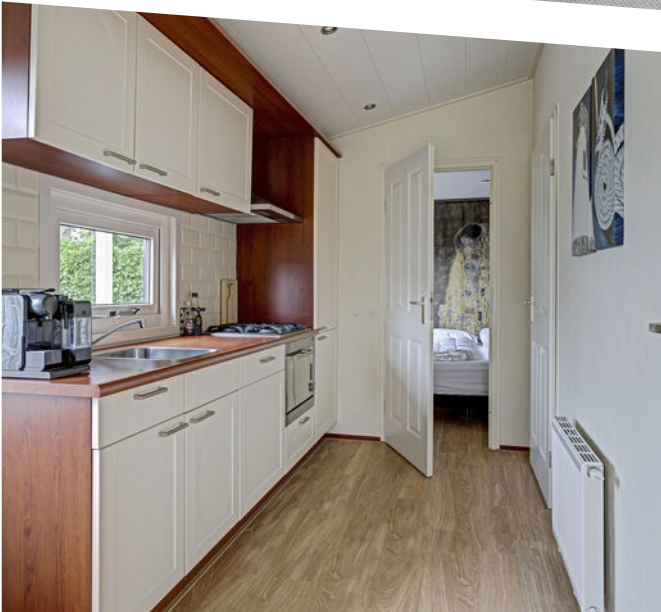




DRIEHUIZERWEG 8 013
EGMOND AAN DEN HOEF

KENMERKEN



TYPE WONING

vrijstaande recreatiewoning

PERCEEL

245 m²

WOONOPPERVLAKTE

51 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

2008

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN

goed

TUIN POSITIE

zuid

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

ja

(FIETS)BERGING

ja

ENERGIELABEL

C















OMSCHRIJVING

Ruim recreatiechalet op eigen grond met zonnige tuin aan de rand van De Woudhoeve!

Op een van de mooiste plekken van recreatiepark De Woudhoeve staat dit verrassend ruime chalet van het type 'Condor'. Gelegen op een royaal perceel van 245 m² eigen grond, aan de rand van het park en met een fraai aangelegde tuin op het zuiden, is dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Of u nu zoekt naar een eigen recreatiewoning, een object voor verhuur of een combinatie van beide: dit chalet biedt volop mogelijkheden.

De ligging is ideaal. Vanuit De Woudhoeve bent u binnen enkele minuten in Egmond aan Zee, Bergen (aan Zee) of het historische centrum van Alkmaar. Strand, duinen, uitgestrekte fiets- en wandelroutes en gezellige horeca liggen allemaal binnen handbereik.

Het chalet is gebouwd in 2008 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 51 m². Dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker voelt de woonkamer bijzonder licht en ruim aan. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de zonnige tuin, waar u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het chalet over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een royale kastenwand, terwijl de tweede slaapkamer is ingericht met twee eenpersoonsbedden en handige bovenkastjes. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Ook aan bergruimte is gedacht. In de vrijstaande (fiets)berging, voorzien van elektra, kunt u eenvoudig uw fietsen stallen en een elektrische fiets opladen. Daarnaast parkeert u uw auto op eigen terrein.

De inventaris is ter overname, waardoor u het chalet desgewenst direct kunt gebruiken of verhuren.

Indeling

Entree, lichte woonkamer met erker en grote raampartijen, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, twee slaapkamers waarvan één met ruime kastenwand, badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Recreatiechalet type 'Condor' uit 2008
- Circa 51 m² woonoppervlakte
- Gelegen op 245 m² eigen grond
- Rustige ligging aan de rand van het park
- Fraai verzorgde tuin op het zuiden
- Grote raampartijen en erker
- Twee slaapkamers
- Fietsberging met elektra
- Opladmogelijkheid voor e-bike
- Parkeren op eigen terrein
- Inventaris ter overname
- Geschikt voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie daarvan
- Parkkosten € 2.367,18 per jaar



