WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs



ANNA VAN BURENLAAN 44

EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN







TYPE WONING
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1986

ONDERHOUD BINNEN
goed

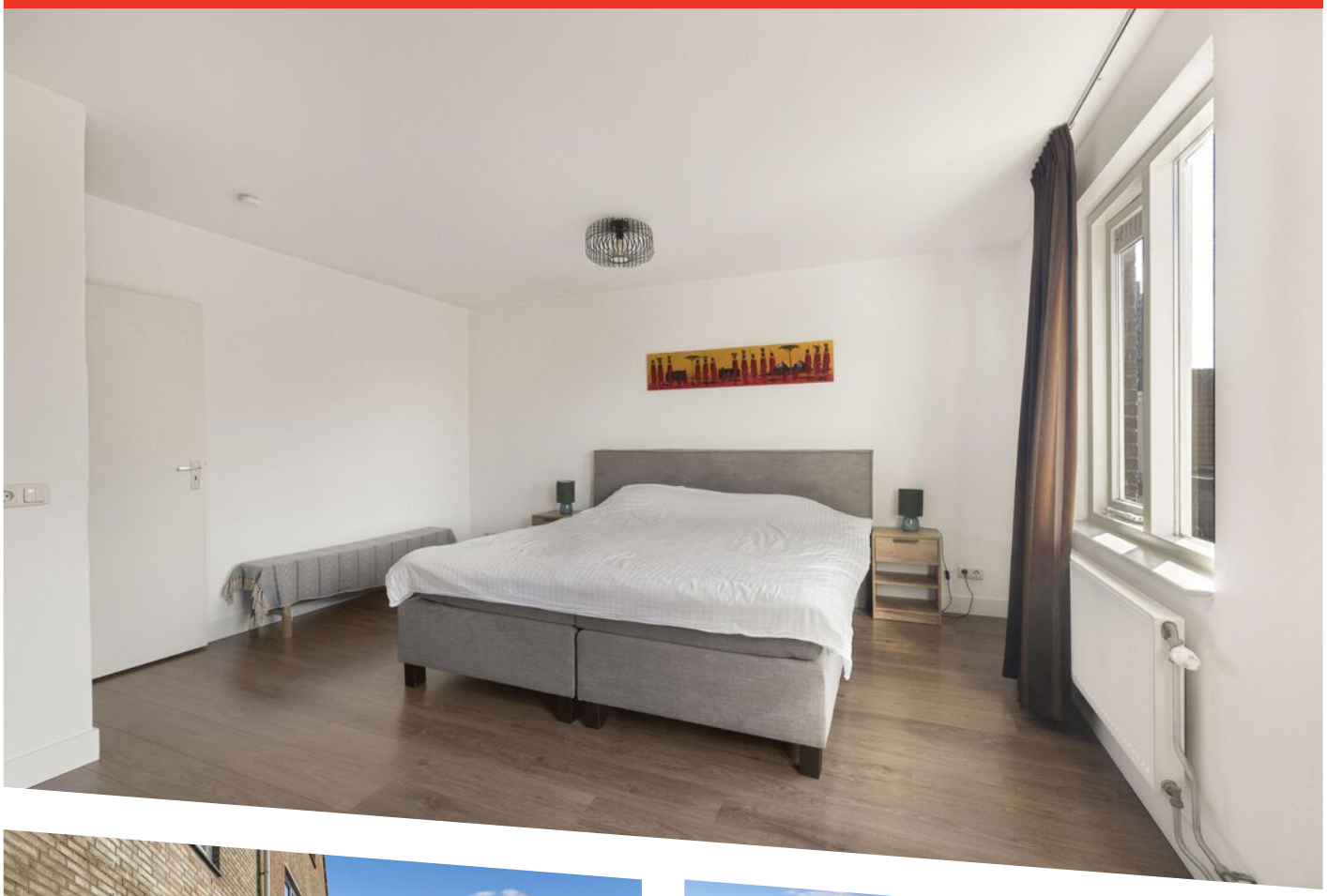
ONDERHOUD BUITEN
goed

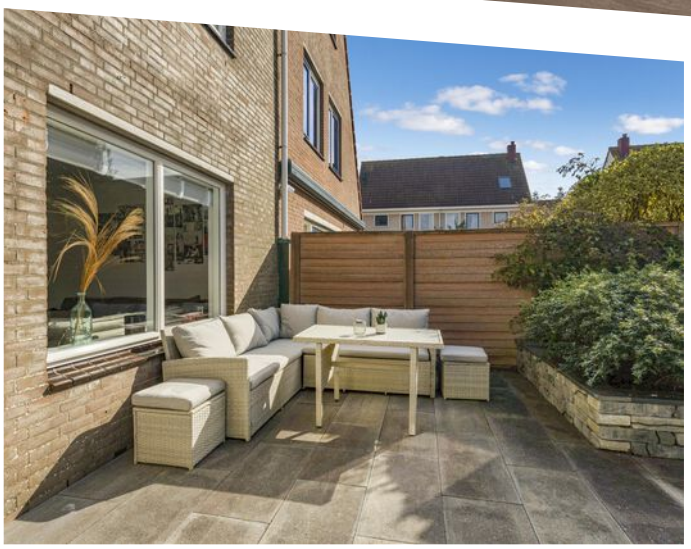
TUIN POSITIE
zuidwest

TUIN OPPERVLAKTE
56 m²

PERCEEL OPPERVLAKTE
126 m²

ENERGIELABEL
B

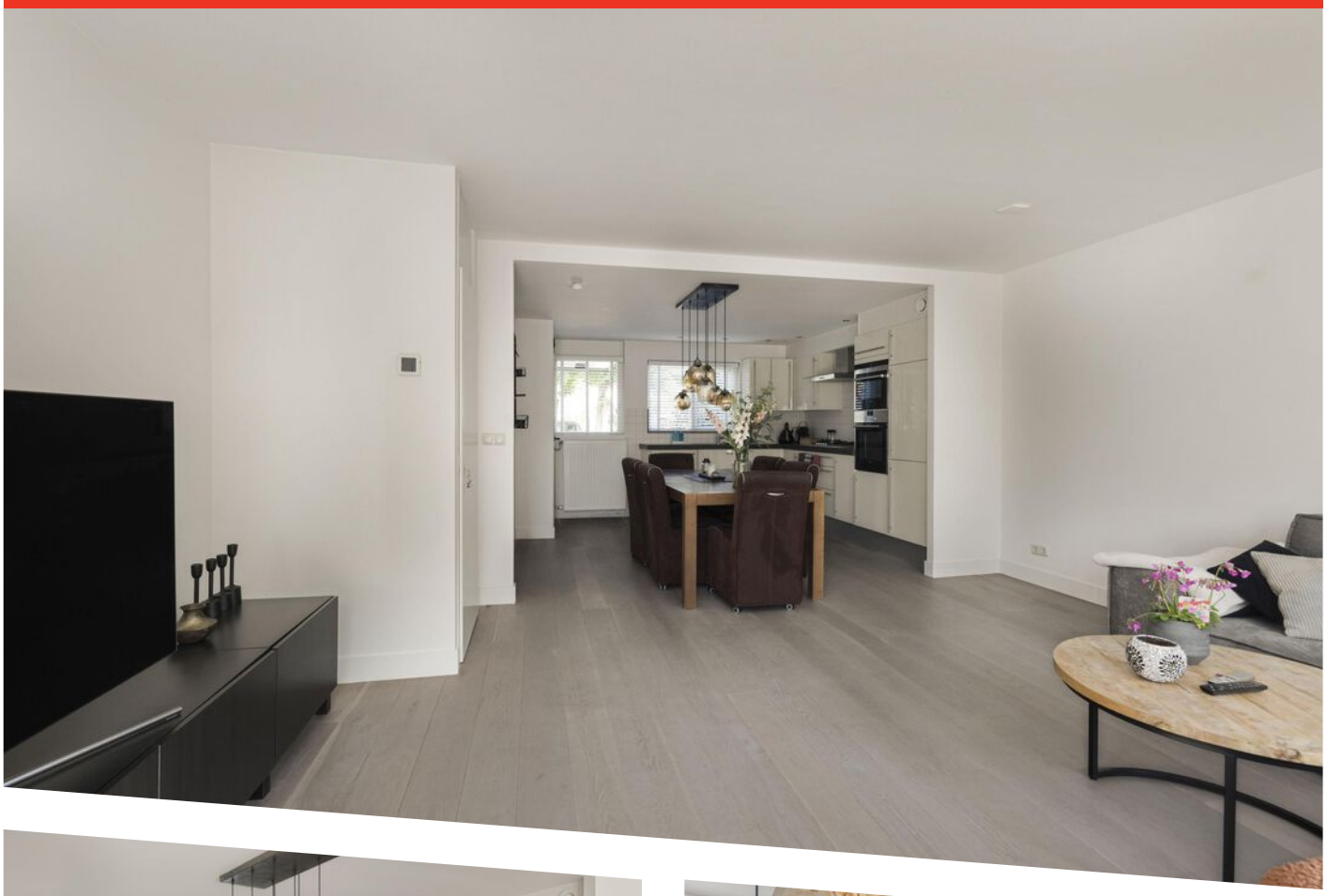




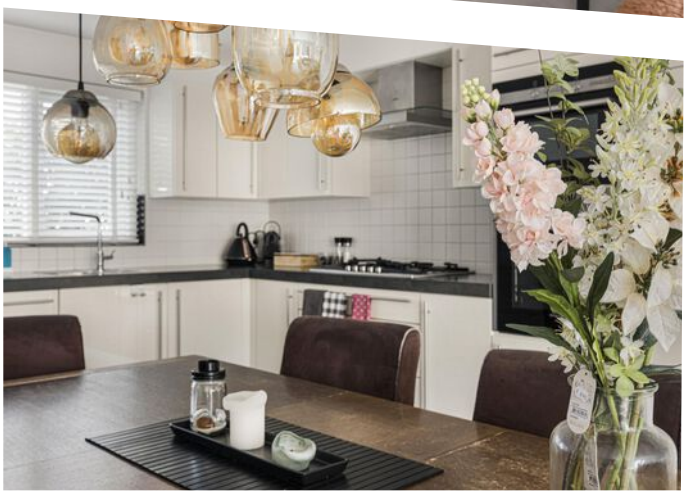




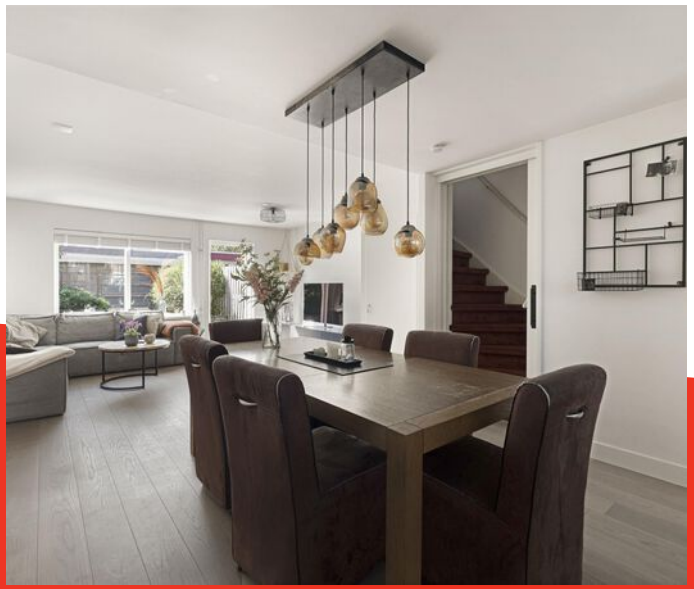


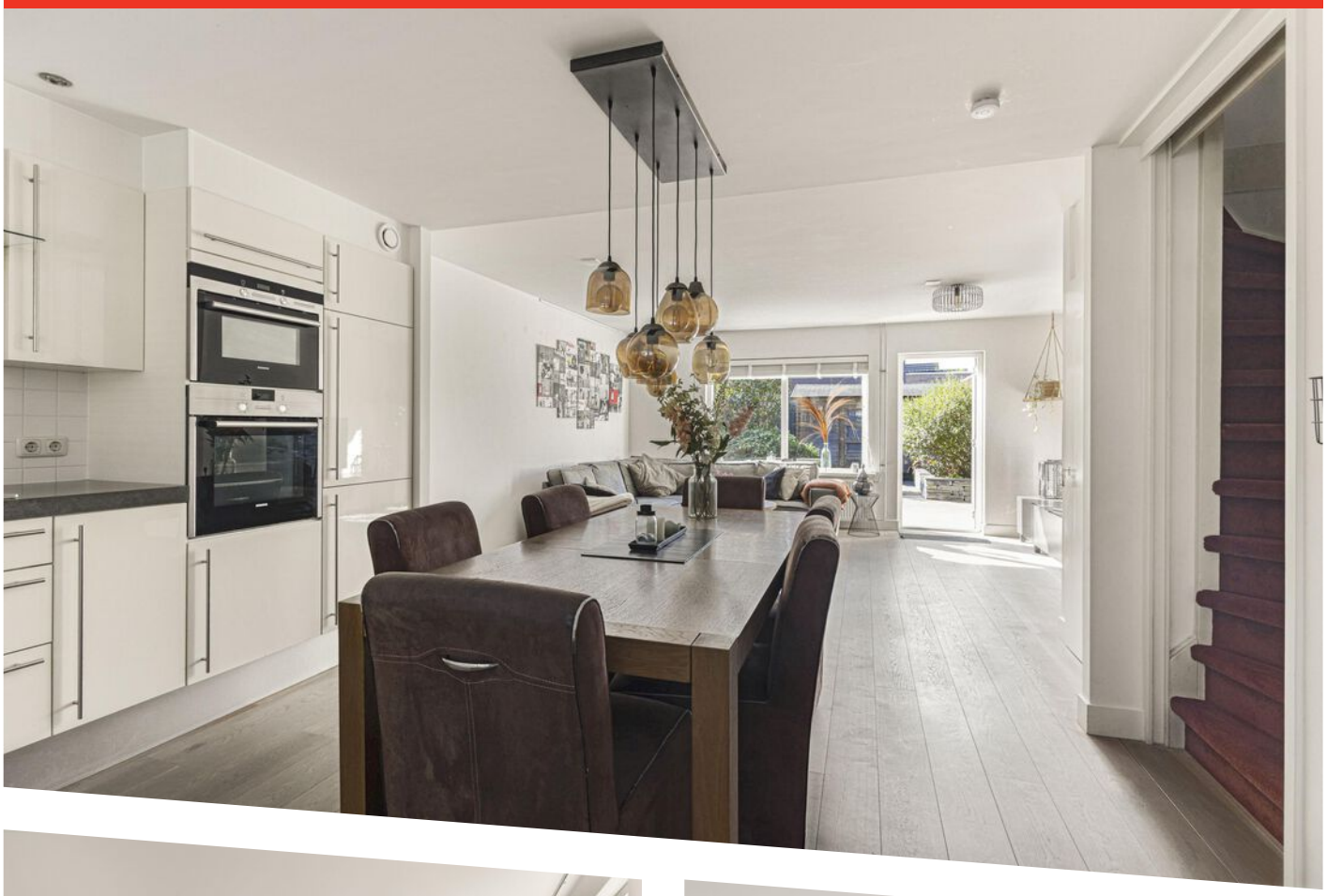


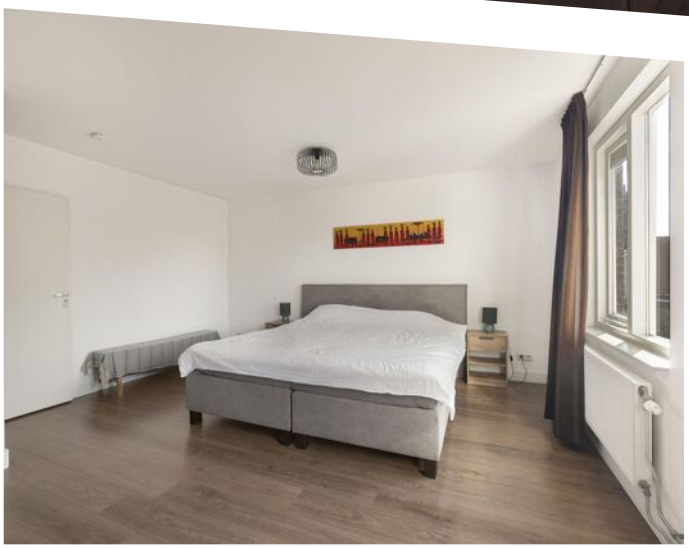










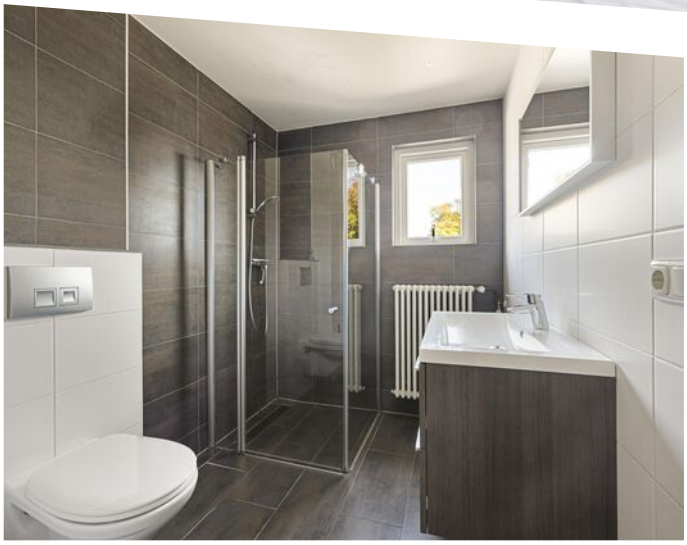


