



PRINS BERNHARDSTRAAT 4

EGMOND AAN ZEE

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1955

ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

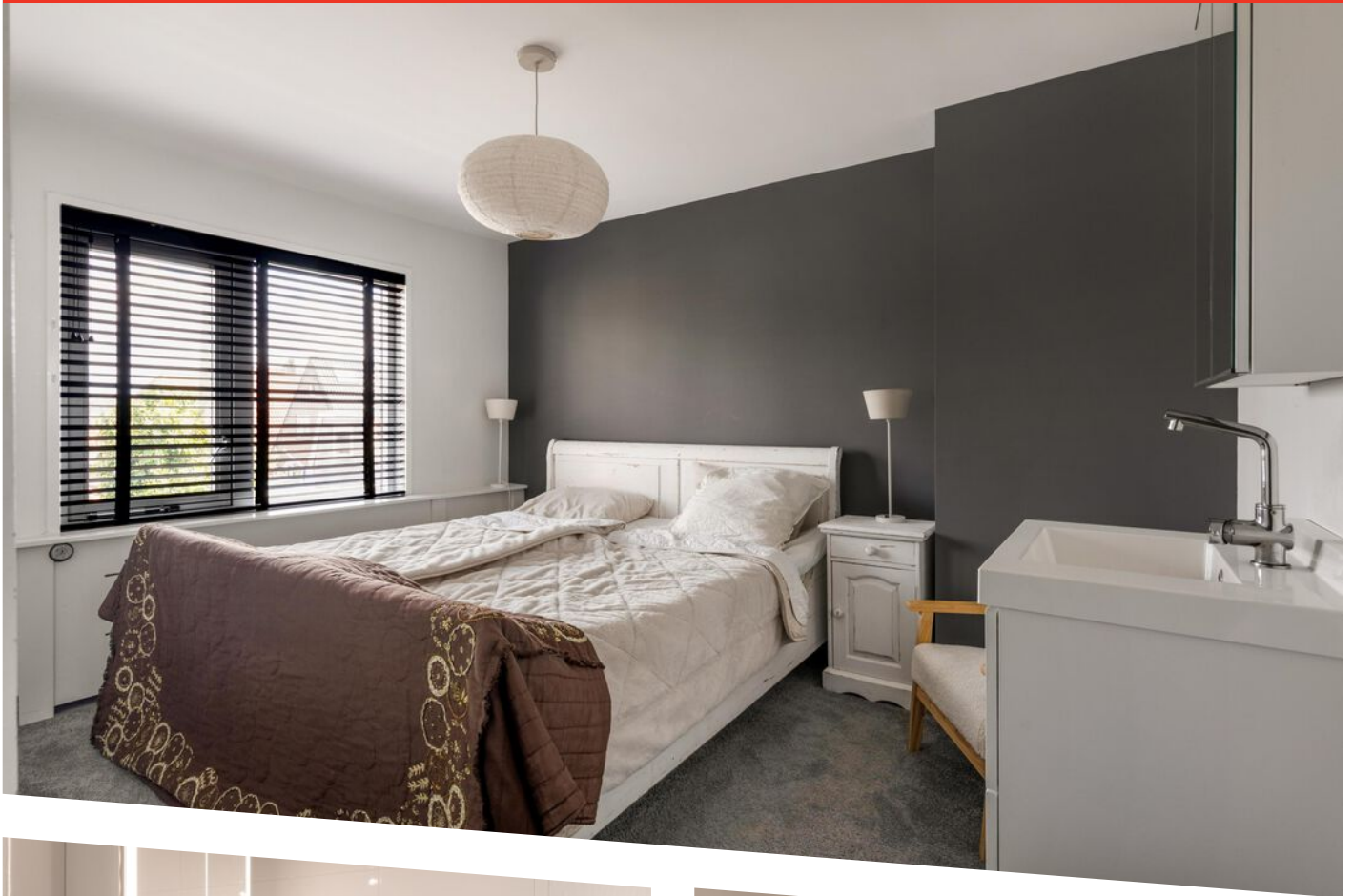
66 m²

