

Thuis in  
**Beverwijk**

---

LOUIS DAVIDSLAAN 31





# 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

## Louis Davidslaan 31 Beverwijk



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2002**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**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



# Ruime tussenwoning met tuin

Gelegen in de geliefde wijk Broekpolder mogen wij deze nette tussenwoning aanbieden. De woning is in 2002 gebouwd en heeft lage energielasten door de 12 zonnepanelen en energielabel A. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en op zolder is er een vierde slaapkamer en zou er zelfs een vijfde slaapkamer gecreëerd kunnen worden. Verder heeft deze woning een heerlijke tuin, gelegen op het zuidwesten. Supermarkten en de winkels zijn op fietsafstand. Ook het centrum van Beverwijk en het station zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Hal entree aan de voorzijde van de woning met toegang tot het toilet, meterkast, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer heeft een plavuizen vloer met vloer(bij)verwarming en er zijn twee convectorsputten aanwezig. Aan de achterzijde van de woning is het zitgedeelte en zijn er openslaande deuren richting de tuin. Aan de voorzijde is de keuken, welke voorzien is van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en genoeg kastruimte.

Op de eerste verdieping zijn vanuit de overloop alle drie de slaapkamers en de badkamer te bereiken. De vloer is netjes doorgelegd in elke slaapkamer en de slaapkamers zijn van goed formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet en is verder geheel betegeld.

Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer en de ruime overloop waar zelfs een vijfde slaapkamer gecreëerd zou kunnen worden. In deze ruimte staan nu de wasmachine, WTW unit, Cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

De fijne tuin is gelegen op het zuidwesten en is netjes aangelegd. Achterin de tuin is een handige berging met achterom. Deze is aangepast zodat je ook met de motor hier in kan.

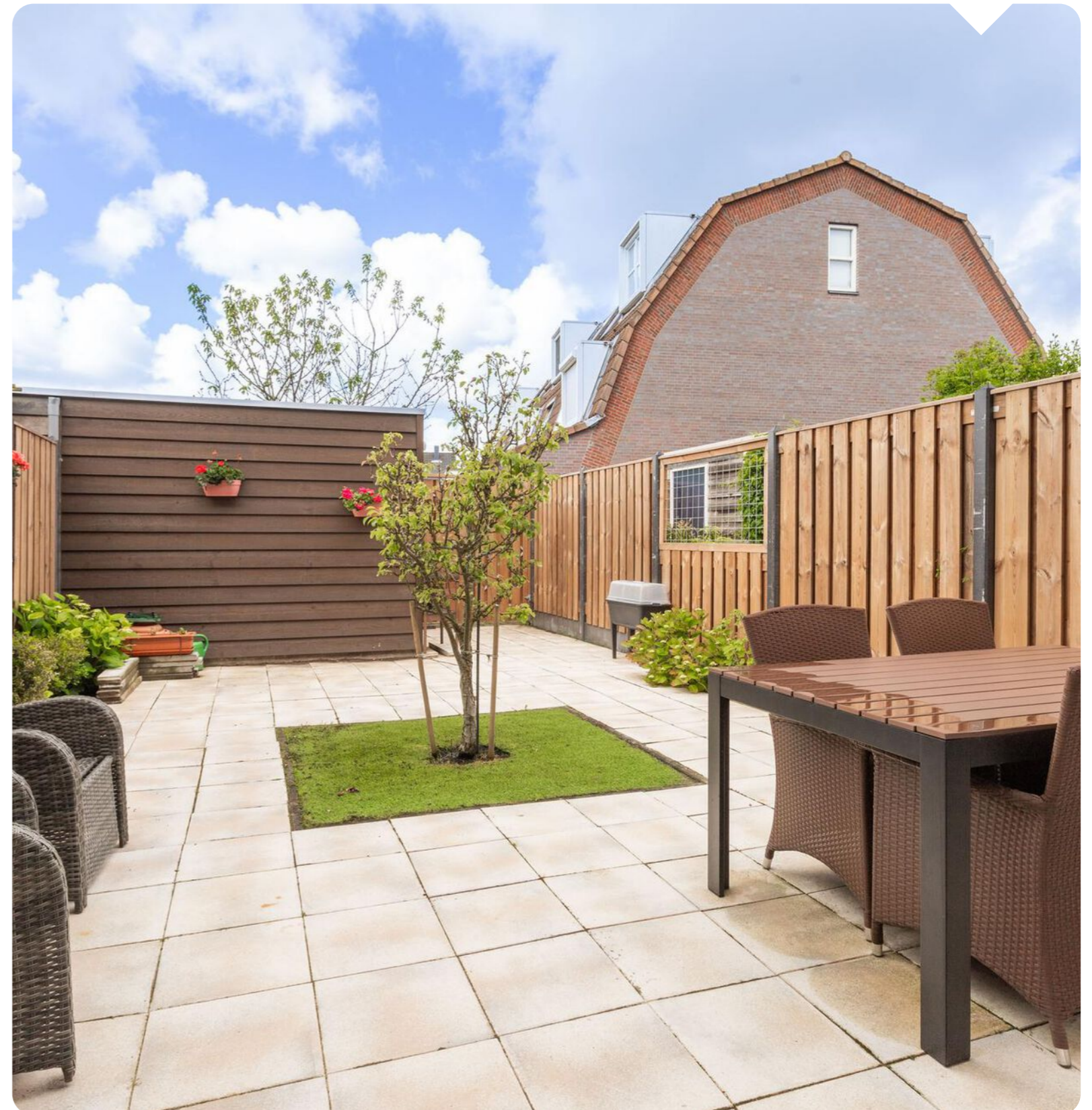
De woning staat in een woonwijk in een groene omgeving in de wijk Broekpolder. Het strand is op 15 minuten rij-afstand en verder zijn alle voorzieningen om de hoek.

