

Thuis in
Beverwijk

WIJK AAN DUINERWEG 165



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

Wijk aan Duinerweg 165 Beverwijk



Kenmerken

Woonoppervlakte
74 m²

Externe bergruimte
28 m²

Inhoud
240 m³

Bouwjaar
1955

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
G

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Nathalie Louter
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Mitchel Wagner
Vastgoedadviseur



Anne-Roos Pettinga
Vastgoedadviseur



Loes Blankenstein
Commercieel medewerker
binnendienst



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Appartement nabij centrum

Let op! Voor deze woning geldt een voorrangregeling voor huurders van een sociale huurwoning van Pré Wonen of een andere woningbouwvereniging uit de Gemeente Beverwijk (verhuurdersverklaring vereist). Huurders hebben tot en met 27 maart 2025 de tijd om de woning te bezichtigen en een bod uit te brengen. In de eerste periode van vier weken kunnen belangstellende (geen sociale huurders) zich aanmelden voor de wachtlijst, zodat zij na die vier weken kunnen bezichtigen. Let op! Het betreft een bieden vanaf prijs!

Bent u starter op de woningmarkt en op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt inrichten? Gelegen nabij het gezellige centrum van Beverwijk, op fietsafstand van de duinen en het strand van Wijk aan Zee én binnen handbereik van de A22 en A9? Dan is dit uw kans!

Bij binnenkomst word u verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer loopt u zo het balkon op, gelegen op het noordwesten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Een groot voordeel zijn de kunststof kozijnen en de betonvloeren, wel zo fijn in een appartementencomplex.

De hal geeft aan de rechterzijde toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer heeft genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische ingebouwde kast. Aan de linkerzijde van de hal vindt u de tweede multifunctionele ruimte. Deze ruimte zou u

samen kunnen voegen met de bijkeuken voor een grotere slaapkamer. Op dit moment is er een bijkeuken welke te betreden is vanuit de keuken. Tevens kunt u via de keuken naar de badkamer welke voorzien is van een douche en wastafel. Het toilet is separaat en is vanuit de hal toegankelijk.

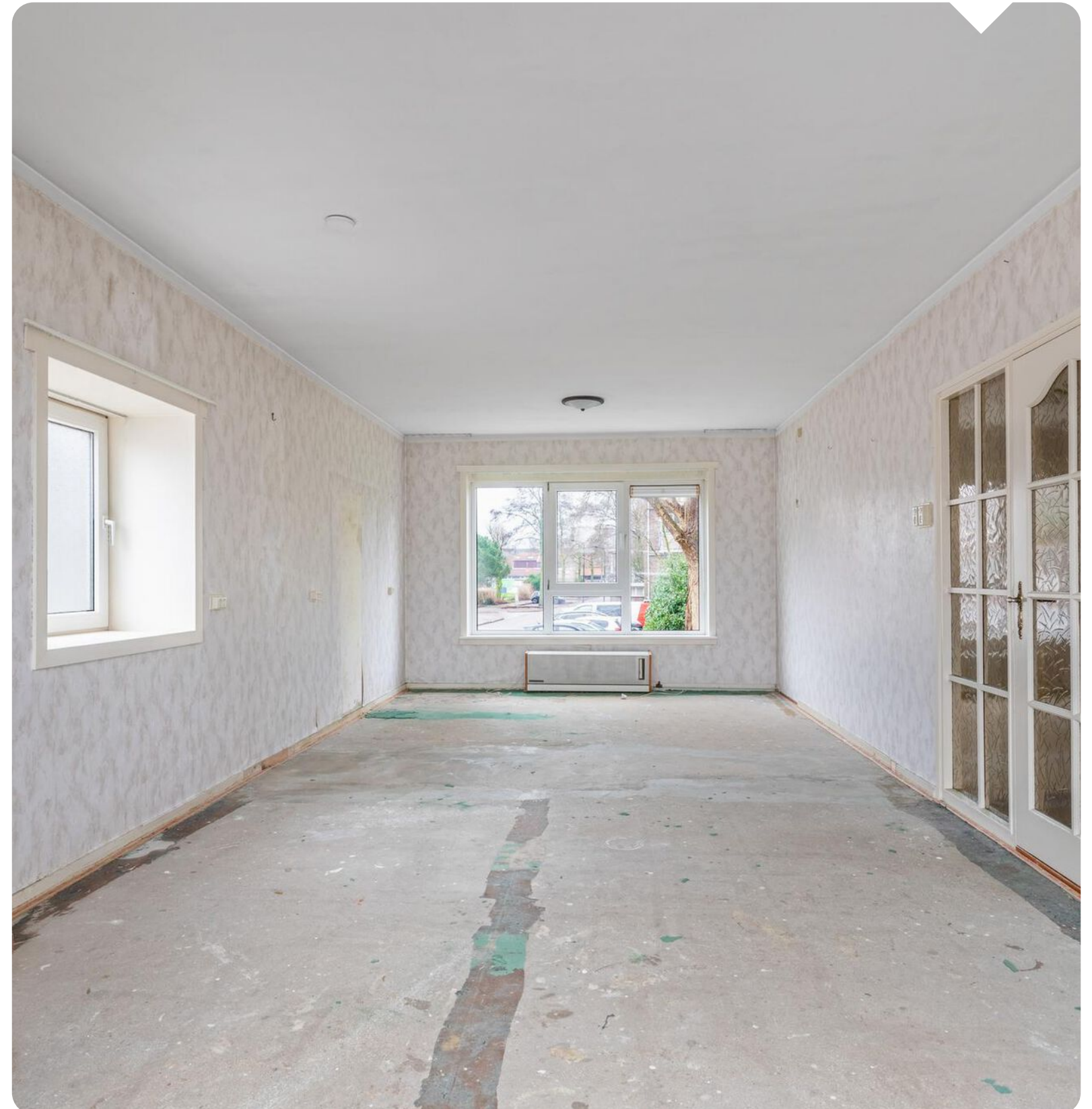
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955;
- Nabij centrum Beverwijk;
- Woonoppervlakte circa 74 m²;
- Een actieve VvE met de daarbij behorende kosten van €193,- per maand;
- Energielabel G;
- De verkoopprijs betreft een bieden vanaf prijs;
- Twee bergingen in de onderbouw;
- Vaste projectnotaris; Batenburg notarissen in Beverwijk.

