

Thuis in IJmuiden

ALEXANDER BELLSTRAAT 46



 **Teer**

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

Alexander Bellstraat 46 IJmuiden



Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
106 m²

Inhoud
388 m³

Bouwjaar
1953

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
E

Vraagprijs € 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

Instapklare tussenwoning!

Ruime tussenwoning met moderne afwerking en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een charmante woning gelegen in een rustige en populaire buurt van IJmuiden? Dan is deze instapklare en goed onderhouden woning precies wat je zoekt!

Deze verrassend ruime tussenwoning combineert een moderne afwerking met een warme, sfeervolle uitstraling. De royale woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prachtige lichtinval. Hier geniet je van een open en uitnodigende sfeer. De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat en een vaatwasser.

Via de schuifpui bereik je de zonnige achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten: een prachtig onderhouden buitenruimte met voldoende plek voor meerdere gezellige zithoeken. Hier kun je de hele dag door heerlijk genieten van de zon! Tevens beschikt de tuin ook nog over een praktische berging met genoeg ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche en wastafel. De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een royale vierde slaapkamer die volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De ligging is daarnaast bijzonder gunstig. In de directe omgeving vindt je diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn de uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem eenvoudig en snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende verbinding met de omliggende steden.

Kortom: een heerlijk ruime woning met veel licht, een moderne afwerking, een zonnige tuin én een centrale ligging nabij alle denkbare voorzieningen!

Bijzonderheden:

- Vier goed bemeten slaapkamers;
- Gelegen in een rustige, populaire woonwijk dicht bij scholen, winkels en het centrum;
- Verzorgde achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Asbest-, en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

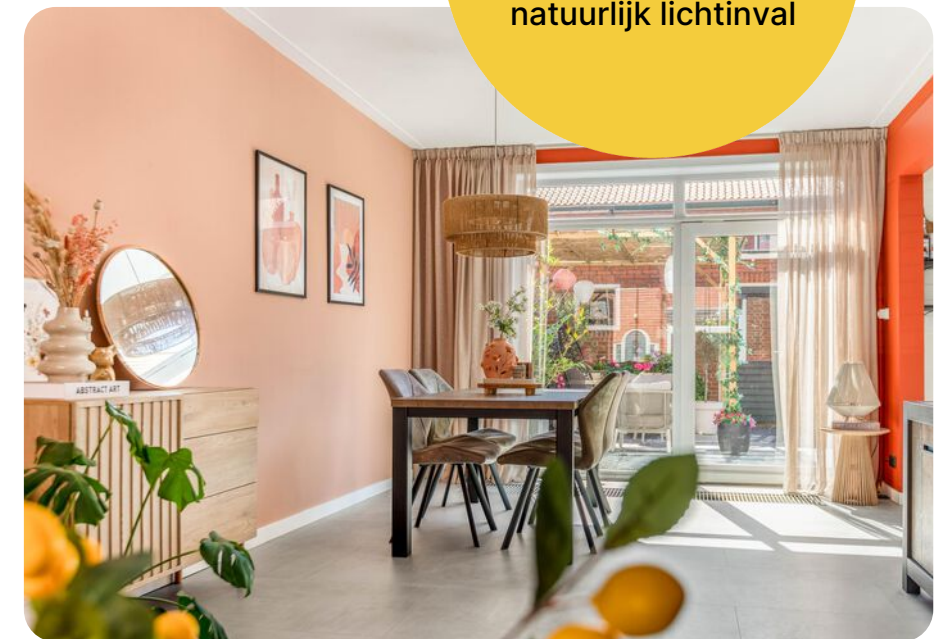
Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

