



ZANDWEG 20 7
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande recreatiewoning

WOONOPPERVLAKTE

74 m²

PERCEEL

353 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1986

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

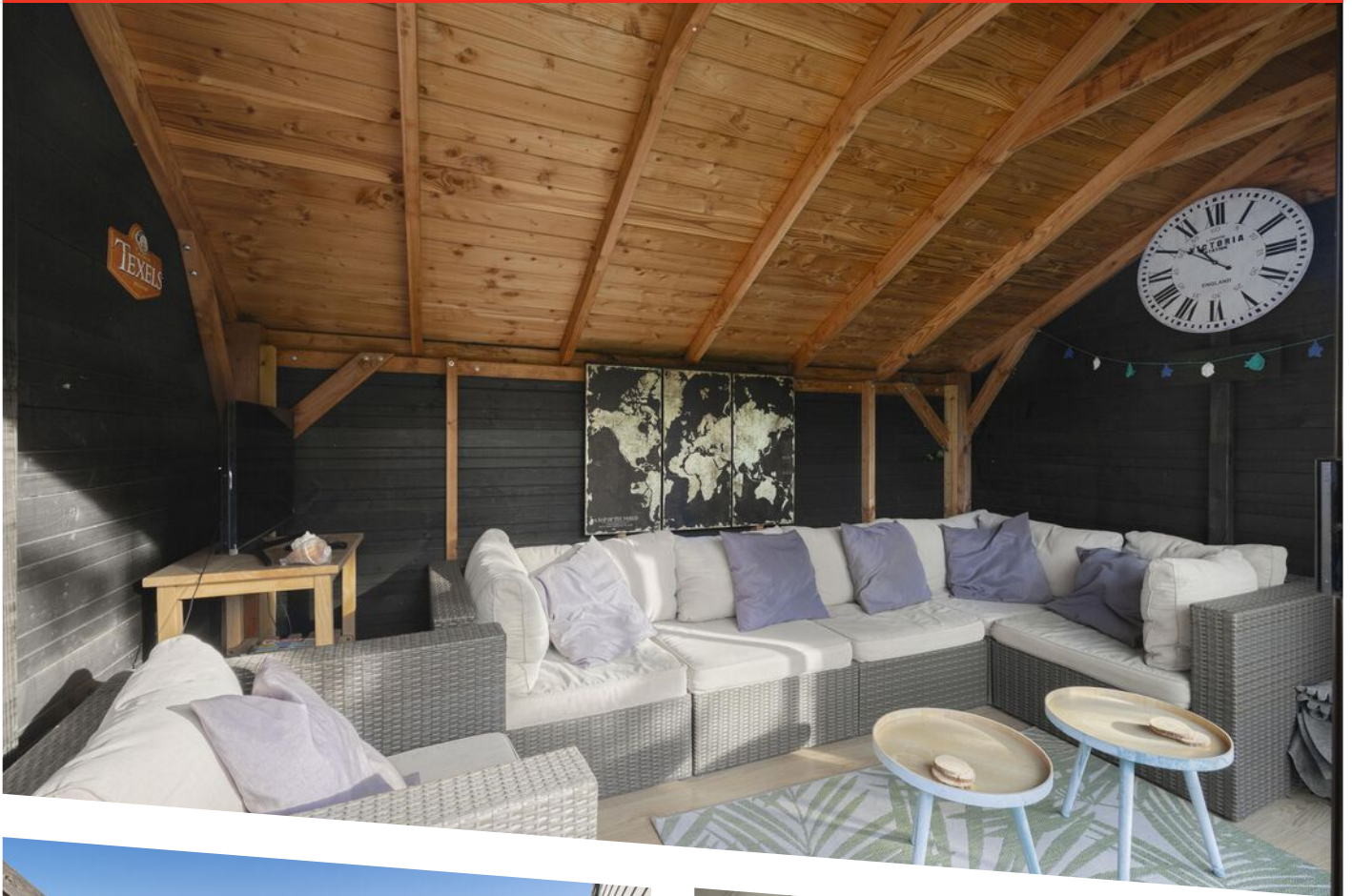
rondom

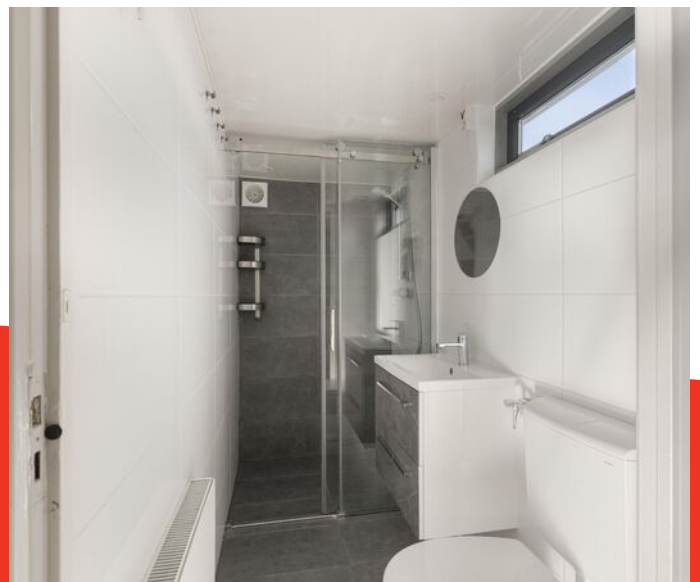
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