ENERGIELABEL

C

ZOMERHUIS AANWEZIG

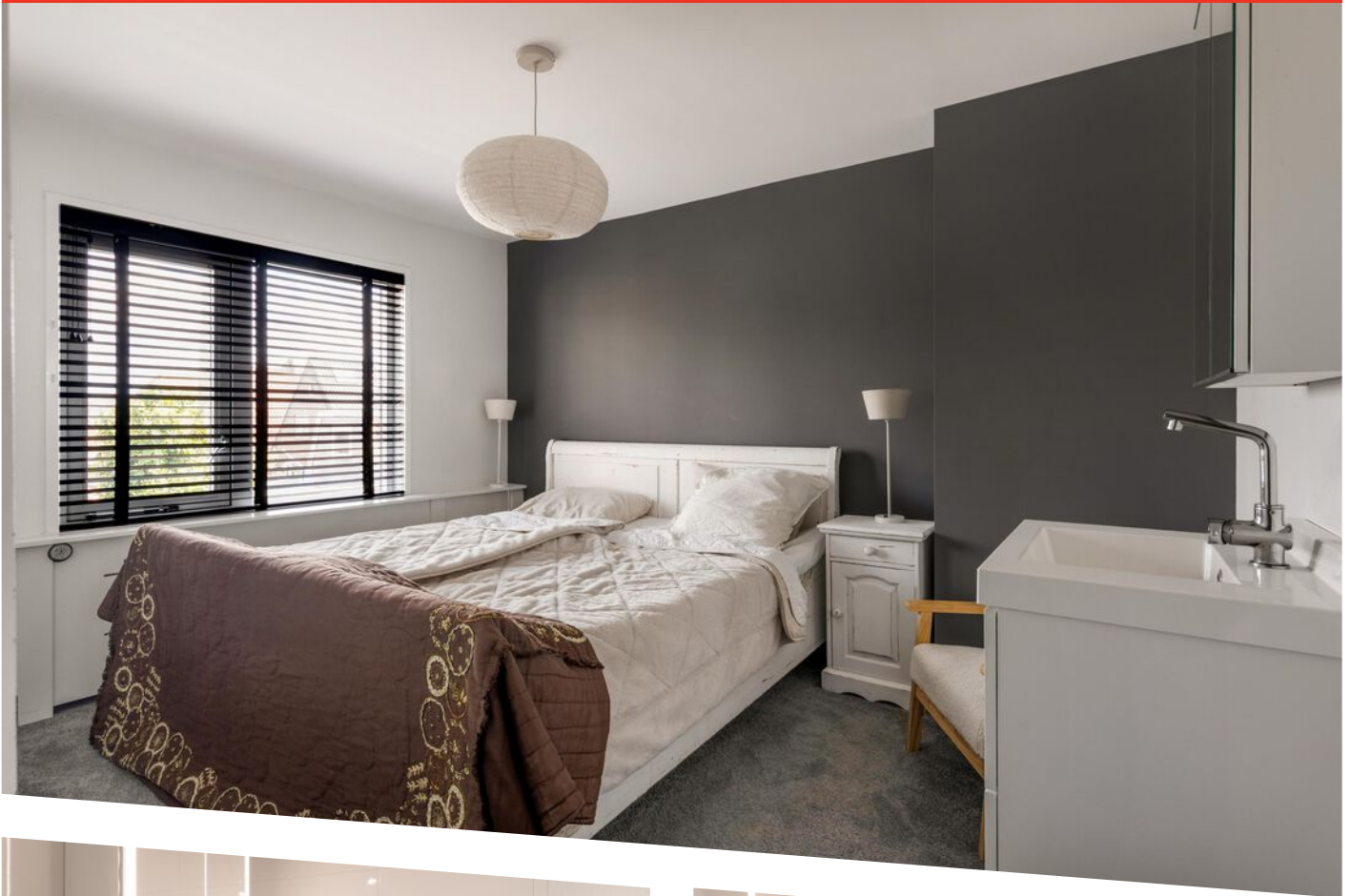
ja

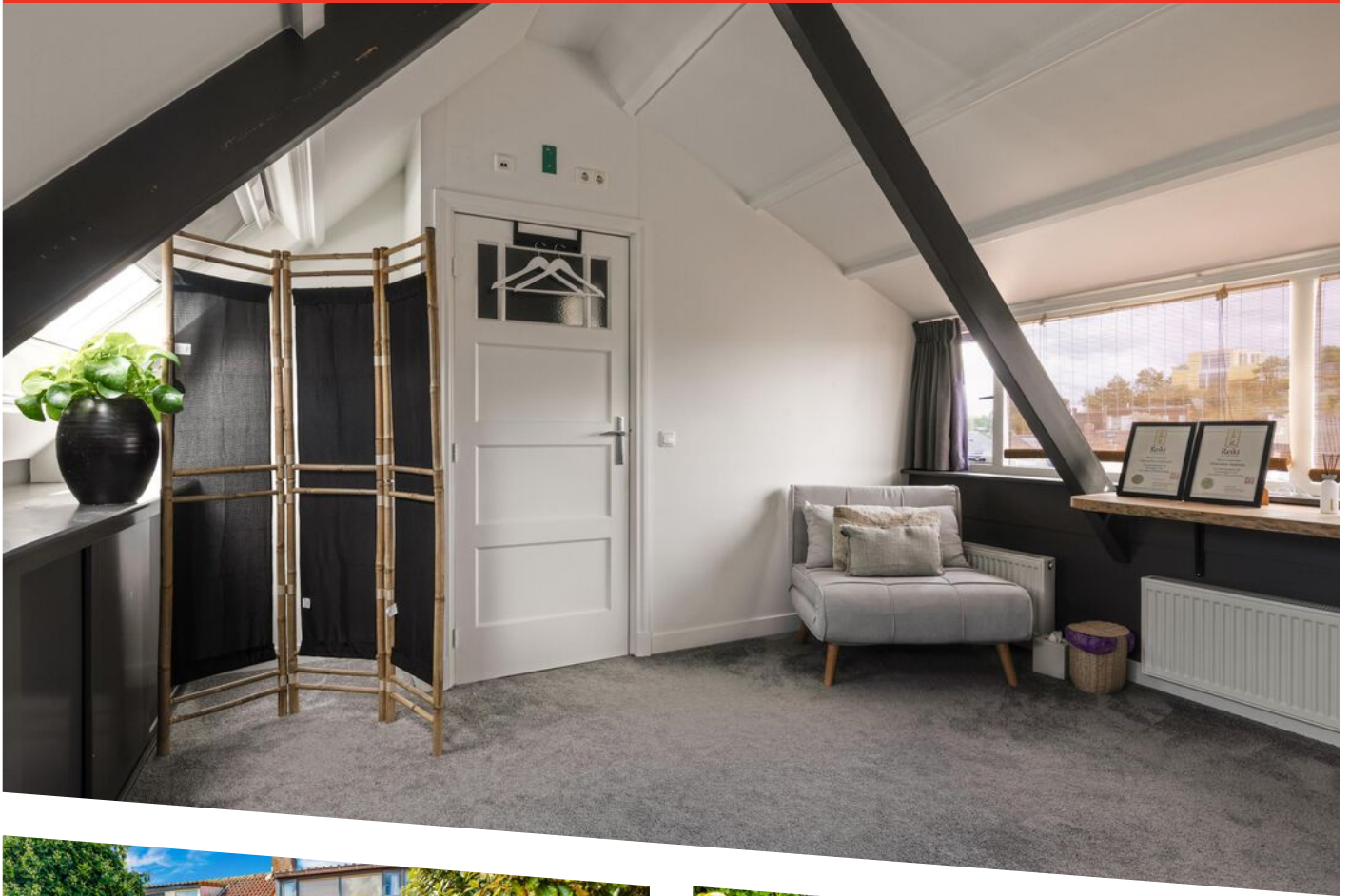