## Bijzonderheden:

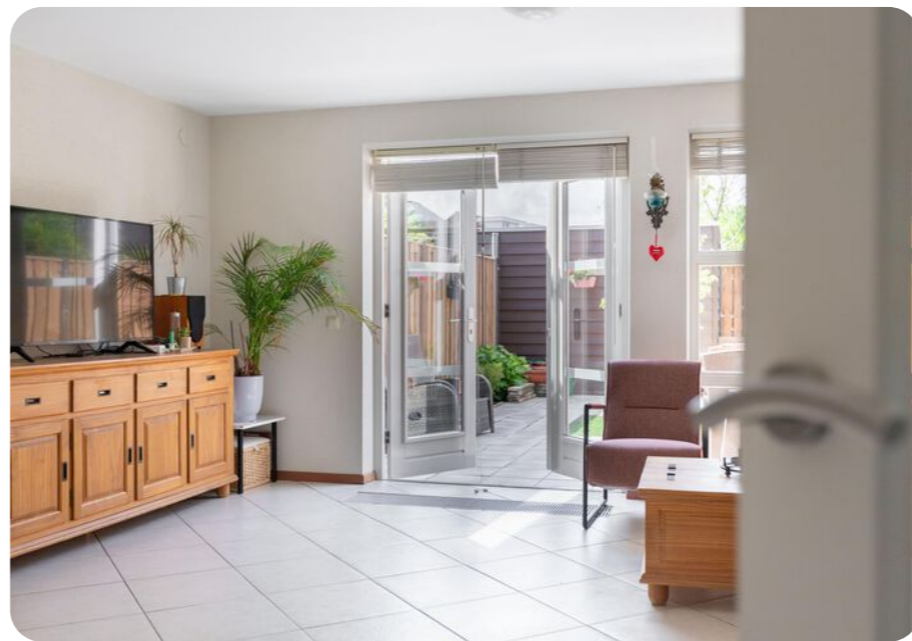
- Woonoppervlakte circa 117 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen (2017, eigendom);
- Fijne tuin op het zuidwesten;
- Oplevering in overleg;
- Kind vriendelijke buurt;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk

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.

