



MOOYEVELD 2 124

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande recreatiewoning

WOONOPPERVLAKTE

58 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1989

ONDERHOUD

goed tot uitstekend

TUIN POSITIE

Tuin rondom

TUIN OPPERVLAKTE

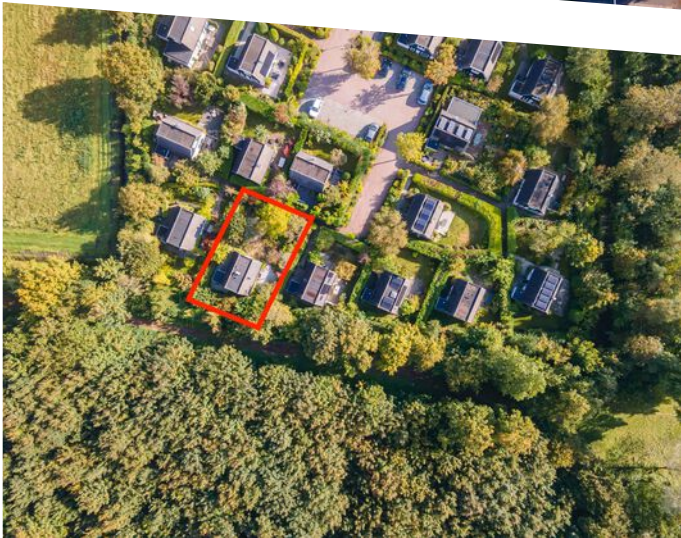
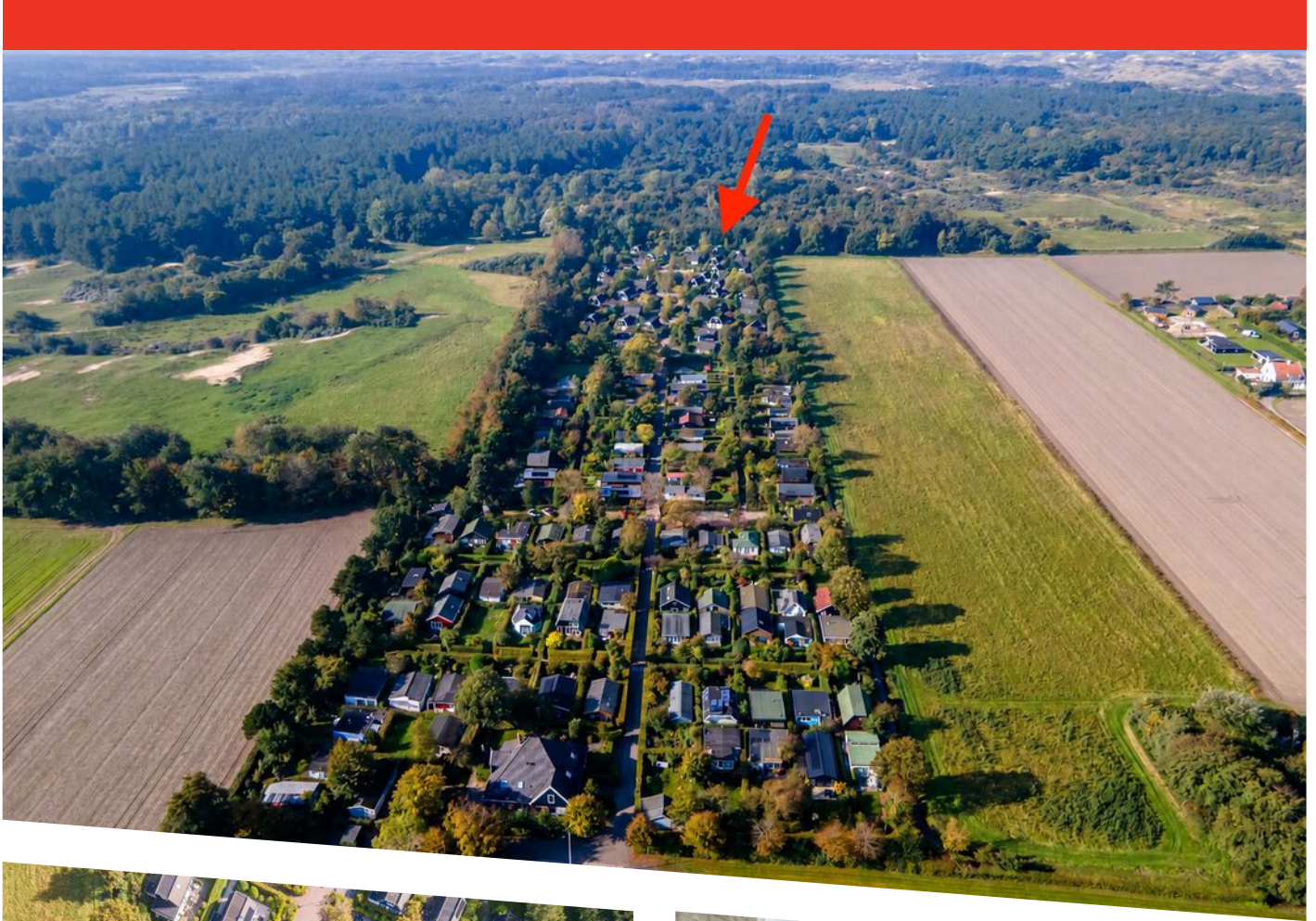
240 m²