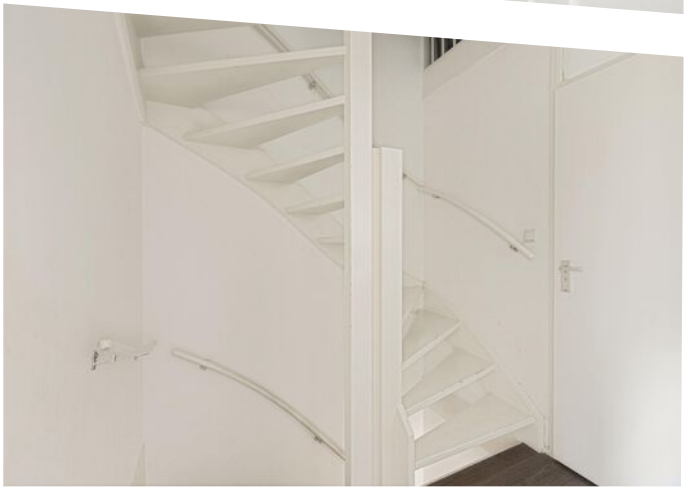


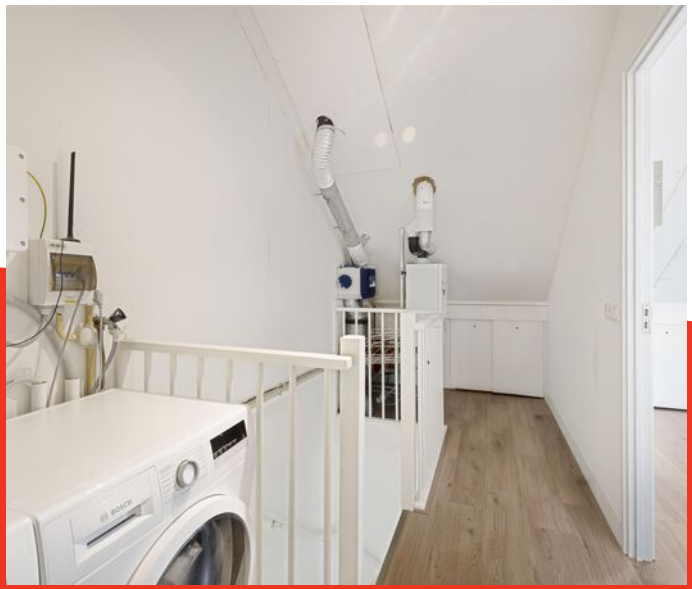




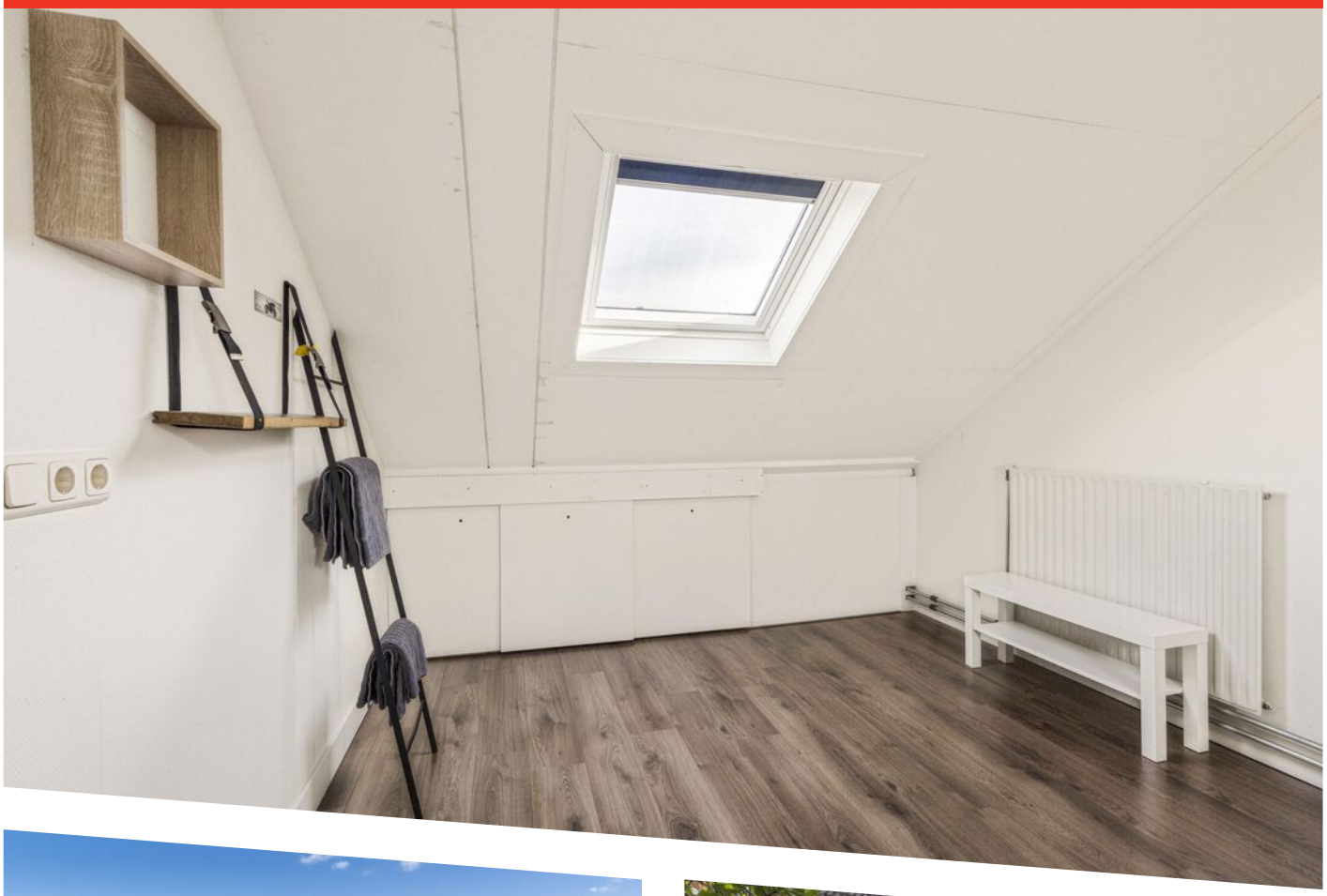




















OMSCHRIJVING

Stoer, robuust en verrassend ruim wonen in Egmond aan den Hoef!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een zonnige tuin en een kindvriendelijke ligging? Dan is deze robuust gebouwde eengezinswoning in Egmond aan den Hoef absoluut een bezichtiging waard! De woning is in 2010 grotendeels gemoderniseerd en combineert een praktische indeling met een verzorgde uitstraling en diverse duurzame voorzieningen. Met energielabel B, 8 zonnepanelen en goede isolatie woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde vind je een ruime speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen. Dankzij de ligging heb je bovendien geen directe inkijk aan de voorzijde. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier de hele middag én avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging van ruim 10 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Indeling:
Begane grond
Via de uitgebouwde entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast en een stijlvol afgewerkt toilet. De toiletruimte is in 2010 vernieuwd en voorzien van hangend toilet en een fonteintje.
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je in contact blijft met de rest van het gezin.
De ruime en lichte woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De trapopgang en praktische trapkast zorgen voor een prettige indeling. Via de loopdeur bereik je direct de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee ruime slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig. Wil je liever een extra kamer, bijvoorbeeld als kinder- of werkkamer? Dan is de oorspronkelijke indeling eenvoudig weer terug te realiseren.
De badkamer is eveneens in 2010 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator. Een complete en praktische ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2008), de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Daarnaast bevindt zich hier een bijzonder ruime derde slaapkamer. Dankzij de twee recent geplaatste dakramen profiteert deze kamer van extra daglicht en is het een fijne plek om te slapen, te werken of een eigen ruimte voor een opgroeiend kind te creëren.

Wonen in Slotplan
De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke woonwijk (Slotplan) met speelgelegenheden direct aan de overzijde. Diverse dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: de bushalte ligt in de buurt en de basisschool bevindt zich op loopafstand.
Ook voor liefhebbers van natuur en strand is dit een aantrekkelijke locatie. Op de fiets bereik je de prachtige duinen en het strand van Egmond aan Zee. Daarnaast ligt de gezellige stad Alkmaar op korte afstand en is het NS-station van Heiloo met de auto in circa 10 minuten bereikbaar.

