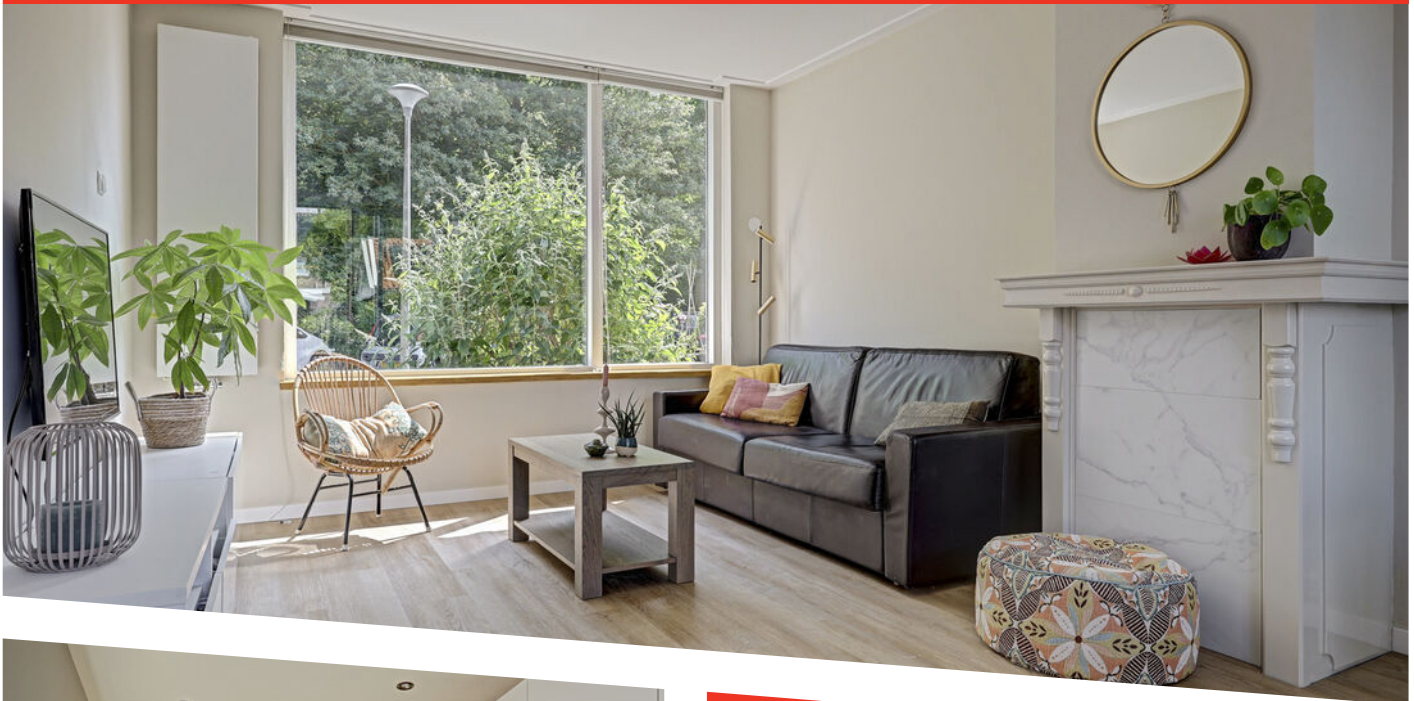




**DUINWEG 18**  
EGMOND-BINNEN

# KENMERKEN



**TYPE WONING**  
tussenwoning

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

**WOONOPPERVLAKTE**  
85 m<sup>2</sup>