Louis Davidslaan 31 Beverwijk















Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers







De badkamer met  
douche, ligbad en  
toilet







Vierde en eventueel vijfde slaapkamer op zolder









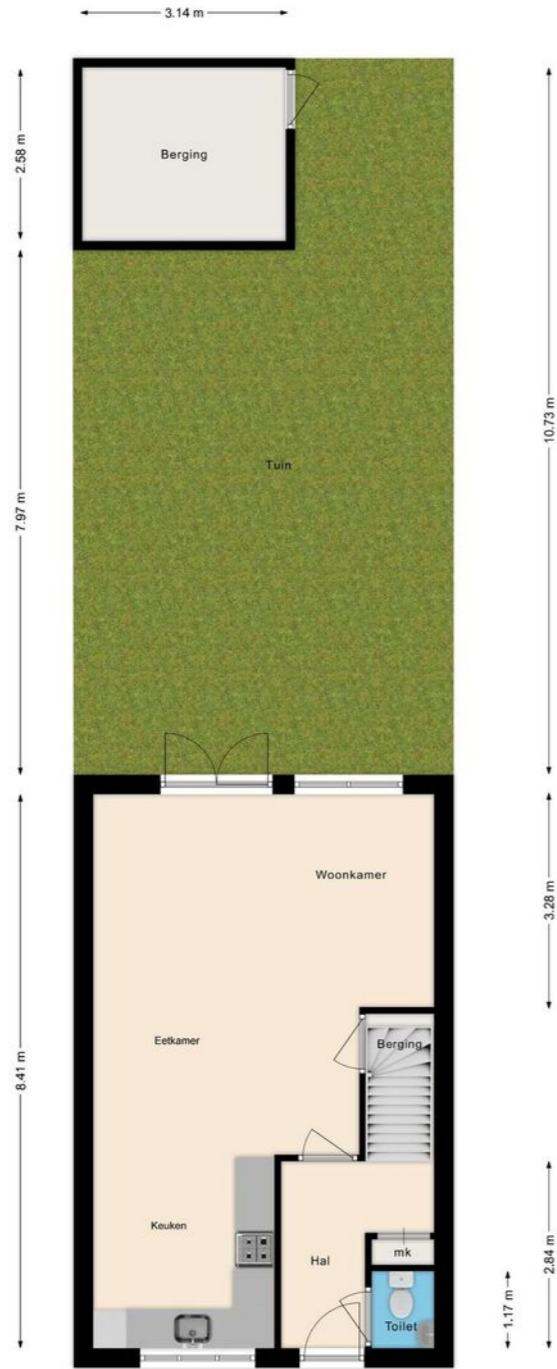






