Kruijff Makelaardij o.g.

Duinroos 7

Egmond-Binnen

Vraagprijs

€ 465.000

k.k.



072-5070818 | info@kruijffmakelaardij.nl | www.kruijffmakelaardij.nl





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1964
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	504 m³
Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Overige inpandige ruimte:	9 m² (berging)
Externe bergruimte:	2 m²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Super ruime gezinswoning met erker, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden!
Deze heerlijk ruime gezinswoning aan de Duinroos 7 is er helemaal klaar voor om te worden getransformeerd tot jouw eigen droompaleis. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 133 m², een sfeervolle erker, een moderne badkamer en een heerlijke tuin op het zonnige zuiden is dit een unieke kans voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en potentie op een fantastische locatie!
De woning is enigszins gedateerd, maar biedt juist daardoor alle ruimte op je eigen woonwensen en ideeën tot leven te brengen. De basis van dit huis uit 1964 is goed: verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten, een keurig onderhouden keuken, een moderne badkamer en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.
Bij binnenkomst via de afgesloten hal met meterkast en toilet, stap je de ruime doorzon woonkamer binnen. Dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde geniet je hier van een prettige lichtinval, een extra ruimtelijk gevoel en een fraai uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde. De gezellige houtkachel maakt het geheel compleet en zorgt tijdens de koudere maanden voor warmte en sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw de nette, functionele open keuken. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met wasmachine aansluiting. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in, die ook rechtstreeks via de dubbele deur in de woonkamer bereikbaar is.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een ruime bergkast. De badkamer is al gemoderniseerd: deze is stijlvol betegeld en voorzien van een comfortabele inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer te vinden zijn. Met in totaal vier slaapkamers is dit de ideale woning voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte!
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Dankzij de achterom is de tuin bovendien makkelijk bereikbaar met de fiets. De aangebouwde berging is ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van spullen.
Gelegen aan een autovrij straatje, midden in het rustige en groene Egmond-Binnen, woon je hier op een heerlijke plek. Geen verkeersdrukte, maar volop rust, groen en prachtige natuur, met de duinen en het strand binnen handbereik.

Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 133 m²
Perceelgrootte: 143 m²
Inhoud: 504 m³

Indeling:
Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, doorzon woonkamer, open keuken, bijkeuken;
1e verdieping: overloop, berging, drie ruime slaapkamers, badkamer;
2e verdieping: voorzolder met opstelling voor de cv-ketel en wasmachine, slaapkamer.

Bijzonderheden:
* super ruime gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers
* sfeervolle woonkamer met uitgebouwde erker en gezellige houtkachel
* vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
* achtertuin op het zuiden met achterom
* nette keuken en reeds vernieuwde, moderne badkamer
* praktische aangebouwde stenen berging
* gelegen aan een autovrij straatje
* licht gedateerd