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
2, mogelijkheid tot 3

**BOUWJAAR**  
1961

**ONDERHOUD BINNEN/BUITEN**  
goed

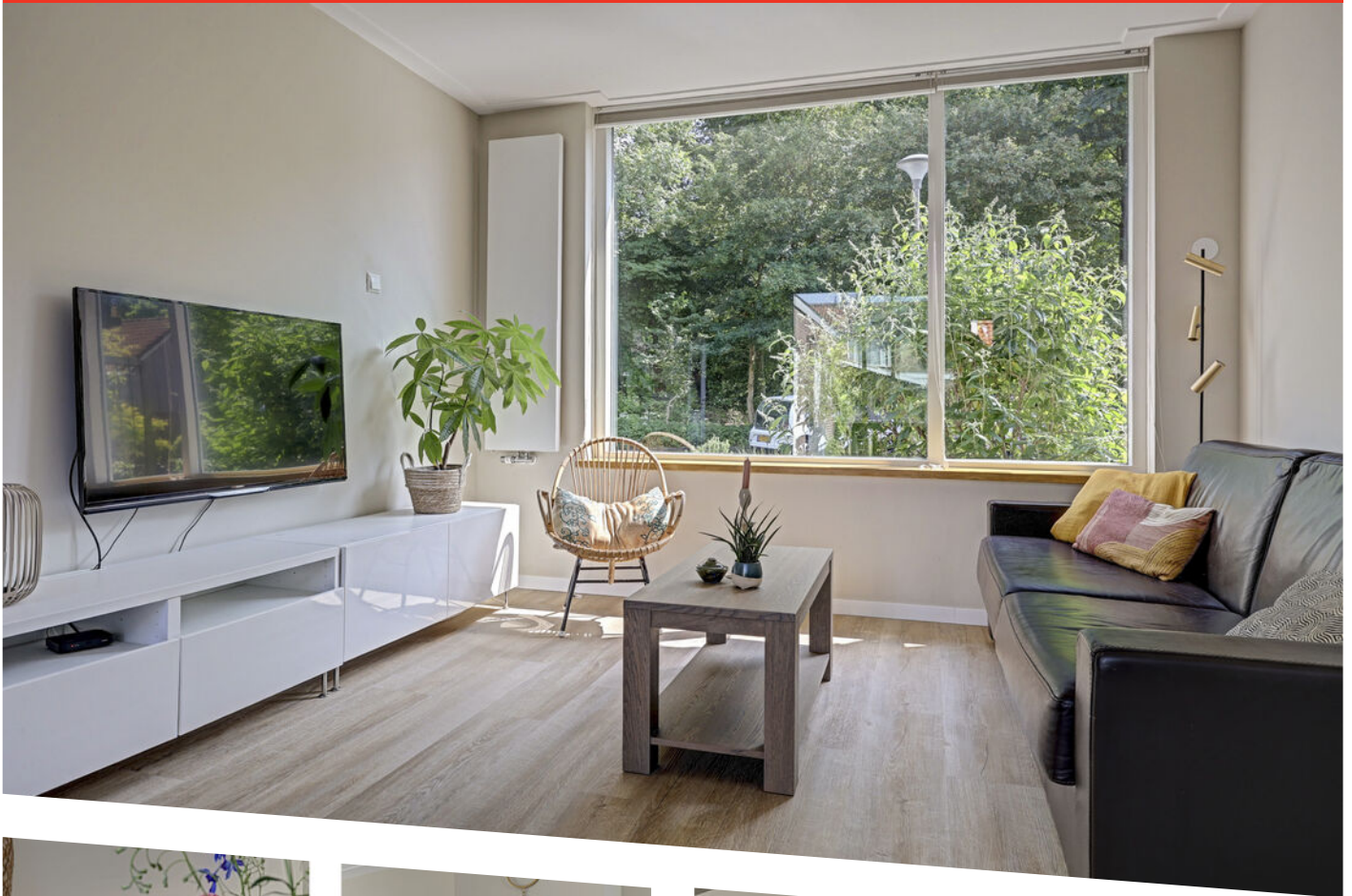
**TUIN POSITIE**  
noordwest

