



ZANDWEG 20 34
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande woning

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

2006

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

uitstekend

TUIN

rondom

PERCEELOPPERVLAKE

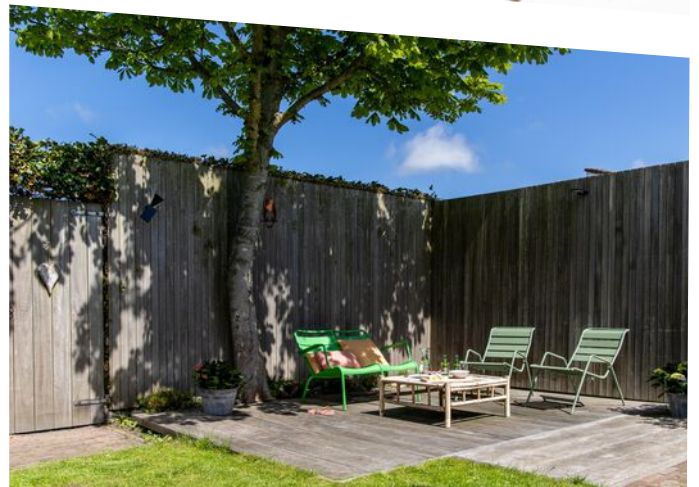
313 m²

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

