

Thuis in

# Beverwijk

DEKEN WAARESTRAAT 17



# 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 8 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

## Deken Waarestraat 17 Beverwijk



### Kenmerken

Woonoppervlakte  
**113 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**122 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**385 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1934**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**C**

**Richtprijs € 375.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Nathalie Louter  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Mitchel Wagner  
Vastgoedadviseur



Sanne Meijer  
Vastgoedadviseur



Loes Blankenstein  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur



# Ruime woning met potentie!

Charmante jaren '30 woning in het hart van Beverwijk

Ben je op zoek naar een jaren '30 woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze woning precies wat je zoekt! De woning is gelegen in het hart van Beverwijk en biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en potentie. Ideaal voor wie een woning zoekt om helemaal naar eigen smaak in te richten, op een plek waar alles binnen handbereik is.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, met een sfeervolle open haard als middelpunt. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de gesloten keuken. Deze is eenvoudig, maar functioneel, en biedt mogelijkheden om naar wens te moderniseren. Of heb je al gedacht aan één grote woonkeuken door de bijkeuken en keuken bij de woonkamer te betrekken?

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een douche en een wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte met een aparte wasruimte en een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval en de optie om hier een vijfde slaapkamer te creëren.

Dan de nette tuin, welke is gelegen op het noordoosten. Hier geniet je 's ochtends van een kop koffie in de zon en kun je na een lange werkdag heerlijk tot rust komen. De tuin beschikt over een aparte, ruime berging en een achterom, ideaal!

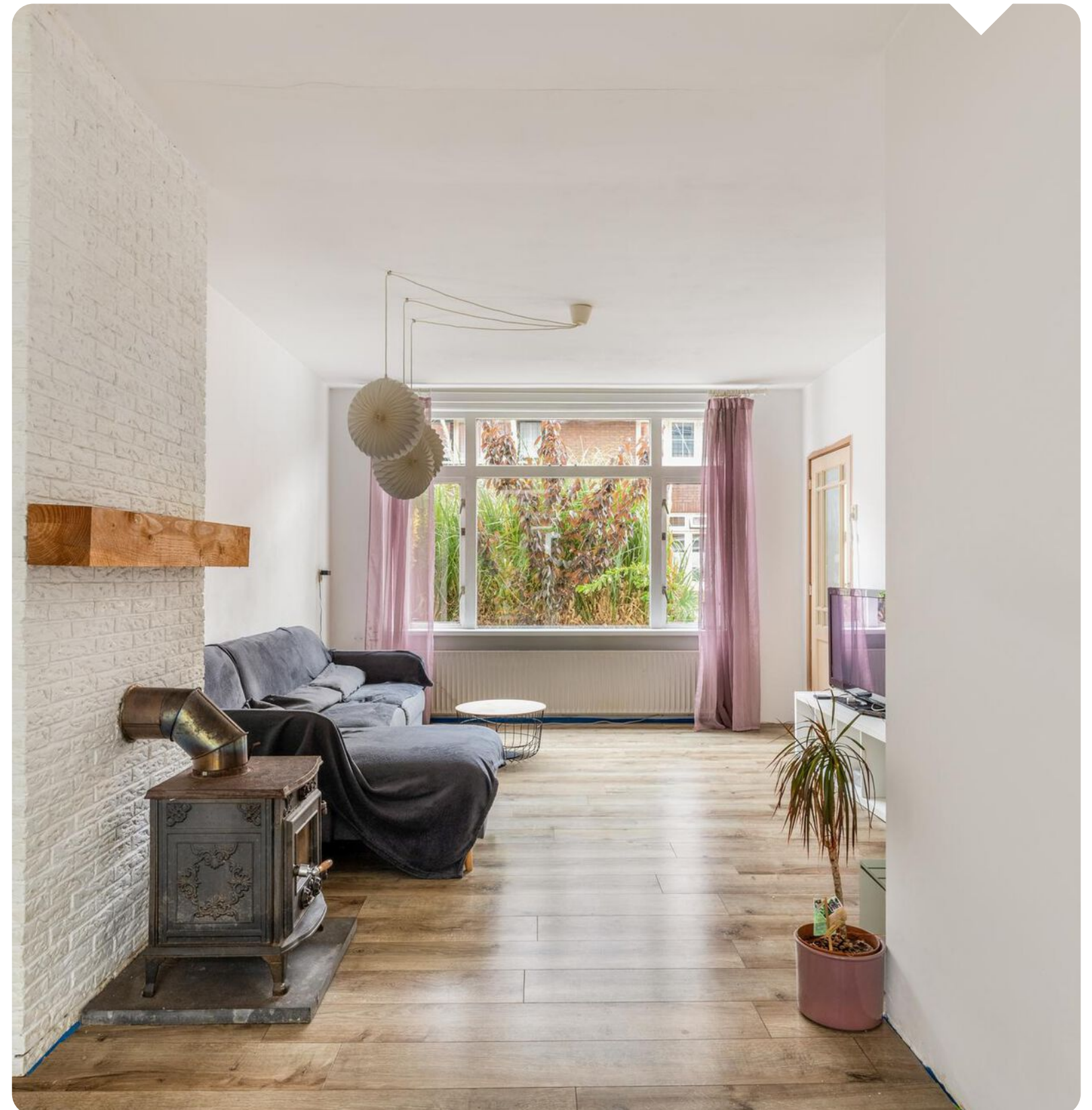
De woning verkeert in een verzorgde staat, maar kan op sommige punten wat aandacht gebruiken. Met een beetje liefde en twee rechterhanden maak je hier in korte tijd je eigen droomwoning van!

