



DE KRIJT 5

EGMOND-BINNEN

KENMERKEN



TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONOPPERVLAKTE

69 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1920

ONDERHOUD BINNEN

redelijk

ONDERHOUD BUITEN

redelijk

TUIN POSITIE

noord

TUIN OPPERVLAKTE

141 m²

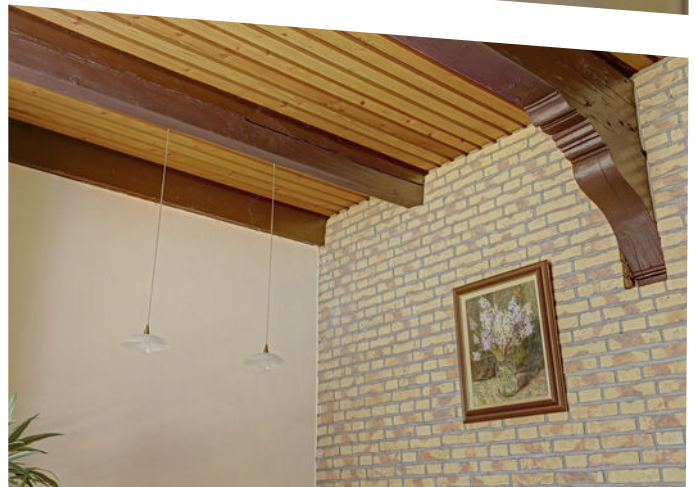
PERCEELOPPERVLAKTE

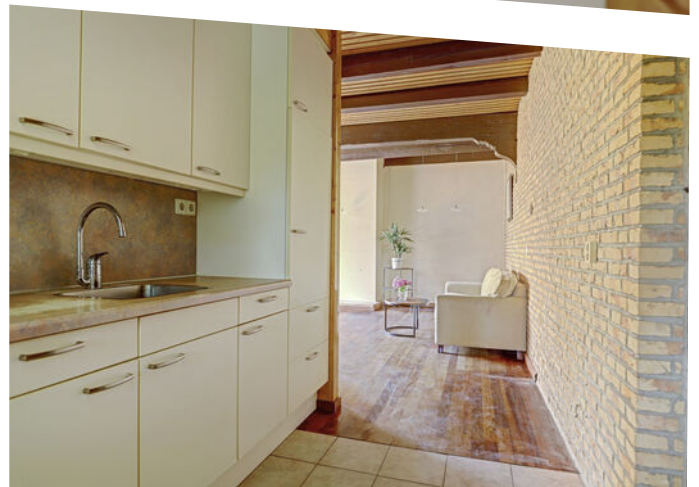
385 m²

ENERGIELABEL

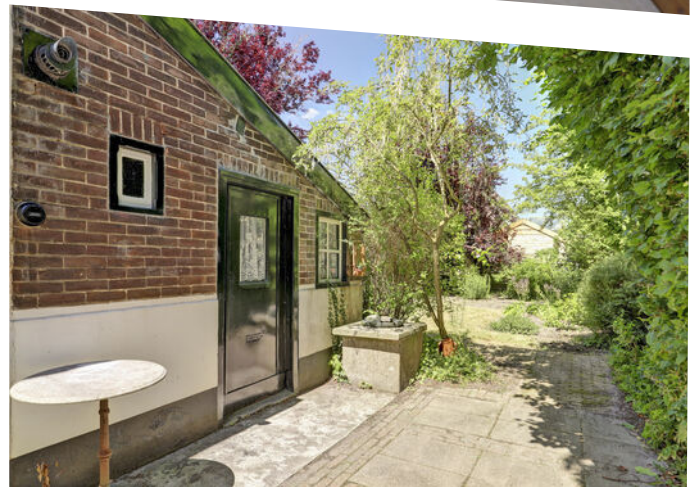
G















OMSCHRIJVING

Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op een droomlocatie in het hart van Egmond-Binnen

Soms komt er een woning op de markt waarbij de mogelijkheden én de sfeer direct tot de verbeelding spreken. Deze woning aan De Krijt 5 is zo'n woning. Deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning ligt op een royaal perceel, midden in het authentieke dorpscentrum van Egmond-Binnen, en ademt de charme van vroeger. Een plek waar rust, privacy en karakter samenkomen.

De woning heeft een warme, charmante uitstraling, maar ook de tuin is een absolute blikvanger. Rondom de woning ligt een prachtige tuin, omringd door volwassen groen en met een bijzondere sfeer. Hier vindt u op elk moment van de dag een heerlijk plekje in de zon óf juist in de verkoelende schaduw. Een groene oase waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De woning verkeert in een eenvoudige staat en biedt daardoor een unieke kans voor handige kopers die hun droomhuis willen realiseren.

