

# Duinstraat 5

Egmond aan Zee

Vraagprijs

€ 695.000

k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	692 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	192 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

# Omschrijving

Zeer royale, vrijstaande woning met garage, gastenverblijf en woonstudio op uitstekende locatie nabij het centrum van Egmond aan Zee.

Op korte afstand van het strand, de duinen en het gezellige dorpscentrum van Egmond aan Zee staat deze verrassend ruime en multifunctionele vrijstaande woning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 185 m<sup>2</sup> biedt deze woning een unieke combinatie van comfortabel wonen, flexibiliteit en talloze gebruiksmogelijkheden. Denk daarbij aan dubbele bewoning, het creëren van een mantelzorgsituatie, het gedeeltelijk verhuren of een combinatie van wonen en werken aan huis. Dankzij de praktische indeling behoort ook gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.

De woning is licht en modern afgewerkt. Via de zijentree stapt u de hoofdwoning binnen en treft u de hal met toiletruimte en de sfeervolle woonkamer met open haard. Aansluitend bevindt zich de keuken, die een fijne verbinding vormt met de leefruimte. Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel.

Een bijzondere meerwaarde van deze woning is het volledig zelfstandige gastenverblijf met eigen entree, woonkamer, keuken en badkamer voorzien van douche en toilet. Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping met twee slaapkamers en een extra toilet. Ideaal voor gasten, familie of verhuurdoeleinden.

Daarnaast beschikt het object over een extra multifunctionele ruimte op de begane grond, uitstekend geschikt als woonstudio, praktijkruimte, atelier, kantoor, werkplaats of ondernemerschap aan huis. Voorzien van een eigen keuken en badkamer biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor zowel privé- als zakelijk gebruik. Verder zijn er een praktische bijkeuken en een royale garage aanwezig.

Buiten geniet u van een sfeervolle veranda waar u heerlijk kunt ontspannen en lange avonden kunt doorbrengen.

Een veelzijdige woning met praktische indeling op een prachtige locatie dichtbij zee, strand, duinen en alle voorzieningen van Egmond aan Zee — de mogelijkheden zijn hier werkelijk eindeloos.

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: 186 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 192 m<sup>2</sup>

Inhoud: 692 m<sup>3</sup>

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, gastenverblijf, badkamer, werkkast;

1e verdieping: dubbele overloop, vijf slaapkamers, toilet, badkamer;

2e verdieping: vlizotrap naar berging.

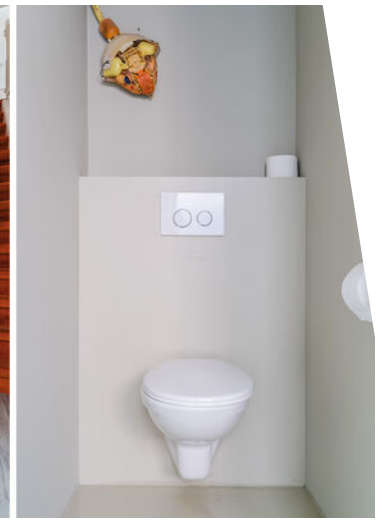
Bijgebouw:

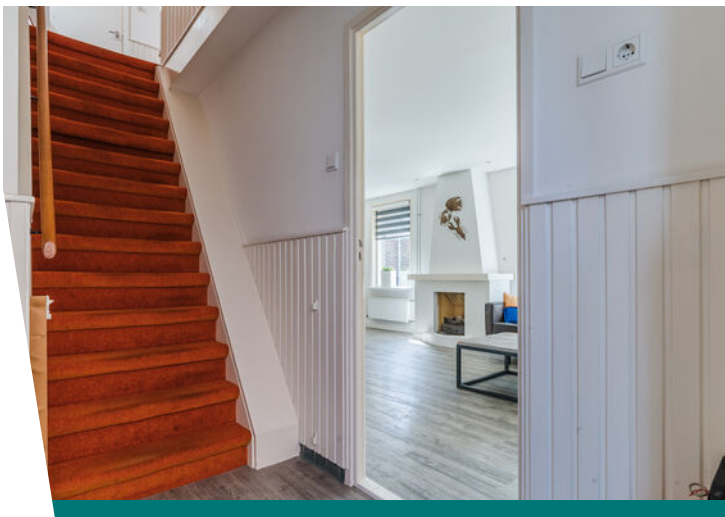
entree, hal, bijkeuken, zitkamer, kamer, toilet met urinoir, garage.

