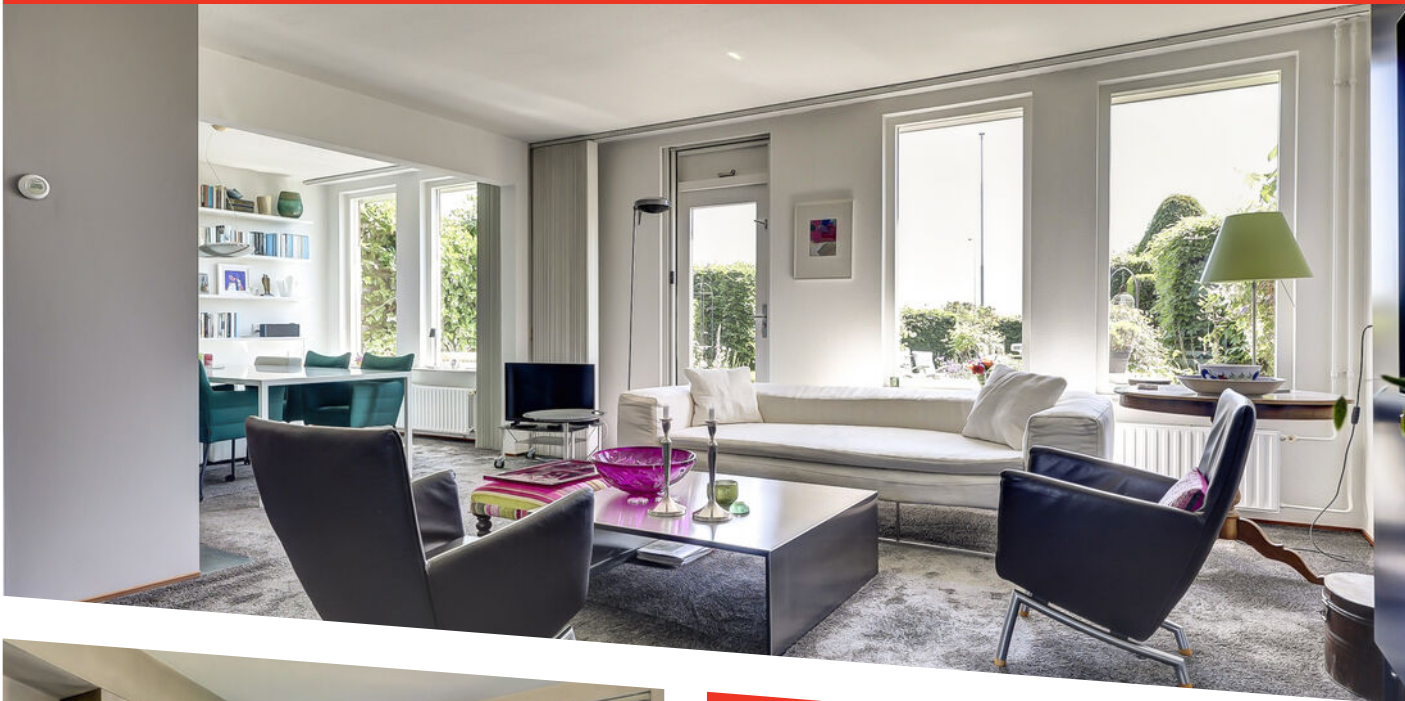




ANNA VAN BURENLAAN 76

EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

PERCEEL

268 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1986

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuidoost

TUIN OPPERVLAKTE

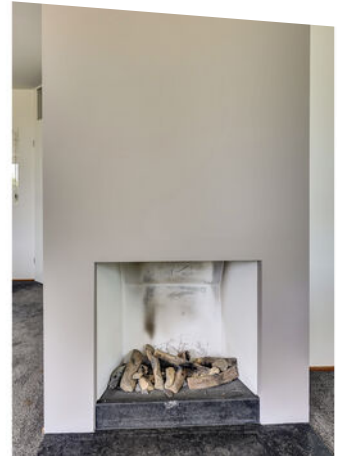
176 m²

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

Ja

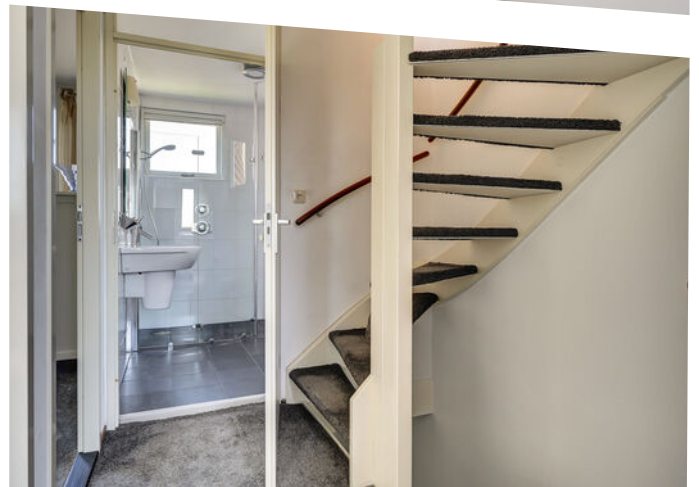
ENERGIELABEL B















OMSCHRIJVING

Ruime, geschakelde, twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht en een riante achtertuin!

