

Thuis in

Wijk Aan Zee

VAN OLDENBORGHWEG 31



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 7 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

van Oldenborghweg 31 Wijk Aan Zee



Kenmerken

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
254 m²

Inhoud
392 m³

Bouwjaar
1974

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
D

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Nathalie Louter
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Wouter Vader
Vastgoedadviseur



Anne-Roos Pettinga
Vastgoedadviseur



Peter de Bie
Hypotheekadviseur



Loes Blankenstein
Commercieel medewerker
binnendienst

Hoekwoning met diepe tuin

Natuur en strand liefhebbers opgelet!

Gelegen in Wijk aan Zee staat deze nette hoekwoning met eigen oprit. De woning heeft een ideale en centrale ligging, op steenworp afstand van de duinen en het strand met diverse eetgelegenheden binnen handbereik. De vorige bewoners hebben hier maar liefst 50 jaar lang met veel plezier gewoond. Nu is het tijd voor een nieuwe bewoner (of bewoners) om dit huis nieuw leven in te blazen! De woning is goed onderhouden en is voorzien van energielabel D en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren of zelfs uit te bouwen.

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier vind je de trap, het toilet en de toegang tot de lichte, zonnige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht hier heerlijk naar binnen. In het midden van de woonkamer staat een sfeervolle gashaard, die op koude winteravonden zorgt voor een warme en knusse sfeer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de half open keuken, voorzien van alle benodigde apparatuur: een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de royale achtertuin in. Een elektrisch zonnenscherm achter en markiezen aan de voorzijde houden de zon op warme dagen buiten, zodat het binnen altijd lekker koel blijft.

Op de eerste verdieping vind je drie kamers en de badkamer. Twee kamers worden nu gebruikt als slaapkamer, en de derde kamer fungeert als praktische wasruimte. Verplaats je de wasmachine en droger naar de

voorzolder? Dan kun je hier gemakkelijk een extra slaapkamer creëren. De vierde slaapkamer bevindt zich op zolder en is dankzij de geplaatste dakkapel verrassend ruim.

De heerlijke tuin is gelegen op het oosten. Dat betekent 's ochtends wakker worden met de zon in de tuin en dankzij de lengte van de tuin kun je zelfs tot het einde van de dag genieten van de zon. Achterin de tuin staat een berging met overkapping en is het mogelijk om achterom te gaan. Dan het parkeren, dit kan op eigen terrein aan de voorzijde waar plek is voor één auto.

Met deze fijne locatie, de zonnige tuin en de mogelijkheden om het huis helemaal naar jouw smaak te maken, is dit een plek waar je met veel plezier zult wonen. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf waarom deze woning jouw nieuwe thuis kan worden!

Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Op loopafstand van de duinen;
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Centraal gelegen in een rustige wijk;
- Eigen oprit, dus altijd mogelijkheid tot parkeren;
- Kunststof kozijnen;
- In 2024 zijn de gevels opnieuw gevoegd & geïmpregneerd;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

van Oldenborghweg 31 Wijk Aan Zee





Lichte woonkamer met grote raampartijen





Keuken met
inbouwapparatuur en
toegang tot de tuin





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers





Riante zolder met
dakkapel en vierde
slaapkamer





Diepe tuin
gelegen op het
oosten





Plattegrond situatie



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Metingen kunnen geringe verschillen vertonen.

