



# **VISSERSTRAAT 5**

EGMOND AAN ZEE

# KENMERKEN



## TYPE WONING

vrijstaande woning

## WOONOPPERVLAKTE

106 m<sup>2</sup>

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## BOUWJAAR

1978

## ONDERHOUD

goed

## TUIN POSITIE

west

## TUIN OPPERVLAKTE

83 m<sup>2</sup>

## PERCEEL OPPERVLAKTE

174 m<sup>2</sup>

## GARAGE

Ja

## ENERGIELABEL D

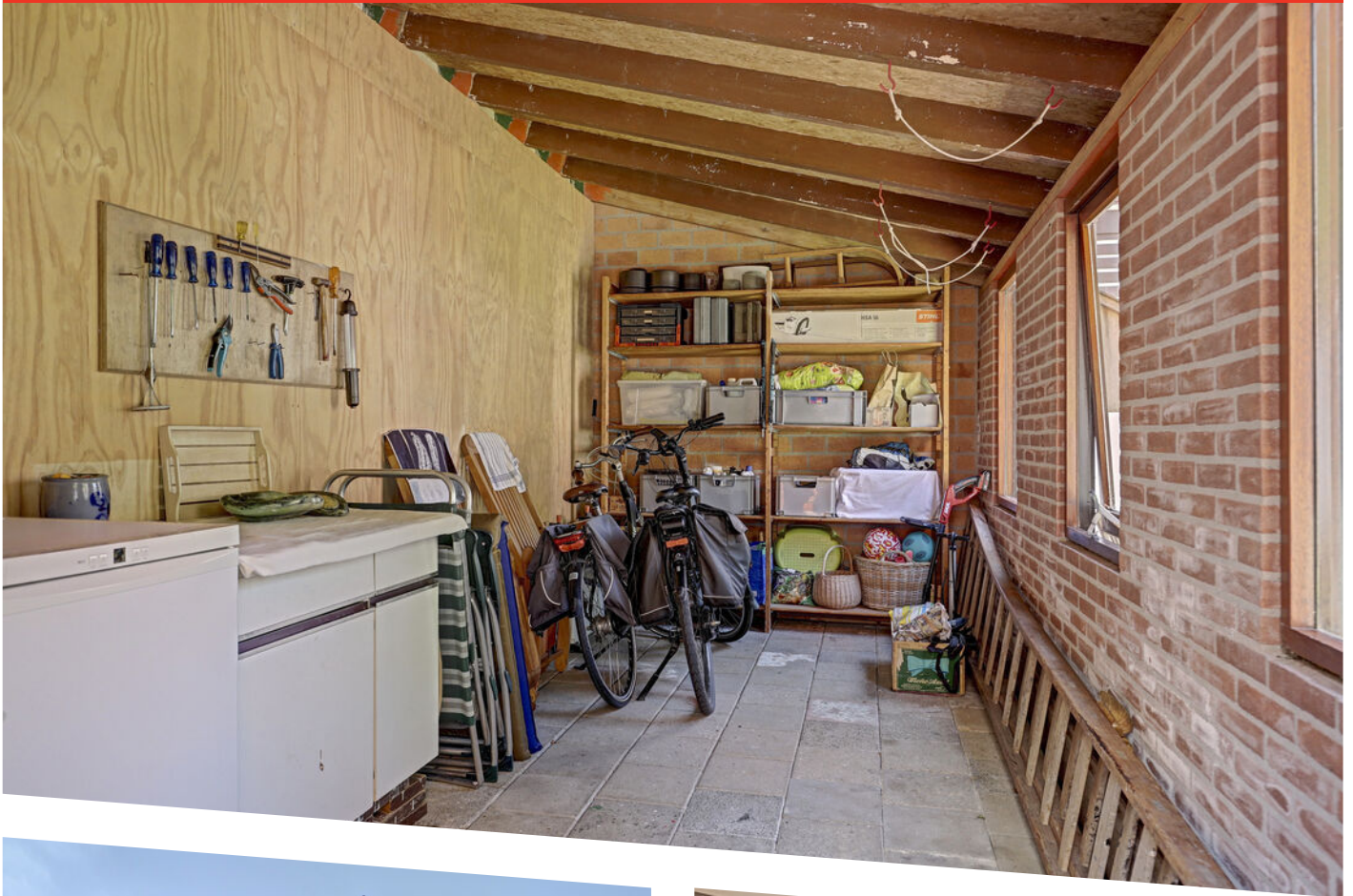












# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, genieten van een royale tuin én toch midden in het dorp? Deze verrassend ruime woning uit 1978 combineert het allemaal. Verscholen op een rustige plek, op slechts circa 100 meter van de winkelstraat en met strand en duinen dichtbij, vindt u hier een bijzonder prettige woonomgeving met volop rust en ruimte. En als typisch Egmonds detail: vanuit de woning vangt u zelfs een glimp op van de karakteristieke vuurtoren. Een bijzondere combinatie die in Egmond aan Zee niet vaak voorbijkomt.