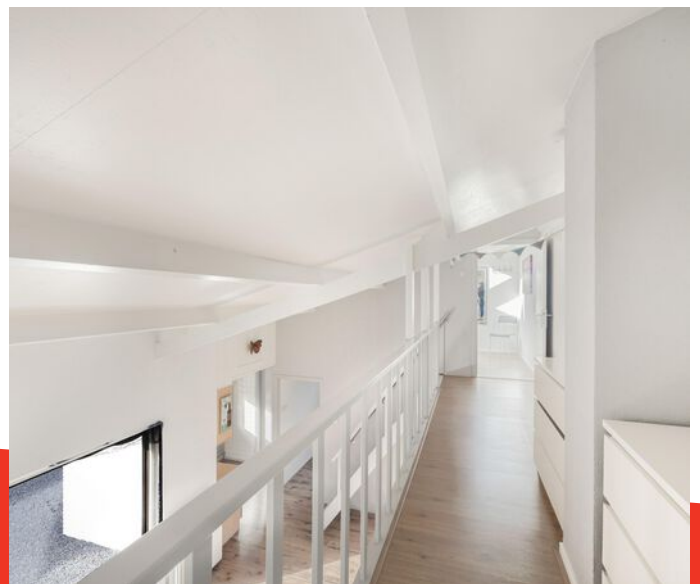
Ja

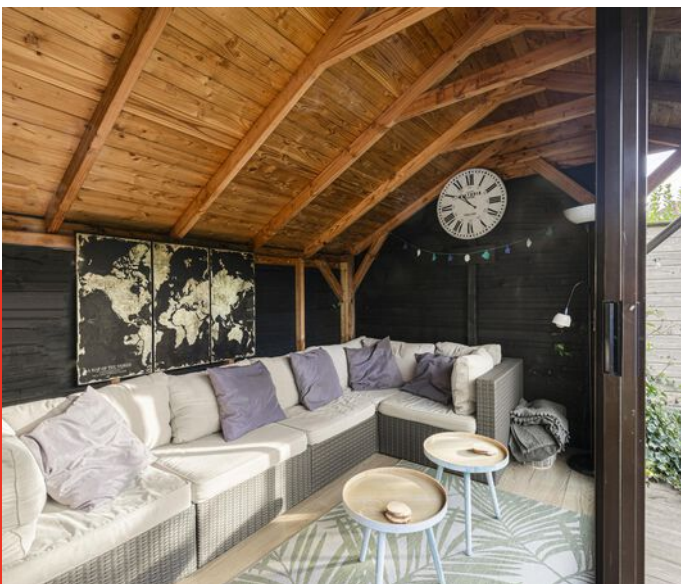
ENERGIELABEL