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 3 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van Pré wonen;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- De gunning zal ten alle tijden bij woningcorporatie Pré Wonen liggen;
- Oplevering per direct.

Wijk aan Duinerweg 165 Beverwijk





Appartement vol
potentie





Ruime slaapkamer voorzijde



Tweede slaapkamer en bijkeuken





Aanvullende clausules en procedures

Asbest clausule

In woningen die voor 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/ of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet in de woning gewoond heeft. In die gevallen wordt deze clausule opgenomen. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat

hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 69 jaar oud is. Wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Verbod kamerverhuur

Het is niet toegestaan het verkochte te exploiteren als pension - of kamerverhuurbedrijf.

Aanvullende afspraken in de verkoopprocedure

De woning wordt gepasseerd bij project-notaris Batenburg te Beverwijk. De kosten voor de akte van levering zijn voor rekening van kopende partij.

Voorrangsrecht aankoop voor huurder van woningcorporatie Pré Wonen

Het betreft een voormalige huurwoning van woningcorporatie Pré Wonen. Voor deze woning geldt een voorrangsregeling voor huurders van een sociale huurwoning van Pré Wonen of een andere woningbouwvereniging uit de Gemeente Beverwijk (verhuurdersverklaring vereist). Huurders hebben een maand de tijd om de woning te bezichtigen en een bod uit te brengen. In de eerste periode van vier weken kunnen belangstellende (geen sociale huurders) zich aanmelden voor de wachtlijst, zodat zij na die vier weken kunnen bezichtigen.

Voorwaarden t.b.v. de voorrangsregeling:

- * U woont zelf in de huurwoning en het huurcontract staat op uw naam.
- * U staat op het adres van de huurwoning ingeschreven bij de gemeente.
- * U biedt minstens de vraagprijs voor de woning die we verkopen.

De gunning zal ten alle tijden bij woningcorporatie Pré Wonen liggen.

Zelfbewoningsplicht

1). De koper is verplichte het verkochte zelf (met zijn gezin) of door een bloedverwant in de eerste graad als hoofdbewoner te bewonen. Koper schrijft zich binnen een

termijn van 12 weken na notariële levering in bij de basisadministratie van de gemeente (BAG) ter bevestiging van deze zelfbewoning. Dergelijke inschrijving zal koper op eerste verzoek van verkoper overleggen.

2). Het is koper niet toegestaan (een gedeelte van) het verkochte te verhuren of op welke manier dan ook in gebruik af te staan.

