

Thuis in Beverwijk

LAAN VAN BROEKPOLDER 238

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

Laan van Broekpolder 238 Beverwijk



Kenmerken

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
155 m²

Inhoud
479 m³

Bouwjaar
2005

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A

Vraagprijs € 535.000,- 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

Wat een ruimte!

Gelegen in de geliefde wijk Broekpolder hebben wij deze fijne tussenwoning beschikbaar. Deze eengezinswoning met veel potentie biedt maar liefst 138 m² aan woonplezier, vijf slaapkamers, op elke verdieping vloerverwarming en een zonnige tuin op het zuidoosten. Diverse supermarkten en winkels zijn op fietsafstand en ook het centrum van Beverwijk en het NS-station zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Alkmaar gemakkelijk te bereiken.

U komt binnen in een nette hal met separaat toilet en praktische trapkast waar de warmtepomp in staat. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én ruime eettafel. De eenvoudige keuken aan de voorzijde biedt dankzij de ruimte volop mogelijkheden om er een moderne droomkeuken van te maken, helemaal naar eigen wens!

Op de eerste verdieping treft u drie goed bemeten slaapkamers. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning vindt u handige inbouwkasten. De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en douche en er is tevens een separaat toilet aanwezig. De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers met recht opgetrokken wanden en een aparte berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Ideaal voor een groot gezin of om een werk- en logeerkamer te combineren.

De diepe tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier 's ochtends en in de middag heerlijk kunt genieten van de zon. De losstaande berging aan de achterzijde van de woning biedt extra opbergruimte voor uw gereedschap en fietsen.

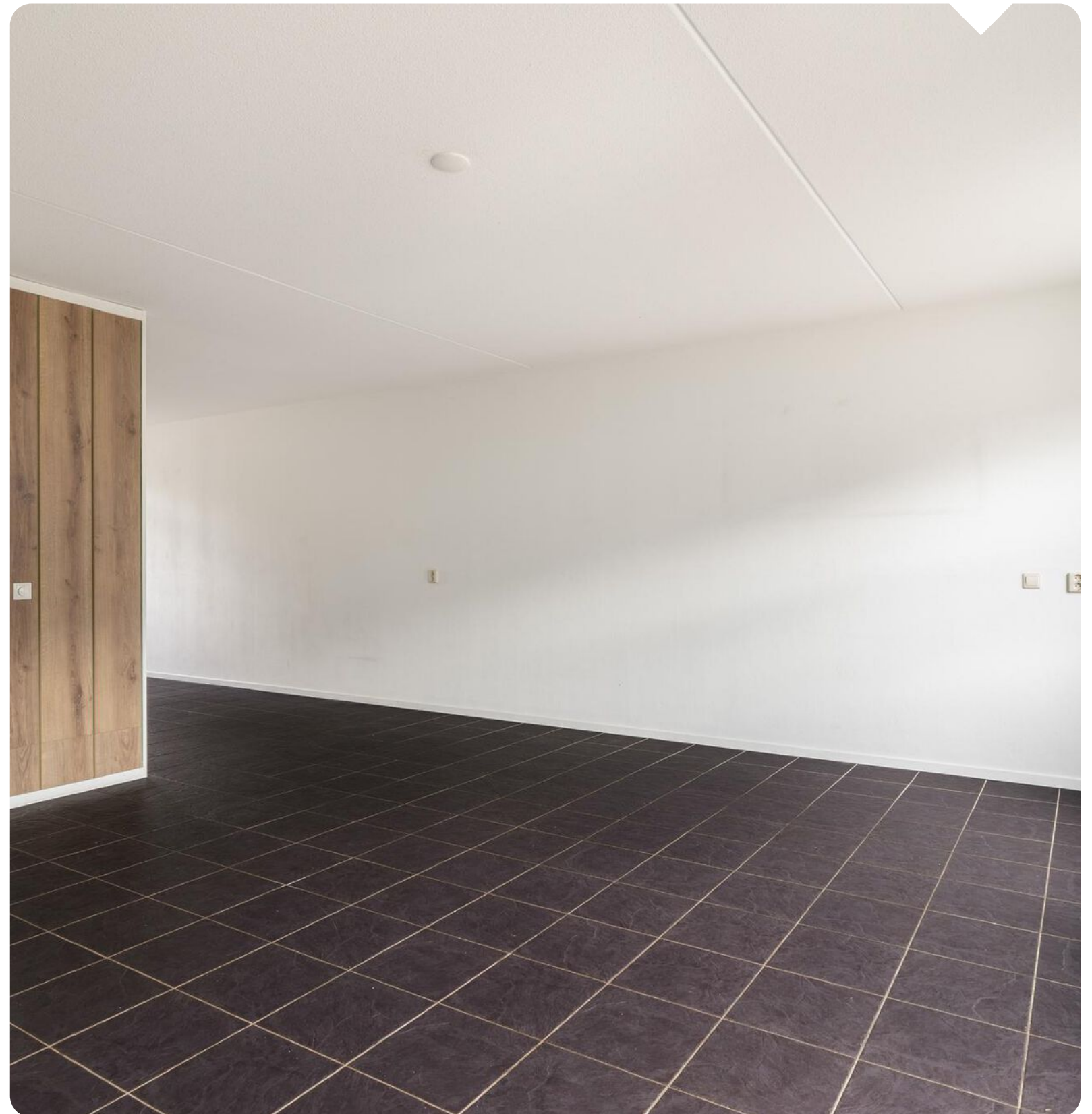
Bijzonderheden:

- Geleden in een geliefde wijk;
- Vijf slaapkamers;
- Bouwjaar 2005;
- Energielabel A met vloerverwarming door de gehele woning;
- Diepe tuin op het noordoosten;
- Separate berging direct achter de woning;
- De verkoopprijs betreft een bieden vanaf prijs;
- Vaste projectnotaris: Batenburg notarissen in Beverwijk.

Wat u verder moet weten:

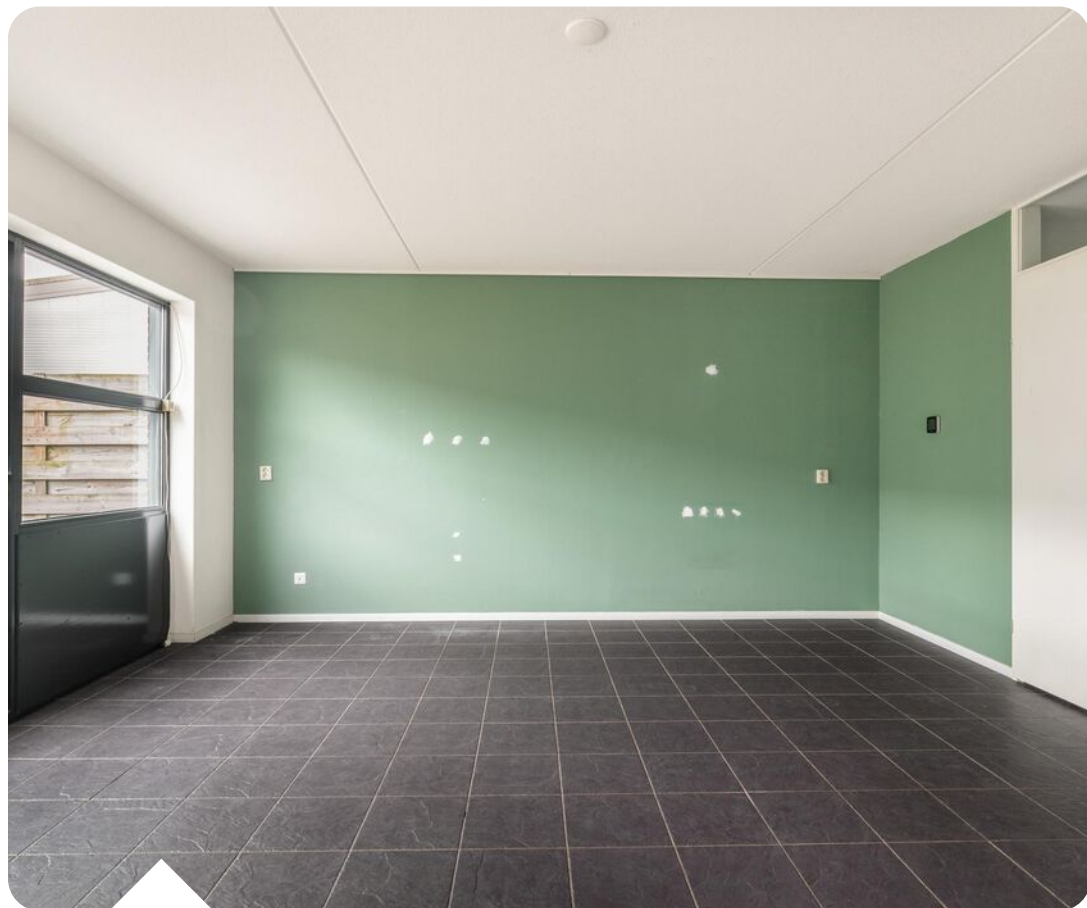
- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 3 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van Pré wonen;
- Niet bewoning 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.

