



FAZANTENLAAN 14

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

tussenwoning

WOONOPPERVLAKTE

105 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1965

ONDERHOUD BINNEN

redelijk tot goed

ONDERHOUD BUITEN

goed

TUIN POSITIE

oost

TUIN OPPERVLAKTE

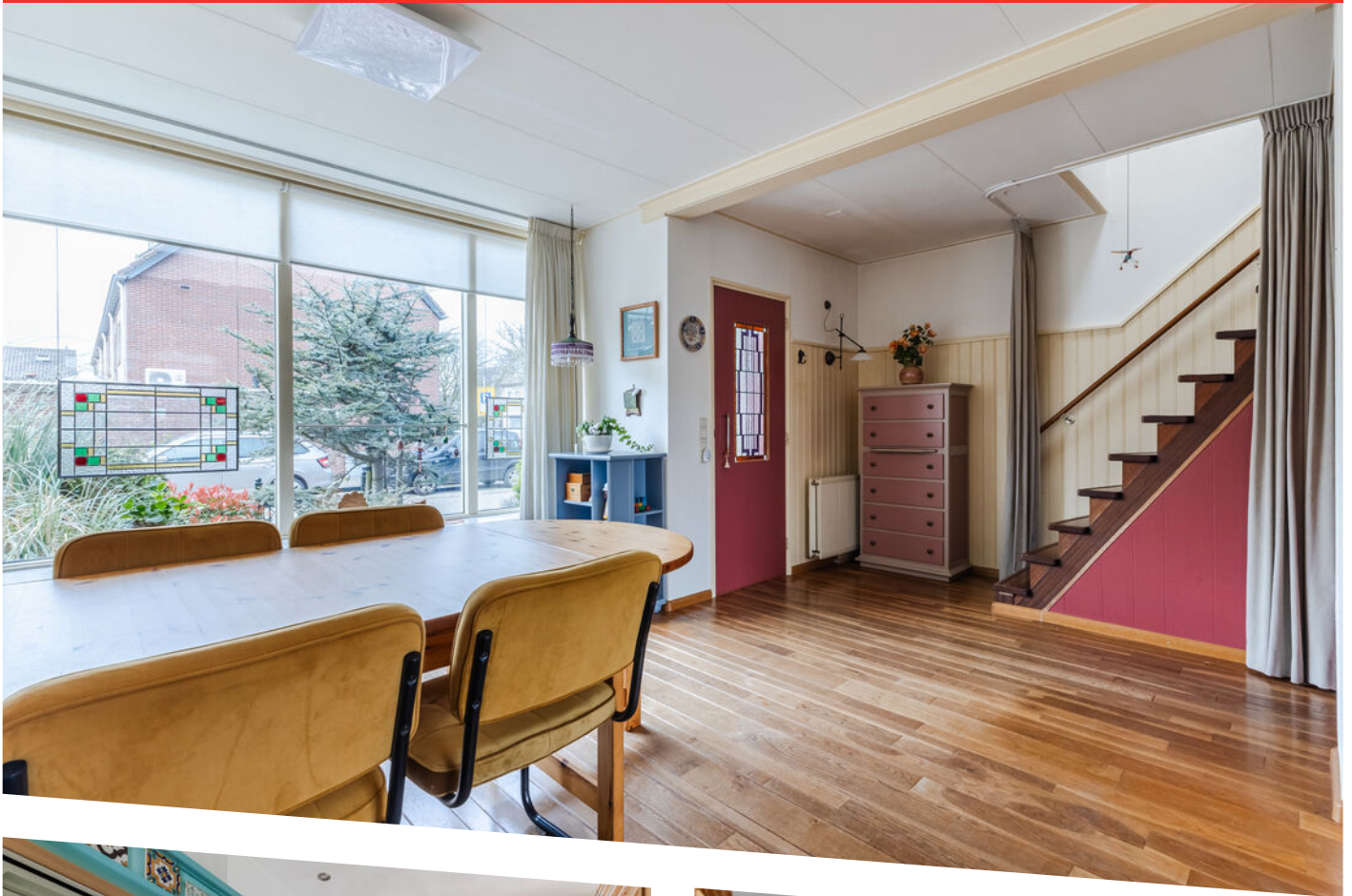
74 m²

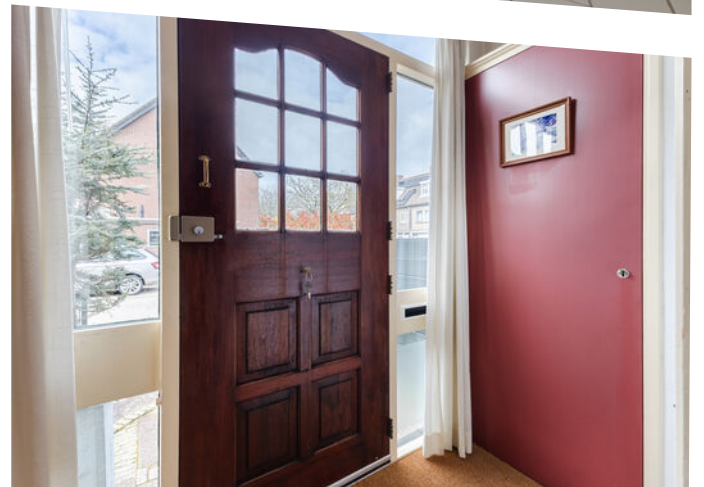
PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja/Nee

ENERGIELABEL

C















OMSCHRIJVING

Starters en alleenstaanden opgelet!