3). Bij niet nakoming van het hiervoor onder lid 1 vermelde door koper of diens rechtsverkrijger is koper of dienst rechtsverkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,- ten behoeve van Pré Wonen met de bevoegdheid voor deze om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen. De genoemde boete is opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

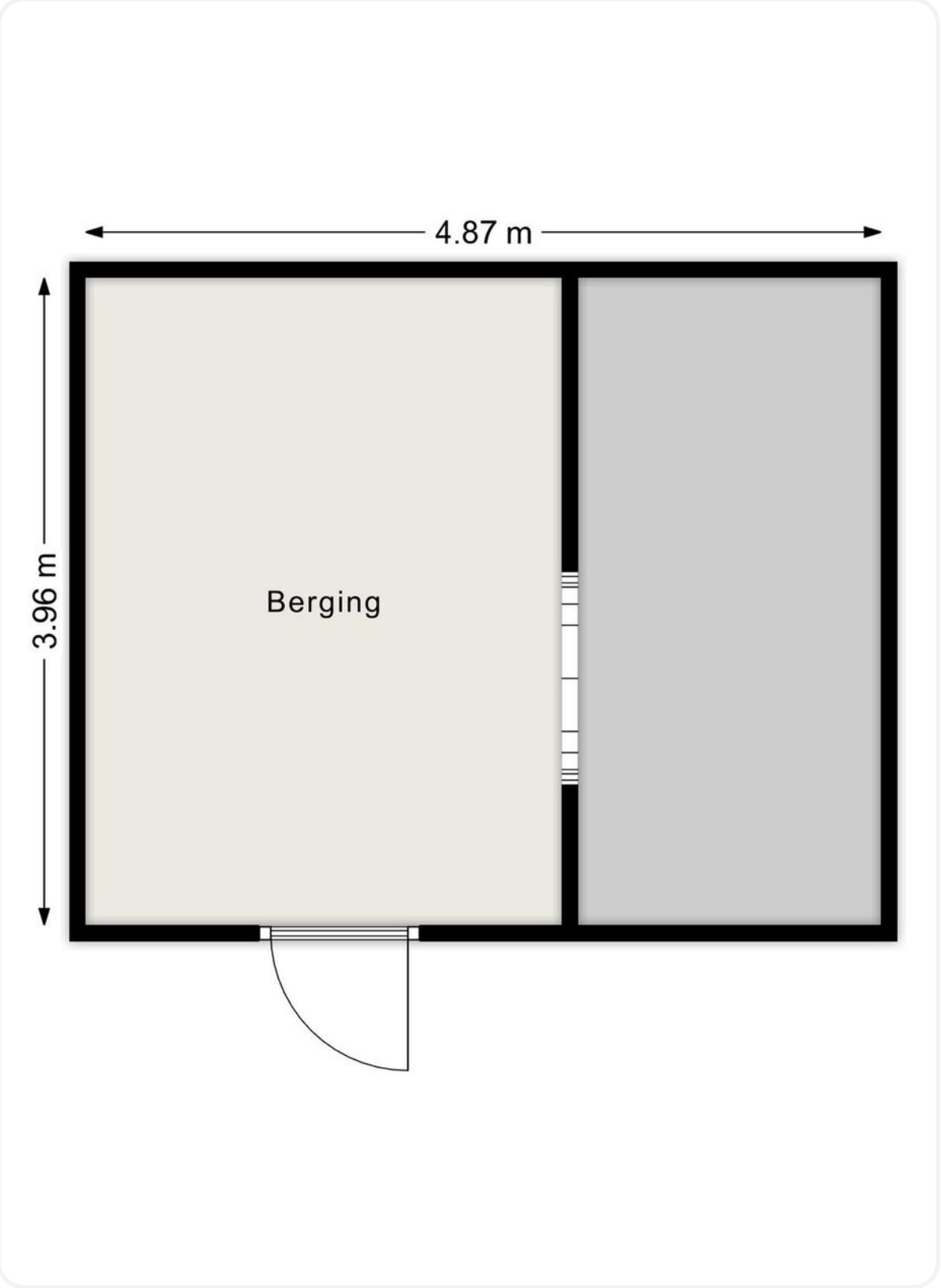
4). De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in dit artikel eindigt drie (3) jaar na de dag van notariële levering. Het is gedurende deze termijn niet toegestaan om de woning (door) te verkopen.

5). Pré Wonen of diens rechtsopvolger kan in bijzondere gevallen koper schriftelijke toestemming geven om van het onderhavige artikel af te wijken. Per geval zal worden beoordeeld of reden voor afwijking is.