Laan van Broekpolder 238 Beverwijk



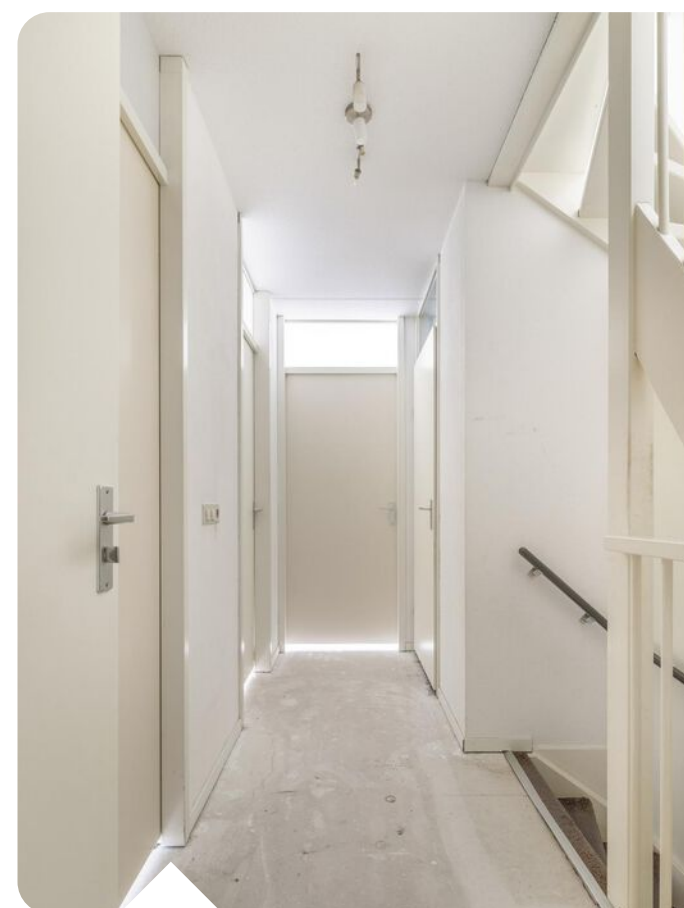


**Ruime en lichte
woonkamer**



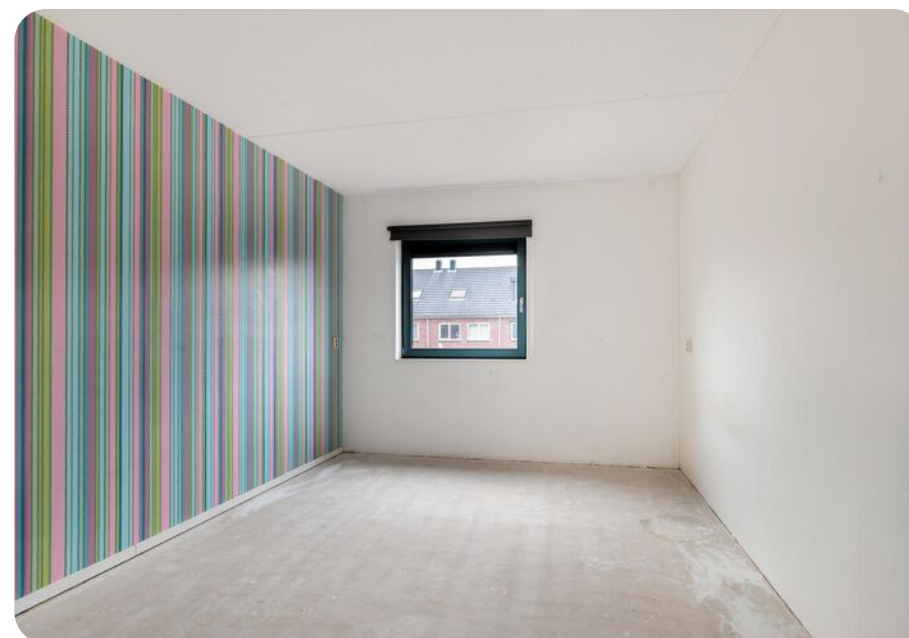


Mogelijkheid om uw droomkeuken te realiseren!





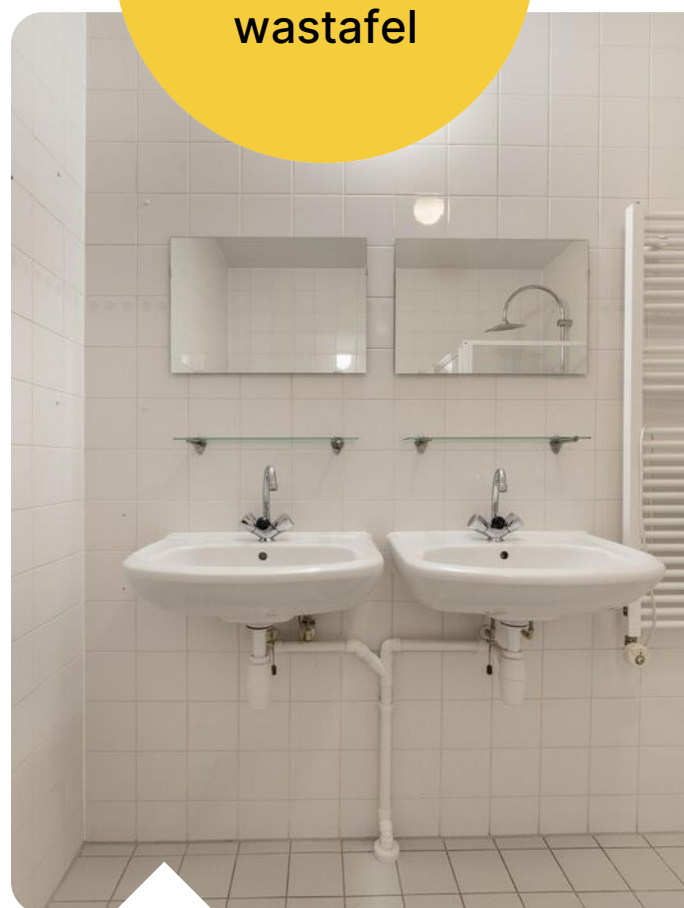
In totaal telt deze
woning vijf
slaapkamers





