

Thuis in

# Velsen-Noord

---

STRATINGPLANTSOEN 95



# 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 9 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

## Stratingplantsoen 95 Velsen-Noord



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1965**

Aantal kamers  
**2**

Aantal slaapkamers  
**1**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 295.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Joris Filarski  
NVM Makelaar



Mitchel Wagner  
NVM Makelaar



Loes Blankenstein  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Britt Aardenburg  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Appartement met tuin!

Bent jij op zoek naar een instapklaar appartement met een heerlijke tuin op een centrale locatie? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

De woning is centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, restaurants en het centrum van Beverwijk bevinden zich op korte afstand. Ook het strand van Wijk aan Zee, Park Velserbeek en recreatiegebied Spaarnwoude zijn snel bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. De bushalte ligt op loopafstand, station Beverwijk is binnen vijf minuten fietsen bereikbaar en via de A22 en A9 bent u snel onderweg naar Haarlem, Alkmaar en Amsterdam.

## Indeling

Via de centrale entree bereikt je de woning. De ruime en lichte woonkamer biedt een vrij uitzicht over een brede groenstrook, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. De woning beschikt momenteel over een royale slaapkamer. Dankzij de praktische indeling is het echter eenvoudig om een tweede slaapkamer te realiseren, waardoor de woning zich uitstekend aanpast aan diverse woonwensen.

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis en oven. Aangrenzend bevindt zich de huidige eetkamer, een fijne ruimte waar u gezellig kunt dineren en die directe toegang biedt tot de achtertuin.

De zonnige tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of gezellig te barbecueën met familie en vrienden. Als extra luxe beschikt de

vrijstaande berging over een eigen sauna, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een ontspannen wellnessmoment in eigen huis.

De nette badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

## Bijzonderheden:

- Een slaapkamer;
- Achtertuin met sauna gelegen op het noordoosten;
- Bouwjaar 1965;
- Cv ketel uit 2023;
- Energielabel C;
- Externe berging;
- Maandelijkse VvE servicekosten van €,- per maand;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

Interesse in dit appartement? 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.