**TUIN OPPERVLAKTE**  
77 m<sup>2</sup>

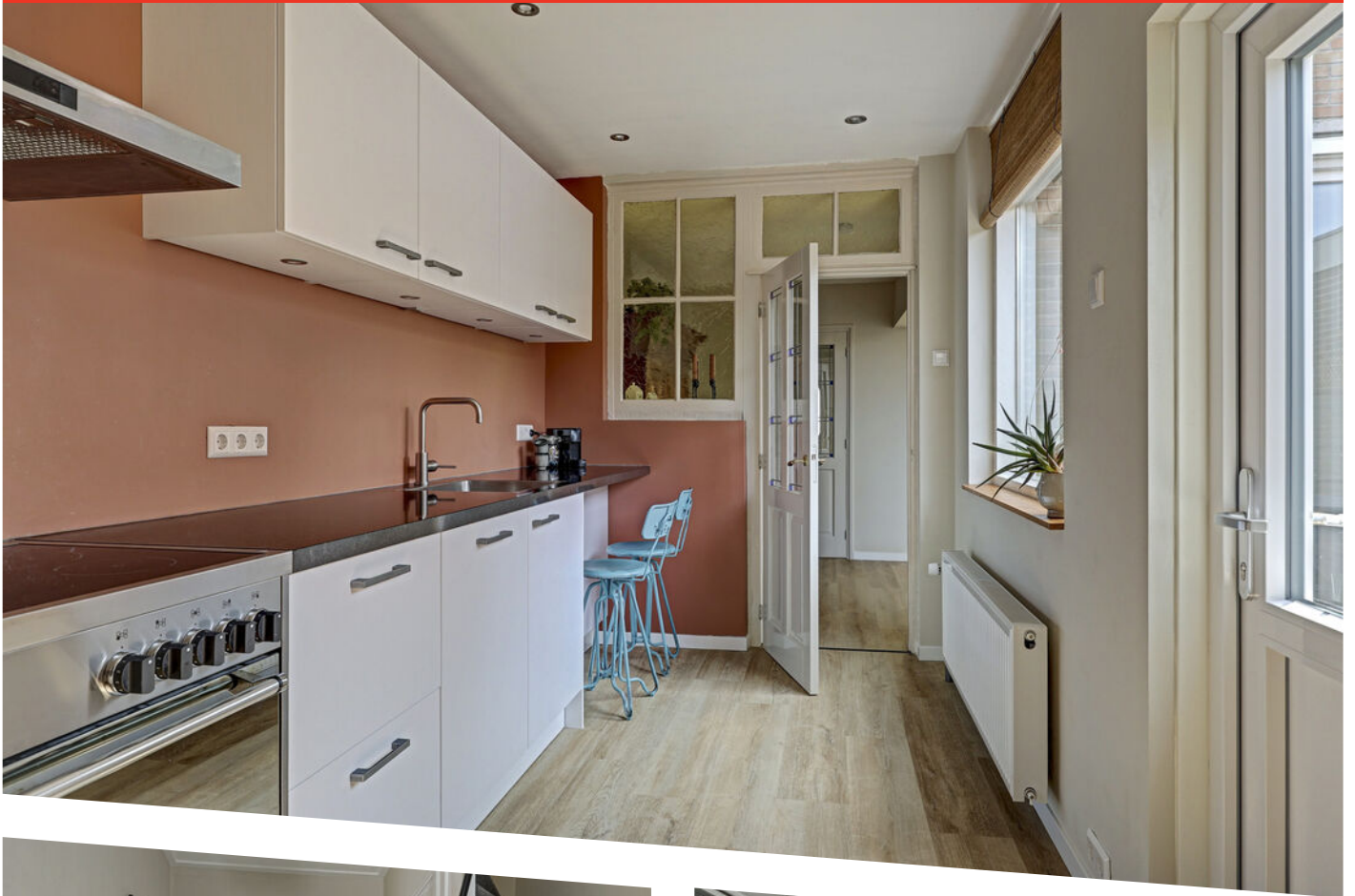
**PARKEREN**  
Openbaar parkeren

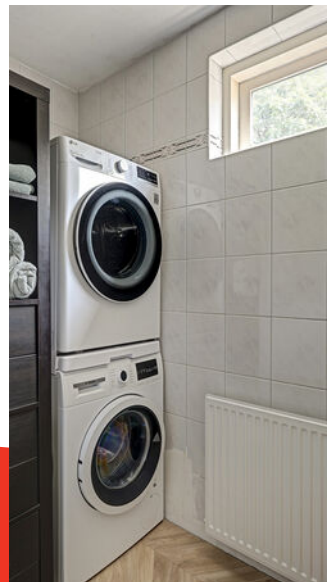
**(FIETS)BERGING**  
1 aangebouwd steen, 1 vrijstaand hout