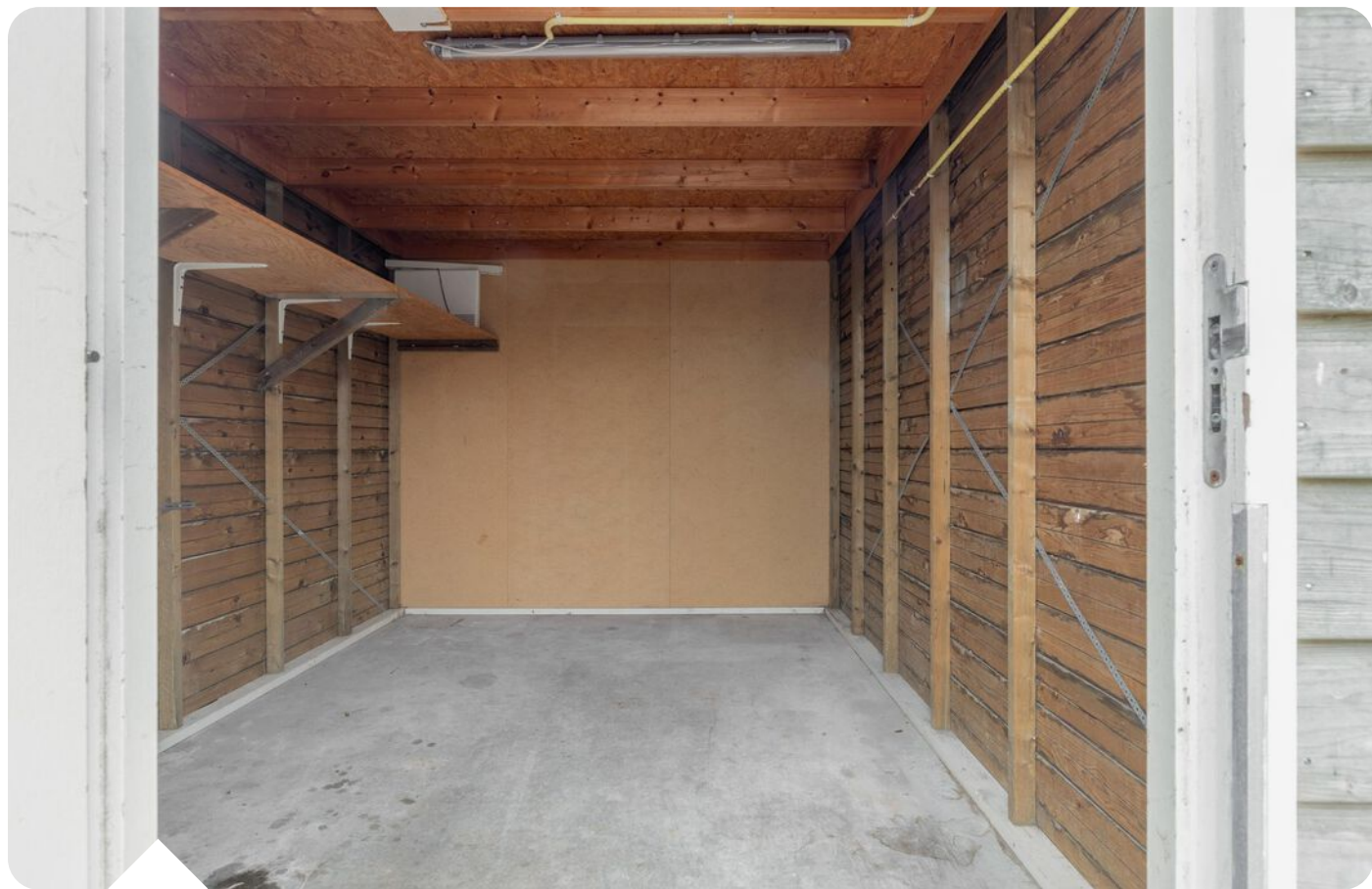


**Ruime badkamer
met dubbele
wastafel**

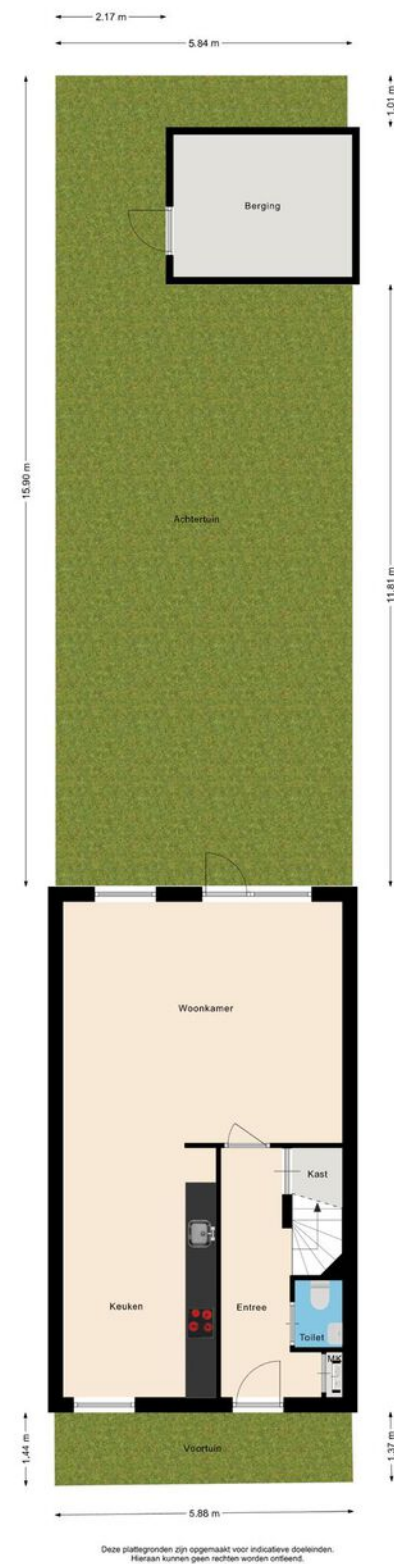


**Heerlijke diepe
tuin op het
