

# Herenweg 172 C

Egmond aan den Hoef

Vraagprijs  
**€ 425.000**  
k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2016
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	322 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Externe berguimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

Wonen op een toplocatie nabij duinen, strand én stad! Deze relatief recent gebouwde en uitstekend geïsoleerde tussenwoning uit 2016 combineert modern wooncomfort met een sfeervolle uitstraling. De woning is goed afgewerkt, modern en volledig klaar voor de volgende bewoners. Ideaal voor starters, jonge gezinnen of voor wie kleiner wil wonen zonder concessies te doen aan comfort en stijl.

Vanuit de hal bereikt u de moderne open keuken, compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken altijd in contact met familie en gasten. De lichte, tuingerichte woonkamer ademt sfeer en comfort en is bovendien voorzien van airconditioning. Via de achterdeur loopt u zo de achtertuin op het oosten in, compleet met vrijstaande houten berging en praktische achterom. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC vloer mét vloerverwarming en strak gestucte wanden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, waarvan de ruime hoofdslaapkamer eveneens beschikt over airconditioning. De moderne badkamer is royaal opgezet en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping verrast met een royale zolderverdieping die via een vaste trap bereikbaar is. Dankzij het dakvenster is dit een heerlijke lichte ruimte die uitstekend dienst kan doen als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens vindt u hier de aansluitingen voor wasmachine en droger én de recent vernieuwde cv-ketel uit 2023. Zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van een fraaie lichte laminaatvloer. Een woning waar u zó in kunt trekken en direct kunt genieten van comfortabel en zorgeloos wonen!

De woning maakt deel uit van het kleinschalige nieuwbouwplan "De Smederij", waar moderne architectuur en een karaktervolle Hollandse uitstraling samenkomen. Parkeren is eenvoudig dankzij de ruime parkeergelegenheid direct om de hoek en aan de overzijde van de straat. Daarnaast bevinden een supermarkt en diverse verswinkels zich op loopafstand. De ligging is werkelijk ideaal: Egmond aan den Hoef ligt vlak bij de duinen en op slechts 10 minuten fietsen van het strand en het gezellige centrum van Egmond aan Zee. Ook de bruisende binnenstad van Alkmaar met haar terrassen, winkels en horeca bereikt u binnen circa 15 autominuten.

Bouwjaar: 2016

Woonoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 75 m<sup>2</sup>

Inhoud: 322 m<sup>3</sup>

Indeling:

begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, open keuken, tuingerichte woonkamer;

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers, badkamer;

2e verdieping: zolderkamer met wasmachine aansluiting en stookruimte

Bijzonderheden:

- \* volledig geïsoleerd
- \* kunststof kozijnen met HR++ glas
- \* energielabel A
- \* twee airco's aanwezig
- \* moderne keuken en badkamer
- \* strakke, verzorgde afwerking
- \* tuingerichte woonkamer
- \* vloerverwarming begane grond
- \* achtertuin met berging en achterom