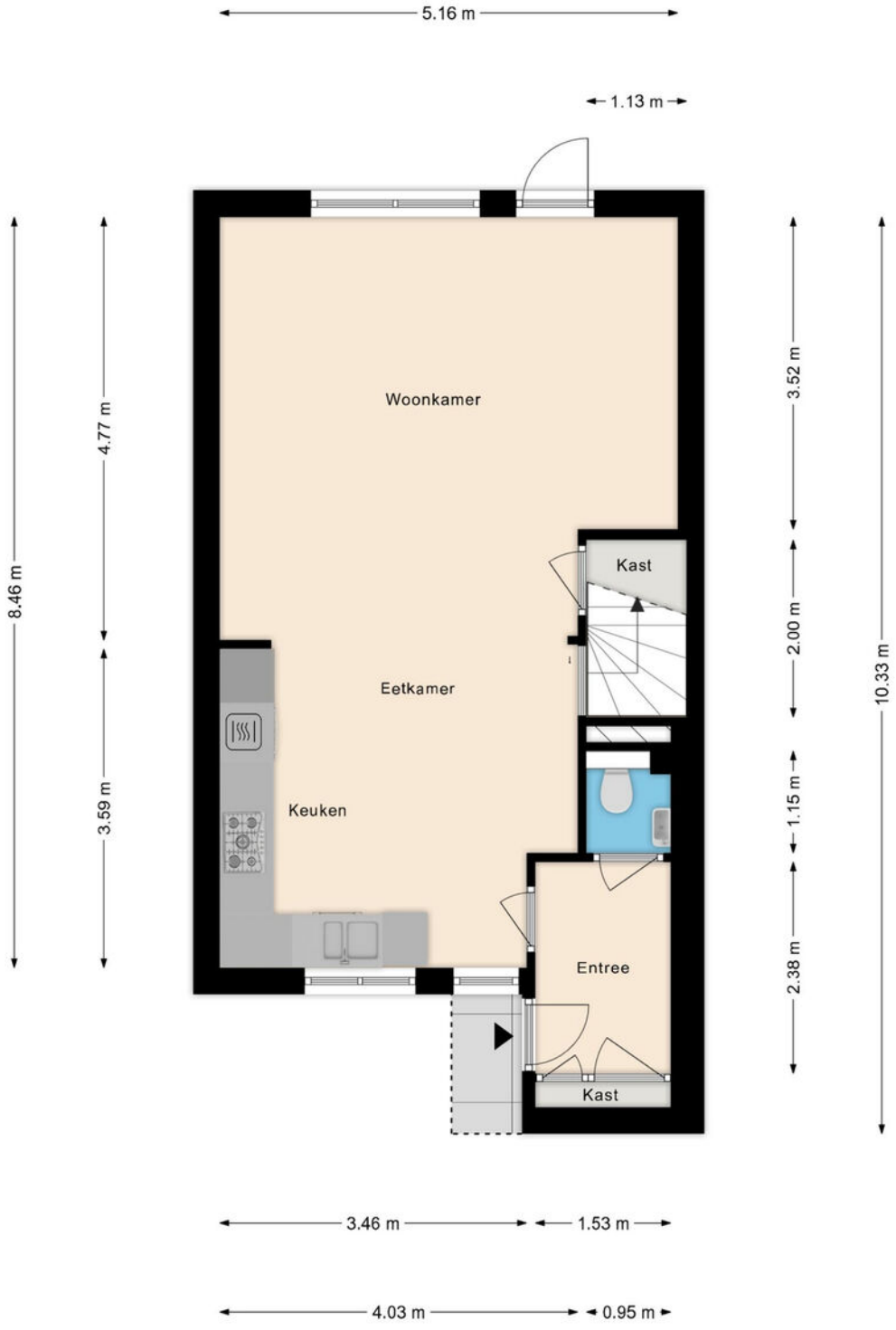
Bijzonderheden:
- Energielabel B en voorzien van 8 zonnepanelen
- In 2010 grotendeels gemoderniseerd
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Ruime vrijstaande houten berging van ruim 10 m²