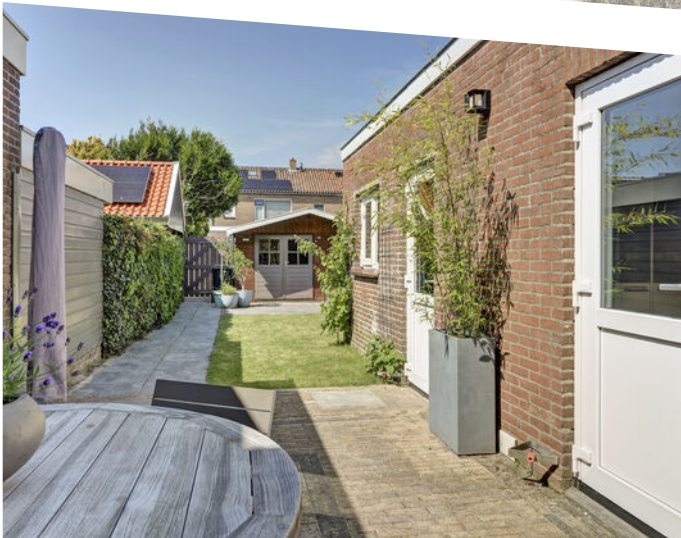
















# OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum van het dorp ligt deze keurige gezinswoning met fraaie, ruime achtertuin. De Duinweg in Egmond-Binnen staat bekend om zijn rustige ligging met veel groen; een heerlijke omgeving derhalve voor een jong gezin of als u gewoon heerlijk rustig wilt wonen.

De woning is de afgelopen jaren op een aantal punten verbouwd zodat zowel het comfort als de gehele afwerking aan de hedendaagse maatstaven voldoet. Zo is er een betonvloer gestort op de begane grond, uiteraard met vloerverwarming, en is er een moderne badkamer gerealiseerd (2022). In datzelfde jaar is er een nieuwe keuken geplaatst in de uitbouw. De woonkamer is sfeervol en licht en vanuit hier kunt u via een recent aangebrachte schuifpui naar de achtertuin.

Momenteel telt de woning 2 slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderkamer met beperkte stahoogte. Extra slaapkamers zijn te realiseren door de zolderetage te vergroten middels een nokverhoging/dakkapel.

De buitenruimte is ideaal met zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is dermate diep dat er altijd plek is voor de zon (of de schaduw). Er zijn verder twee bergingen. De ene berging is aangebouwd aan de keuken en van steen. De tweede berging staat achter in de tuin en is van hout. Ideaal om (bak)fietsen, gereedschap, tuinmeubilair te plaatsen. Uiteraard kunt u van de stenen berging ook een klushok maken! De achtertuin is ook via een achterom bereikbaar.

In Egmond-Binnen woon je in een prachtige omgeving, dicht bij strand en duinen. De ligging is rustig maar binnen enkele minuten rijden bent u in Heiloo, Alkmaar of Egmond aan Zee. Amsterdam is goed bereikbaar vanaf station Heiloo (4 km). Vanaf hier kun je de intercity pakken en je parkeert er gratis.

Het heerlijk rustige strand van Egmond-Binnen ligt op 3 km fietsen en de mogelijkheden voor schitterende duinwandelingen zijn eindeloos.

ndeling

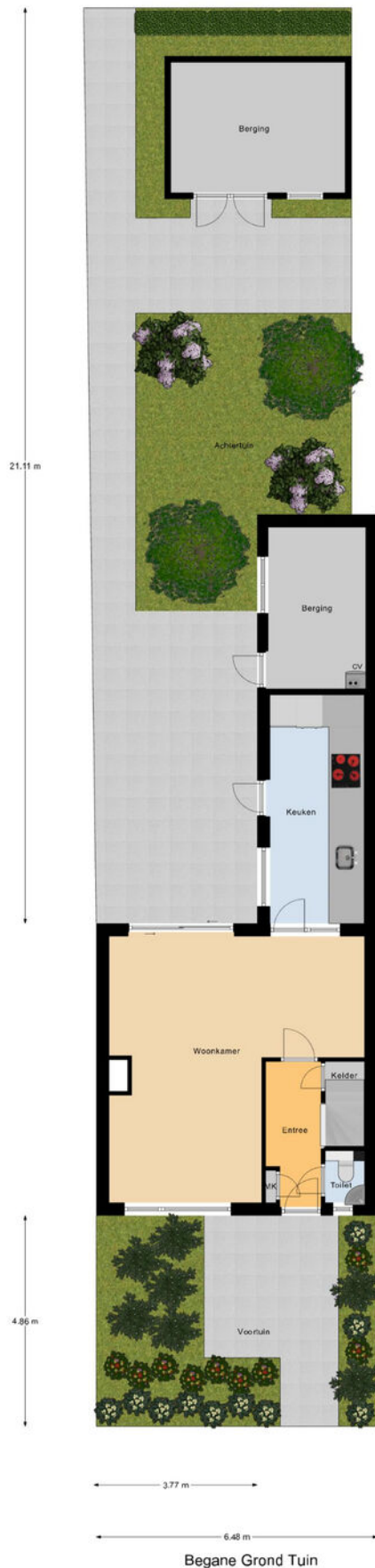
Begane grond; entree, toilet, meterkast, woonkamer, keuken, aangebouwde stenen berging, vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping; overloop, 2 slaapkamers, badkamer, wasruimte met witgoed aansluiting.