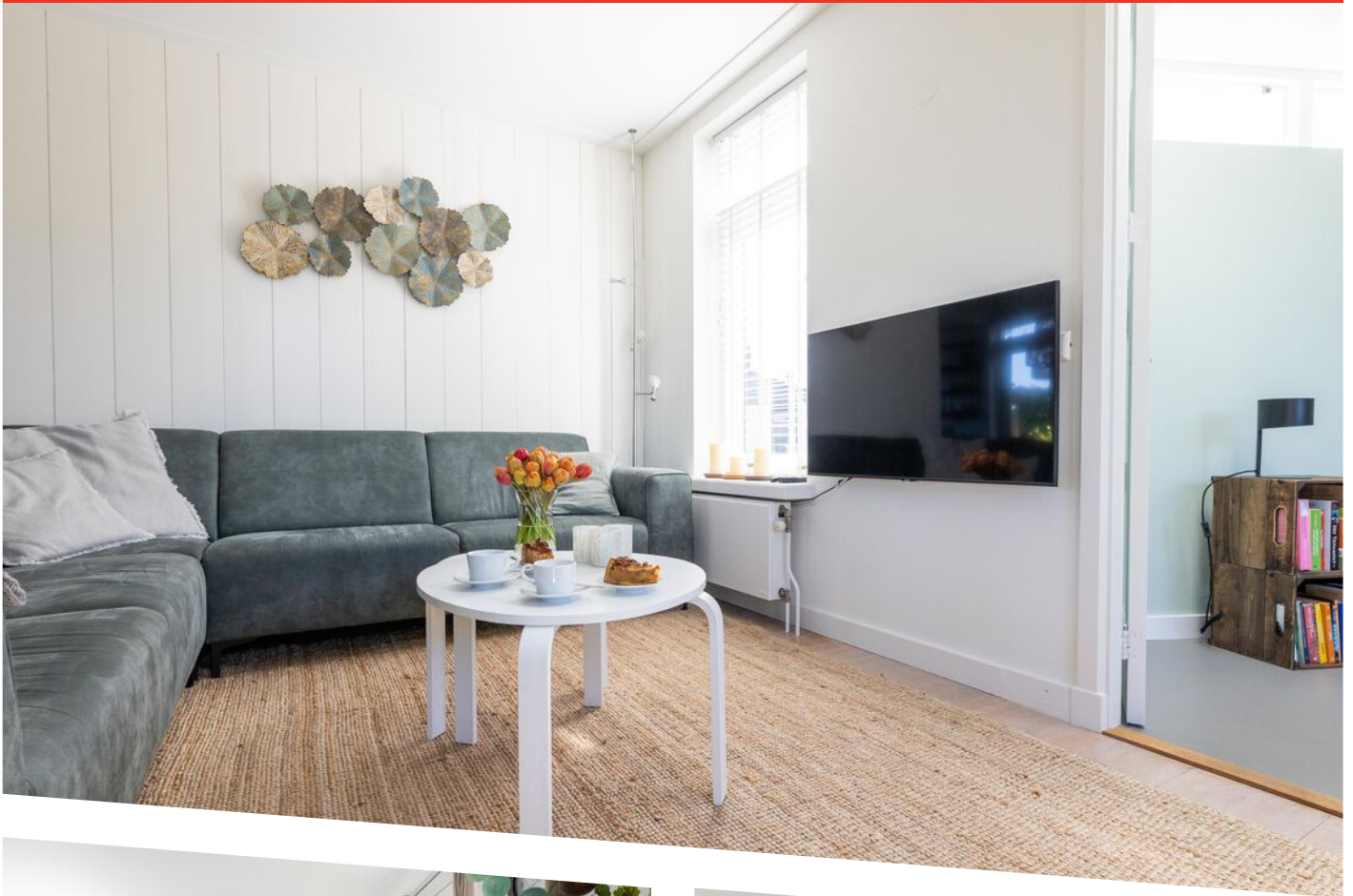
ja

ENERGIELABEL

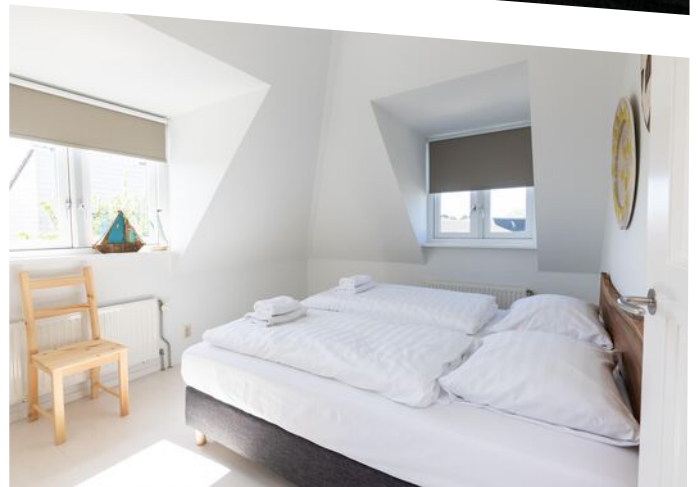
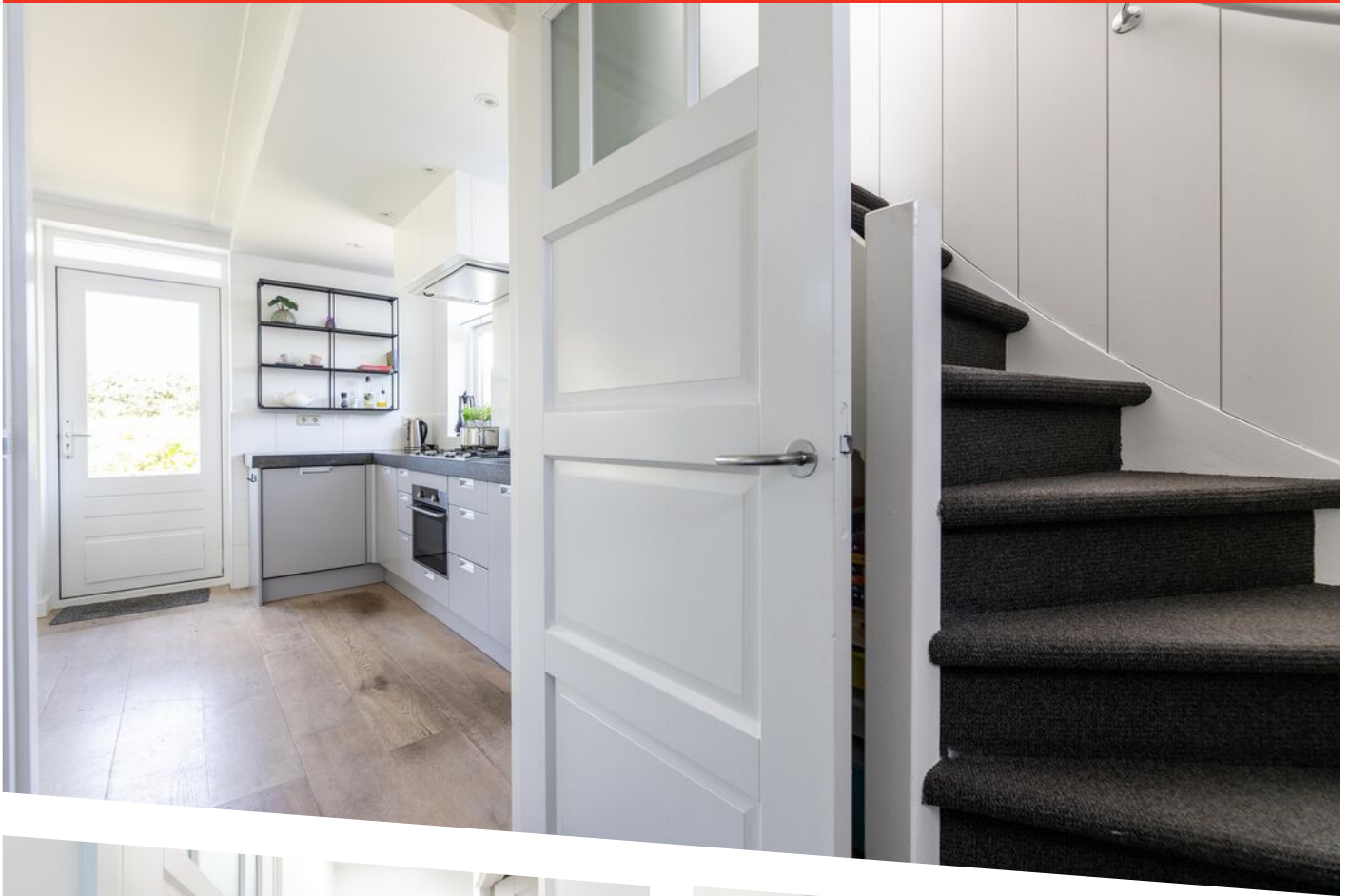
B