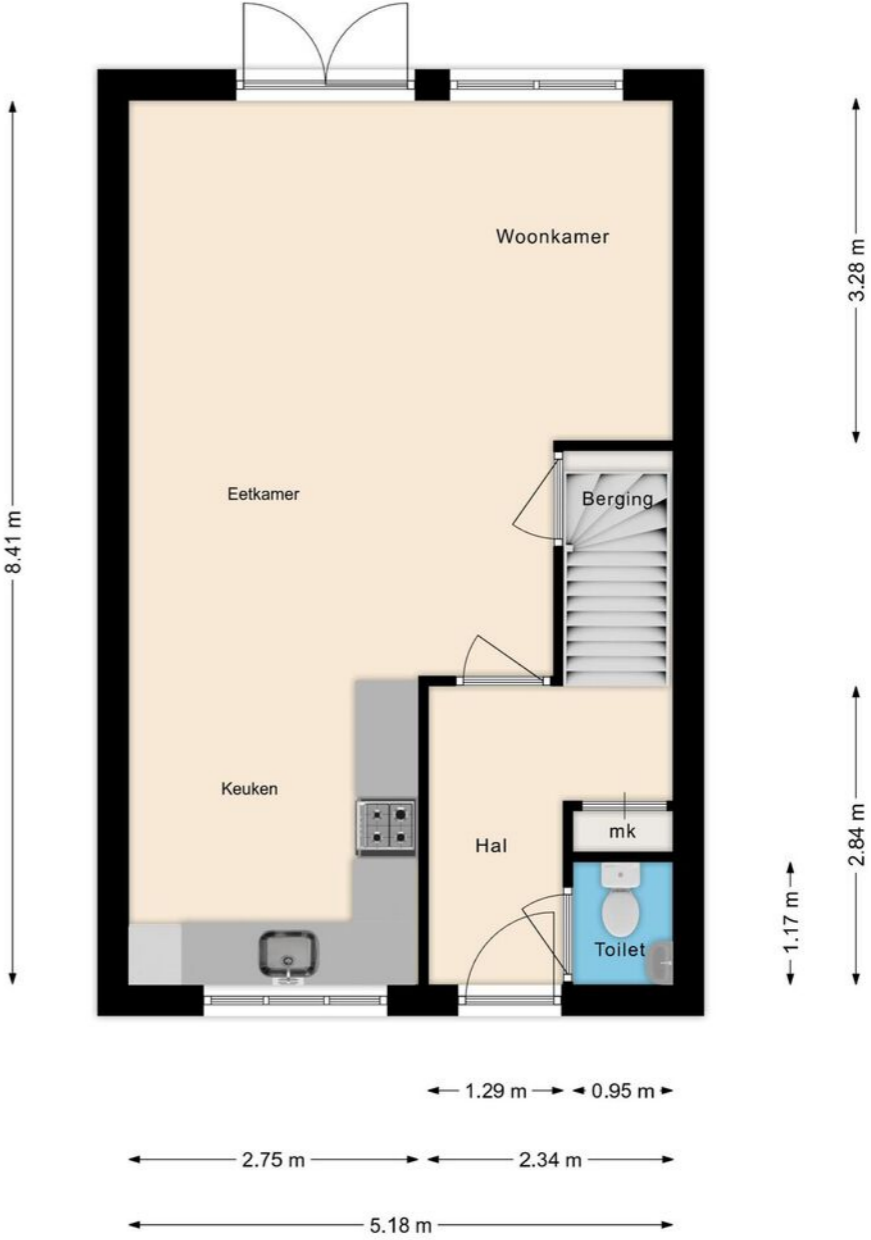


# Plattegrond met tuin



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

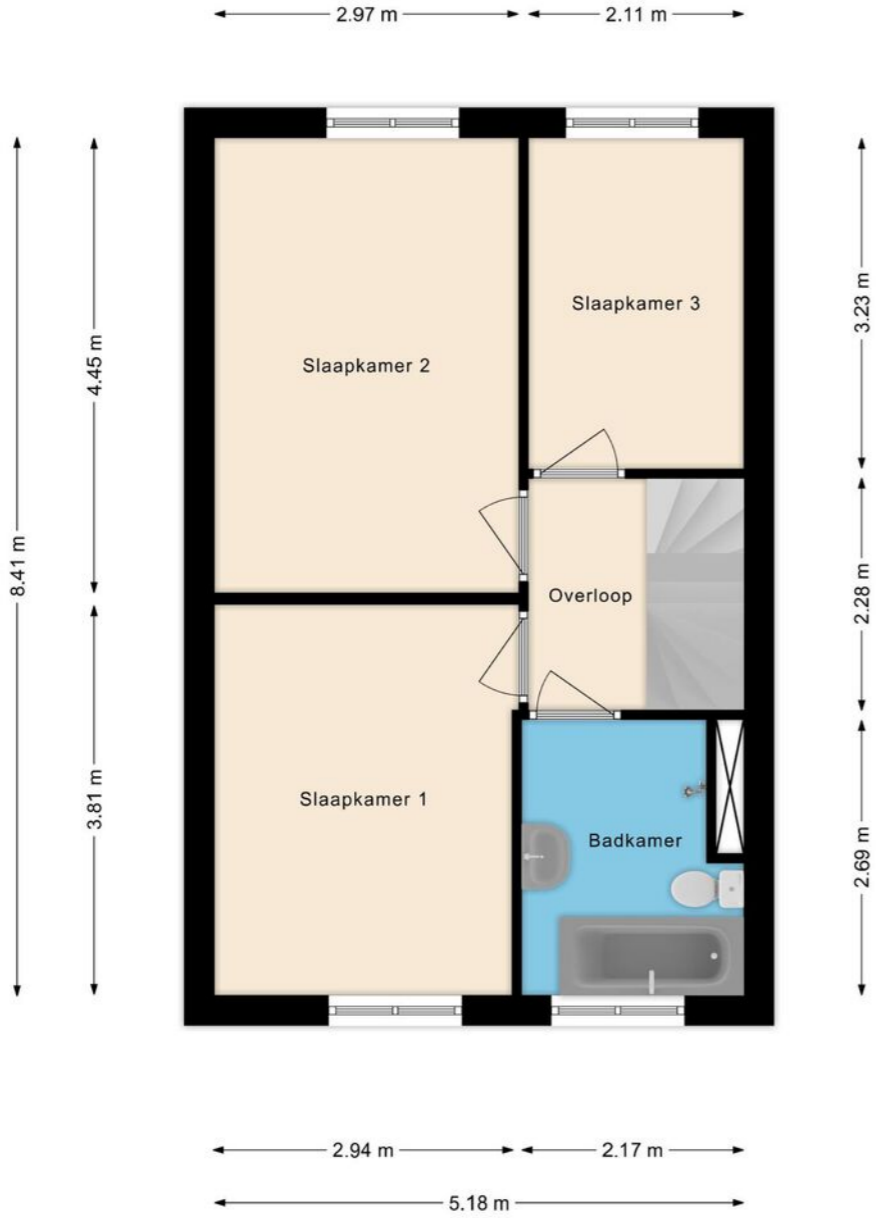
# Plattegrond begane grond



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

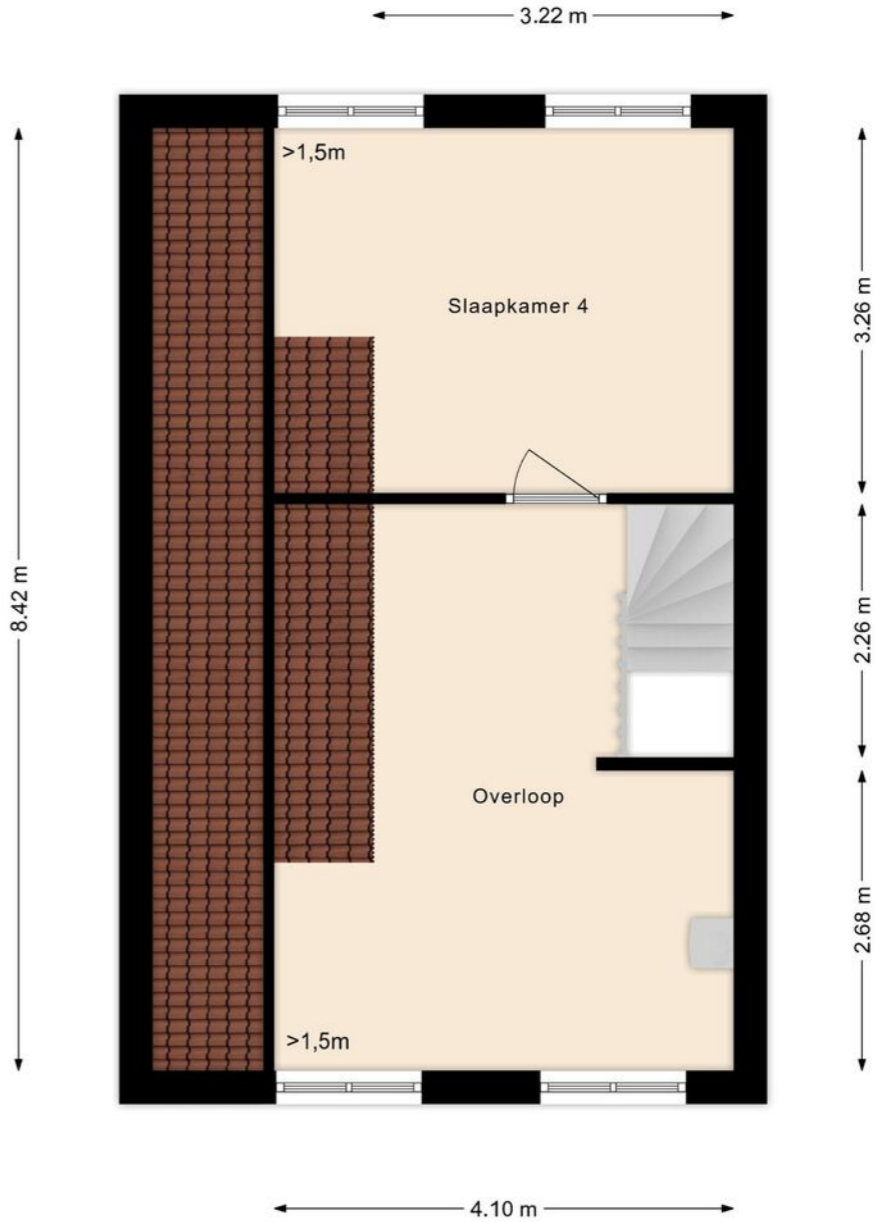


