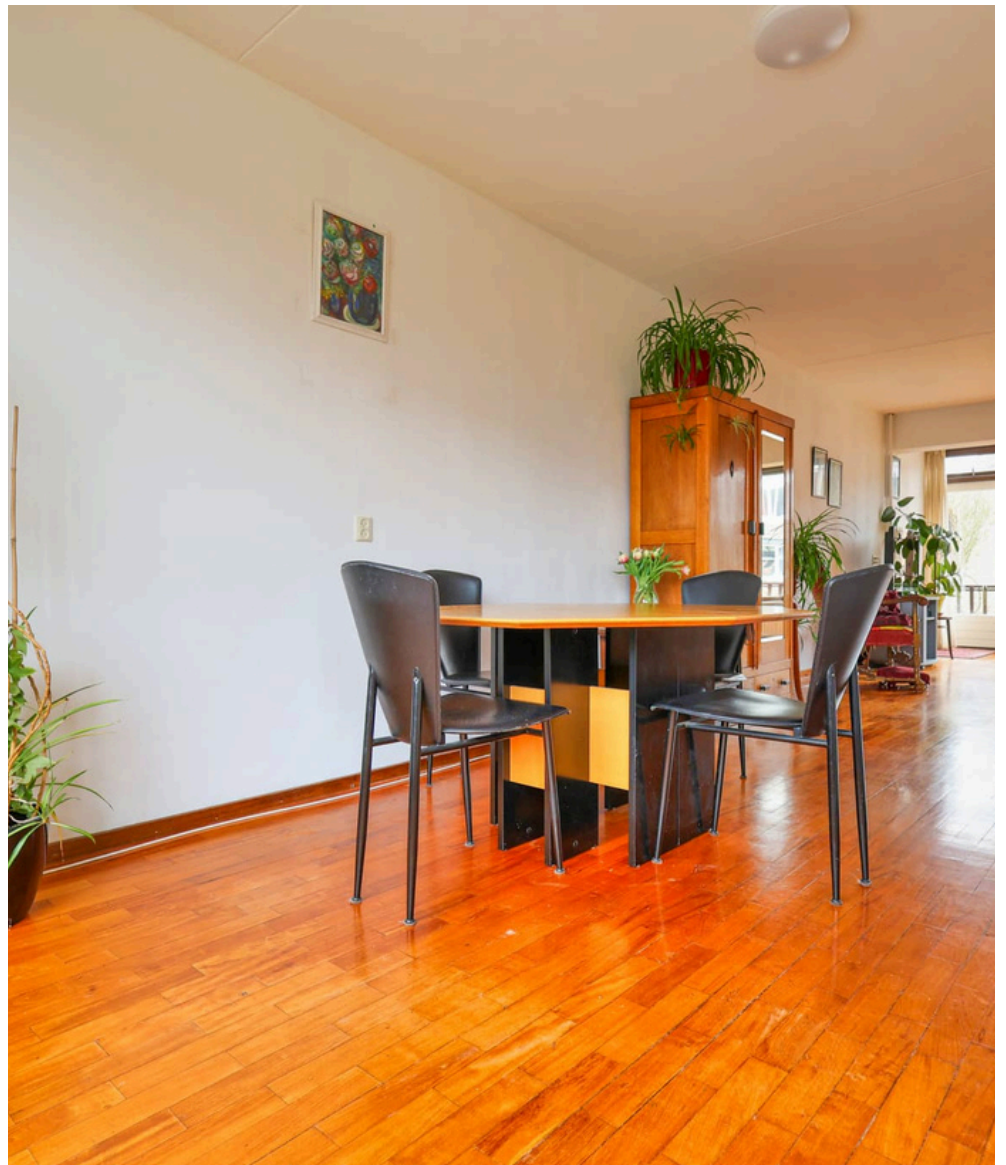