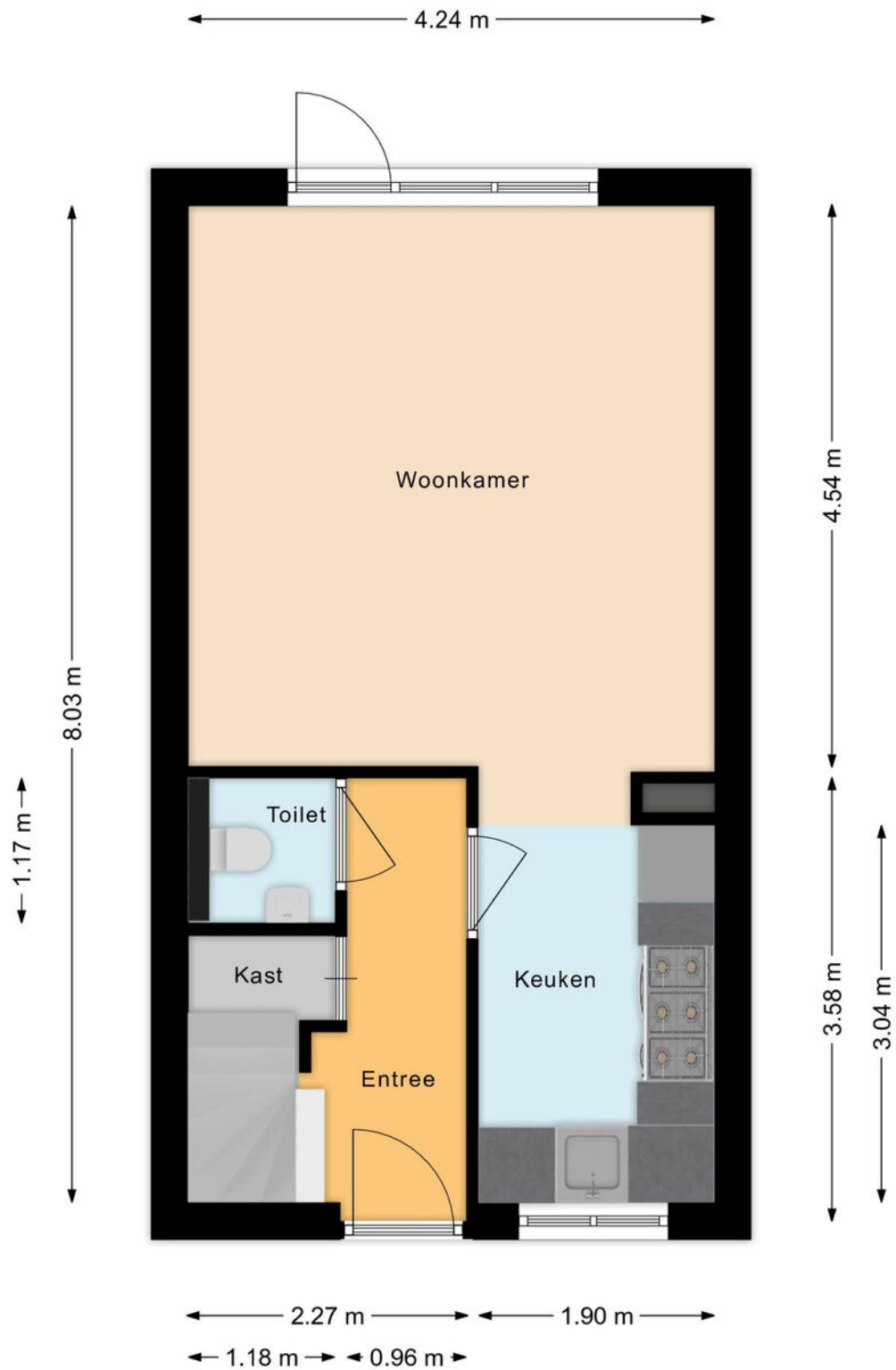




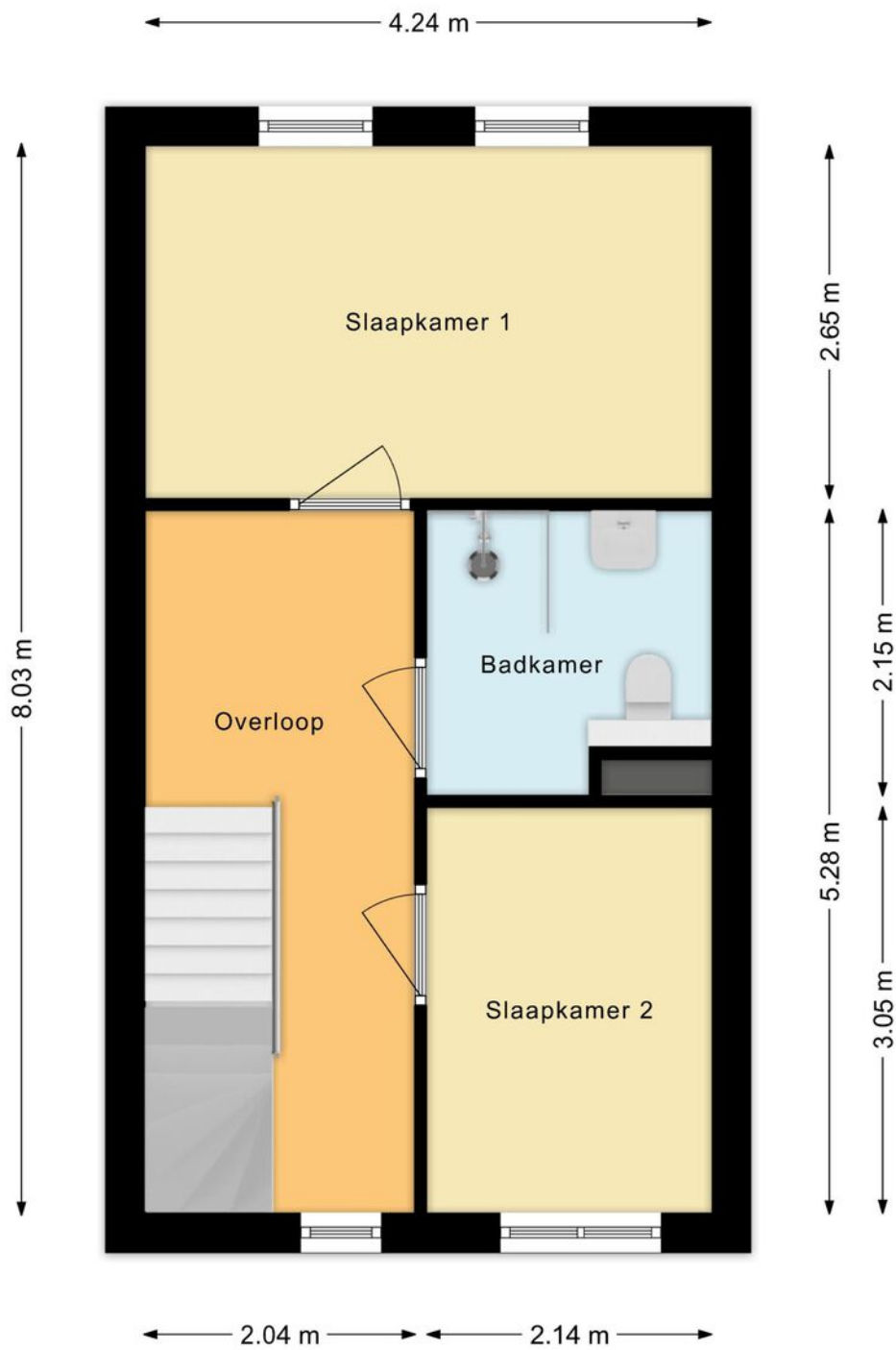