De ligging is ideaal: midden in het centrum van Beverwijk, op loopafstand van winkels, supermarkten, scholen en gezellige eetgelegenheden. En wil je eropuit? Op fietsafstand vind je de duinen en het strand en binnen een paar minuten zit je op de snelweg richting Haarlem, Alkmaar of Amsterdam.

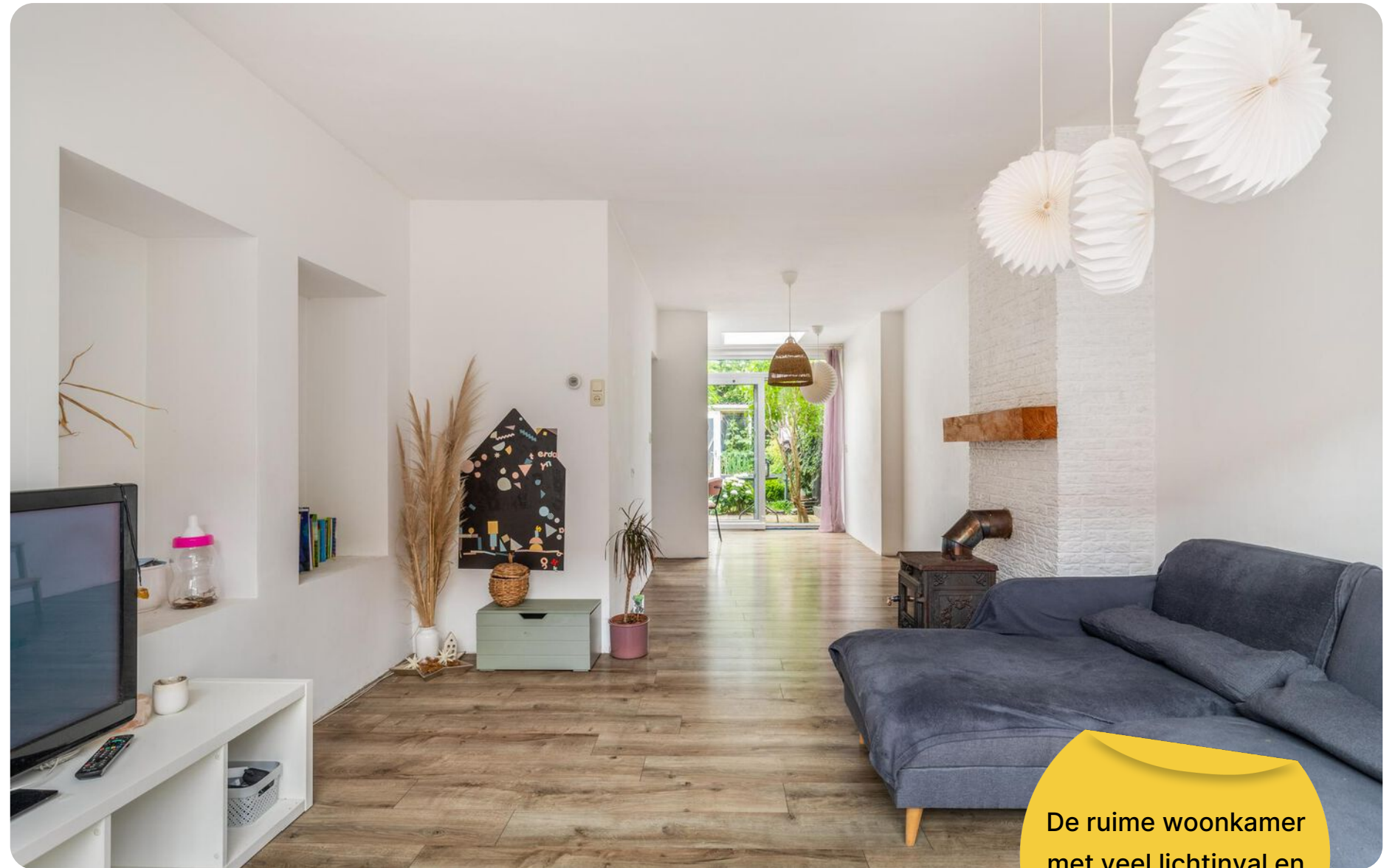
Bijzonderheden:

- Woning met veel potentie;
- Tuin gelegen op het noordoosten;
- Op loopafstand van alle voorzieningen;
- Woonoppervlakte: ca. 113 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- 8 zonnepanelen op basis van huurovereenkomst;
- Servicekosten huurovereenkomst € 51,00 per maand
- De woning wordt "as is" verkocht;
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