Aan de rand van het dorp, met een prachtig vrij uitzicht over de landerijen, staat deze goed onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. Een heerlijke gezinswoning met veel leefruimte en volop mogelijkheden voor de toekomst.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving en biedt met een woonoppervlakte van 122 m² alle ruimte voor comfortabel wonen. Vanuit de royale, tuingerichte woonkamer geniet u het hele jaar door van uw buitenruimte met volwassen groen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen hetgeen zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. De haard zorgt bij kille dagen voor extra sfeer en warmte in huis.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer loopt u zo de fraai aangelegde achtertuin in. Met een diepte van maar liefst 19 meter en een gunstige ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om van de zon, rust en het vrije uitzicht te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en comfortabele vloerverwarming. Eén van de slaapkamers is extra ruim uitgevoerd en voorzien van twee dakvensters. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze royale zolder biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor het realiseren van extra slaap-, werk- of hobbykamers.

Naast de woning bevindt zich een ruime stenen berging die desgewenst relatief eenvoudig kan worden uitgebouwd tot garage. Uw auto kunt u voor de berging parkeren en verder zijn er genoeg parkeerplaatsen in de wijk.

De woning ligt in een rustige woonwijk op korte afstand van duin, strand en uitvalswegen naar diverse omliggende dorpen en steden.

Indeling woonhuis

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, royale woonkamer met openslaande deuren en moderne open keuken.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: ruime zolderverdieping bereikbaar via vaste trap.

Bijzonderheden

- * Royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- * Woonoppervlakte ca. 122 m²
- * Perceeloppervlakte 268 m²
- * Grote, lichte woonkamer
- * Diepe achtertuin van circa 19 meter op het zuidoosten
- * Drie slaapkamers met mogelijkheid voor meer
- * Berging eenvoudig om te vormen tot garage
- * 8 zonnepanelen
- * Elektrische buitenzonwering
- * Energielabel B
- * Rustige en kindvriendelijke ligging
- * Strand en duingebied op zeer korte afstand
- * Gunstig gelegen ten opzichte van Alkmaar en Heiloo en de snelweg naar Amsterdam

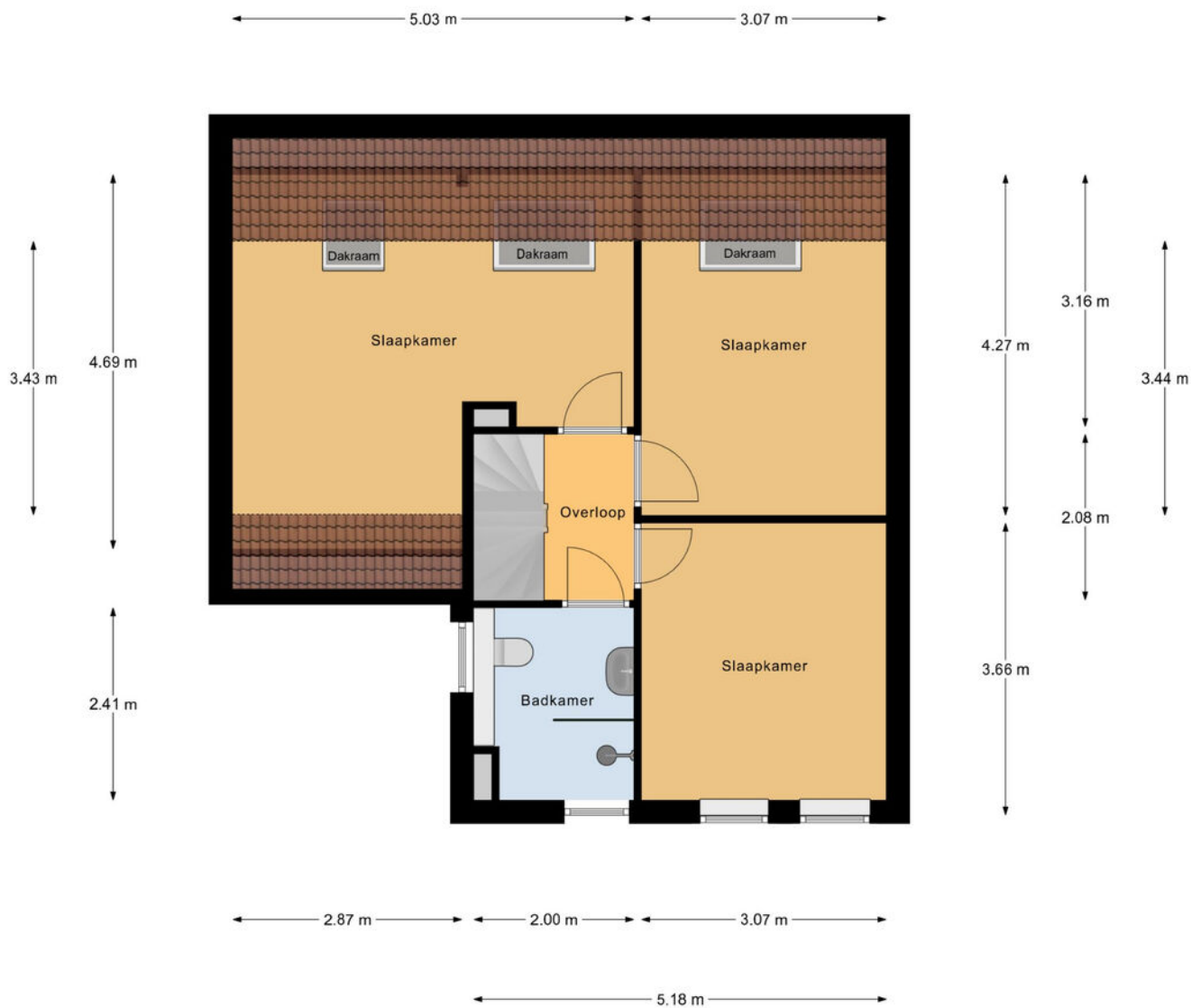
Een heerlijke woning voor wie ruimte, rust en uitzicht weet te waarderen!



