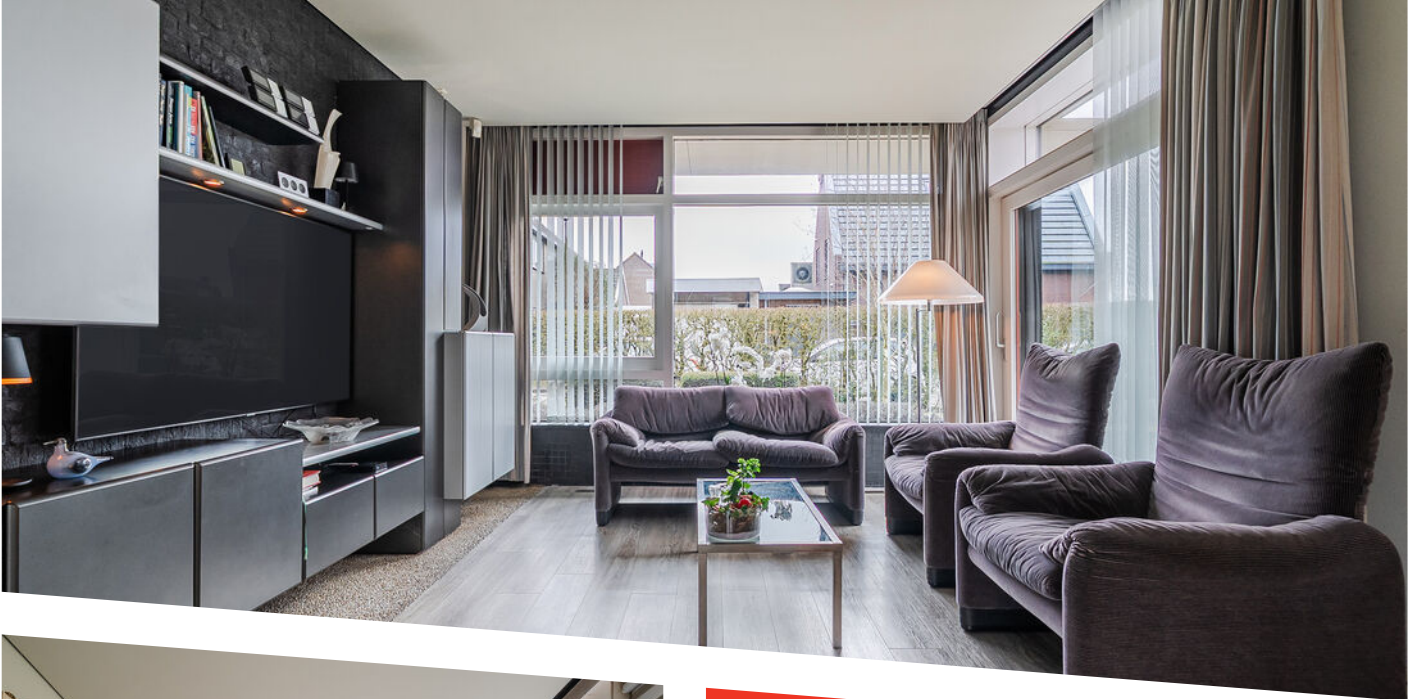




MEEUWENLAAN 51
EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande bungalow

