

Thuis in

# Beverwijk

SCHIESTRAAT 15



# 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

## Schiestraat 15 Beverwijk



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1964**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 385.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Joris Filarski  
NVM Makelaar



Mitchel Wagner  
Vastgoedadviseur



Britt Aardenburg  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Loes Blankenstein  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Starters opgelet

Bent u niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Deze eindwoning aan de Schiestraat is gelegen in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van Park Overbos en op fietsafstand van het centrum van Beverwijk met diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Alkmaar die u gemakkelijk kunt bereiken. De woning is in 1964 gebouwd en heeft een energielabel C. Met een beetje liefde kunt u hier een prachtige eigentijdse woning creëren.

De begane grond heeft een lichte doorzonwoonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Aan de rechter achterzijde van de woning is de momenteel dichte keuken gesitueerd waardoor er mogelijk voor een open of semi-open indeling gekozen kan worden. De eenvoudige keuken is praktisch ingedeeld en biedt een solide basis om uw droomkeuken te realiseren. Onder de trap bevindt zich een kast met de benodigde aansluitingen voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers. Deze kamers kunnen als slaapruimtes dienen, maar kunnen uiteraard ook gebruikt worden als kantoor of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een douche. Verder is de woning voorzien van een handige bergzolder voor extra bergruimte, welke bereikbaar is via de vlizotrap.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om meerdere zithoeken te realiseren en waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend en middagzon. Achterin de tuin staat de stenen berging met overkapping, die voor diverse doeleinden gebruikt kan

worden. De achtertuin is bovendien middels de poort bereikbaar.

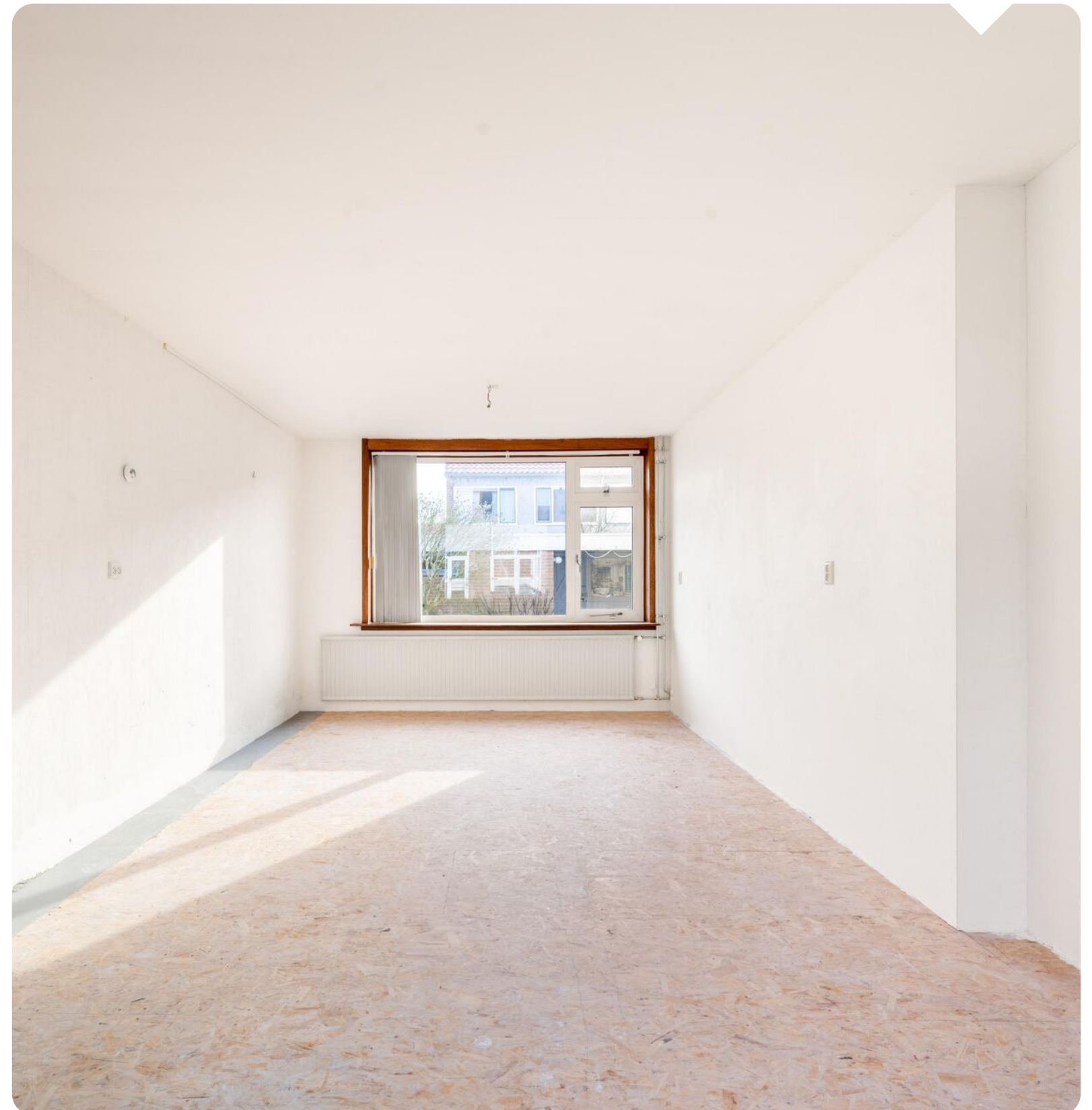
Bijzonderheden: aantal kenmerken van woning benoemen, bijvoorbeeld:

- Gelegen nabij Park Overbos;
- Woonoppervlakte circa 82m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers;
- Vloer begane grond vervangen voor compofloor (2025);
- Zonnige tuin gelegen op het zuidoosten;
- Separate berging met overkapping en achterom;
- Acht zonnepanelen;
- Energielabel C;
- Vaste projectnotaris: Batenburg te Beverwijk;
- Oplevering per direct.

Wat u verder moet weten:

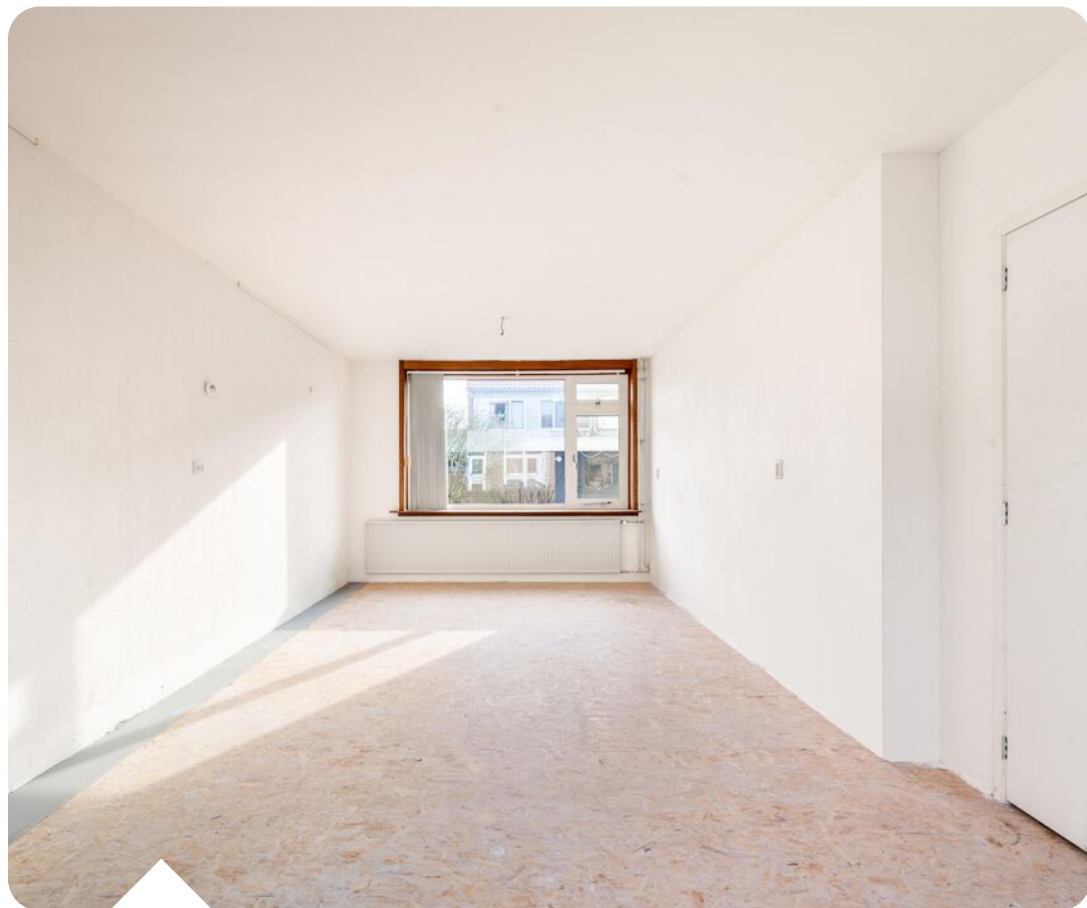
- Voor deze woning geldt een voorrangsregeling voor huurders van een sociale huurwoning van Pré Wonen of een andere woningbouwvereniging uit de Gemeente Beverwijk (verhuurdersverklaring vereist). Huurders hebben tot en met (DATUM 1 MAAND NA AANMELDING) de tijd om een bod uit te brengen. Andere belangstellende kunnen vanaf (DERDE WEEK NA AANMELDING) de woning bezichtigen en na (DATUM 1 MAAND NA AANMELDING) een bod uitbrengen.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding van 03 jaar;
- Het betreft een voormalige huurwoning van Pré wonen;
- Asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;

