



The Dutch Houses

By women

Oude Schulpweg 20-z, Egmond-Binnen



### **Unieke duinlodge met woonbestemming;**

#### **Nederland op z'n mooist**

Sommige plekjes laten zich moeilijk in woorden vangen. Dit is er zo één. Direct grenzend aan het uitgestrekte PWN-duingebied, ligt deze in 2019 gebouwde duinlodge. Een bijzondere woning op een minstens zo bijzondere locatie. Hier woont u midden in de natuur, met het duingebied als achtertuin, het strand en de zee binnen handbereik en tegelijkertijd alle comfort van een moderne woning.

En misschien wel het meest bijzondere: de duinlodge heeft zowel een woon- als recreatieve bestemming. Daarmee is dit niet zomaar een recreatiewoning, maar een unieke combinatie van wonen, natuur, rust en buitenleven.

### **Unique Dune Lodge with Residential Zoning**

#### **The Netherlands at its very best**

Some places are difficult to capture in words. This is one of them. Bordering directly on the expansive PWN dune reserve, this dune lodge was built in 2019. It is a truly special home in an equally remarkable location. Here, you live surrounded by nature, with the dunes literally at your doorstep, while the beach and sea are just moments away. At the same time, you enjoy all the comfort and convenience of a modern home. And perhaps most remarkably, the dune lodge has both a residential and recreational designation. This is therefore far more than an ordinary holiday home: it offers a unique combination of living, nature, tranquillity and outdoor life.





### Een verborgen schat tussen duin en zee

U bereikt de woning via een weg met uitsluitend bestemmingsverkeer, die vooral door fietsers wordt gebruikt richting duin en zee. De rust begint hier al voordat u binnenstapt. Geen doorgaand verkeer, maar groen, ruimte en privacy.

Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het PWN-duingebied. Vanuit de woning en de tuin kijkt u uit over het omliggende groen. Achter de woning is geen bebouwing voorzien, waardoor het vrije en groene karakter behouden blijft.

Vanuit de woning fietst of loopt u direct naar het strand en de zee.



### A Hidden Gem Between the Dunes and the Sea

The property is accessed via a road designated for local traffic only, primarily used by cyclists heading towards the dunes and the sea. The sense of tranquillity begins even before you step inside. There is no through traffic here, just greenery, space and privacy.

At the rear, the garden directly borders the PWN dune reserve. From both the house and the garden, you enjoy views across the surrounding greenery. No development is planned behind the property, preserving its open and natural character.

From the property, you can walk or cycle directly to the beach and the sea.





## Wonen met uitzicht

Een van de bijzondere kwaliteiten van deze duinlodge is de indeling. Het wonen bevindt zich op de eerste etage, bereikbaar via een prachtige, brede trap. Eenmaal boven wordt u beloond met licht, ruimte en een weids uitzicht over de royale tuin en het omliggende groen.

Juist doordat de leefruimtes op de eerste woonlaag zijn gelegen, komt het bijzondere ontwerp hier optimaal tot zijn recht. De grote raampartijen brengen het landschap naar binnen en zorgen ervoor dat u vanuit de woonkamer, keuken en eethoek volop geniet van het uitzicht en de omgeving.

## Living with a View, Sleeping in Complete Tranquillity

One of the exceptional qualities of this dune lodge is its thoughtful layout. The main living areas are situated on the first floor, accessed via a beautiful, wide staircase. Once upstairs, you are rewarded with an abundance of natural light, a wonderful sense of space and sweeping views across the generous garden and surrounding greenery.

With the living spaces located on the first residential floor, the lodge's distinctive design truly comes into its own. The large windows bring the surrounding landscape indoors, allowing you to fully enjoy the views and the natural setting from the living room, kitchen and dining area.







### Comfort in ieder seizoen

Ook aan comfort ontbreekt het hier aan niets. De sfeervolle pelletkachel zorgt op koudere dagen voor warmte en gezelligheid, terwijl de airconditioning op de bovenverdieping op warme zomerdagen voor aangename verkoeling zorgt. Dankzij de comfortabele vloerverwarming door de gehele woning is het hier bovendien in ieder seizoen heerlijk wonen. Een fijne combinatie van sfeer, comfort en hedendaags woonplezier.