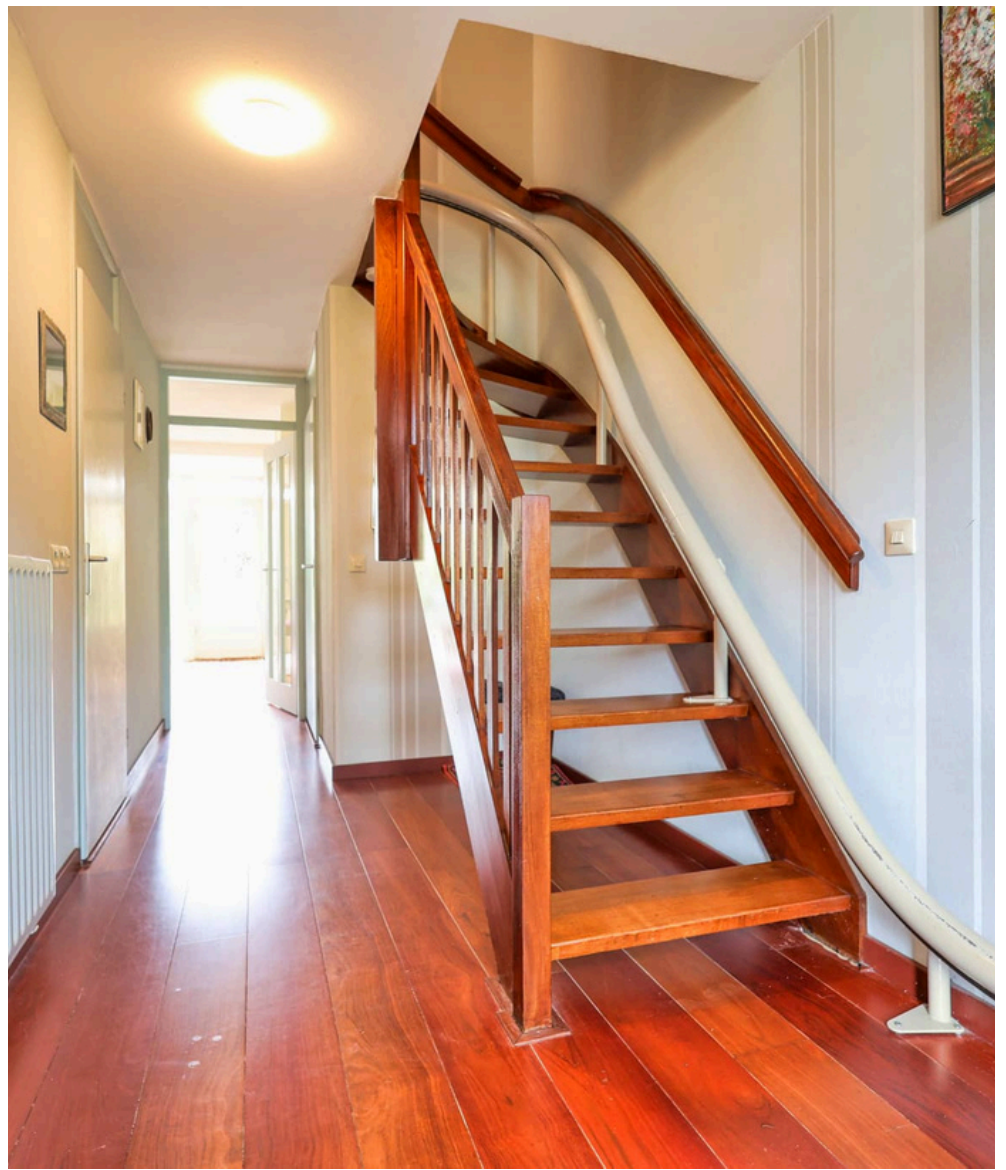
Aandeel hernieuwbare
energie