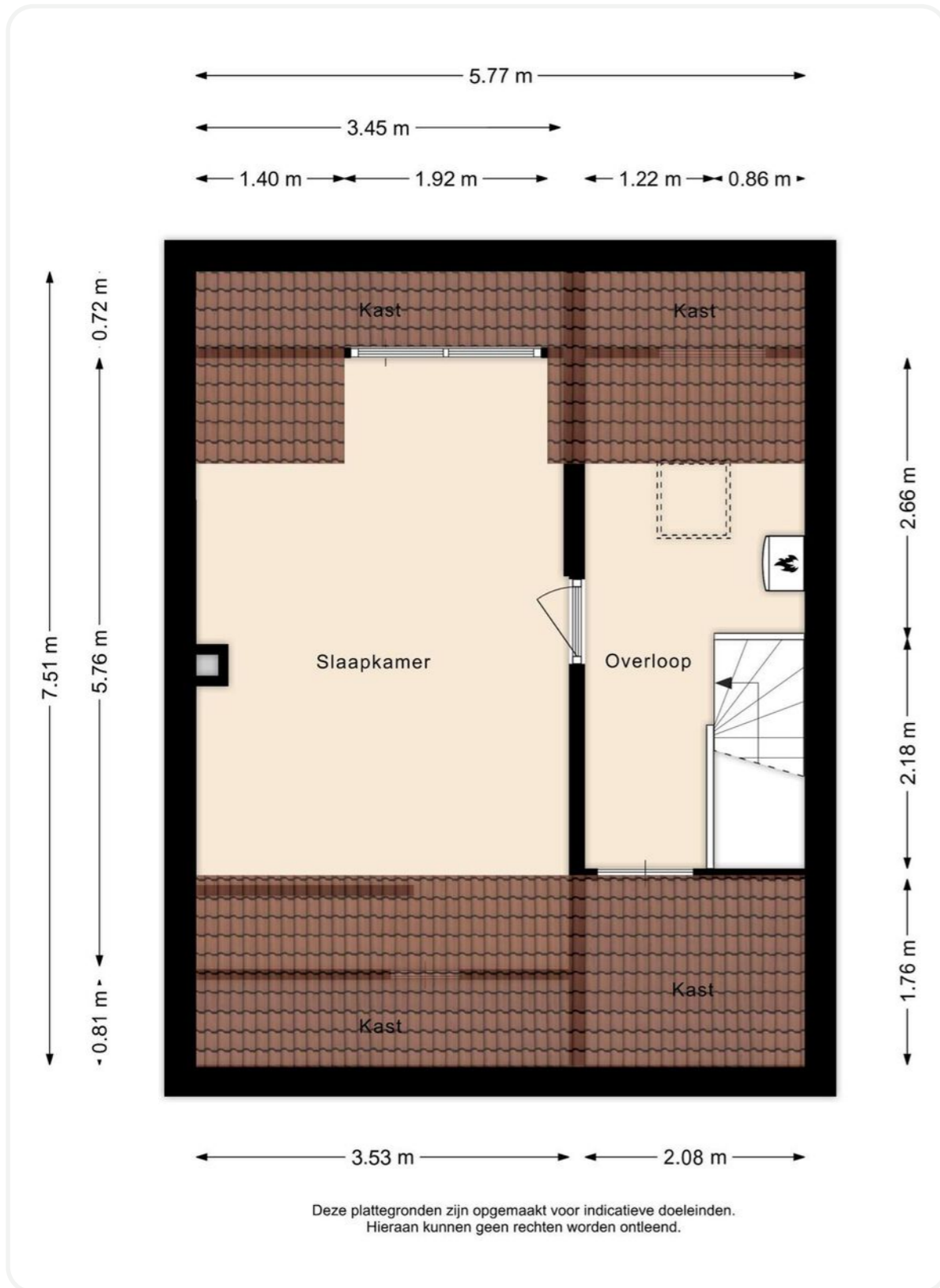
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