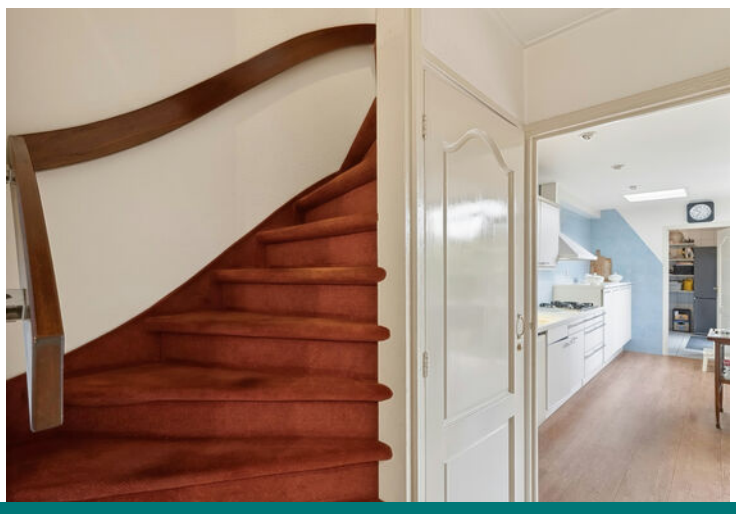




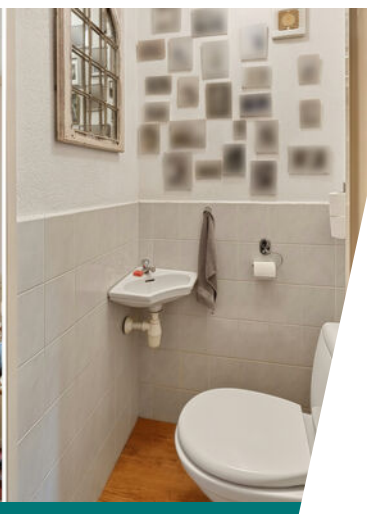






























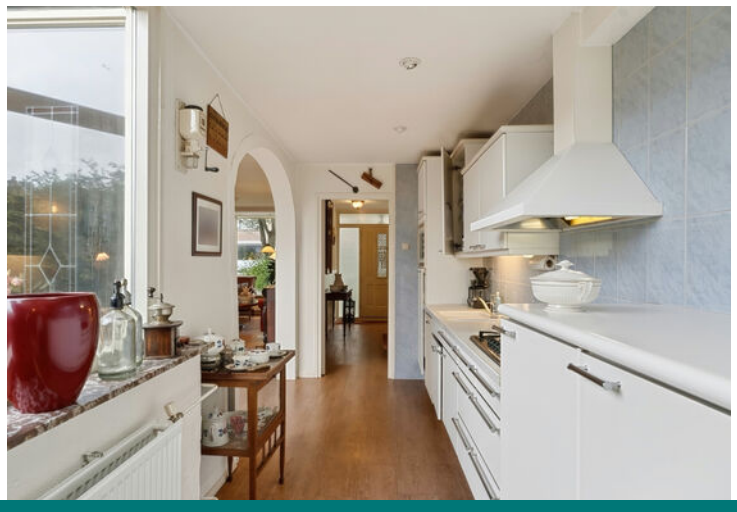








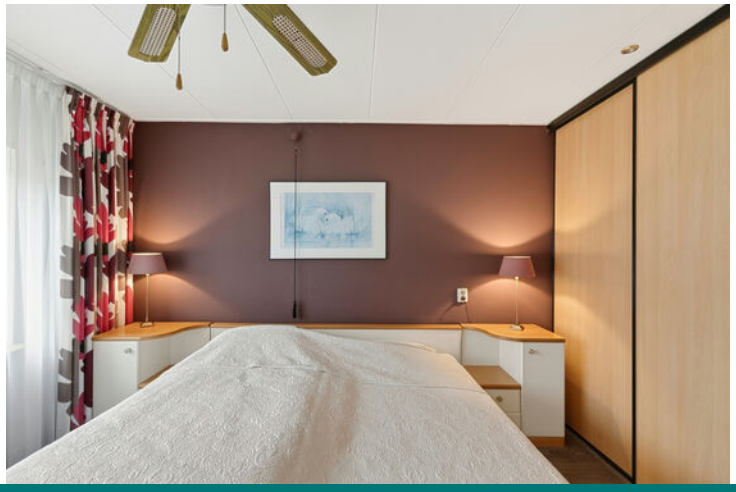




