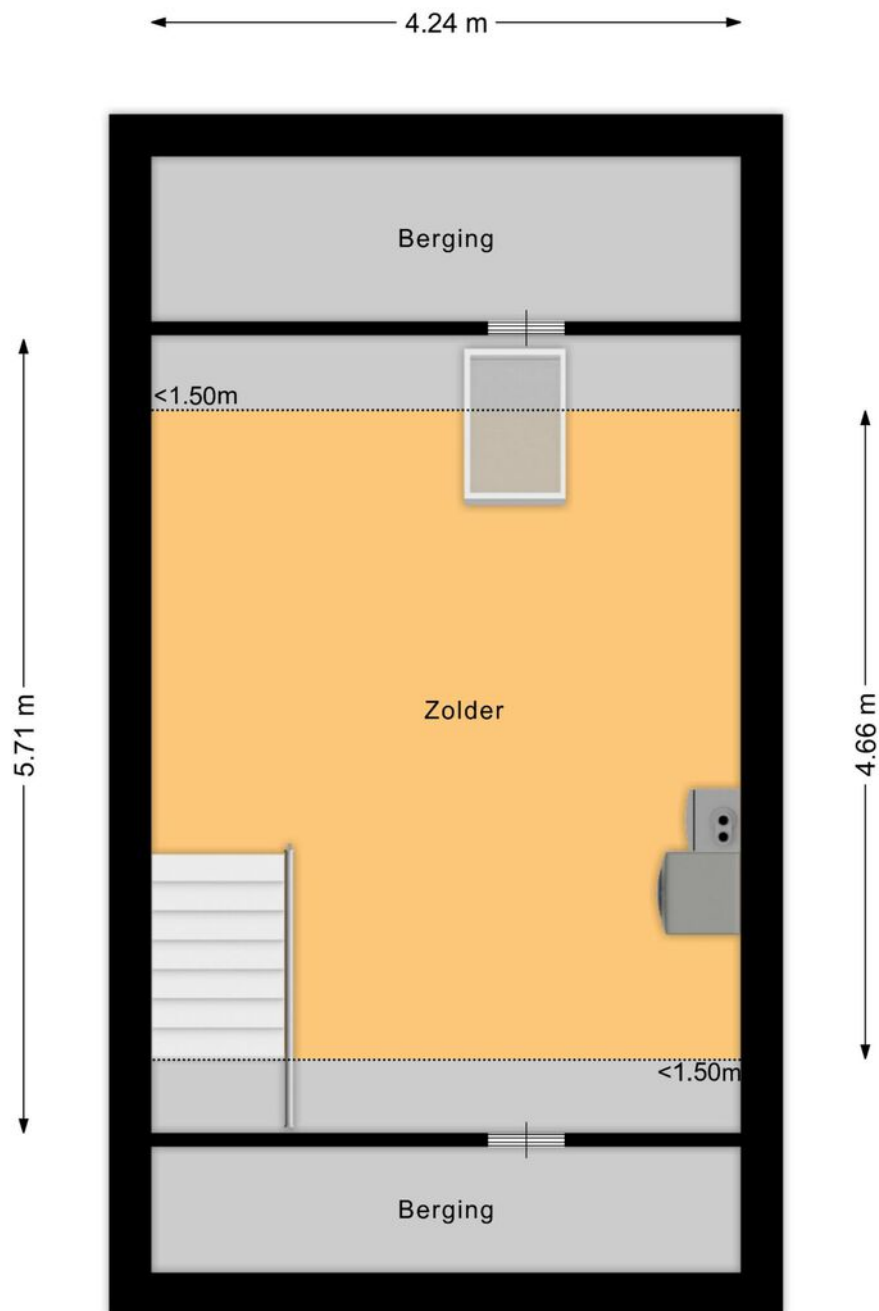
# Begane grond



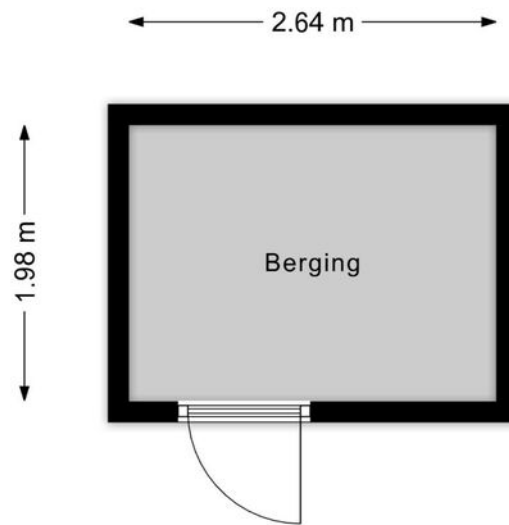
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Berging