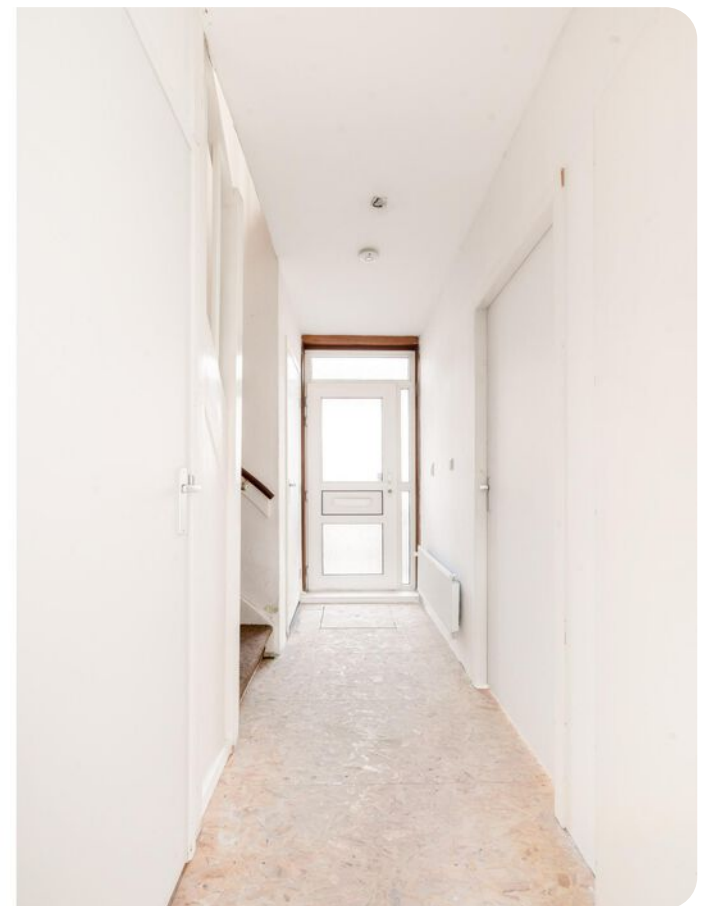
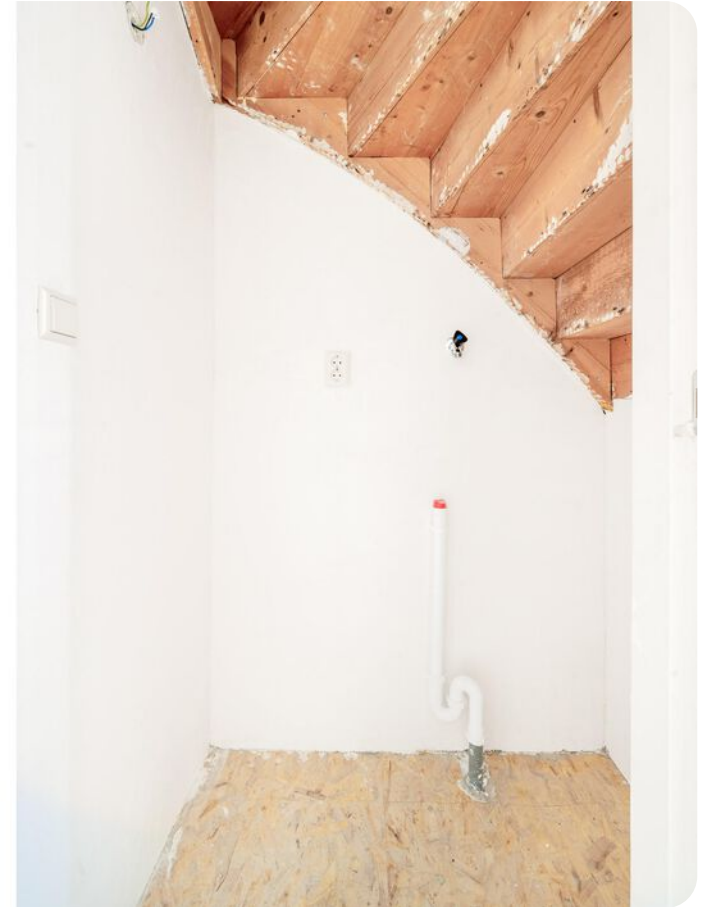
## Schiestraat 15 Beverwijk

