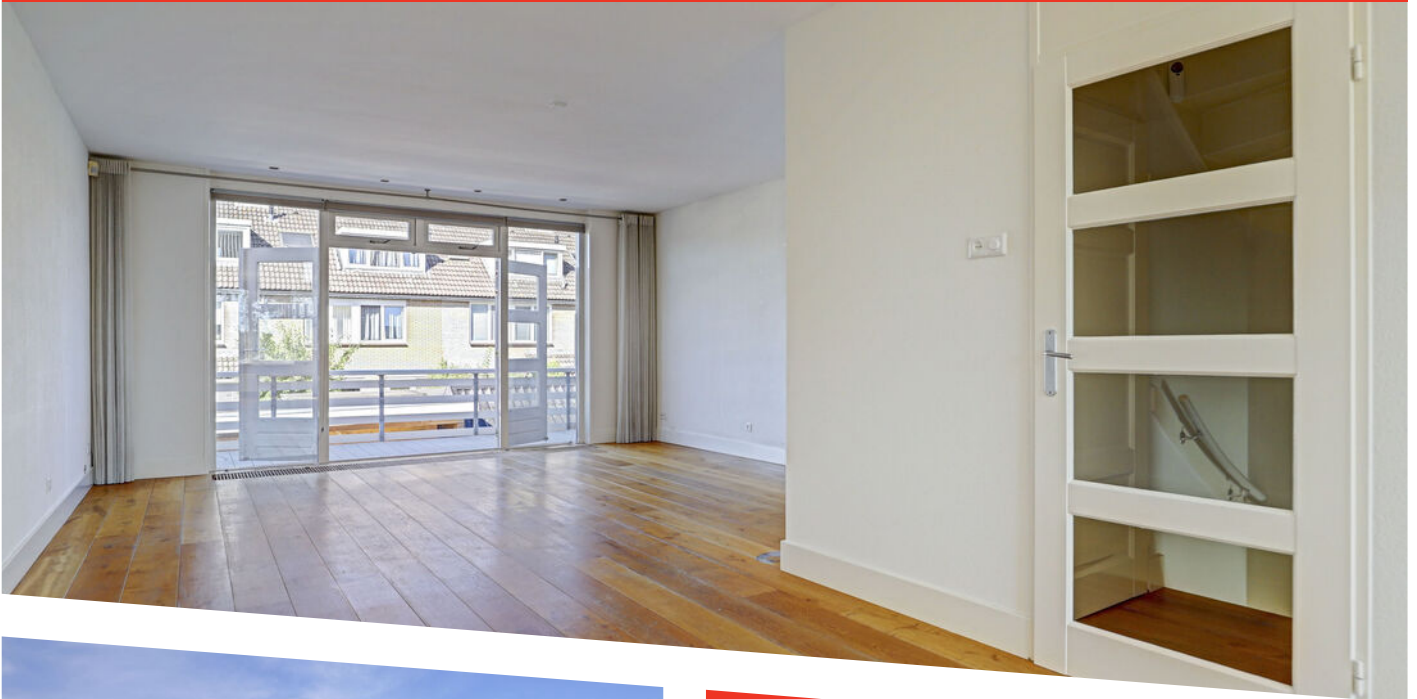




# PRINSES IRENELAAN 90

EGMOND AAN DEN HOEF

# KENMERKEN



**TYPE WONING**  
tussenwoning

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

**AANTAL SLAAPKAMERS**  
4