Bijzonderheden:

- \* karaktervolle jaren '50 woning
- \* woonkamer met open haard
- \* gelijkvloers wonen
- \* uitstekende verhuurmogelijkheden
- \* goed onderhouden en licht afgewerkt
- \* leuke tuin met veranda
- \* garage, bijgebouw met vloerverwarming en airco
- \* uitzicht over pleintje
- \* rustige woonomgeving nabij centrum, strand, zee en duinen
- \* meerdere cv ketels en een airco



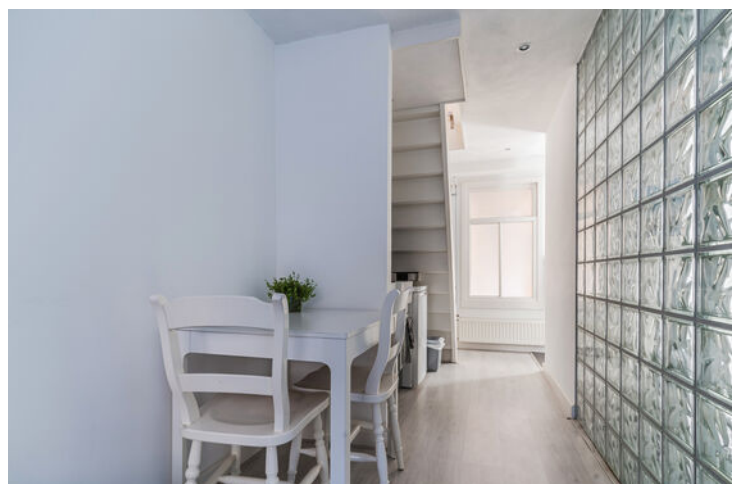


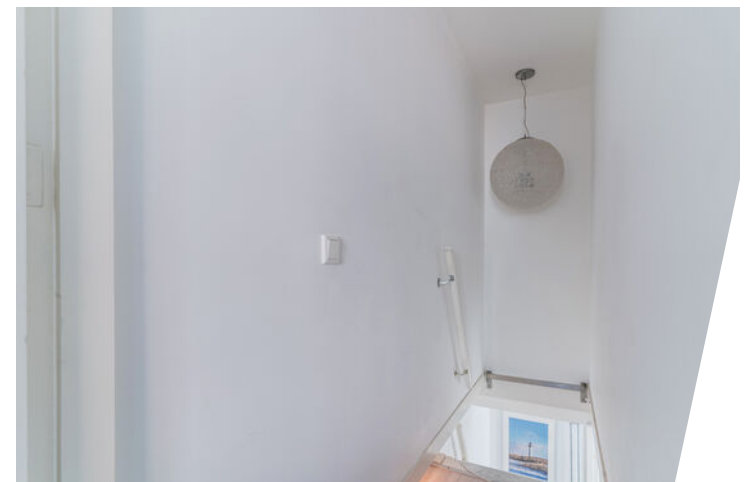
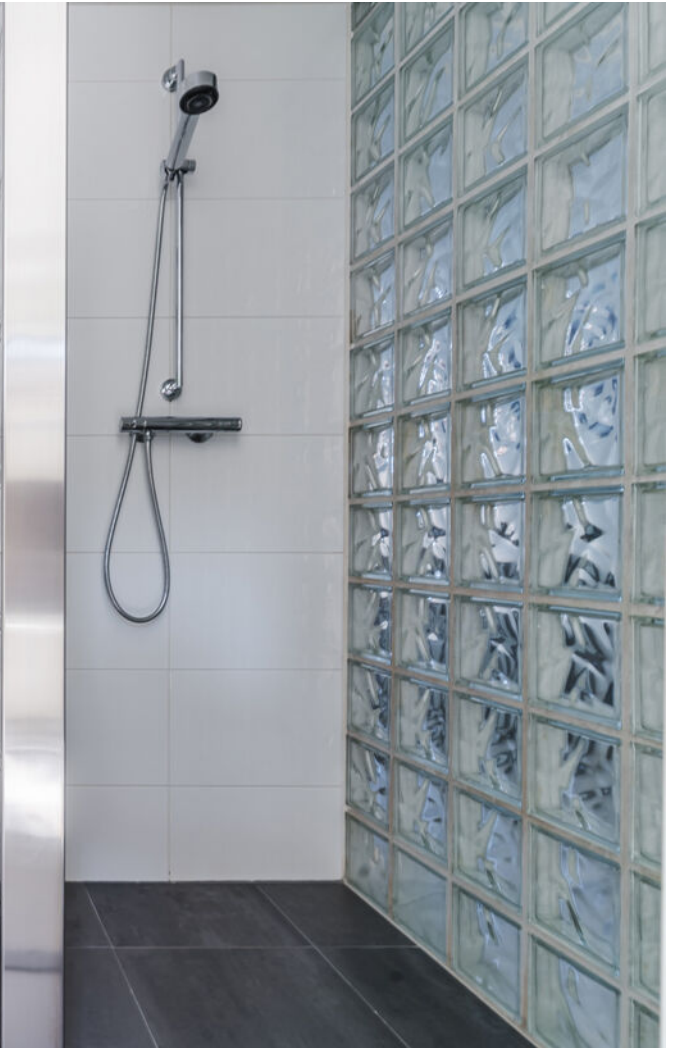


