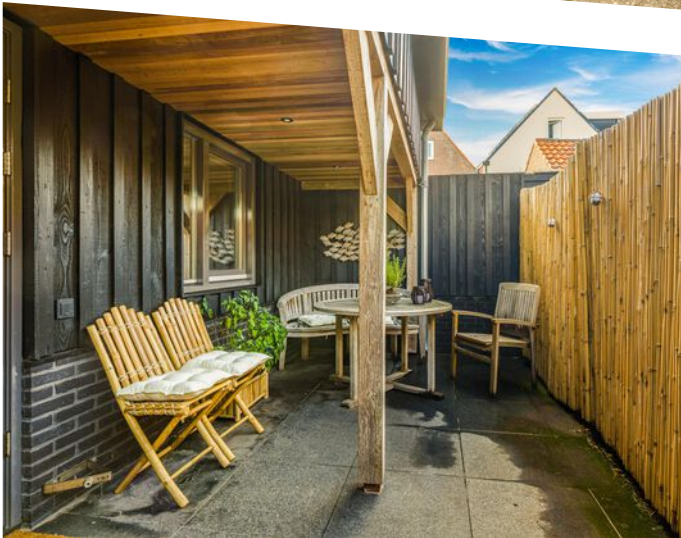
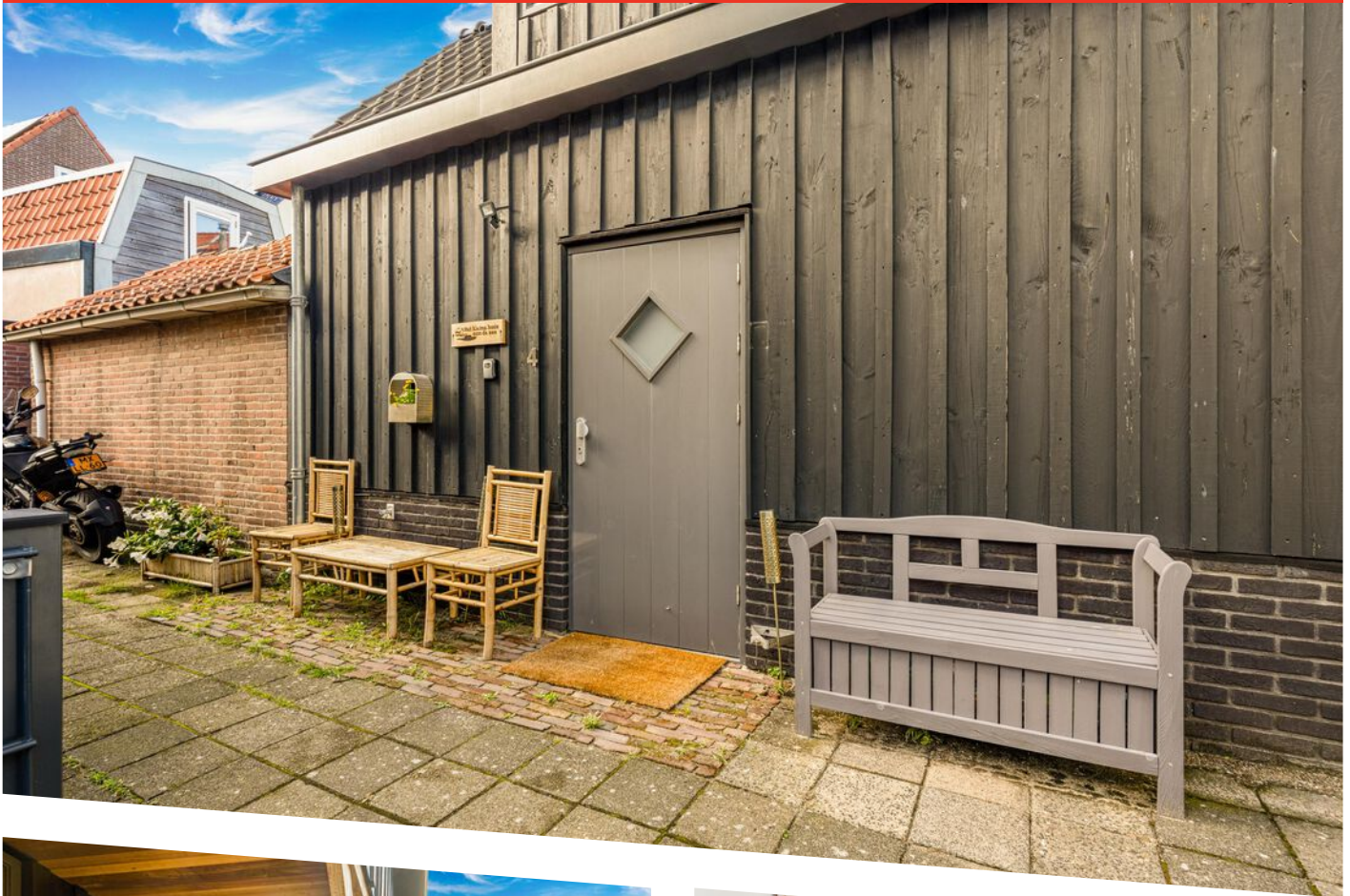