Altijd al willen wonen op korte afstand van het strand en de duinen van Egmond? Dit is je kans! Aan de Fazantenlaan 14, in een rustige en kindvriendelijke buurt van Egmond-Binnen, vind je deze ruime woning op slechts 10 minuten fietsen van het strand.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en heeft een prettige indeling. Via de entree en hal bereik je de royale woonkamer, die dankzij de brede beukmaat heerlijk ruim aanvoelt. De houten vloer en de aanwezigheid van een houtkachel zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De dichte keuken beschikt over enkele inbouwapparatuur, een was-/droogaansluiting en geeft toegang tot de toiletruimte. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, ideaal als klusruimte en voor extra opslag. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel (Remeha, 2018).

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met toilet, douche en wastafel. Het dak is circa drie jaar geleden volledig vernieuwd en geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid. De lichtkoepel op de overloop zorgt voor extra daglicht. Bovendien biedt deze verdieping mogelijkheden voor een dakopbouw, waarmee je de woning nog aanzienlijk kunt vergroten.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden, waardoor de basis een uitstekende start vormt om geheel naar eigen wens verder af te werken en op te bouwen.

Buiten beschikt de woning over een opvallend diepe achtertuin op het oosten. Dankzij de diepte geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Achterin de tuin staat een aangebouwde houten berging voor extra opslag. De voorzijde van de woning is gelegen op het westen, waardoor u hier in de middag en avond volop van de zon kunt genieten.

Om het binnenklimaat ook op warme dagen aangenaam te houden, is de woning voorzien van een buitenzonwering.

De ligging is ideaal: in de dorpskern van Egmond-Binnen, op korte afstand van de duinen en het strand, en op slechts 15 minuten rijden van Alkmaar met al haar voorzieningen.

In deze prijsklasse komt zelden een woning op deze locatie te koop, wat dit een unieke kans maakt!

Kortom: een uitstekende kans voor starters en alleenstaanden die ruim willen wonen op een toplocatie, én misschien wel in hun eigen dorp willen blijven!

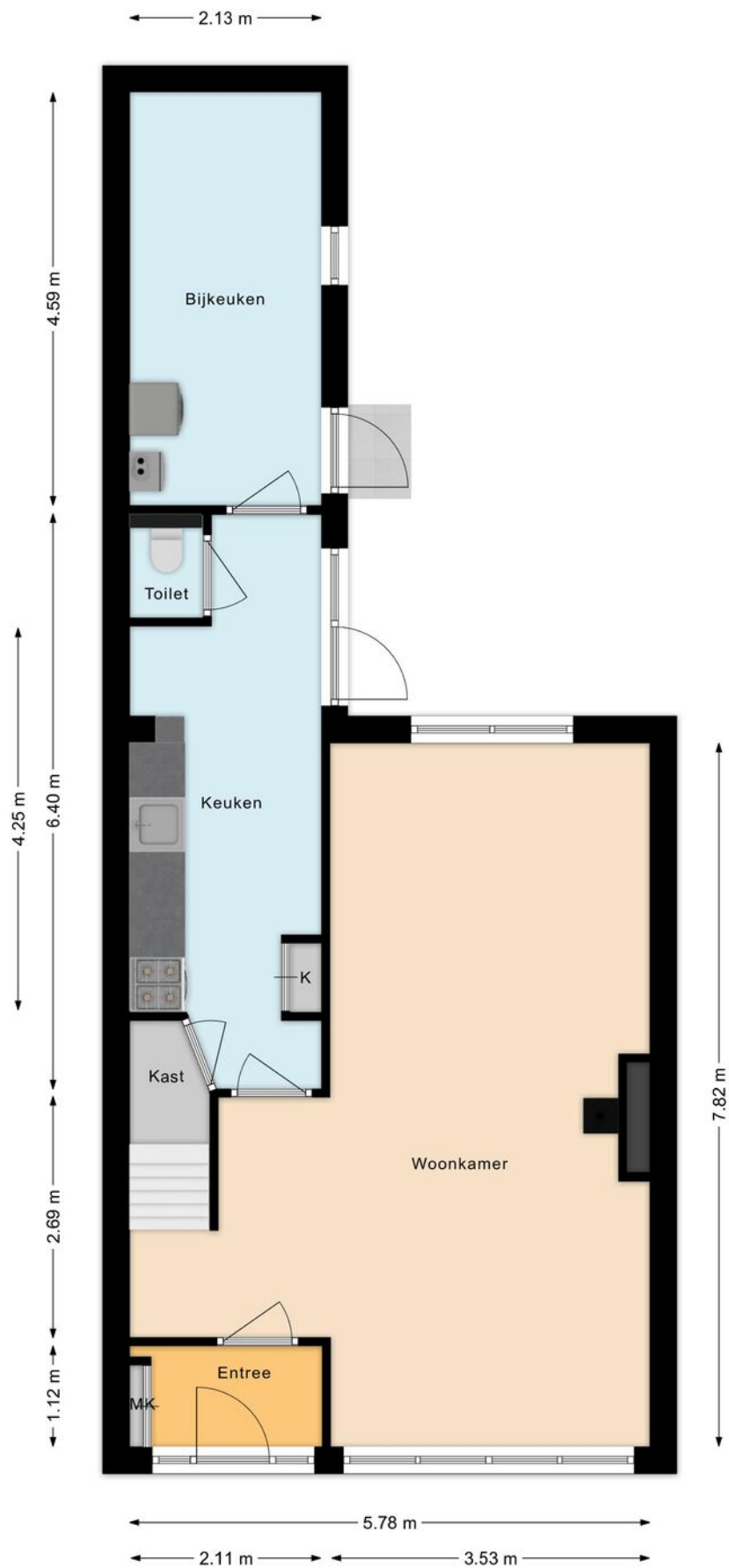
Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, woonkamer, trapopgang, keuken, bijkeuken;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