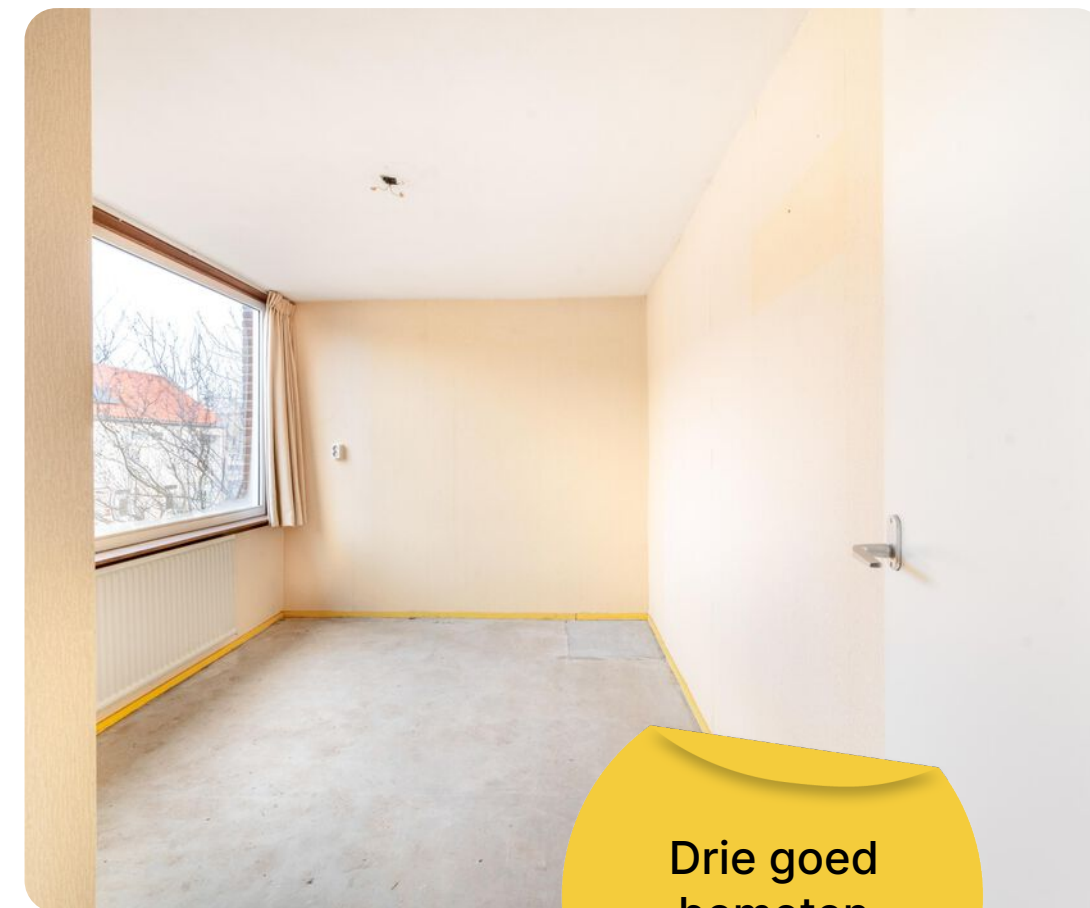




Lichte  
woonkamer en  
dichte keuken







Drie goed  
bemeten  
slaapkamers



Impressie