Tweede verdieping; vliering.

Bijzonderheden

- Moderne woning
- Betonvloer op begane grond met vloerverwarming
- Keuken en badkamer in 2022 vervangen
- Schuifpui naar achtertuin
- Nieuwe groepenkast
- Mogelijkheden voor verdere uitbouw woning of dakkapel/nokverhoging
- Rustige woonomgeving; zeer geschikt voor kinderen
- Op korte afstand van het gezellige Egmond aan Zee, Heiloo (met CS)
- Ook strand en duinen op korte afstand



# PLATTEGROND

Begane grond



# PLATTEGROND

## 1e Verdieping

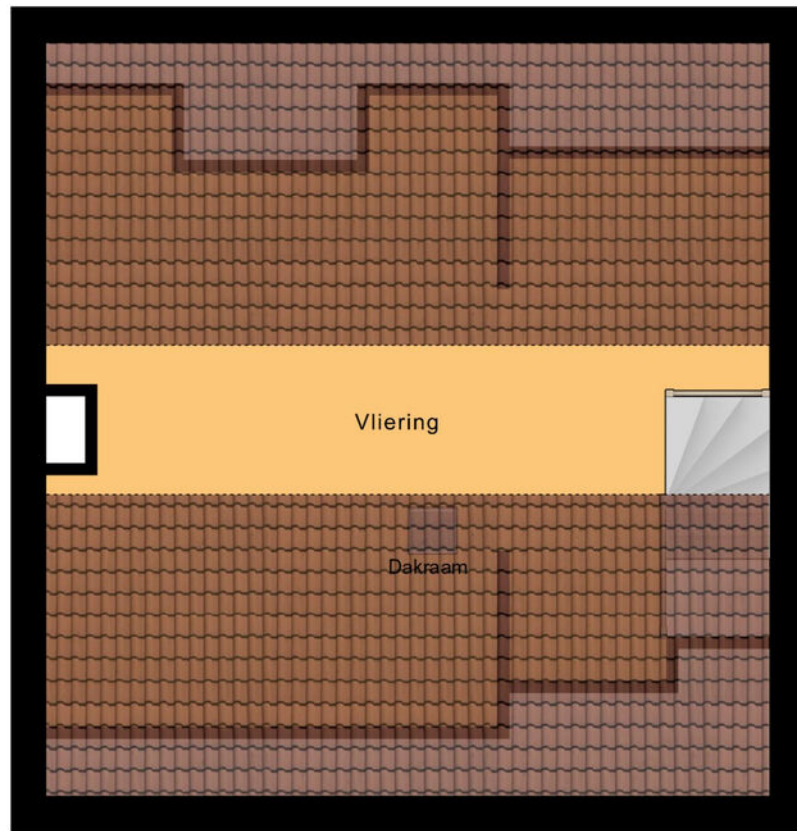
5.90 m

5.90 m

6.13 m

5.18 m

4.26 m

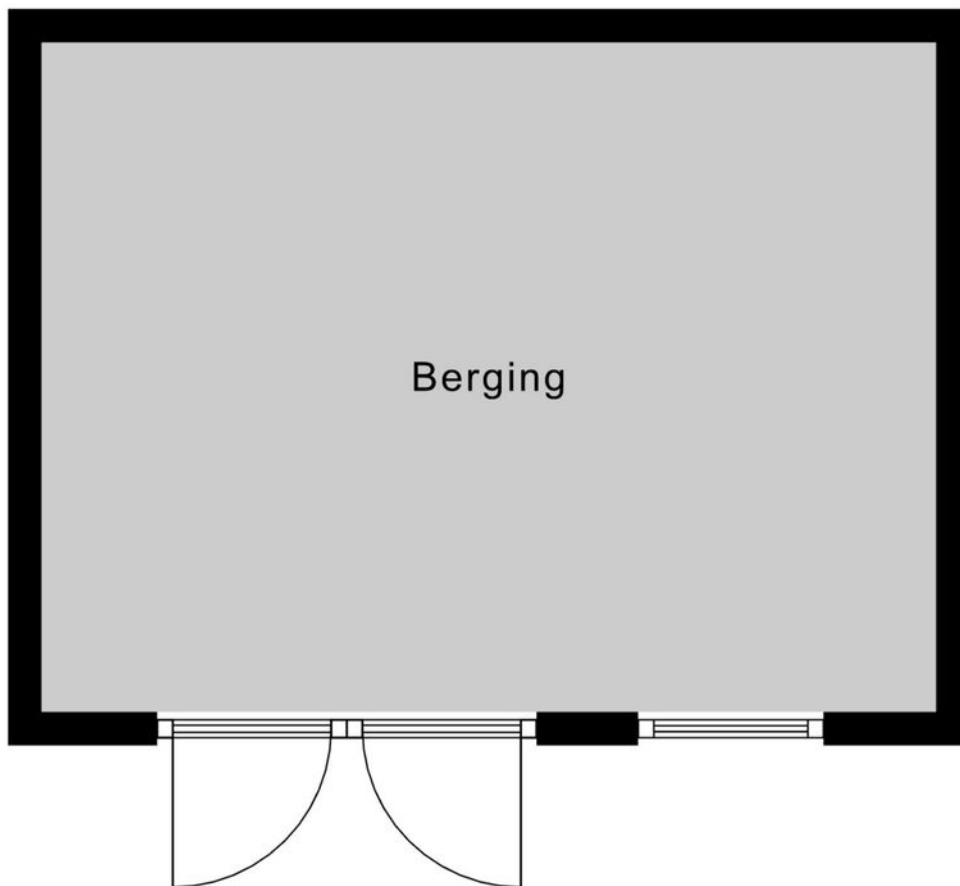


Vliering

# PLATTEGROND

Zolder

← 4.01 m →




↑  
3.00 m  
↓

Berging

PLATTEGROND

Houten berging



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1362	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 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.

# KADASTRALE KAART

# Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

## Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal 'k.k.' vermeld. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesten wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper' hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning.

Feitelijk zijn dit slechts twee kostenposten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

## Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 8%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis € 555.000,- of lager? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

## NHG

NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie, een regeling die het kopen en bezitten van een huis veiliger en toegankelijker maakt door borg te staan voor je hypotheekschuld.

Je betaalt eenmalig een bedrag (een premie) voor de garantie, plus een klein bedrag aan de geldverstrekker.

NHG-grens:

Er geldt een maximale hypotheekwaarde (de NHG-grens) waarvoor je NHG kunt krijgen.

In 2026 is dit €470.000

## Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen.

