

Thuis in

# Velsen-Noord

SCHULPWEG 37



# Welkom bij Teer!

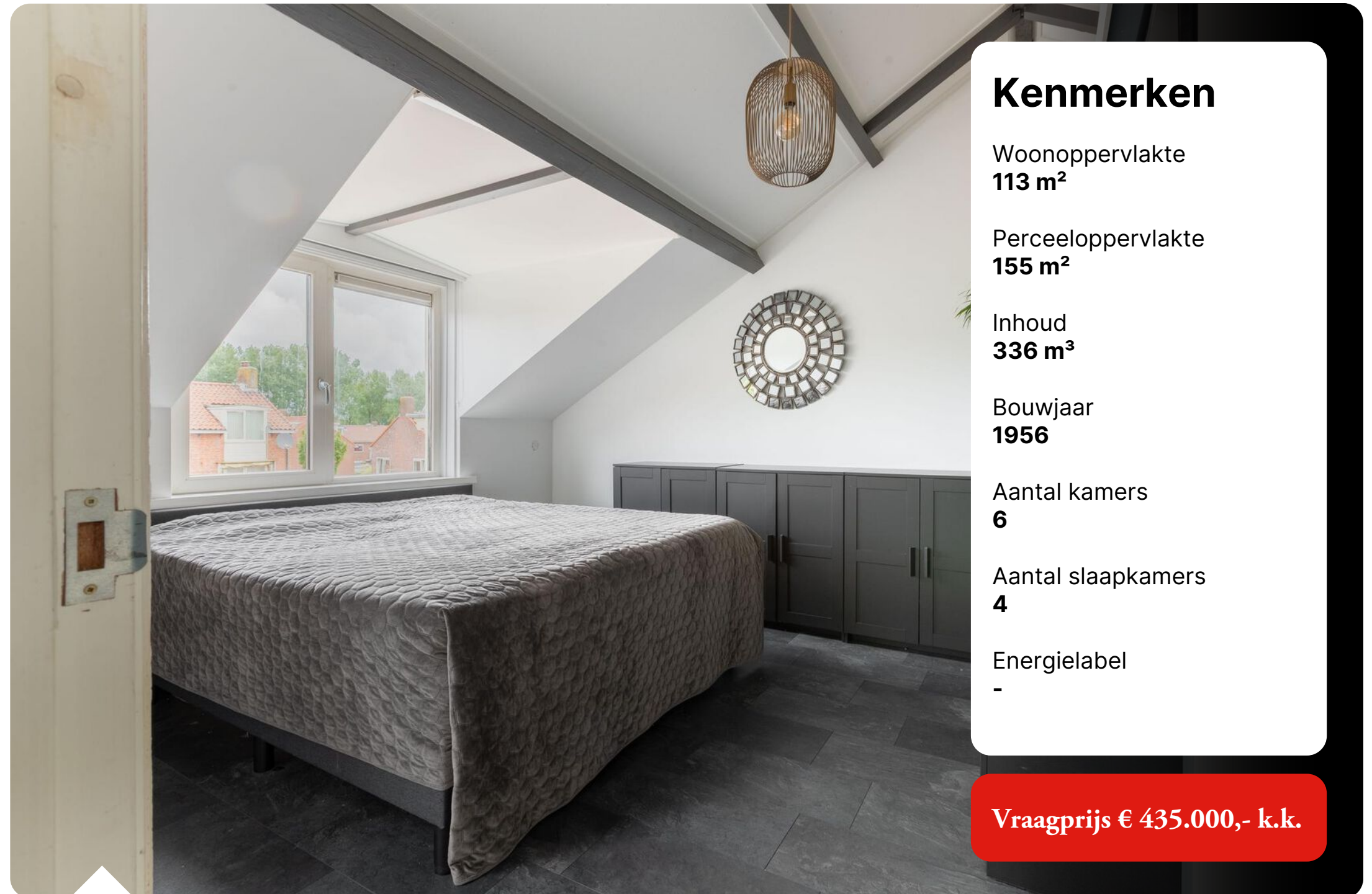
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 7 vestigingen verspreid over 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

Schulpweg 37 Velsen-Noord



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1956**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**-**

**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Nathalie Louter  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Mitchel Wagner  
Vastgoedadviseur



Jelle Paardekooper  
Vastgoedadviseur



Anne-Roos Pettinga  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur



# Heerlijke instapklare woning

Schulpweg 37 Velsen-Noord

Centraal gelegen in het dorp Velsen-Noord staat deze instapklare woning met 4 slaapkamers. In het dorp zelf is een supermarkt en alle overige voorzieningen zijn op enkele minuten fietsafstand in het naastgelegen Beverwijk. Daarnaast is het goed bereikbaar gezien je met enkele minuten op de snelweg bent richting Amsterdam of Haarlem. De woning is volledig geïsoleerd, heeft 5 zonnepanelen en energielabel ... . Verder heeft de woning een heerlijke diepe tuin, gelegen op het noordwesten met een vrijstaande schuur.