De huidige indeling biedt volop mogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, de halfopen keuken, de badkamer en een praktische schuur. Op de verdieping bevinden zich een knusse slaapkamer en een ruime overloop waar eenvoudig een tweede slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Indeling

Begane grond

Entree, meterkast, badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet, sfeervolle woonkamer, halfopen keuken met toegang tot de schuur. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruime overloop met dakraam, uitstekend geschikt voor het realiseren van een tweede slaapkamer, en een knusse slaapkamer met wastafel.

Bijzonderheden

- Charmante twee-onder-een-kapwoning
- Royale kavel met heerlijke tuin
- Altijd een plek in de zon én schaduw
- Fantastische ligging in het dorpscentrum
- Zeer rustig gelegen
- Opknapper met enorm veel potentie
- Woning staat vrijwel los van de naastgelegen woning
- Bouwkundig rapport beschikbaar

Wonen in Egmond-Binnen

Egmond-Binnen is een sfeervol en authentiek duindorp waar rust, natuur en historie elkaar ontmoeten. De karakteristieke dorpskern, de monumentale abdij en de vriendelijke dorps sfeer maken het een geliefde woonomgeving. Vanuit huis wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar het uitgestrekte Noordhollands Duinreservaat en het strand. Tegelijkertijd liggen Castricum en Heiloo, met een NS-station en uitgebreide winkelveorzieningen, op slechts enkele kilometers afstand. Zo geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het dorp én uitstekende verbindingen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

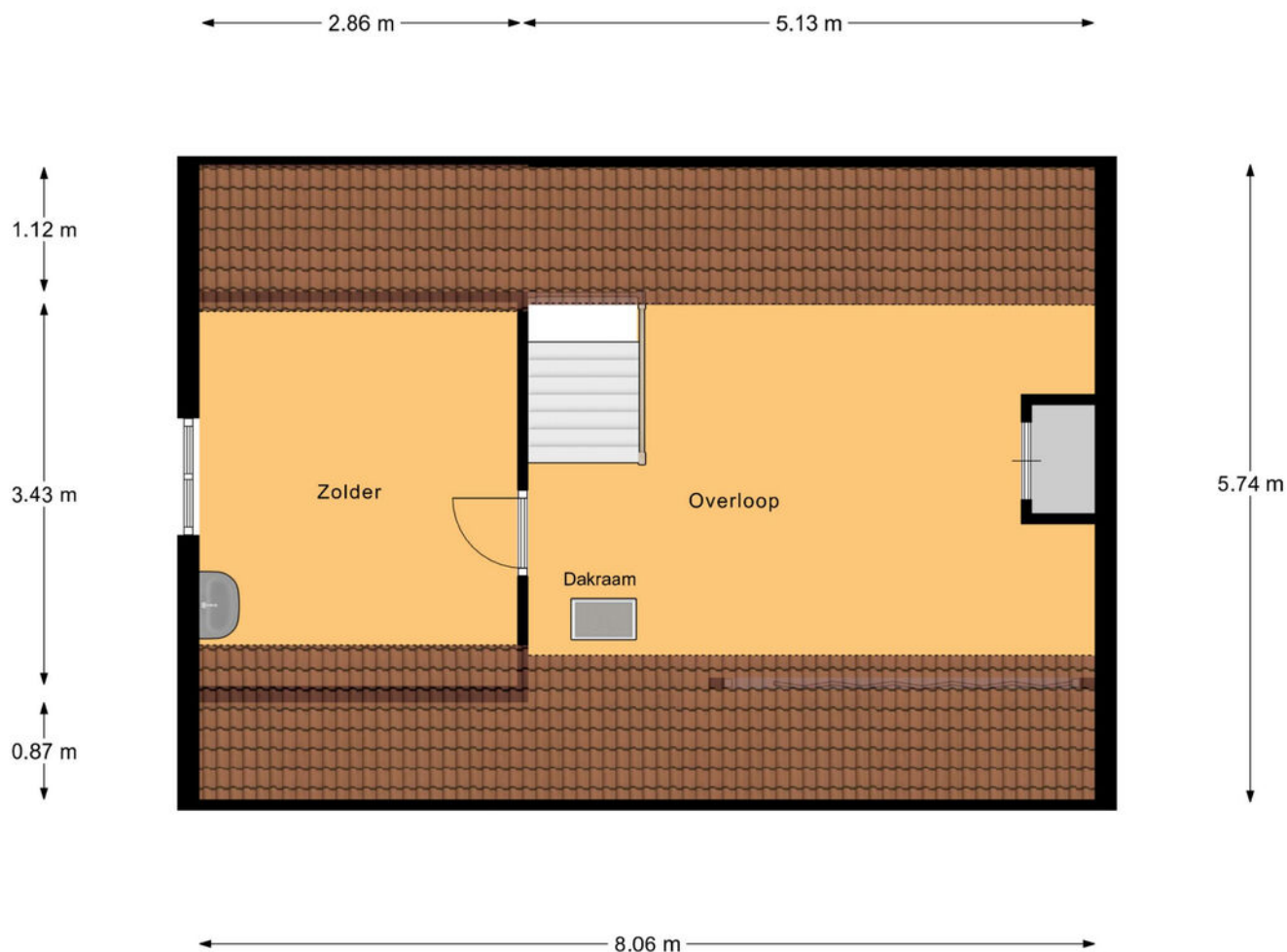
Deze bijzondere locatie biedt een kans die maar zelden voorbij komt!