Deken Waarestraat 17 Beverwijk







De ruime woonkamer met veel lichtinval en een gezellige haard



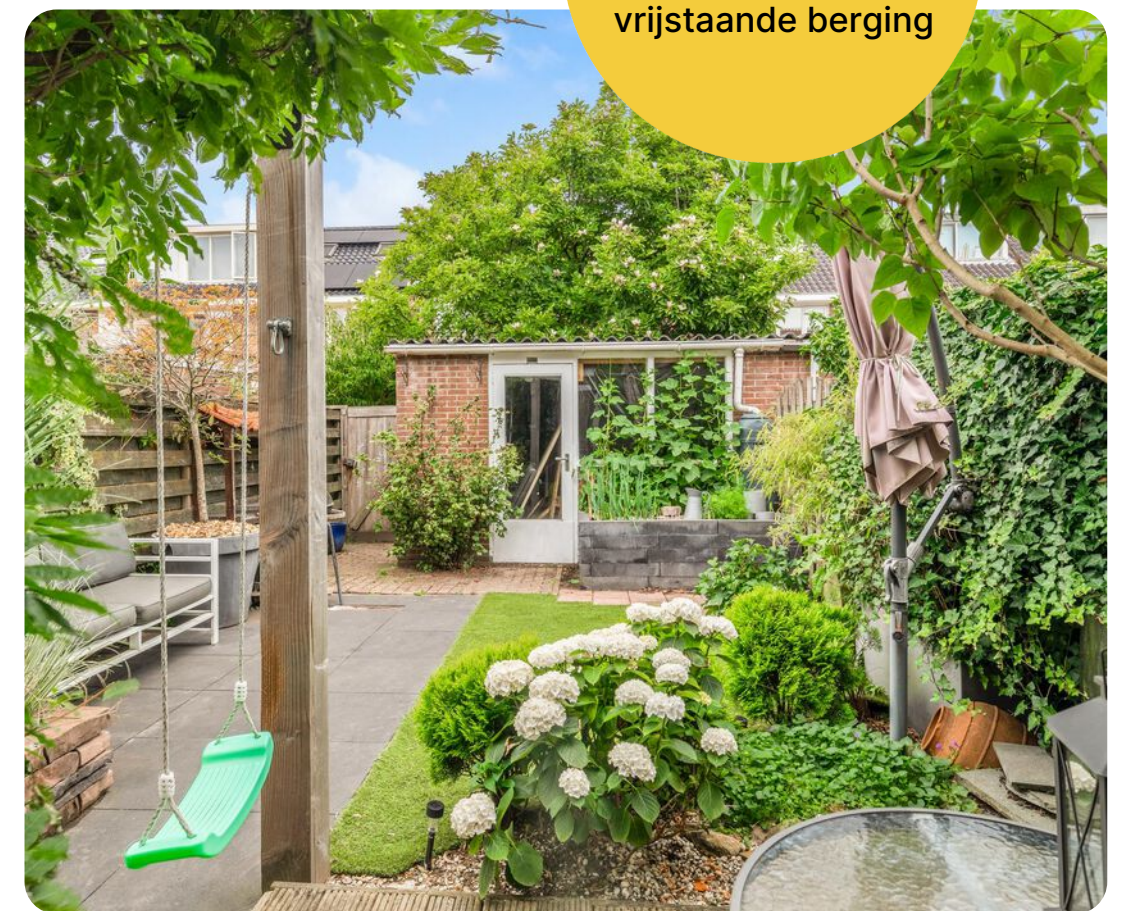








Een verzorgde tuin  
voorzien van een  