## Indeling

Voorentree/hal met toegang tot de meterkast, zeer net toilet, trapopgang en de woonkamer. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en het zitgedeelte aan de voorzijde. In de gehele woonkamer ligt een mooie PVC vloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van een Boretti gasfornuis met oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de openslaande tuindeuren stap je zo de tuin in.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, wasruimte en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en geheel van deze tijd met een bad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is het balkon op de eerste verdieping te bereiken, deze ligt op het noordwesten. De twee slaapkamers zijn van goed formaat en hebben een laminaat vloer. Verder is er nog een wasruimte op deze verdieping met wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamer, beide ook van goed formaat door de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast, ideaal. Kortom een volwaardige tweede verdieping.

Dan tot slot de tuin, gelegen op het noordwesten waardoor je hier kunt genieten van de middag en avondzon. Achter in de tuin staat een schuur, groot genoeg voor een aantal fietsen en het is mogelijk om achterom te gaan via de achterliggende steeg.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 113 m<sup>2</sup>;
- Energielabel ... ;
- Fijne tuin op het noordwesten;
- 5 zonnepanelen gemonteerd in 2020;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;

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.







**Ruime woonkamer met open keuken**











Luxe badkamer  
en sanitair







Op de eerste verdieping twee slaapkamers







Tevens op de eerste verdieping de wasruimte







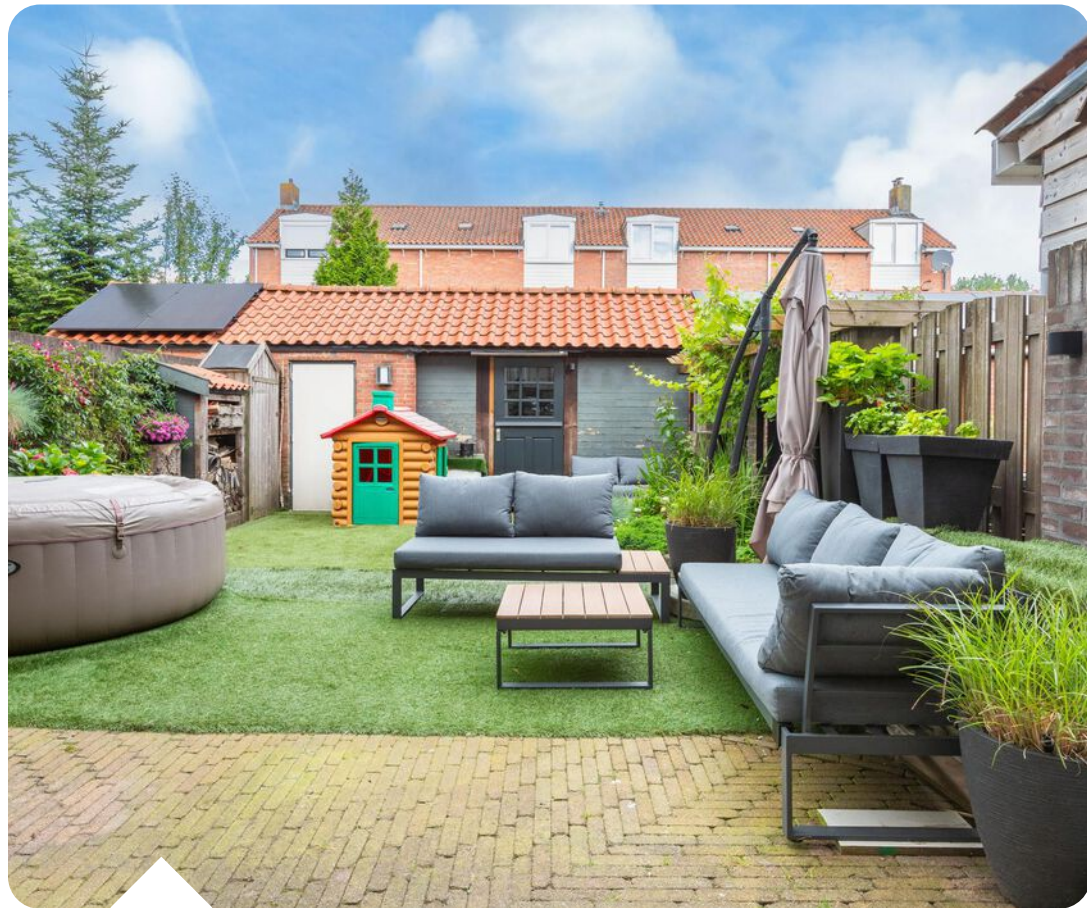
Op de tweede verdieping nog twee slaapkamers