# Kadastrale kaart

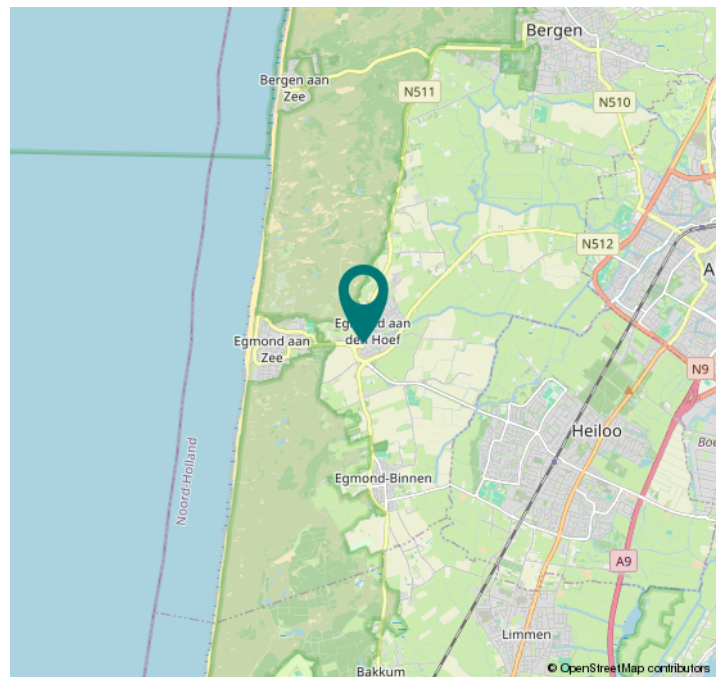
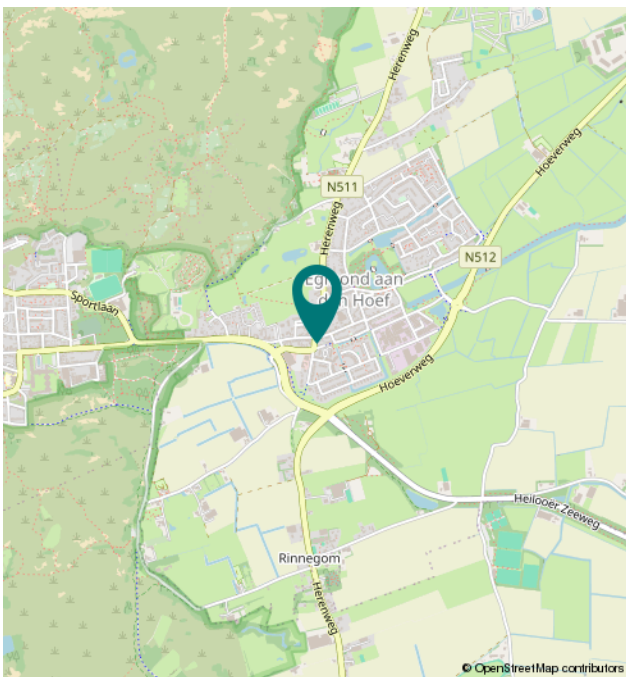
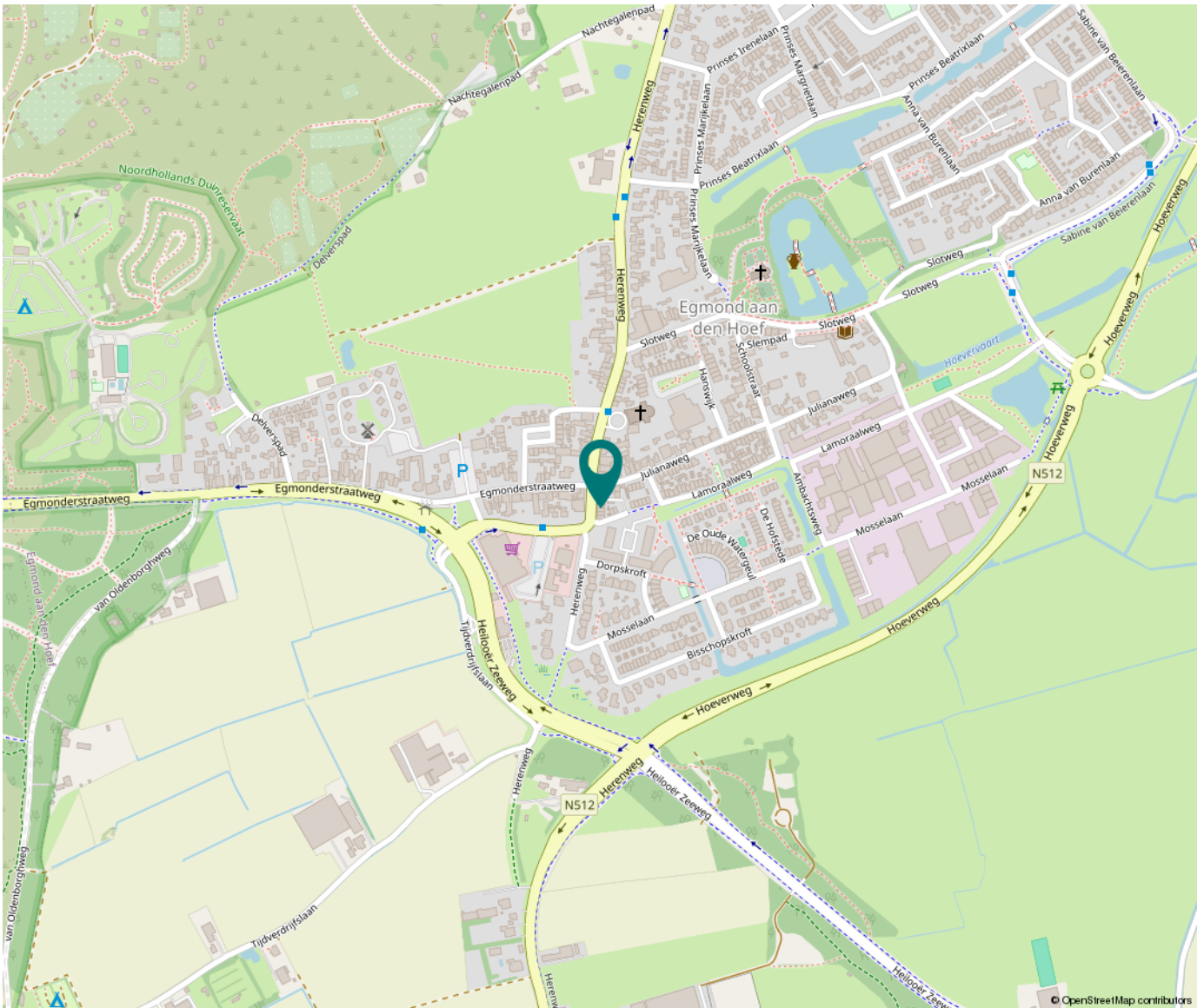
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruijff Makelaardij



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Egmond-Binnen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2995</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Tv meubel			x	
Salon tafel + eettafel			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
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				x
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap				x
Magnetron		x		
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast		x		
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet				x
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Tuin</b>				
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 aan den Hoef

### Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 18%

45 - 64: 30%

65+: 28%

### Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 33%

### Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%



1,3 per huishouden



50%



50%

# 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 riddersgeslacht 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 fundamenten 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 Egmonden 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 Egmonden wonen gezamenlijk (peildatum: jan. 2021) ongeveer 10.735 inwoners.