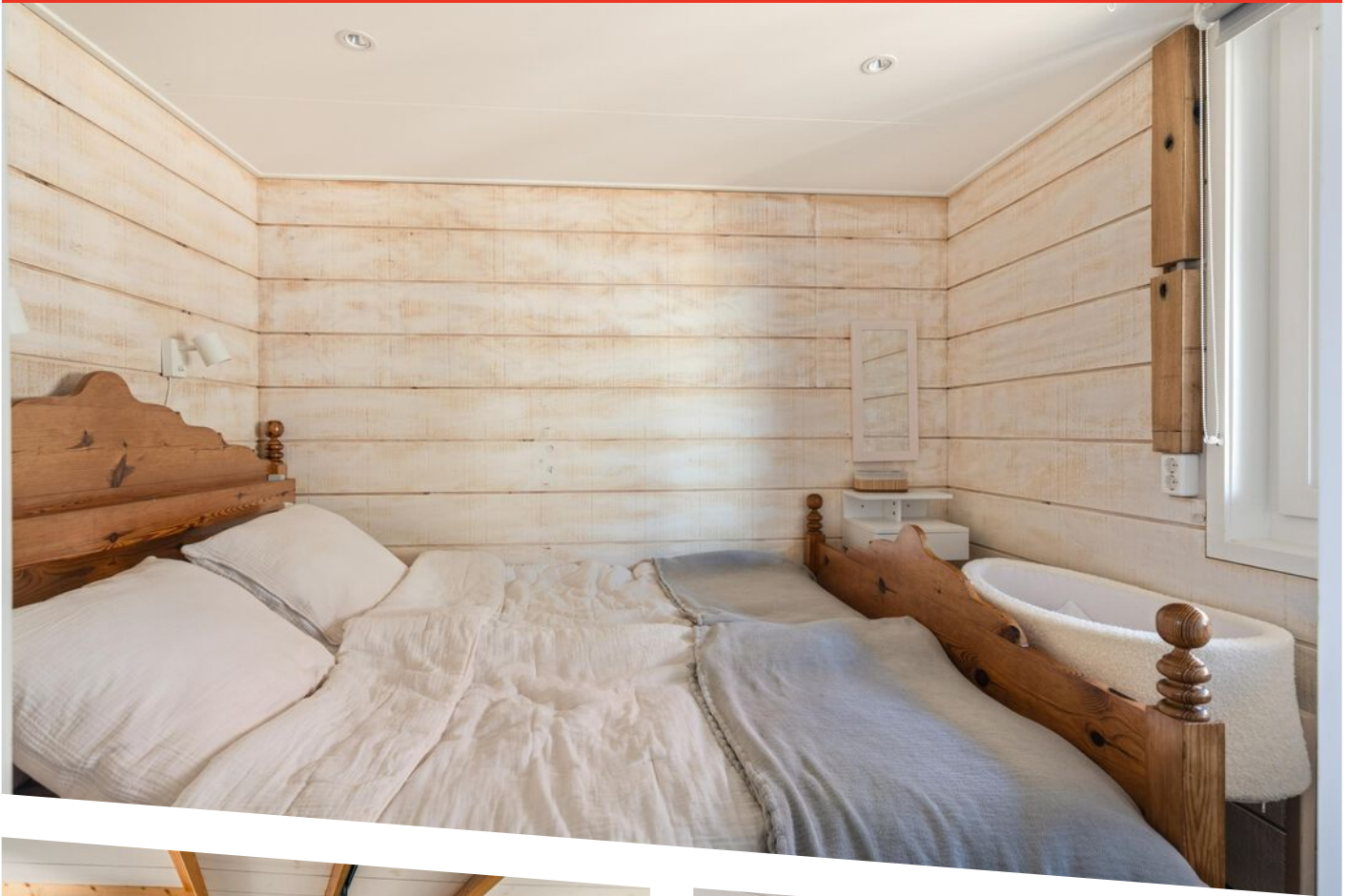












OMSCHRIJVING

Op slechts een paar minuten lopen van het strand, de duinen én het gezellige centrum van Egmond aan Zee staat deze verrassend ruime en fraai verbouwde tussenwoning met vier slaapkamers én een moderne, zeer aantrekkelijke recreatiewoning. Een bijzonder compleet huis waar sfeer, ruimte en comfort uitstekend samenkomen.

De woning ligt in een rustige straat en beschikt over zowel een voortuin op het noordwesten als een diepe achtertuin op het zuidoosten. Zodra u binnenstapt, merkt u dat deze woning met veel aandacht is gemoderniseerd.

De keuken met houten fronten en diverse inbouwapparatuur heeft een warme uitstraling en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en gezellig te tafelen. De houtkachel versterkt de sfeer en maakt dit tot een heerlijke plek tijdens de koudere maanden.

Via de openslaande deuren staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de diepe achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet u de deuren open en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

De gehele begane grond heeft een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een eigen wastafel. De badkamer beschikt over een douche en wastafelmeubel en het tweede toilet is praktisch separaat gesitueerd.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u de zeer royale vierde (slaap)kamer, die nu als praktijk wordt gebruikt. De dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en dankzij het compleet vernieuwde en geïsoleerde dak uit 2025 is ook deze verdieping comfortabel en volwaardig te gebruiken.

Een absoluut pluspunt is de in 2022 gebouwde recreatiewoning (50 m2) met aparte entree. "Het kleine huis aan de zee" is zeer liefdevol ingericht in beach house style en wordt het hele jaar door