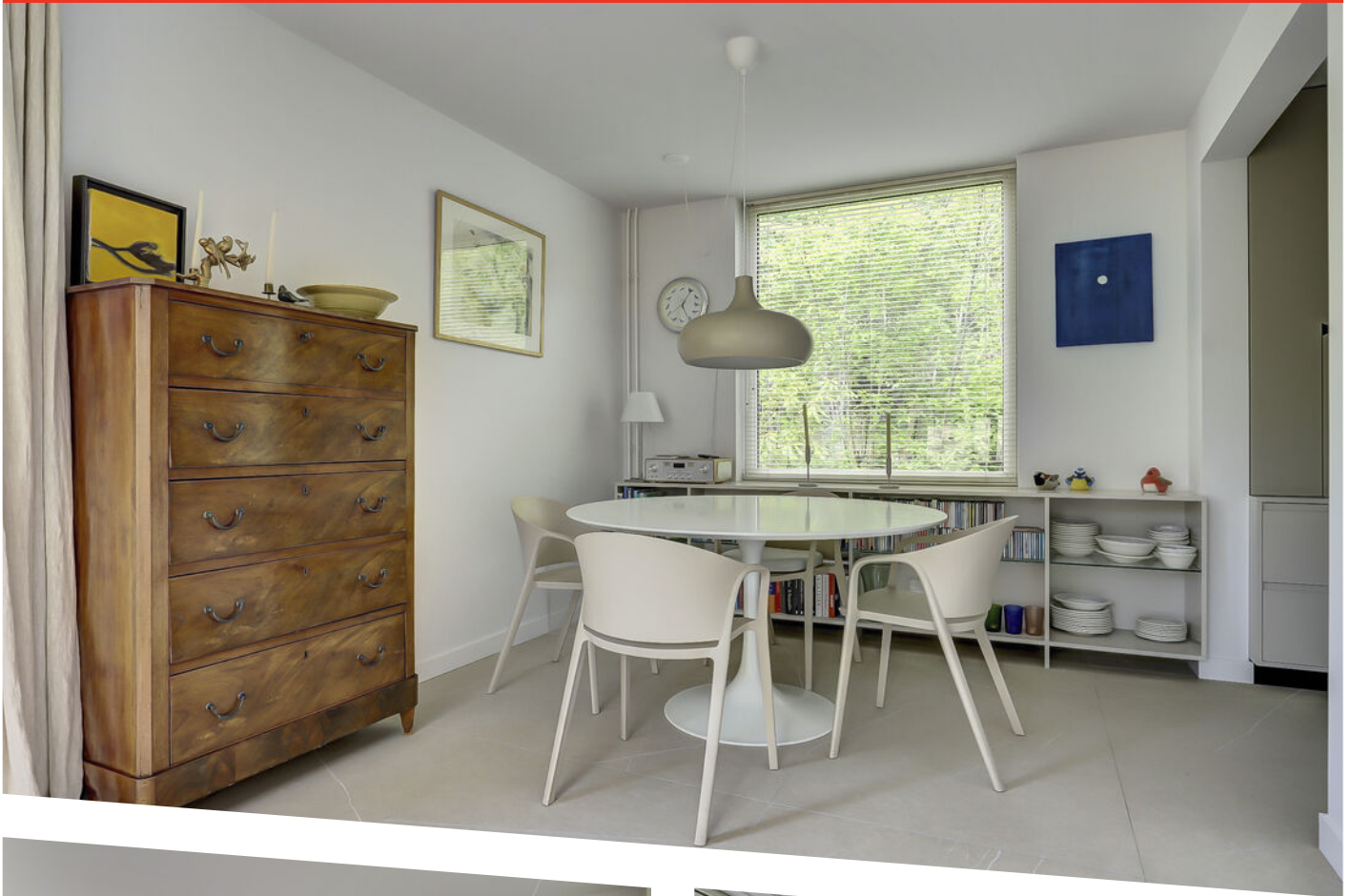
PARKEREN OP AFGESLOTEN TERREIN

Ja

ENERGIELABEL

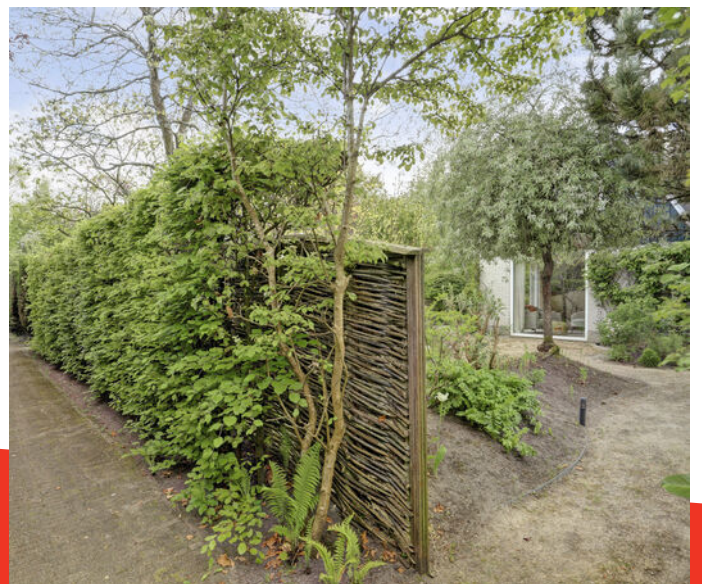
C











OMSCHRIJVING

Volledig gemoderniseerd en een fantastische ligging: een garantie voor uw eigen recreatie-oase aan de voet van de duinen!

Op zoek naar een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen? Deze in 2024 vrijwel volledig gemoderniseerde stenen recreatiewoning ligt op een van de mooiste locaties van het kleinschalige park Mooyeveld: direct tegen de duinrand, omgeven door groen en stilte. Hier geniet u 365 dagen per jaar van de ruimte, het licht en de nabijheid van zee en strand - en dat op slechts enkele kilometers van het levendige centrum van zowel Castricum als Egmond aan Zee.

De woning is in 2024 verbouwd en voorzien van, onder andere, een nieuwe PVC-vloer, een stijlvolle keuken en een moderne badkamer. Verder is er op de slaapverdieping een tweede toiletruimte gerealiseerd en zijn de twee ruime slaapkamers voorzien van airconditioning en vaste kastenwanden.

De woning staat op een riante kavel van 282 m² en is keurig bewoond geweest. Dankzij de prachtige ligging, de tuin rondom en de combinatie van zowel zon- als schaduwplekken, is het hier ieder seizoen genieten. Op de ruime kavel vindt u altijd een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of in alle rust een boek te lezen.