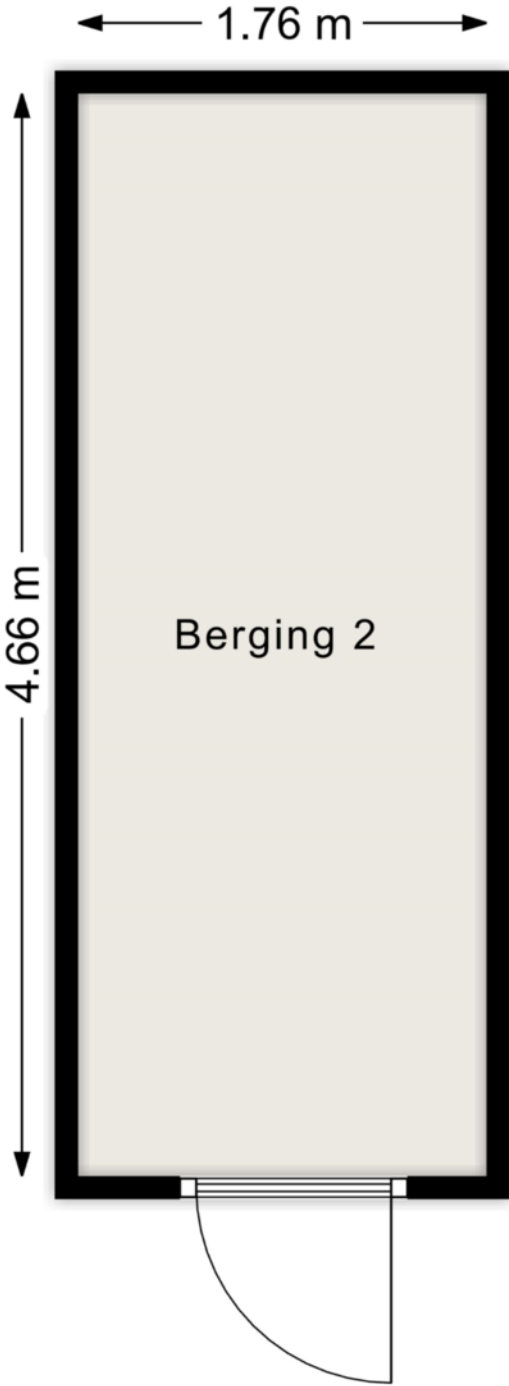
Plattegrond appartement



Plattegrond berging 1



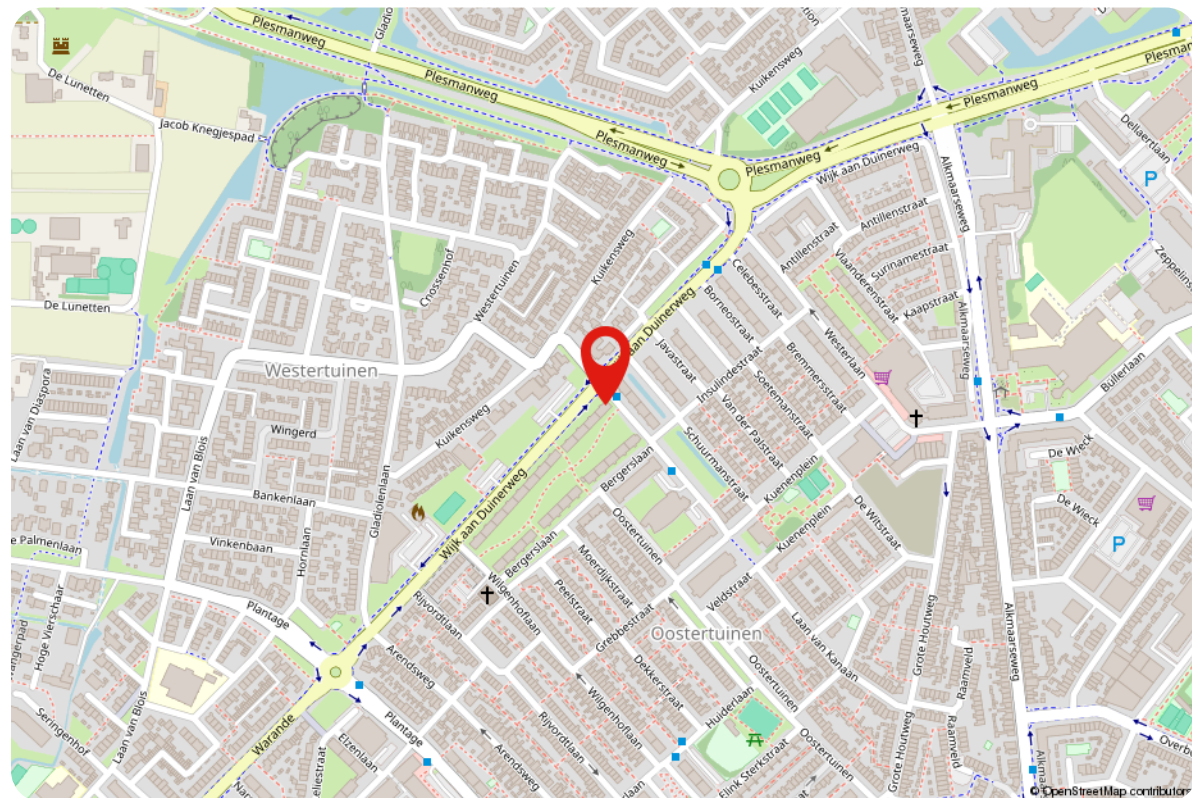
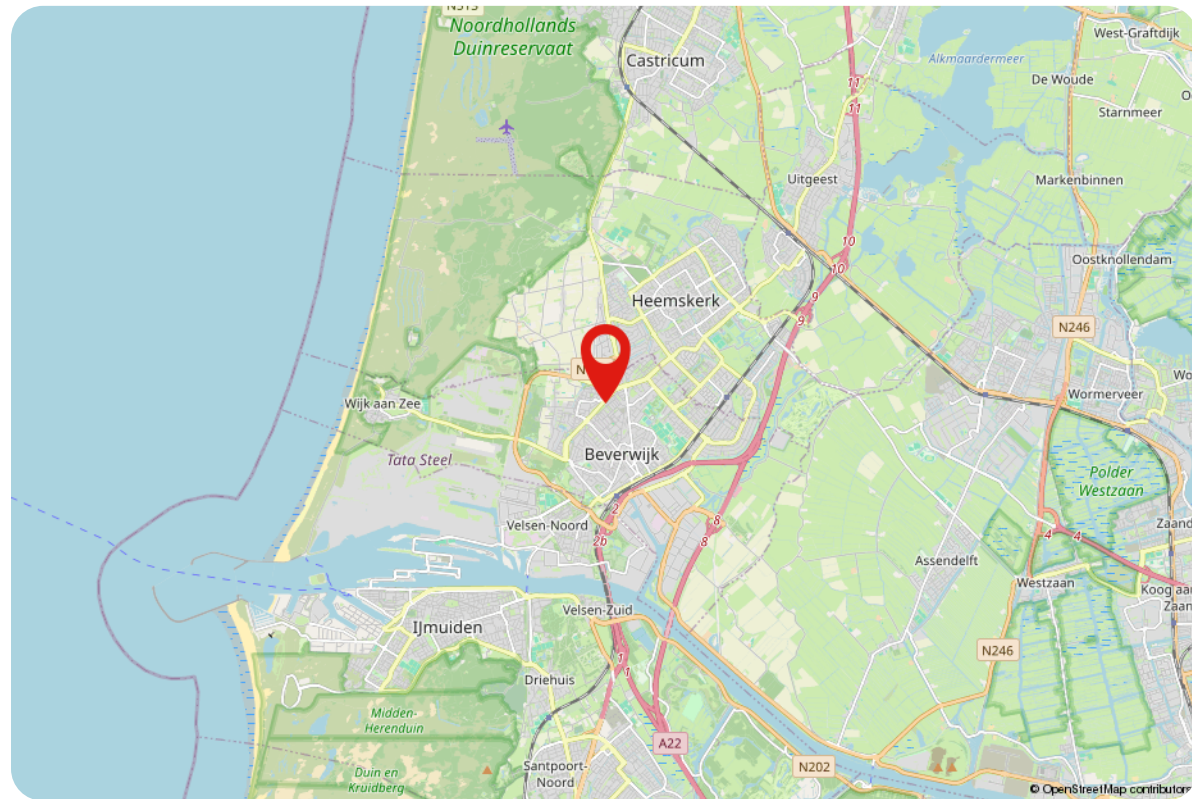
Plattegrond berging 2



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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 Beverwijk

De gemeente Beverwijk is zeer gevarieerd. De stadse faciliteiten, de kust en de duinen maken het een plezierige woonomgeving. De grote steden zoals Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar zowel per trein als auto.

In deze woonomgeving tref je genoeg voorzieningen en hoef je je niet te vervelen. Genoeg horeca in de buurt en verschillende parken en wandelpaden in Beverwijk zelf. Voor de rust kun je naar het strand of de duinen in Wijk aan Zee en daarnaast zijn er veel sport- en onderwijsfaciliteiten in de omgeving. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 42.000 inwoners. Kortom een vitale stad nabij de kust van Noord-Holland met alle gemakken en voorzieningen.



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**