## Indeling

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is ook de garage inpandig bereikbaar. Zo heeft u, midden in het centrum, altijd een plekje voor uw auto!

De sfeervolle, tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte. Het zicht op het groen en de verbinding met de tuin geven de kamer een rustige en beschutte sfeer, bijna moeilijk voor te stellen dat u zich midden in het centrum van Egmond aan Zee bevindt.

De keuken beschikt over vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine, boiler en verwarmingsketel.

De begane grond is uitgevoerd met een betonvloer en biedt, dankzij de aanwezige ruimte en indeling, bovendien mogelijkheden om de woning op termijn geschikt te maken voor geheel gelijkvloers wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast en een andere is voorzien van een dakkapel, waardoor hier extra ruimte en licht is gecreëerd. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via een vlizotrap is de riante vliering op de tweede verdieping bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Zodra u het perceel betreedt, merkt u hoe bijzonder de ligging is. De fraai aangelegde tuin op het westen vormt een groene oase midden in het dorp. Dankzij de uitstekende bezonning is er altijd wel een fijne plek om van het buitenleven te genieten, van een kop koffie in de ochtend tot lange zomeravonden. De tuin beschikt over een achterom en een grote vrijstaande schuur - ideaal voor uw fietsen, strandspullen en gereedschap.

De locatie maakt het geheel compleet. De gezellige winkelstraat met winkels, terrassen en restaurants bevindt zich op circa 100 meter afstand. Ook het strand, de boulevard en het uitgestrekte Noord-Hollands Duinreservaat zijn snel bereikbaar. Even een boodschap doen, een terrasje pakken of juist uitwaaien langs zee: vanuit deze woning kan het allemaal te voet.

Nieuwsgierig naar deze verborgen parel? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel rust, ruimte en privacy er achter deze centrale ligging schuilgaan. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien!

## Indeling

Begane grond; entree, toilet, meterkast, trapkast, toegang tot garage, woonkamer, keuken, bijkeuken met wasmachine warm water- en Cv-installatie, berging;  
1e Verdieping; overloop, 4 slaapkamers, badkamer met tweede toilet  
2e Verdieping; vliering