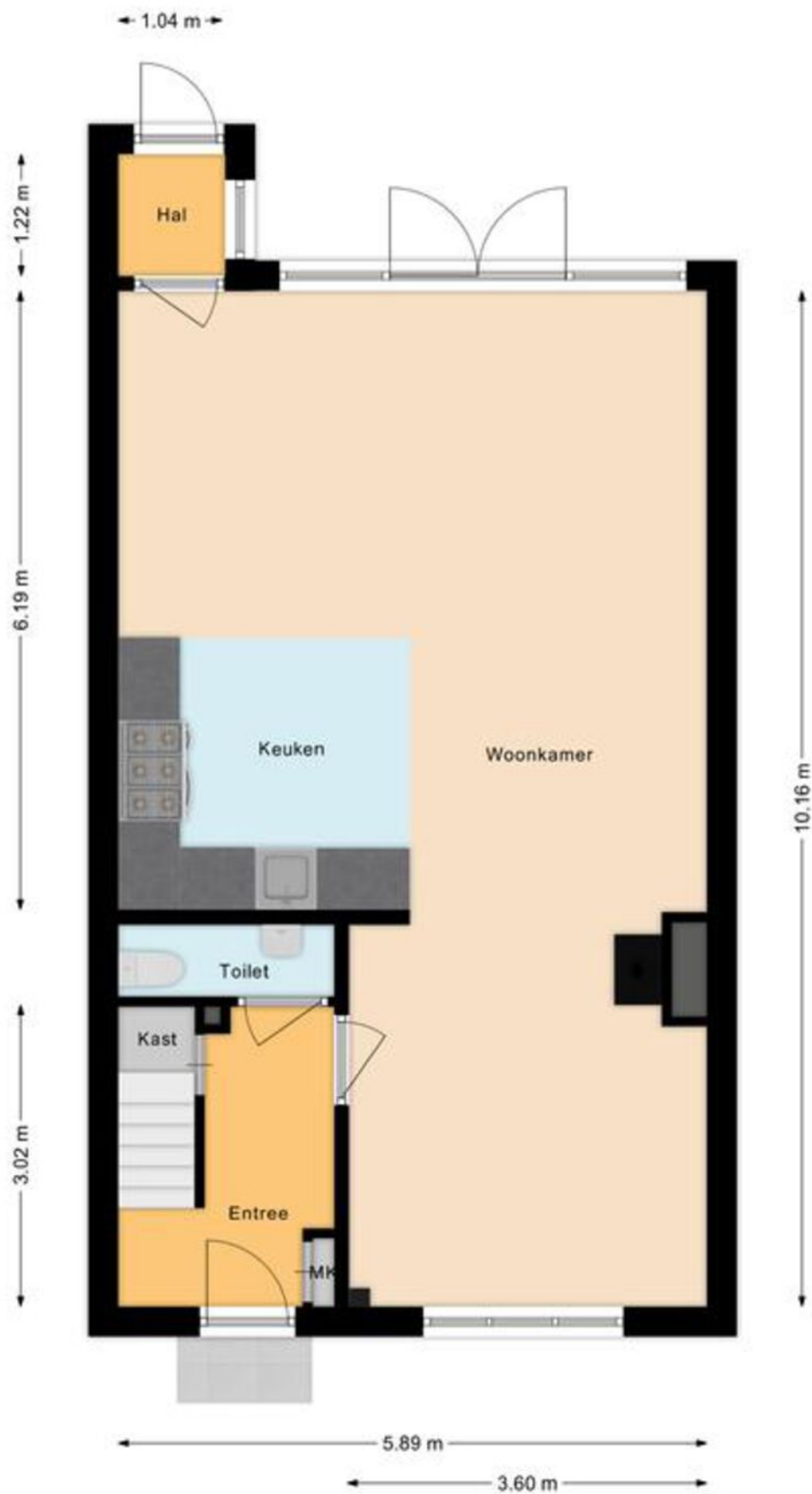
succesvol verhuurd via Airbnb en Booking.com, met een aantoonbare, geweldige maand omzet. De recreatiewoning is modern afgewerkt en direct klaar voor gebruik. Op de begane grond bevinden zich een comfortabele 2 persoons slaapkamer en badkamer, terwijl op de verdieping een gezellige woonkamer met open keuken en slaapbank is gerealiseerd.

Dankzij de aparte entree vanaf de achterzijde en de eigen gezellige buitenruimte heeft het zomerhuis veel privacy. Een mooie aanvulling voor recreatieve verhuur voor gasten, familie of vrienden, dekking van hypotheeklasten, maar bijvoorbeeld ook een fijne eigen plek voor een opgroeiend kind. Indien gewenst kan de inventaris worden overgenomen zodat de succesvolle verhuur direct kan worden voortgezet.