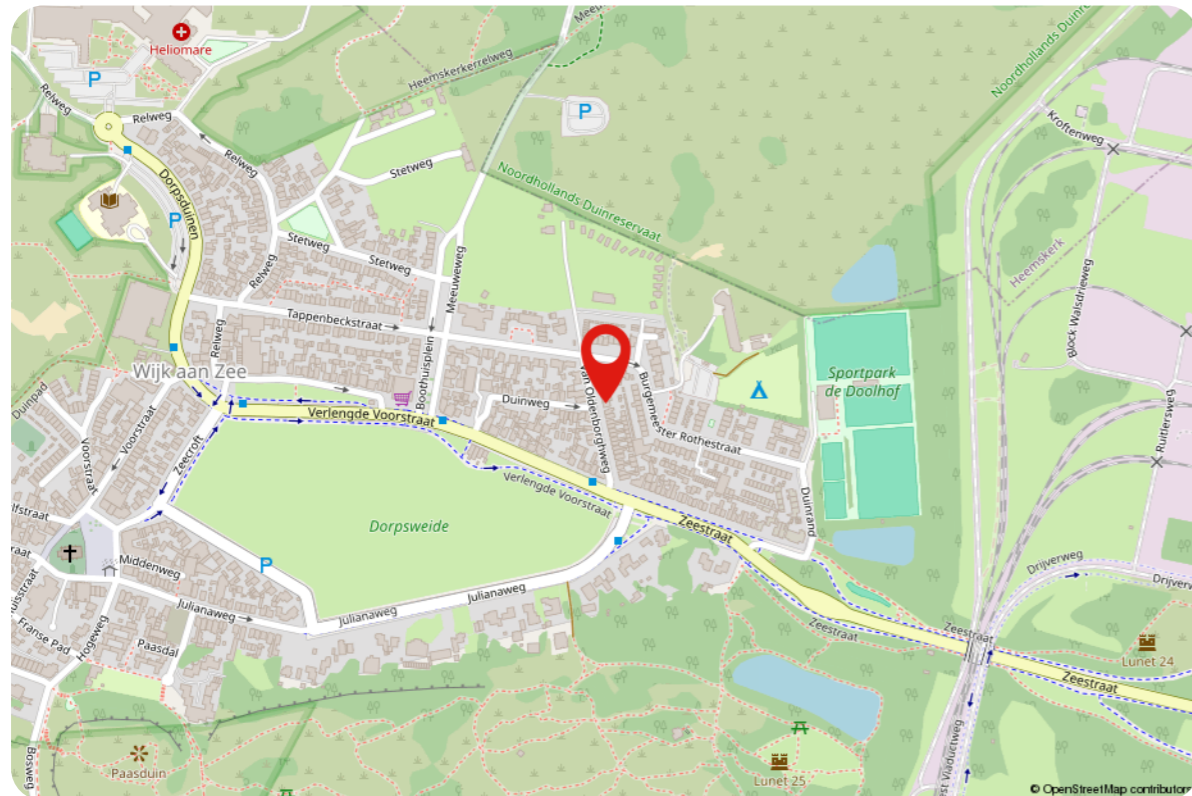
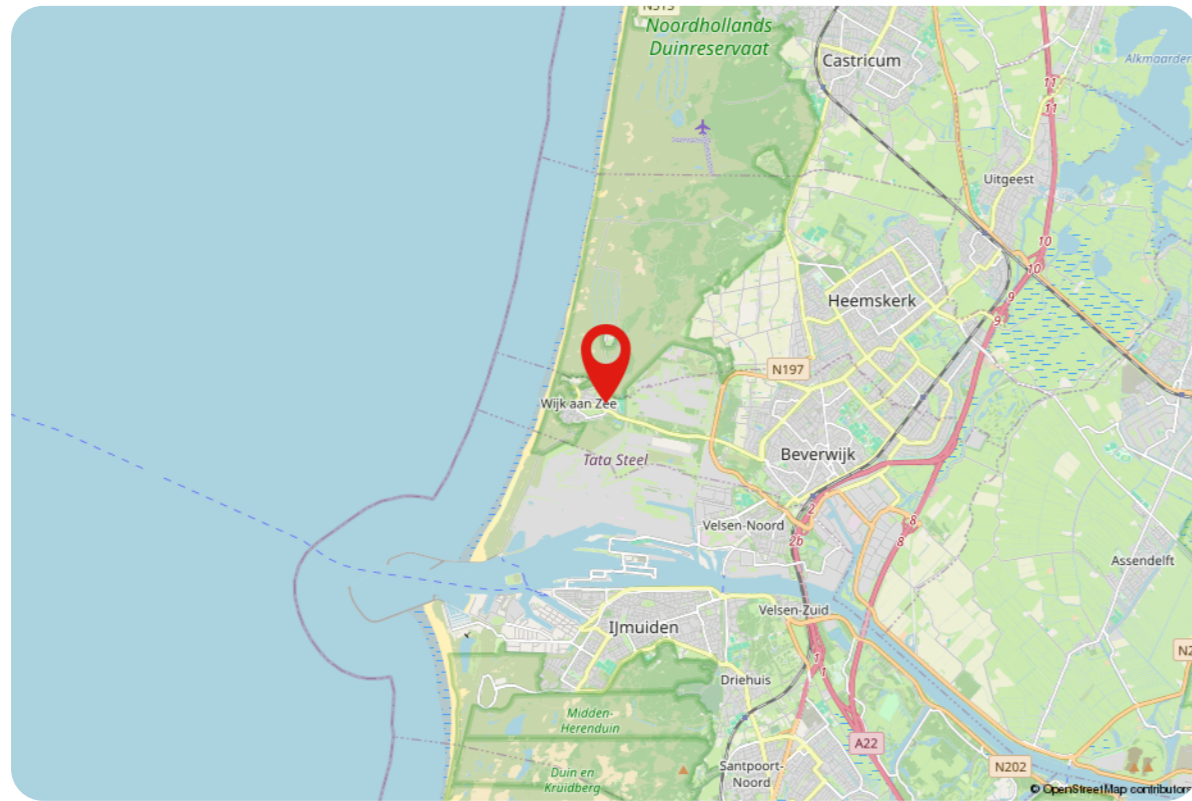
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten op zolder	X		
- planken voorslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- aquarium			X
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- close inn boiler	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wasmanden		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bronpomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