# Plattegrond eerste verdieping



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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
muurplantenbakken en losse planten achtertuin		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Thuis in

# Noord-Holland

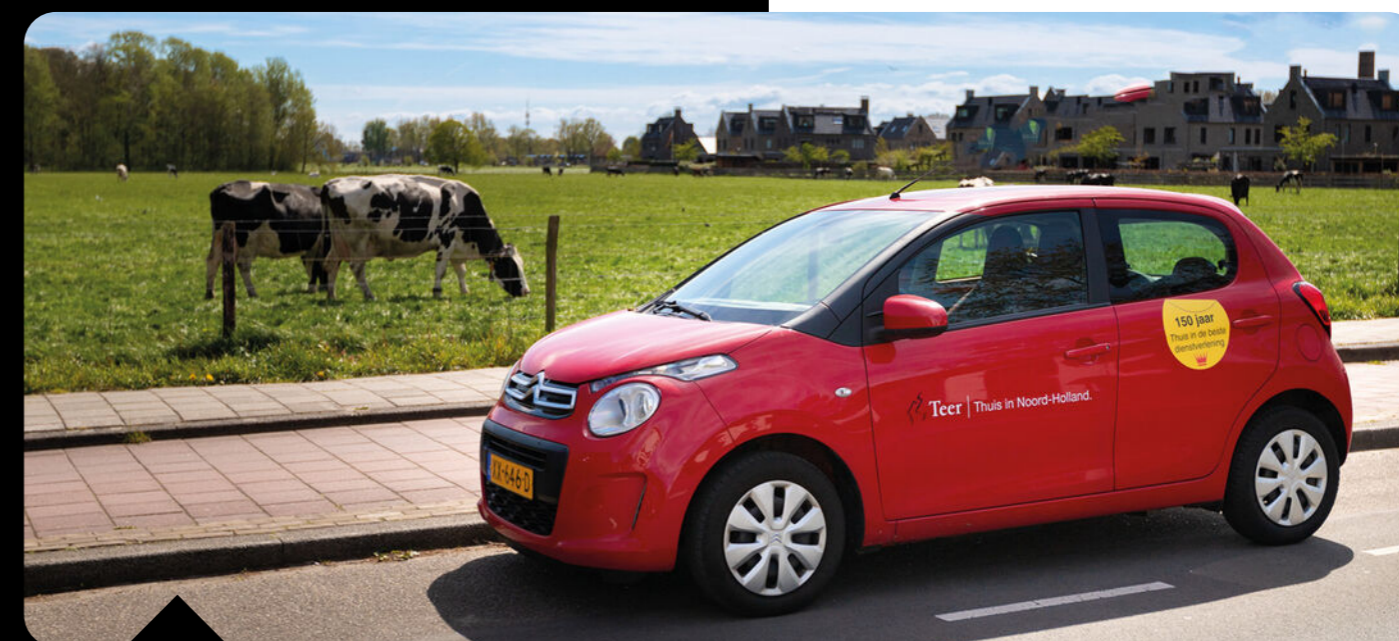
In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam 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

# 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, 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**