**BOUWJAAR**  
1973

**ONDERHOUD BINNEN**  
goed

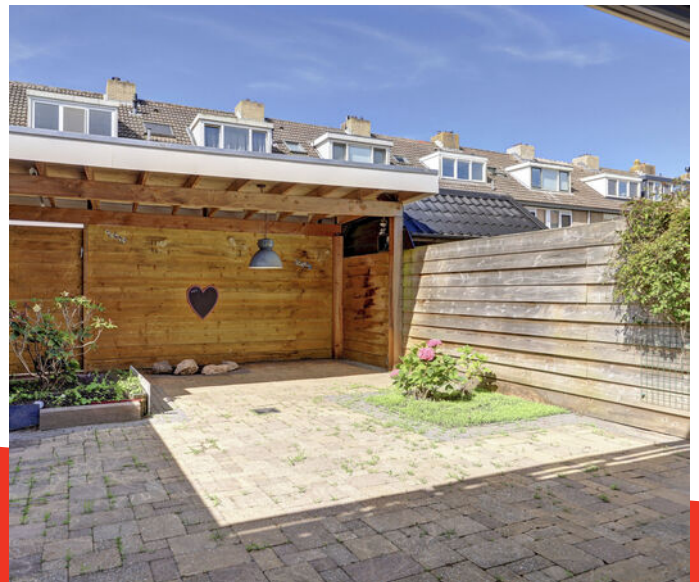
**ONDERHOUD BUITEN**  
goed

**TUIN POSITIE**  
zuidwest

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