vrijstaande berging











De moderne badkamer  
is voorzien van een  
fijne regendouche





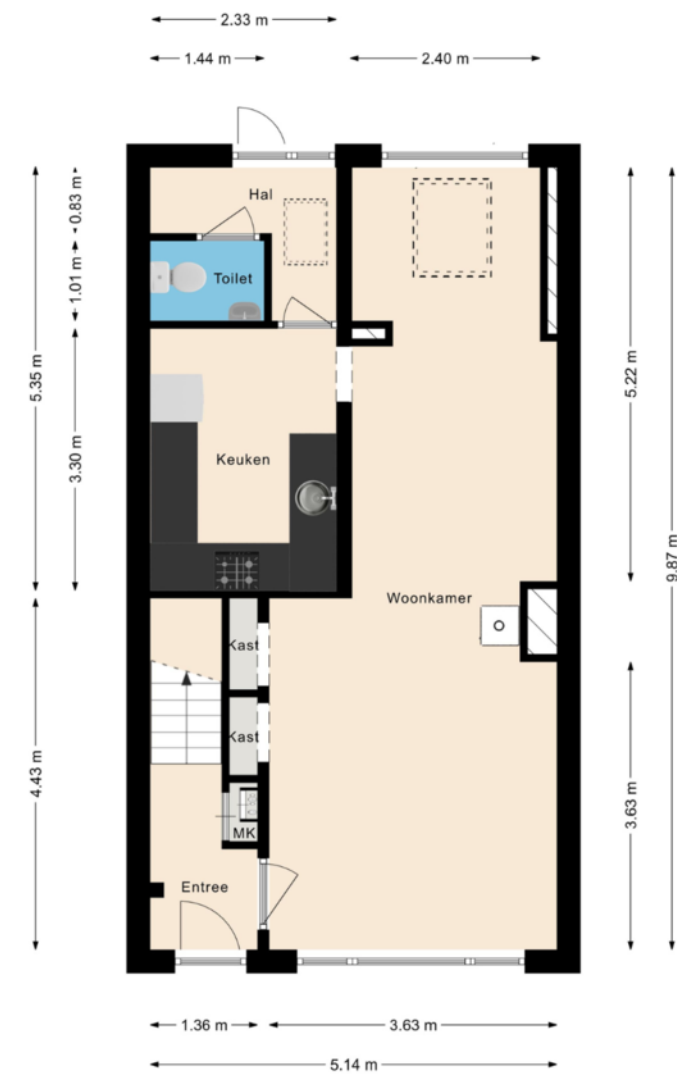




## Plattegrond situatietekening



