



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

4

ESDOORNLAAN

EGMOND-BINNEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
423 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
184 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	tussenwoning
ENERGIELABEL	B
BOUWJAAR	1956
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
TUIN:	109 m ²
BERGING:	aangebouwd steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Verrassend ruim, heerlijk licht en wonen vlak bij duinen en strand! Welkom aan de Esdoornlaan 4 in het gezellige Egmond-Binnen! Een sfeervolle woonkamer met karakteristieke houten balken, drie fijne slaapkamers, een royale badkamer, een praktische bijkeuken én een verrassend ruime berging. Deze leuke tussenwoning heeft meer te bieden dan je op het eerste gezicht zou verwachten! Voeg daar de prettige tuin en de fantastische ligging nabij het Noord-Hollandse duingebied en de kust aan toe en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning heeft een fijne, praktische indeling en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de houten vloer en de karakteristieke balken in de woonkamer direct een warme en huiselijke sfeer creëren. Aan de achterzijde vormen de (woon)keuken een gezellige plek waar het dagelijkse leven zich afspeelt. De openslaande deuren naar de tuin zorgen daarbij voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Sfeervol wonen met volop licht en ruimte
Bij binnenkomst merk je direct dat deze woning een aangename sfeer heeft. De woonkamer is heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek. De fraaie houten vloer en de zichtbare plafondbalken geven het geheel een eigen karakter en zorgen voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Hier is voldoende plaats voor een royale eettafel, waar je gezellig kunt tafelen. Een bijzonder praktisch pluspunt is de bijkeuken. Ideaal voor extra voorraad, plaats voor de was- en droogmachine en alles wat je graag binnen handbereik hebt. Vanuit de bijkeuken bereik je bovendien de naar de achtertuin. De aangebouwde berging biedt bovendien een heerlijke hoeveelheid extra ruimte voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen en andere benodigdheden.

Drie slaapkamers en een royale badkamer
Ook op de eerste verdieping biedt deze woning volop mogelijkheden. Hier bevinden zich drie slaapkamers,

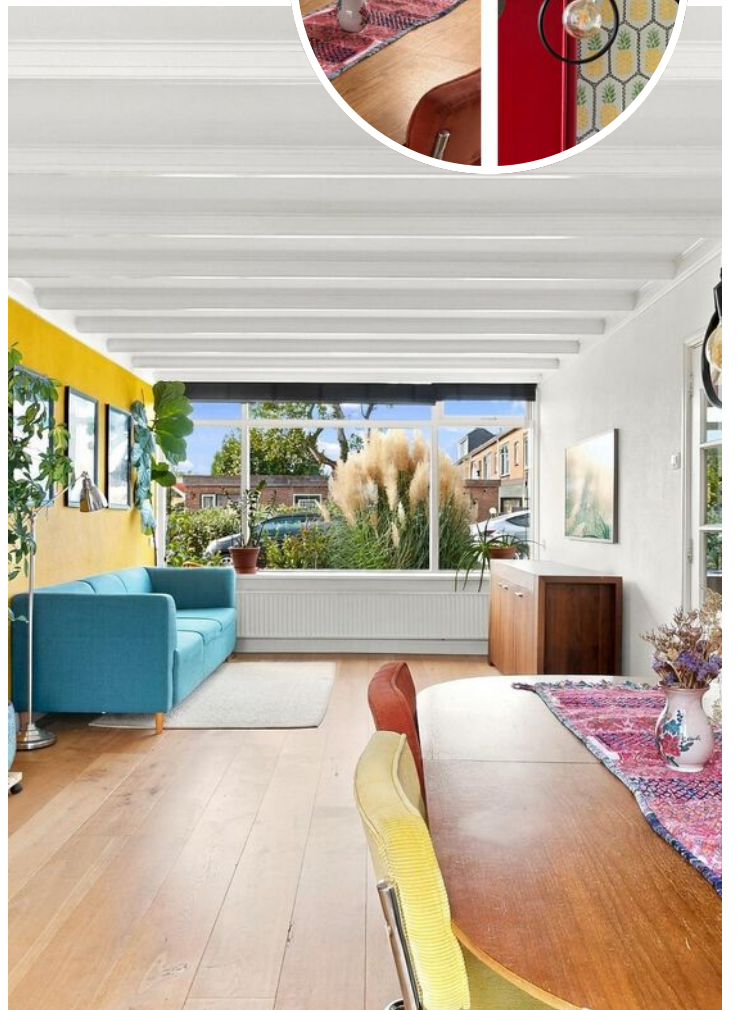
waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin. Natuurlijk kan een van de kamers ook uitstekend worden ingericht als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is opvallend ruim en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet is deze compleet ingericht. Dankzij het grote raam profiteert de ruimte bovendien van prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een praktische vliering. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een fijne tuin om heerlijk buiten te genieten
Ook rondom de woning is het prettig wonen. De groene voortuin zorgt voor een vriendelijke uitstraling en een aangename entree. Aan de achterzijde ligt de tuin: een fijne plek om op mooie dagen buiten te zitten, gezellig te eten of gewoon lekker te ontspannen.

