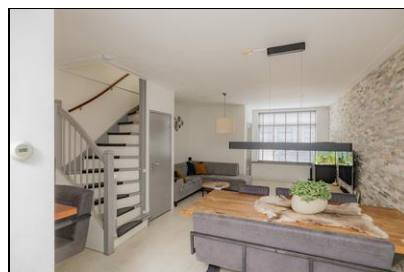
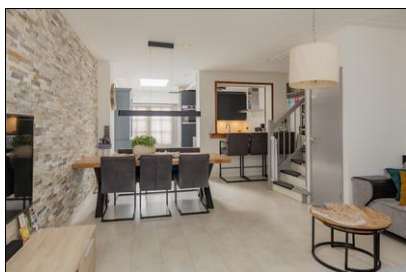
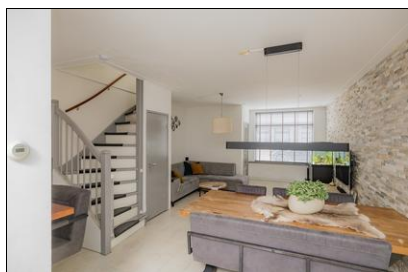


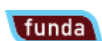


TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88



Heemskerkerweg 33, 1944 GT Beverwijk

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper



Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Omschrijving

Verrassend ruime tussenwoning nabij het centrum!

Op zoek naar ruimte, comfort en een fijne plek vlak bij alles wat Beverwijk te bieden heeft? Deze uitgebouwde tussenwoning verrast je meteen. Dankzij de royale uitbouw van maar liefst 3 meter én een slimme dakopbouw met twee extra grote slaapkamers (in totaal 4), woon je hier opmerkelijk ruim.

De moderne keuken uit 2021 vormt het hart van de begane grond, waar je dankzij de betonvloer met comfortabele vloerverwarming het hele jaar door geniet van een prettig woonklimaat. De badkamer is in 2025 nog gemoderniseerd en straalt eigentijdse luxe uit met een heerlijke inloopdouche. En dan is er nog de zonnige achtertuin op het zuidoosten — perfect voor ochtendkoffie of lange zomeravonden.

Met het centrum op loopafstand en de A9/A22 snel bereikbaar, zit je hier bovendien uitstekend qua ligging.

Bouwjaar: 1928

Gebruiksoppervlak woonfunctie: 114 m²

Perceeloppervlakte: 84 m²

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, een verrassend ruime, fors uitgebouwde woonkamer met betonvloer en vloerverwarming. De halfopen U-keuken bevindt zich in de uitbouw en is heerlijk licht dankzij de lichtkoepel. Verder vind je hier de toiletruimte en een aparte berging met CV-opstelling. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.

Overloop met ruime moderne badkamer, voorslaapkamer met inloop kast/berging en aparte witgoedkamer (voorheen slaapkamer) met aansluitingen voor wasmachine en droger,

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de dakopbouw met overloop en twee royale slaapkamers — ideaal als kinder-, werk- of hobbyruimte.

Buiten

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Via de achterom bereik je makkelijk de straat.

Bijzonderheden:

- royale aanbouw van 3 meter diep met lichtkoepel
- betonvloer met vloerverwarming op de begane grond
- vier slaapkamers dankzij dakopbouw
- moderne keuken met inbouwapparatuur (2021)
- parkeergelegenheid op het parkeerhofje en in de straat.

Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

- gelegen nabij het levendige stadscentrum met winkels, horeca en uitgaansgelegenheden
- op korte afstand van scholen, speeltuinen, Park Overbos, sportvoorzieningen, OV en uitvalswegen
- 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.

Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	381 m ³
Perceel oppervlakte	84 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	645
Tuin breedte (cm)	435
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Foto's



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

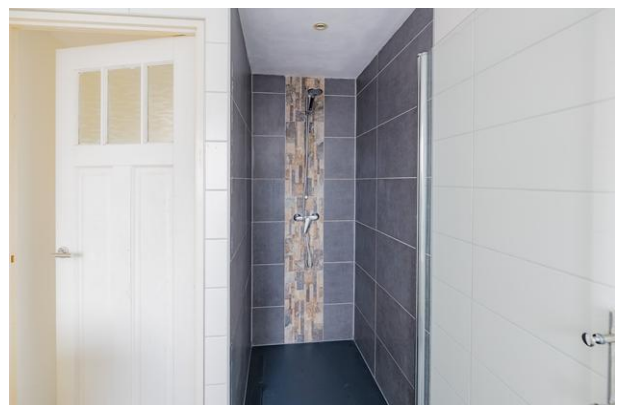
Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl

**Tromp Makelaardij
Wijkermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl**



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Foto's



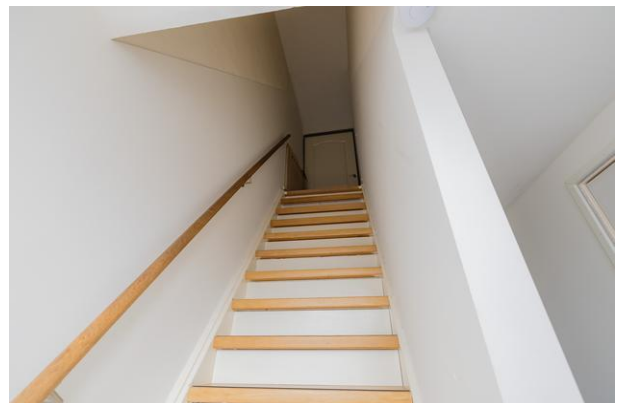
Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Foto's



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

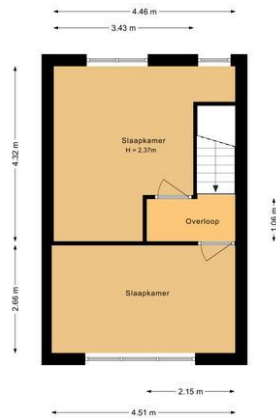
Foto's



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl

Foto's



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Foto's



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Heemskerkerweg 33

1944 GT Beverwijk

Wijk aan Zee en Duin

B / 8417

84 m²

Volle eigendom

Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

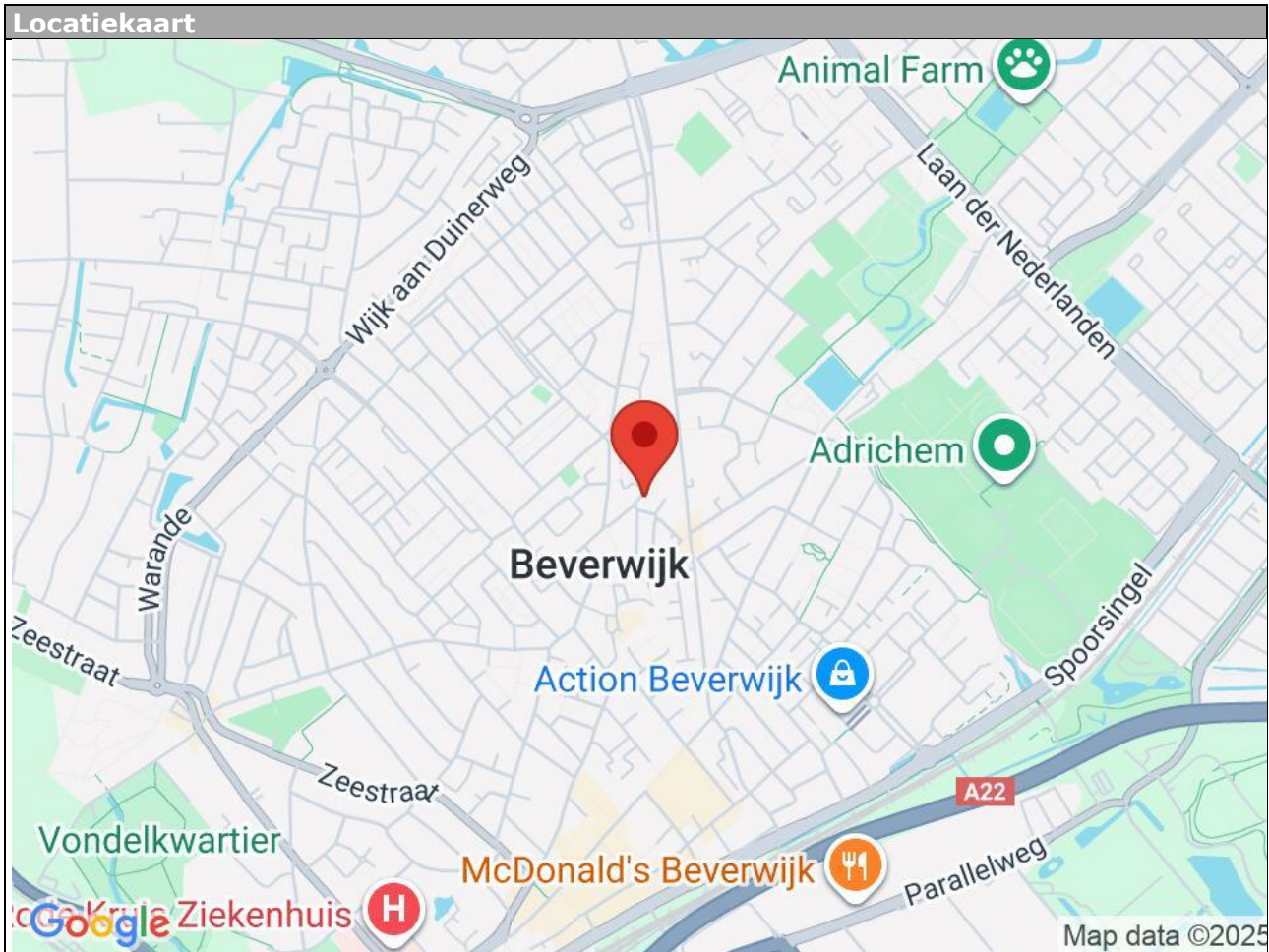
Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heemskerkerweg 33
Postcode / plaats	1944 GT Beverwijk
Provincie	Noord-Holland