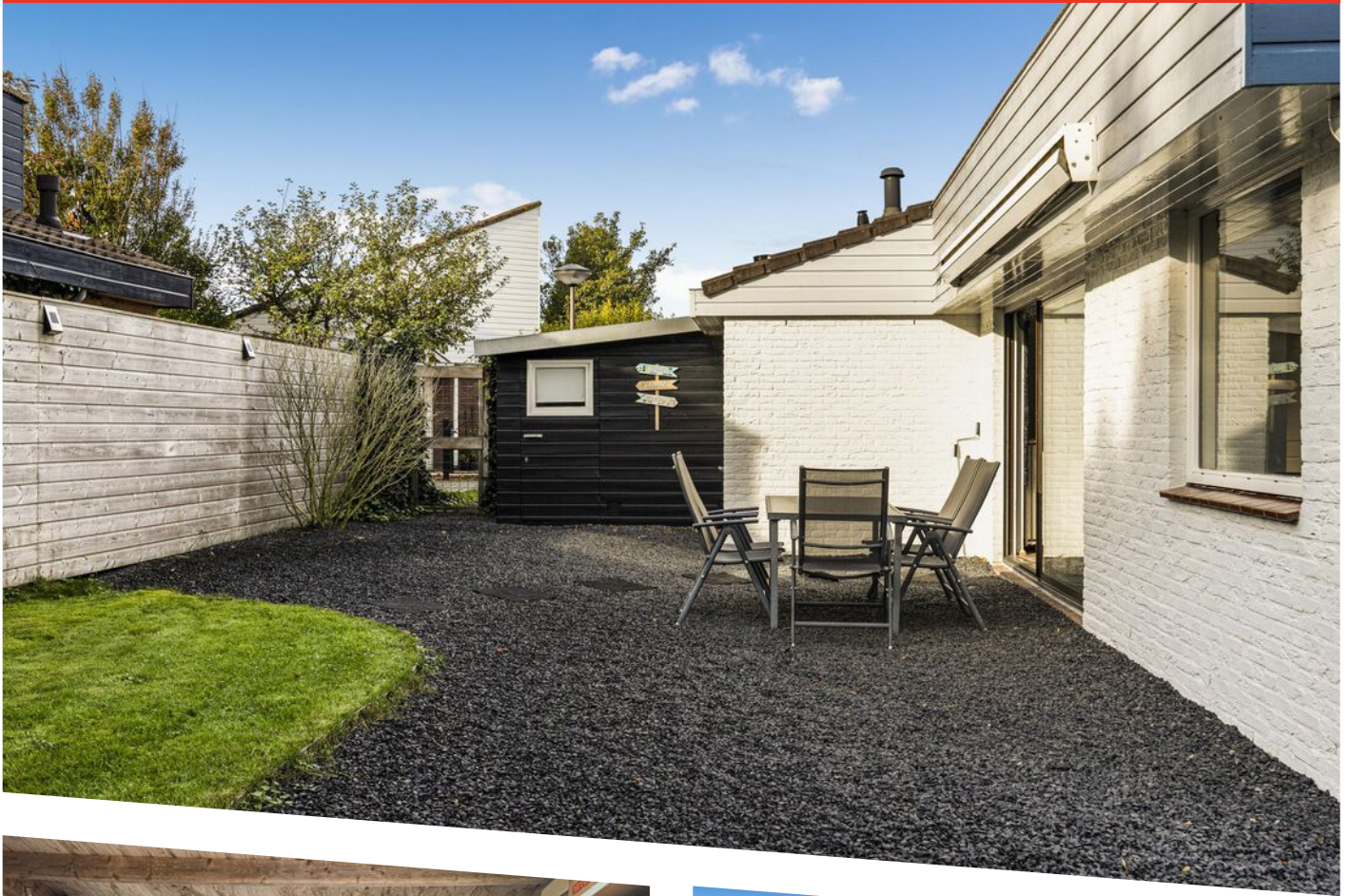
C











OMSCHRIJVING

Stijlvol recreëren - met prachtige tuin, ruime schuur en tuinhuis!