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)
- Snelle aanvaarding mogelijk



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

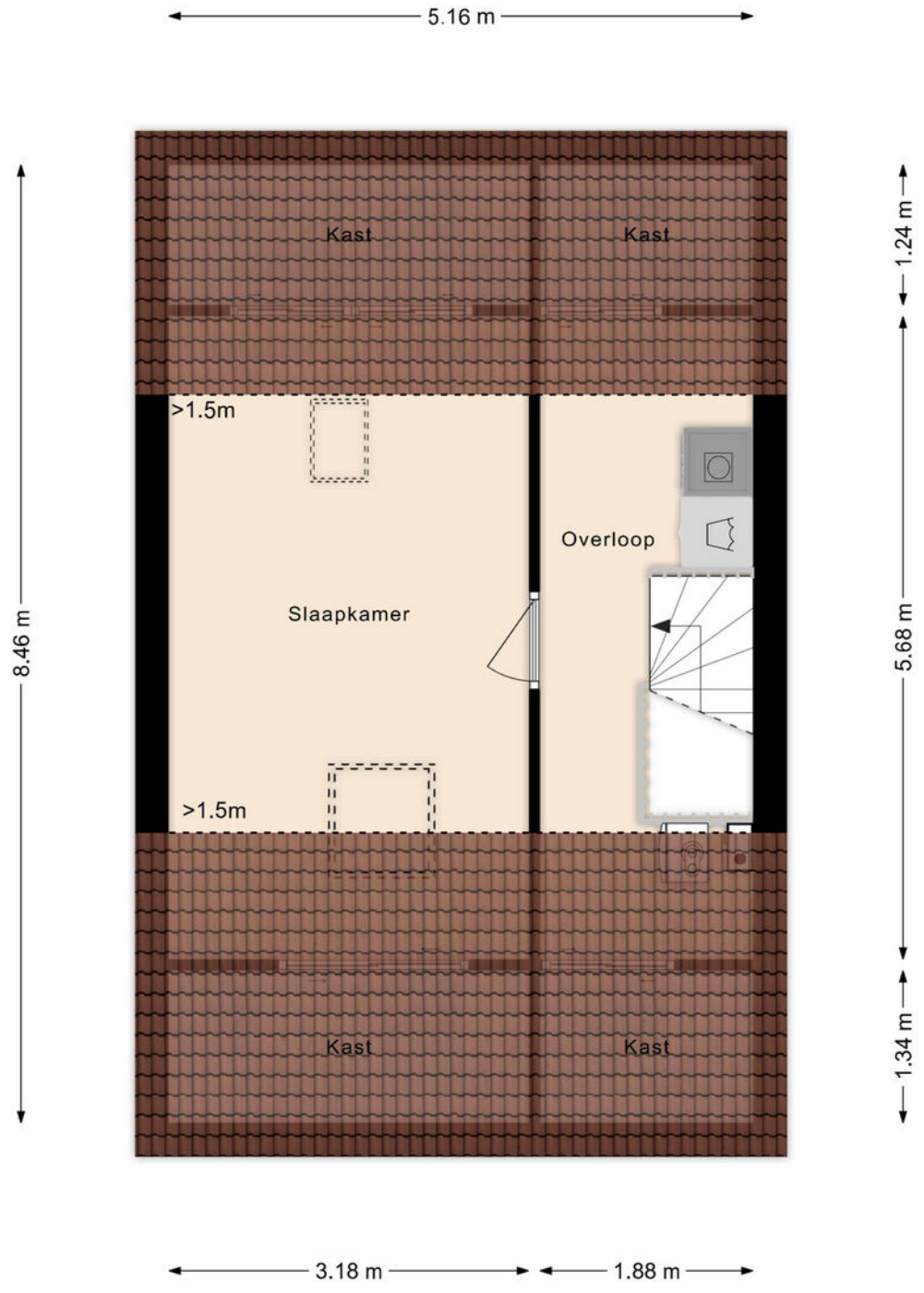
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