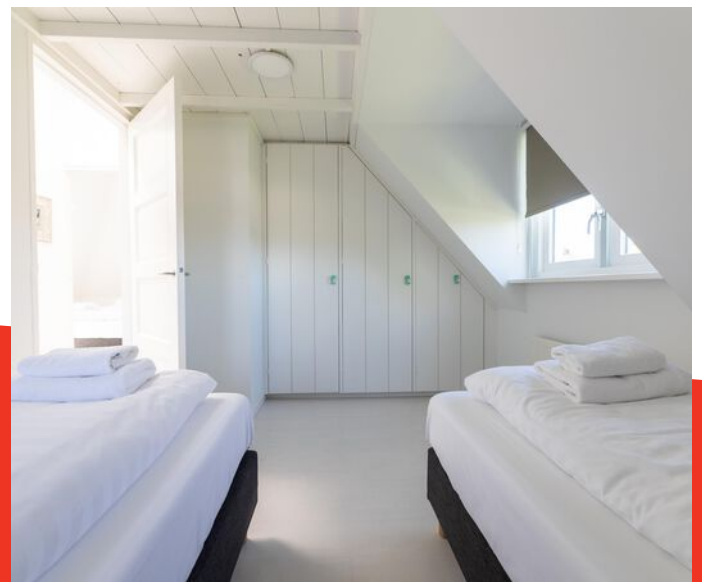
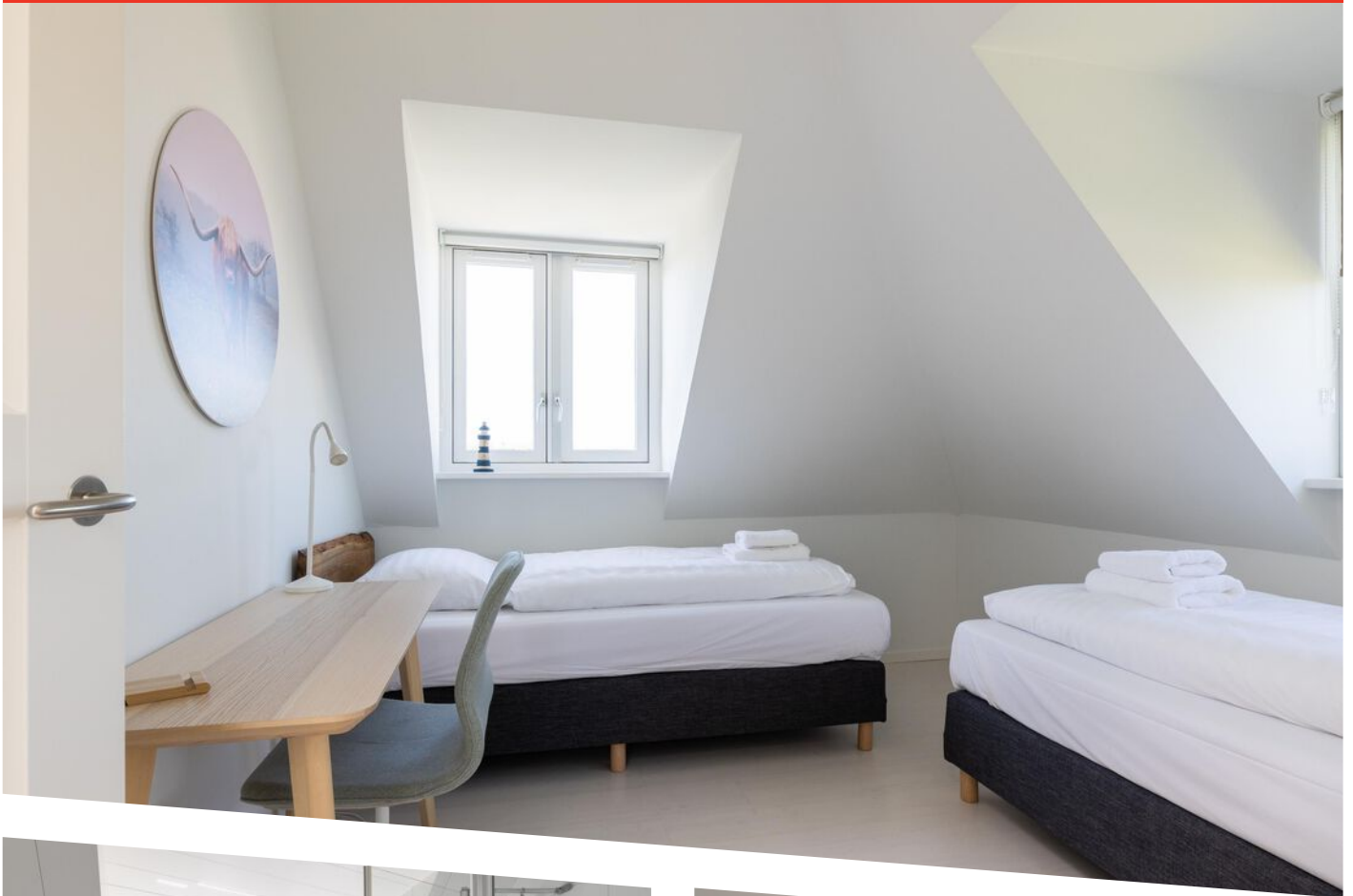