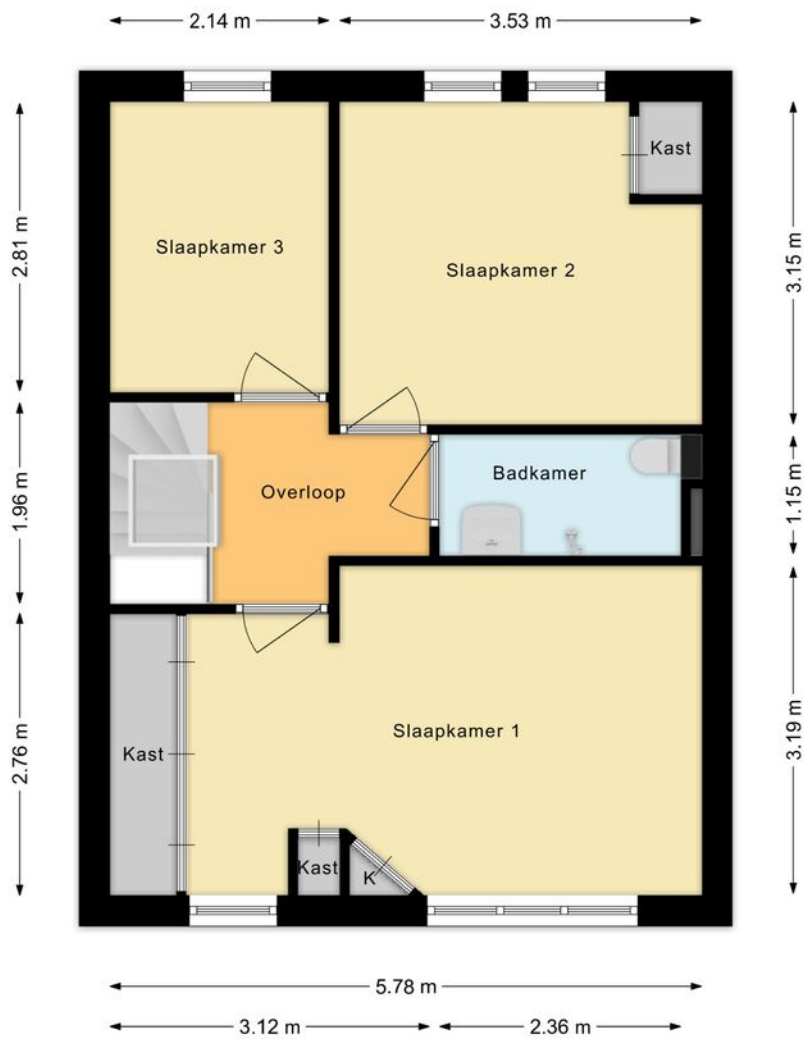
Bijzonderheden:

- * net onderhouden tussenwoning op fijne locatie
- * gelegen nabij strand en duinen
- * grotendeels dubbel glas (behalve raampje bij de voordeur)
- * dak recent vernieuwd
- * energielabel C
- * aanvaarding kan snel



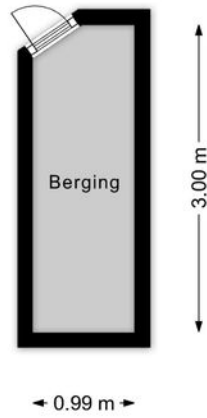
PLATTEGROND

Begane grond




PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND
Berging



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1684	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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', 'Hoever's' 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!