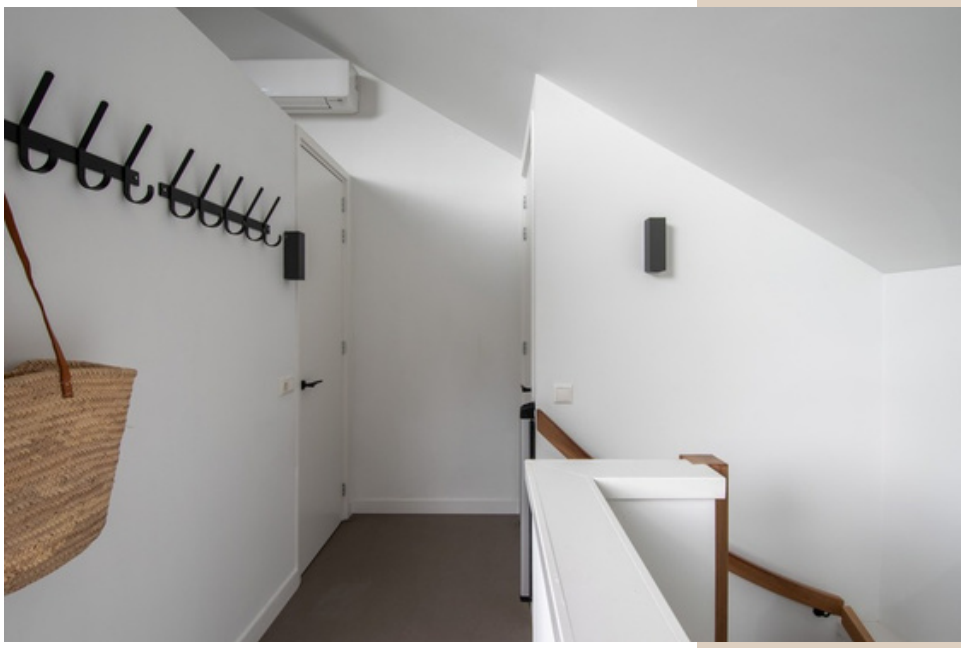


### Comfort in Every Season

Nothing has been overlooked when it comes to comfort. The charming pellet stove creates warmth and a cosy atmosphere on cooler days, while the air conditioning on the upper floor provides pleasant cooling during the warmer summer months. Thanks to underfloor heating throughout the entire property, the home is wonderfully comfortable to live in all year round. A perfect combination of atmosphere, comfort and contemporary living.









### Slapen in alle rust

Beneden bevinden zich de slaapkamers en badkamers. Deze indeling zorgt voor een aangename scheiding tussen wonen en slapen. In de zomer is het souterrain heerlijk koel en in de winter juist behaaglijk en comfortabel. Een fijn plekje om u terug te trekken na een dag buiten.

### Sleeping in Complete Tranquillity

The bedrooms and bathrooms are located in the lower level, creating a natural and pleasant separation between the living and sleeping areas. A peaceful floor designed to provide a wonderful sense of calm and relaxation.

In summer, the lower level remains pleasantly cool, while in winter it feels warm and cosy. The perfect place to retreat and unwind in complete tranquillity after a wonderful day spent enjoying the surrounding nature.





### Ruimte voor gezin, gasten en werken

De woning beschikt over vier slaapkamers en drie badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, gasten of bijvoorbeeld een combinatie van wonen en werken.

De royale indeling maakt de woning bovendien bijzonder veelzijdig. Of u nu ruimte zoekt voor een gezin, regelmatig gasten ontvangt of behoefte heeft aan een rustige werkplek aan huis: hier zijn volop mogelijkheden om de woning naar uw eigen wensen in te delen en optimaal te benutten.



### Space for family, guests and working from home

The property features four bedrooms and three bathrooms, providing plenty of space for a family, guests, or, for example, a combination of living and working.

The generous layout also makes the property exceptionally versatile. Whether you are looking for space for a family, regularly welcome guests, or need a quiet home office: there are plenty of possibilities to arrange and make optimal use of the property according to your own needs and preferences.











### Het buitenleven als tweede woonkamer

Aansluitend aan de woonkamer ligt het royale, ruim 52 m<sup>2</sup> grote, zuidgerichte terras. De woonkamer en het terras liggen bewust hoger dan het tuinniveau. Juist dit hoogteverschil geeft de woning haar bijzondere karakter en zorgt voor een prachtig vrij uitzicht over het groen.