zuidoosten**

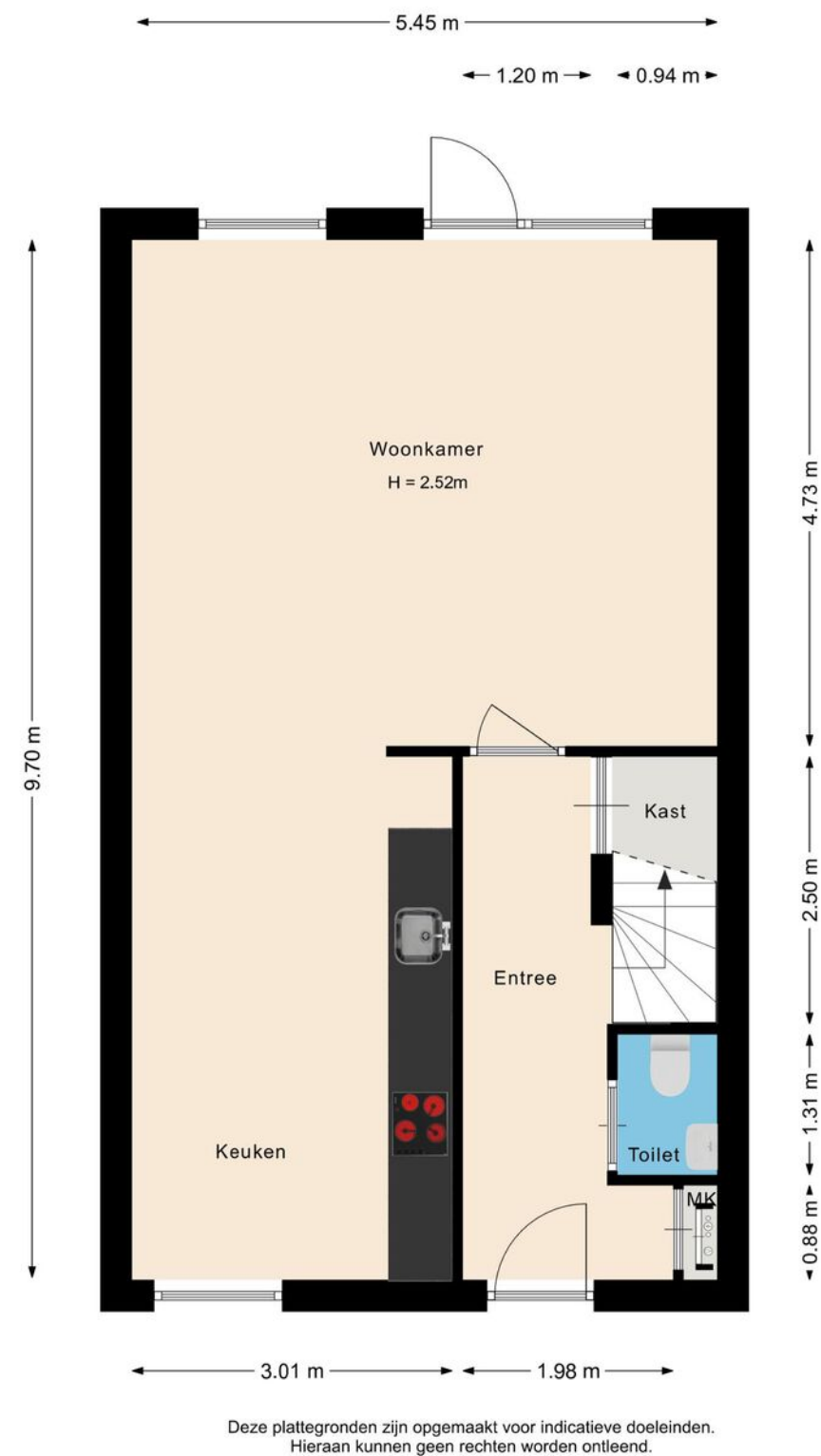




Plattegrond situatie



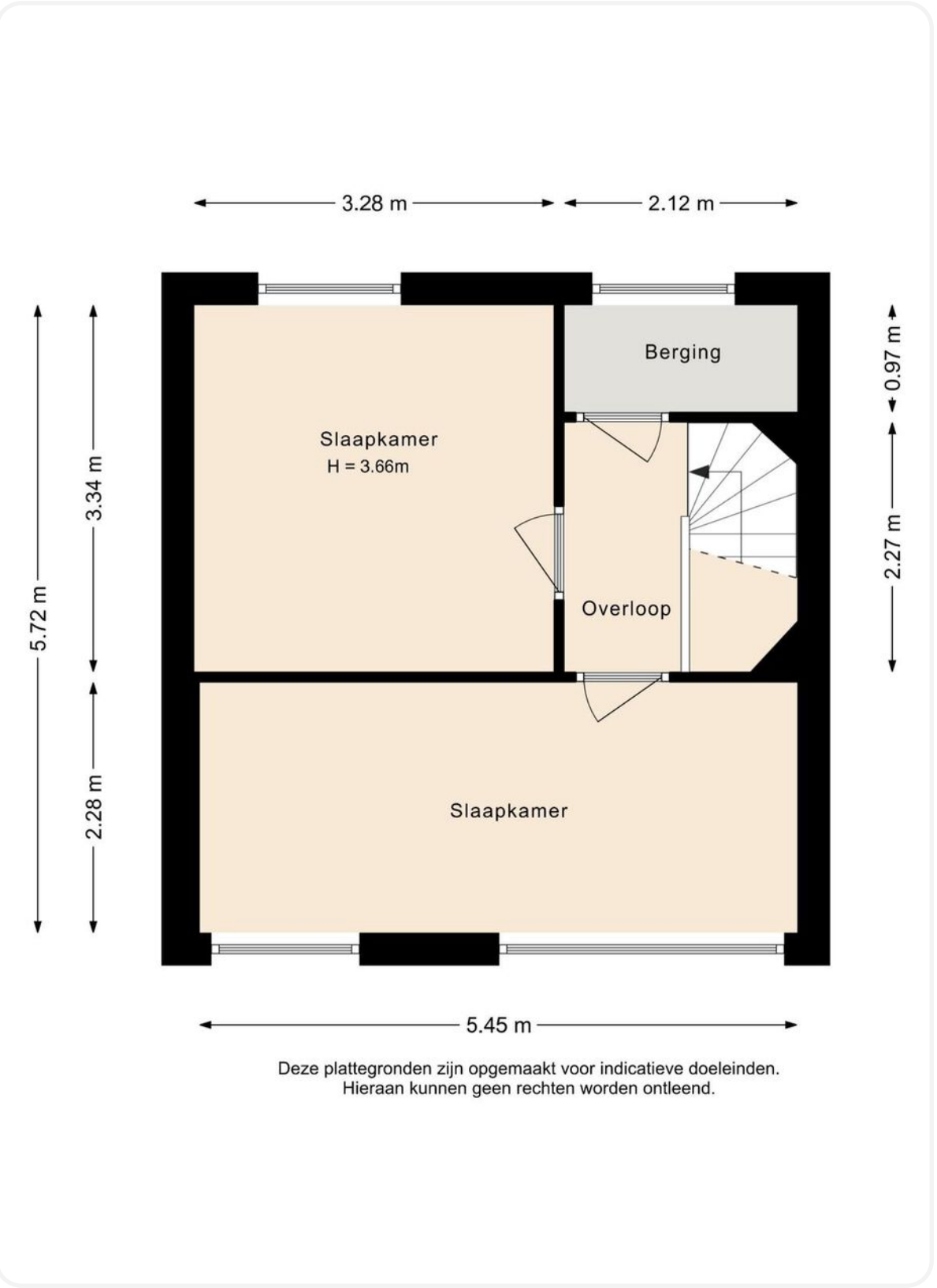
Plattegrond begane grond