Vanzelfsprekend kunt u de woning voor eigen gebruik inzetten maar (deels) verhuren is natuurlijk ook mogelijk!

Indeling

Bij binnenkomst treft u een lichte hal met toegang tot de fraaie badkamer, voorzien van inloopdouche, hangtoilet en een modern wastafelmeubel. De woonkamer ademt een prima sfeer, met grote ramen en een recent vervangen schuifpui naar de tuin die binnen en buiten prachtig verbindt. De keuken is in 2024 vervangen en voorzien van alle denkbare apparatuur waaronder een quooker en een vaatwasser.

Een praktische berging met wasmachine-aansluiting en Cv-ketel is aangebouwd aan de woning.

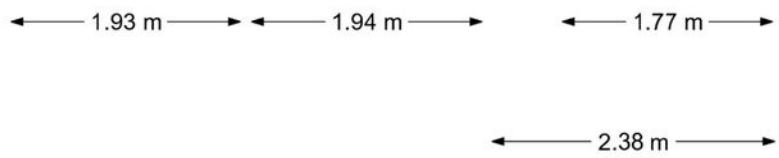
Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers waarvan beiden zijn uitgerust met airco's een ruime kledingkast. Daarnaast is er een modern toilet.

Het park zelf is relatief kleinschalig en zeer rustig; een verborgen parel aan de rand van de duinen! Of u nu houdt van lange wandelingen, fietstochten door het Noord-Hollands Duinreservaat of een dagje uitwaaien aan zee: alles ligt hier binnen handbereik. Tegelijkertijd bent u zo in Egmond aan Zee, met zijn gezellige terrassen, winkels en natuurlijk het brede zandstrand. Voor de boodschappen of een lekker ijsje stapt u op de fiets en bent u binnen 5 minuten in het centrum van Egmond-Binnen.