### Outdoor Living as a Second Living Room

Adjacent to the living room is the generous south-facing terrace, measuring over 52 m<sup>2</sup>. The living room and terrace have been deliberately positioned at a higher level than the garden. This difference in height gives the property its distinctive character and creates beautiful, unobstructed views across the surrounding greenery.







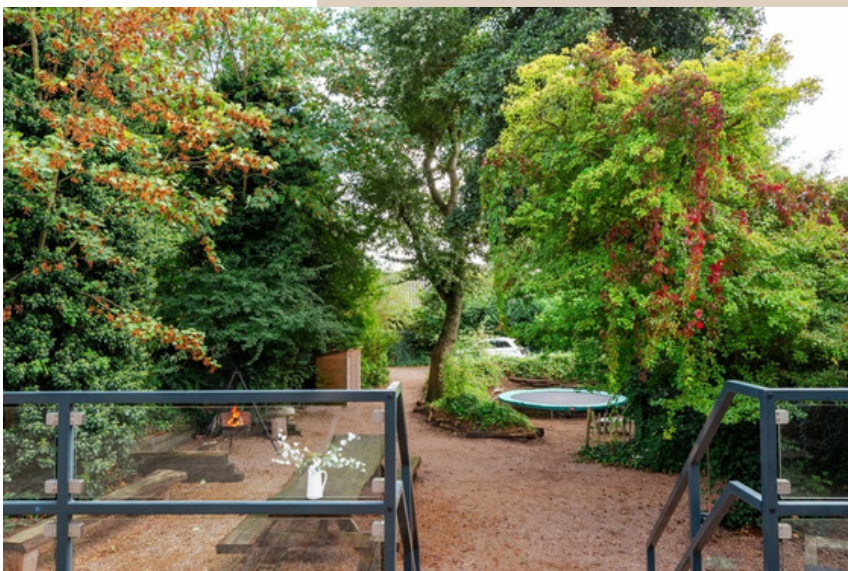
## Natuurlijke materialen in harmonie met de omgeving

Aan de buitenzijde is bewust gekozen voor materialen die aansluiten bij de natuurlijke omgeving. De woning en het terras zijn uitgevoerd in robuust, onbehandeld hout. Door natuurlijke vergrijzing verandert het hout onder invloed van de zon, wind en zilte zeelucht geleidelijk van kleur, waardoor de woning steeds meer opgaat in haar omgeving. Het materiaal is bovendien uitstekend bestand tegen de omstandigheden aan de kust. Een duurzame en karaktervolle keuze die de duinlodge haar kenmerkende, robuuste en natuurlijke uitstraling geeft.

## Natural Materials in Harmony with the Surroundings

The exterior has been thoughtfully designed using materials that complement the natural surroundings. The property and terrace are finished in robust, untreated wood. Through natural weathering, the wood gradually changes colour under the influence of the sun, wind and salty sea air, allowing the property to blend increasingly into its surroundings. The material is also highly resistant to coastal conditions. A sustainable and characterful choice that gives this dune lodge its distinctive, robust and natural appearance.





### Een natuurlijke verbinding tussen terras en tuin

Via de brede trap loopt het terras geleidelijk over in de lager gelegen tuin. De verschillende niveaus sluiten op een natuurlijke manier op elkaar aan en versterken het gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer en vanaf het terras geniet u volop van de zon, de rust en het vrije uitzicht over het omliggende groen.



### A Natural Connection Between Terrace and Garden

Via the wide staircase, the terrace gradually flows into the lower-level garden. The different levels connect naturally, enhancing the overall sense of space. From the living room and terrace, you can fully enjoy the sunshine, tranquillity and uninterrupted views of the surrounding greenery.