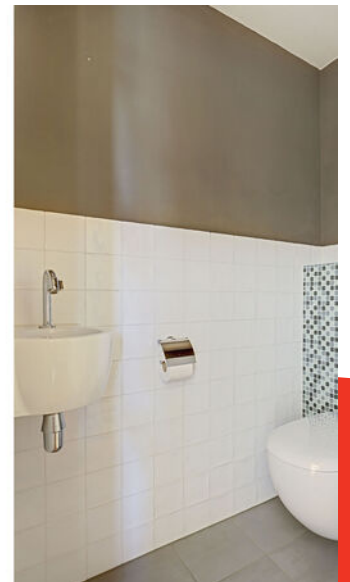
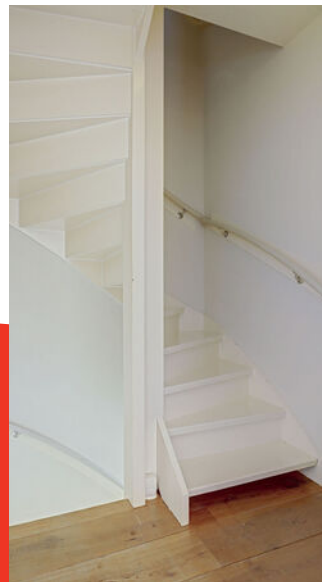
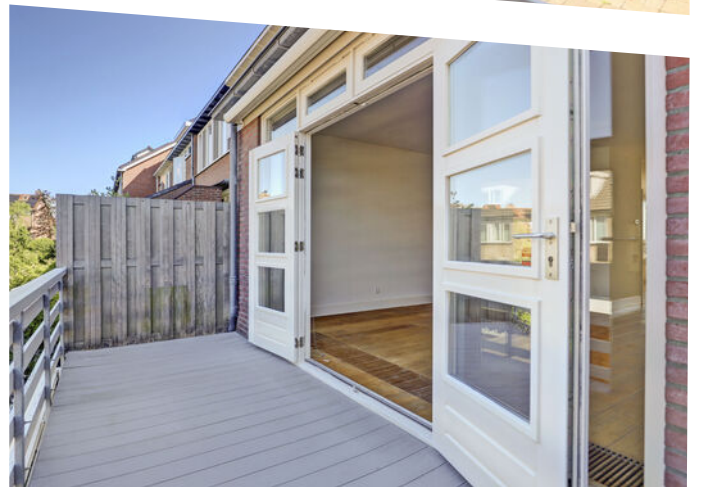
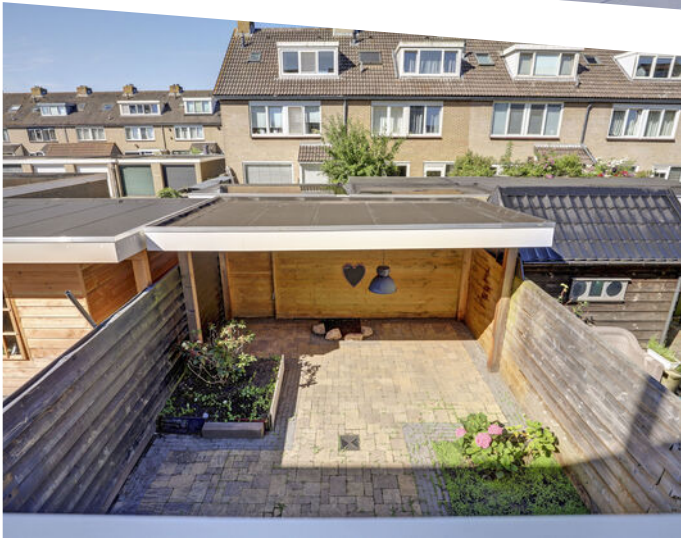
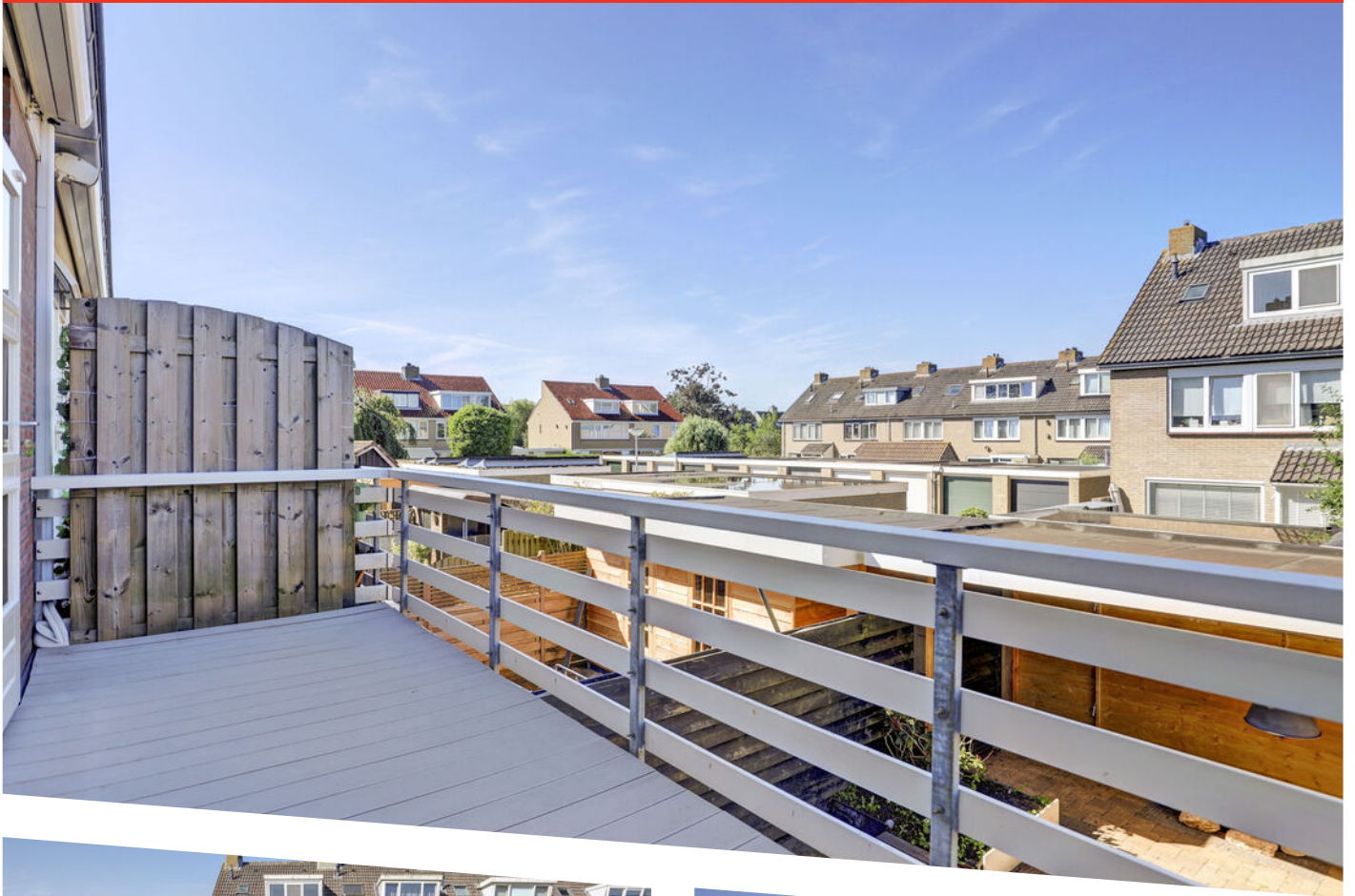
**PARKEREN OP EIGEN TERREIN**  
Ja

