

Hoekwoning met veel buitenruimte

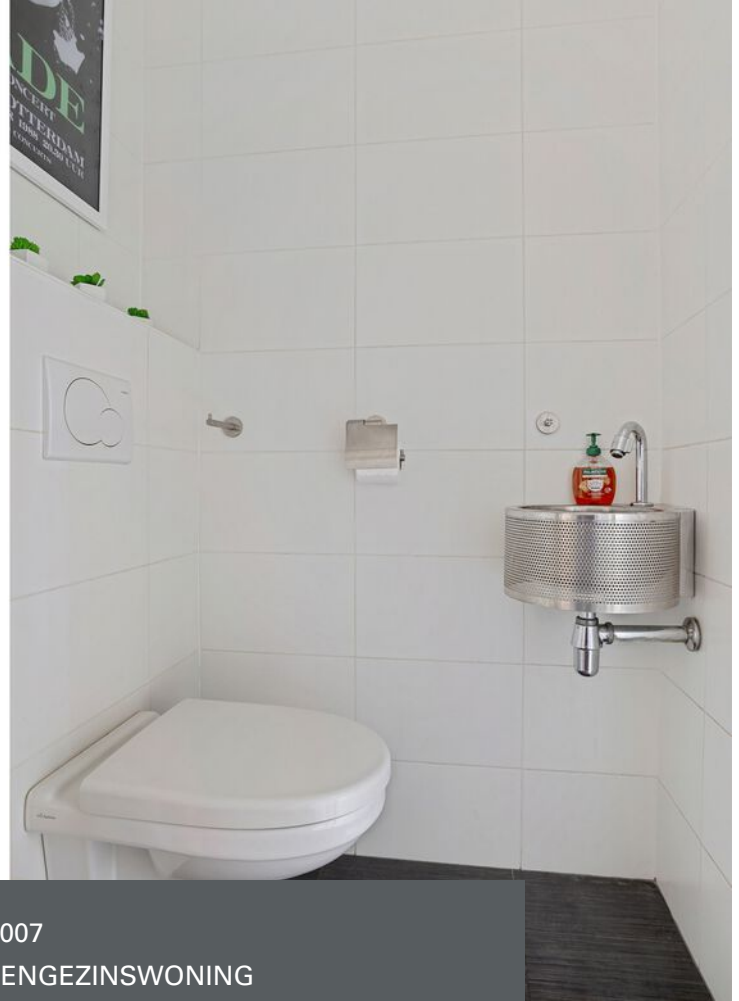


EGMOND AAN DEN HOEF | Mosselaan 88 C Vraagprijs € 625.000,-



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	400m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Perceeloppervlakte:	311m ²
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, ankerloze spouwmuur
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op een heerlijk rustige locatie in Egmond aan den Hoef staat deze ruime hoekwoning met een verrassend groot perceel. De woning beschikt over een heerlijke tuin rondom, een praktische berging voor fietsen en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra ruimte, licht en privacy. Bovendien woon je hier op korte afstand van strand, duinen en uitgestrekte bossen, waardoor je binnen enkele minuten kunt genieten van de prachtige natuur die deze omgeving zo geliefd maakt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een modern toilet voorzien van wandcloset en fontein. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. De woonkamer is tuingericht en biedt een prettige leefruimte met zicht op de achtertuin. De woning beschikt over uitbouwmogelijkheden, waardoor de leefruimte eventueel nog verder kan worden vergroot.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de straatgerichte keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven, koffiezetapparaat, vaatwasser, gaskookplaat en een wasemkap. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. Deze is ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel met meubel en een wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met twee Velux dakramen die zorgen voor prettig daglicht. Daarnaast vind je hier de cv-ketelopstelling (Vaillant met vergroot boilervat) en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Tuin en buitenruimte

Een groot pluspunt van deze woning is het ruime perceel. Je beschikt over een tuin achter, naast én voor de woning, waardoor je altijd wel een plek in de zon of schaduw kunt vinden. Aan de woning vast bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Egmond aan den Hoef. Vanuit hier fiets je binnen enkele minuten naar het strand van Egmond aan Zee, terwijl ook de duinen en bossen van het Noordhollands Duinreservaat dichtbij liggen. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving aanwezig.