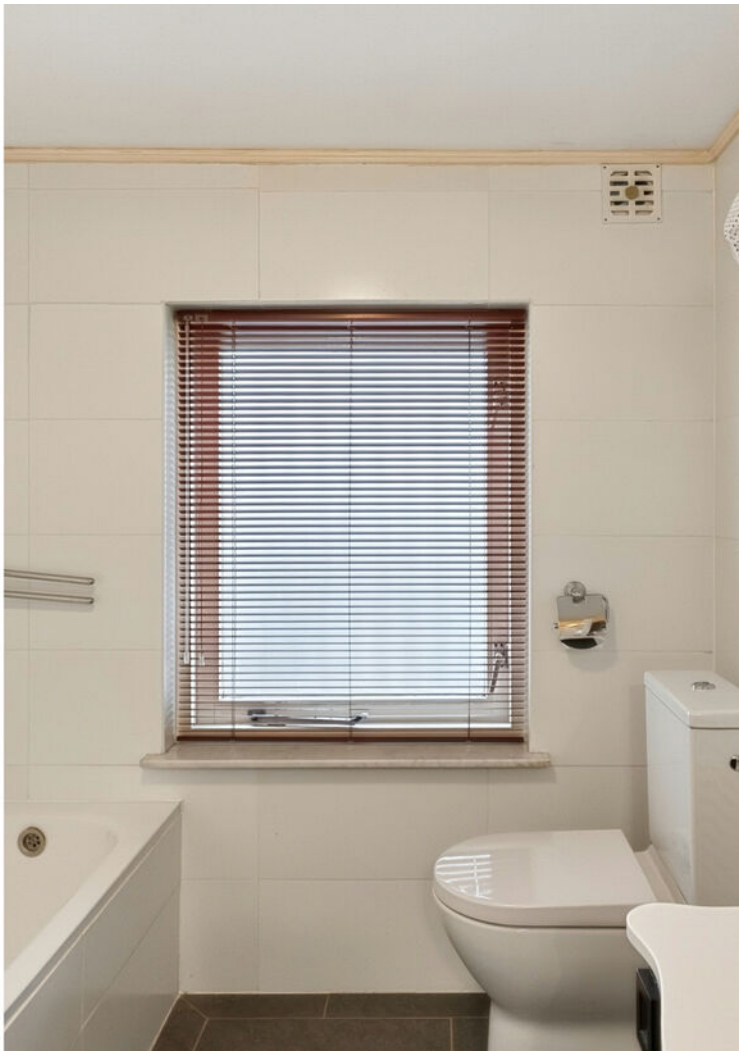




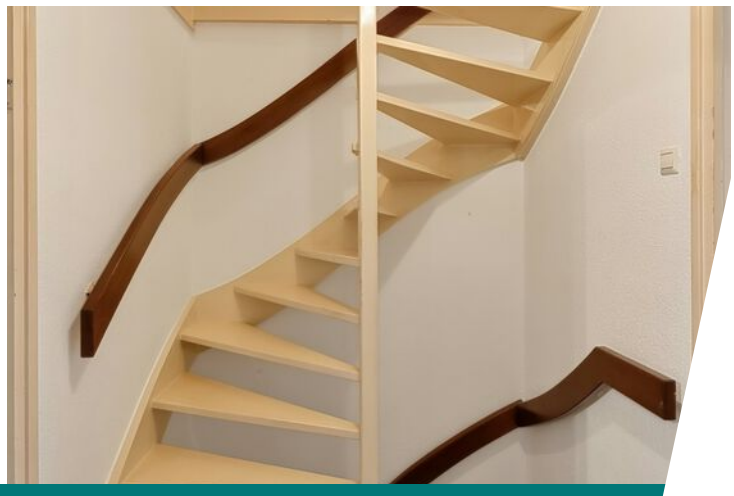








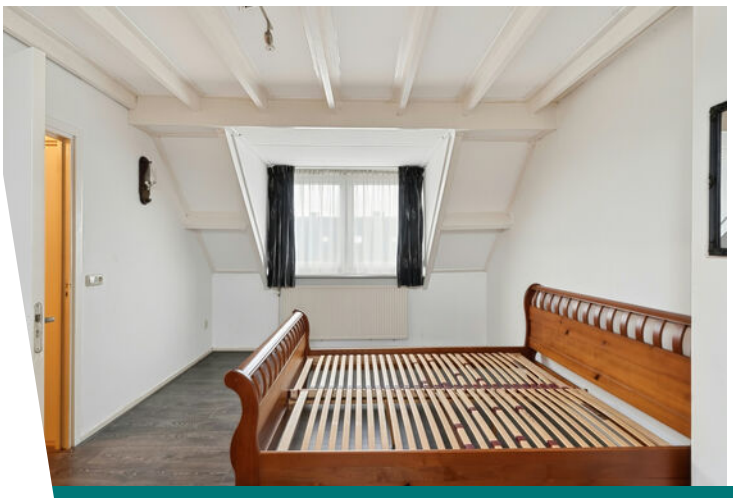






