**ENERGIELABEL**  
C

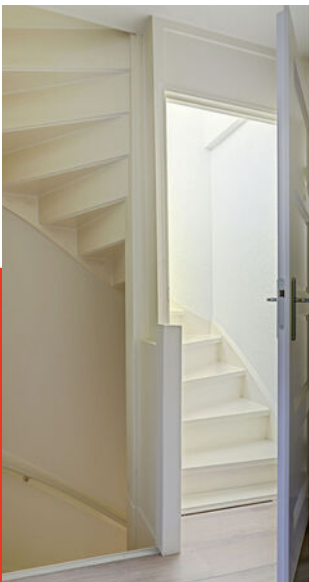




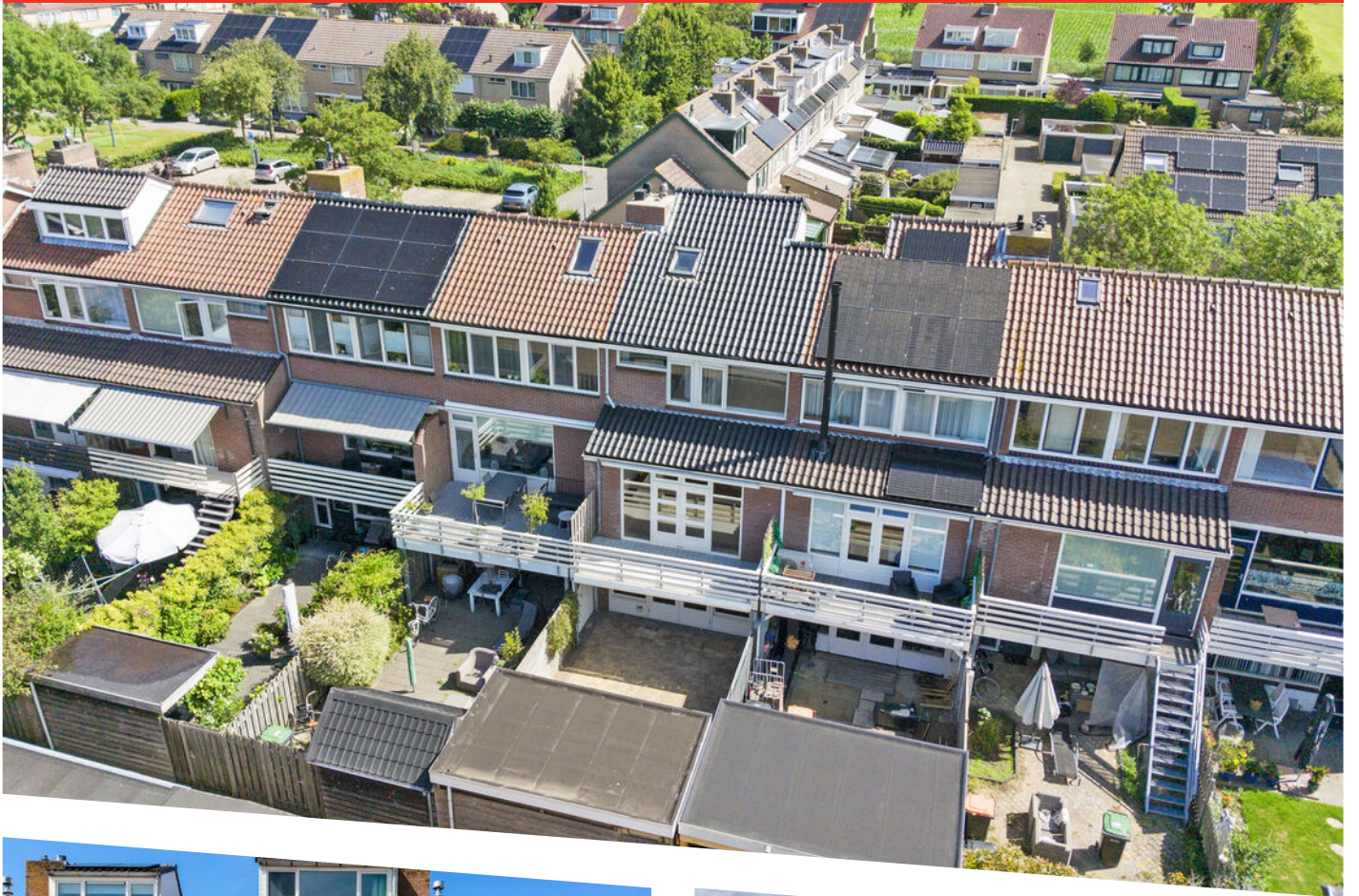












# OMSCHRIJVING

Ruim wonen in Egmond aan den Hoef! Royale drive-in woning met 157 m<sup>2</sup> woonoppervlak, eigen oprit, laadpaal en zonnige tuin op het zuidwesten.