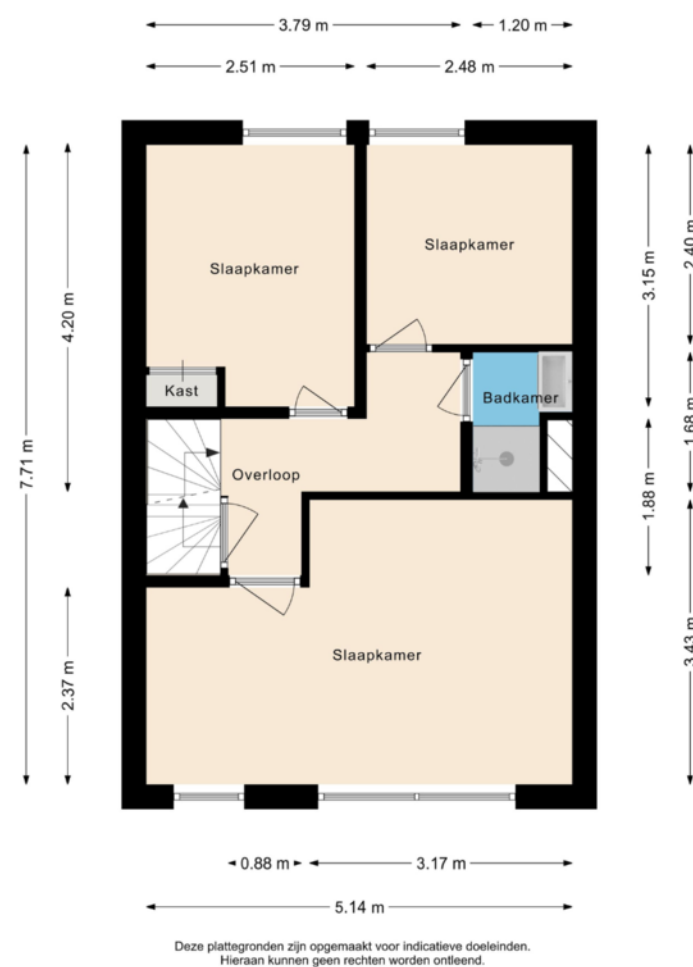
# Plattegrond begane grond



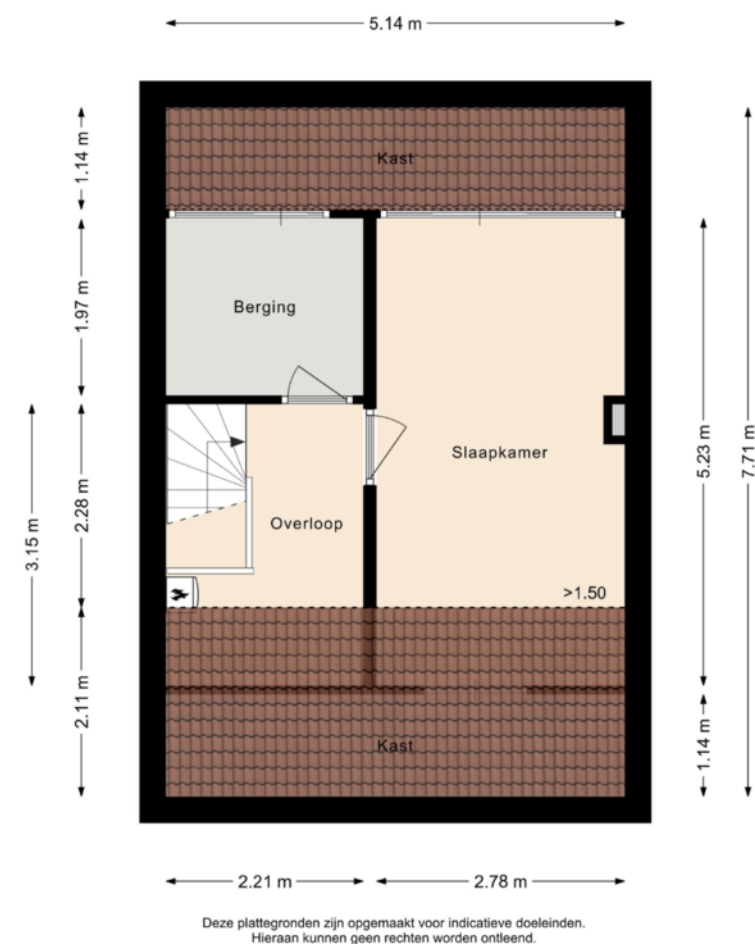
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond eerste etage

