



OUDE SCHULPWEG 5

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande woning

PERCEEL

1040 m²

WOONOPPERVLAKTE

130 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1935

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuid

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja

ENERGIELABEL

D



















OMSCHRIJVING

Landelijk wonen op een unieke plek, met volop ruimte en mogelijkheden, welkom aan de Schulpweg 5 in Egmond-Binnen!

Midden in het prachtige Noord-Hollandse duingebied, op een riant perceel van ruim 1000 m², ligt deze charmante vrijstaande woning met serre en andere bijgebouwen. Hier woont u in alle rust en privacy, met het strand op loopafstand en alle gangbare voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie droomt van (gelijkvloers) landelijk wonen.

De woning biedt niet alleen een praktische indeling met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar ook een zeer ruim bouwvlak, waardoor uitbouwen over de volle breedte van het perceel mogelijk is. Daarmee is dit huis uitermate geschikt voor wie eventueel additionele woonwensen wil realiseren.

Naast de woning zijn er nog diverse bijgebouwen zoals een riante werkplaats/opslagloods van ruim 50 m² en een houten berging.

Egmond-Binnen staat bekend om zijn dorpse karakter, groene omgeving en unieke ligging tussen duinen en kust. Vanuit de woning wandelt u zo richting door het uitgestrekte natuurgebied naar het strand. Tegelijkertijd zijn dorpse voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand gelegen en bereikt u Amsterdam al binnen circa 35 minuten rijden.

Indeling

Begane grond: Via de ruime entree komt u binnen in de hal met toilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de royale woonkeuken, die geplaatst is in 2006 en voorzien van diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2015). De keuken vormt een fijne plek voor lange diners en gezellige momenten.

Via en-suite deuren bereikt u de sfeervolle woonkamer en zitkamer, beide met een prachtig uitzicht op de voor- en zijtuin. Authentieke details zoals glas-in-loodramen geven de woning extra karakter, terwijl de vloerverwarming in de

woonkamer en aanbouw zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Vanuit de hal is ook de bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend vindt u een ruime slaapkamer met inbouwkast en de in 2020 vernieuwde badkamer op de begane grond, uitgerust met douche en wastafel – ideaal voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

De bijkeuken geeft tevens toegang tot de lichte serre, waar de grote dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval. De openslaande deuren verbinden deze ruimte met de overkapping en de met veel variatie ingerichte achtertuin op het zuiden. Hier geniet u optimaal van rust, ruimte en het buitenleven.

De woning beschikt niet alleen over een werkplaats/loods van ruim 50 meter maar ook over een aangebouwde stenen berging aan de voorzijde en een houten berging op het achtererf. Naast de woning is verder nog plaats voor enkele auto's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast en een andere kamer biedt extra bergruimte. Ideaal voor een gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte.

Tweede verdieping

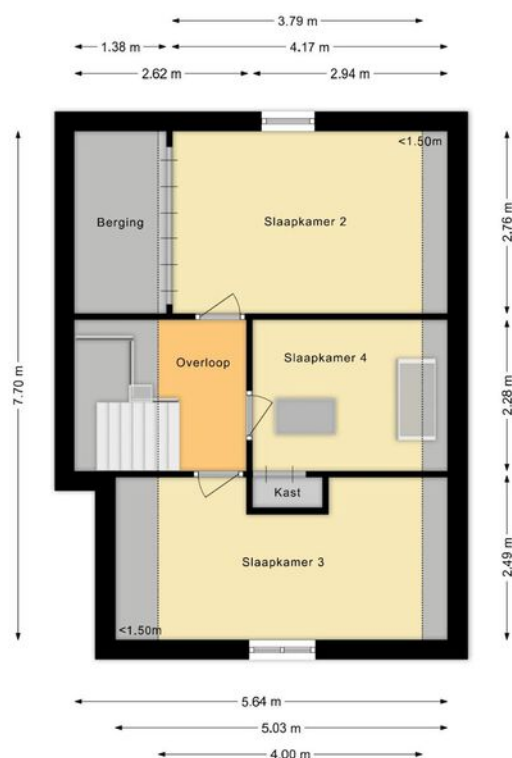
Via een vliering is er extra bergruimte beschikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een riant perceel van 1000 m²
- Unieke, landelijke ligging in het Noord-Hollands duingebied
- Strand en voorzieningen op loopafstand
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer (vernieuwd in 2020) op de begane grond
- Vloerverwarming in woonkamer en aanbouw
- 14 zonnepanelen
- Ruime, zonnige achtertuin op het zuiden
- Bijkeuken, werkplaats/loods en twee bergingen.
- Zeer ruim bouwvlak met uitstekende (ver)bouwmogelijkheden
- Goede bereikbaarheid: Amsterdam op ca. 35 minuten

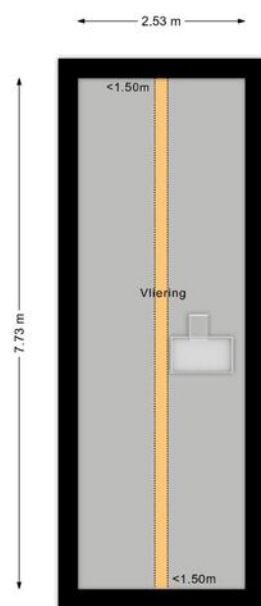


PLATTEGROND
begane grond

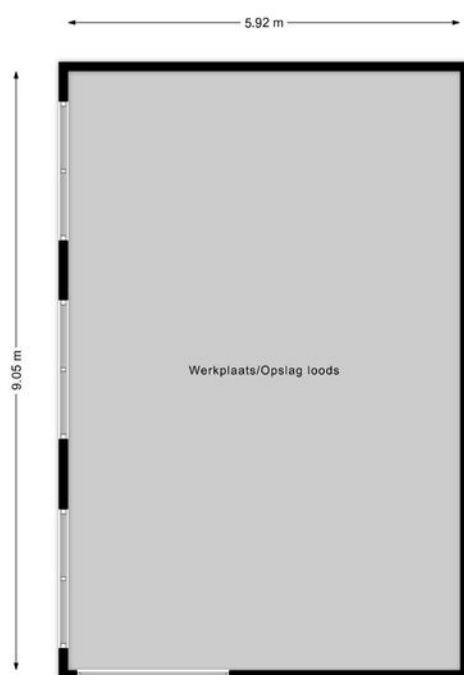


PLATTEGROND

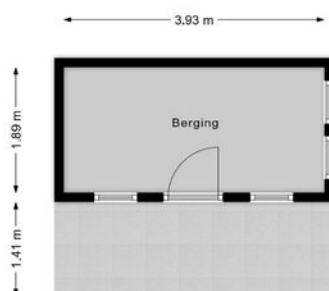
eerste verdieping



PLATTEGROND
tweede verdieping



PLATTEGROND
werkplaats / opslag loods



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-Binnen

Sectie C

Perceel 2146

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 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

Of kom langs op Voorstraat 81 in Egmond aan Zee!