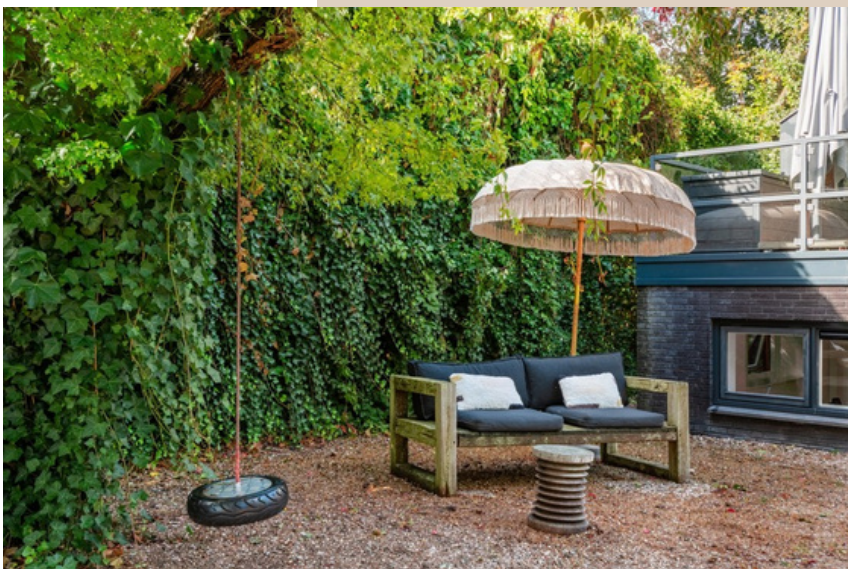
### Ruimte voor buitenleven en ontspanning

In de royale tuin nodigt de vuurplaats uit tot sfeervolle avonden en is er voor kinderen volop ruimte om te spelen, inclusief een trampoline. Na een lange dag wandelen, fietsen of genieten van het strand biedt de buitendouche de mogelijkheid om zand en zeewater eenvoudig af te spoelen.

### Space for Outdoor Living and Relaxation

The spacious garden invites you to enjoy cosy evenings around the fire pit, while children have plenty of room to play, including a trampoline. After a long day of walking, cycling or enjoying the beach, the outdoor shower offers a convenient way to rinse off sand and seawater.





### **Het hele jaar door genieten van het buitenleven**

Hier geniet u in alle jaargetijden van het buitenleven, op een locatie waar Nederland zich van zijn mooiste kant laat zien. Op het eigen terrein is bovendien ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



### **Enjoy Outdoor Living All Year Round**

Here, you can enjoy outdoor living in every season, in a location where the Netherlands shows itself at its very best. The property also offers ample on-site parking for several cars.





## Wonen én recreëren

De woonbestemming maakt deze duinlodge extra bijzonder. Waar veel vergelijkbare objecten in de kustregio uitsluitend een recreatieve bestemming hebben, biedt deze woning de mogelijkheid om hier regulier te wonen. Daarmee biedt deze woning volop mogelijkheden: permanent wonen, een tweede thuis aan de kust of een combinatie van wonen en recreatief gebruik. Ook verhuur gedurende het gehele jaar is toegestaan en behoort daardoor tot de mogelijkheden.

## Living and Recreation

The residential designation makes this dune lodge particularly special. While many comparable properties in the coastal region are exclusively designated for recreational use, this property offers the possibility of living here as a permanent residence. This creates a wide range of possibilities: permanent living, a second home on the coast, or a combination of residential and recreational use. Year-round rental is also permitted, making this an additional option.





### **Egmond-Binnen, tussen duinen en zee**

Egmond-Binnen ligt tussen het duingebied en de kust en is een prachtige uitvalsbasis voor liefhebbers van natuur, strand en ruimte. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct het duinlandschap in en via het fietspad bereikt u in circa tien minuten het strand.

Ook Egmond aan Zee, Bergen en Alkmaar liggen dichtbij. Amsterdam is in circa 40 minuten bereikbaar. Voor een diner of drankje hoeft u bovendien niet ver: naast de woning ligt Restaurant Nieuw Westert, een sfeervolle duinboerderij en officiële trouwlocatie.



### **Egmond-Binnen, Between Dunes and Sea**

Egmond-Binnen is nestled between the dunes and the coast, offering an ideal setting for those who enjoy nature, the beach and open space. From the property, you can walk or cycle straight into the dunes, while the nearby cycle path takes you to the beach in approximately ten minutes.

Egmond aan Zee, Bergen and Alkmaar are also within easy reach, while Amsterdam is around a 40-minute drive away. For dinner or a drink, you do not have to go far: Restaurant Nieuw Westert, a charming dune farm and official wedding venue, is located right next to the property.





### Nabijgelegen plaatsen en voorzieningen

Ook Egmond aan Zee, Bergen en Alkmaar liggen dichtbij. Amsterdam is in circa 40 minuten bereikbaar. Voor een diner of drankje hoeft u bovendien niet ver: naast de woning ligt Restaurant Nieuw Westert, een sfeervolle duinboerderij en officiële trouwlocatie.