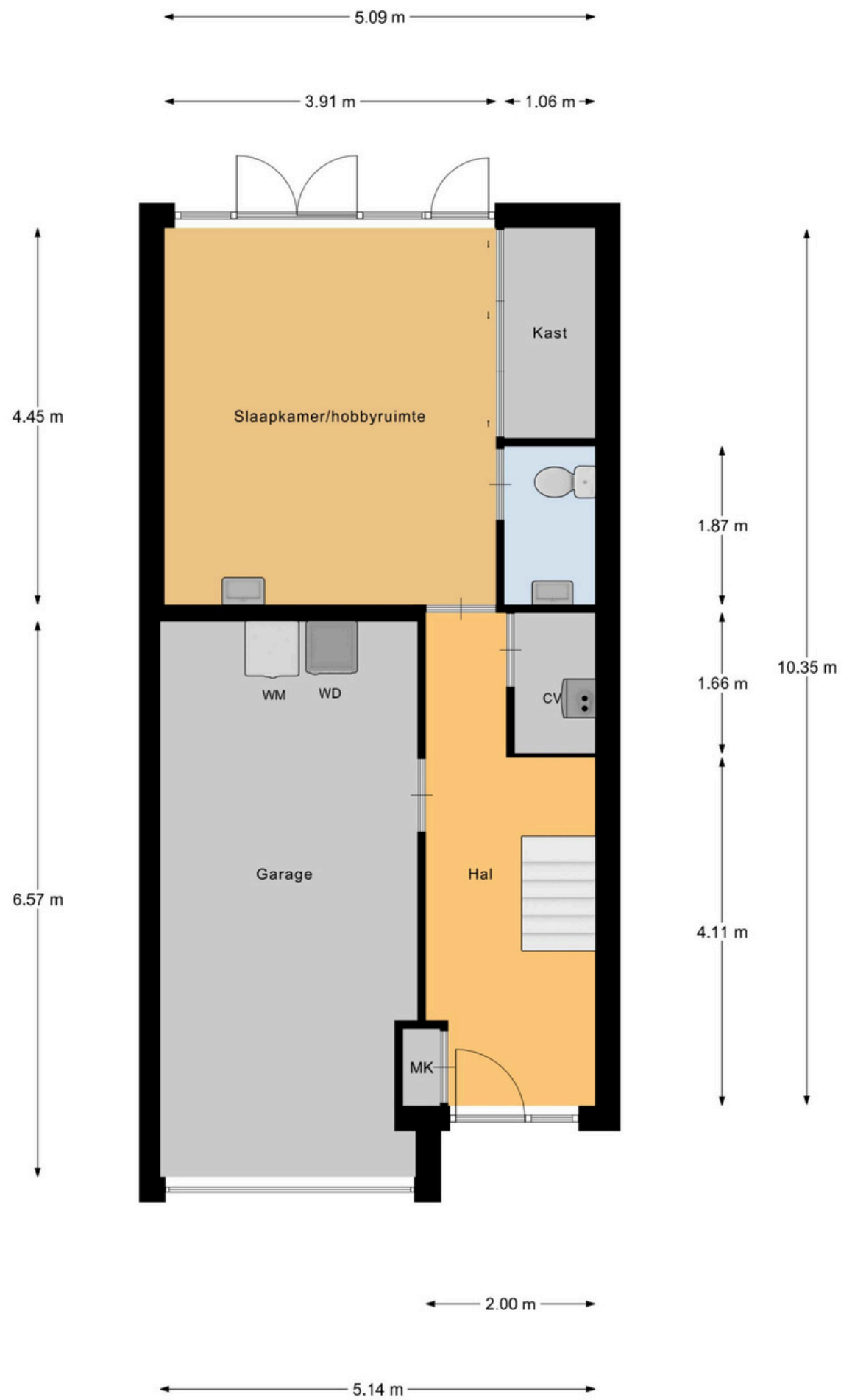
9,6 %

ACCOLADE

M A K E L A A R S

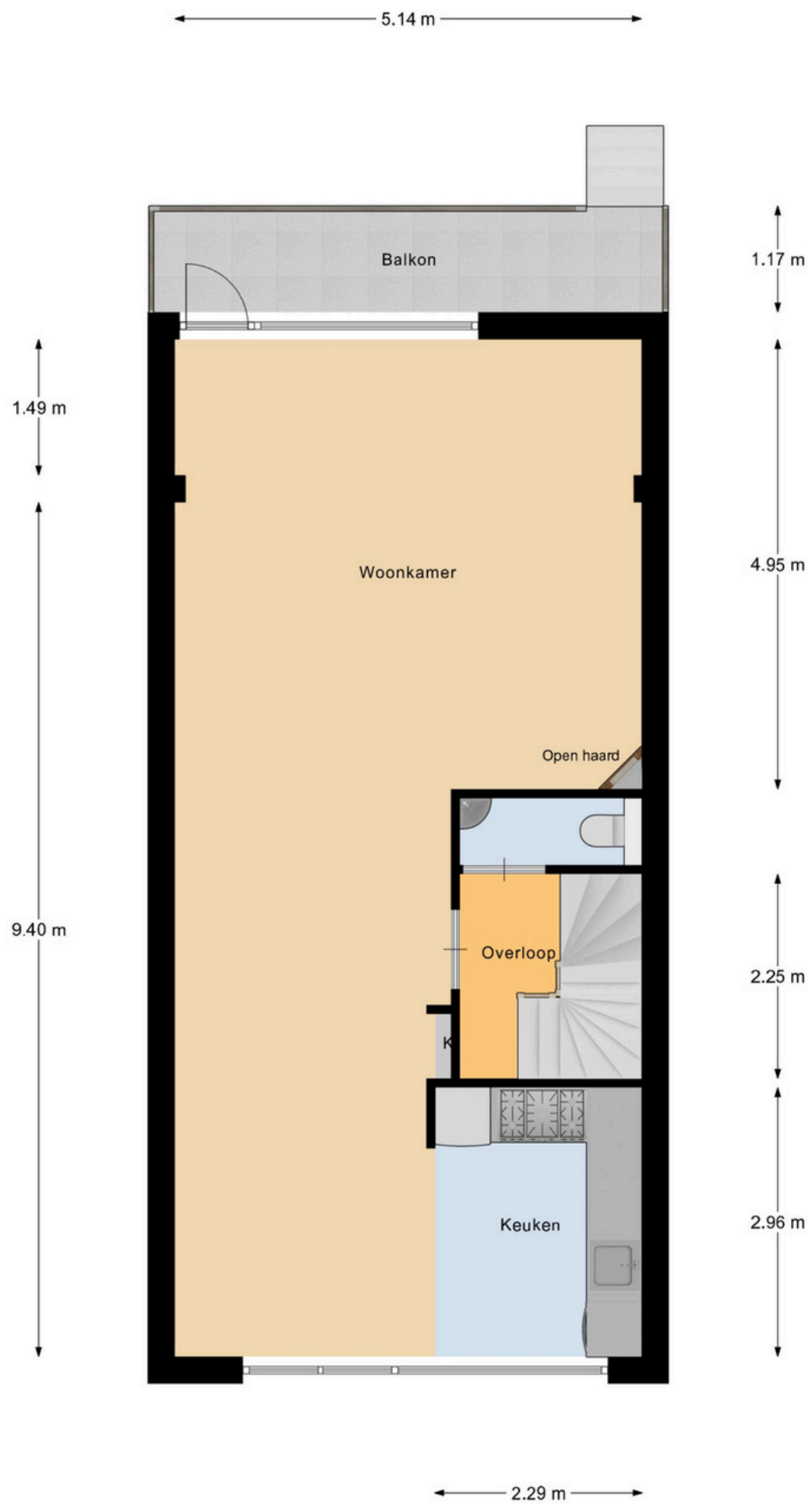


Begane grond



Begane Grond

1e verdieping



1e Verdieping

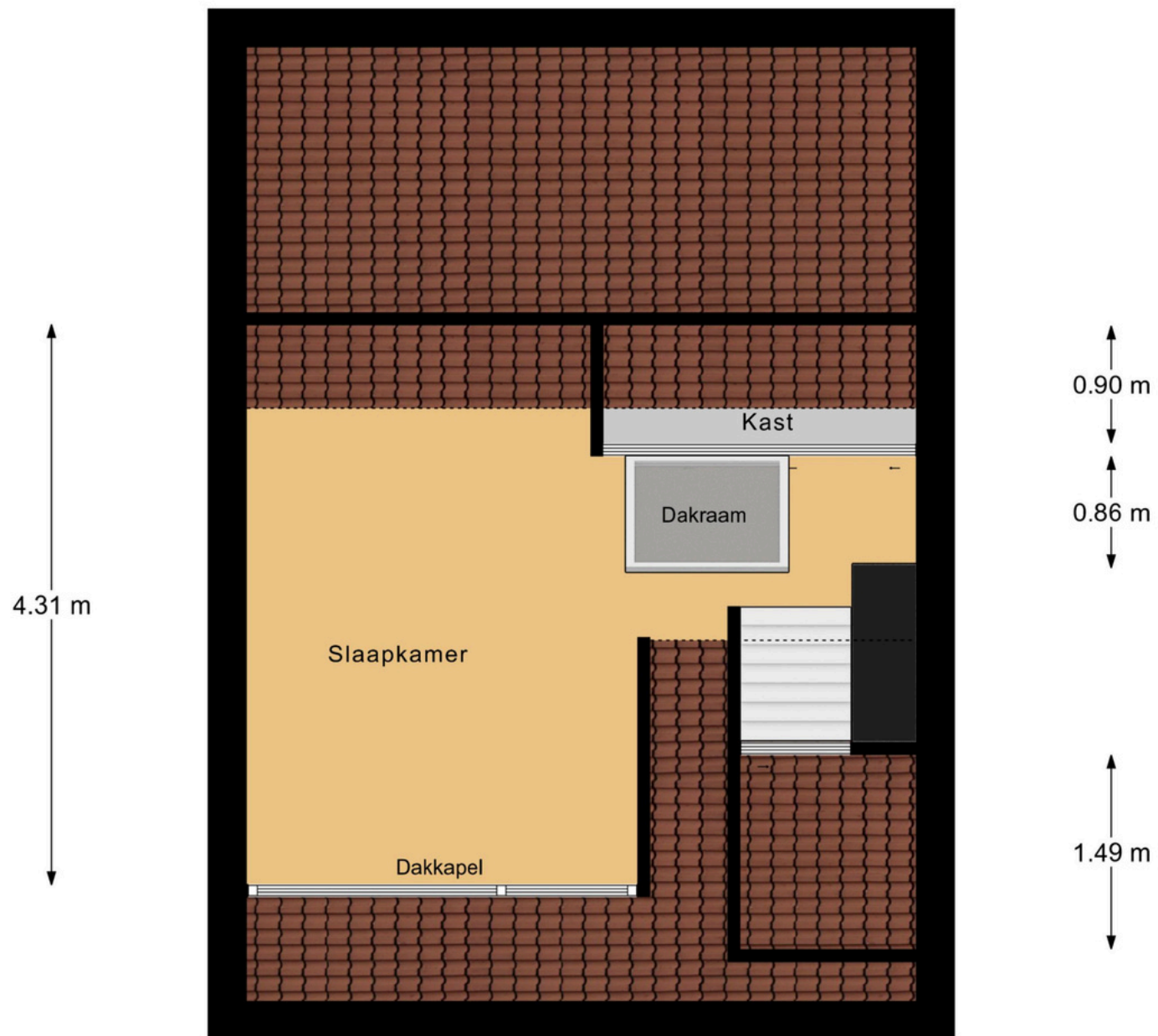
2e verdieping



2e Verdieping

Zolder

← 2.62 m → ← 2.04 m →



← 3.02 m → ← 1.36 m →

3e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1861	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Hebt u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het is verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over ontbindende voorwaarde(n), de datum van aanvaarding, en de eventuele overname van roerende zaken N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Accolade Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars-(NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Indien een koopovereenkomst tot stand is gekomen is koper verplicht de door Accolade Makelaars opgestelde koopakte met bijlagen, binnen 7 werkdagen na ondertekening door verkoper, te ondertekenen. Bij het door koper niet nakomen van deze verplichting heeft verkoper het recht de koop-overeenkomst om 00.00 uur van de