Ook buiten het eigen perceel ligt het buitenleven letterlijk aan uw voeten. Binnen circa twee minuten wandelt u naar het strand en de duinen én naar het levendige dorpscentrum van Egmond aan Zee. Even uitwaaien langs zee, de duinen in of een terrasje pakken in het dorp: vanuit deze woning kan het allemaal te voet.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning;
- Separate recreatiewoning uit 2022, direct klaar voor gebruik;
- Woonhuis in 2012 volledig gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Riante en sfeervolle woning met houtkachel
- Vier slaapkamers;
- Compleet vernieuwd en geïsoleerd dak uit 2025;
- Betonnen begane grondvloer met vloerverwarming;
- Voor- en achtertuin, achtertuin op het zuidoosten;
- Twee separate toiletten;
- Vloer- en dakisolatie, deels gevelisolatie en dubbel glas
- Gevels in 2019 gestoomd en opnieuw gevoegd;
- Hardhouten kozijnen rondom, geschilderd in 2024/2025;
- Recreatiewoning met eigen entree en buitenruimte;
- Inventaris recreatiewoning indien gewenst over te nemen;
- Op slechts enkele minuten lopen van strand, duinen en dorpscentrum.



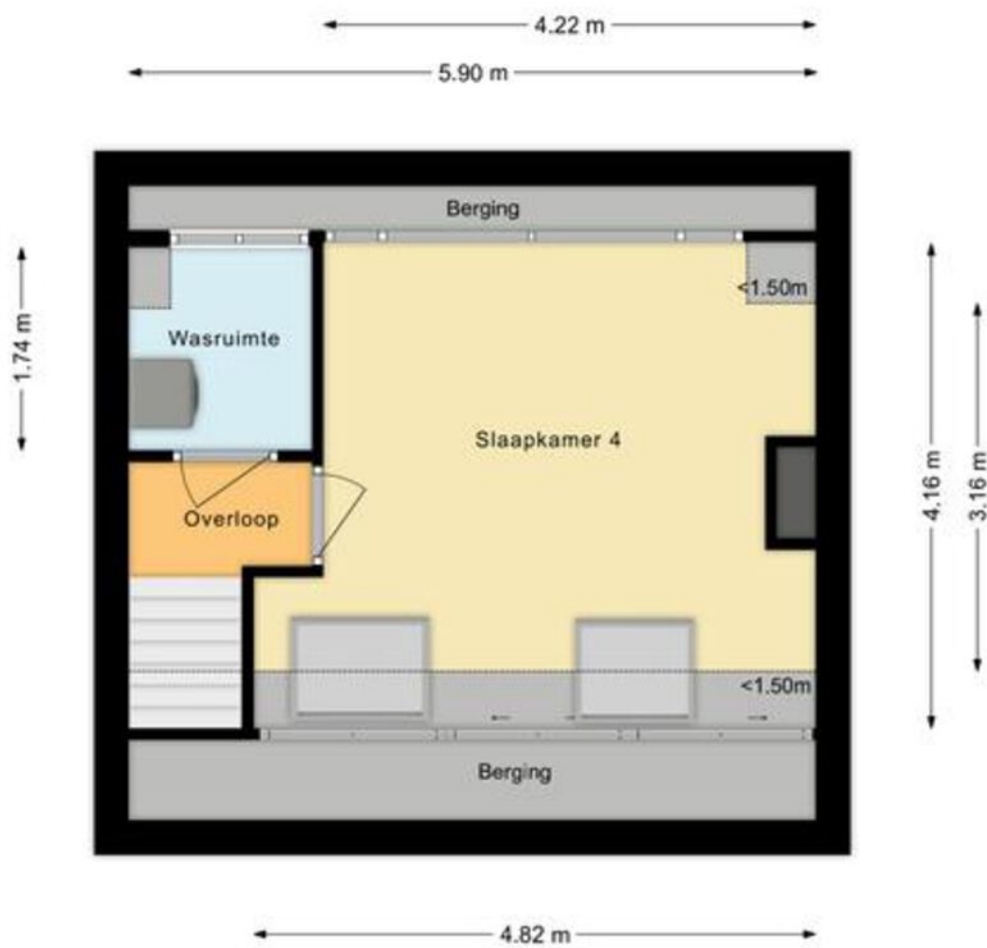
PLATTEGROND

Begane grond



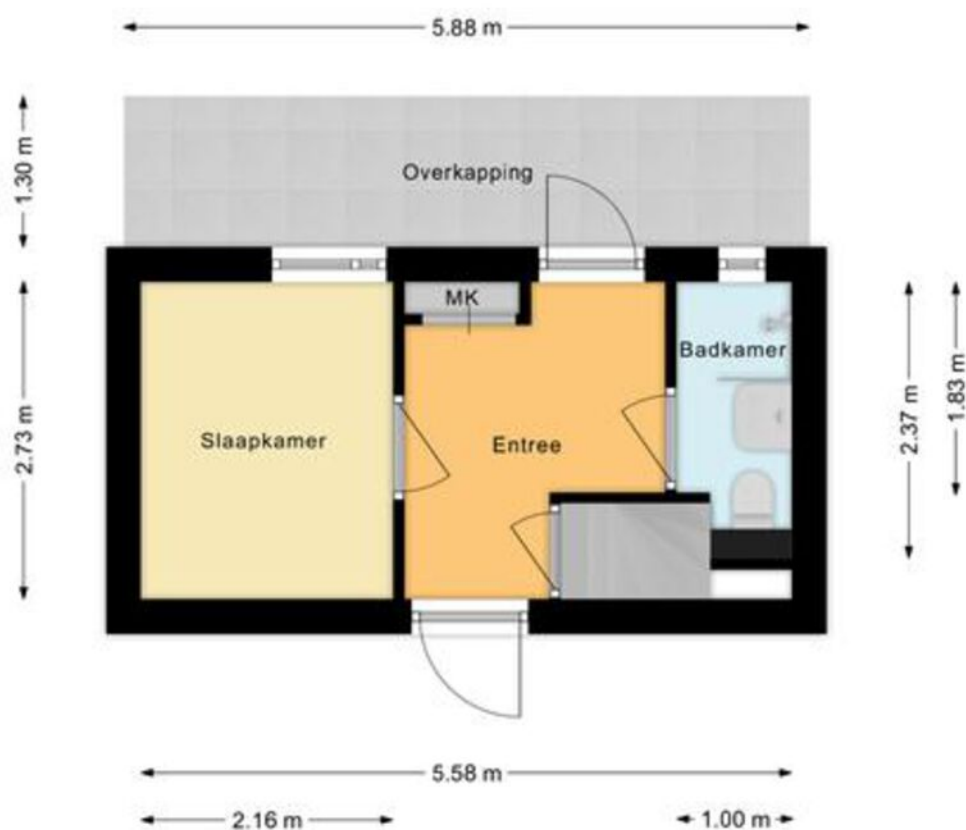
PLATTEGROND

1e Verdieping



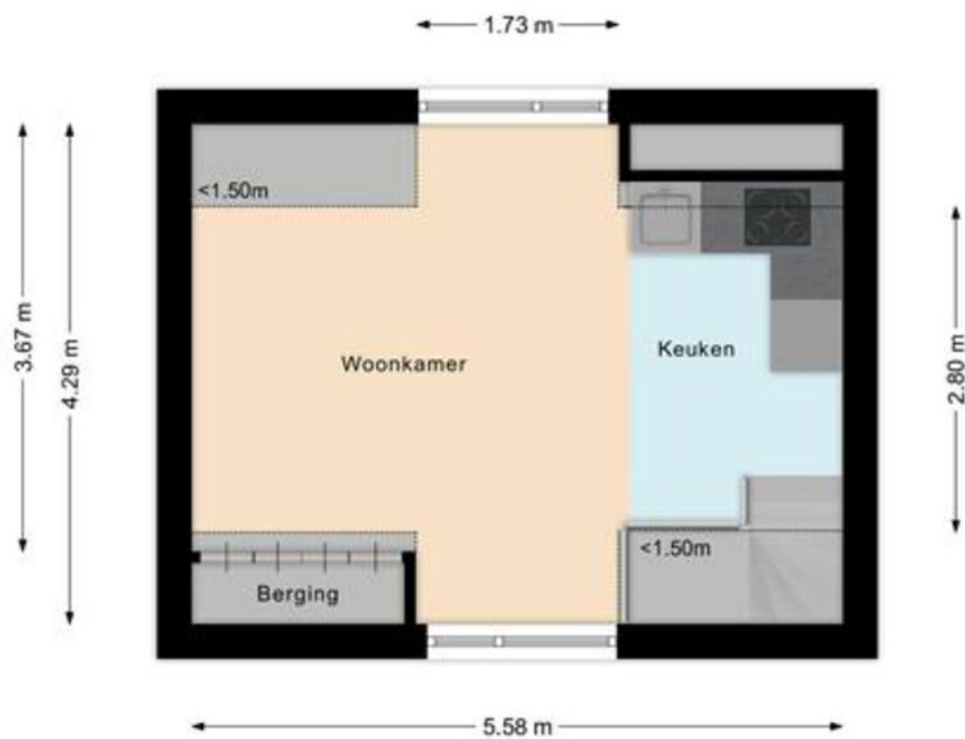
PLATTEGROND

2e Verdieping



PLATTEGROND

Zomerhuis - Begane grond



PLATTEGROND

Zomerhuis - 1e Verdieping



 Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Egmond aan Zee Sectie A Perceel 3260	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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

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 terugtrekking 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', 'Hoevers' 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

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!