

Driehuizerweg 8 313

Egmond aan den Hoef

Vraagprijs
€ 199.000
k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2010
Soort:	Vrijstaande recreatiewoning
Kamers:	3
Inhoud:	135 m ³
Woonoppervlakte:	51 m ²
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	Cv ketel, HR++ glas
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

UNIEKE RECREATIEWONING AAN HET WATER MET PRIVÉ VLONDER

Wat een fantastische plek! Op één van de mooiste locaties van recreatiepark De Woudhoeve staat dit ruime en uitstekend onderhouden chalet op maar liefst 380 m² eigen grond, één van de grootste kavels van het park.

De ligging direct aan het water is werkelijk bijzonder. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de waterplas en het terras aan het water. Via de eigen vlonder loopt of springt u zo het water in voor een verfrissende duik - een unieke voorziening die deze recreatiewoning extra bijzonder maakt. De royale woonkamer staat in directe verbinding met het terras en de tuin door middel van een grote schuifpui. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, kookplaat en combimagnetron. Daarnaast beschikt het chalet over twee slaapkamers en een complete badkamer met douche, toilet, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting. Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande fietsenberging.

Het chalet verkeert in uitstekende staat en is voorzien van kunststof buitenwanden en volledig HR++ glas. Hierdoor is de woning comfortabel, onderhoudsarm en goed geïsoleerd. De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over diverse terrassen, zodat u op ieder moment van de dag van de zon kunt genieten.

De parklasten bedragen ca. € 2367,- per jaar (2026). Deze woning mag uitsluitend 365 dagen per jaar recreatief worden gebruikt.

Een unieke combinatie van ruimte, privacy, water en recreatie. Een chalet op een dergelijke kavel, met een eigen vlonder, komt maar zelden beschikbaar.

Recreatiepark De Woudhoeve is een veelzijdig en verzorgd park met onder andere een buitenzwembad met kinderbad, een recreatieplas met ligstrandje, diverse speelvoorzieningen, een restaurant en een minimarkt verkoopautomaat voor de basisboodschappen. De combinatie van rust, natuur, water en de nabijheid van de duinen en het strand maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van uw vrije tijd te genieten.

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: 51 m²

Inhoud: 135 m³

Perceeloppervlakte: 380 m²

Indeling:

Entree, stookkast, open keuken, woonkamer, twee slaapkamers, badkamer.

Bijzonderheden

- * maar liefst 380 m² eigen grond
- * direct aan het water
- * eigen vlonder aan het water
- * uitstekend onderhouden
- * geheel voorzien van kunststof buitenwanden
- * volledig voorzien van HR++ glas
- * fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin
- * diverse terrassen met uitstekende bezonning
- * vrijstaande fietsenberging
- * cv ketel uit 2026
- * parklasten: circa € 2.367,18 per jaar



















- AED
- Barrier
- Bike Rental
- Recreational lake
- Charging point electric bike
- Dog walking area
- Jeu de boules
- Kidsclub
- Laundry building
- Waste Facility
- Outdoor swimming pool
- Outdoor toddler pool
- Parking (check-in only)
- Parking
- Playground
- Reception
- Restaurant
- Soccer cage
- Soccer field
- Terrace
- Volleyball field