Welkom in deze verrassend ruime drive-in tussenwoning in het sfeervolle Egmond aan den Hoef. Een woning die veel meer biedt dan u op het eerste gezicht verwacht: maar liefst 157 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vier volwaardige slaapkamers, een inpandige garage, een eigen oprit met laadpaal en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Hier woont u comfortabel, praktisch én op korte afstand van strand, zee en duinen.

Deze woning is ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra leefruimte. De combinatie van meerdere woonlagen, een multifunctionele tuinkamer, een ruime woonverdieping en een verrassend grote zolderkamer maakt dit huis bijzonder veelzijdig.

## Begane grond

Via de entree komt u in de hal met vernieuwde meterkast en alarminstallatie. De begane grond is deels voorzien van comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich de inpandige garage met ruimte voor één auto en dubbele deuren naar buiten, een technische ruimte met recent vernieuwde Remeha CV-ketel uit 2024 en een praktische was-/droogruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale tuinkamer. Deze fijne extra leefruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werkruimte, speelkamer, hobbyruimte of gezellige tweede woonkamer. De ruimte beschikt over een pantry met afzuigkap en gasfornuis en heeft dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een fraaie overkapping, elektrisch zonnenscherm en handige achterom is dit een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of samen te komen met familie en vrienden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonverdieping. De doorzonwoonkamer voelt direct prettig aan door de grote raampartijen, de fijne lichtinval en de massief houten vloer. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op, eveneens gelegen op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch zonnenscherm.

Aan de voorzijde ligt de open keuken uit 2010. Deze is praktisch ingedeeld en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een stijlvol granito-look werkblad. Ook is op deze verdieping een modern toilet aanwezig.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een praktische walk-in closet. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

## Derde verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de nokverhoging is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Een ideale ruimte als master bedroom, werkplek, logeerkamer of hobbykamer.

## Duurzaamheid en comfort

De woning beschikt deels over kunststof kozijnen met HR ++ glas en voor het overige over dubbele beglazing. Daarnaast zijn zowel het dak als de muren geïsoleerd. Dit draagt bij aan een comfortabel woonklimaat en helpt de energielasten te beperken.