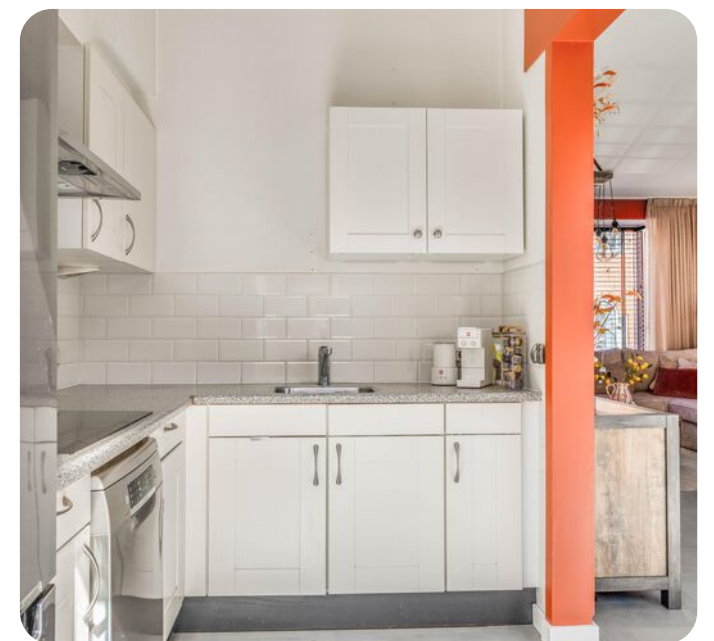
Alexander Bellstraat 46 IJmuiden

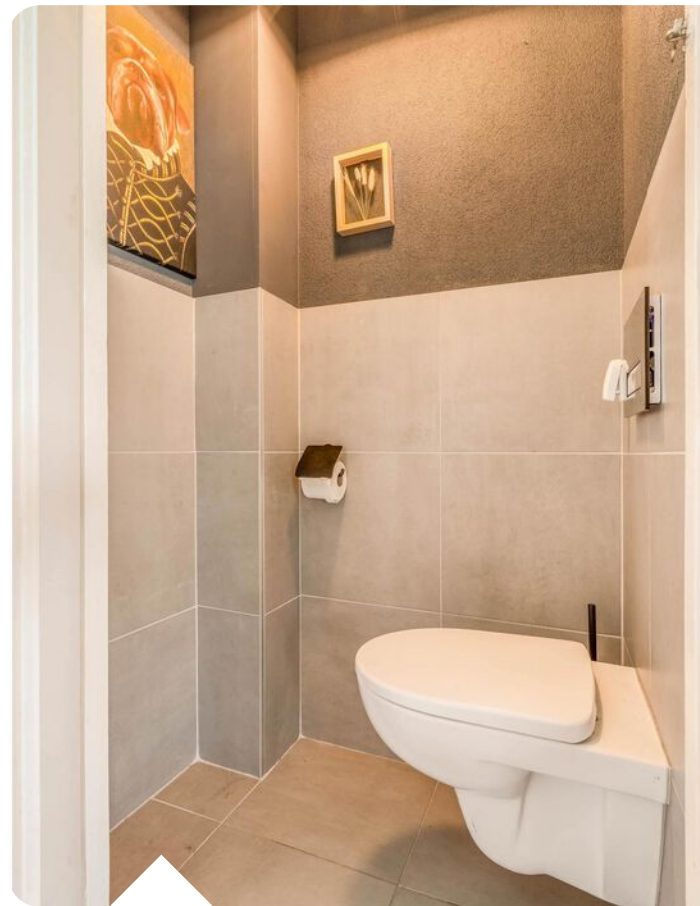




Ruime en sfeervolle
woonkamer met veel
natuurlijk lichtinval