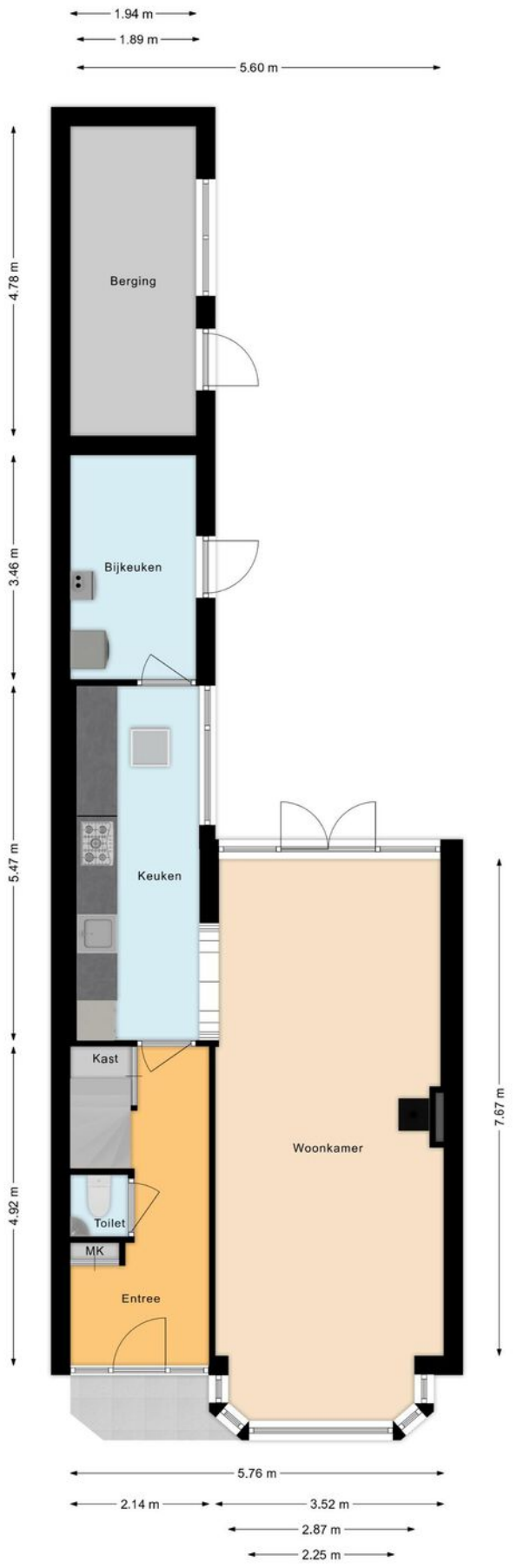



SINGER

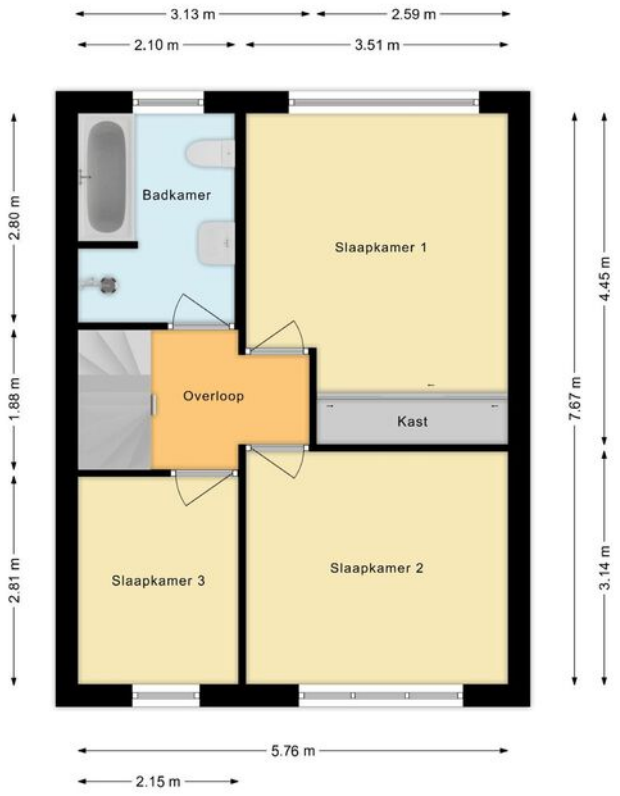

SINGER



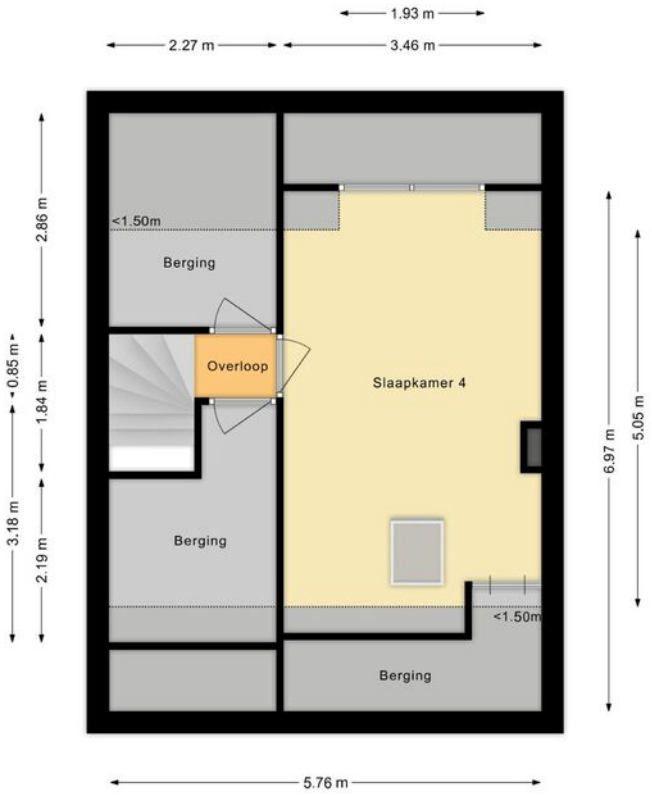
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 19357