### Nearby Towns and Amenities

Egmond aan Zee, Bergen and Alkmaar are also within easy reach, while Amsterdam is around a 40-minute drive away. For dinner or a drink, you do not have to go far: Restaurant Nieuw Westert, a charming dune farm and official wedding venue, is located right next to the property.



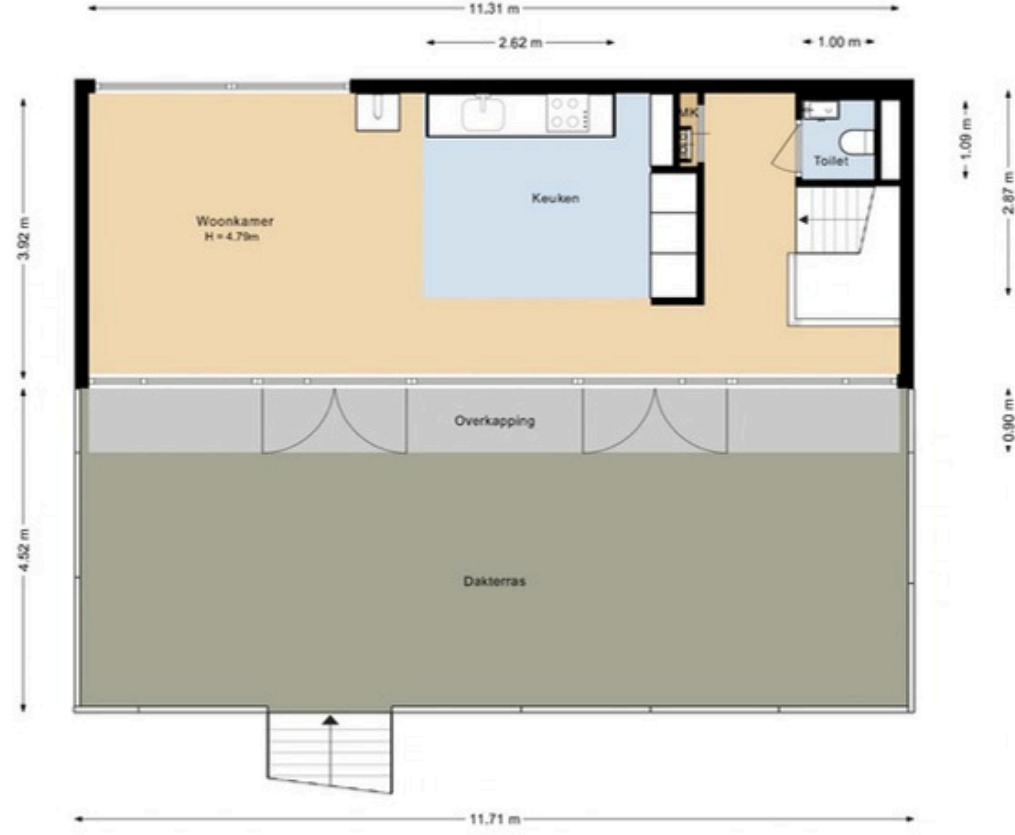
# DETAILS

- Woonoppervlak: 130.65 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 572 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 2019
- Woonbestemming én recreatieve bestemming
- 4 slaapkamers, 3 badkamers
- Vloerverwarming, airconditioning
- Ruim 52 m<sup>2</sup> zuidgericht terras
- Royale tuin met veel privacy
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid tot permanent wonen, recreatief gebruik of een combinatie daarvan
- Verhuur gedurende het gehele jaar toegestaan
- Direct grenzend aan het uitgestrekte PWN-duingebied
- Strand en zee op korte fiets- en wandelafstand
- Nabij Egmond aan Zee, Bergen (NH) en Alkmaar

- Living area: 130.65 m<sup>2</sup>
- Plot size: 572 m<sup>2</sup>
- Energy rating: C
- Year of construction: 2019
- Residential and recreational designation
- 4 bedrooms, 3 bathrooms
- Underfloor heating and air conditioning
- Spacious south-facing terrace of over 52 m<sup>2</sup>
- Generous garden with plenty of privacy
- Ample private parking
- Possibility for permanent residence, recreational use or a combination of both
- Year-round rental permitted
- Directly adjacent to the extensive PWN dune area
- Beach and sea within a short walking or cycling distance
- Close to Egmond aan Zee, Bergen (NH) and Alkmaar