Op het kleinschalige en rustige recreatiepark De Zandschuyt ligt deze bijzonder sfeervolle en uitstekend onderhouden stenen recreatiewoning. Gelegen op maar liefst 353 m² eigen grond, met een schitterend aangelegde tuin, drie slaapkamers, een ruime schuur, fietsenberging én een gezellig tuinhuis, is dit een plek waar ontspannen vanzelf gaat!

De woning is met veel zorg onderhouden en smaakvol afgewerkt. Binnen zorgen de lichte leefruimtes en de fraaie vide voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. Met een slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping biedt de woning maar liefst vijf vaste slaapplekken. De badkamer is in 2019 vernieuwd.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De prachtige tuin op het oosten is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De verzorgde beplanting zorgt voor een sfeervol geheel en achter in de tuin staat een gezellig tuinhuis. Een fijne plek om beschut te zitten, een boek te lezen of samen te genieten van lange zomeravonden. De aanwezige ruime schuur biedt bovendien volop praktische ruimte voor tuingereedschap en andere spullen. Ook is er een fietsenberging.

De omgeving is fantastisch. Het uitgestrekte Noordhollands Duinreservaat en het strand van Egmond liggen op korte afstand. Daarnaast fietst u gemakkelijk naar het gezellige Bergen of bezoekt u de historische binnenstad van Alkmaar.