## Ligging

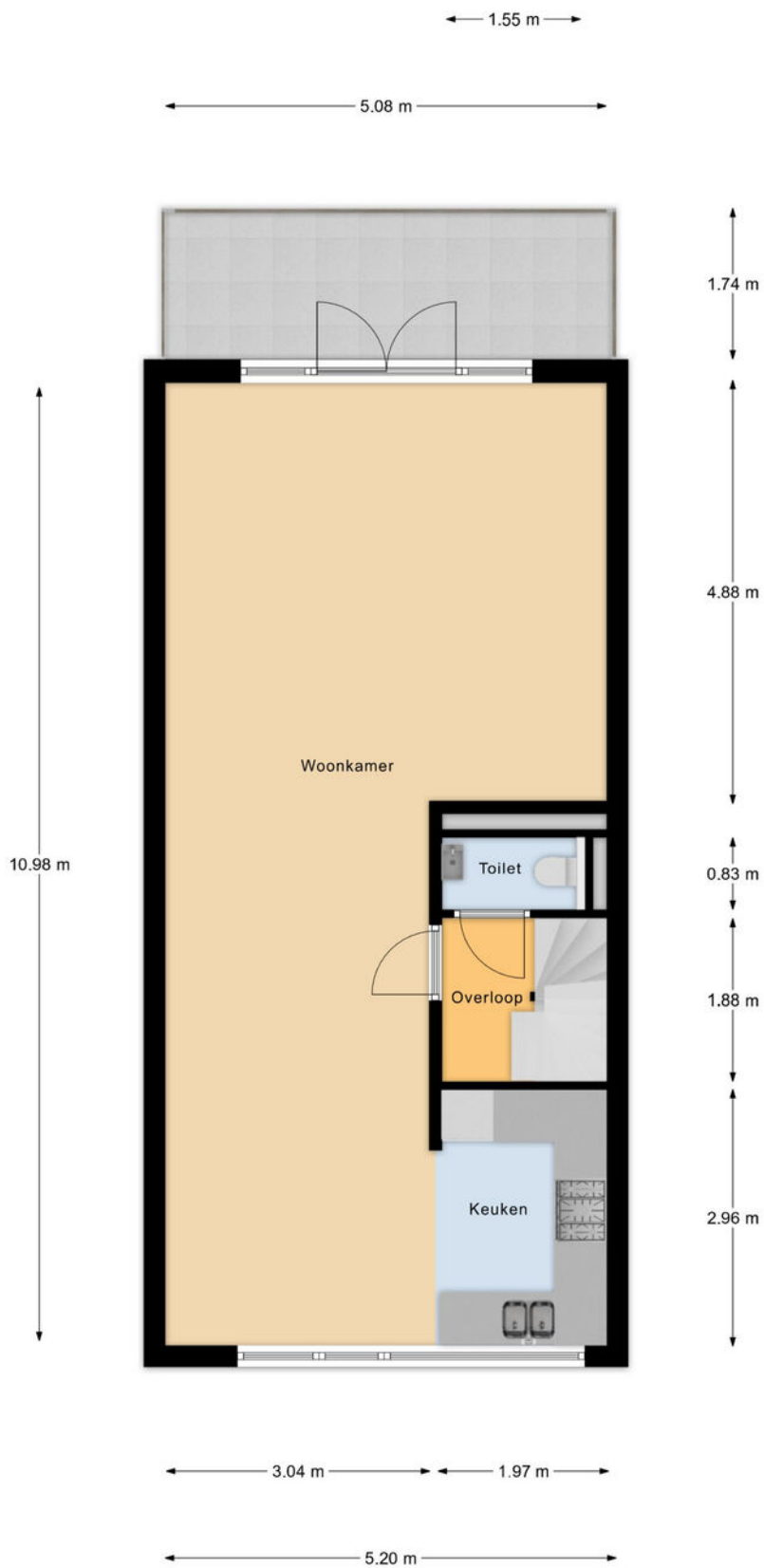
De ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont in het karakteristieke Egmond aan den Hoef, met strand, zee en duinen op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor wandelingen, fietstochten en ontspannen wonen dichtbij de kust. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en de gezelligheid van Alkmaar binnen handbereik; de stad ligt op circa 15 autominuten afstand.