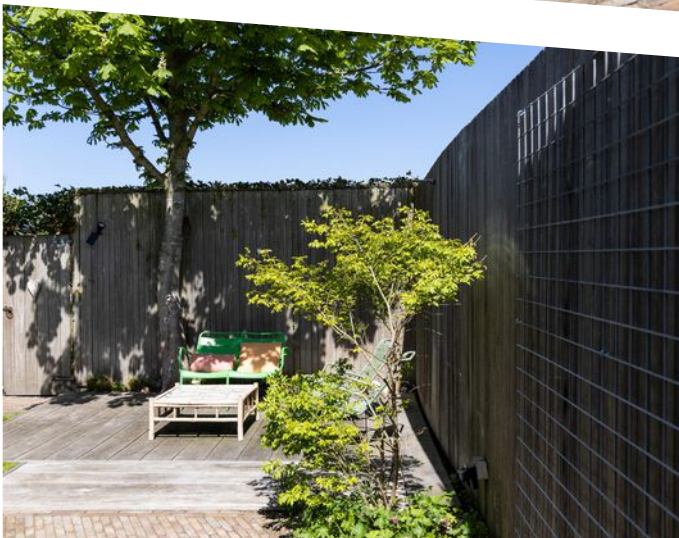
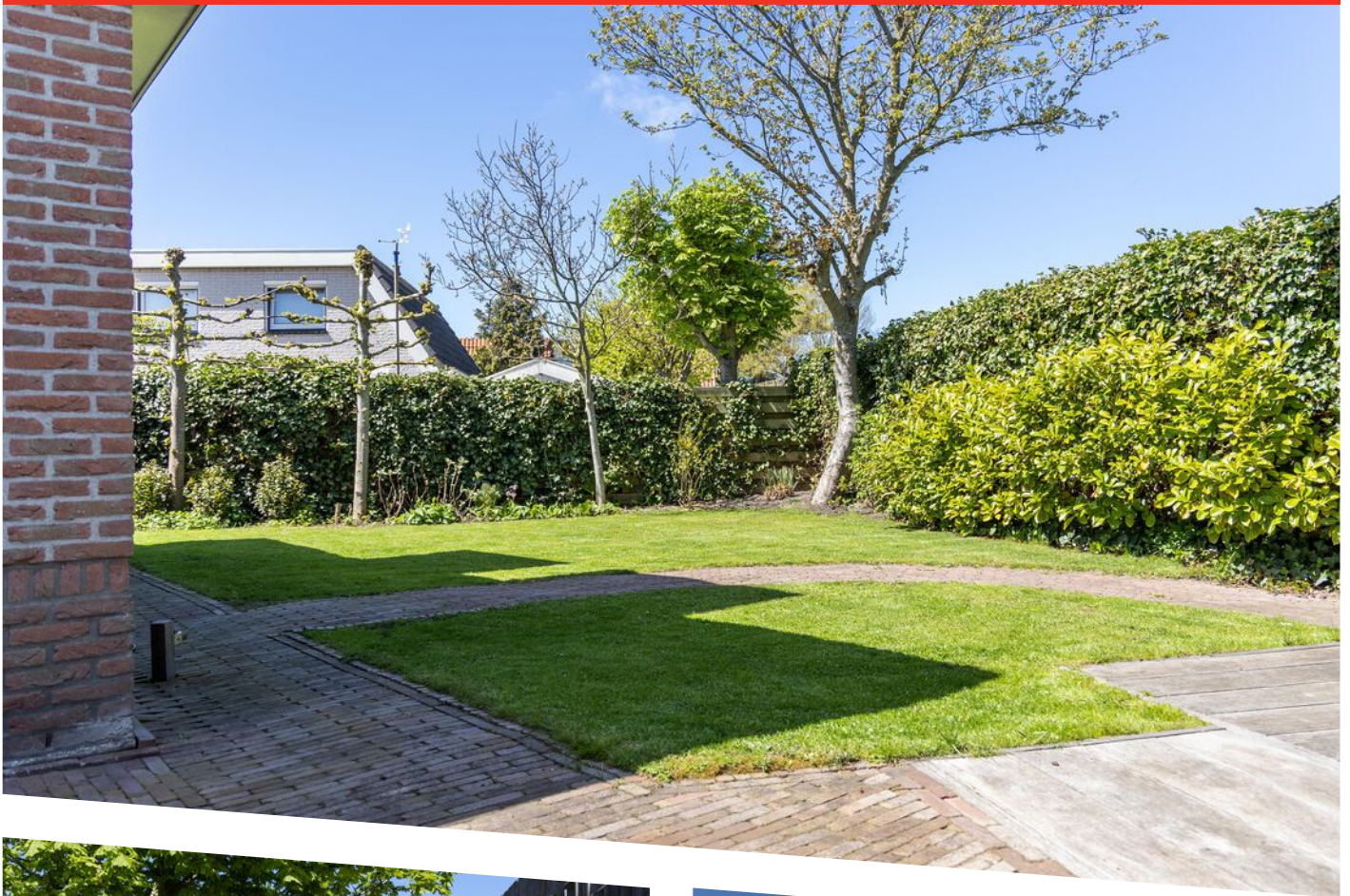