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

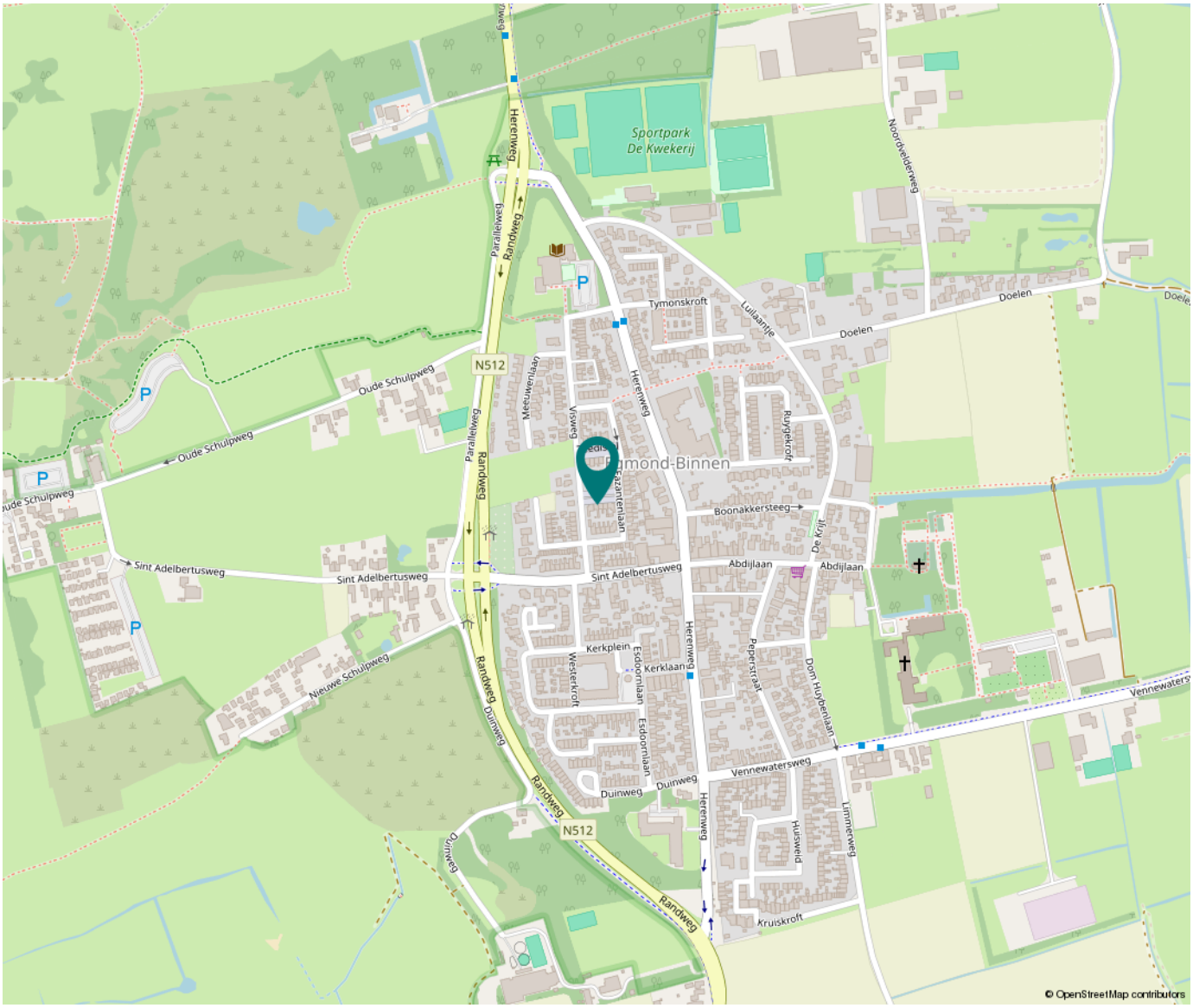
Kadastrale gemeente	Egmond-Binnen
Sectie	C
Perceel	1522