WOONOPPERVLAKTE

125 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1965

ONDERHOUD BINNEN

goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN

rondom, can 1395 m²

GARAGE

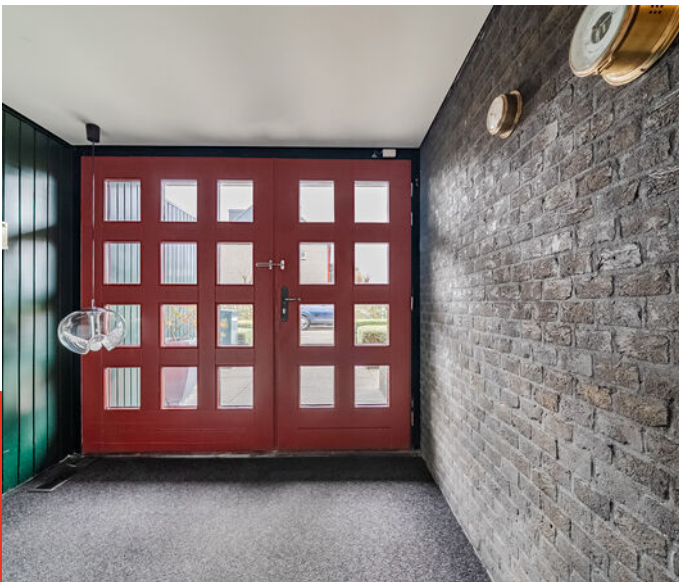
ja

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja

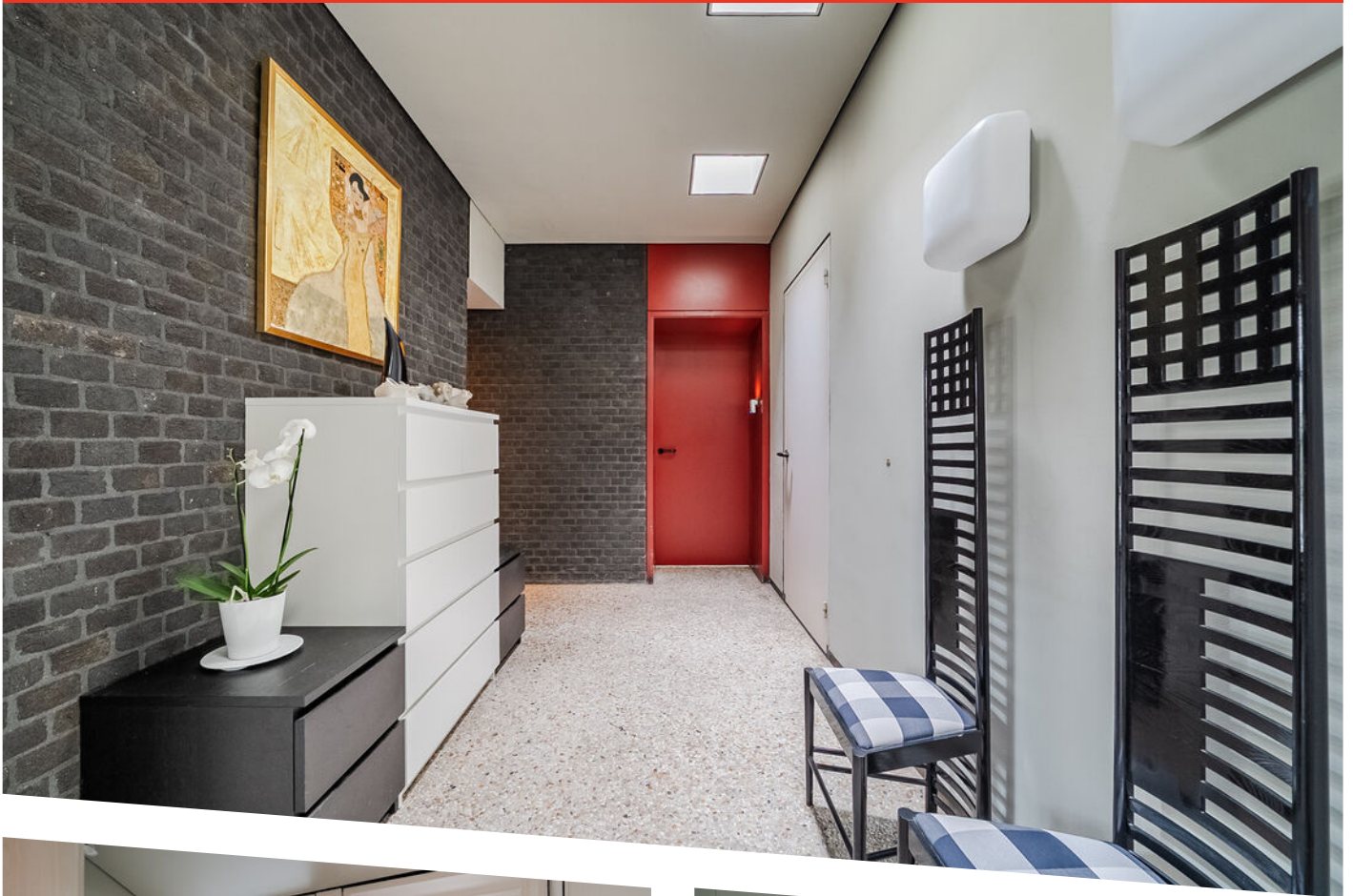
ENERGIELABEL

D

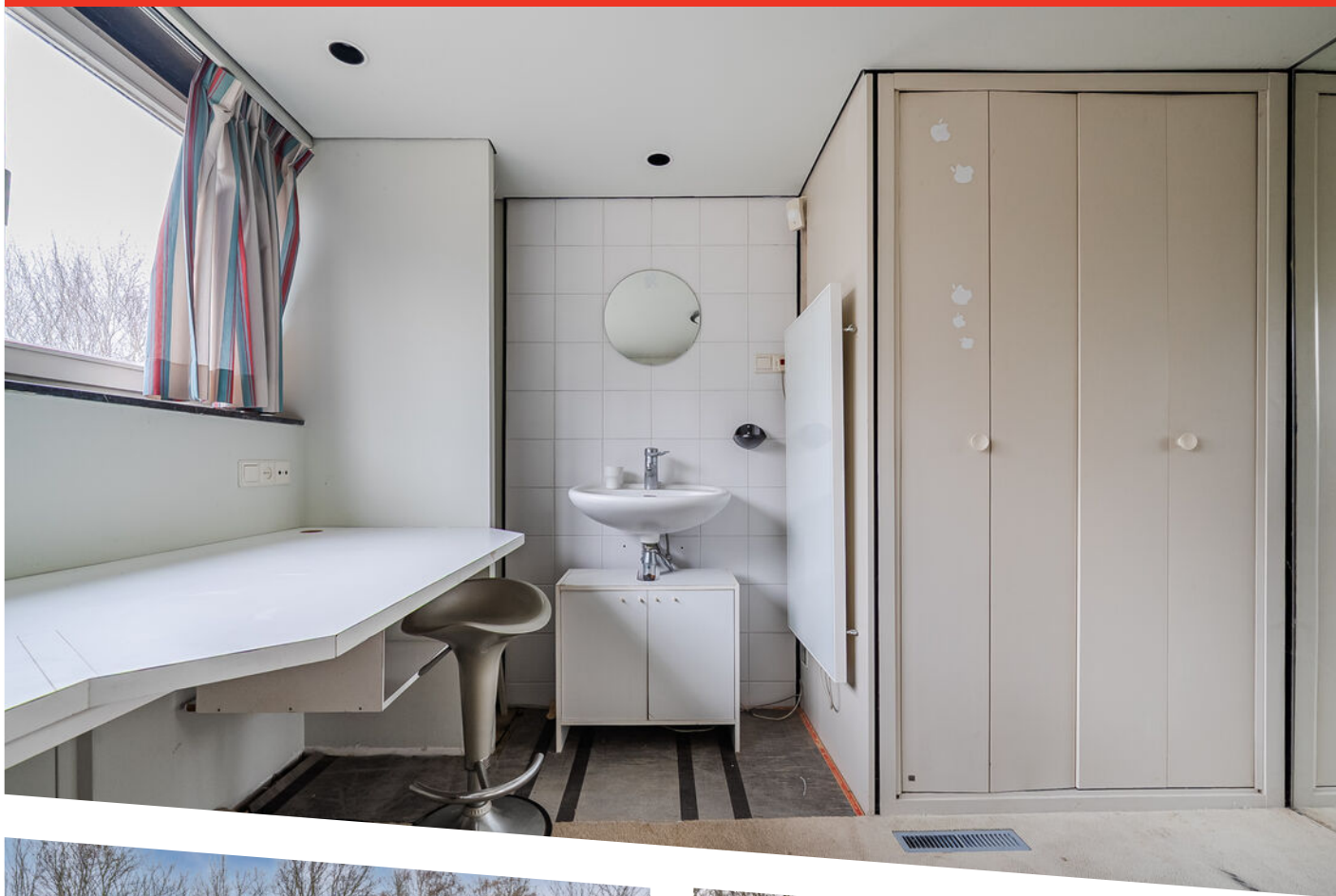














OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, een prachtige tuin én volop comfort – welkom aan de Meeuwenlaan 51 in Egmond-Binnen!

Aan een rustige laan in het charmante Egmond-Binnen staat deze sfeervolle vrijstaande bungalow met extra verdieping op een ruim perceel van ca 1395 m²! De woning combineert het gemak van grotendeels gelijkvloers wonen met een verrassende hoeveelheid leefruimte, een zonnige en fraai aangelegde tuin én een multifunctioneel tuinhuis met vloerverwarming. Hier woont u heerlijk rustig, met de duinen, het strand en de gezelligheid van de Egmondse op korte afstand.

Egmond-Binnen staat bekend om zijn dorpse karakter, vriendelijke sfeer en prachtige ligging tussen natuur en kust. Op fietsafstand bevinden zich de duinen, het strand van Egmond-Binnen en diverse wandel- en fietsroutes door het Noordhollands Duinreservaat. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het dorp zelf of in het nabijgelegen Egmond aan den Hoef en Alkmaar. Een ideale plek voor wie rust, ruimte en natuur wil combineren met goede bereikbaarheid.