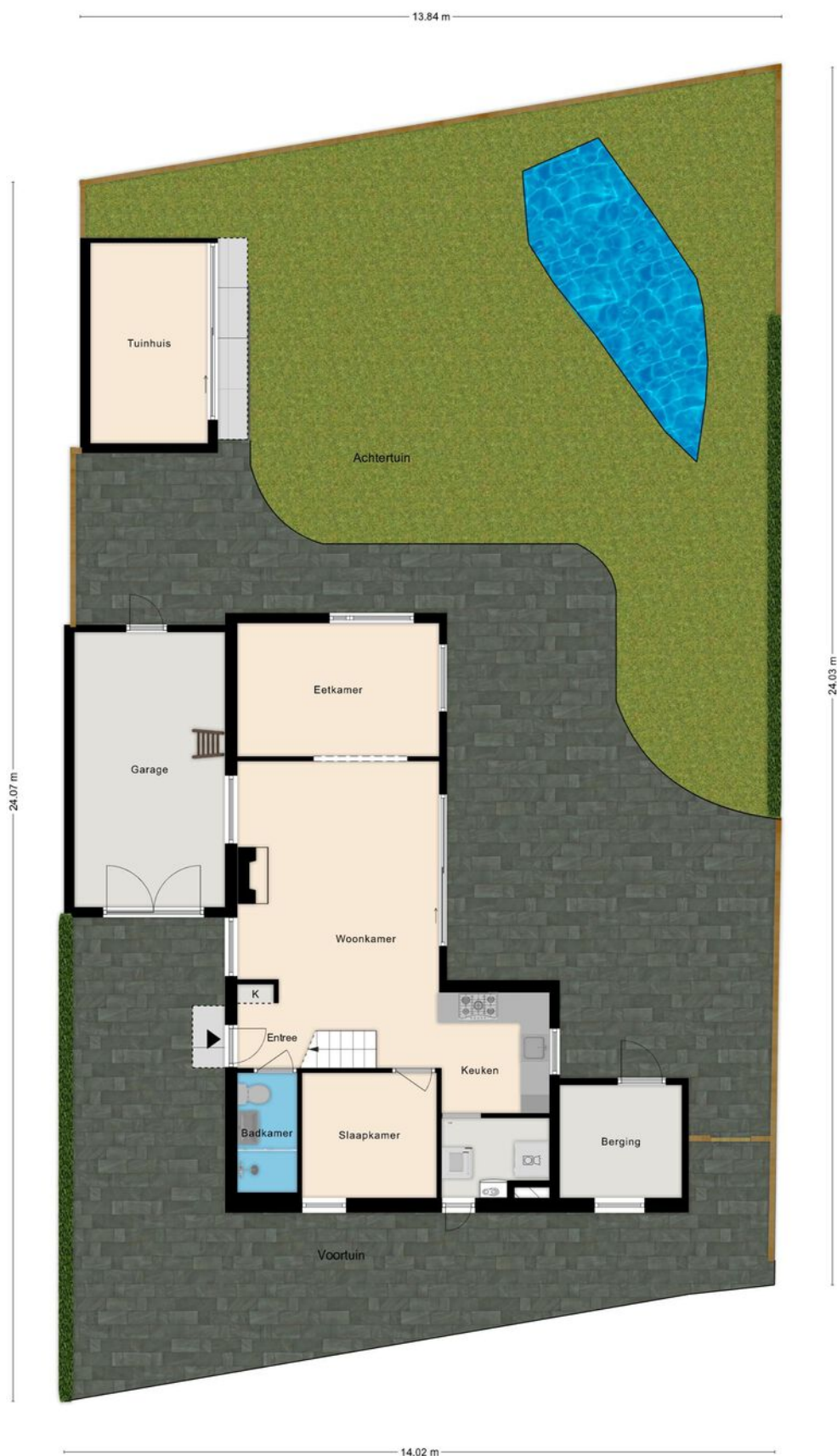
De recreatiewoning mag het gehele jaar recreatief worden gebruikt. Ideaal als eigen vakantieverblijf om regelmatig aan de dagelijkse drukte te ontsnappen. Daarnaast is toeristische verhuur toegestaan, waardoor u de woning ook kunt verhuren wanneer u er zelf geen gebruik van maakt.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en uitstekend onderhouden stenen recreatiewoning
- Gelegen op het rustige recreatiepark De Zandschuyt
- Maar liefst 353 m² eigen grond
- Drie slaapkamers met in totaal vijf vaste slaapplekken
- Slaapkamer op de begane grond
- Fraaie vide
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2019
- Schitterend aangelegde tuin op het oosten
- Gezellig tuinhuis in de achtertuin
- Ruime schuur
- Fietsenberging
- Stenen bouwaard met betonnen begane grondvloer
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen tussen Egmond en Bergen, nabij duinen en strand
- Het gehele jaar recreatief te gebruiken
- Toeristische verhuur toegestaan
- Parkbijdrage: € 1.000,- per jaar

Een heerlijke plek om tot rust te komen, midden in een van de mooiste kustgebieden van Nederland. Met een prachtige tuin, een gezellig tuinhuis en een ruime schuur is dit een bijzonder compleet vakantieverblijf. Of u nu zelf wilt genieten van lange weekenden en vakanties of de woning daarnaast wilt verhuren: hier kan het allebei!

Benieuwd naar deze bijzondere recreatiewoning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging!