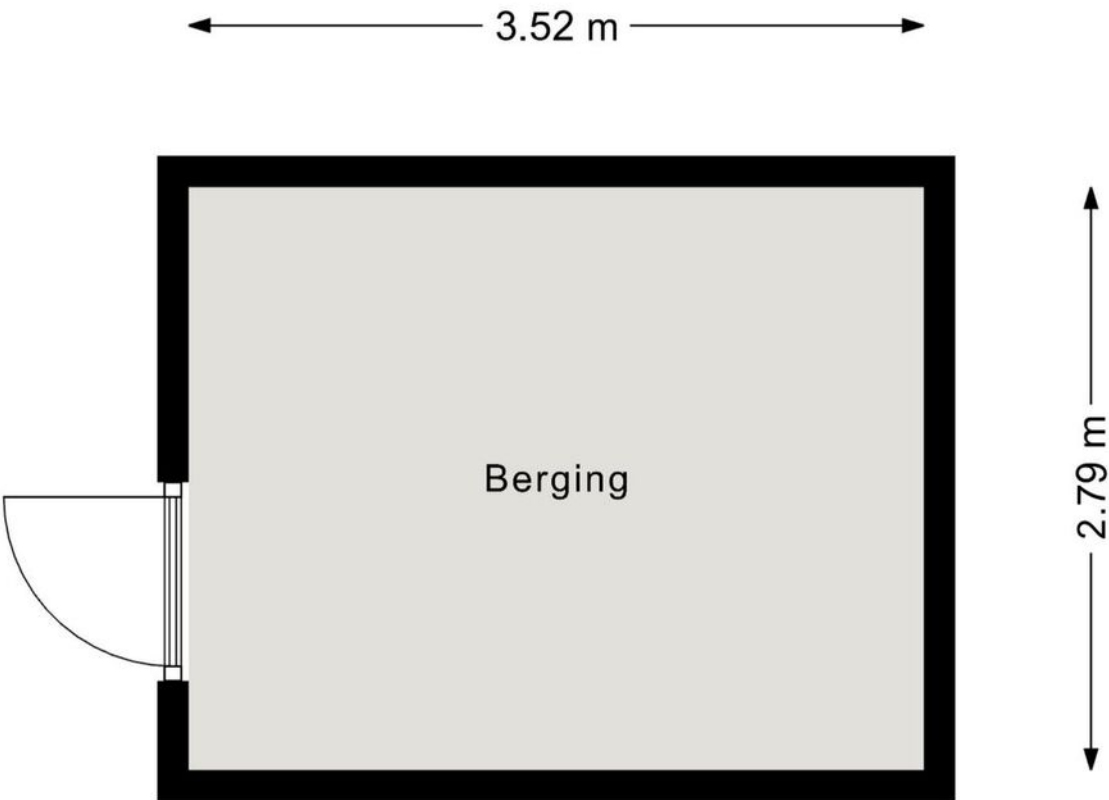
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Aanvullende clausules en procedures

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 20 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.

Voorrangrecht 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.