Samengevat:

- Modern, in 2024 verbouwd, stenen recreatiewoning
- In uitstekende staat van onderhoud
- Nieuwe keuken en badkamer in 2024
- Cv-ketel uit 2024
- Riante kavel van 282 m²
- Prachtige ligging, achter op het park en tegen de duinrand
- Centraal gelegen tussen Castricum aan Zee en Egmond aan Zee
- Twee slaapkamers; beiden met airco en schuifkast
- Toilet boven en beneden
- Ruime kavel met zonnige en schaduwrijke plekken, tuin rondom
- 365 dagen per jaar recreatief te gebruiken
- Op enkele kilometers van het strand
- Grond is uitgegeven in erfpacht. De erfpachtcanon bedraagt thans € 1.411,- per jaar (2026)
- Parkkosten per jaar: € 918,60

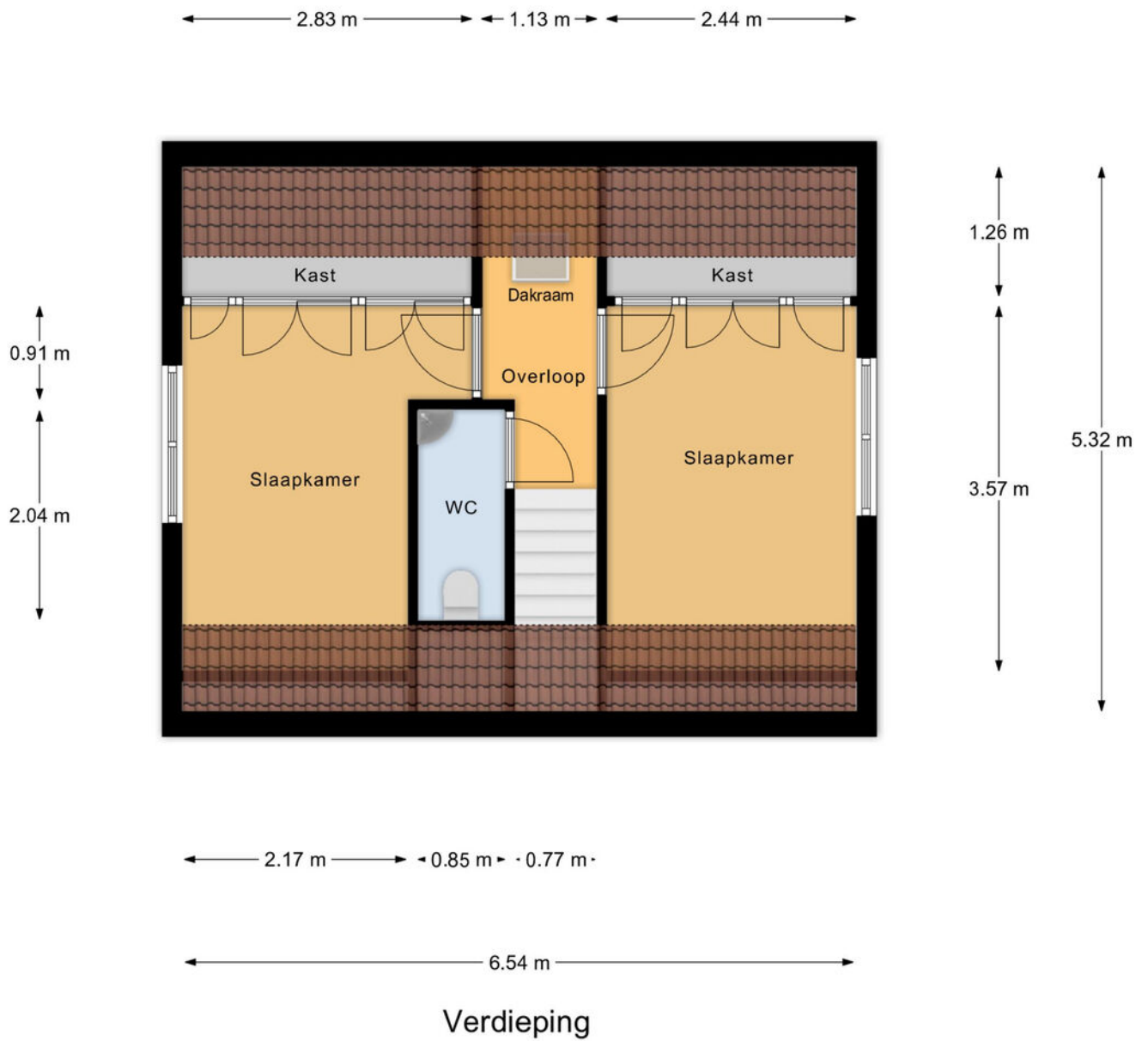
Een unieke kans voor wie een recreatiewoning zoekt waar kwaliteit, natuur en ontspanning hand in hand gaan



Begane Grond

PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e Verdieping



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', '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!