Handige  
bergzolder





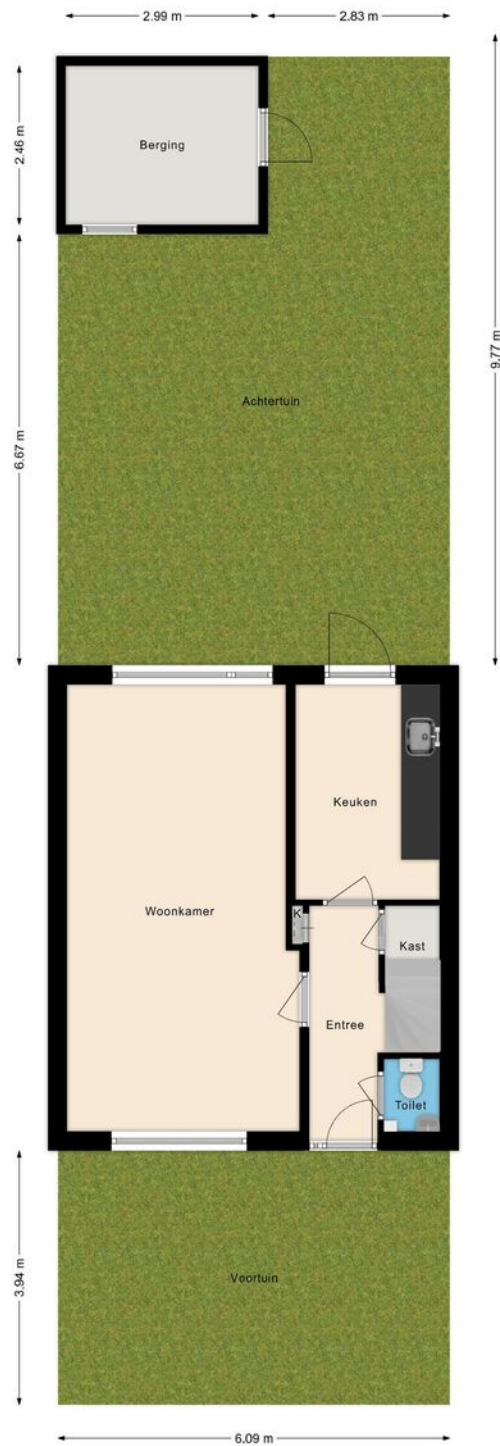
Zonnige tuin op  
het zuidoosten





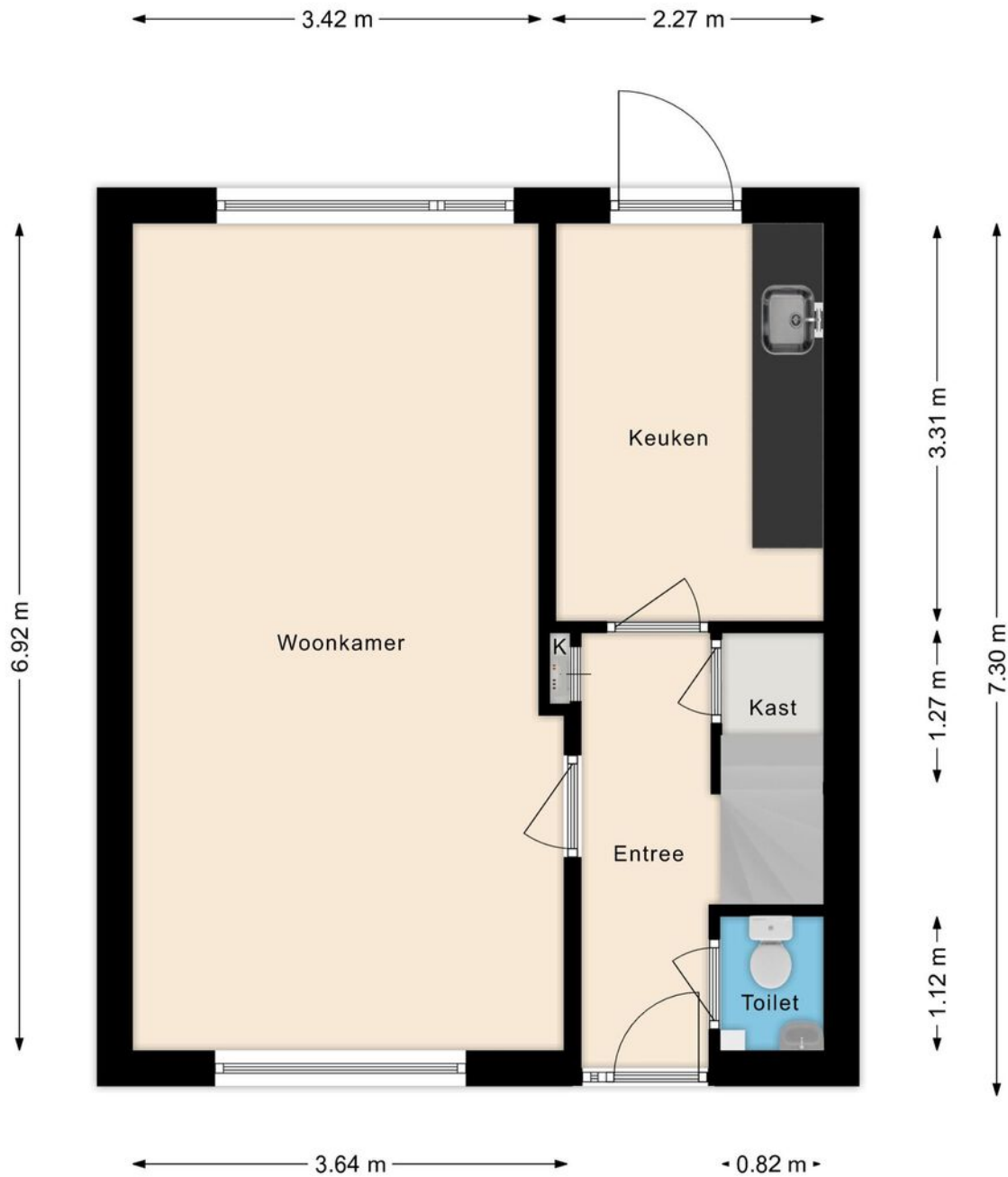