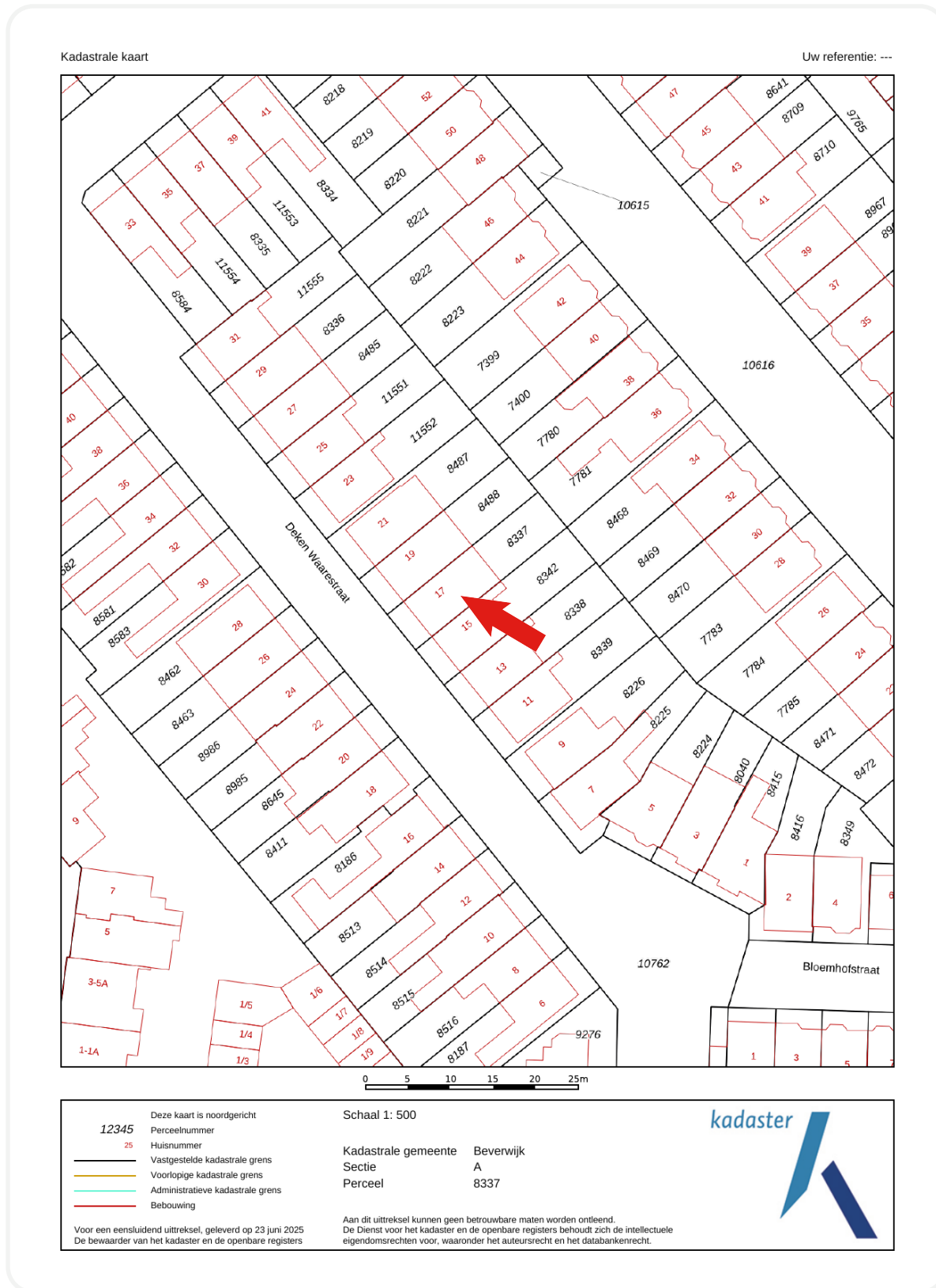


# Plattegrond tweede etage

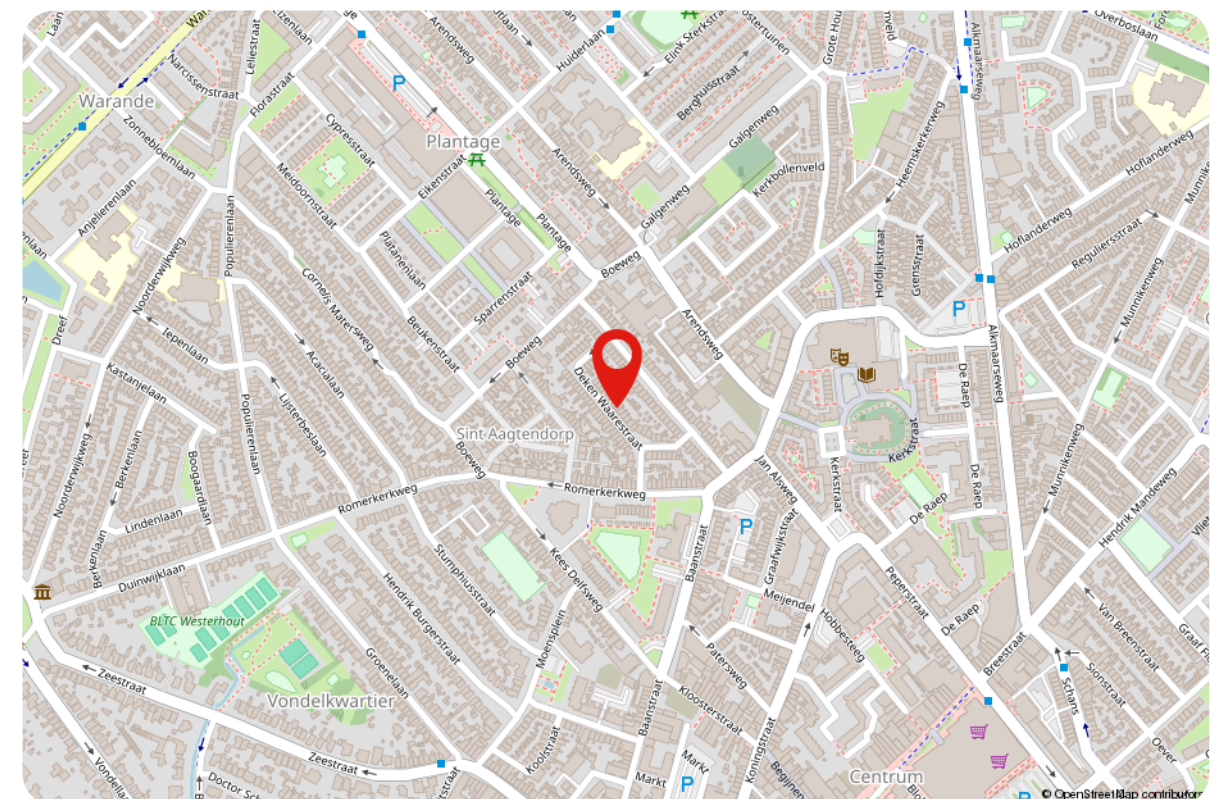
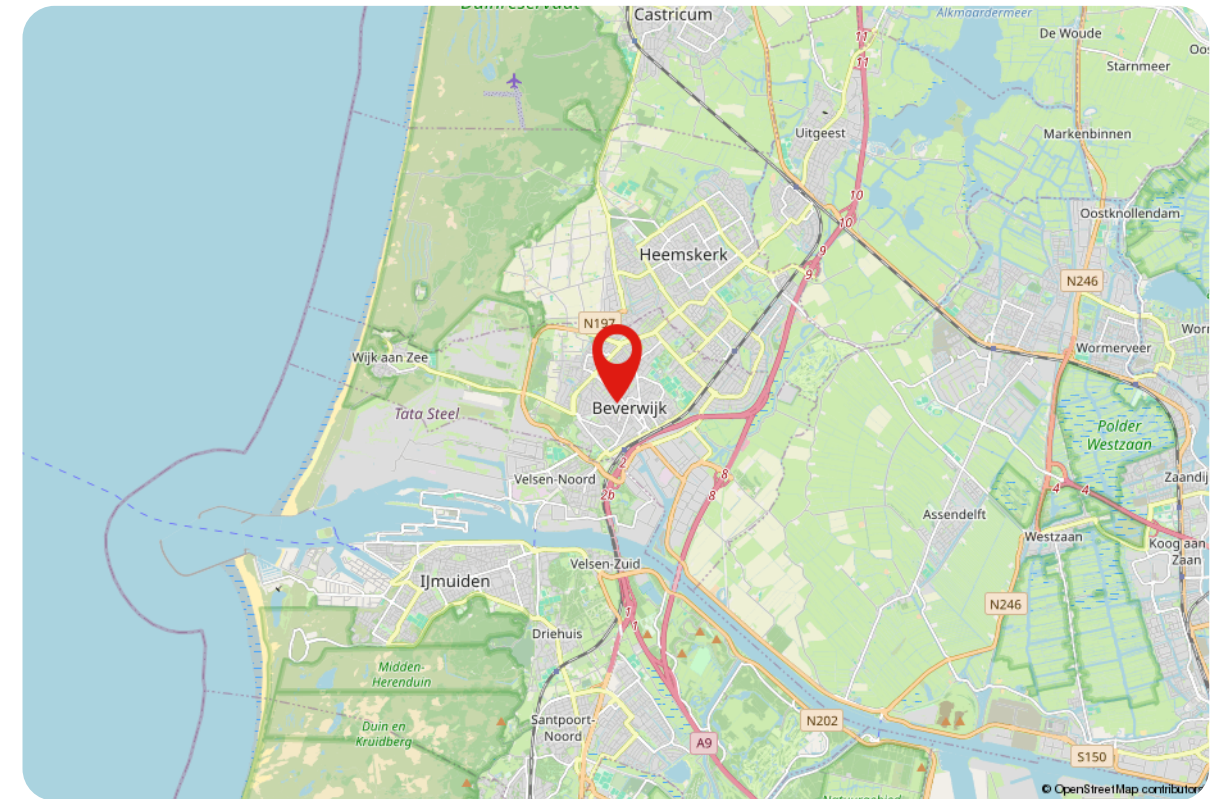




## Kadastrale kaart



## Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Allesbrander                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overig - Contracten                   |               |          |              |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen |               |          |              |

## 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, 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 8 vestigingen!

Met inmiddels acht 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**

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

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