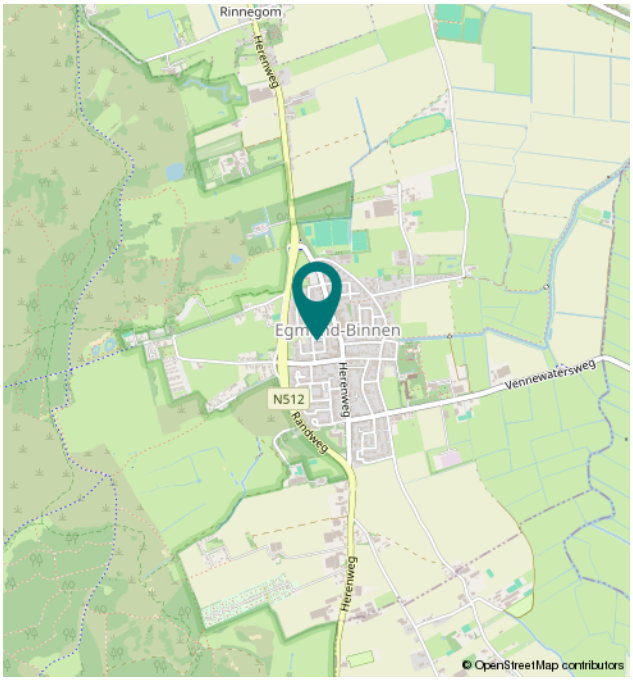
kadaster

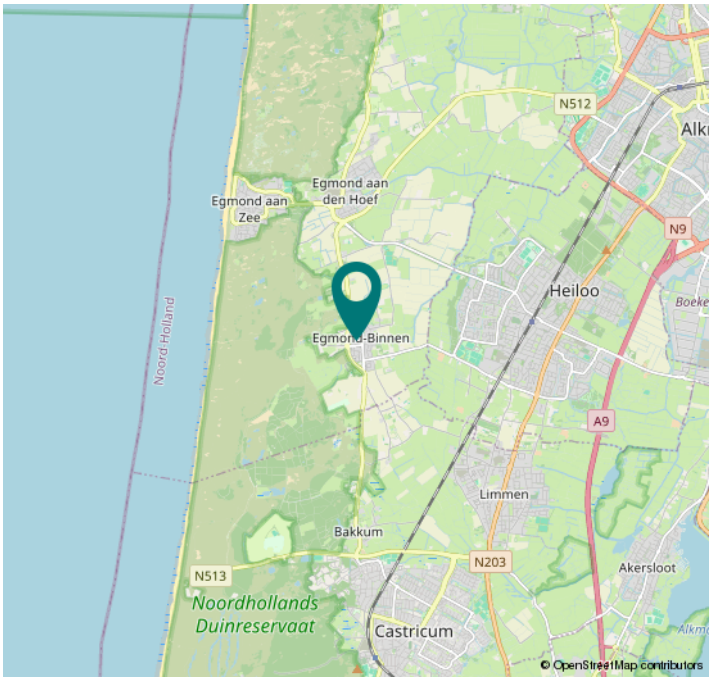
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
PVC	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x		
Allesbrander		x		
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem	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/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

Statistieken

Buurtinformatie - Bergen (NH.) / Egmond-Binnen

Leeftijd



0 - 14: 12%
15 - 24: 11%
25 - 44: 20%
45 - 64: 30%
65+: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 77%
Huur: 23%

1,1 per huishouden

49%

51%

Wonen in de Egmonden



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 riddergeslacht 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 fundamenten 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 allerminst 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 hypotheken, 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

Kruijff Makelaardij o.g.

Aanvullende gegevens

Uitnodiging
De aanbieding 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 volgens verkoper de volgende niet direct zichtbare gebreken bekend: zie voor meer info vragenlijst deel B.

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 (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) 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.

Algemene ouderdomsclausule

Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte inmiddels circa 62 jaar oud is en bekend zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. Kopers aanvaarden al in verband daarmee voorziene en/of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventueel installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van het verkochte. De kopers bevestigen dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt.

Art. 7.17 BW

1. de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden.
2. een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen, alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.

Aanwezigheid asbest

In de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Eigen huis

Indien u momenteel eigenaar bent van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de opbrengst en een inzicht van de verkoopmogelijkheden. Voor een vrijblijvend gesprek kunt u een afspraak met ons maken.

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 o.g.