# Plattegrond situatie



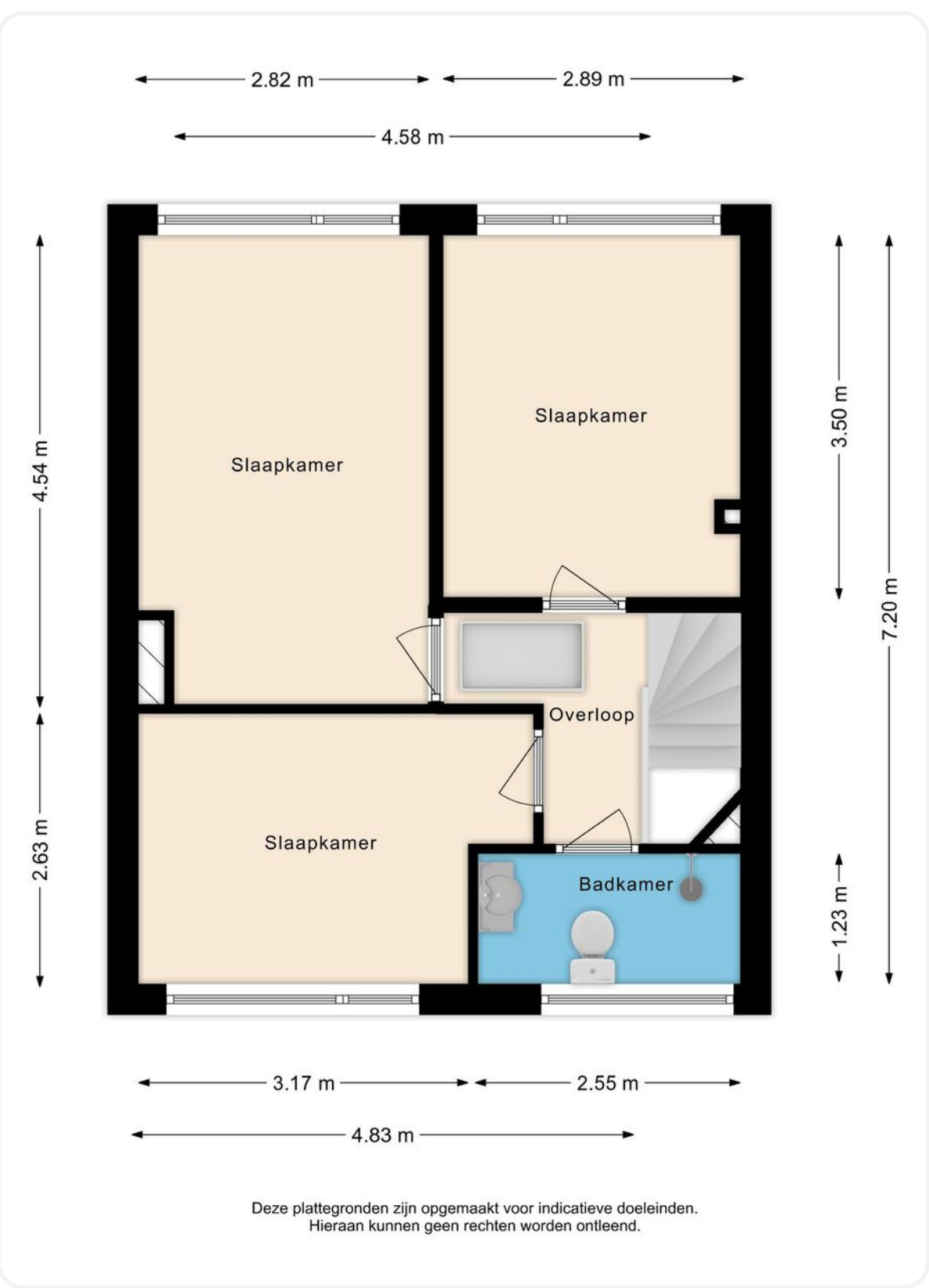
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond begane grond