Kenmerken:

- Hoekwoning met veel buitenruimte;
- Ruim perceel (ruim 300m²) met tuin rondom;
- Tuingerichte woonkamer met uitbouwmogelijkheden;
- Straatgerichte keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 4 slaapkamers;
- Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset;
- Tweede verdieping met Velux dakramen;
- Aangebouwde berging voor fietsen;
- Energielabel A;
- Strand, duinen en bossen op korte afstand.























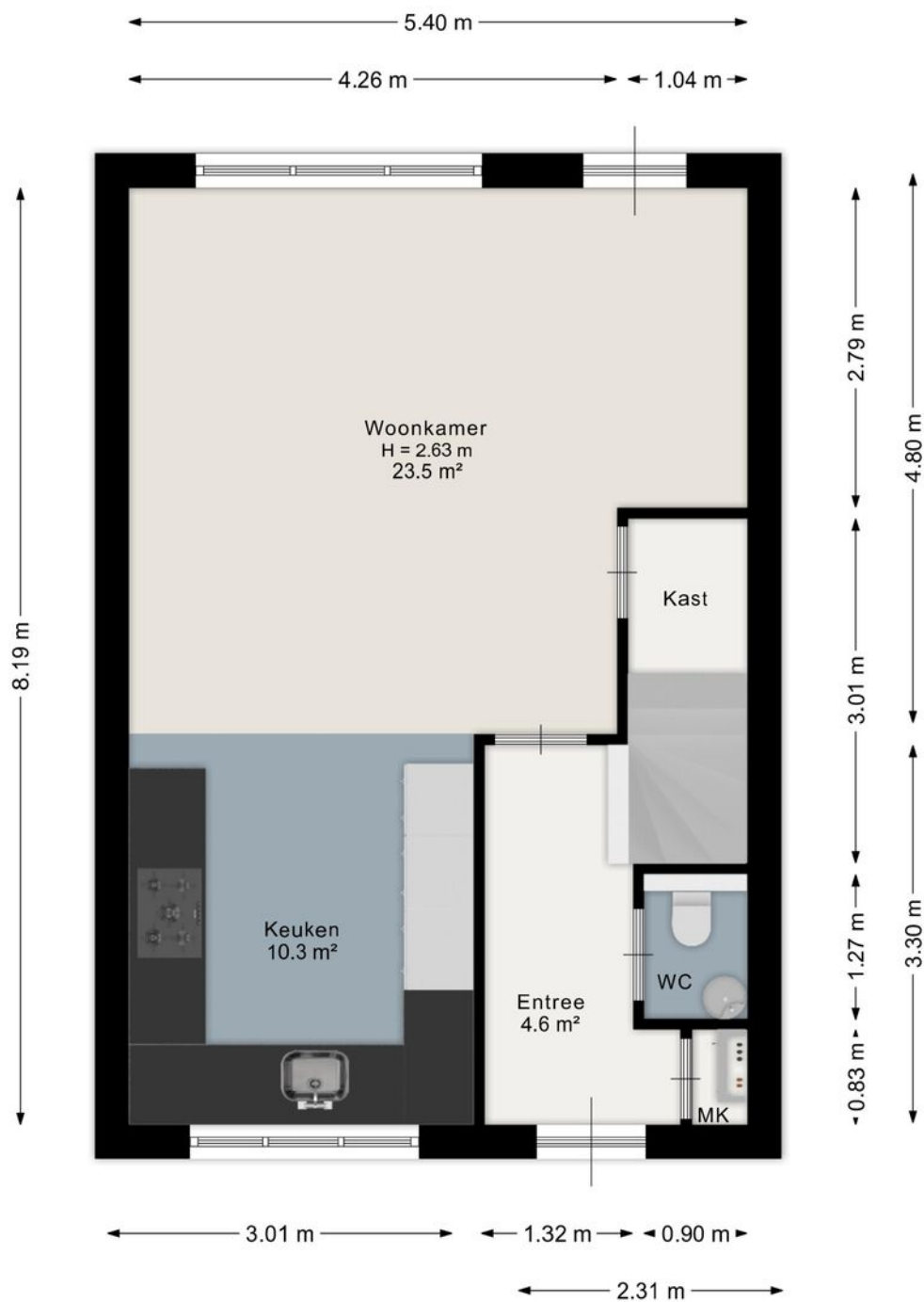






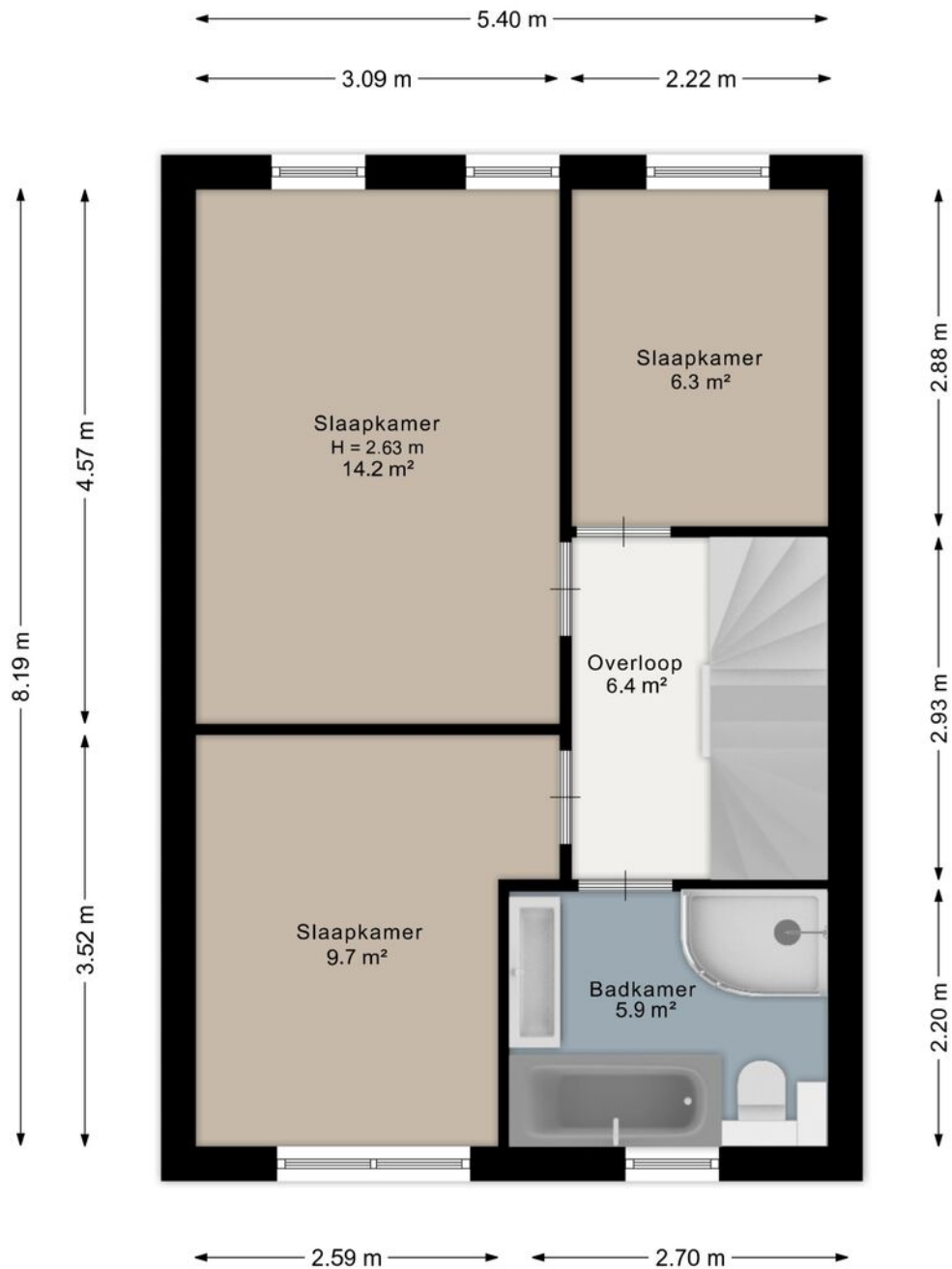


Plattegrond



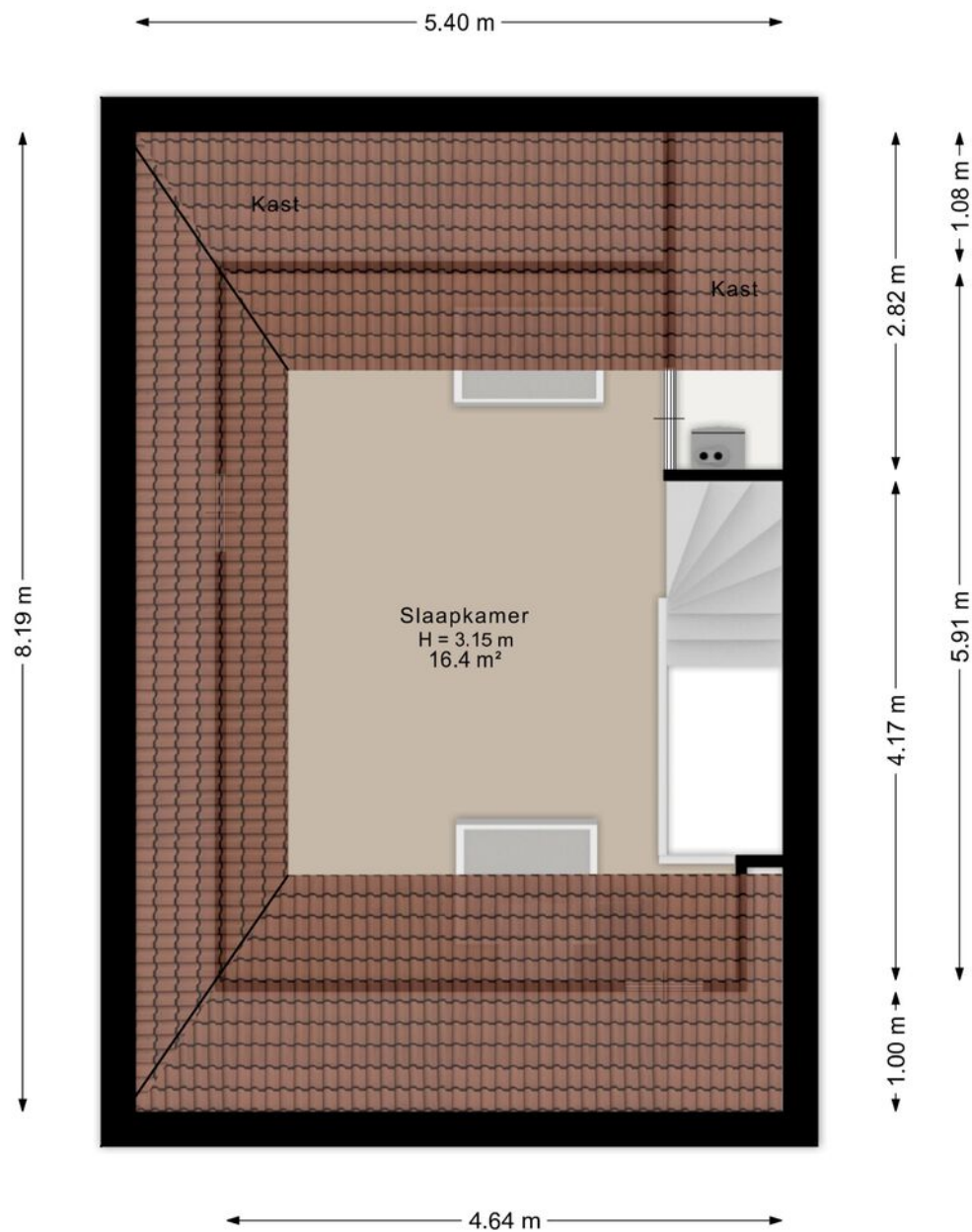
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



