



Conny Stuartlaan 38, 1948 AA Beverwijk

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk wonen in deze RUIME EN ROBUUSTE HOEKWONING in de gewilde wijk De Lanen in Broekpolder!

Ben je op zoek naar een ruime en moderne hoekwoning in een kindvriendelijke wijk? Dan is deze prachtige robuuste hoekwoning in De Lanen van Broekpolder precies wat je zoekt! Met maar liefst 5 slaapkamers (met mogelijkheid tot 6) is dit de ideale gezinswoning. De lichte woonkamer met moderne open keuken vormt het gezellig hart van het huis. Dankzij de hoekligging is er volop licht inval en een heerlijk gevoel van ruimte. De woning staat in een groene en kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes, scholen, winkels en sportvoorzieningen op loop- en fietsafstand. Doordat deze woning zich bevindt in een van de eerste delen van de nieuwbouwwijk Broekpolder, profiteer je van een rustige, volwassen wijk met veel groen.

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlakte: 145m²

Externe bergruimte: 10m²

Inhoud: 483 m³

Perceel: 177m²

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein en trapopgang.

Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer met straatgerichte open keuken aan de voorzijde van de woning.

De keuken heeft een L-vormige opstelling met een ingebouwde vaatwasser en gaskookplaat. De keuken heeft een gecombineerde vloer van plavuizen en laminaat. De ruime woonkamer biedt tal van mogelijkheden en heeft prachtig lichtinval door de vele ramen en openslaande deuren, waardoor je zo vanuit de woonkamer de achtertuin in loopt.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop heb je toegang tot de vier prima bemeten slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van laminaat. Moderne badkamer (2020) voorzien van wastafelmeubel met bijpassende kast en spiegelkast, wandcloset, inloofdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

Ruime nog nader in te delen zolder met veel raampartijen en voorzien van laminaatvloer. Nu nog één grote open slaapkamer, maar met een tussenwand kun je makkelijk nog een extra kamer maken voor bijvoorbeeld een was-, werk- of slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van de opstelling voor de c.v.-ketel, WTW-installatie en aansluiting voor de wasmachine.

TUIN:

Onderhoudsvriendelijke achtertuin v.v. prieel, grote houten berging en poort.

BIJZONDERHEDEN:

- Geen standaard woning door zijgeveluitbouw begane grond en verdieping;
- Riante woonkamer;
- 5 prima bemeten slaapkamers;
- Energiezuinige woning! Energielabel A;
- Vrij parkeren en voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Winkels en scholen in de nabije omgeving; tevens diverse speelplekken/pleintjes om de hoek;
- NS-Station Heemskerk op 5 minuten fietsen;
- Centraal gelegen t.o.v. van basisschool, winkels, sportfaciliteiten en het 'Florispark';

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl



- Op fietsafstand van centrum Beverwijk, Heemskerk en strand en duinen van Wijk aan Zee;
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. A9 en A22, richting steden als Alkmaar, Amsterdam en Haarlem;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m ³
Perceel oppervlakte	: 177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie, WTW-installatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Conny Stuartlaan 38
1948 AA BEVERWIJK



Foto's



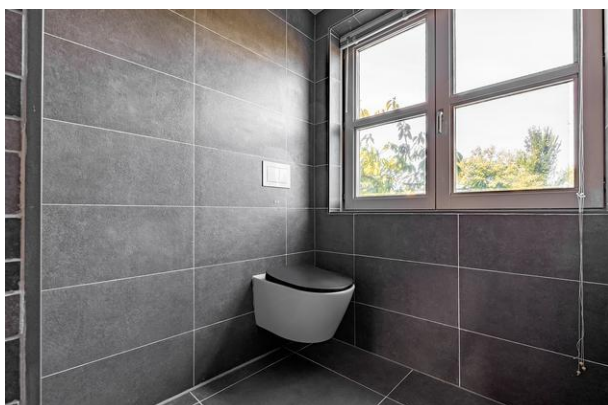
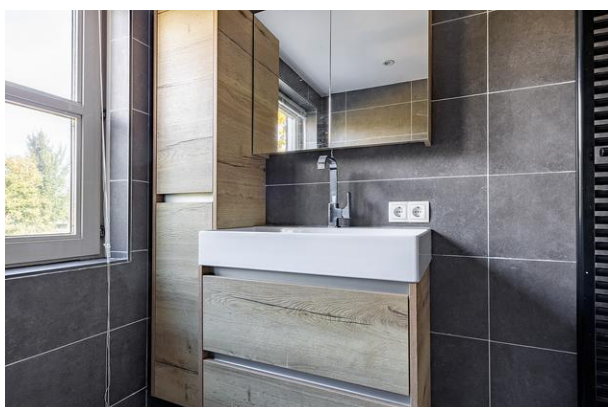
Foto's



Foto's



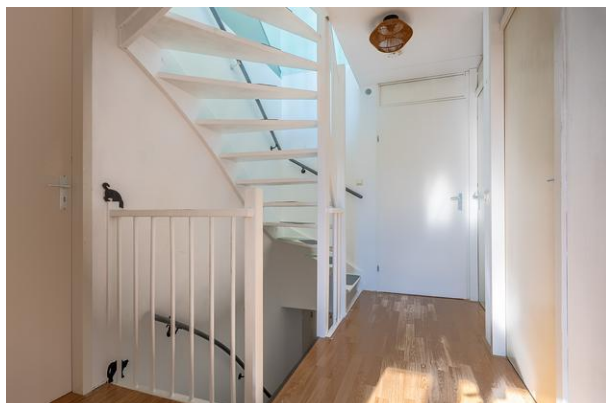
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

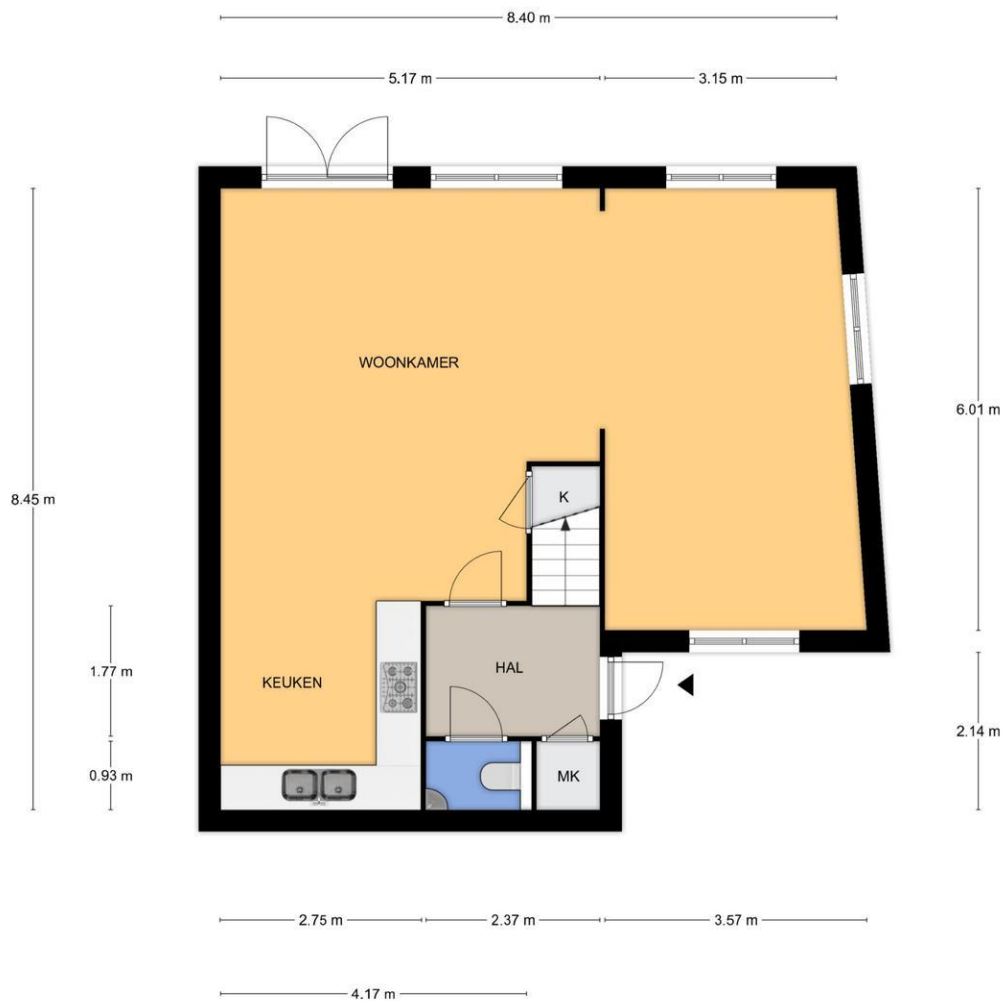


Foto's



Plattegrond

Conny Stuartlaan 38 te Beverwijk
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Plattegrond

Conny Stuartlaan 38 te Beverwijk
Eerste Verdieping

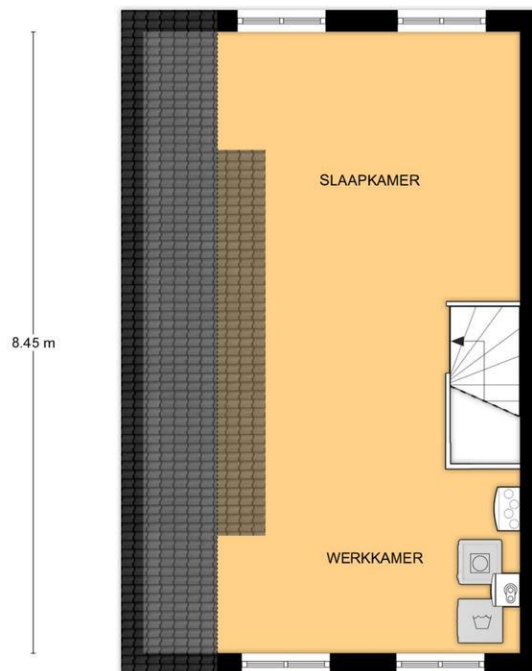


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

Plattegrond

Conny Stuartlaan 38 te Beverwijk
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Conny Stuartlaan 38 te Beverwijk
Berging

3.99 m

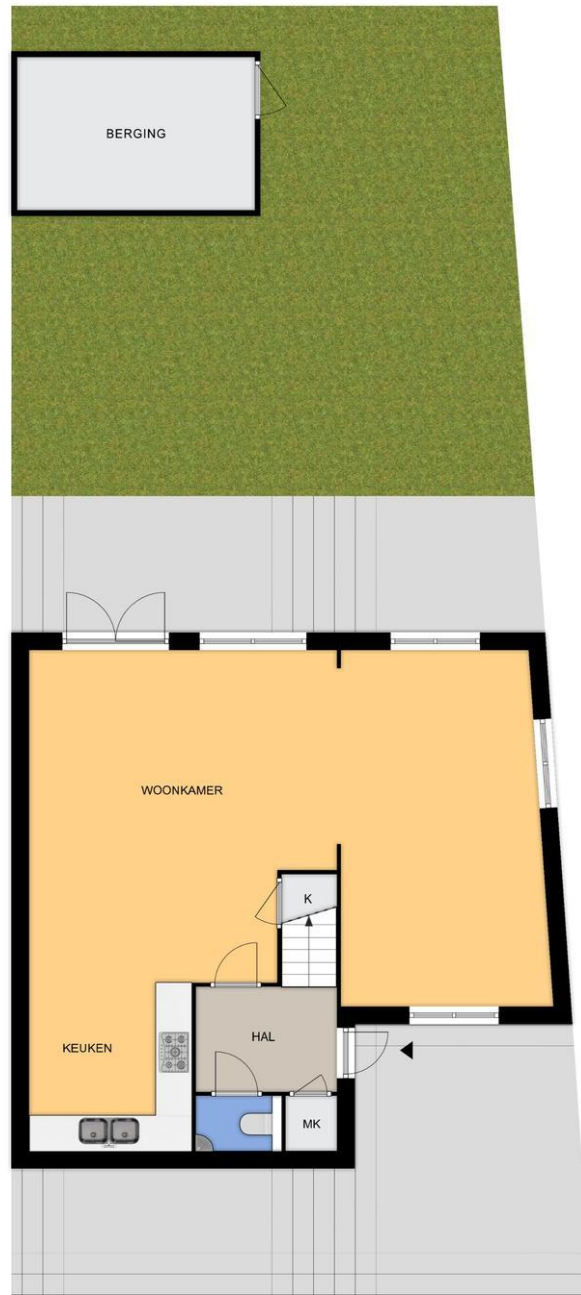


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

Plattegrond

Conny Stuartlaan 38 te Beverwijk
Perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



1.

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.