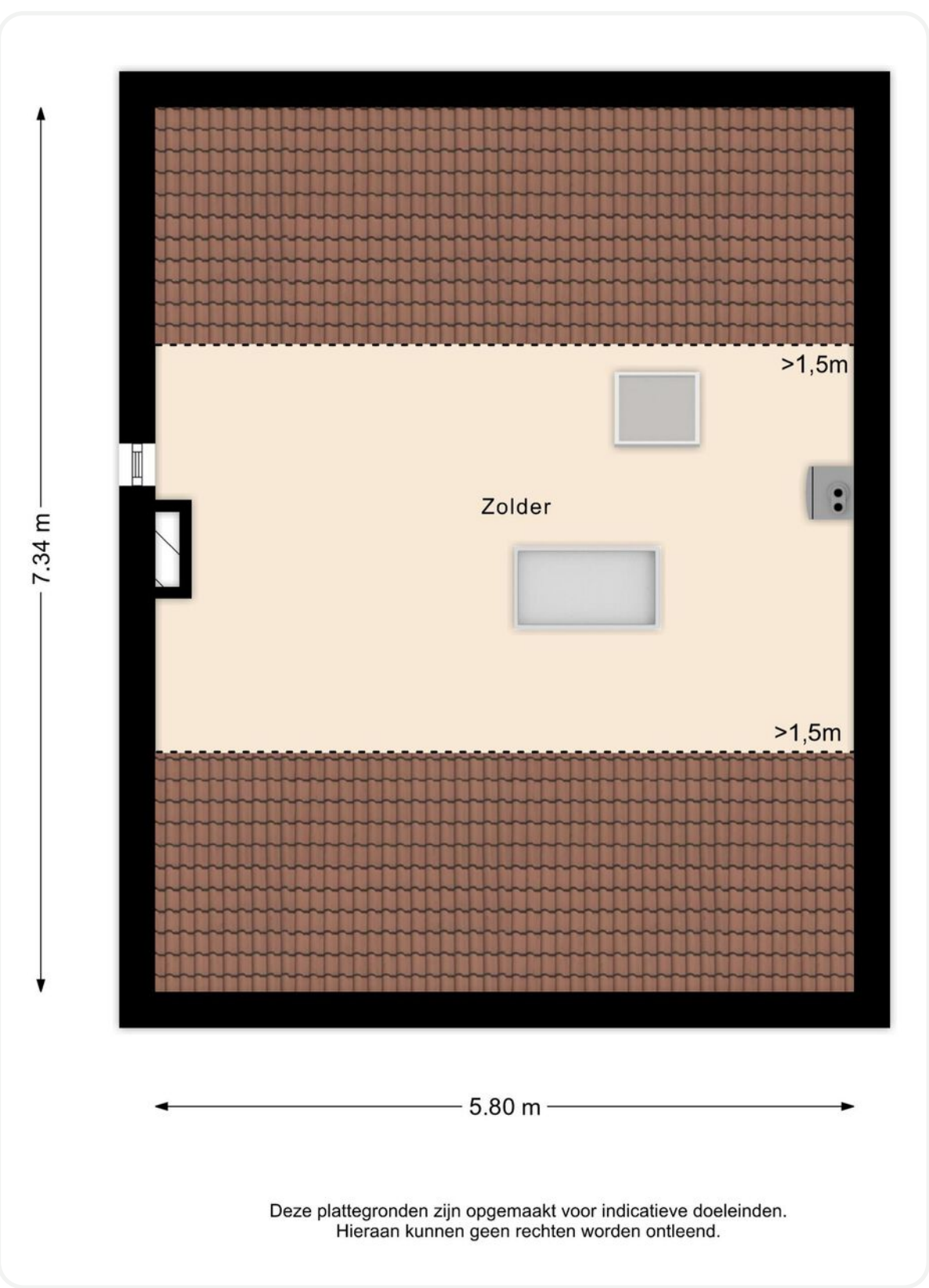


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond zolder



# Aanvullende clausules en procedures

## Asbest clause

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 62 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

Voorrangrecht aankoop voor huurder van woningcorporatie Pré Wonen  
Het betreft een voormalige huurwoning van woningcorporatie Pré Wonen. 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 een maand de tijd om de woning te bezichtigen en een bod uit te brengen. Niet huurders kunnen vanaf de derde week na aanmelding de woning bezichtigingen en na een maand na aanmelding een bod uitbrengen.

Voorwaarden t.b.v. de voorrangregeling:

- \* 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.

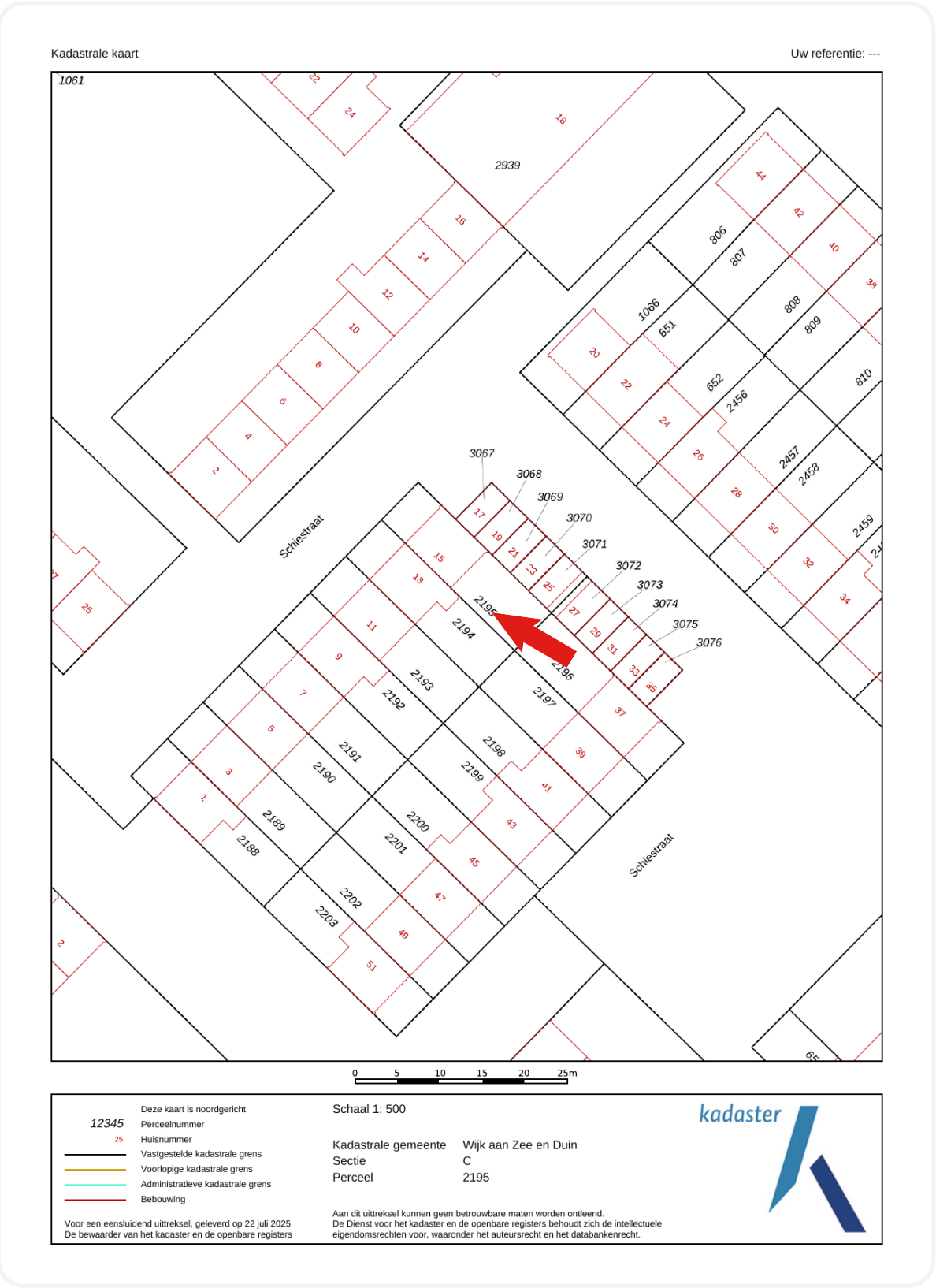
2). Het is koper niet toegestaan (een gedeelte van) het verkochte te verhuren of op welke manier dan ook in gebruik af te staan.