Begane Grond

PLATTEGROND

Begane grond



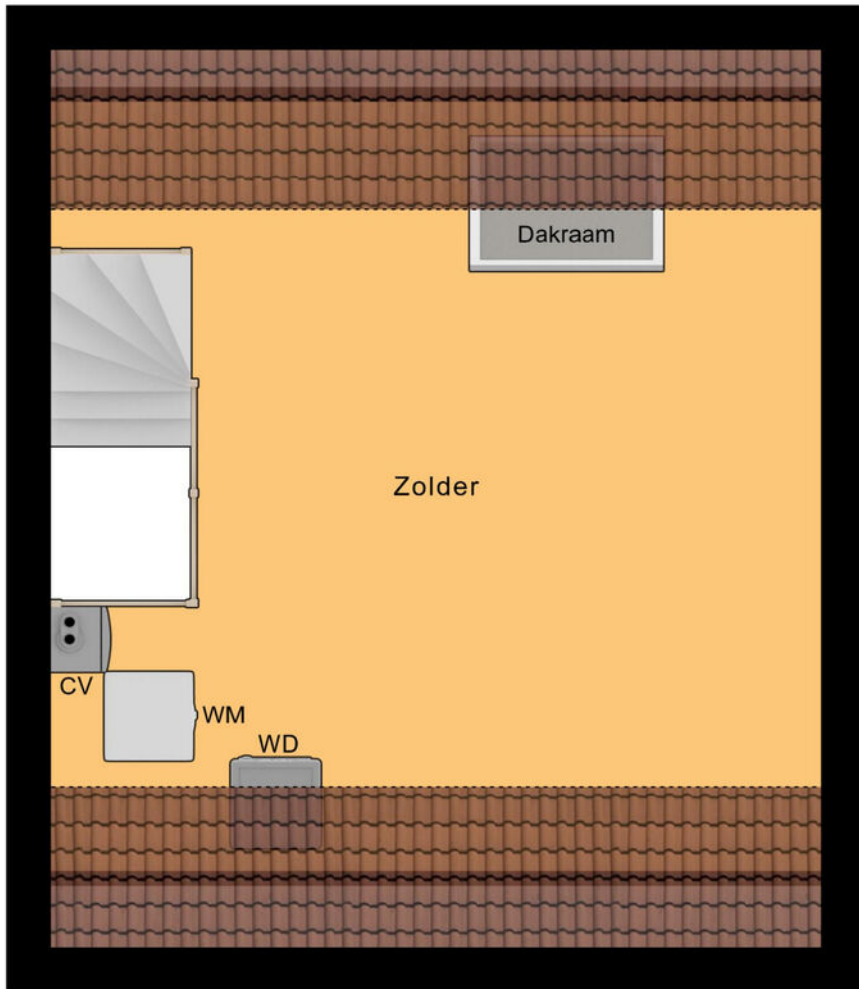
1e Verdieping

PLATTEGROND

1e Verdieping

5.16 m

5.15 m




3.87 m

2e Verdieping

PLATTEGROND

2e Verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Egmond-Binnen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2347	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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 terugtreding 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!