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

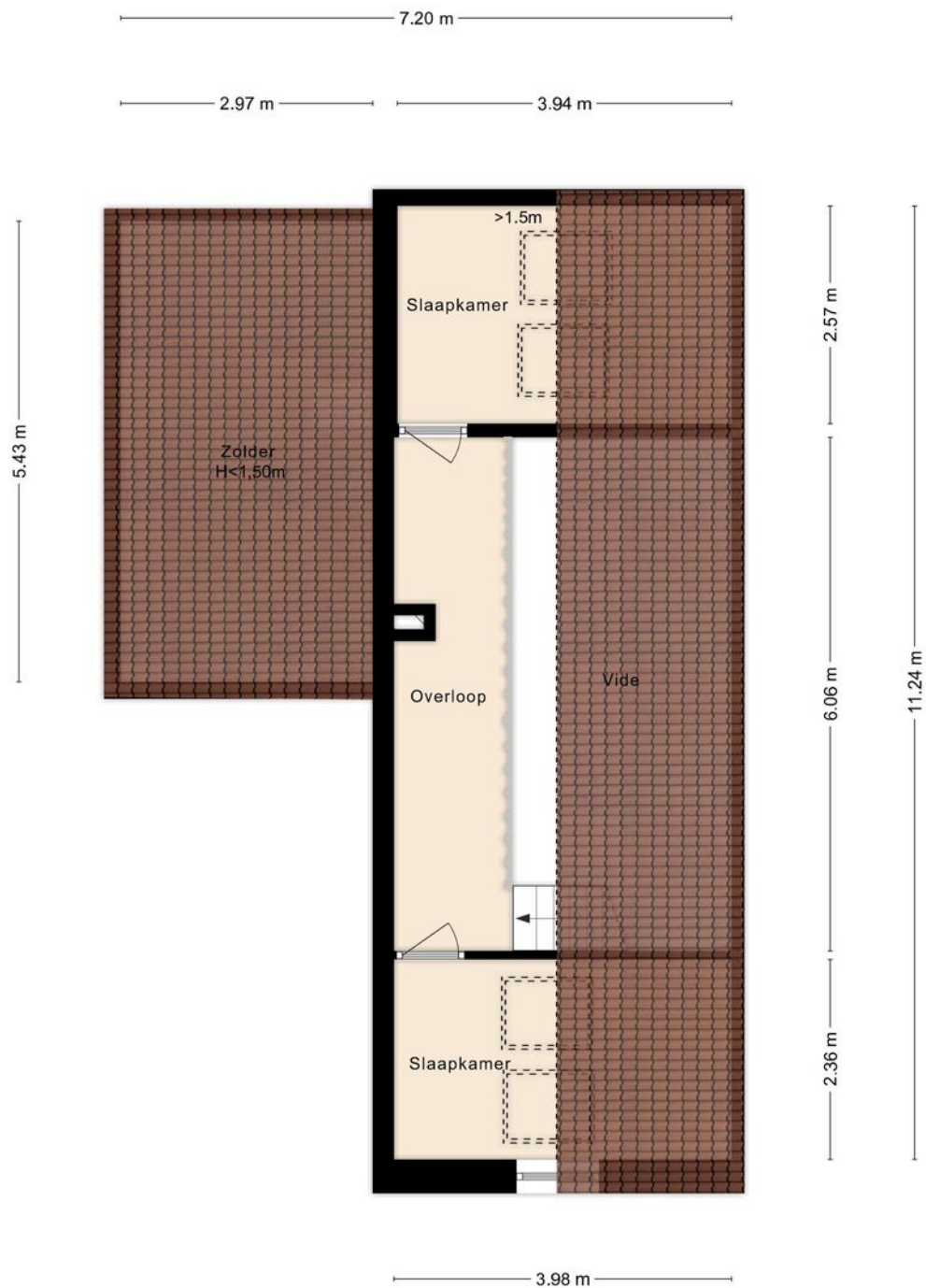
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