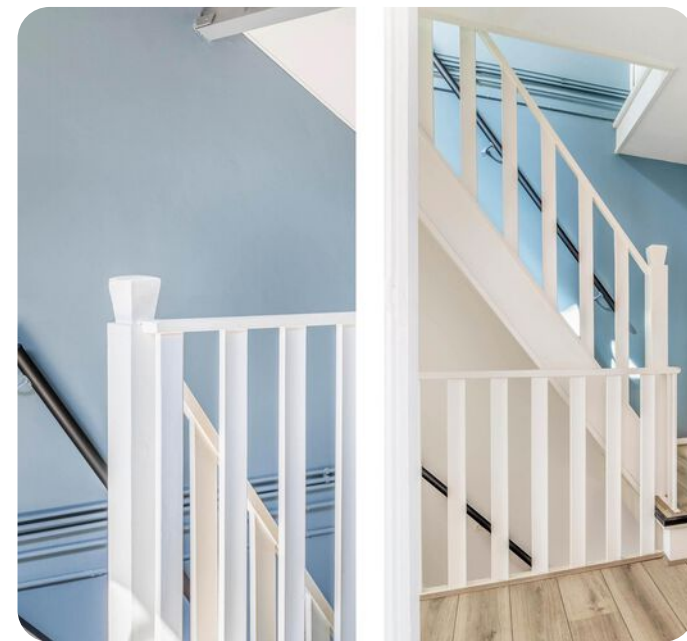






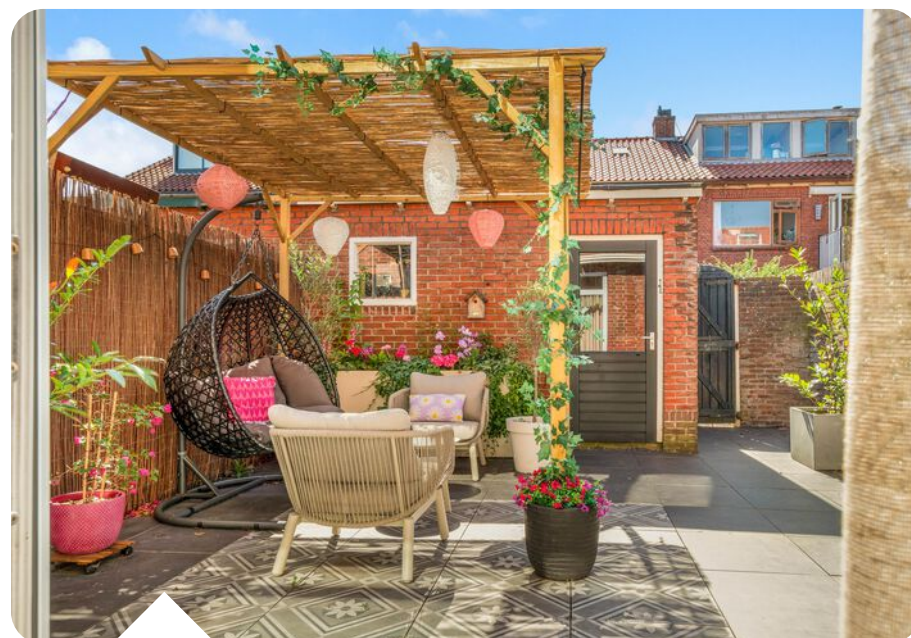
Op de eerste verdieping
vind je 3 ruime slaapkamers
en de nette badkamer