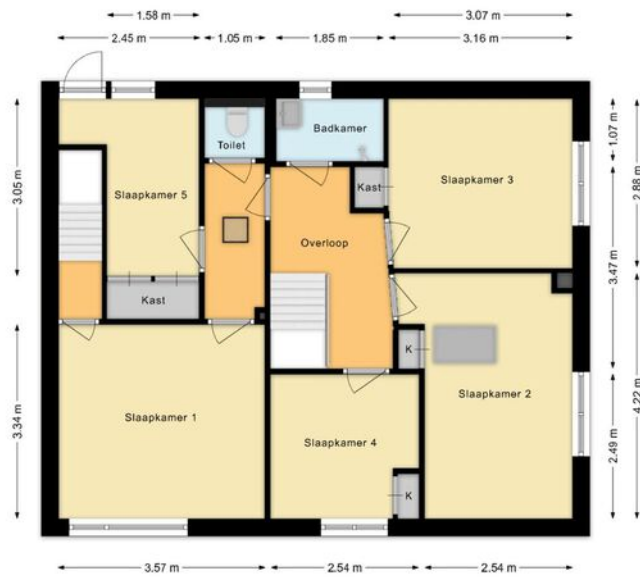




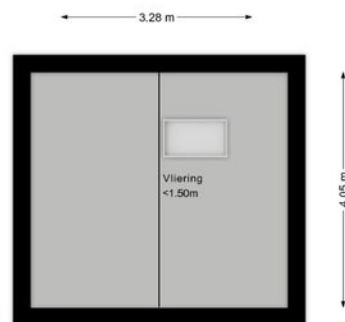
# Begane grond



# 1e verdieping



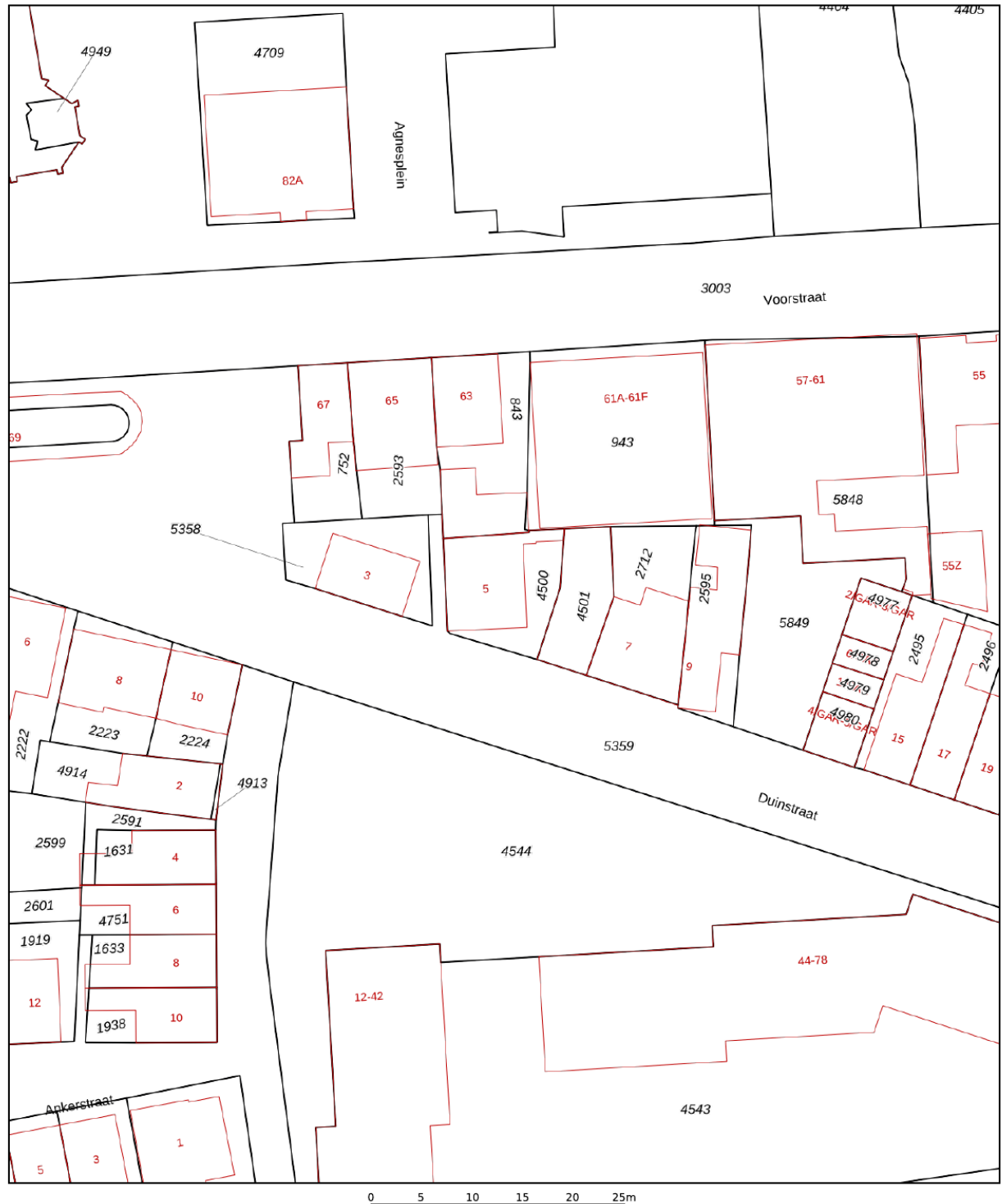
# Vliering




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruijff Makelaardij

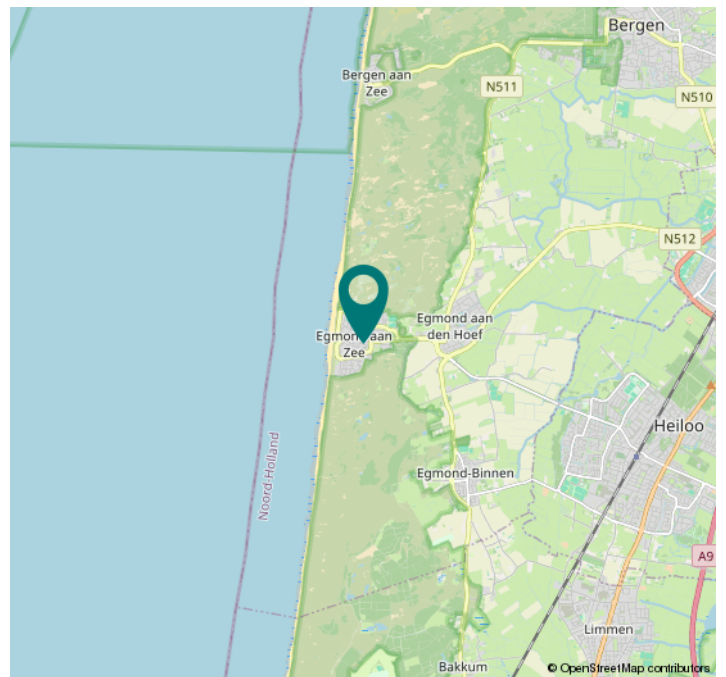
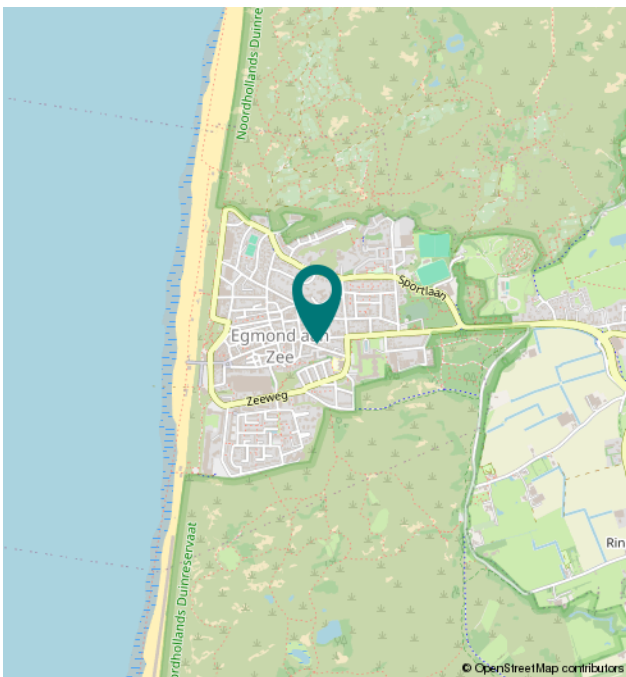
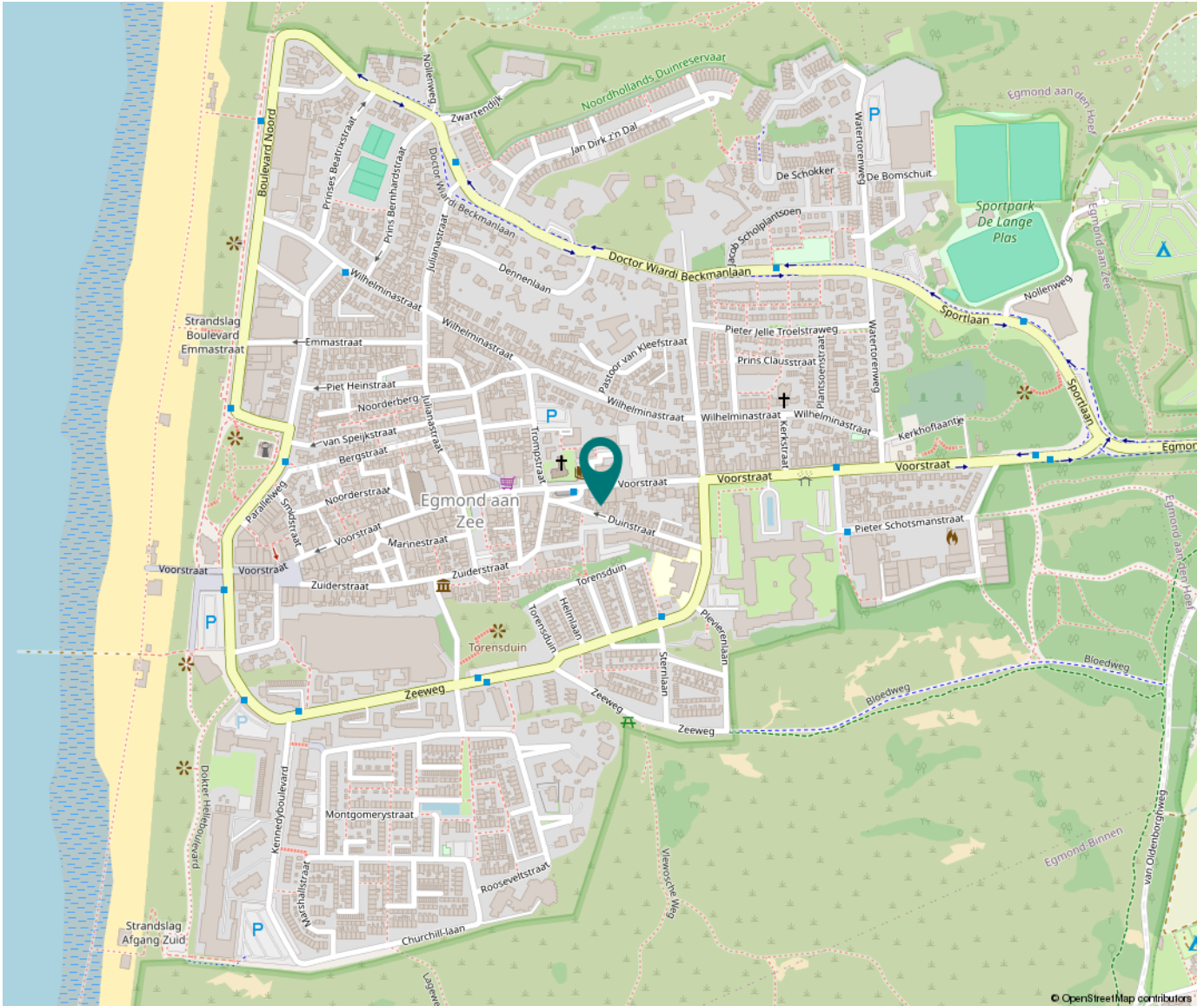


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Egmond aan Zee</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4500</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

# Locatie op de kaart



# Statistieken

## Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond aan Zee

### Leeftijd



0 - 14: 9%

15 - 24: 9%

25 - 44: 18%

45 - 64: 32%

65+: 32%

### Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 22%

### Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%



1,0 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 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 71 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](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