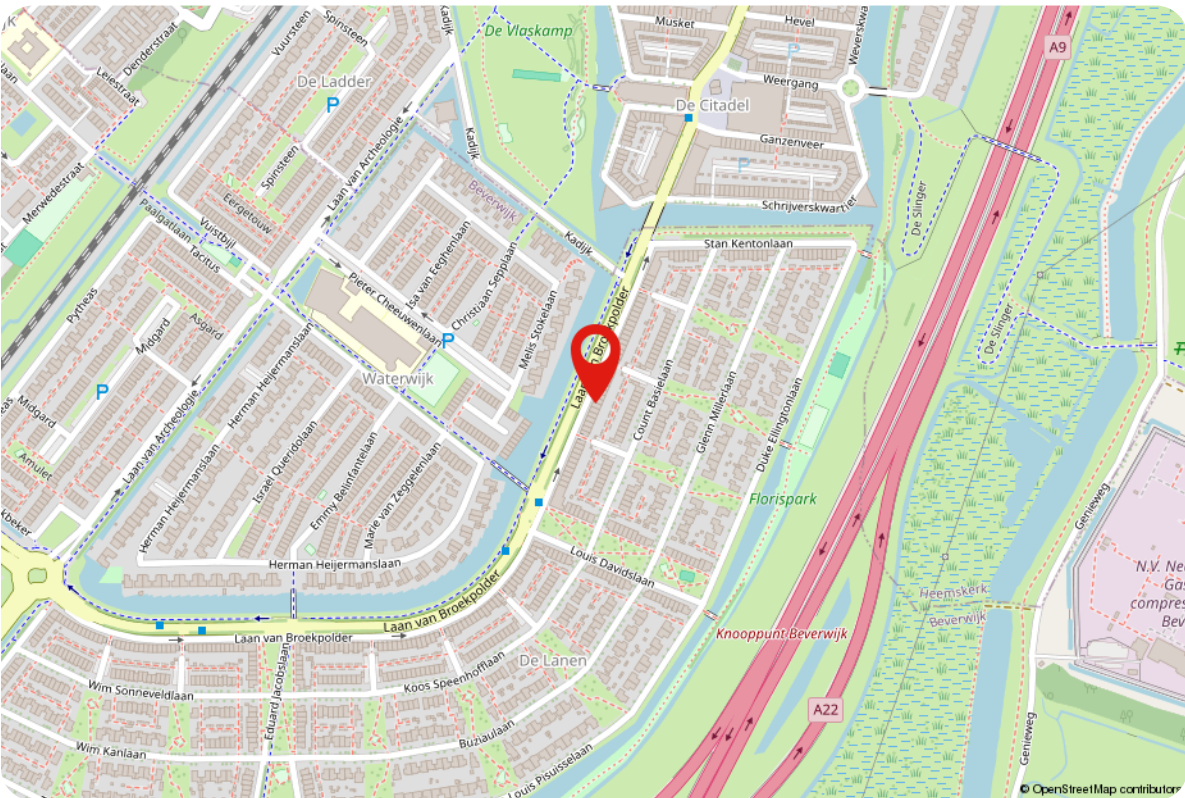
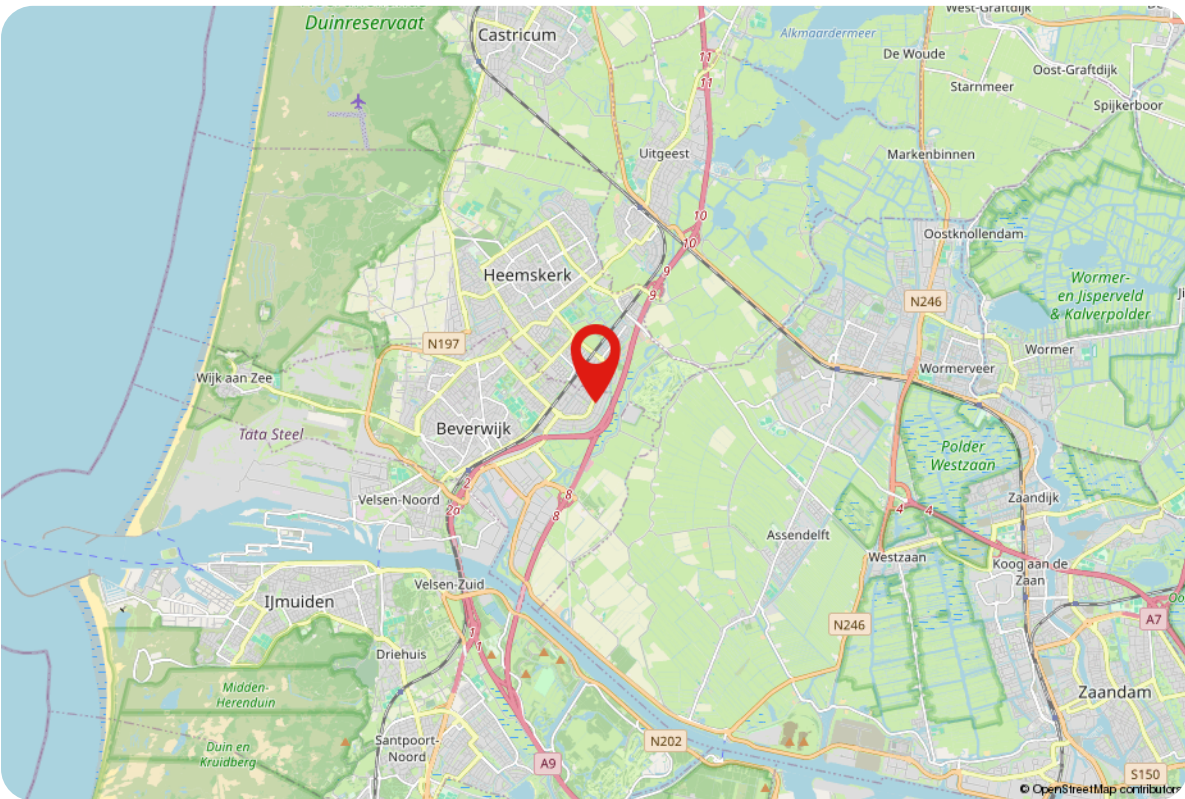
2). Het is koper niet toegestaan (een gedeelte van) het verkochte te verhuren of op welke manier dan ook in gebruik af te staan.

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.

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, bedrijfs- matig, hypotheken 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

Breestraat 99

1941 EG Beverwijk

0251-229225 | beverwijk@teer.nl

teer.nl



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