Tuin op het noordwesten





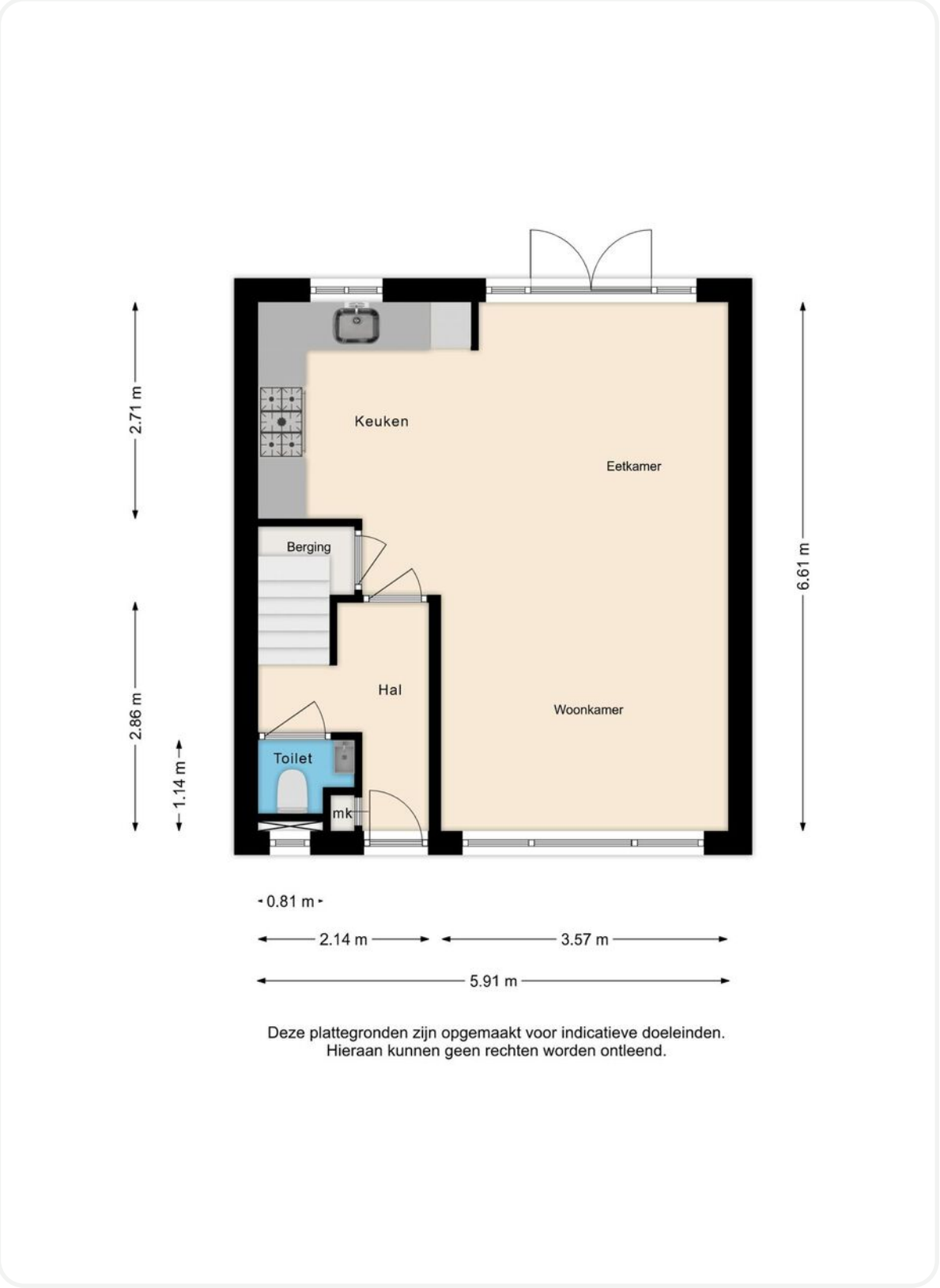




# Plattegrond met tuin

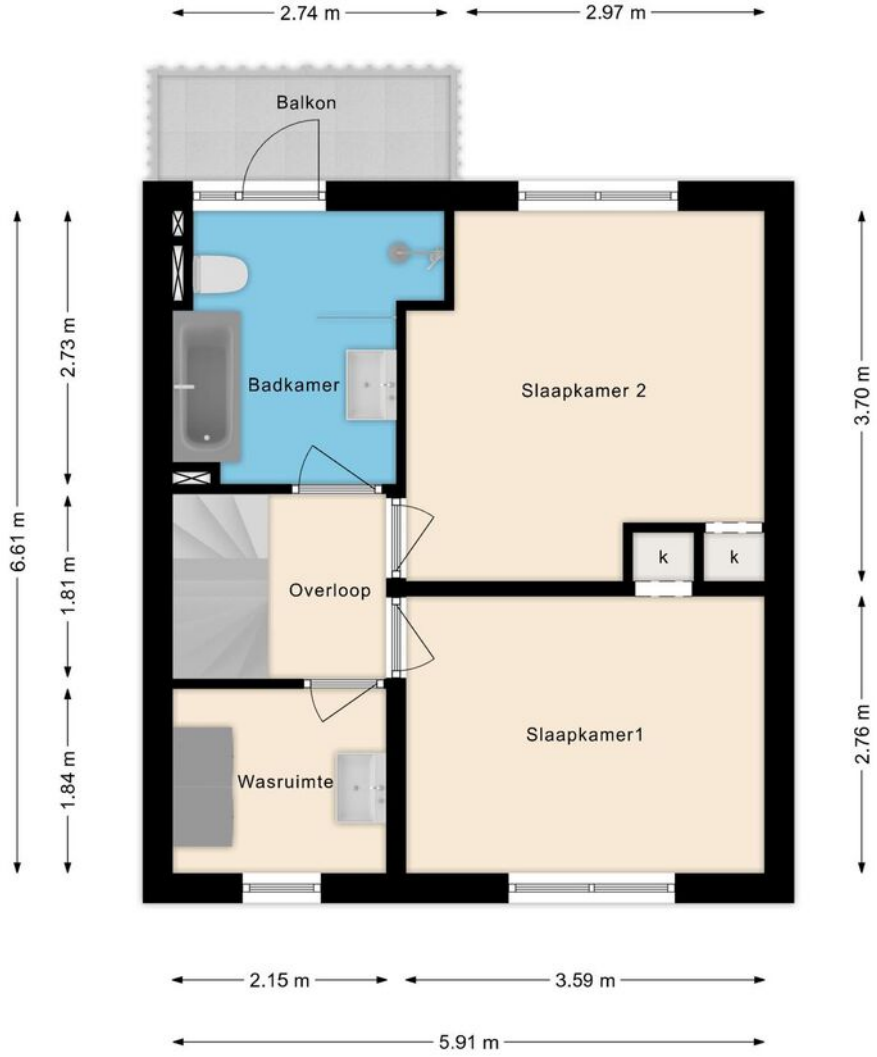


# Plattegrond begane grond



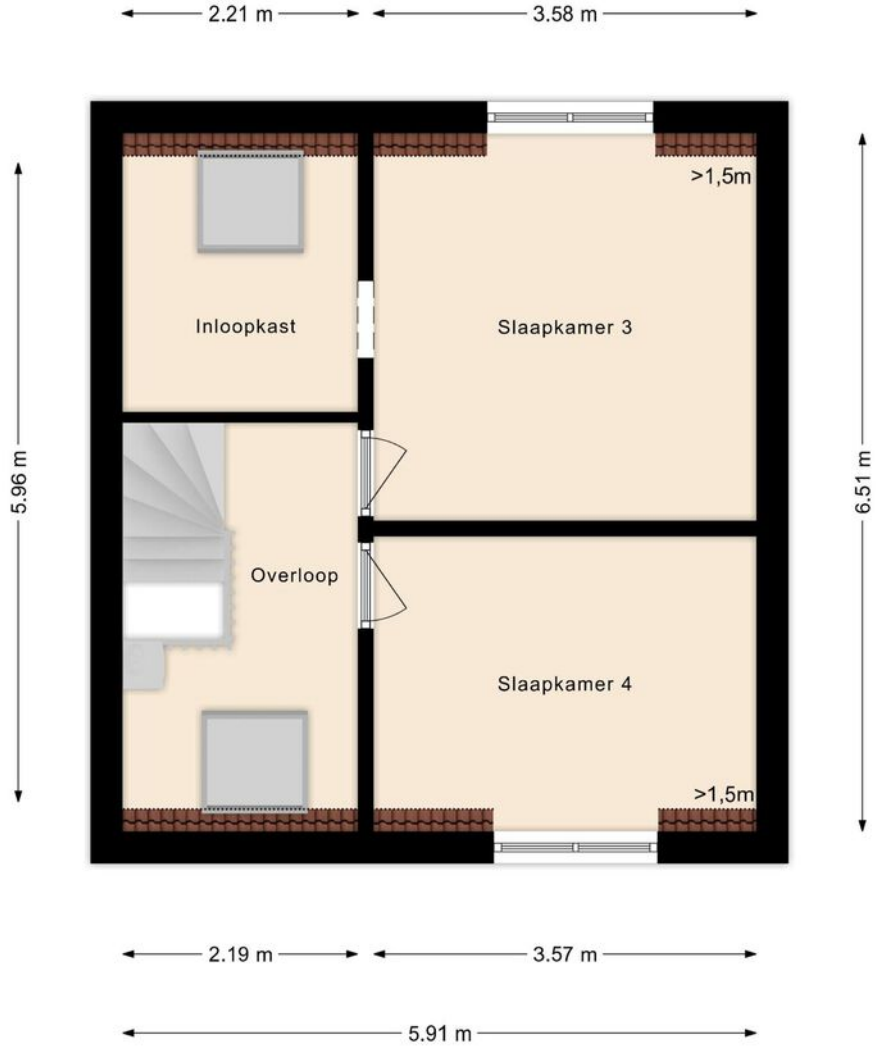


# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond zolder



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



# 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	
- Volledige Philips Hue systeem met 2 Hue Bridges en sfeerverlichting door hele woning heen. Circa 60 stuks			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloop kledingkast zolder, volledige inrichting			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC designvloer beganegrond	X		
- Laminaattegels volledige zolder etage			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenkraan (wordt vervangen)		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel-medicijn-kast	X		
- Wandrekken handdoek houders 3 stuks			X