### **Gemeentehuis**

Jan Ligthartstraat 4  
1817MR Alkmaar  
072-8880000

### **Onderwijs**

Basisscholen

In de drie Egmonden 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 Egmonden 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](http://www.bergen-nh.nl)

# Over ons



## Het team van Kruijff Makelaardij

Kruijff Makelaardij is een makelaarskantoor met een typisch dorpskarakter: open, eerlijk en eigenzinnig. In 1998 is Gerard Kruijff begonnen met een kantoor aan huis en in 2001 werd het huidige pand betrokken aan de Voorstraat 43 te Egmond aan Zee, een mooie locatie in het geboortedorp van Gerard. Samen met Monique en Jordy een compact, enthousiast en goed op elkaar ingespeeld team met persoonlijke service. Wij zijn gespecialiseerd in verkoop, aankoop, huur en verhuur van woningen alsmede (NWWI) taxaties en aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Met meer dan 25 jaar ervaring in de regio worden uw belangen meer dan uitstekend behartigd. Tevens biedt ons kantoor de mogelijkheid om uw hypotheekwens in kaart te brengen. Bij onze onafhankelijke hypotheekadviseur of bij één van de overige partners kunt u terecht als het gaat om hypotheek, verzekeringen en pensioenen.

Uw wens is onze uitdaging, iedere dag opnieuw. Neem gerust vrijblijvend contact met ons op voor kennismaking en informatie of loop even binnen, we zitten op de hoek! Kijk ook eens op [www.kruijffmakelaardij.nl](http://www.kruijffmakelaardij.nl) en ontdek wat wij voor u kunnen betekenen. Like onze Facebook/Instagram pagina en laat je informeren over de woningmarkt.

Ons team:

Gerard Kruijff, Register Makelaar Taxateur

Monique Kruijff, Administratief commercieel medewerkster

Jordy Kruijff, Assistent Makelaar in opleiding

# Tarieven 2026

## Gemeente Bergen

<b>Onroerende zaakbelasting woning</b>		Van de WOZ-waarde
Tarief eigendom		0,08898 %
<b>Onroerende zaakbelasting niet-woningen</b>		
Tarief eigendom		0,46933 %
Tarief gebruik		0,0 %
<b>Afvalstoffenheffing</b>		
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
<b>Rioolrechten</b>		
0 m <sup>3</sup> t/m 300 m <sup>3</sup>		€ 234,--
301 m <sup>3</sup> t/m 400 m <sup>3</sup>		€ 466,--
401 m <sup>3</sup> t/m 500 m <sup>3</sup>		€ 700,--
501 m <sup>3</sup> t/m 600 m <sup>3</sup>		€ 1.166,--
601 m <sup>3</sup> t/m 1000 m <sup>3</sup>		€ 1.633,--
1001 m <sup>3</sup> t/m 1500 m <sup>3</sup>		€ 2.332,--
1501 m <sup>3</sup> t/m 2000 m <sup>3</sup>		€ 3.498,--
2001 m <sup>3</sup> t/m 2500 m <sup>3</sup>		€ 5.131,--
2501 m <sup>3</sup> t/m 3000 m <sup>3</sup>		€ 6.997,--
3001 m <sup>3</sup> en meer		€ 9.795,--
<b>Parkeren - Tarieven per jaar</b>		
(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
<b>Toeristenbelasting</b>		Toeristenbelasting
Per persoon per overnachting		€ 2,60 p.p.p.overnachting
<b>Forensenbelasting</b>		Forensenbelasting
Van de WOZ-waarde		0,296 %
<b>Parkeerbelasting</b>		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 bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd 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 bedenkijd 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 bedenkijd 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 10 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.

### **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](mailto:info@kruijffmakelaardij.nl)**

**website: [www.kruijffmakelaardij.nl](http://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.**



# Kruijff Makelaardij