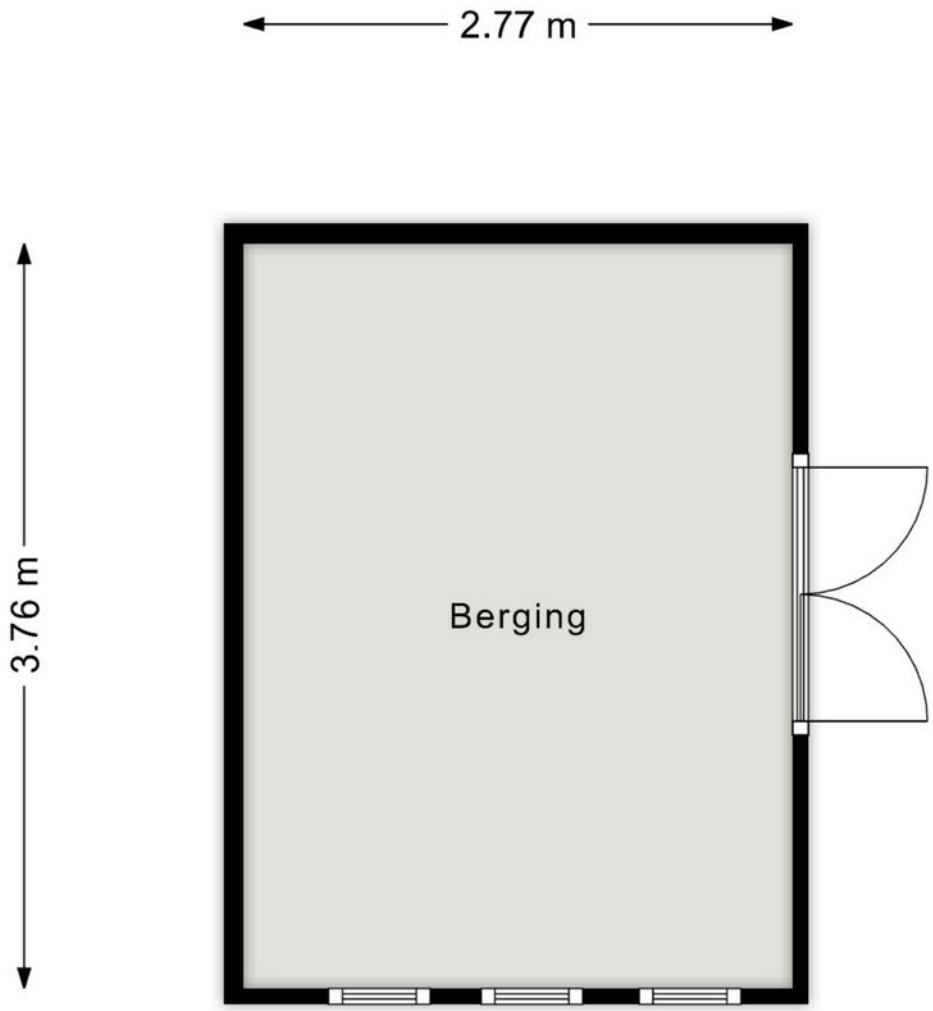
1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	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	A
Perceel	2753

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.

kadaster

KADASTRALE KAART

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs



OVER ONS

De geschiedenis van ons kantoor gaat terug tot 1986. In dat jaar starte 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 terugtreding 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!

WINKEL & BUIS
Makelaars en Taxateurs

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!