## Bijzonderheden;

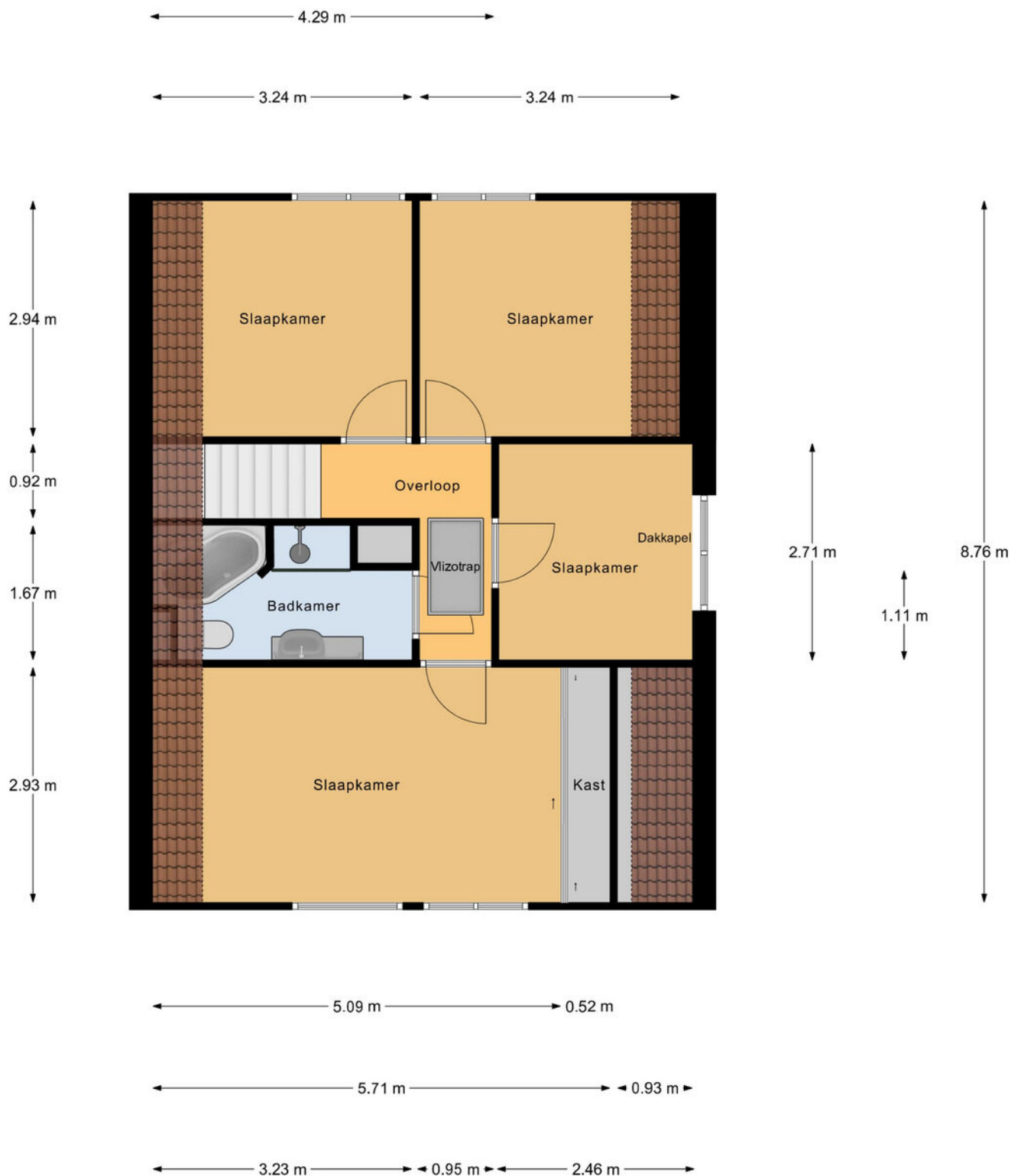
- \* Vrijstaand woonhuis met garage, separate schuur en grote tuin op groot perceel in de dorpskern
- \* Ligging nabij strand en duinen
- \* Garage is inpandig bereikbaar
- \* Ruime tuin met achterom en met uitstekende bezonning
- \* Op steenworp afstand van het centrum
- \* 4 slaapkamers en badkamer op eerste verdieping
- \* Op termijn mogelijkheden voor geheel gelijkvloers wonen
- \* Fraai onderhouden en geheel omheinde tuin
- \* 2023 buitenschilderwerk uitgevoerd
- \* Grote schuur in tuin
- \* Begane grond heeft betonvloer; verdieping deels beton en deels houten vloer



