

Thuis in

Velsen-Noord

LADDERBEEKSTRAAT 119



Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken & financieren

Ladderbeekstraat 119 Velsen-Noord



Kenmerken

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
436 m³

Bouwjaar
1948

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
-

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Rick Martens
Register Makelaar (RM)



Joris Filarski
NVM Makelaar



Mitchel Wagner
NVM Makelaar



Britt Aardenburg
Commercieel medewerker
binnendienst



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Instapklare tussenwoning!

Op een centrale en gunstige locatie staat deze moderne en instapklare tussenwoning. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Zowel Velsen-Noord als Beverwijk zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Daarnaast liggen de stranden van Wijk aan Zee en Heemskerk, het treinstation en de verbindingen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar op slechts enkele minuten afstand.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en de prettige sfeer van de woning op. De ruime hal beschikt over praktische garderoberuimte en een separate toiletruimte. De moderne, lichte keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning en is praktisch ingedeeld. Naast diverse inbouwapparatuur beschikt de keuken over opvallend veel kastruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn om alles netjes op te bergen. Een echte eyecatcher is de trap die centraal in de woning is geplaatst. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer met een fijne open verbinding naar het eetgedeelte. De grote raampartijen en dakramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel. De fraaie visgraatvloer, rustige wandafwerking en stijlvolle details zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime master bedroom biedt volop plaats voor een groot bed en kastruimte. De twee overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of bijvoorbeeld als kleed-

garderoberuimte. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt nog een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping is door de royale afmetingen bovendien uitstekend te gebruiken als master bedroom, werkkamer of multifunctionele ruimte. De aanwezige bergruimte zorgt daarnaast voor praktische opbergmogelijkheden.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verrassend ruime voortuin, gelegen op het noordwesten.

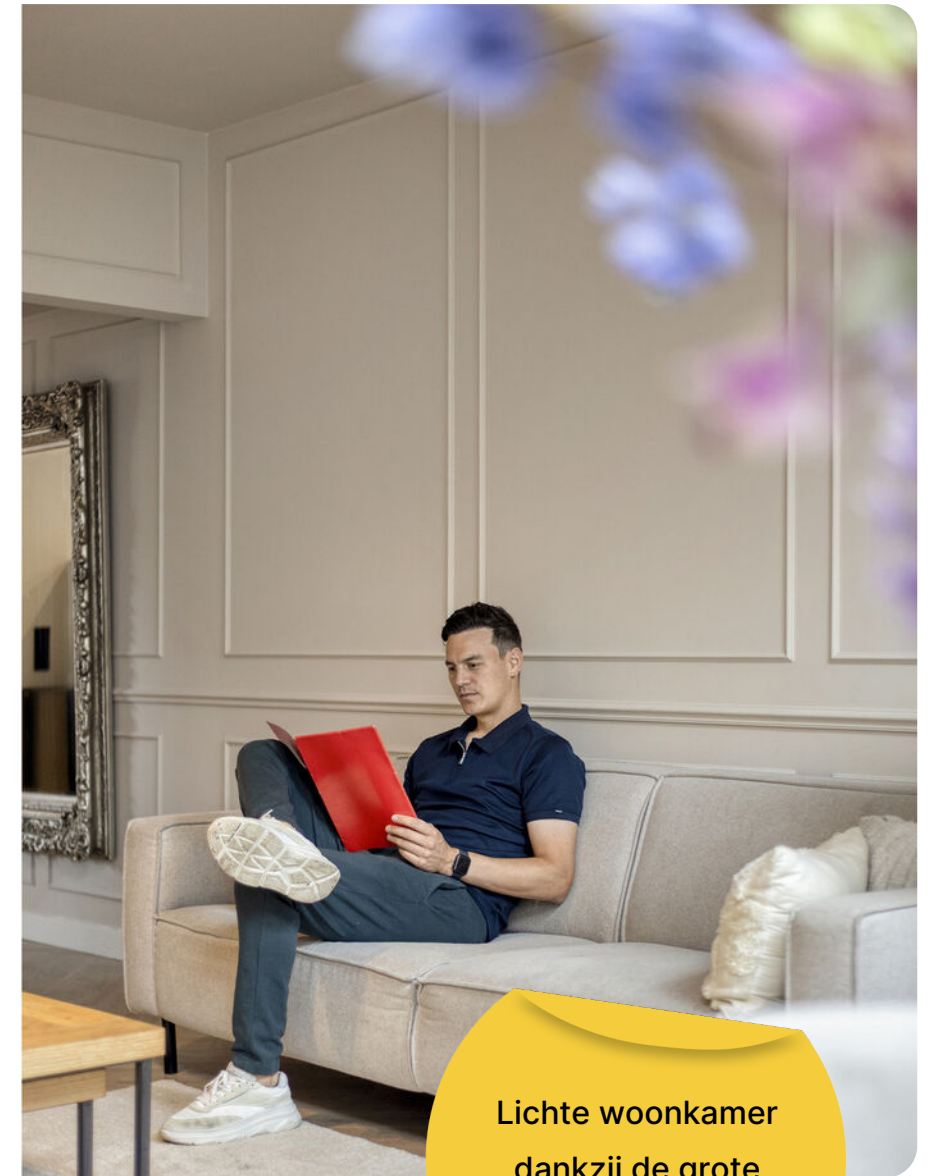
Bijzonderheden:

- Energielabel ...;
- Hr+++ glas;
- Dakopbouw van 2025;
- Vier slaapkamers;
- Voortuin gelegen op het noordwesten;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

Ladderbeekstraat 119 Velsen-Noord





Lichte woonkamer
dankzij de grote
raampartijen



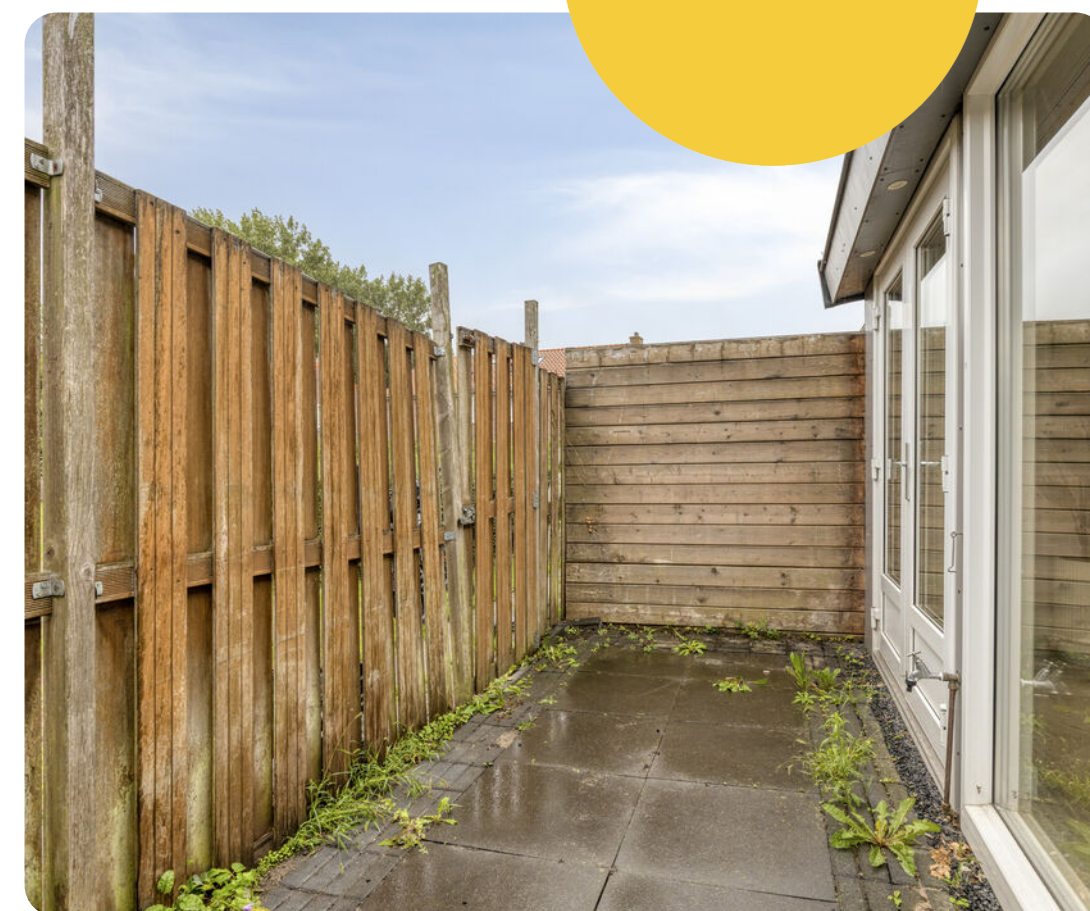




De eerste verdieping telt 3 slaapkamers









Plattegrond situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond

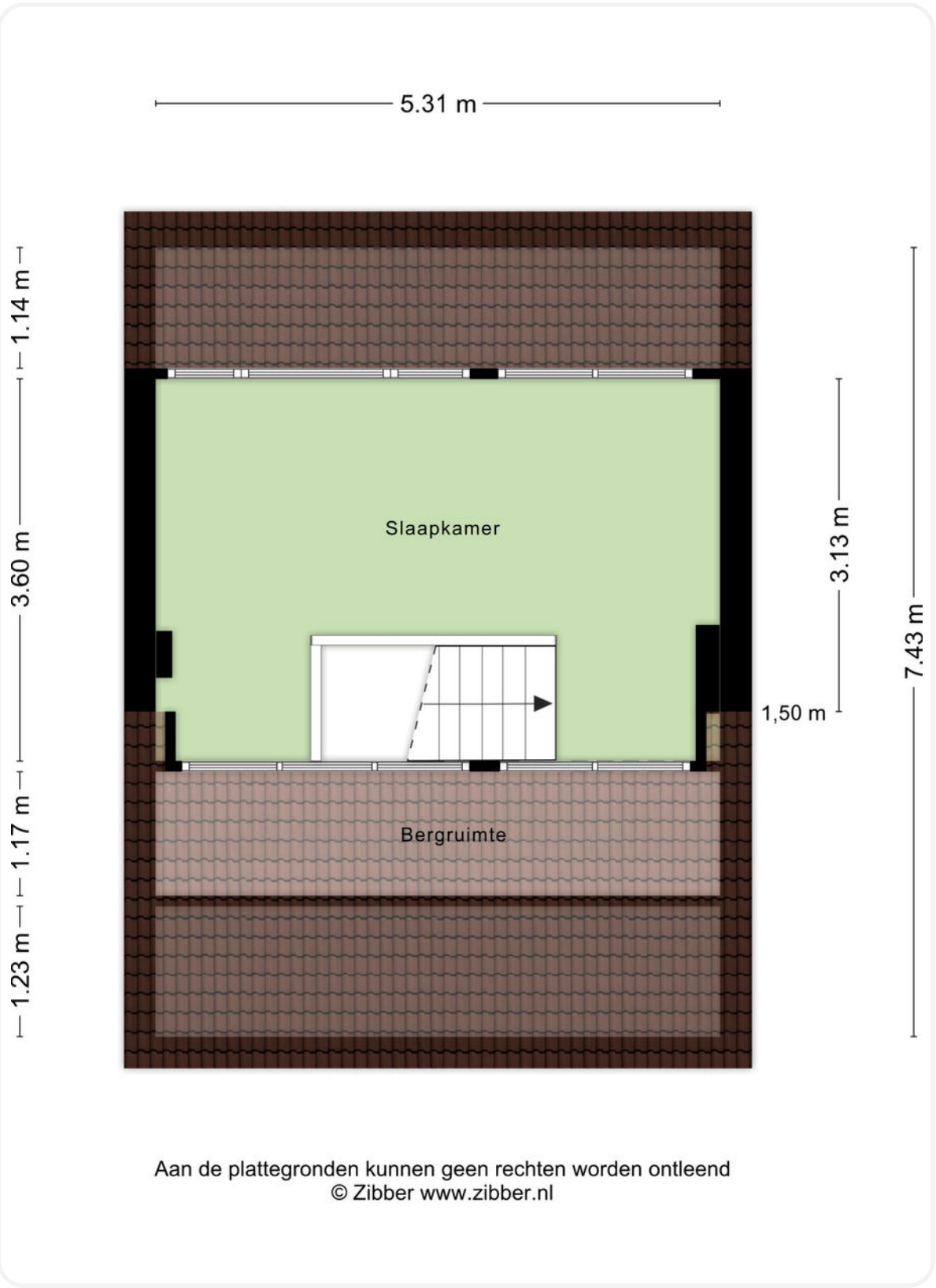


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste etage



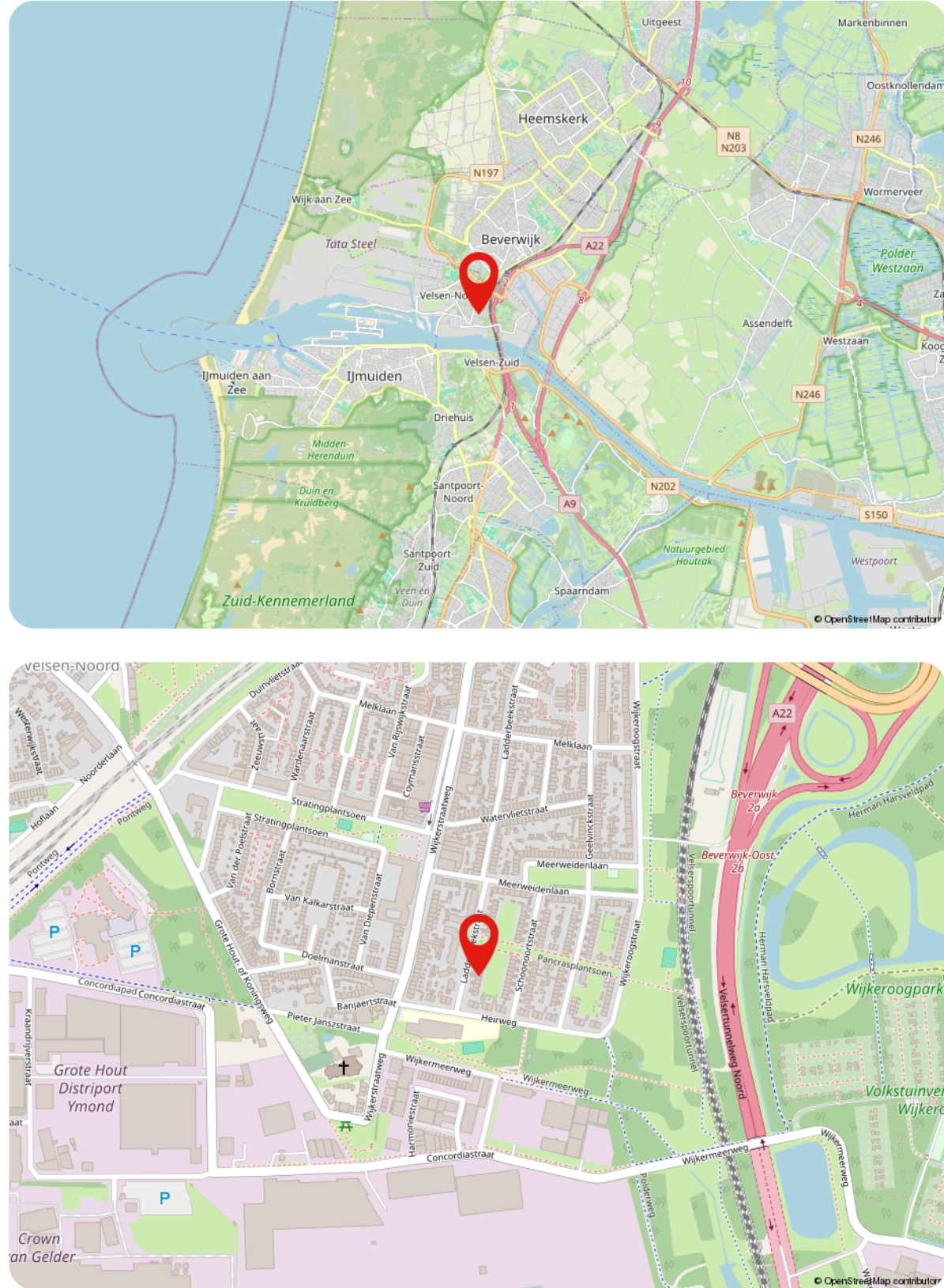
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in ouder slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Thuis in Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer. Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.

Wonen in Velsen-Noord

Velsen-Noord is een levendige en veelzijdige woonomgeving. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer, maar ligt tegelijkertijd gunstig ten opzichte van grote steden zoals Haarlem, Alkmaar en Amsterdam, die zowel met de auto als per trein goed bereikbaar zijn.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs en horecagelegenheden. Voor ontspanning en natuur zijn het strand en de duinen van Wijk aan Zee binnen enkele minuten bereikbaar, net als wandel- en fietsroutes langs het Noordzeekanaal en de prachtige polders. Ook zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Velsen-Noord maakt deel uit van de gemeente Velsen, een gemeente met circa 70.000 inwoners en een centrale ligging in de IJmond.



Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfs- matig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Met inmiddels negen vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



Teer Beverwijk

Breestraat 99

1941 EG Beverwijk

0251-229225 | beverwijk@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,2**