Driehulzerweg 8, 1934 PR
Egmond aan den Hoef

Tel: +31 (0)88 070 8540
www.europarcs.nl



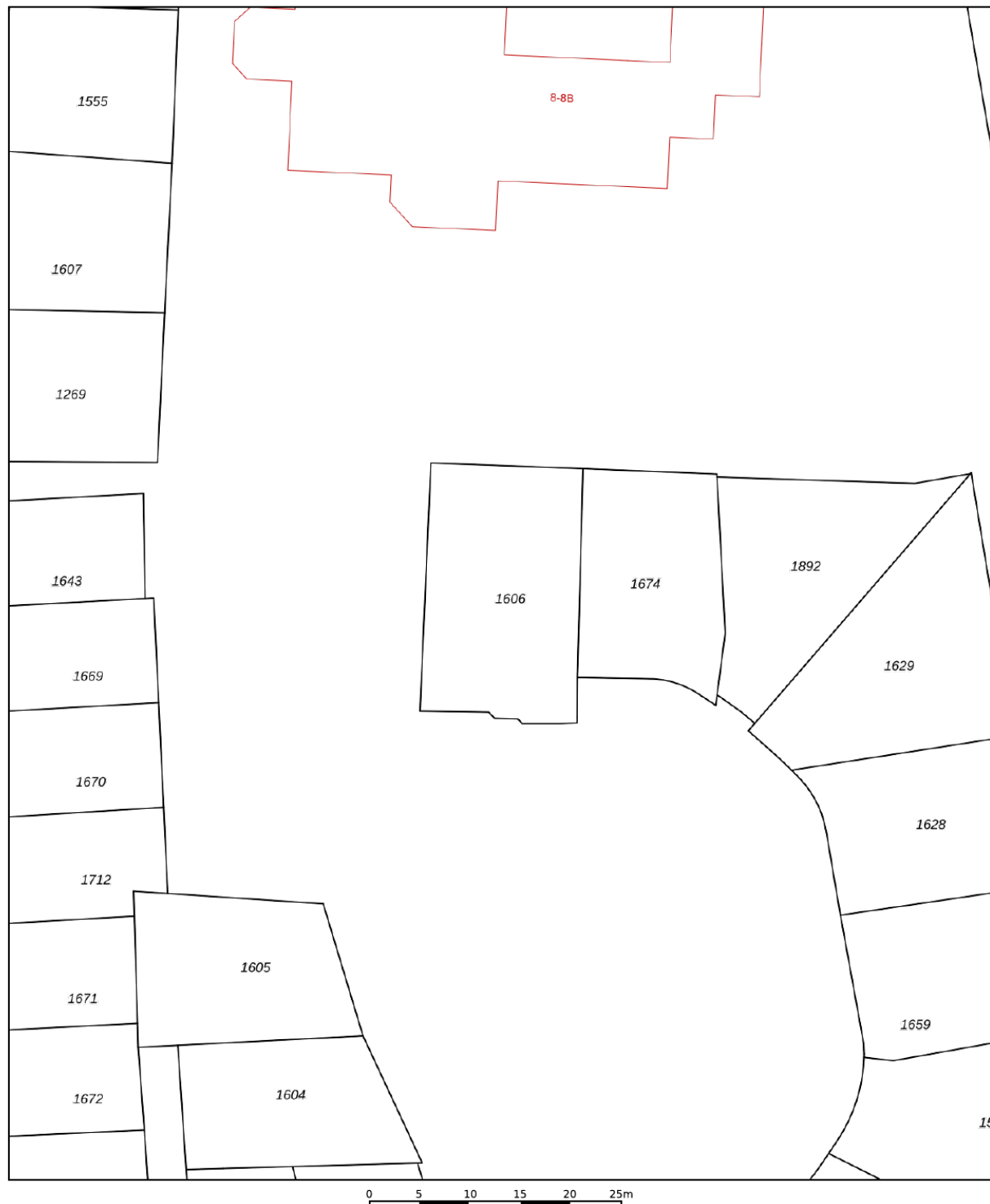
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