Egmond-Binnen: dorps wonen met de duinen en de zee als achtertuin!
Wat de Esdoornlaan 4 extra aantrekkelijk maakt, is de prachtige woonomgeving. Egmond-Binnen is een gemoedelijk en karakteristiek dorp waar rust, natuur en het echte dorpsgevoel nog volop aanwezig zijn. Het dorp staat bekend om de historische Sint-Adelbertusabdij, de landelijke omgeving en de uitgestrekte bollenvelden die in het voorjaar voor een kleurrijk landschap zorgen. Maar misschien wel het grootste pluspunt is de nabijheid van het schitterende Noordhollands Duinreservaat. Hier kun je eindeloos wandelen, fietsen en genieten van de natuur. En voor een heerlijke strandwandeling, een frisse duik in zee of een gezellig terrasje aan de kust hoef je ook niet ver van huis. Egmond-Binnen beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt en basisschool. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen liggen Egmond aan Zee, Heiloo, Castricum en Alkmaar op goed bereikbare afstand.

Hier geniet je van de rust en charme van een dorp, met de duinen, het strand en de gezelligheid van de









PLATTEGROND

ESDOORNLAAN 4 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

ESDOORNLAAN 4 1E VERDIEPING

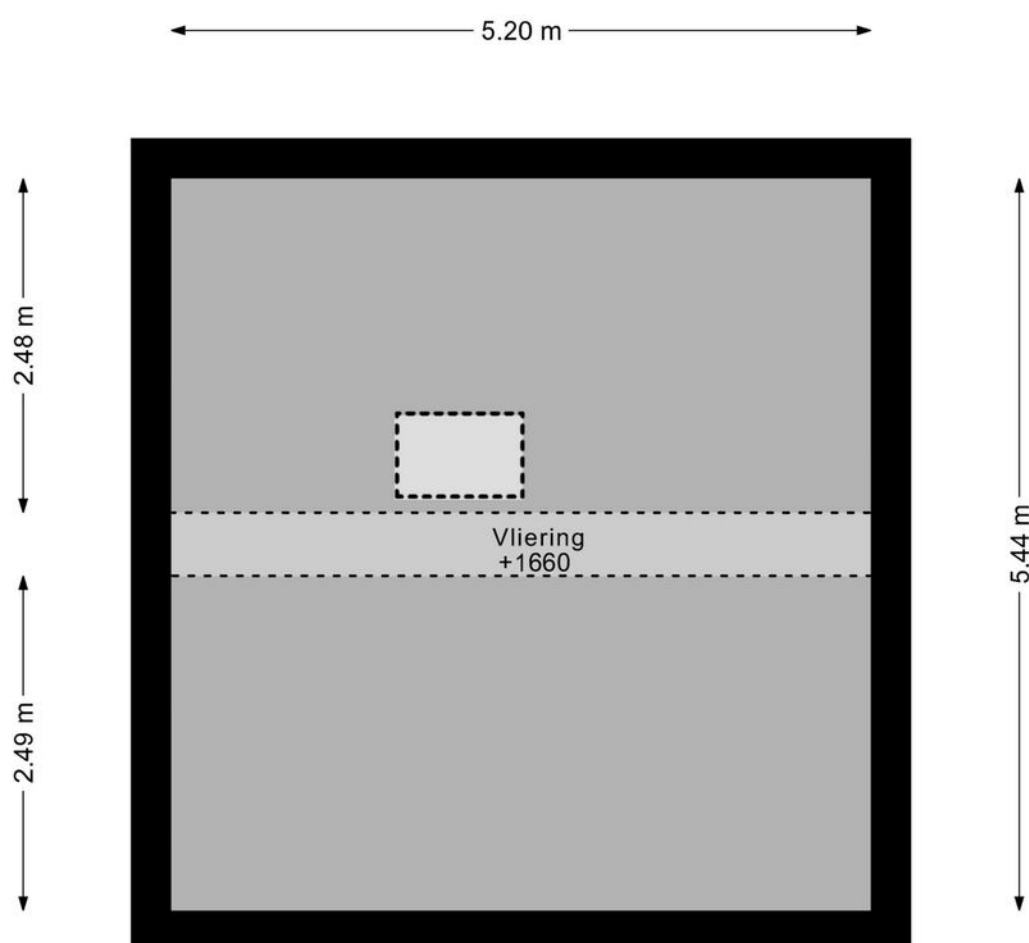


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND

ESDOORNLAAN 4 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
(WWW.GOSMINE.NL)

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond-Binnen

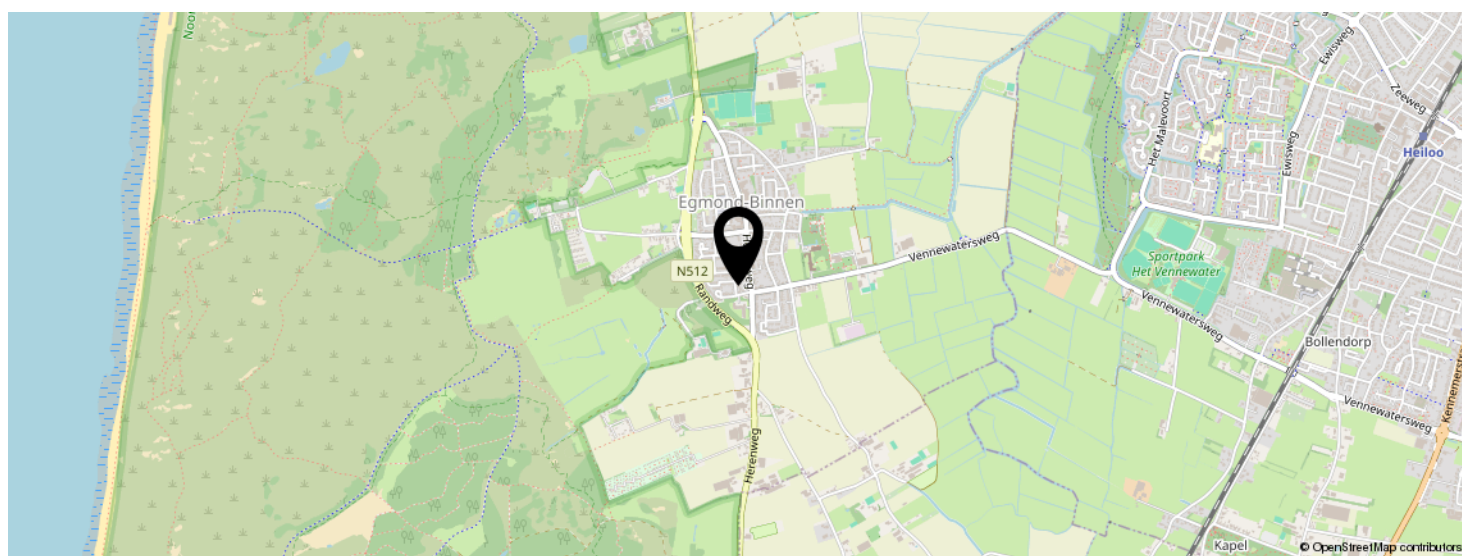
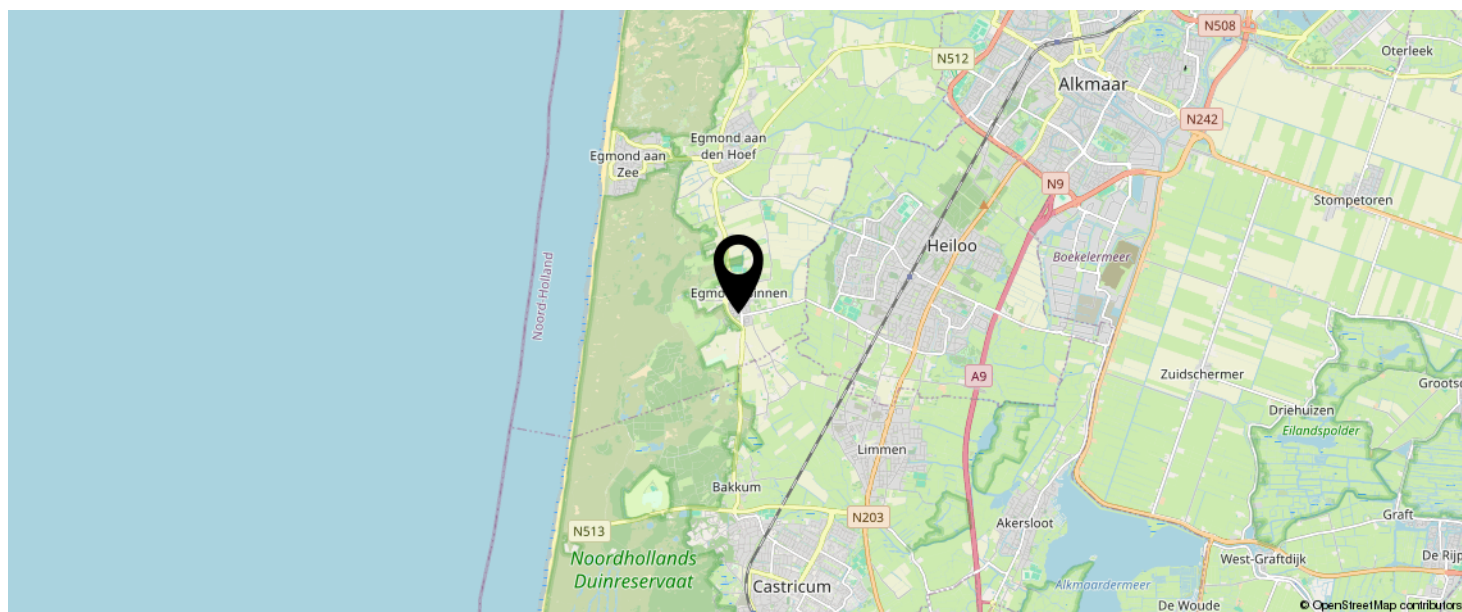
Sectie C