Heemskerkerweg 33 - 1944 GT Beverwijk

Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

VERKOOPPROCEDURE

Uitnodiging:

Alle door Tromp makelaardij en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de overeenkomst heeft plaatsgevonden.

Koopakte:

Bij de verkoop gelden de standaard regels zoals die zijn opgenomen in de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), uitgezonderd nadere afspraken die de betrokkenen met elkaar maken. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en moet door de koper worden voldaan aan de notaris. Mogelijke voorbehouden die de koper maakt (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie) kunnen alleen worden opgenomen als de koper deze bij de bieding vermeldt. Verder worden – voor zover van toepassing – onderstaande artikelen over de ouderdomsclausule en mogelijke aanwezigheid van asbest opgenomen in de koopakte.

Inschrijving:

De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Gebondenheid in de precontractuele fase:

Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte ter beschikking gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Milieurapportage

Bij aanwezigheid van een milieurapportage van de Milieudienst IJmond kunt u deze inzien bij de makelaar. Deze milieurapportage over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem-onderzoekinformatiesysteem. Dit systeem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buitengebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten.

Bedenktijd:

De koper (die niet handelt in uitoefening van een beroep of een bedrijf) heeft 3 dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 0,00 uur op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Als er een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag in de bedenktijd valt, wordt de bedenktijd zoveel verlengd dat er tenminste twee dagen in voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden, dient hij dit binnen de gestelde termijn



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

schriftelijk te bevestigen aan Tromp Makelaardij alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Meldingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een meldingsplicht. U mag verwachten dat de informatie welke door verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele aankoopbegeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

Clausules:

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de model NVM koopakte.

As is, where is:

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake van de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop is op basis van het principe "as is, where is" is, in verband waarmee de huidige bouwkundige juridische milieukundige technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door de koper wordt aanvaard; derhalve dienen de voormelde garanties, verklaringen voorwaarden, bedingen en toepasselijk verklaarde algemene bepalingen in de context te worden gelezen casu quo uitgelegd. Koper heeft zich hieromtrent geïnformeerd en laten voorlichten.

Aanwezigheid asbest:

Als de onroerende zaak is gebouwd voor 1 januari 1994, kunnen asbesthoudende stoffen zijn gebruikt. Bij verwijdering van deze materialen moeten speciale maatregelen worden genomen op grond van de milieuwetgeving. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wellicht bent u binnenkort de trotse eigenaar van deze woning!