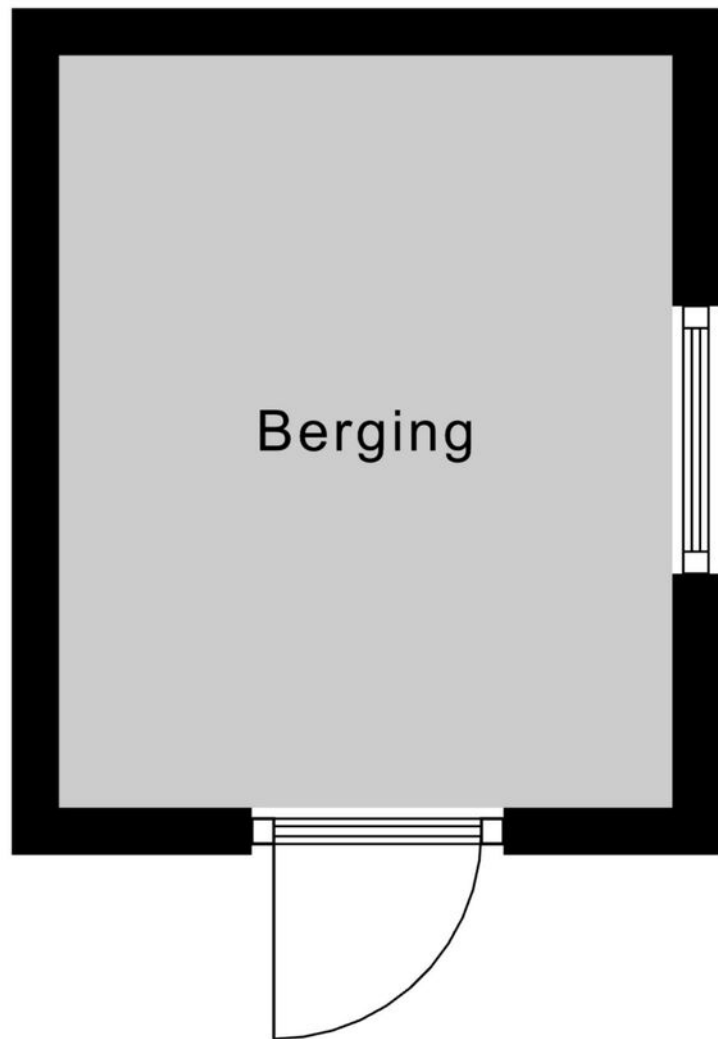
Begane Grond

PLATTEGROND

Begane Grond

← 1.95 m →

↑
2.39 m
↓



Berging

PLATTEGROND

Berging



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Egmond-Binnen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1517</p> <p>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.</p>	
---	--	--

KADASTRALE KAART

Kosten koper & Gemeentelijke lasten Bergen

Kosten koper

Achter de vraagprijs van een woning, staat meestal 'k.k.' vermeld. Dat deze afkorting staat voor 'kosten koper', weten de meesten wel, maar wat houdt dat nu precies in?

De 'kosten koper' hebben betrekking op de kosten die sowieso gemaakt moeten worden bij de eigendomsoverdracht van een woning.

Feitelijk zijn dit slechts twee kostenposten te weten:

1. De overdrachtsbelasting
2. De notariskosten

Overige kosten, waarmee een koper te maken krijgt, waaronder bijvoorbeeld de afsluitprovisie voor de hypotheek en eventuele makelaarskosten voor een aankoopmakelaar, behoren strikt genomen **niet** tot de 'kosten koper'.

Overdrachtsbelasting

In de meeste gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% van de koopsom van de woning. Koopt u echter een woning waar u niet zelf vast in gaat wonen, dan is het tarief 8%.

Bent u nog geen 35 en is de koopsom van het huis € 555.000,- of lager? Dan kunt u eenmalig gebruikmaken van een vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

NHG

NHG staat voor Nationale Hypotheek Garantie, een regeling die het kopen en bezitten van een huis veiliger en toegankelijker maakt door borg te staan voor je hypotheekschuld.

Je betaalt eenmalig een bedrag (een premie) voor de garantie, plus een klein bedrag aan de geldverstrekker.

NHG-grens:

Er geldt een maximale hypotheekwaarde (de NHG-grens) waarvoor je NHG kunt krijgen.

In 2026 is dit €470.000

Notariskosten

De notaris stelt aan de hand van de koopakte, de zogenaamde 'akte van levering' op, ook wel de 'eigendomsakte' genoemd. In de meeste gevallen dient de notaris ook een hypotheekakte op te stellen.

Voor beide aktes berekent de notaris kosten.

Als koper mag u in beginsel bepalen welke notaris de eigendomsoverdracht gaat verzorgen.

Gemeentelijke belastingen

Jaarlijks legt de gemeente iedere huiseigenaar een aantal belastingen op.

Dit zijn:

- Onroerende zaak belasting (OZB)
- Afvalstoffenheffing
- Rioolheffing

De tarieven worden jaarlijks aangepast en kunt u raadplegen op: <https://bergen-nh.cocensus.nl>

De afvalstoffenheffing en rioolheffing zijn vaste bedragen. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld en is te raadplegen op www.wozwaardeloket.nl

Indien u een woning gaat gebruiken als tweede woning/recreatiewoning (let op, dit is in lang niet alle gevallen toegestaan), kunt u te maken krijgen met de zogenaamde **forensenbelasting**.

Zie voor meer informatie <https://www.cocensus.nl/nl/belastingen/forensenbelasting>.

Tot slot krijgt u als huiseigenaar te maken met waterschapsbelasting; Een best wel ingewikkeld stelsel van heffingen, waarvoor wij verwijzen naar: <https://www.hhnk.nl/soorten-waterschapsbelasting>

Parkeren

In Egmond aan Zee geldt betaald parkeren.

In Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen niet.

Een bewonersvergunning voor de eerste auto is gratis.

Een vergunning voor een tweede auto kost ca. € 60,- per jaar.

Voor gasten kunt u een bezoekersvergunning aanschaffen (ca. € 50,- per jaar).

Bij verhuur van een recreatiewoning kan een recreantenverblijfsvergunning worden aangeschaft voor ca. € 340,- per jaar.



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!