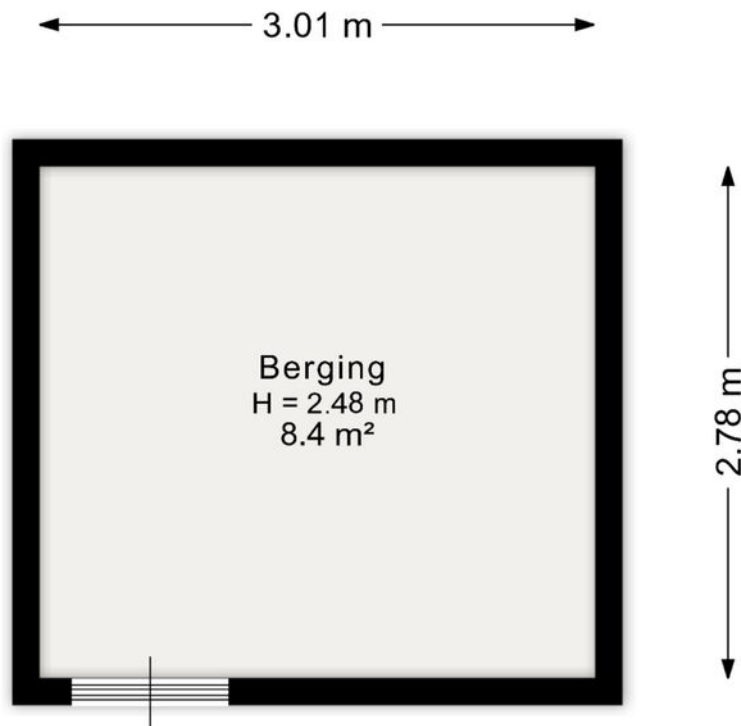
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