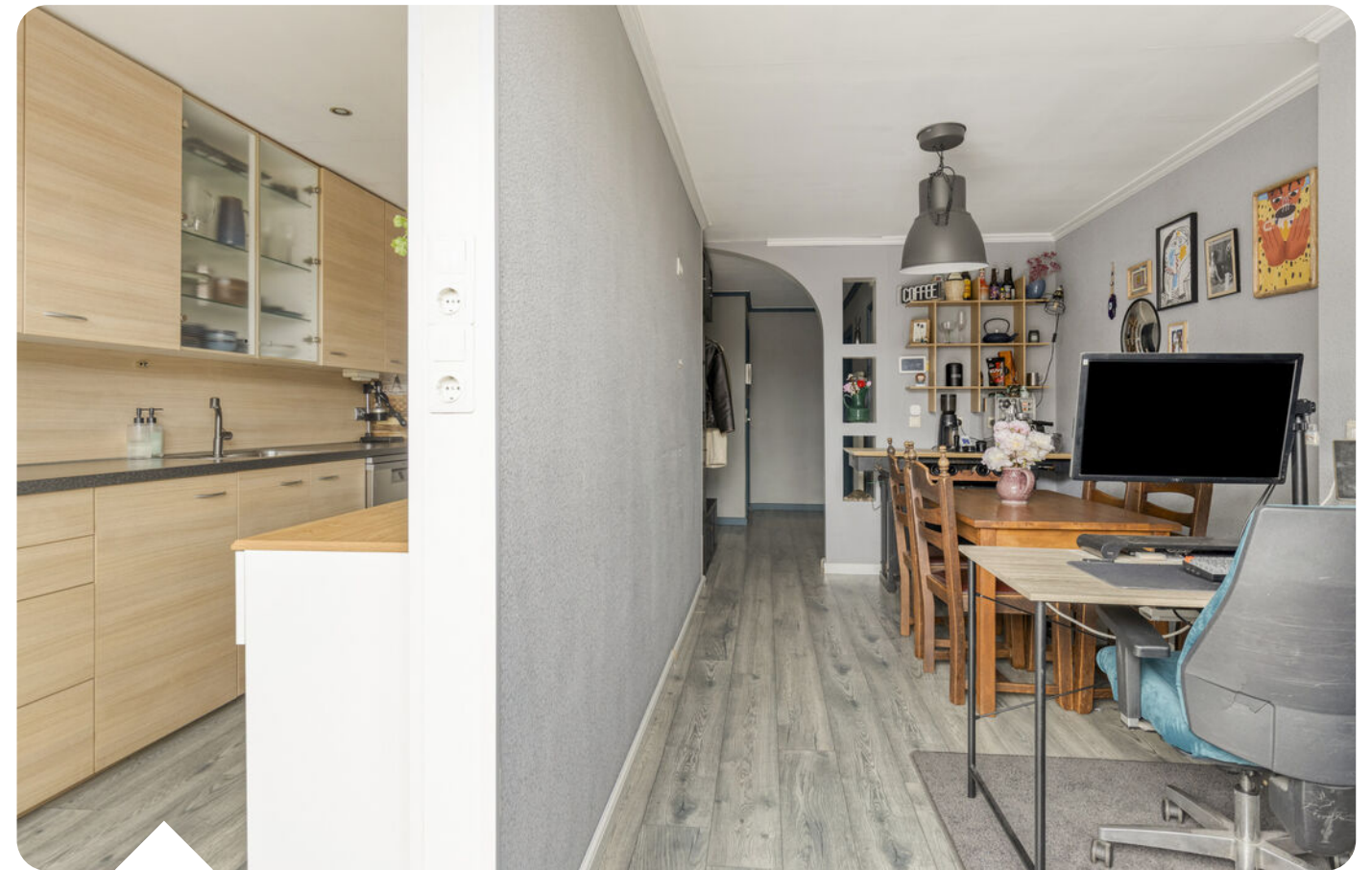
## Stratingplantsoen 95 Velsen-Noord





Ruime woonkamer  
voorzien van grote  
raampartijen











Achtertuint met  
sauna gelegen op  
het noordoosten







Centrale ligging met  
veel voorzieningen  
binnen handbereik



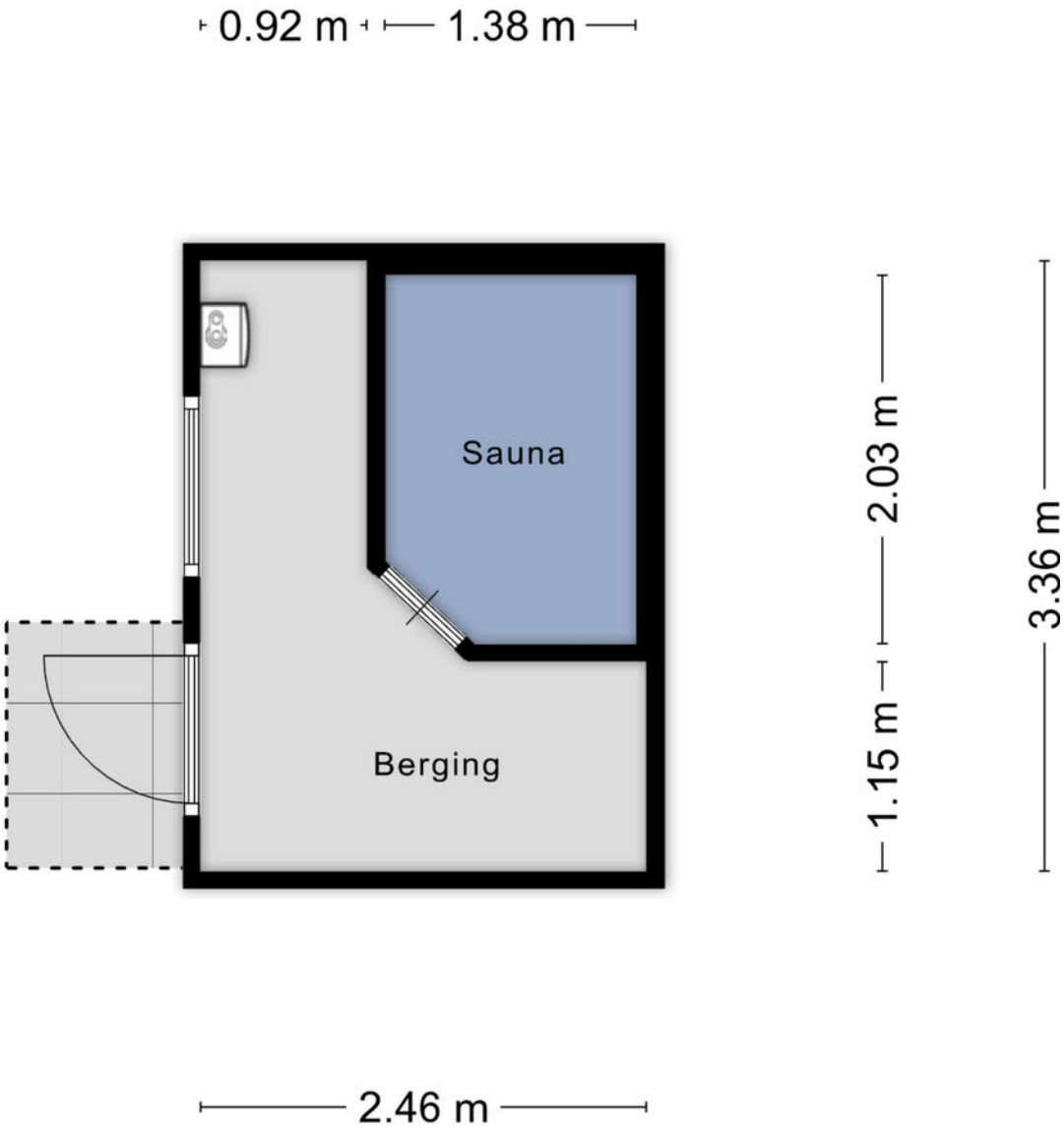
# Plattegrond situatie



# Plattegrond begane grond



# Plattegrond berging en sauna

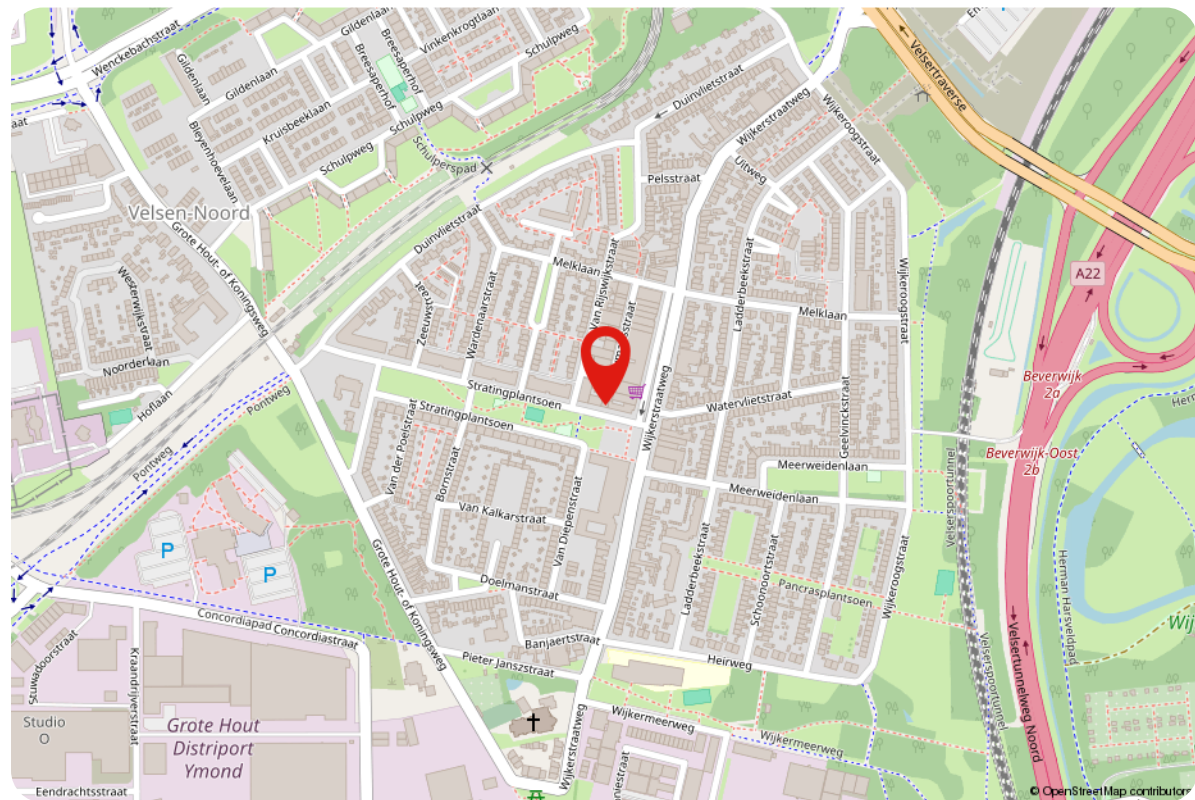
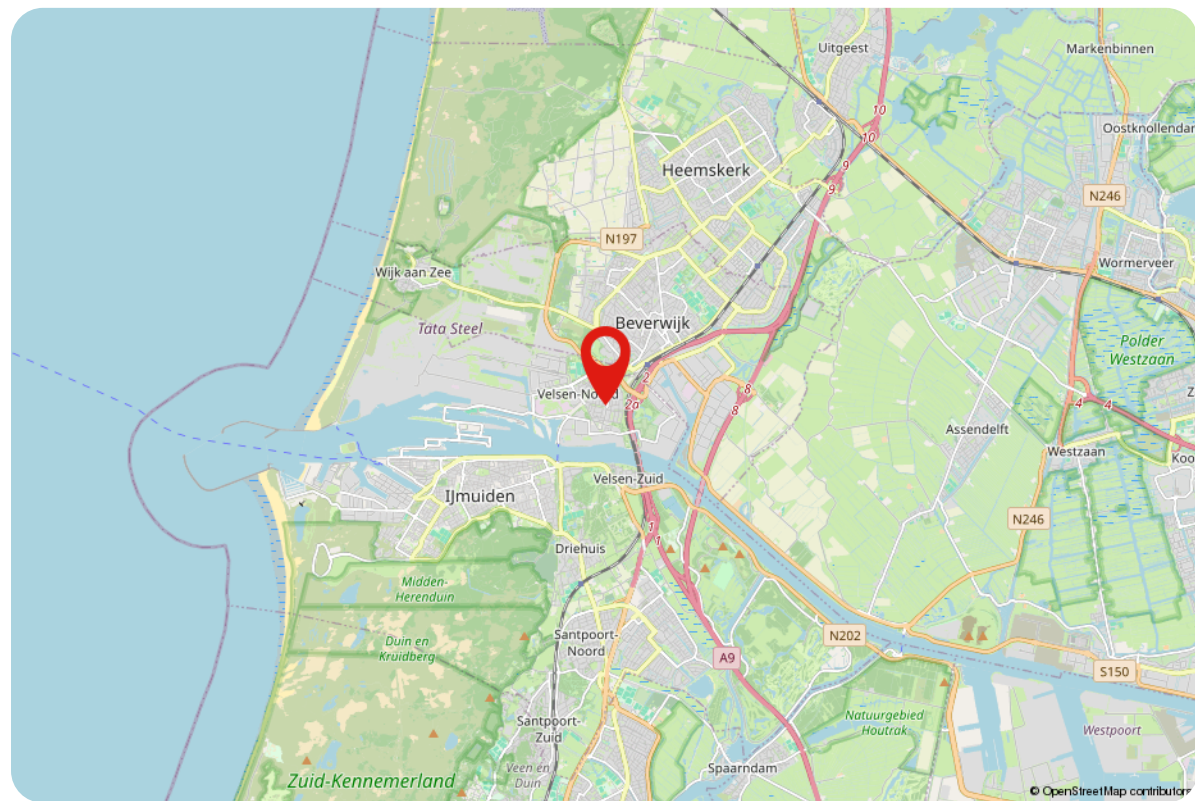


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | 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

## Velsen-Noord

Velsen-Noord is een levendige en veelzijdige woonomgeving. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer, maar ligt tegelijkertijd gunstig ten opzichte van grote steden zoals Haarlem, Alkmaar en Amsterdam, die zowel met de auto als per trein goed bereikbaar zijn.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs en horecagelegenheden. Voor ontspanning en natuur zijn het strand en de duinen van Wijk aan Zee binnen enkele minuten bereikbaar, net als wandel- en fietsroutes langs het Noordzeekanaal en de prachtige polders. Ook zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Velsen-Noord maakt deel uit van de gemeente Velsen, een gemeente met circa 70.000 inwoners en een centrale ligging in de IJmond.

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.



Altijd Dichtbij.

# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

Met inmiddels negen 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**

