



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Egmonderstraatweg 34 16
1934 AD Egmond aan den Hoef
Vraagprijs: € 599.000 k.k.

Omschrijving

Villa Duinroos, liefdevol naar de gelijknamige bloem genoemd, ligt op een top locatie in het kleinschalige en elegante Duinpark Egmond - aan de rand van het Noordhollands Duinreservaat, nabij bos, strand en zee. Een plaats die je tot ontspanning uitnodigt en wel in elk jaargetijde.

Dit huis uit 2017 staat op 488 m2 eigen perceel temidden van een schilderachtig duinlandschap. De hoogwaardige en smaakvolle inrichting zorgen meteen voor een huiselijk gevoel.

Het huis betreedt u door een uitnodigend halletje welk naar woonkamer en keuken leidt. De lichte en smaakvol ingerichte woonkamer biedt de ruimte voor 6 personen, zowel in zithoek als eethoek. De open haard is een heerlijke gelegenheid om een mooie dag af te sluiten.

De open keuken is voorzien van gasfornuis, oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser.

Het huis beschikt over twee met elkaar verbonden terrassen, daarvan een met open haard, die zich vanuit de woonkamer openen. Rondom het terras liggen duintjes met helmgras en struikgewas zodat je lekker vrij kunt zitten en kunt genieten van het uitzicht op het duinmeer en op de molen van het Duinpark.

In de berging vindt u behalve de gasketel ook een wasmachine en een wasdroger en ruimte voor bolderwagen, kussens voor de tuinmeubels, fietsen, etc.

Op de bovenverdieping zijn drie slaapkamers met in totaal zes bedden. Alle slaapkamers hebben verduisterende gordijnen, zodat u na het genieten van de lange lichte zomerdagen toch goed in slaap kan vallen. De badkamer is ruim en voorzien van een douche, een wastafel en een kleine sauna. Op de bovenverdieping is een apart toilet.

De auto heeft u op dit kleinschalige park nauwelijks nodig, zodat u deze op de gezamenlijke parkeerplaats met twee voor u gereserveerde parkeerplaatsen kan laten staan. Een laadpaal voor elektrische auto's is aanwezig. Het park beschikt over een grasveld en enkele speeltoestellen voor kinderen.

Duinroos heeft een moderne inrichting en is van alle gemakken voorzien. Deze worden ter overname aangeboden. Voor eigen gebruik, voor (gedeeltelijke) verhuur of als belegging, dit huis op het ruime duingrondstuk is een gelegenheid, die u niet mag missen. Kom kijken en ervaar rust, comfort en luxe van Duinpark Egmond.

Kenmerken

Algemeen

Soort recreatiewoning	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 09-07-2026
Bouwjaar	2017
Ligging	Beschutte ligging, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	29 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6,40 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	488 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	302 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort recreatiewoning	Eengezinswoning / Vrijstaande woning
Dak	Mansarde dak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Tuin rondom, Zonneterras, met achterom
Tuin rondom	100 m² (8m diep en 12m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	4,30 m²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

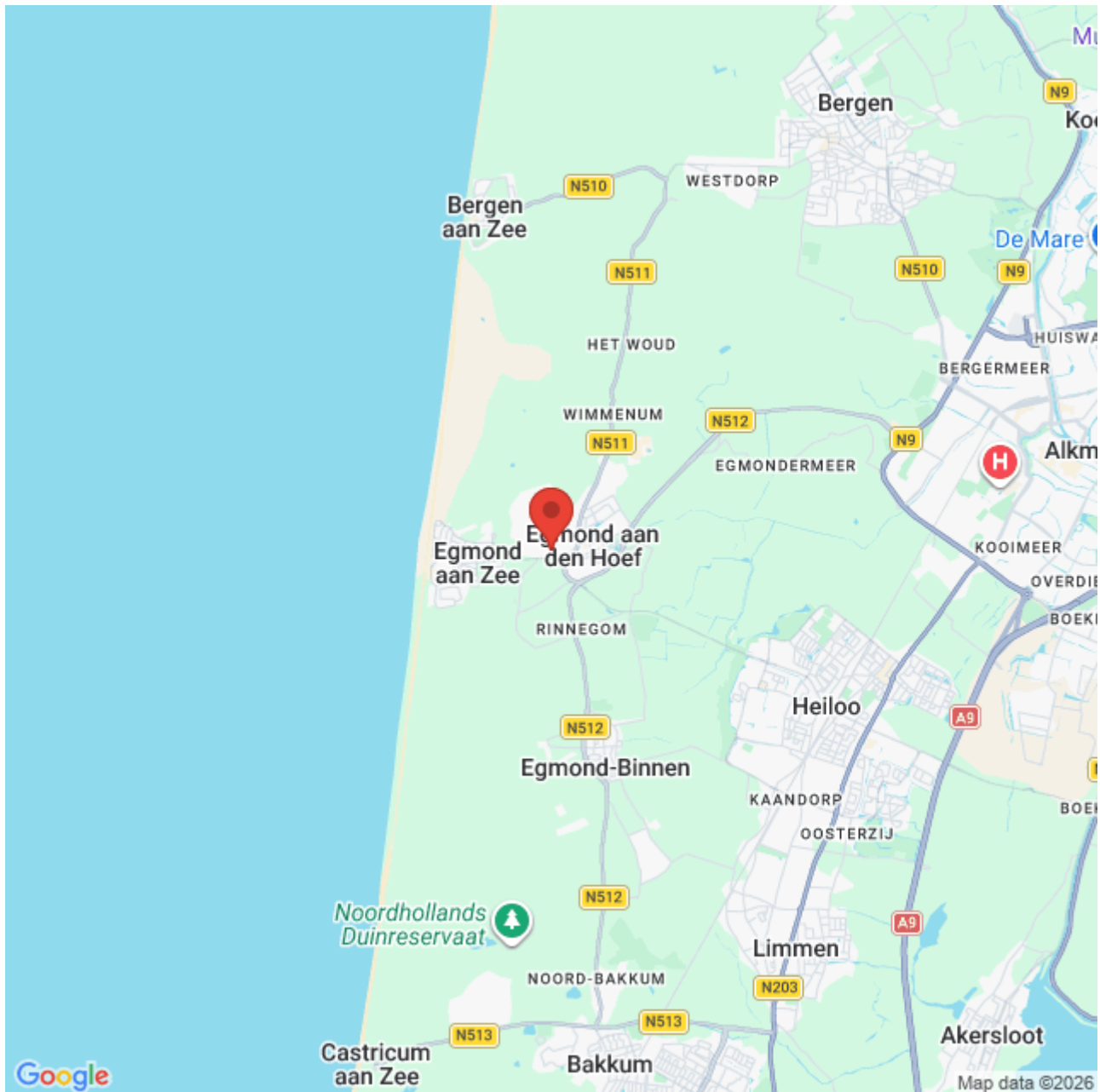
Parkeren

Soort	Parkeerplaats
Capaciteit	2 auto's

Locatie

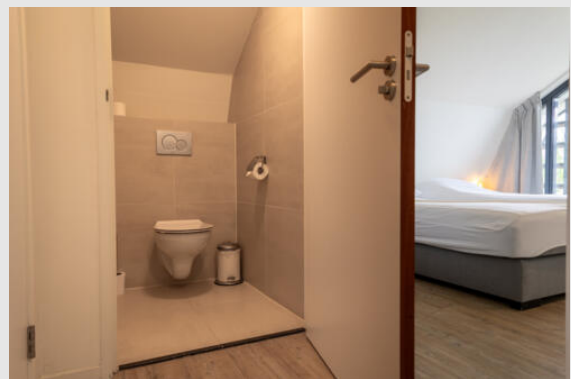
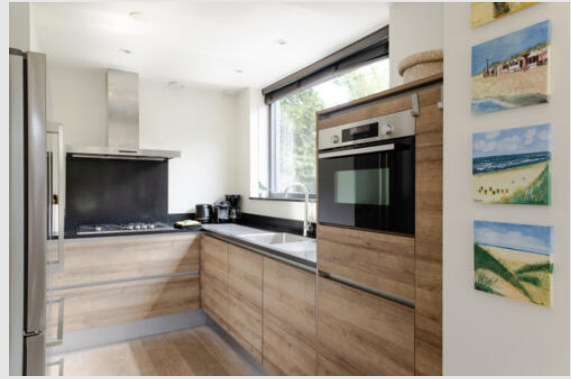
Egmonderstraatweg 34 16

1934 AD Egmond aan den Hoef





Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.