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden en de unieke sfeer van deze plek? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!



Begane Grond

PLATTEGROND
Begane grond



1e Verdieping

PLATTEGROND

1e Verdieping



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Egmond-Binnen

Sectie C

Perceel 1423

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 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

Vraagprijs, bieden, onderhandelen & overeenkomst

Als verkoper staat het vrij om naar eigen inzicht een vraagprijs vast te stellen. Meestal wordt dit gedaan op basis van een advies van de makelaar. Juridisch gezien is de vraagprijs "een uitnodiging aan een belangstellende om in onderhandeling te treden". In de praktijk betekent dit dat u niet automatisch de koper bent als u de vraagprijs, of meer dan de vraagprijs biedt.

Een koopovereenkomst tussen een particuliere koper en verkoper, komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Met andere woorden, pas als de handtekeningen zijn gezet, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

U kunt niet afdwingen om in onderhandeling te komen. Na het doen van een bod, ontvangt u niet in alle gevallen een tegenbod van de verkoper. De verkoper kan uw bod afwijzen en vast houden aan de vraagprijs. Het is zelfs toegestaan om de vraagprijs naderhand te verhogen.

Ook met het 'als eerste' een woning bezichtigen en/of 'als eerste' een bod doen, kunt u geen onderhandeling afdwingen. U bent pas in onderhandeling als de makelaar dat aangeeft of als u een tegenvoorstel van de verkoper heeft ontvangen.

Tijdens een onderhandeling is het zowel de kandidaat-koper als ook de verkoper, toegestaan een gedaan (tegen)bod, te wijzigen of in te trekken. Zelfs nadat koper en verkoper mondeling of per email overeenstemming hebben bereikt, kunnen beiden partijen zich terugtrekken. Het is de verkoper toegestaan om vervolgens alsnog met een andere partij in zee te gaan. Met name voor de gepasseerde kandidaat-koper is dit dan erg teleurstellend en voelt dit 'onterecht'. Als makelaar proberen we dit soort situaties altijd te vermijden.

Het is een verkoper ook toegestaan om van meerdere kandidaat-kopers een bod te ontvangen, alvorens te beslissen met wie hij in onderhandeling wenst te treden. Zoals aangegeven kan een lopende onderhandeling door een verkoper altijd worden afgebroken omdat hij liever met een andere partij in onderhandeling wil gaan.

Het kan voorkomen dat er min of meer tegelijkertijd, meerdere biedingen door verschillende belangstellenden worden gedaan. De verkoper kan er op dat moment voor kiezen om alle gegadigden de gelegenheid te geven om tot een nader te bepalen tijdstip, een uiterst bod te laten doen, om vervolgens met de best biedende partij verder te gaan. Het beste bod hoeft niet altijd het hoogste bod te zijn. Betere voorwaarden of gewenste datum van eigendomsoverdracht, kunnen ook doorslaggevend zijn.

Als u een bod doet, noemt u ook onder welke voorwaarden u dat doet en wanneer u de eigendomsoverdracht zou willen. Bekende voorwaarden zijn bijvoorbeeld het financieringsvoorbehoud en het voorbehoud t.a.v. een bouwtechnische keuring. Een financieringsvoorbehoud betekent dat u zich het recht voorbehoudt om, nadat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend, u zich zonder boete uit de overeenkomst kunt terugtrekken omdat u de benodigde hypotheek niet krijgt. Let op: **het financieringsvoorbehoud is altijd tot maximaal het bedrag van de vraagprijs.** Dit betekent dat als u een huis voor een hoger bedrag dan de vraagprijs koopt, u het verschil tussen koopsom en vraagprijs, mogelijk op een andere manier moet financieren dan via een hypotheek.



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!