

Verkoopinformatie



**Een multifunctioneel perceel
grasland**

**Zomerdijkje te
Egmond aan den Hoef**

CNB Makelaardij B.V.

Emiel van Tongerlo
makelaardij@cnb.nl

Vrijblijvende aanbieding

Geachte heer/mevrouw,

CNB Makelaardij biedt u namens opdrachtgever te koop aan:

Een interessant gelegen, multifunctioneel perceel grasland aan het Zomerdijkje, tegenover nummers 15 en 17. Het object ligt binnen het open buitengebied met vrij uitzicht over het polderlandschap van Egmond aan den Hoef.

Dit perceel vormt een aantrekkelijke optie voor partijen die vooruit willen kijken. Door de ligging, kenmerken en recente ontwikkelingen binnen de gemeente met betrekking tot mogelijke lintbebouwing, zijn er perspectieven voor toekomstige ontwikkeling.

Hierbij doen wij u, geheel vrijblijvend, de relevante informatie toekomen over het betreffende verkoopobject.

Graag nodigen wij u uit voor verdere informatie en/of overleg.
U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

CNB Makelaardij B.V.

Contact:

Emiel van Tongerlo RT: 06-23039132
E-mailadres: e.v.tongerlo@cnb.nl

Omgeving

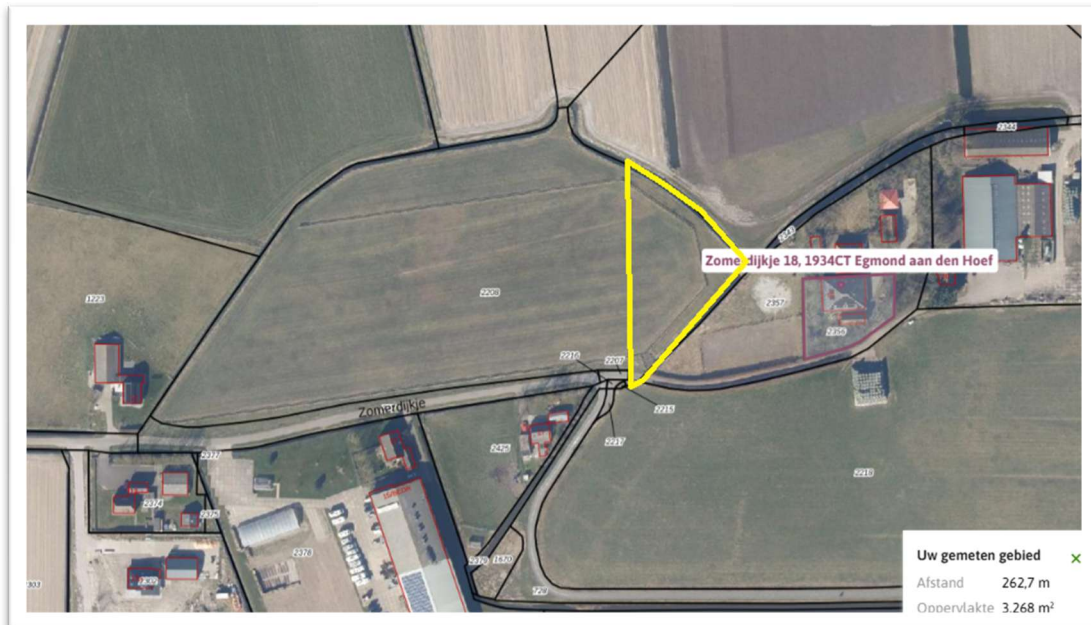
De ligging van het object tegen de Egmondermeer is fantastisch. Het Zomerdijkje is een bestaand open lint in het buitengebied. Het is een autoluwe straat en wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en is zowel landelijk al centraal gelegen. De omliggende landerijen worden overwegend gebruikt als grasland en voor bloembollenteelt. In het centrum van Egmond aan den Hoef zijn diverse voorzieningen en winkels, basisonderwijs en sportverenigingen.

Kadastrale gegevens

gemeente	sectie	nummer	oppervlakte m ²
Egmond-Binnen	B	2208	24.675
		Kadastrale afsplitsing ca.	3.250
Aan te bieden oppervlakte;			21.425



Afbeelding: kadastraal perceel Egmond-Binnen B nummer 2208



Afbeelding: kadastraal perceel inclusief voorgenomen (globale) kadastrale afsplitsing.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Landelijk Gebied 1998' vastgesteld 26-10-1998.

Bestemming: Open agrarisch gebied (Ao)

Toekomst

Op dit moment (begin 2026) werkt de gemeente Bergen aan nieuw beleid voor bouwen aan de randen van dorpen, waaronder de lintbebouwing, vanwege de grote behoefte aan woningen en de waarde van het landschap. De gemeente Bergen heeft aangegeven dat bewoners kunnen meedenken over een nieuw afwegingskader voor bouwen aan de randen van dorpen. Het gaat specifiek om locaties aan de rand van de kernen in de gemeente Bergen.

Het provinciale beleid in Noord-Holland met betrekking tot bouwen aan de rand van dorpen is per eind 2024 reeds versoepeld om de woningnood aan te pakken, met name in beschermde landschappen. Gemeenten hebben binnen landelijk gebied meer ruimte gekregen voor kleinschalige woningbouw aan de dorpsranden.

Aan het Zomerdijkje is feitelijk al sprake van functieverandering van agrarisch naar wonen. In dit kader wordt gewezen op de ontwikkelingen van het Zomerdijkje 13a en 13z.

Vraagprijs van het gehele object

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg/ per direct beschikbaar.

Ter inspiratie hebben wij hieronder een sfeerbeeld toegevoegd.

Vanwege het provinciale beleid en recente ontwikkelingen binnen de gemeente Bergen, is de eigenaar van het object actief met een ontwerp om nader te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot bouwen aan de rand van dorpen.



Disclaimer

De genoemde afmetingen en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen. Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.

Voorbehouden

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze gegevens, wordt voor deze informatie, noch door de verkopende makelaar, noch door de eigenaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De koper heeft een onderzoeksplicht terzake alle voor de koper relevante zaken.

Deze informatie wordt naar meerdere geïnteresseerden gestuurd.

Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg.

Het bieden van de gevraagde prijs is nog geen garantie dat u ook de koper bent. De verkopende makelaar behoudt zich, namens de verkoper, het recht voor te onderhandelen met degene, die als eerste een, naar zijn oordeel, serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht.

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of de makelaar u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Er zal pas sprake zijn van een koop/koopovereenkomst als er op alle punten overeenstemming tussen partijen is bereikt.

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering). Door CNB Makelaardij B.V. zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin wordt o.a. opgenomen de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.