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Lijst van zaken

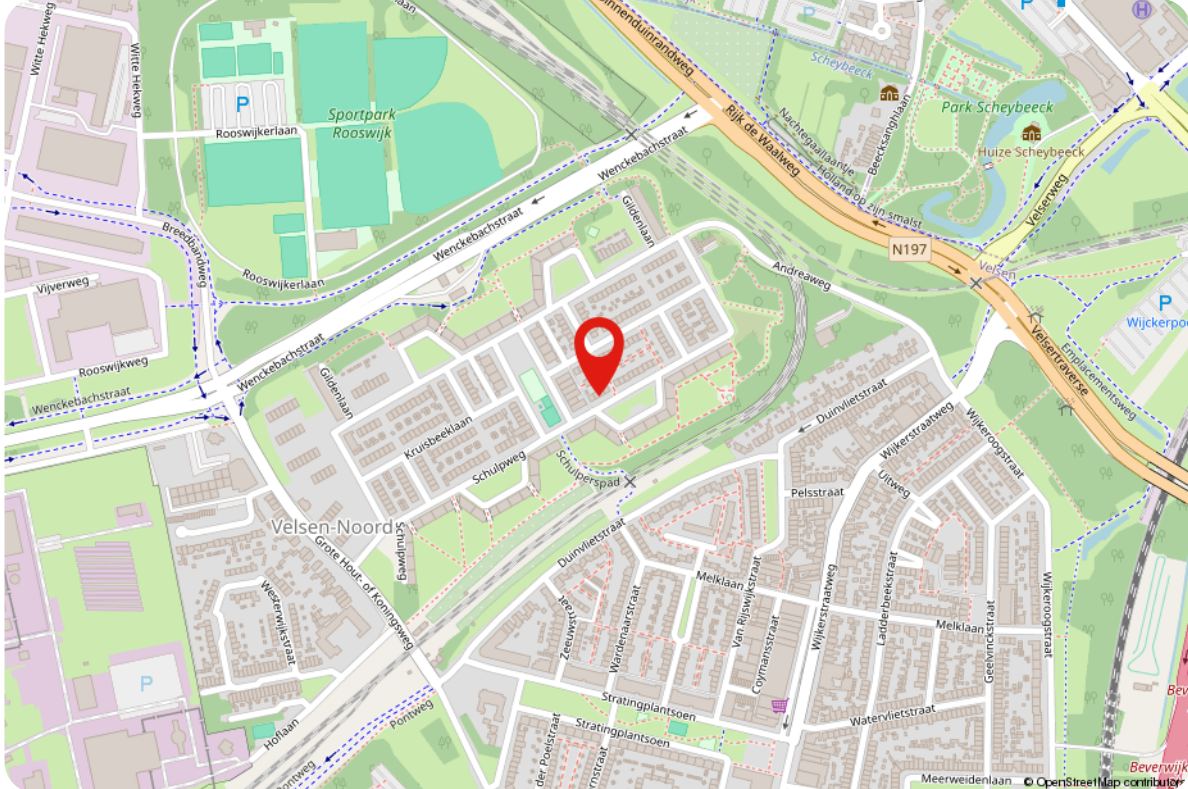
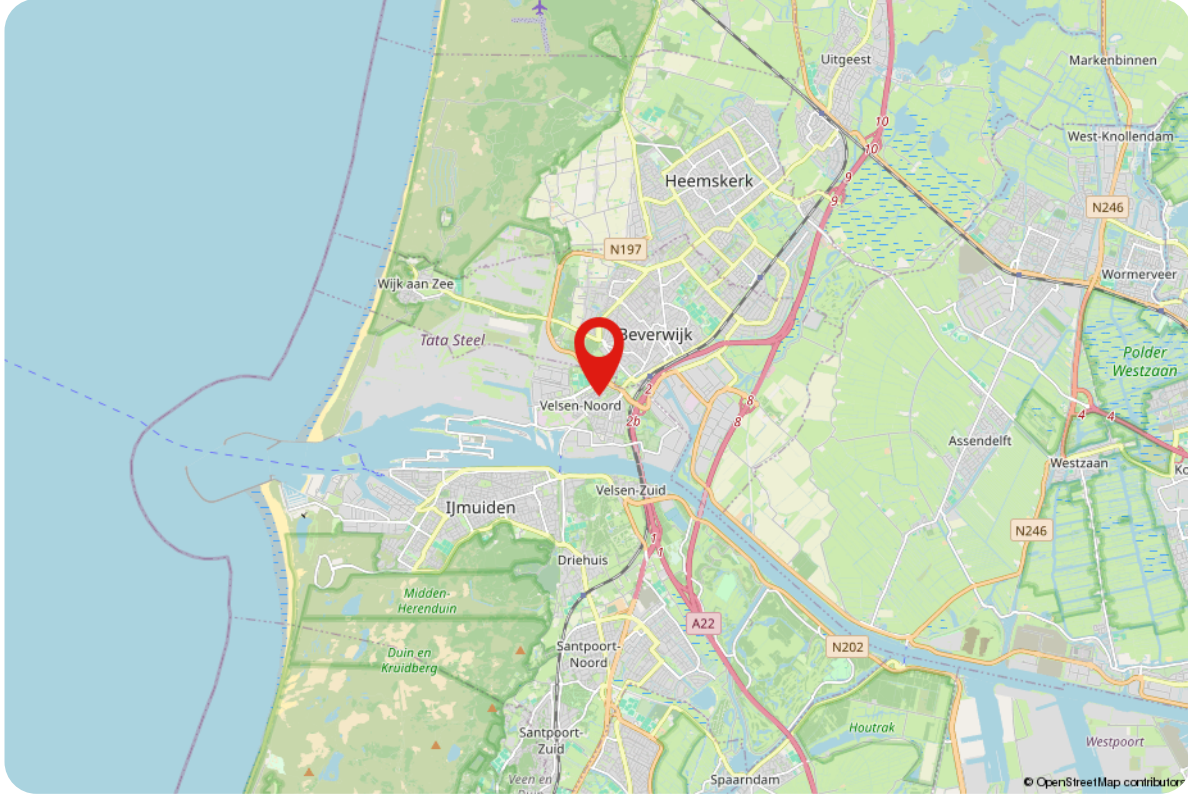
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, 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 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**  
Breedstraat 99  
1941 EG Beverwijk  
0251-229225 | beverwijk@teer.nl

**teer.nl**



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