Begane Grond

# PLATTEGROND

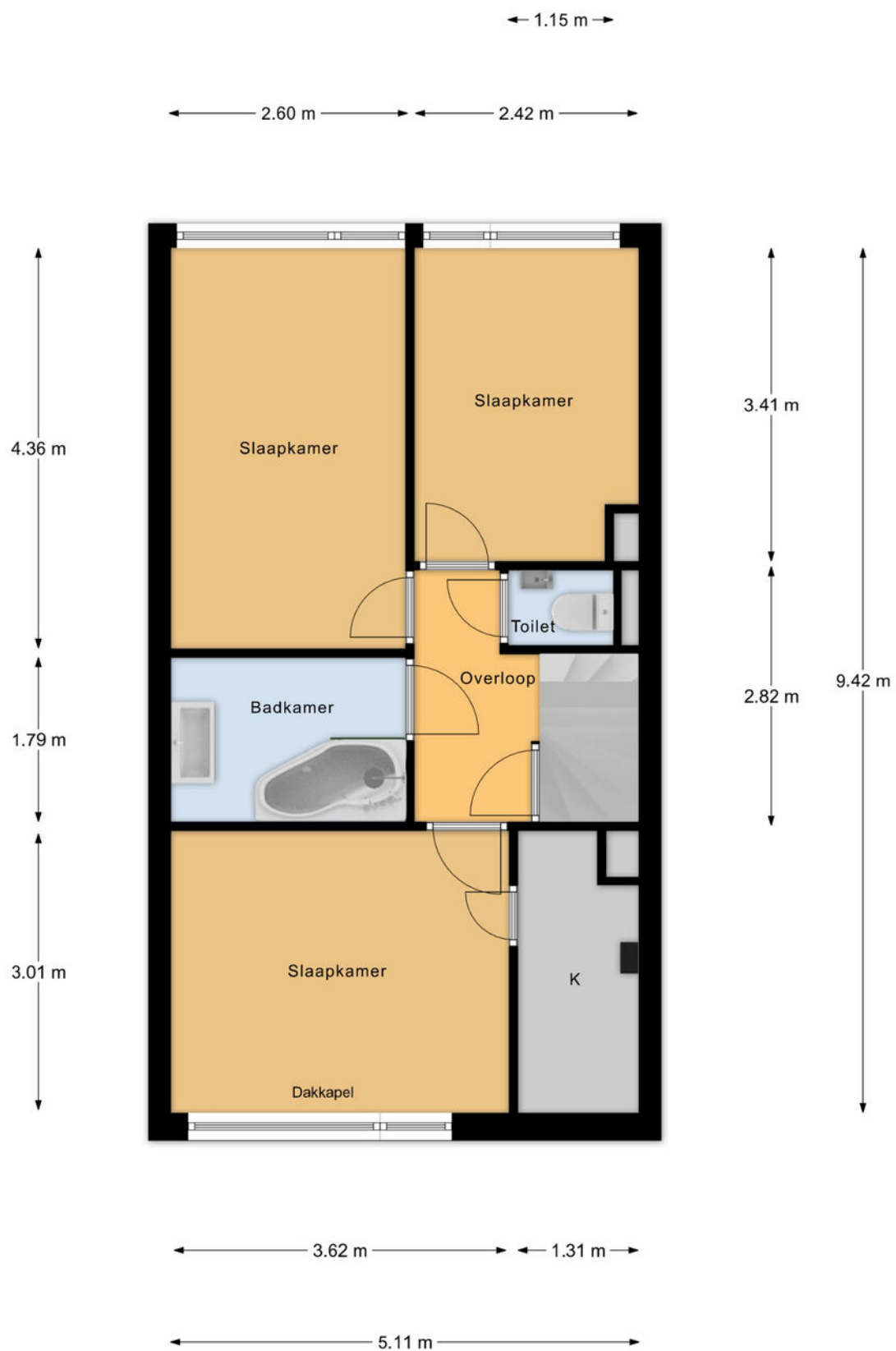
Begane grond



1e Verdieping

# PLATTEGROND

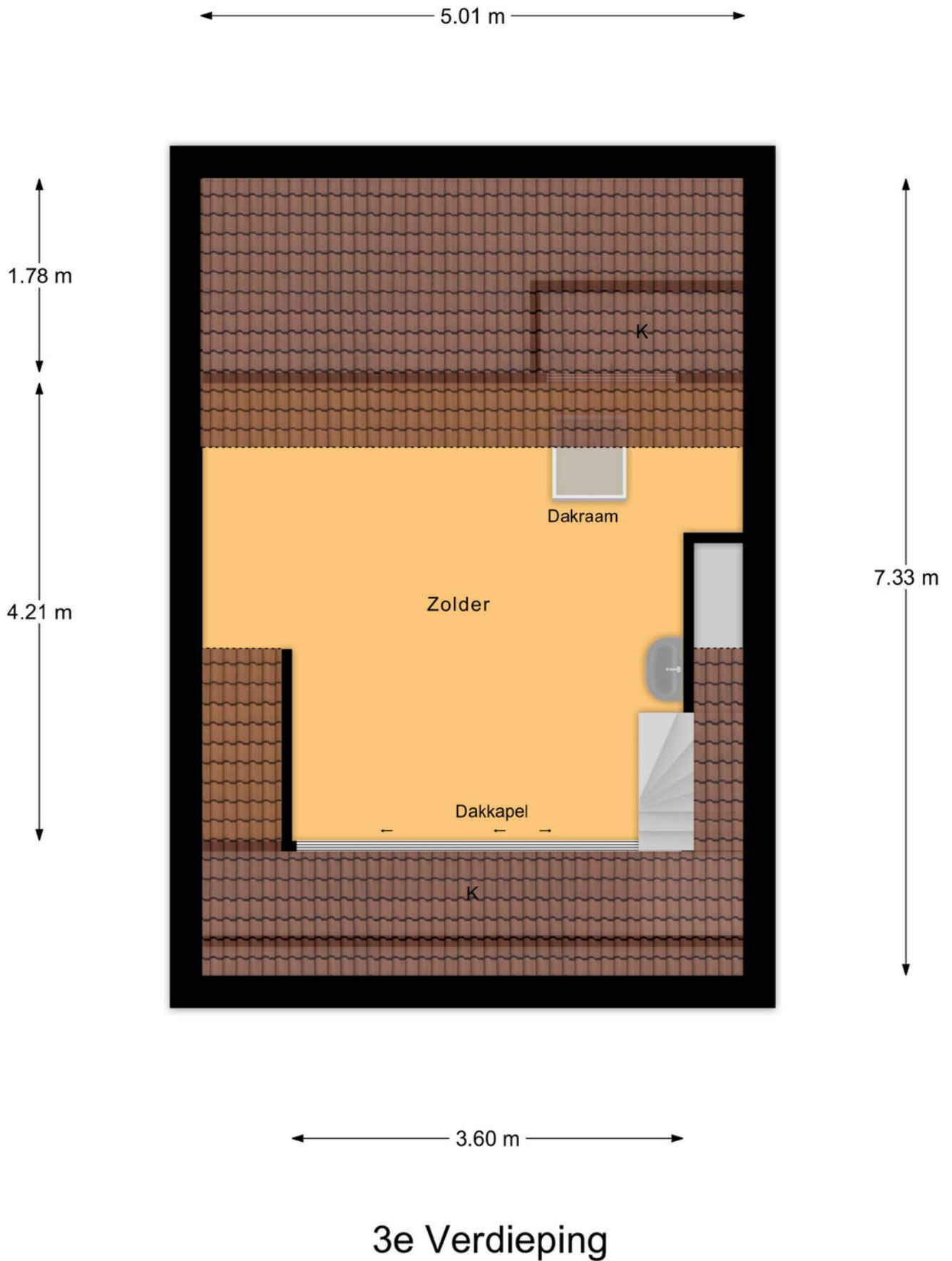
1e Verdieping



2e Verdieping

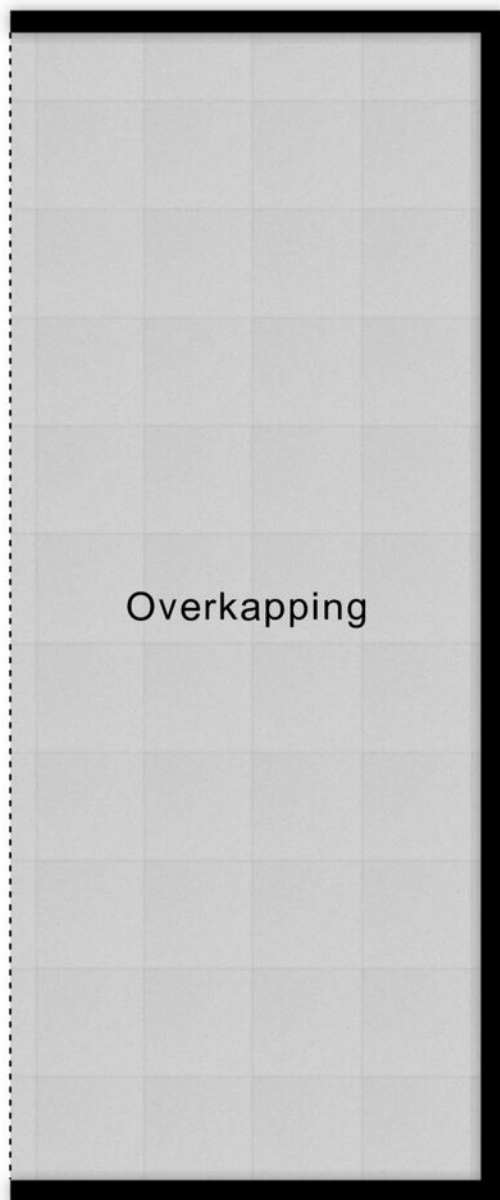
# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



# PLATTEGROND

3e Verdieping



Overkapping

5.29 m


2.17 m

Overkapping

PLATTEGROND

Overkapping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1959	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

# KADASTRALE KAART

# Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs.** Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.



## 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!**