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.

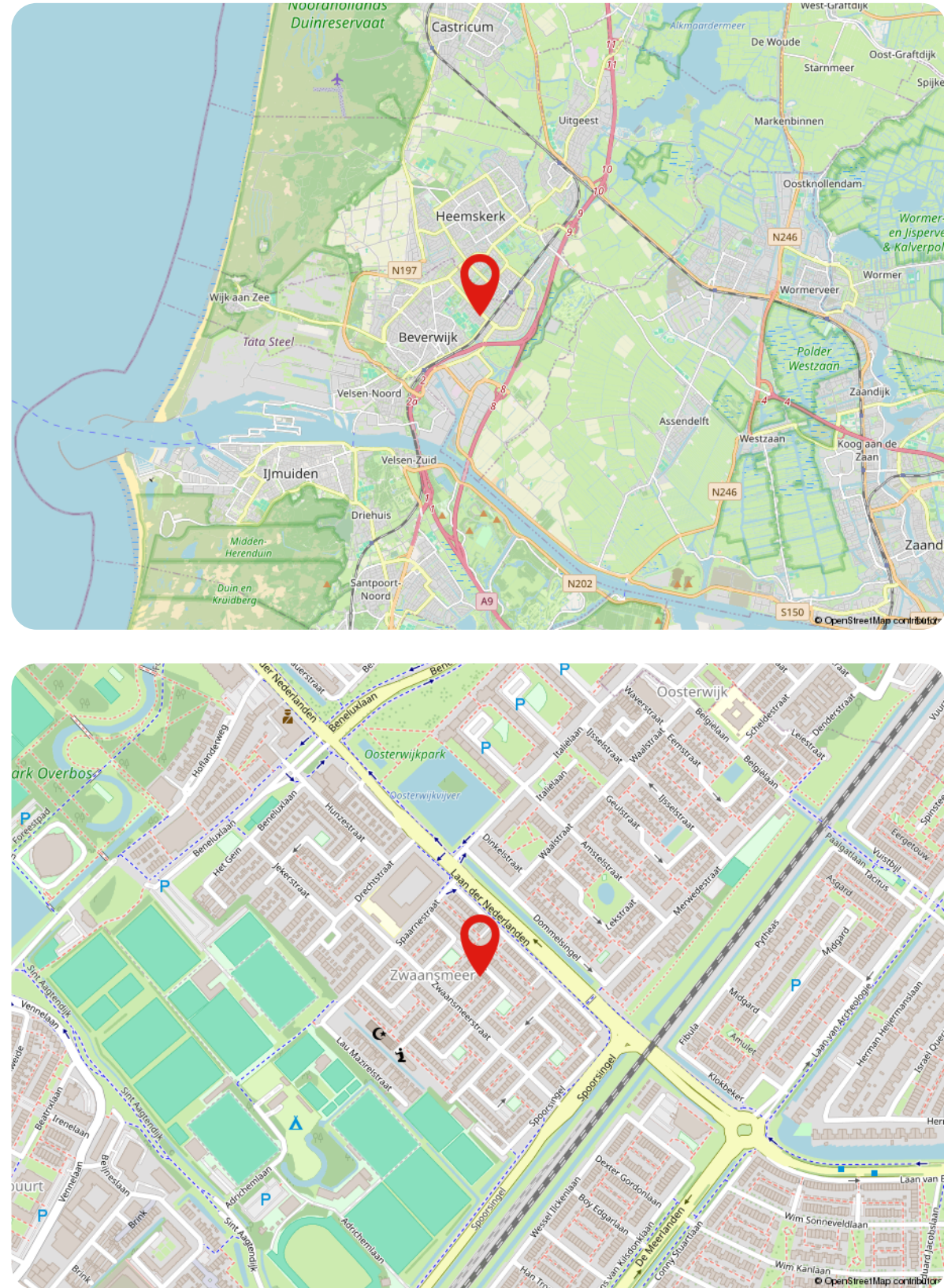
4). De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in dit artikel eindigt drie (3) jaar na de dag van notariële levering. Het is gedurende deze termijn niet toegestaan om de woning (door) te verkopen.

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.

# 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 hoeft 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, 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 waardebepaling** 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!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

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

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

**teer.nl**