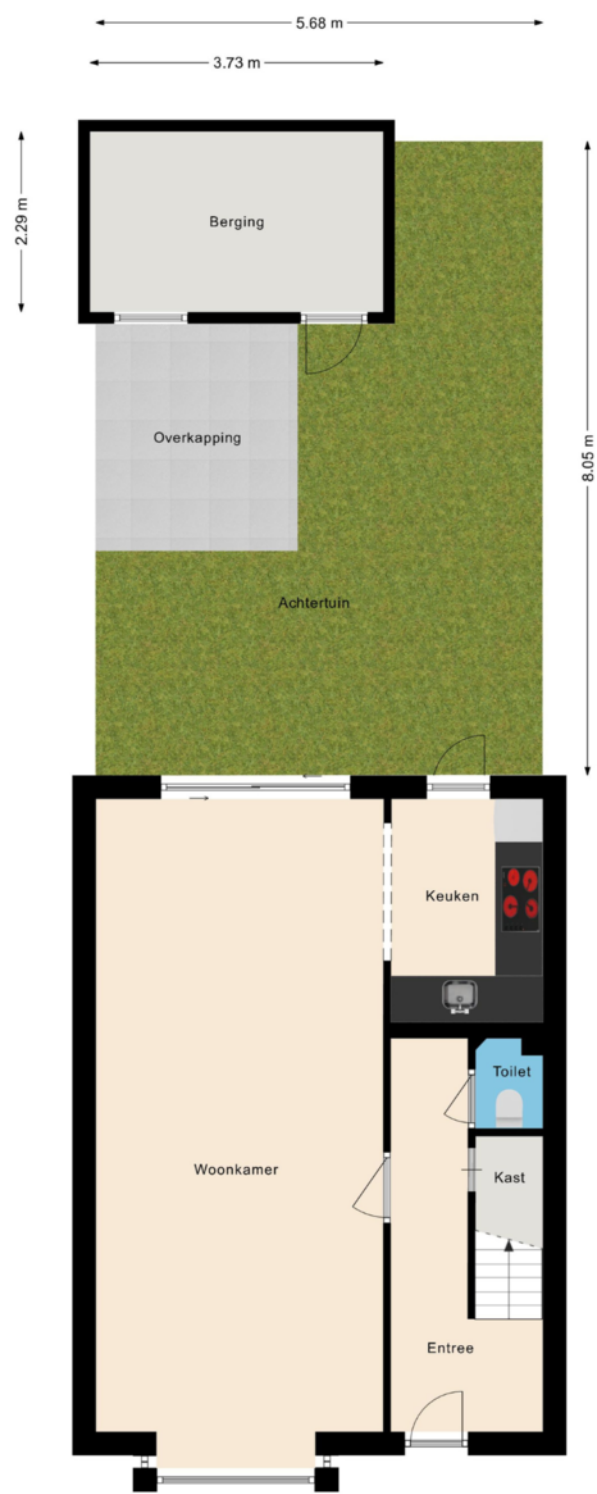




De verzorgde tuin is
gelegen op het zonnige
zuidwesten

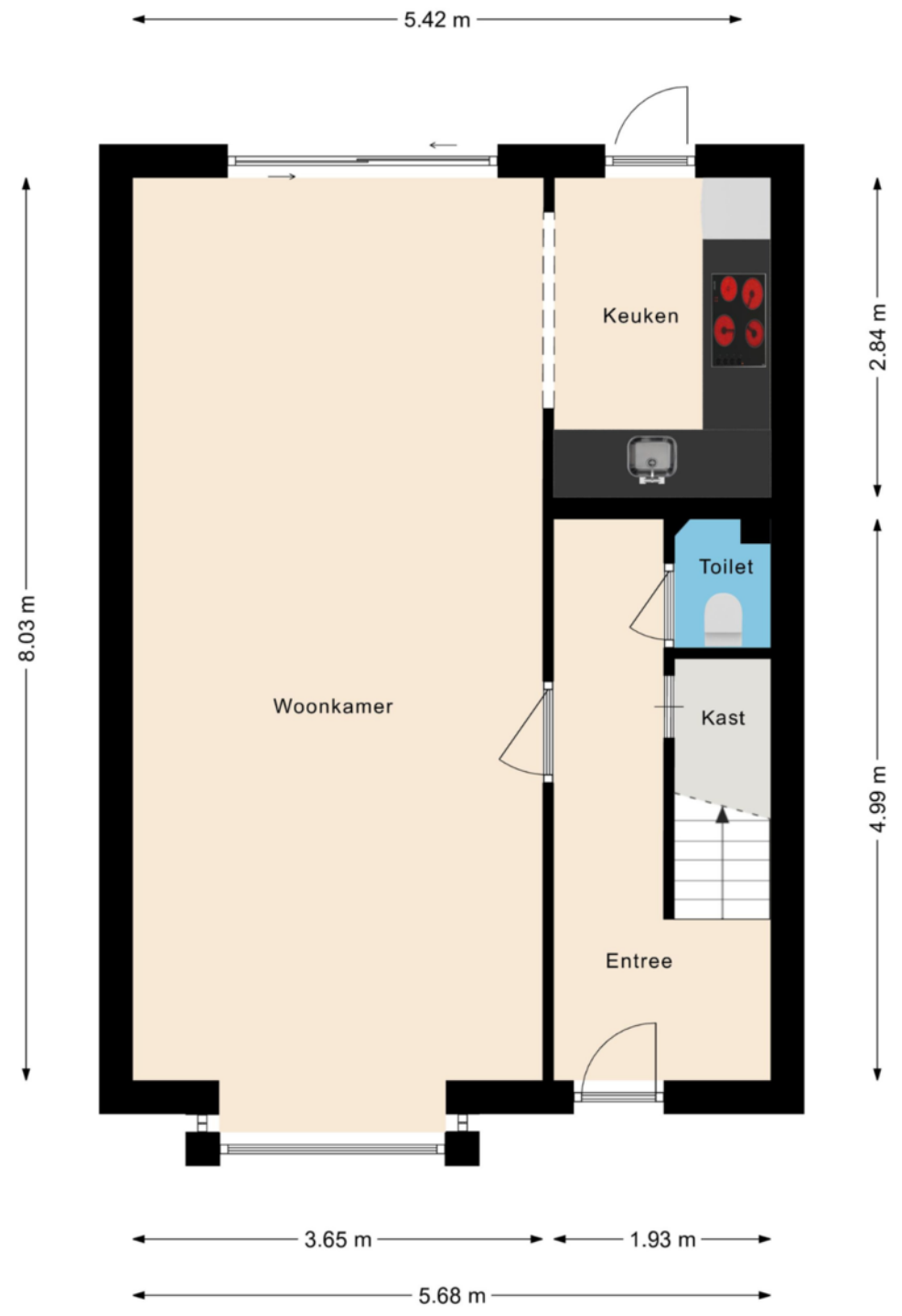