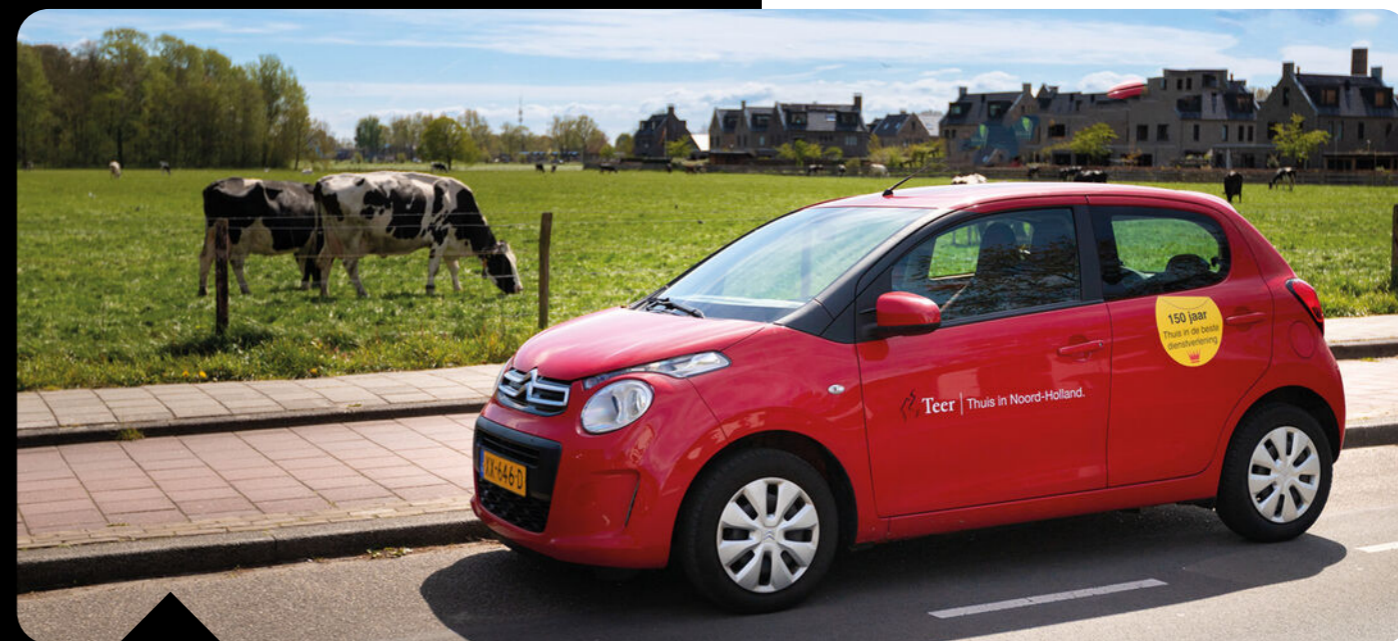
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

Wijk aan Zee

Strand, duinen en gezelligheid is waar het dorp Wijk aan Zee om bekend staat. Watersportliefhebbers en strandgangers zijn hier letterlijk aan het juiste adres want met voldoende parkeergelegenheid en een breed en prachtig strand is het hier heerlijk vertoeven. Beverwijk is op slechts enkele minuten rijafstand waar zich alle andere voorzieningen bevinden zoals scholen, supermarkten en het NS-treinstation.

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfsmatig, 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.

Thuis in Noord-Holland

Kom langs in één van onze 7 vestigingen!

Met inmiddels zeven 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
Breedstraat 99
1941 EG Beverwijk
0251-229225 | beverwijk@teer.nl

teer.nl



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