Voor beide aktes berekent de notaris kosten.

Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

## Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op.

Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op [www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl)

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://www.cocensus.nl/nl/belastingen/forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

## Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren.

In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eerste auto is gratis.

Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 340,- per jaar.



## OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar startte Ellen Schortinghuis-Winkel het eerste makelaarskantoor van Egmond: **WINKEL MAKELAARDIJ**. In 1999 werd het stokje overgenomen door haar zoon (Andreas) en dochter (Irma). Na de terugtreding van Irma in 2011, werd in 2013 de samenwerking aangegaan met NVM-makelaar Marcel Buis. Sindsdien draagt het kantoor de naam: **Winkel & Buis Makelaars en Taxateurs**. Het kantoor staat onder leiding van Register Makelaar Marcel Buis en hij wordt ondersteund door Assistent Makelaars Sabine Abbes-Schoorl en Jet Koopman.

Professioneel, vakkundig, ervaren, modern, specialist op elke vierkante meter van het brede vakgebied van de vastgoed makelaardij. Geworteld in Egmond aan Zee, hebben wij een sterke binding met 'Derpers', 'Hoever's' en 'Binders'. Echter ook buiten het dorp zijn wij actief op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties van onroerend goed.

Geen huis is hetzelfde, geen cliënt is hetzelfde. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn, willen we u daarom leren kennen. Makelaardij vraagt immers om maatwerk, geen standaard-oplossingen.

Maak snel een vrijblijvende afspraak en ontdek wat we voor u kunnen betekenen!



Heeft u interesse in deze woning?  
Neem dan contact met ons op.

**T (072) 5062198**  
**E [info@wbmakelaardij.nl](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!**