Perceel 1302



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- rekken op vliering	X		
- Kledingkast slaapkamer (inbouwkast) en legplanken (slaapkamers)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wasmachine en droger	X		
- Kapstok	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Binnenplanten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken/opbergsysteem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek achtertuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
- Na isolatie (kruipruimte, spouw, zolder)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
alle bloempotten en planten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelkast en rekken in de schuur	X		
speelhut	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- schommel	X		
- Losse inventaris tuin en kussenset voor bank buiten	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN



072-5051464
info@rietveldlimmen.nl
www.rietveldlimmen.nl



Al sinds 1974 is Rietveld Makelaars een vertrouwd gezicht in Limmen en de omliggende regio. In al die jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, maar één ding is hetzelfde gebleven: onze persoonlijke betrokkenheid bij onze klanten, ontzorgen en onze liefde voor het vak.

Of je nu je woning wilt verkopen, op zoek bent naar een nieuw thuis, een taxatie nodig hebt of interesse hebt in nieuwbouw: wij helpen je graag verder.

Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en een enthousiast team staan we voor je klaar.

Een woning kopen of verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Voor ons is het dat wel. We weten daarom hoe belangrijk het is dat je tijdens het hele traject weet waar je aan toe bent.

We houden van korte lijnen, duidelijke communicatie en persoonlijk contact. We nemen de tijd om naar je wensen te luisteren en denken actief met je mee. Van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht willen we dat je kunt rekenen op een makelaar die bereikbaar is, de markt kent en jouw belangen vooropstelt.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS