



BOONAKKERSTEEG 4 B

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING
tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEEL
205 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1962

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
goed

TUIN POSITIE
zuid

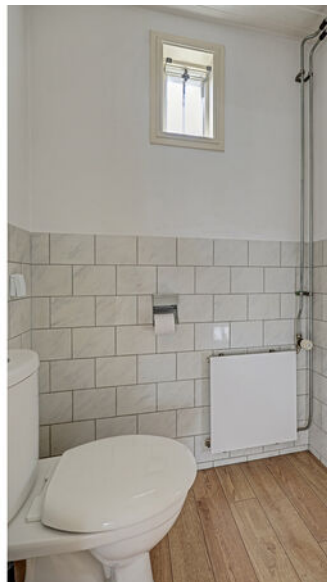
TUIN OPPERVLAKTE
50 m²

PARKEREN OP EIGEN TERREIN
Ja

ENERGIELABEL
C

















OMSCHRIJVING

Rustig wonen midden in het dorp, met volop ruimte binnen én buiten!

Midden in het centrum, in een karakteristieke en sfeervolle straat, staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden woning. Een huis waar u rustig woont, maar tegelijkertijd alle gezelligheid en voorzieningen van het centrum binnen handbereik heeft. Met vier slaapkamers, een achtertuin en balkon op het zuiden, grote schuur én een separate garage is er bovendien aan ruimte geen gebrek.

Via de entree komt u binnen in de woonkamer die voorzien is van comfortabele vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken. Vanuit de woonkamer bereikt u de hal met praktische inbouwkast en het toilet. De woning is netjes onderhouden en de betonvloer op de begane grond vormt een solide basis.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en één slaapkamer geeft toegang tot het circa 7 m² grote balkon op het zuiden. Een heerlijke extra buitenplek waar u volop van de zon kunt genieten. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer die onder andere uitgerust is met een tweede toilet.

De zolder is te bereiken via een vlizotrap en biedt waardevolle extra bergruimte en maakt het ruimteaanbod van de woning compleet.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Er is zowel een voor- als achtertuin en de achtertuin ligt heerlijk op het zuiden. Hier kunt u gedurende een groot deel van de dag een plekje in de zon vinden. Dankzij de eigen, afsluitbare steeg is de achtertuin bovendien praktisch bereikbaar.

Achter in de tuin staat een riant schuur van circa 25 m². De schuur verkeert in matige staat, maar biedt door zijn formaat volop mogelijkheden voor opslag, fietsen, hobby's of wellicht een toekomstige nieuwe invulling.

En dan is er nóg een bijzonder pluspunt: bij de woning hoort een separate garage met een strook eigen grond. Ideaal voor het stallen van de auto, extra opslag of voor de hobbyist die graag wat meer ruimte tot zijn beschikking heeft.

De ligging combineert eigenlijk het beste van twee werelden. U woont in een karakteristieke straat midden in het centrum, maar toch op een rustige plek. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij, terwijl u thuis juist kunt genieten van uw eigen zonnige tuin en de ruimte rondom de woning.

Een verzorgd en verrassend ruim huis met vier slaapkamers, veel buitenruimte en bijzondere extra's zoals de grote schuur en garage. Een woning die niet alleen nu veel te bieden heeft, maar ook volop mogelijkheden voor de toekomst.

Nieuwsgierig naar de ruimte en de mogelijkheden van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u het huis graag persoonlijk ervaren!

Bijzonderheden

- Verrassend ruime (gezins)woning
- Vloerverwarming op begane grond
- Rustige ligging in centrum
- Voor- en achtertuin
- 4 slaapkamers en badkamer op verdieping
- netjes onderhouden woonhuis
- betonvloer op begane grond
- riant schuur van 25 m² in achtertuin
- achtertuin op het zuiden
- balkon van 7 m² op het zuiden
- eigen, afsluitbare, steeg
- aparte garage met strook eigen grond



Begane Grond

PLATTEGROND

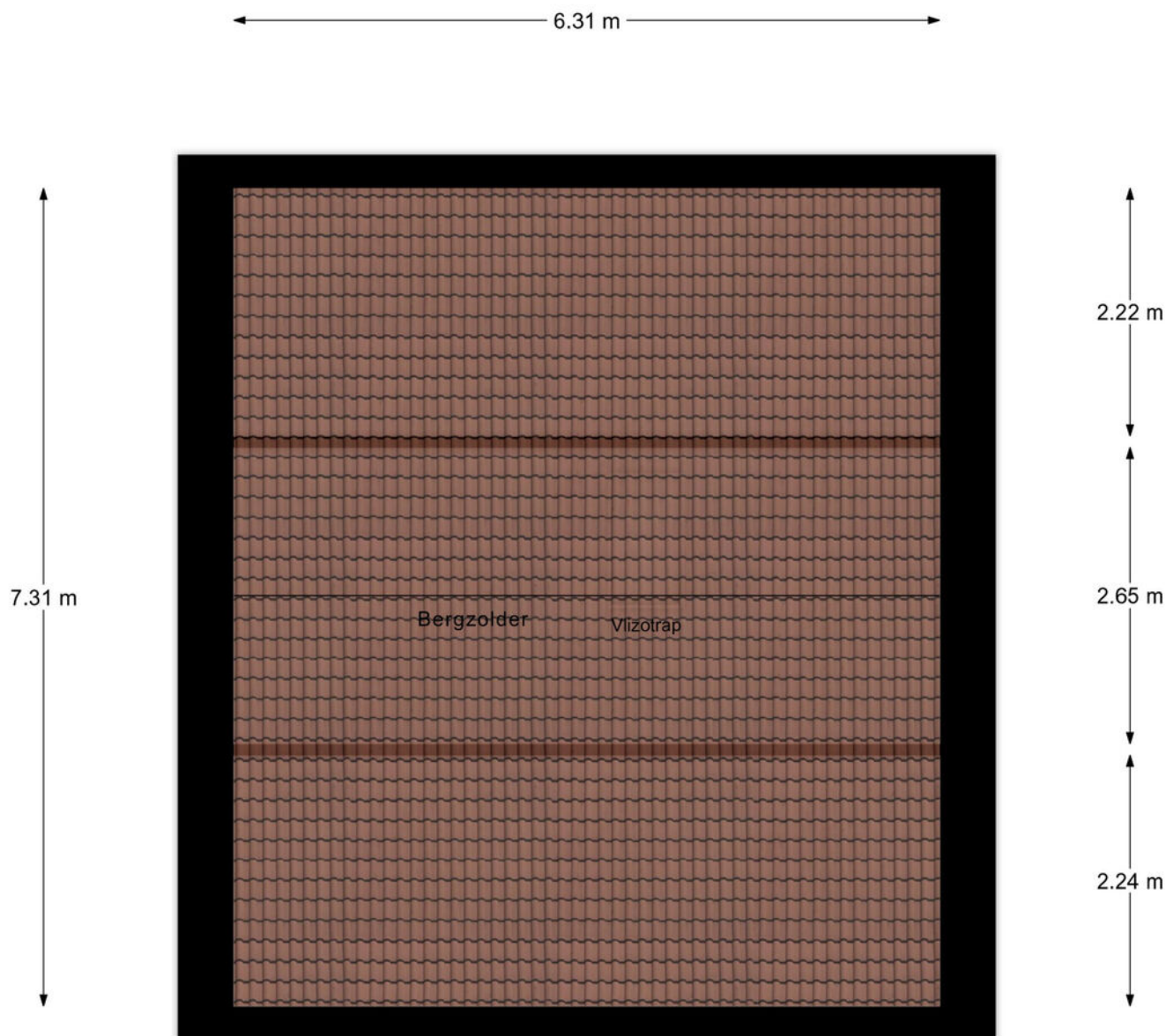
Begane grond



1e Verdieping

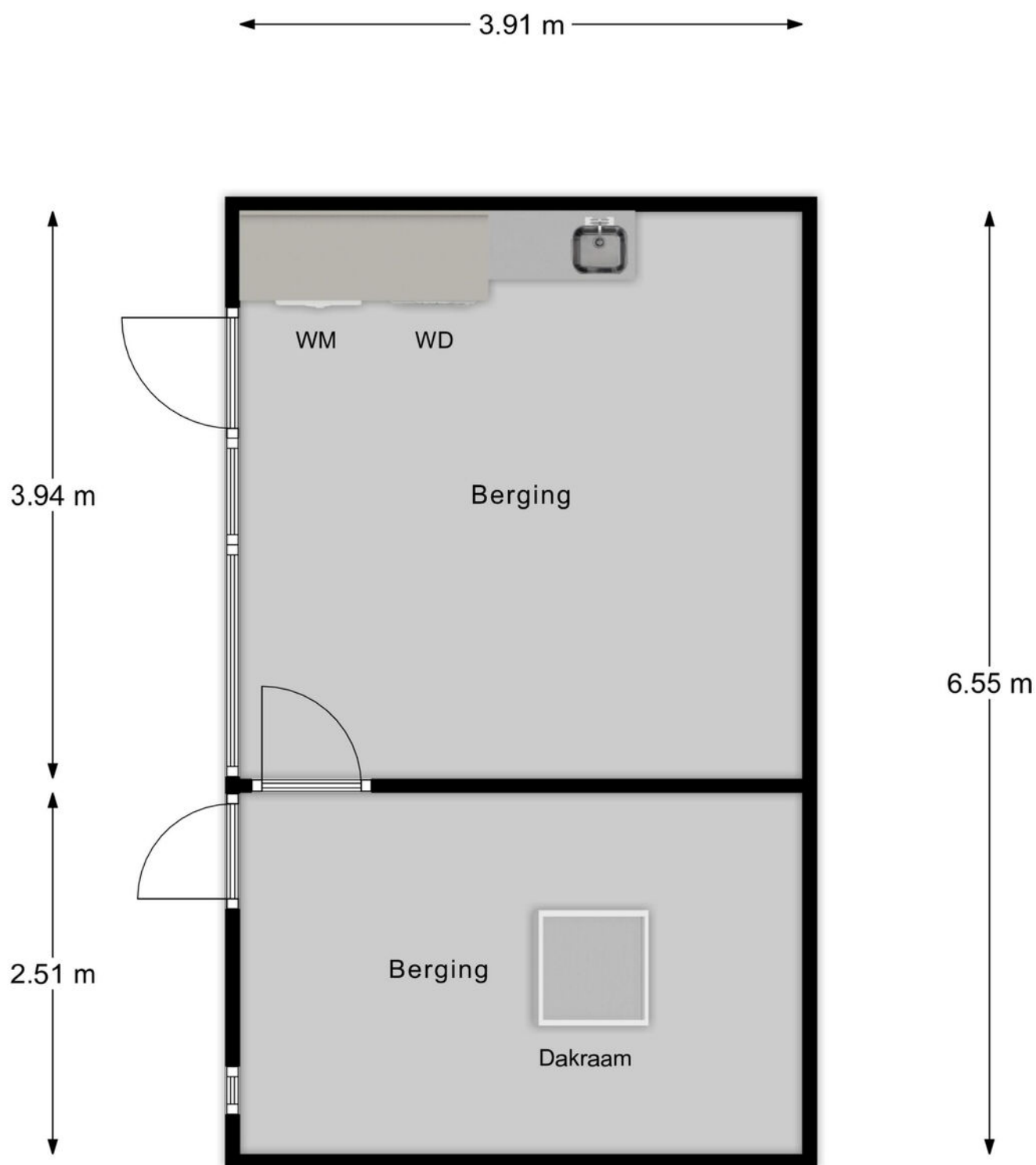
PLATTEGROND

1e Verdieping



Zolder

PLATTEGROND
Vliering

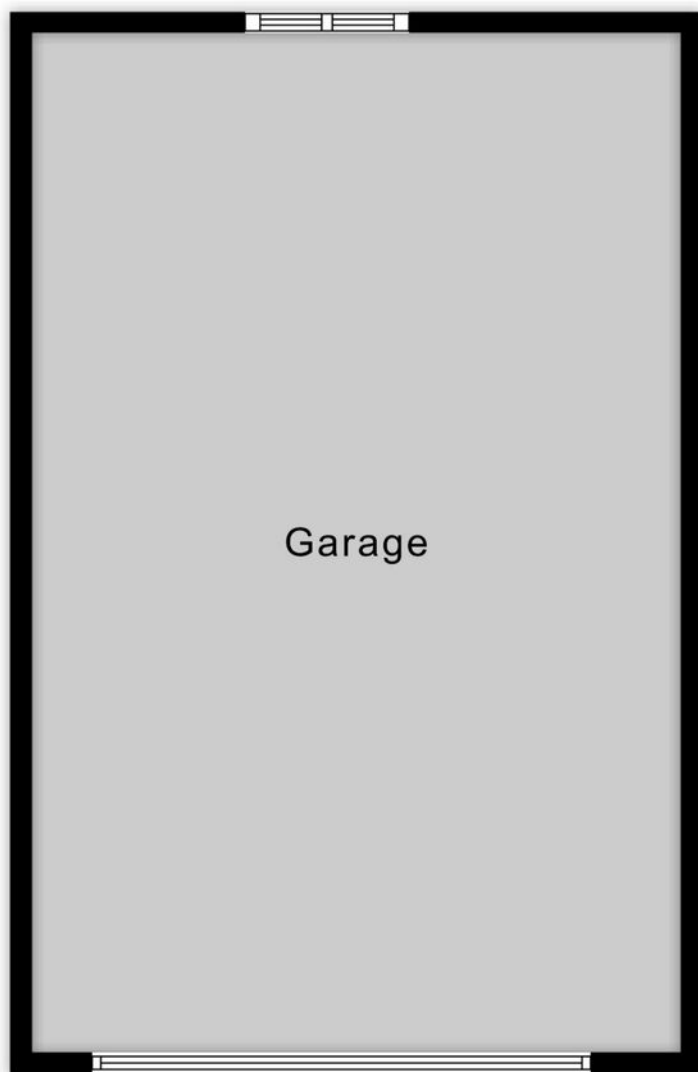


Berging

PLATTEGROND

Berging

← 3.01 m →



4.72 m

Garage

PLATTEGROND

Garage



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond-Binnen

Sectie C

Perceel 1330

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs.** Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.



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!