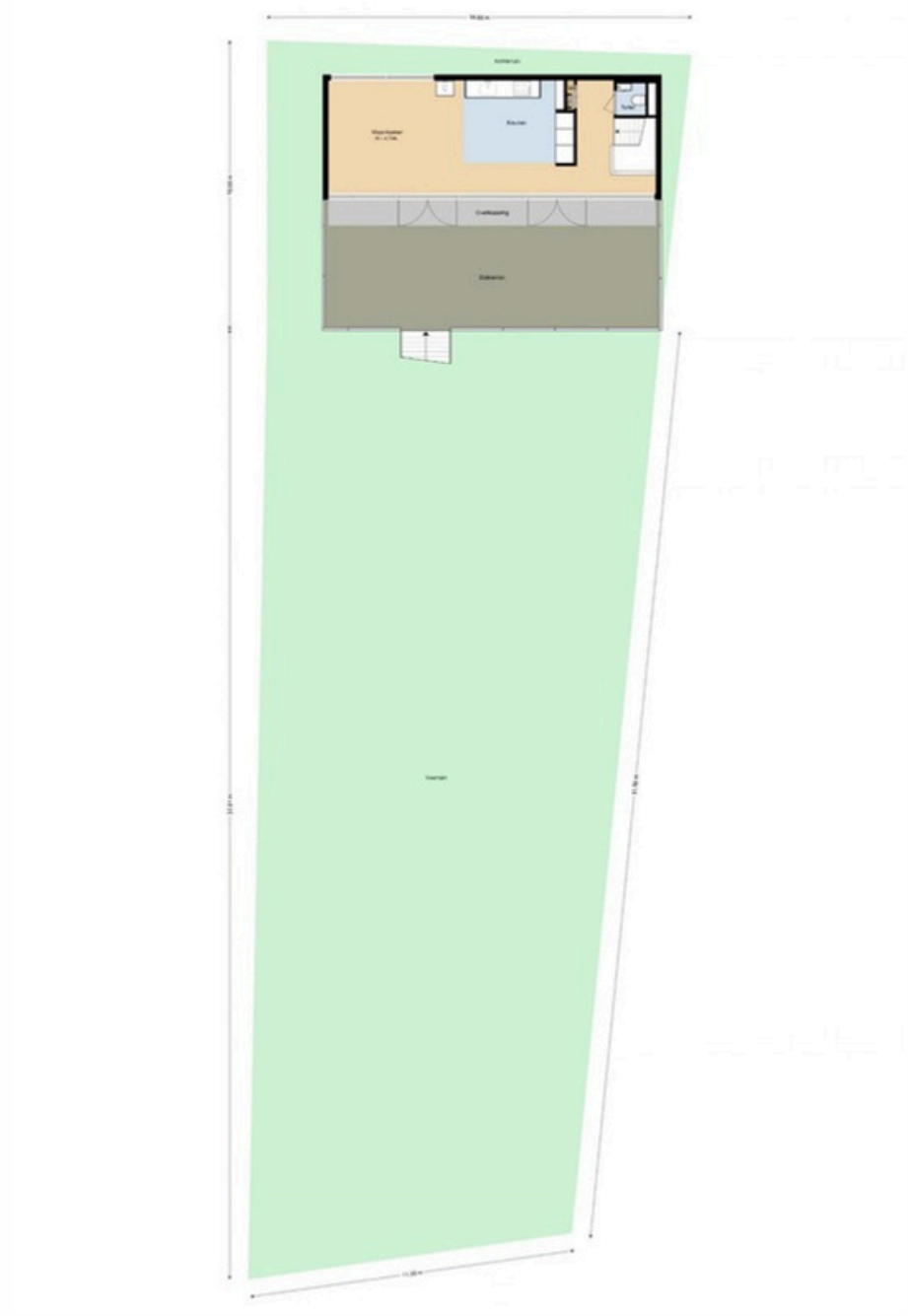
# FIRST FLOOR



# SOUSTERRAIN



# SITE PLAN



Oude Schulpweg 20-z, Egmond-Binnen

---



The Dutch Houses

By women

Euwigelaan 3  
1861CL Bergen  
Noord-Holland

Tel: +31 (0) 88 1900 350  
Mail: [info@thedutchhouses.nl](mailto:info@thedutchhouses.nl)