daarop volgende werkdag te ontbinden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte is bepaald dat de koper een bankgarantie dient af te geven of een waarborgsom bij de notaris dient te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Notaris

Indien koper kiest voor een notaris die hogere kosten in rekening brengt bij verkoper dan gebruikelijk (tarieven opvraagbaar bij Accolade Makelaars), zijnde deze extra kosten volledig voor rekening van koper. Indien koper kiest voor een notaris kantoor dat zich bevindt op een afstand van meer dan 15 kilometer van het verkochte, waardoor verkoper er voor kiest om per volmacht te transporteren, zijn de kosten voor deze volmacht voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koop-overeenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst wordt standaard een asbest-clausule opgenomen. Indien verkoper bekend is met de aanwezigheid van asbest is dit in de brochure vermeld.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemene ouderdomsclausule

Indien er sprake is van een woning ouder dan 25 jaar, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit impliceert dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden, ook als zij geheel of ten dele is gerenoveerd/vernieuwd, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd staat hij niet in voor ouderdomsgebreken, maar verzwijgt hij deze ook niet moedwillig.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht

Accolade Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumenten-voorwaarden NVM van toepassing. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

ACCOLADE

M A K E L A A R S

COMPLEET THUIS IN BERGEN EN OMGEVING

In het hart van de Heerlijkheid Bergen, tegenover de historische Ruïnekerk en naast het fameuze Huis met de Pilaren, vindt u Accolade Makelaars. Al 50 jaar is dit het vertrouwde adres voor degene die op zoek is naar een woning of van plan is een huis te verkopen of te verhuren.

Kennis, kundigheid en vertrouwen zijn belangrijke begrippen bij Accolade Makelaars. Net als een goed contact met onze opdrachtgevers. Advies en begeleiding met een persoonlijk karakter. Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verhuur of taxaties.

Marije van Veen, Max van Veen en Mea de Lange
zijn u graag van dienst.