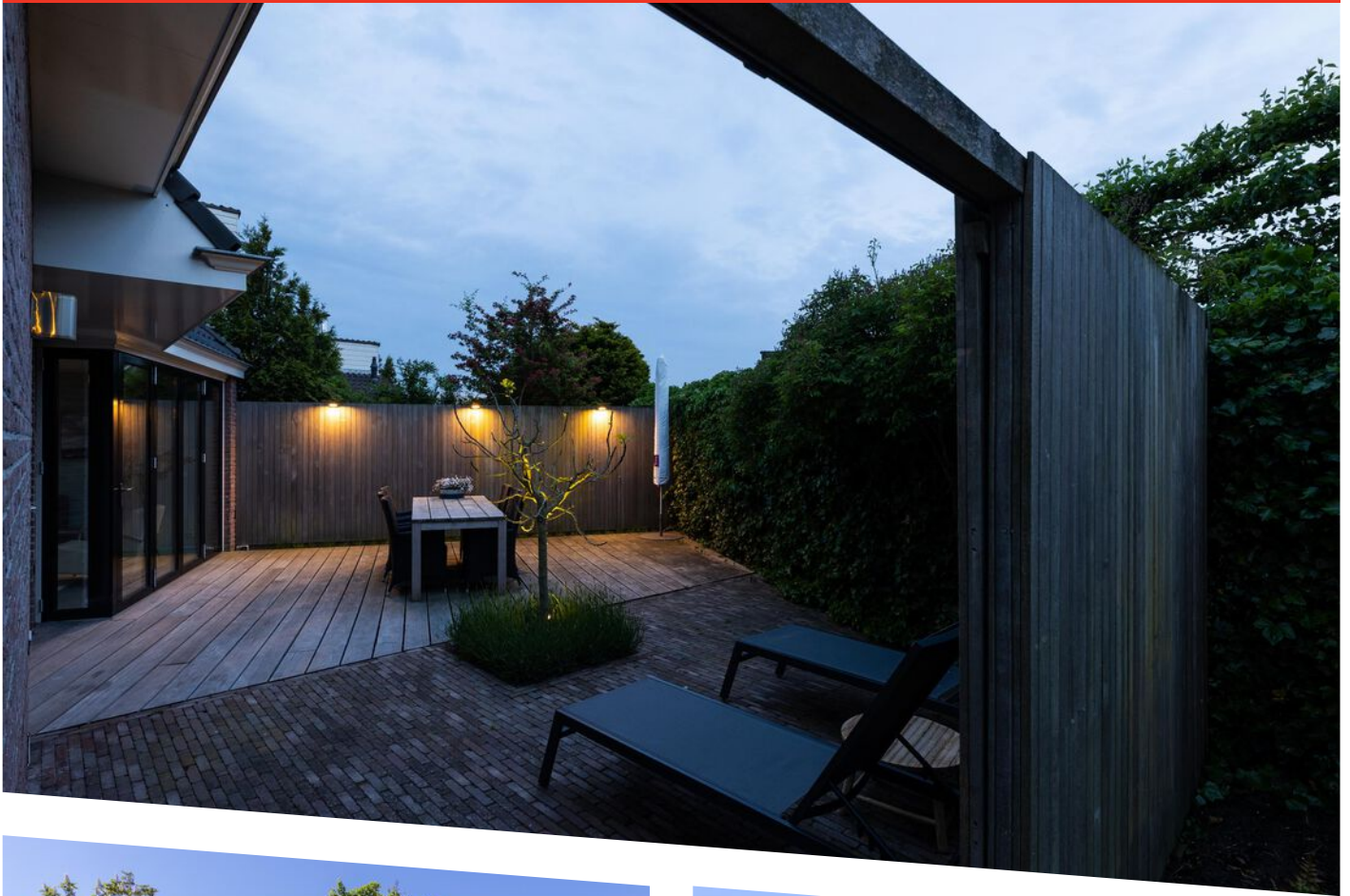












OMSCHRIJVING

Vrijstaand genieten van rust, ruimte en natuur, vlak bij strand en duinen!

Misschien wel de mooiste recreatiewoning van het park de Zandschuyt! Deze vrijstaande en uitstekend onderhouden recreatiewoning aan de Zandweg 20-34 in Egmond aan den Hoef biedt alles voor wie op zoek is naar een heerlijke plek om tot rust te komen. Gelegen op een kleinschalig recreatiepark, midden in een prachtige natuurrijke omgeving en op korte afstand van de duinen, bossen en het strand van Egmond aan Zee, is dit een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De woning is gebouwd in 2006, is volledig geïsoleerd naar de maatstaven van die tijd en beschikt over energielabel B. Met een royale woonkamer, een sfeervolle leeshoek met gashaard, een complete keuken, drie slaapkamers en een comfortabele badkamer is er volop ruimte om met familie en vrienden te verblijven. Dankzij de uitbouw aan de zijkant, de vele dakkapellen en de praktische indeling voelt de woning bijzonder ruim aan.

Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over. Het uitgebouwde gedeelte van de woonkamer is voorzien van Solarlux-deuren die volledig geopend kunnen worden, waardoor je op zonnige dagen de tuin als het ware bij de woonkamer betreft. Rondom de woning ligt een prachtige, verzorgde tuin met meerdere fijne plekken om van de zon, de rust en het groen te genieten. Ook aan praktische voorzieningen is gedacht: er is een aangebouwde houten berging en op de eigen oprit is plaats voor maar liefst twee auto's.

Indeling:

Op de begane grond vind je de entree met hal, meterkast en een nette toiletruimte. Daarnaast zijn er een aparte wasruimte en een inpandige berging. De keuken is compleet uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, afzuigkap en stoomoven. De woonkamer is aan de zijkant uitgebouwd en beschikt over een sfeervolle leeshoek met gashaard, een heerlijke plek om na een lange strandwandeling lekker neer te

ploffen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de complete badkamer. Dankzij de aanwezige dakkapellen is hier extra ruimte en licht ontstaan. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, ligbad en designradiator. De cv-ketel is bovendien recent vernieuwd: in 2025 is een nieuwe Intergas-ketel geplaatst.