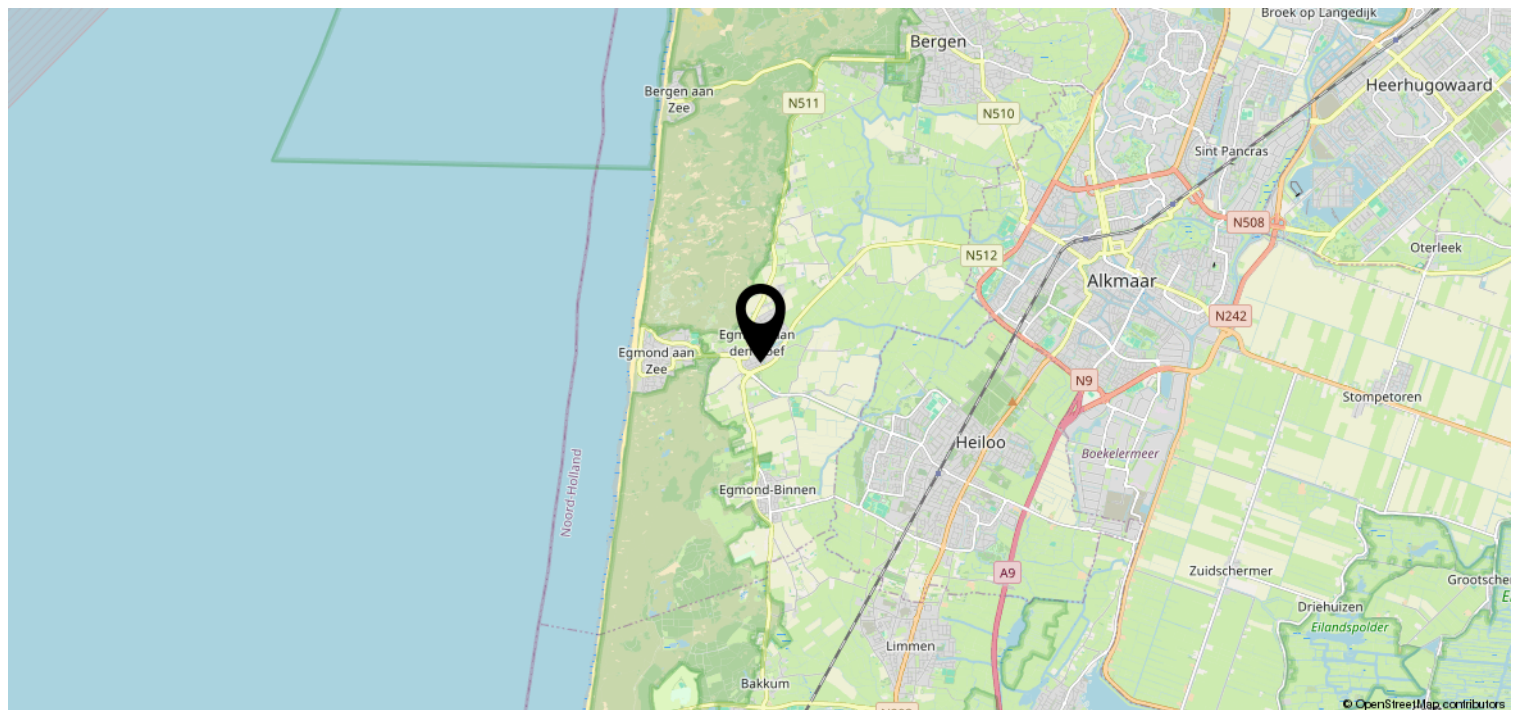
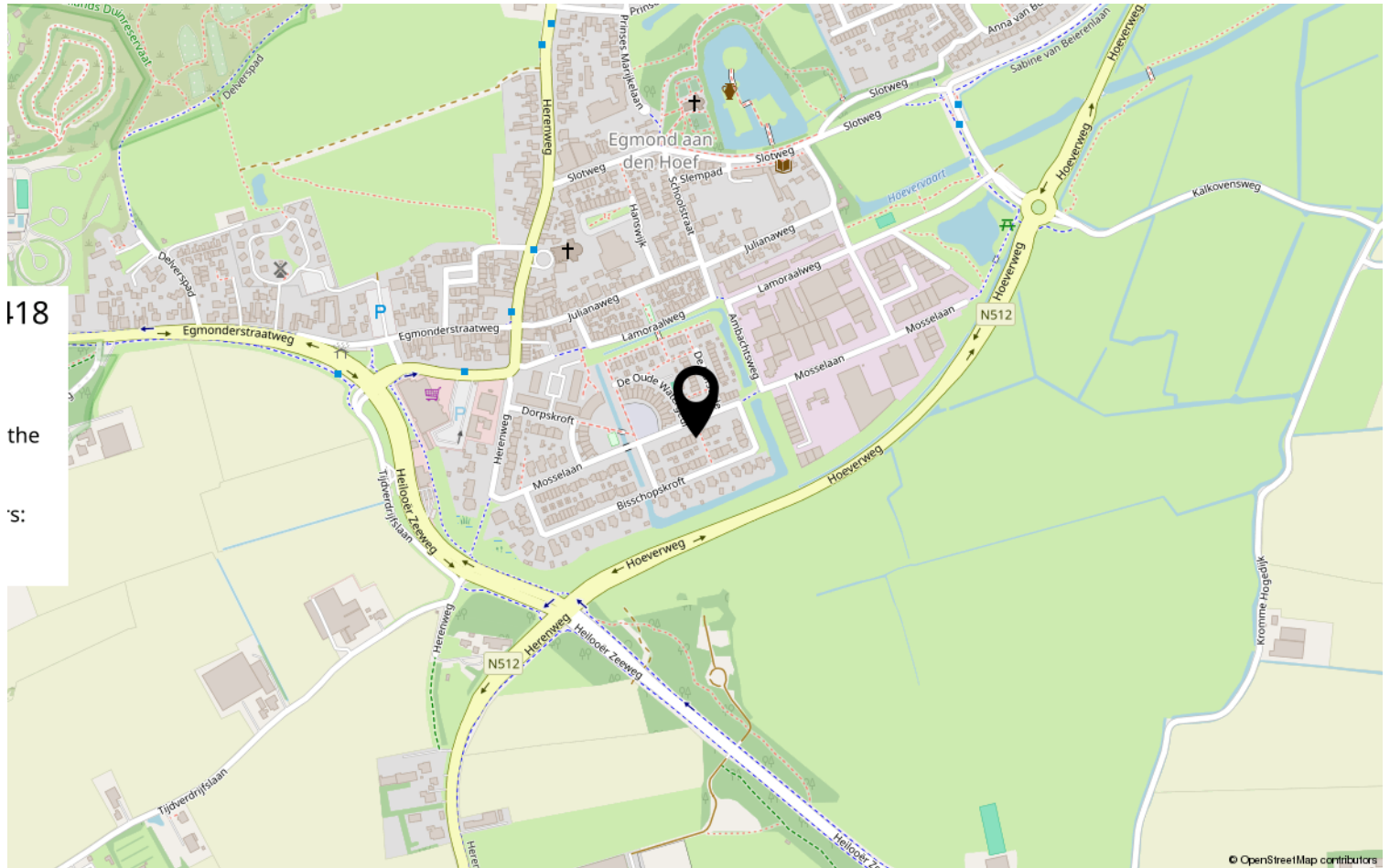
Uw referentie: JGM/MW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Egmond-Binnen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2165
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl