

Thuis in  
**Beverwijk**

---

KEES DELFSWEG 42



 **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 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

## Kees Delfsweg 42 Beverwijk



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1907**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**-**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Nathalie Louter  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Mitchel Wagner  
Vastgoedadviseur



Anne-Roos Pettinga  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Jelle Paardekooper  
Vastgoedadviseur



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur



# Om verliefd op te worden!

Kees Delfsweg 42 Beverwijk

Een prachtige vrijstaande woning gebouwd in 1907 en recent gerenoveerd naar de stijl van nu. Wat gelijk aanspreekt is de karakteristieke voorgevel met authentieke kenmerken zoals de glas in lood ramen. Eenmaal binnen in de woning is het echt thuis komen in een plek dat kalmte en rust uitstraalt.

Zoals de verkoper zelf al verteld: "Toen ik dit huis zag was ik direct verliefd en verkocht. Vrijstaand wonen met een grote tuin waar je de hele dag de zon kan opzoeken. De afgelopen jaren heb ik het helemaal verbouwd en ingericht waardoor het voor mij een oase van rust is als je binnenkomt. De burens en andere bewoners aan de Kees Delfsweg zijn eigenlijk allemaal heel ontspannen. Maken een praatje als je zin hebt en schieten je te hulp als je dat nodig hebt, kortom een hele fijne woning waar ik me thuis voel."

## Indeling

Hal/entree met toegang tot de meterkast, toilet en de woonkamer. De woonkamer heeft genoeg ruimte voor een heerlijke loungebank en een eetkamertafel. De trap is netjes weggewerkt achter de deur met een handige trapkast eronder. Aan de achterzijde van de woning in de aanbouw staat de luxe keuken, voorzien van alle gemakken en inbouwapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken met wasmachine/droger aansluiting en via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

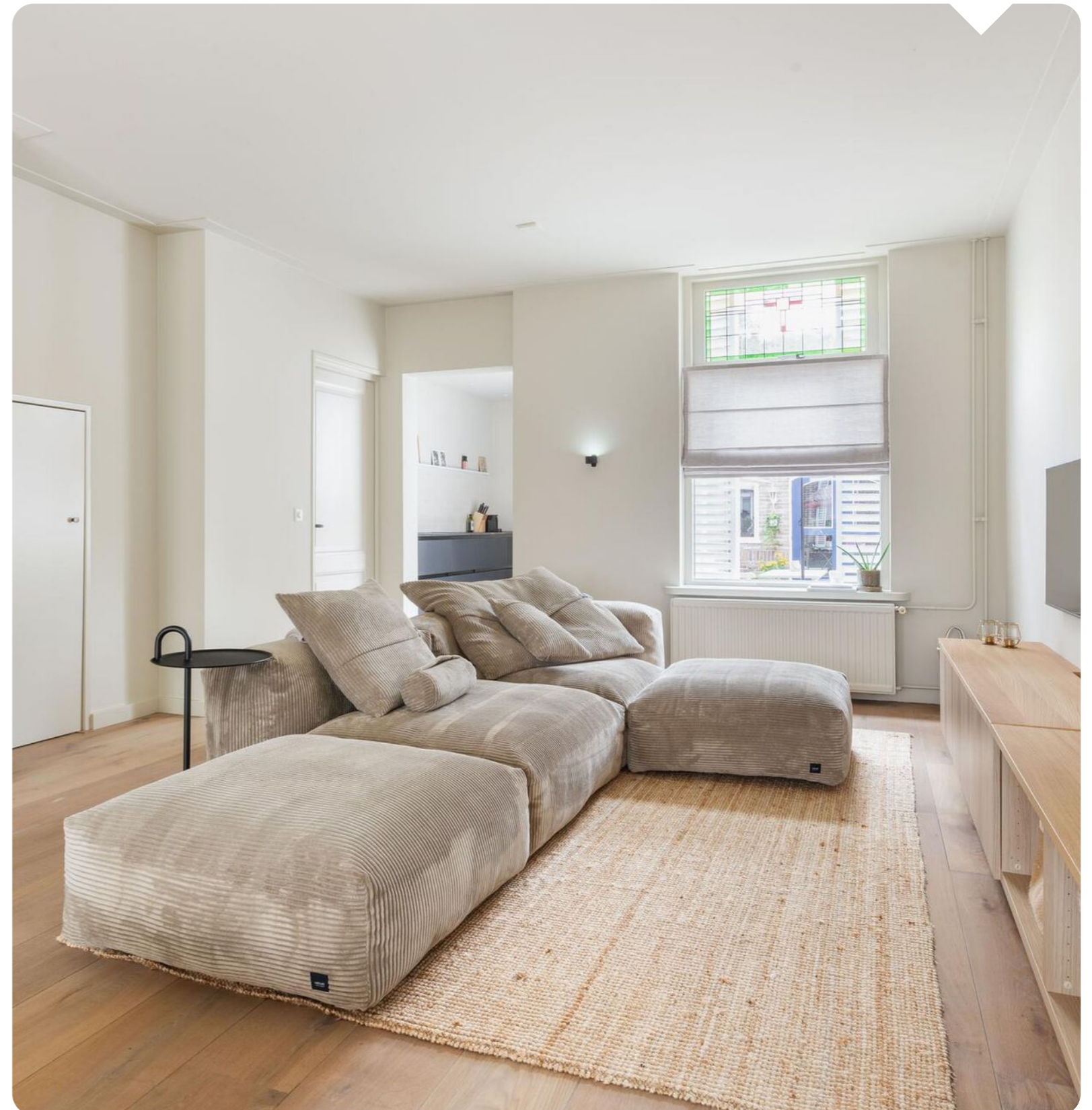
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer met genoeg ruimte voor een groot bed en kasten. Op de vloer ligt een prachtige visgraatvloer waardoor ook deze verdieping er fantastisch

uit ziet. De badkamer is ook recent vernieuwd en is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Via de vlizotrap is de bergzolder te bereiken, ideaal voor de opslag van spullen.

De tuin is heerlijk groot en gelegen op het zuidwesten. Hier is altijd wel een fijn plekje op te zoeken in zowel de zon als schaduw. Achter in de tuin staat een grote berging met brede deuren, ideaal voor indien je een bakfiets of motor hebt. De woning is verder gelegen aan rustige weg maar dicht bij het centrum van Beverwijk. Leuke restaurants zoals Ome Pietje en De Smaeckkamer zijn op loopafstand en vrijwel alle andere voorzieningen zijn om de hoek. Andere leuke plekken zijn het speeltuintje achter de woning of het nabijgelegen park op 5 minuten loopafstand. Tot slot zijn de duinen en het strand van Wijk aan Zee op 15 minuten fietsafstand.

## Bijzonderheden:

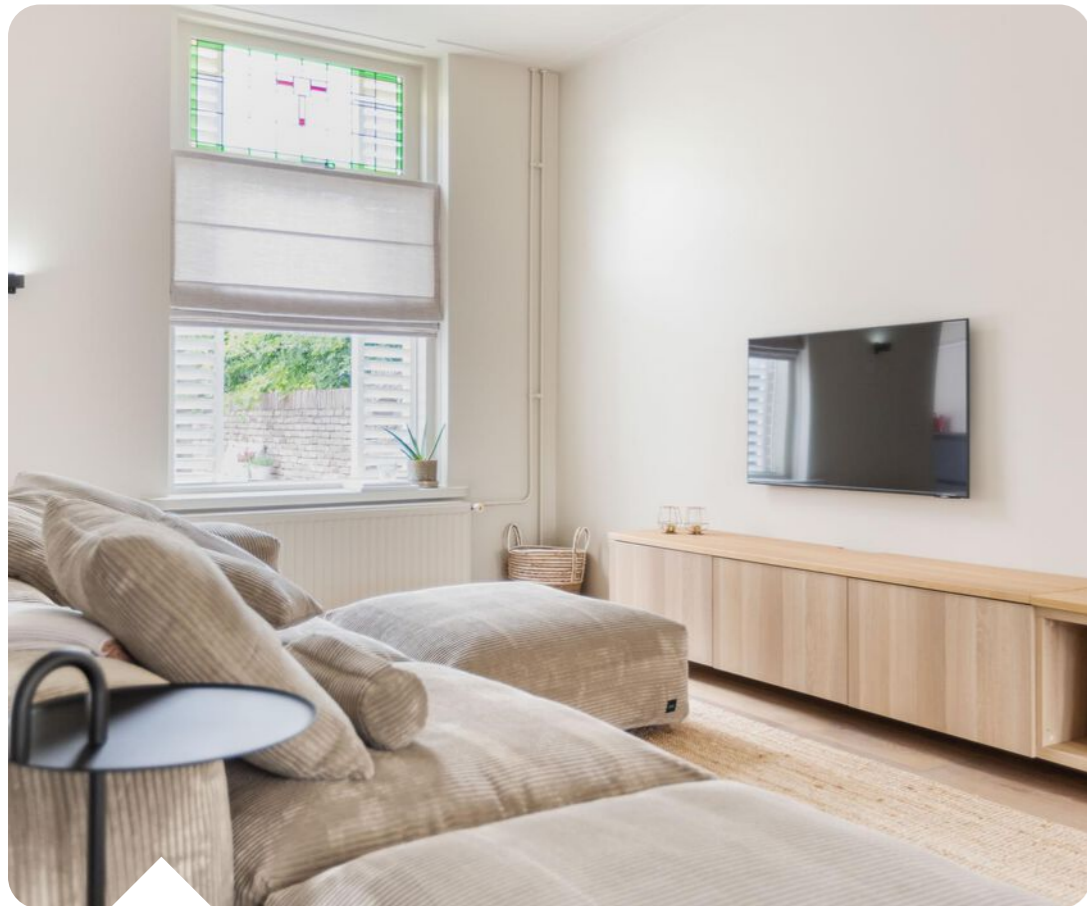
- Woonoppervlakte circa 91 m<sup>2</sup>;
- Vrijstaande charmante woning;
- Instapklaar en volledig gerenoveerd in 2021/2022;
- Energielabel ...;
- Ruime tuin op het zuidwesten met grote berging;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.







Fijne en rustige woonkamer met glas in lood ramen







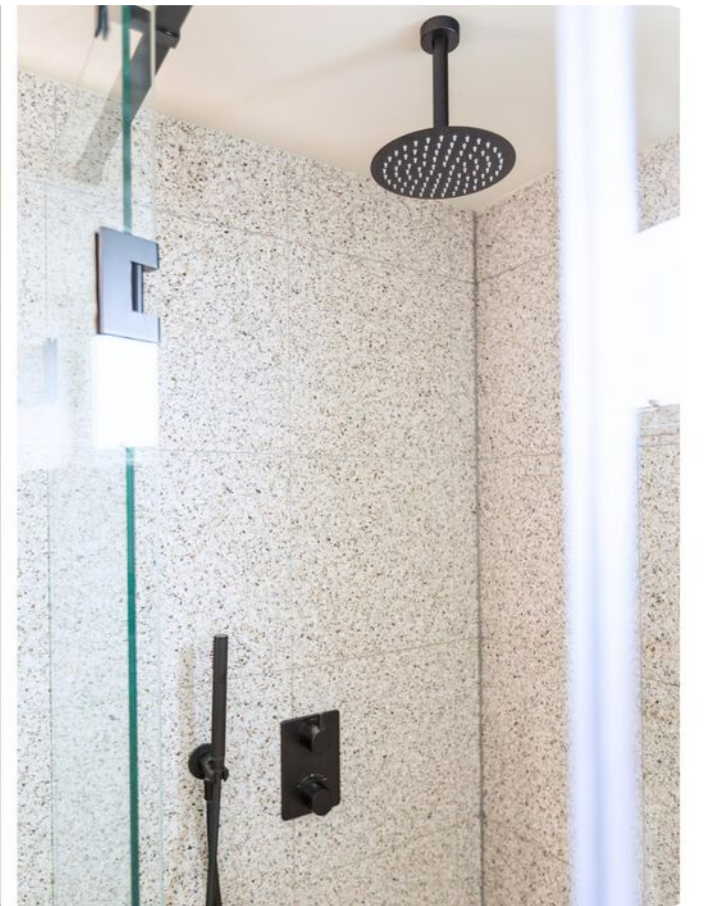




Prachtige visgraatvloer en totaal drie slaapkamers





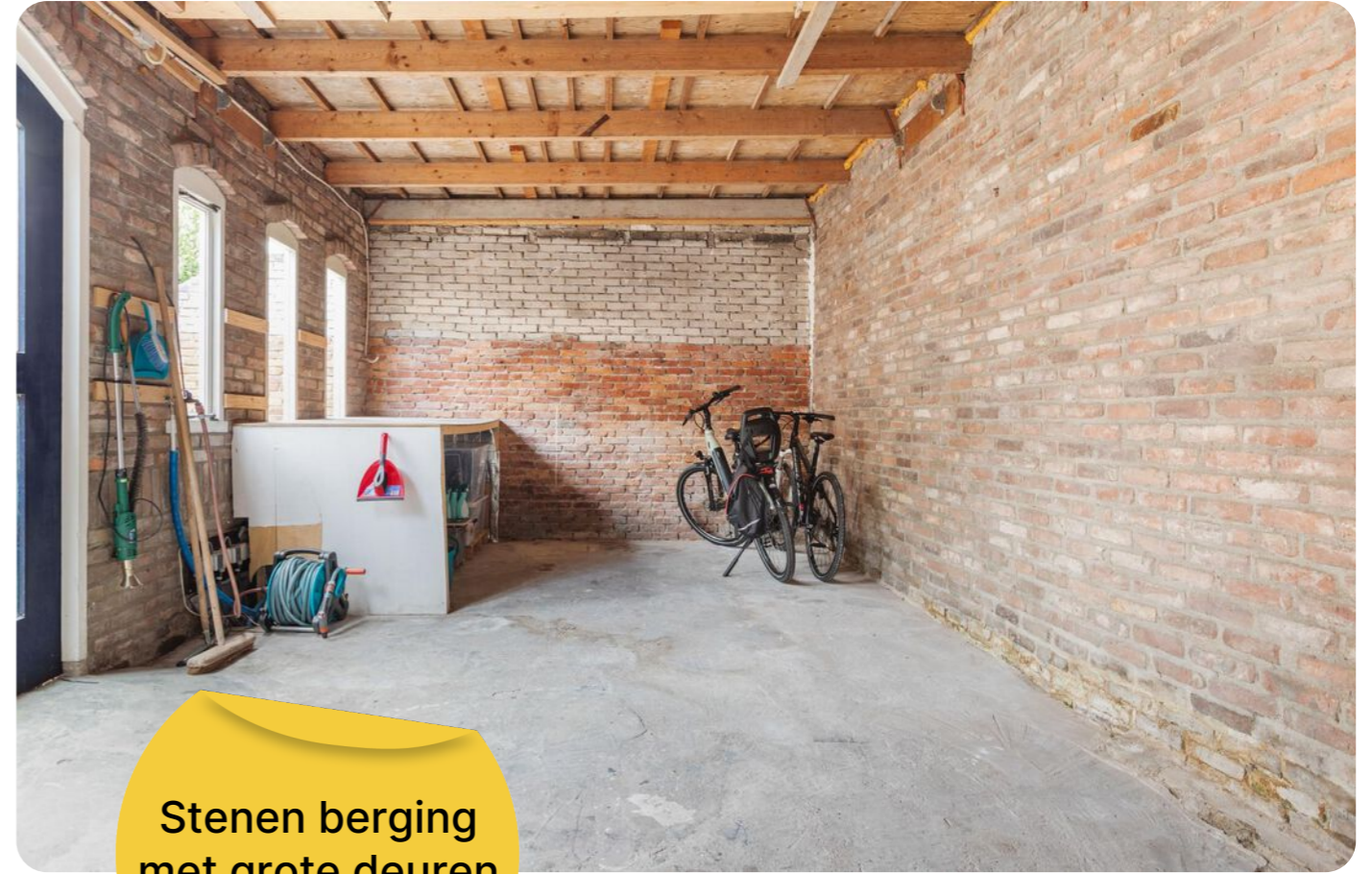
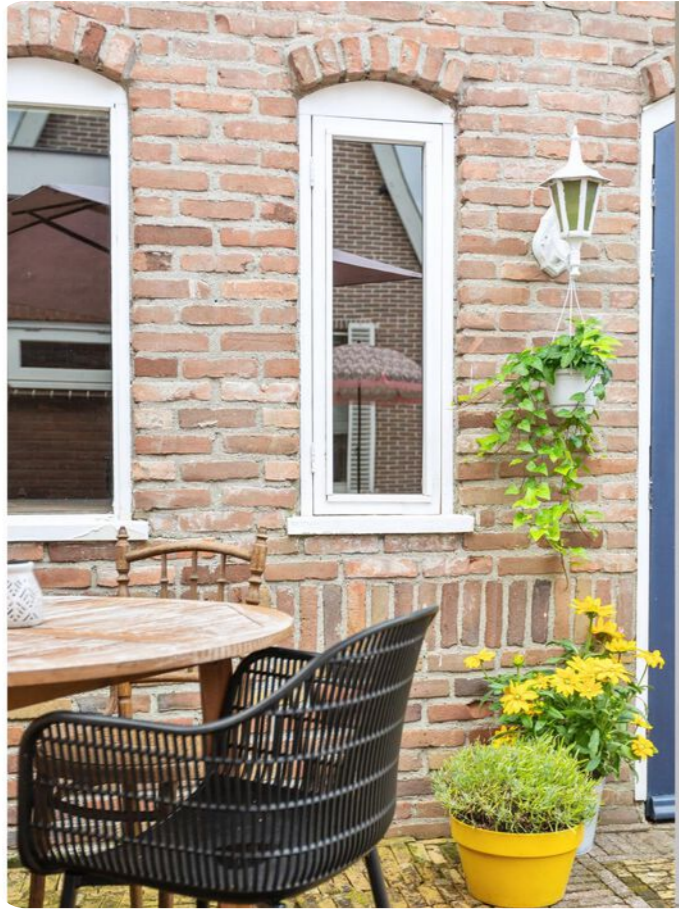






Grote tuin op het  
zuidwesten met  
berging





Stenen berging met grote deuren





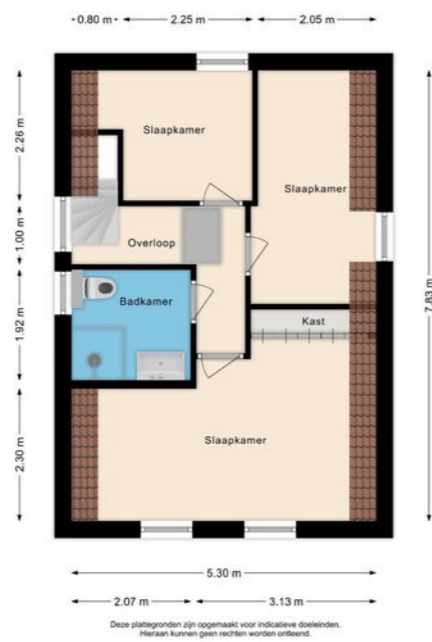


## Plattegrond begane grond

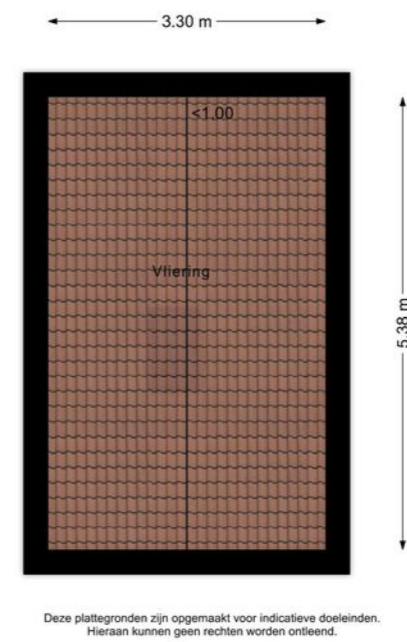




# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond vliering

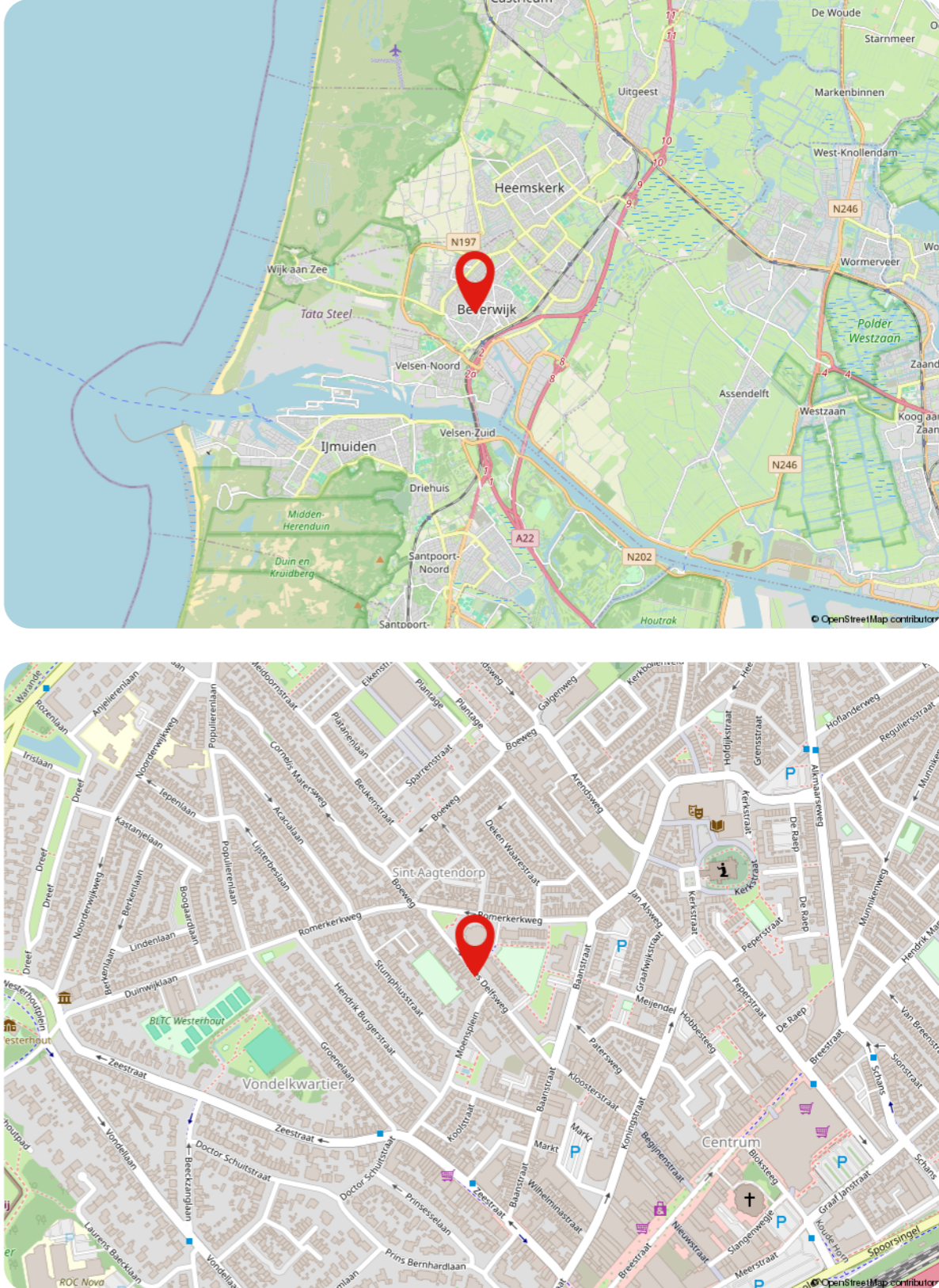




# Kadastrale kaart



# 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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- - ladekasten slaapkamer			X
- - lange kastenwand woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- PVC visgraat vloer boven	X		
- vloerkleed slaapkamer en woonkamer			X
Overig, te weten			
- loungebank			X
- 1 persoonbed 100 bij 200 m slaapkamer			X
- 3 kapstokken (1 beneden, 2 boven)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		



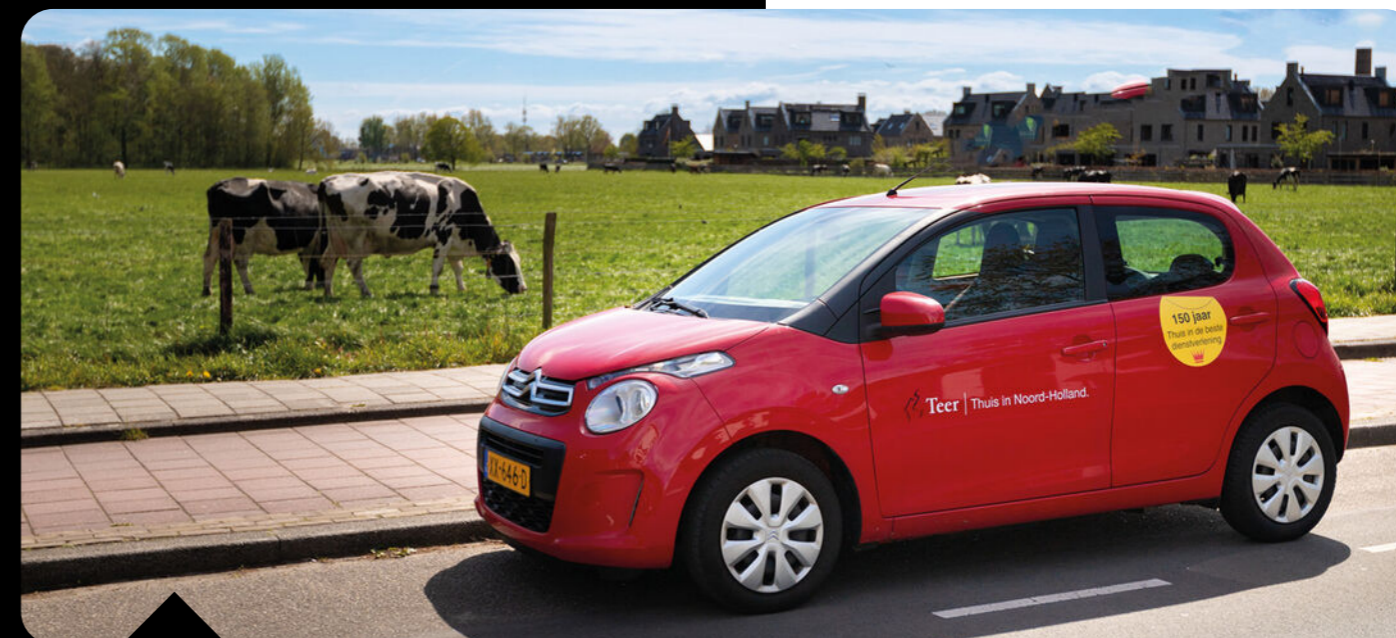
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinmeubelen ( tafel, stoelen, tuinbank, tuinbank 2)			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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**