Plattegrond situatietekening



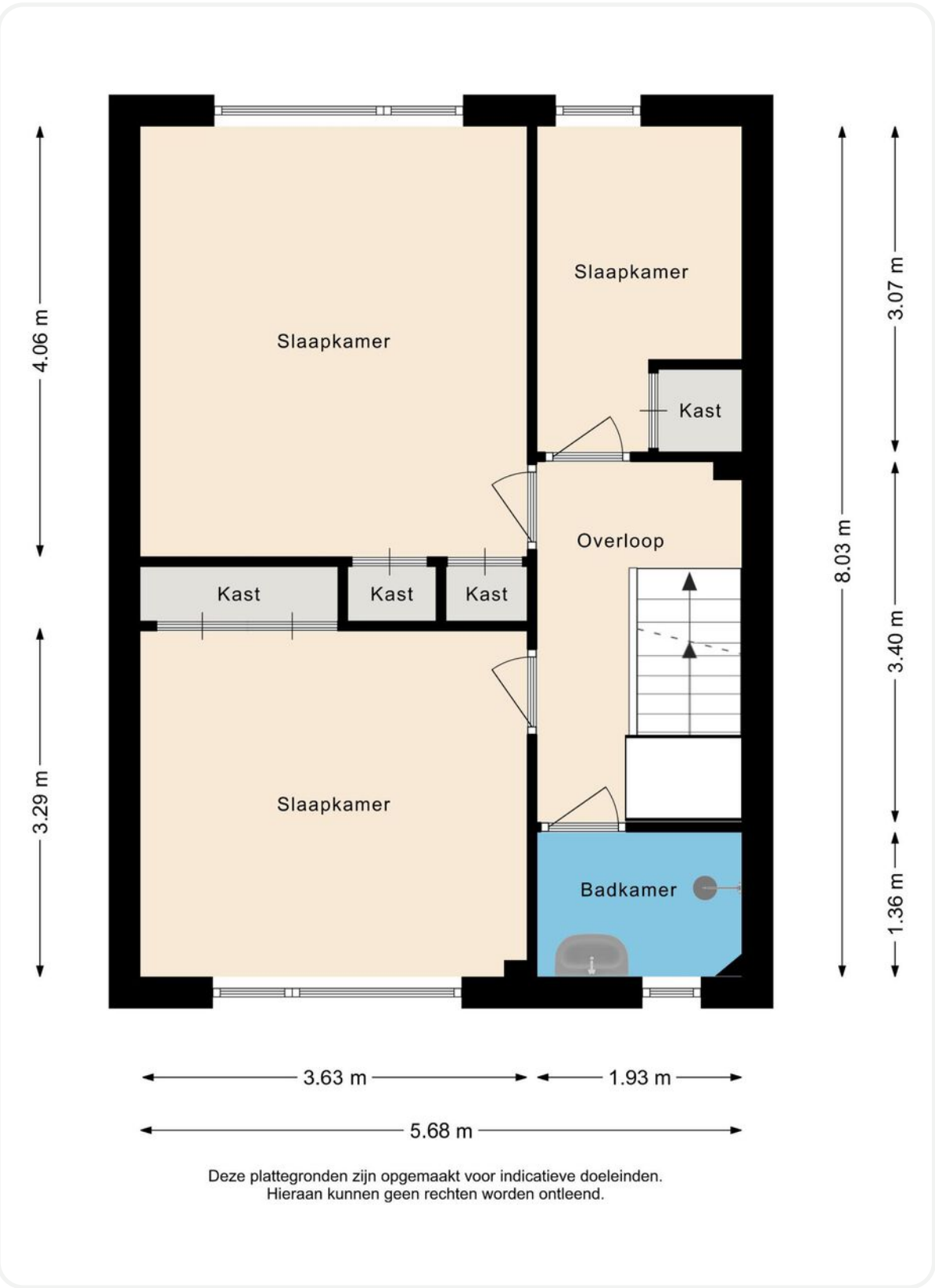
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond

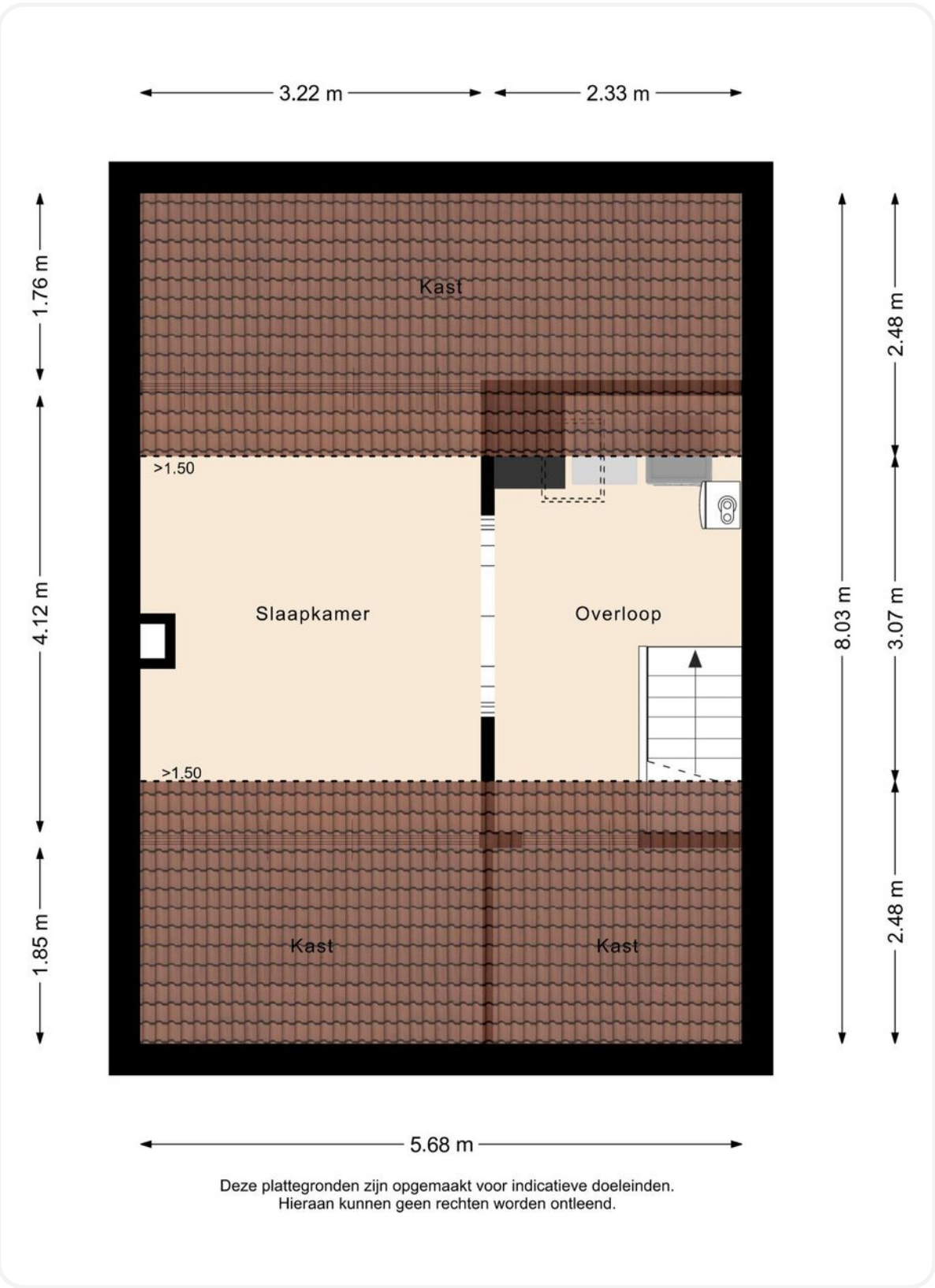


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste etage



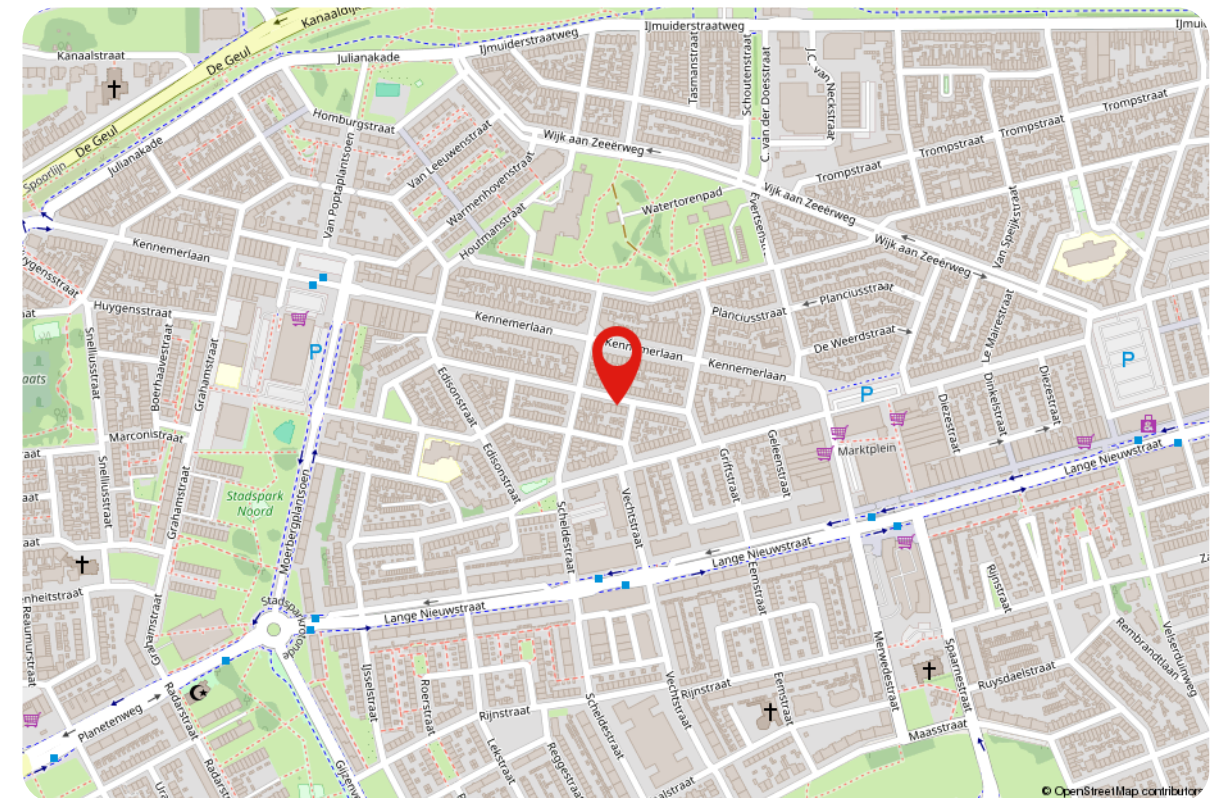
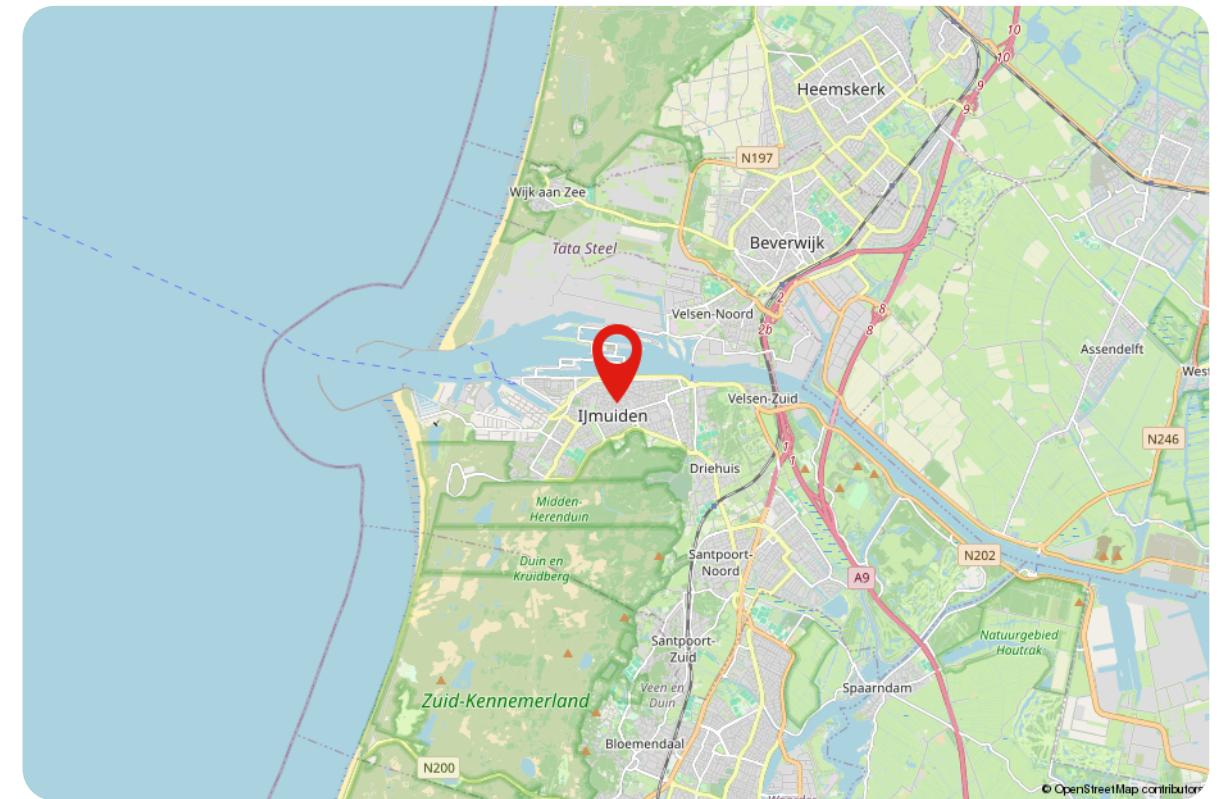
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge Kledingkast in slaapkamer en witte ladekast blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine en droger gaan mee		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De plantenbakken met inhoud blijven achter, behalve de 2x olijfbomen. En de pergola blijft achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

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

Brede stranden. Uitgestrekte duingebieden. Ruige havens. Bosrijke buitenplaatsen. Groene recreatiegebieden. De gemeente Velsen, met IJmuiden als kloppend hart, heeft veel meer te bieden dan je zou verwachten! IJmuiden biedt een unieke charme met zijn rauwe schoonheid. Het stoere karakter wordt gekenmerkt door de industrie, terwijl het avontuurlijke strand volop ruimte biedt voor wind- en watersport. De brede duinen, bezaaid met bunkers, en de constant varende schepen op zee voegen een bijzonder tintje toe. De ruige havens, verse Noordzeevis, en de grootste zeesluis ter wereld maken de ervaring compleet. Ontdek de natuurpracht van Nationaal Park Zuid-Kennemerland, geniet van de groene omgeving in Spaarwoude, en verken de historische charme van Dorp Velsen. Je zult verrast zijn door het groene karakter van Velsen.

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 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**