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal, waar de lichtkoepels zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval. Hier bevinden zich de garderobe, een toilet met fontein, een grote trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin is dit een bijzonder aangename leefruimte met veel daglicht. De woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol Corian keukenblad, diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap, en een eigen boiler.

Via de schuifpui loopt u zo de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin is verzorgd en groen, met veel volwassen beplanting die zorgt voor privacy en een fijne sfeer. Achterin de tuin staat een ruim tuinhuis

met vloerverwarming en een eigen terras – een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of gasten te ontvangen. Dankzij de grote raampartijen is het tuinhuis bovendien uitstekend te gebruiken als atelier. Ook biedt het mogelijkheden om het, indien gewenst, om te bouwen tot een mantelzorgwoning. Zo vormt het een veelzijdige en waardevolle aanvulling op de woning. Daarnaast zijn er nog twee schuurtjes aanwezig. Terug in de hal bereikt u via een tweede deur het slaapgedeelte op de begane grond. Hier bevinden zich de ruime master bedroom met twee inbouwkasten en eigen -via een vlizotrap te bereiken- vloering, een tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Ook vanuit de hal is de garage bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereikt u de "torenkamer". Hier bevindt zich een gezellige en lichte ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte kan uiteraard ook dienstdoen als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Daarnaast is er een vloering aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor extra bergruimte.

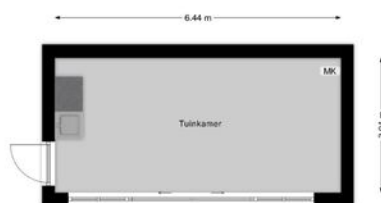
Bijzonderheden:

- Vrijstaande bungalow met extra verdieping;
- Groot perceel van ca 1395 m²;
- Rustige ligging in het sfeervolle Egmond-Binnen;
- Royale, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Open keuken met Corian keukenblad, vaatwasser en eigen boiler;
- Twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond;
- Tuinhuis met vloerverwarming, eigen terras en twee schuurtjes;
- Goed onderhouden tuin met volwassen groen;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Op fietsafstand van duinen en strand van Egmond-Binnen;
- Stuk grond apart bij te kopen.



PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tuinkamer





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!