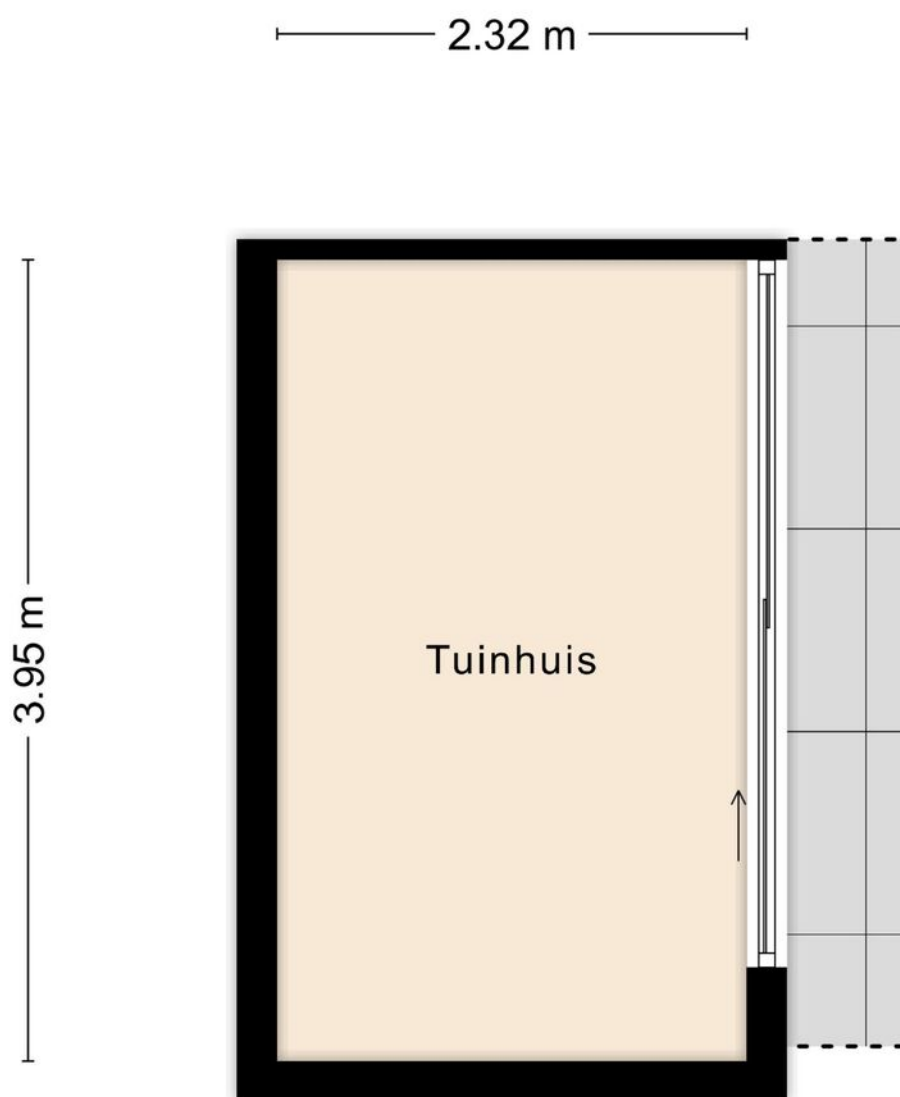
Begane grond



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

PLATTEGROND

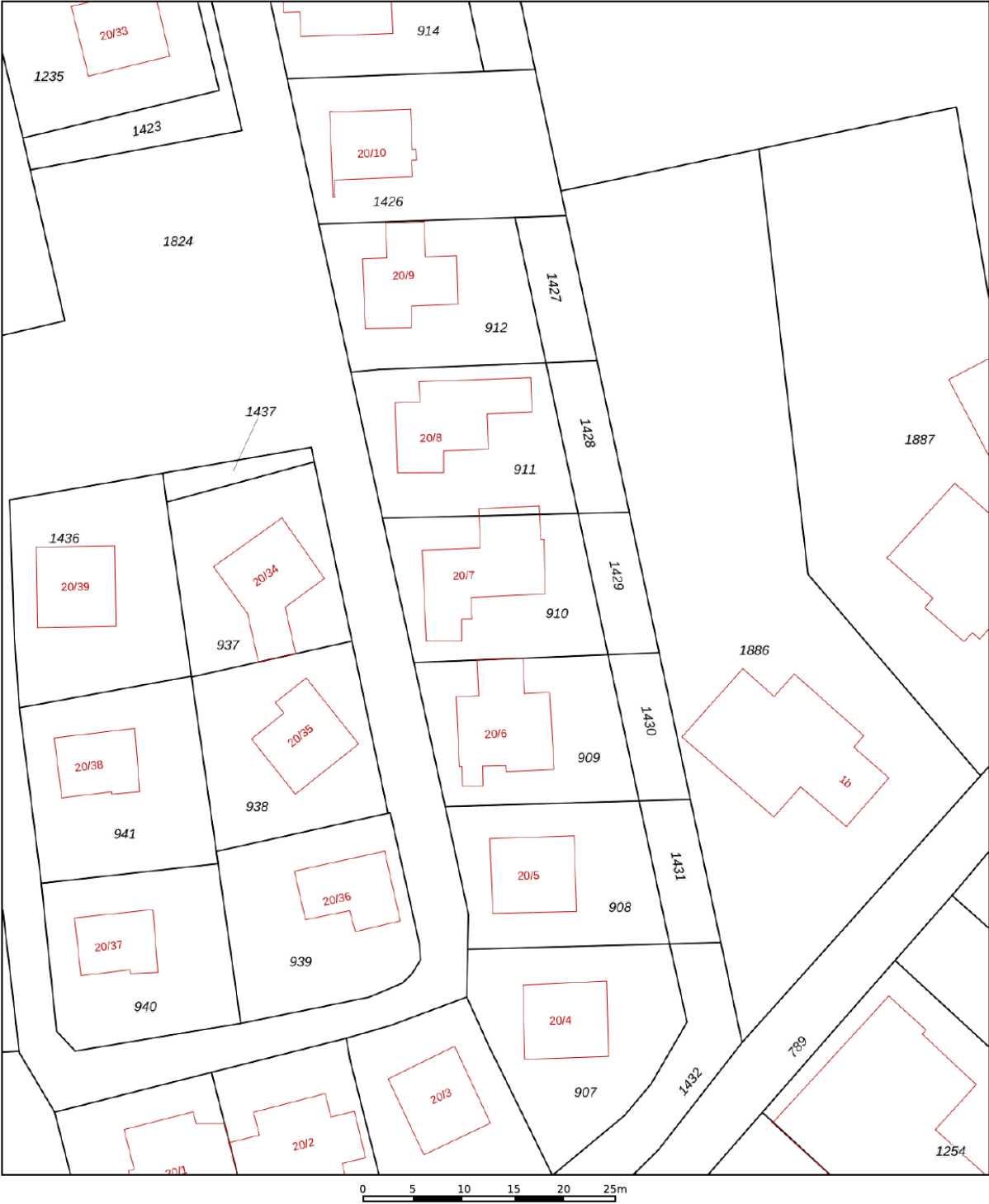
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tuinhuis



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Egmond-Binnen Sectie E Perceel 910	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.

KADASTRALE KAART

Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal 'k.k.' vermeld. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesten wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper' hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning.

Feitelijk zijn dit slechts twee kostenposten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 8%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis € 555.000,- of lager? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

NHG

NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie, een regeling die het kopen en bezitten van een huis veiliger en toegankelijker maakt door borg te staan voor je hypotheekschuld.

Je betaalt eenmalig een bedrag (een premie) voor de garantie, plus een klein bedrag aan de geldverstrekker.

NHG-grens:

Er geldt een maximale hypotheekwaarde (de NHG-grens) waarvoor je NHG kunt krijgen.

In 2026 is dit €470.000

Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen.

Voor beide aktes berekent de notaris kosten.

Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op.

Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde.

De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op www.wozwaardeloket.nl

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/ recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://www.cocensus.nl/nl/belastingen/forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren.

In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eerste auto is gratis.

Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 340,- per jaar.



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!