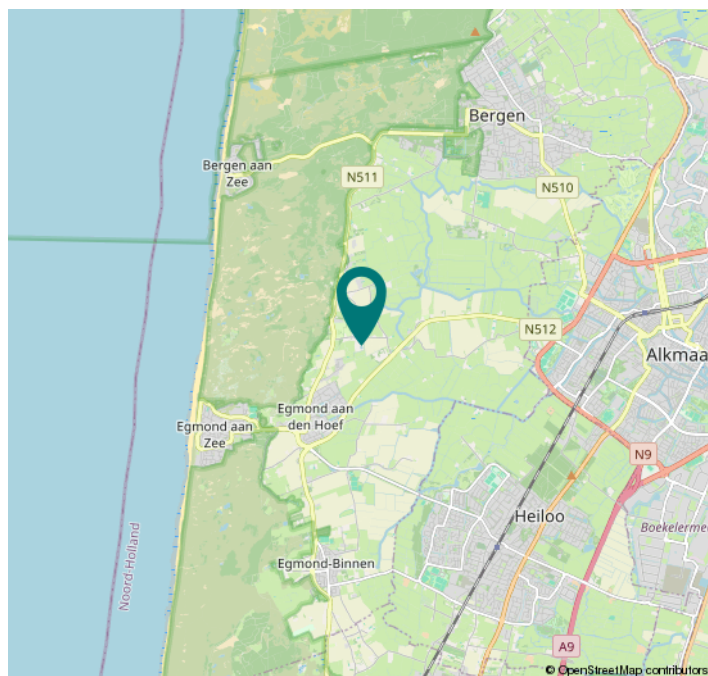
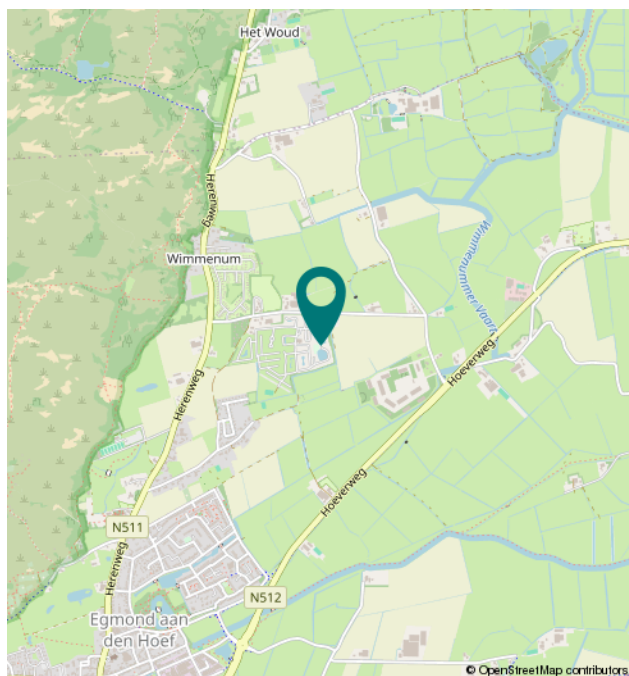
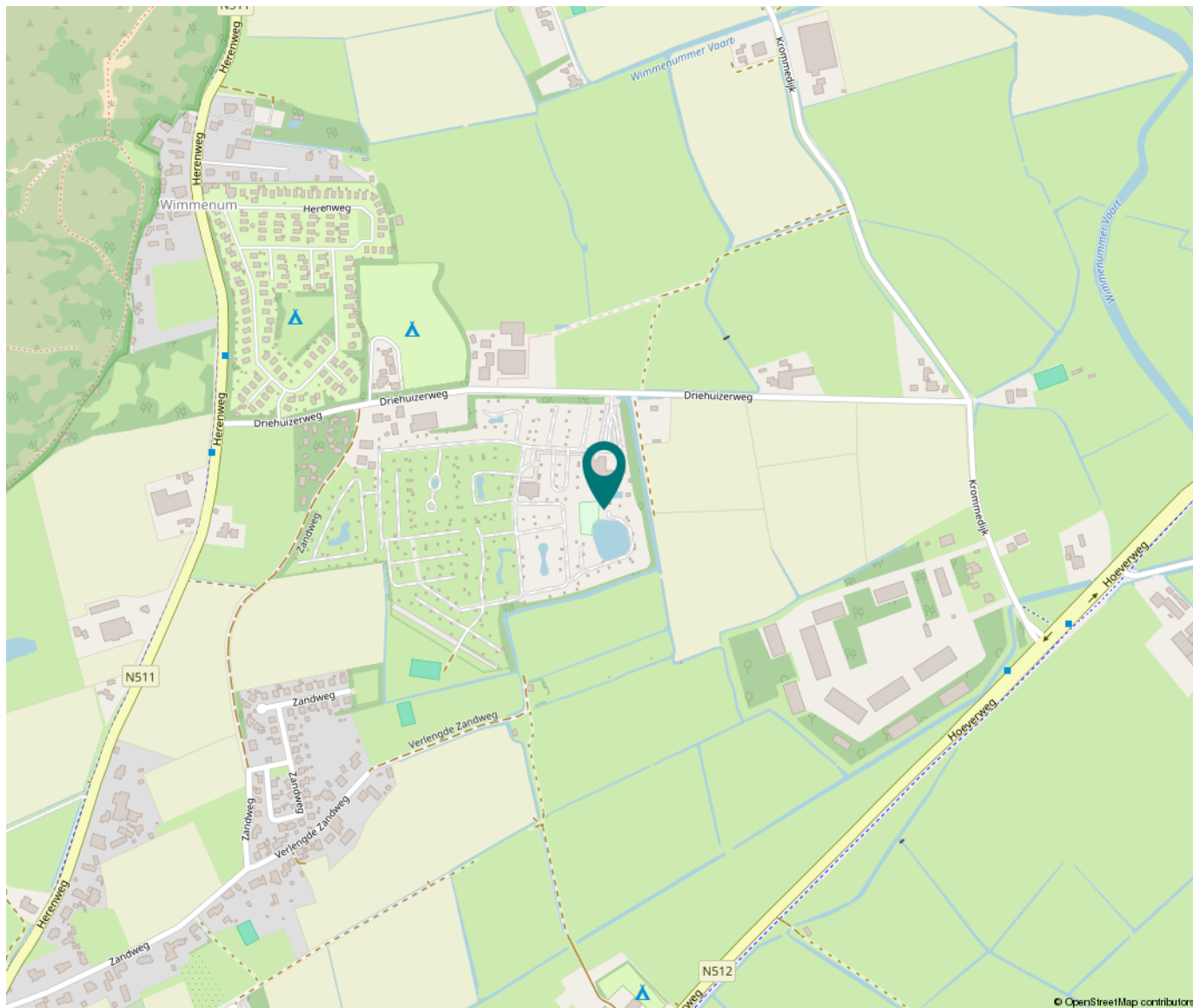
Uw referentie: Kruijff Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Egmond-Binnen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1606
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletkast	x			
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
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 ridderslacht 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 fundamenteën 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