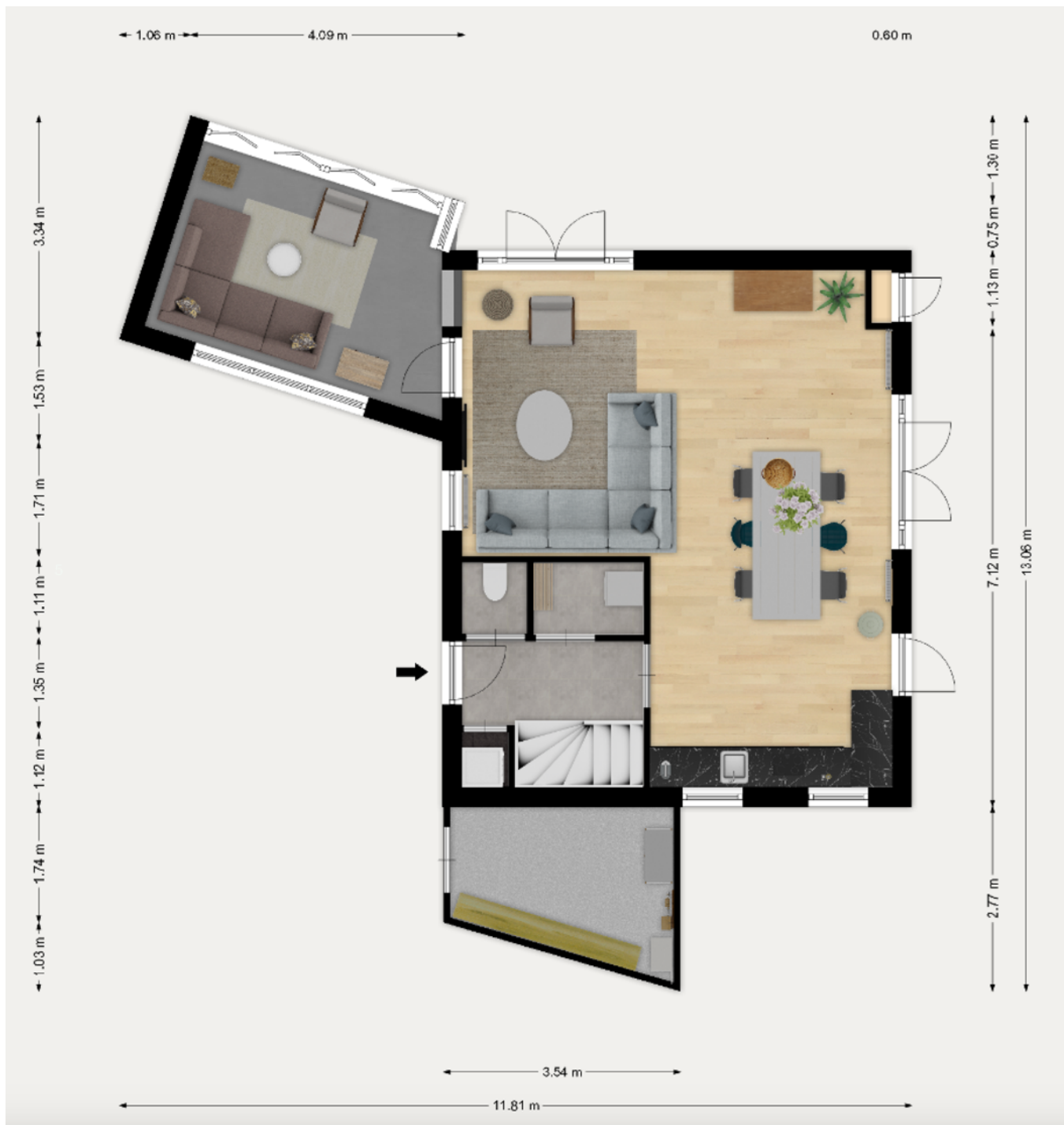
Ook interessant als investering! De woning wordt momenteel goed recreatief verhuurd en biedt daarmee interessante mogelijkheden voor wie een recreatiewoning zoekt als beleggingsobject. Uiteraard is het ook een heerlijke plek om zelf te gebruiken als tweede woning, of om eigen gebruik te combineren met verhuur. De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt circa € 1.000,-.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je bevindt je hier midden in het groen, met de duinen en bossen vlakbij en het strand van Egmond aan Zee op circa tien minuten fietsen. Perfect voor lange strandwandelingen, fietstochten door de duinen of gewoon ontspannen genieten van je eigen plek aan de kust. Ook de gezellige stad Alkmaar ligt op korte afstand, ideaal voor een middagje winkelen, een bezoek aan een van de vele restaurants of een terrasje in de historische binnenstad. Zo combineer je hier moeiteloos de rust van de natuur met de gezelligheid van stad en strand.

Ben je op zoek naar een sfeervolle, vrijstaande recreatiewoning op een kleinschalig park, met volop ruimte, een prachtige tuin en mogelijkheden voor eigen gebruik én verhuur? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande recreatiewoning op een kleinschalig recreatiepark
- Energielabel B en gebouwd in 2006
- Prachtige tuin rondom met meerdere zonneterrassen
- Drie slaapkamers, complete badkamer en sfeervolle woonkamer met gashaard
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)
- Aanvaarding kan snel!



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping



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!