Begane Grond

# PLATTEGROND

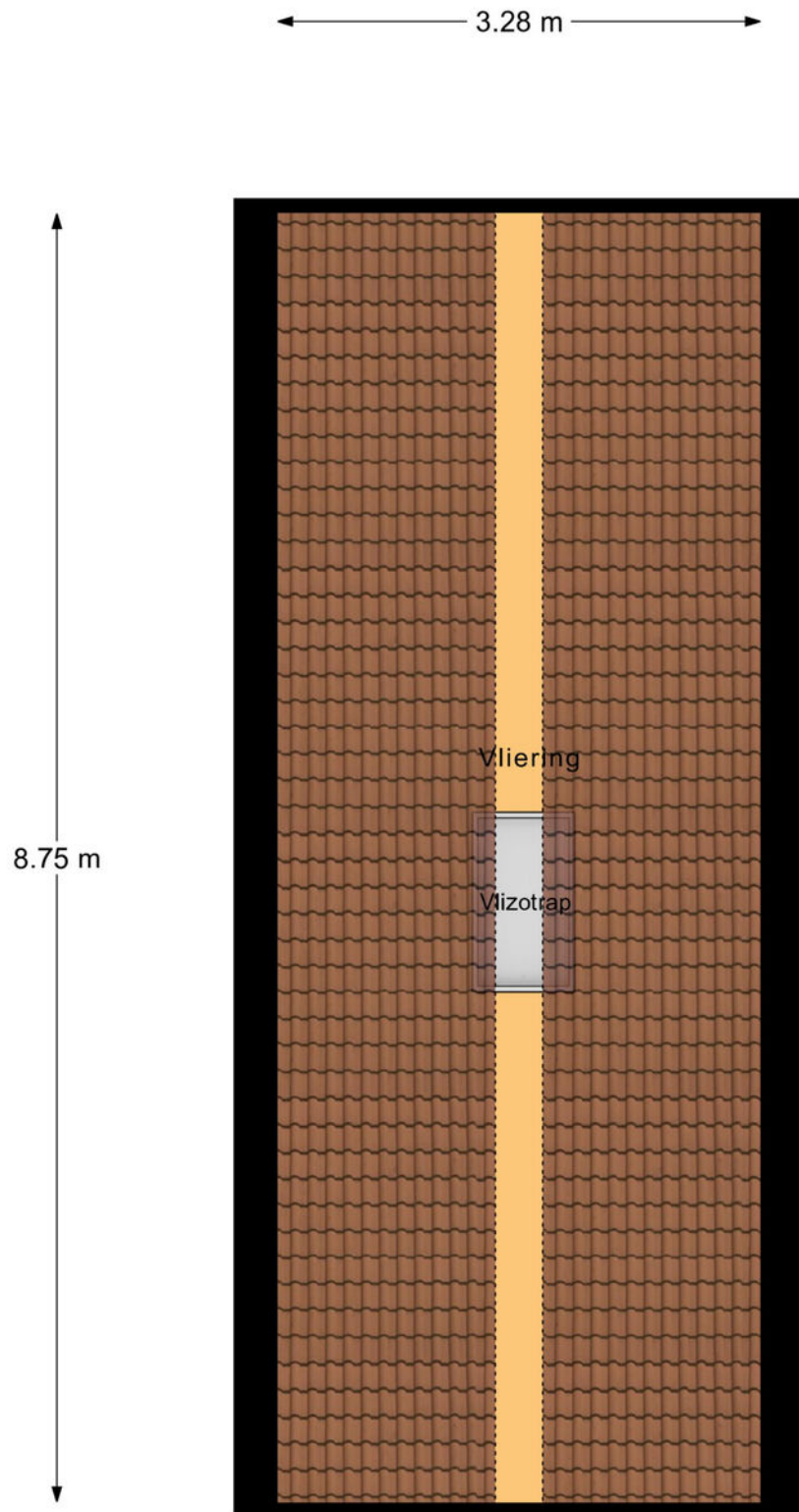
Begane grond



1e Verdieping

# PLATTEGROND

Eerste verdieping

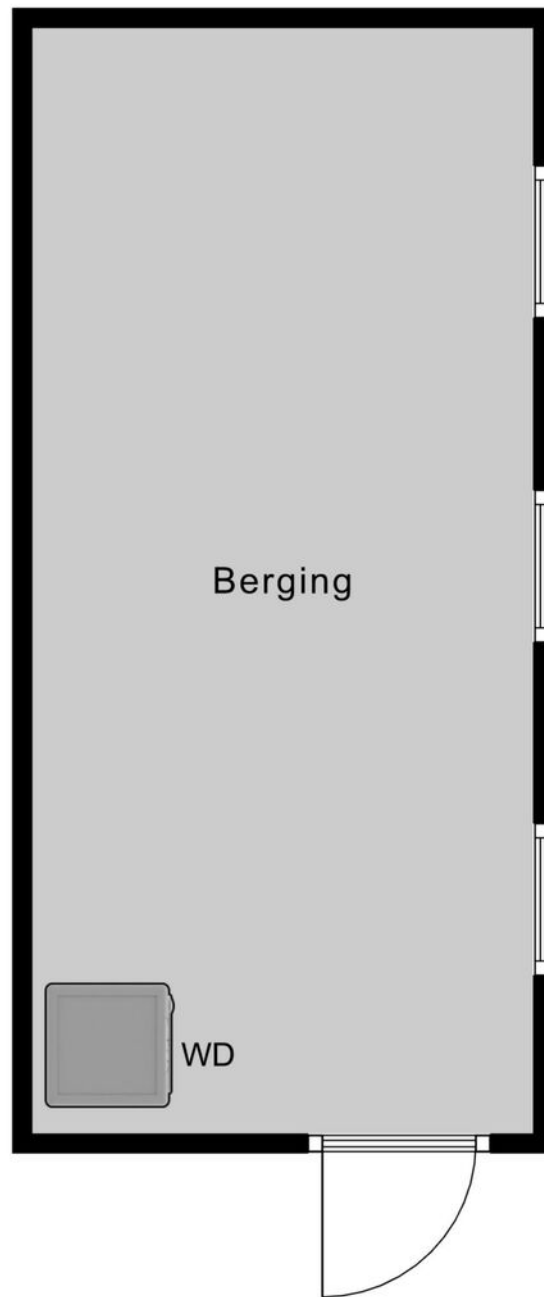


2e Verdieping

PLATTEGROND  
Vliering

← 2.48 m →

5.47 m ↑  
↓



Berging

PLATTEGROND  
Berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond aan Zee

Sectie A

Perceel 5594

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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



## 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](mailto:info@wbmakelaardij.nl)**

**Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!**