Tarieven 2026

Gemeente Bergen

Onroerende zaakbelasting woning

Van de WOZ-waarde

Tarief eigendom

0,08898 %

Onroerende zaakbelasting niet-woningen

Tarief eigendom

0,46933 %

Tarief gebruik

0,0 %

Afvalstoffenheffing

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

Rioolrechten

0 m³ t/m 300 m³

€ 234,--

301 m³ t/m 400 m³

€ 466,--

401 m³ t/m 500 m³

€ 700,--

501 m³ t/m 600 m³

€ 1.166,--

601 m³ t/m 1000 m³

€ 1.633,--

1001 m³ t/m 1500 m³

€ 2.332,--

1501 m³ t/m 2000 m³

€ 3.498,--

2001 m³ t/m 2500 m³

€ 5.131,--

2501 m³ t/m 3000 m³

€ 6.997,--

3001 m³ en meer

€ 9.795,--

Parkeren - Tarieven per jaar

(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

Toeristenbelasting

Toeristenbelasting

Per persoon per overnachting

€ 2,60 p.p.p.overnachting

Forensenbelasting

Forensenbelasting

Van de WOZ-waarde

0,296 %

Parkeerbelasting

Parkeerbelasting

Parkeren bij parkeerautomaat per uur

€ 2,45 (maximaal € 14,70 per dag)

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 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

Aanvullende gegevens

Uitnodiging

De aanbidding 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 verkoper de volgende niet direct zichtbare gebreken bekend: geen.

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 worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Bedenktijd en opschortende voorwaarde

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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.

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.

Extra voorwaarden bij koop chalet park De Woudhoeve

Bij de koop van een recreatiechalet op park De Woudhoeve te Egmond aan den Hoef worden er in de koopakte extra artikelen opgenomen. Dit omvat bijvoorbeeld bekend zijn met de Algemene Voorwaarden, het voorkeursrecht tot 1e koop van het park alsmede de parklasten voor de nieuwe eigenaar. Wilt u de Algemene Voorwaarden inzien/ontvangen neemt u dan contact op met ons kantoor via telefoon, email of loopt u even bij ons binnen.

Ouderdomsclausule chalet

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte inmiddels circa 16 jaar oud is. De afschrijving van een recreatiewoning gaat sneller dan de afschrijving van een woonhuis.

Inlichtingen

Kruijff Makelaardij o.g.

Voorstraat 43

1931 AH Egmond aan Zee

Tel.: 072-507 08 18

e-mail: info@kruijffmakelaardij.nl

website: 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

