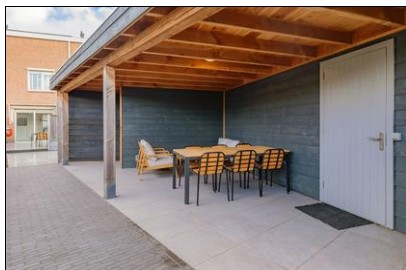


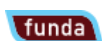


TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88



De Wieck 6, 1945 RW Beverwijk

Vraagprijs € 495.000,00 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

Plaatje van een woning met altijd zon!

Heerlijk rustig gelegen, verrassend ruime gezinswoning met energielabel A en een opvallend brede voorzijde van ruim 7 meter. Deze moderne en instapklare woning voelt direct als thuis en is ideaal voor een gezin dat ruimte en comfort zoekt. Met 4 royale slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een dakterras aan de voorzijde, geniet je hier de hele dag van de zon. De veranda met grote schuur maakt het plaatje compleet: ontspannen buitenleven met alle moderne gemakken binnen handbereik!

De ligging is echt top: in een autoluw en kindvriendelijk woonerfje met een speeltuintje direct voor de deur en het Stadspark Overbos op loopafstand. Het centrum ligt vlakbij en voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Vomar of winkelcentrum "De Wijkerbaan". Zin in strand of natuur? Het duingebied en het strand bereik je binnen twintig minuten fietsen. Sportfaciliteiten zijn om de hoek en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: 143 m²

Dakterras: 22 m²

Berging: 12 m²

Perceel: 158 m²

Indeling:

Entree, voorportaal met meterkast en moderne toiletruimte, brede lichte woonkamer, tussenhal met trapopgang, praktische trapkast, halfopen keuken in hoekopstelling v.v. inb. en Quooker, schuifpui naar achtertuin,

1e Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet,

2e verdieping:

Royale overloop met volop bergruimte en toegang tot het grote dakterras aan de voorzijde, witgoedaansluitingen en opstelling cv-combiketel, vierde ruime slaapkamer.

Buitenruimte:

Achtertuin recent opnieuw aangelegd met sierbestrating, meerdere zonneterrassen, mooie veranda en grote schuur.
brede poort en handige achterom.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- ruime lichte woonkamer en vier grote slaapkamers
- geoptimaliseerde indeling
- luxe badkamer (2019)

De Wieck 6 - 1945 RW 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

- moderne halfopen (woon)keuken
- elektrische rolluiken op de 1e en 2e verdieping
- 13 zonnepanelen in eigendom (2020)
- diepe achtertuin op zuidwest met fraaie veranda
- grote berging en brede toegangspoort poort (motorliefhebbers/bakfietsen)
- supermarkt om de hoek
- park Overbos op steenworp afstand
- voldoende parkeergelegenheid
- op fietsafstand van het strand van Wijk aan Zee en het duingebied
- 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 Wieck 6 - 1945 RW 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	2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	467 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Woonkamer	47 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.100
Tuin breedte (cm)	250
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Foto's



De Wieck 6 - 1945 RW 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



De Wieck 6 - 1945 RW 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



De Wieck 6 - 1945 RW 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



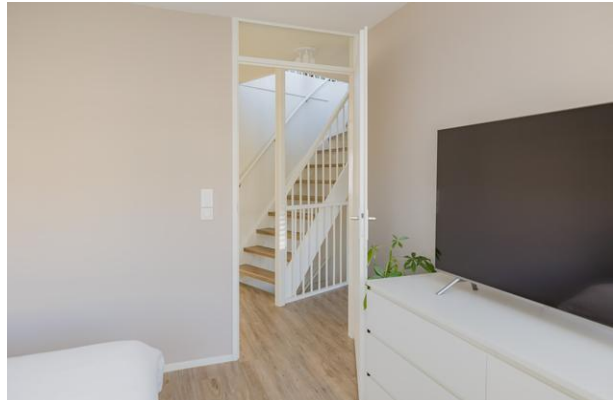
De Wieck 6 - 1945 RW Beverwijk

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



De Wieck 6 - 1945 RW 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



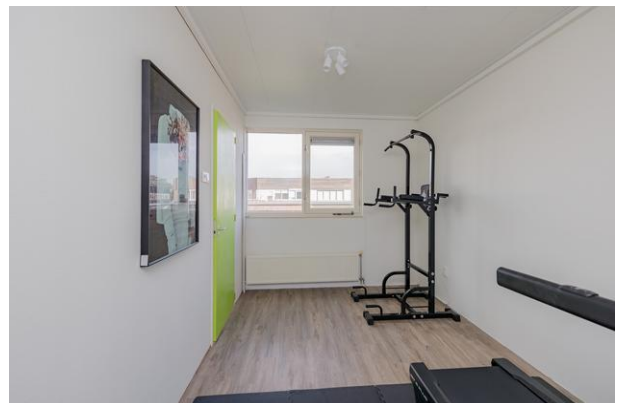
De Wieck 6 - 1945 RW Beverwijk

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



De Wieck 6 - 1945 RW 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



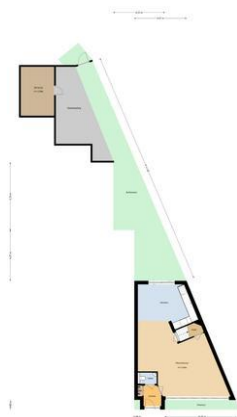
De Wieck 6 - 1945 RW Beverwijk

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



De Wieck 6 - 1945 RW 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

De Wieck 6

1945 RW Beverwijk

Wijk aan Zee en Duin

B / 11430

158 m²

Volle eigendom

De Wieck 6 - 1945 RW Beverwijk

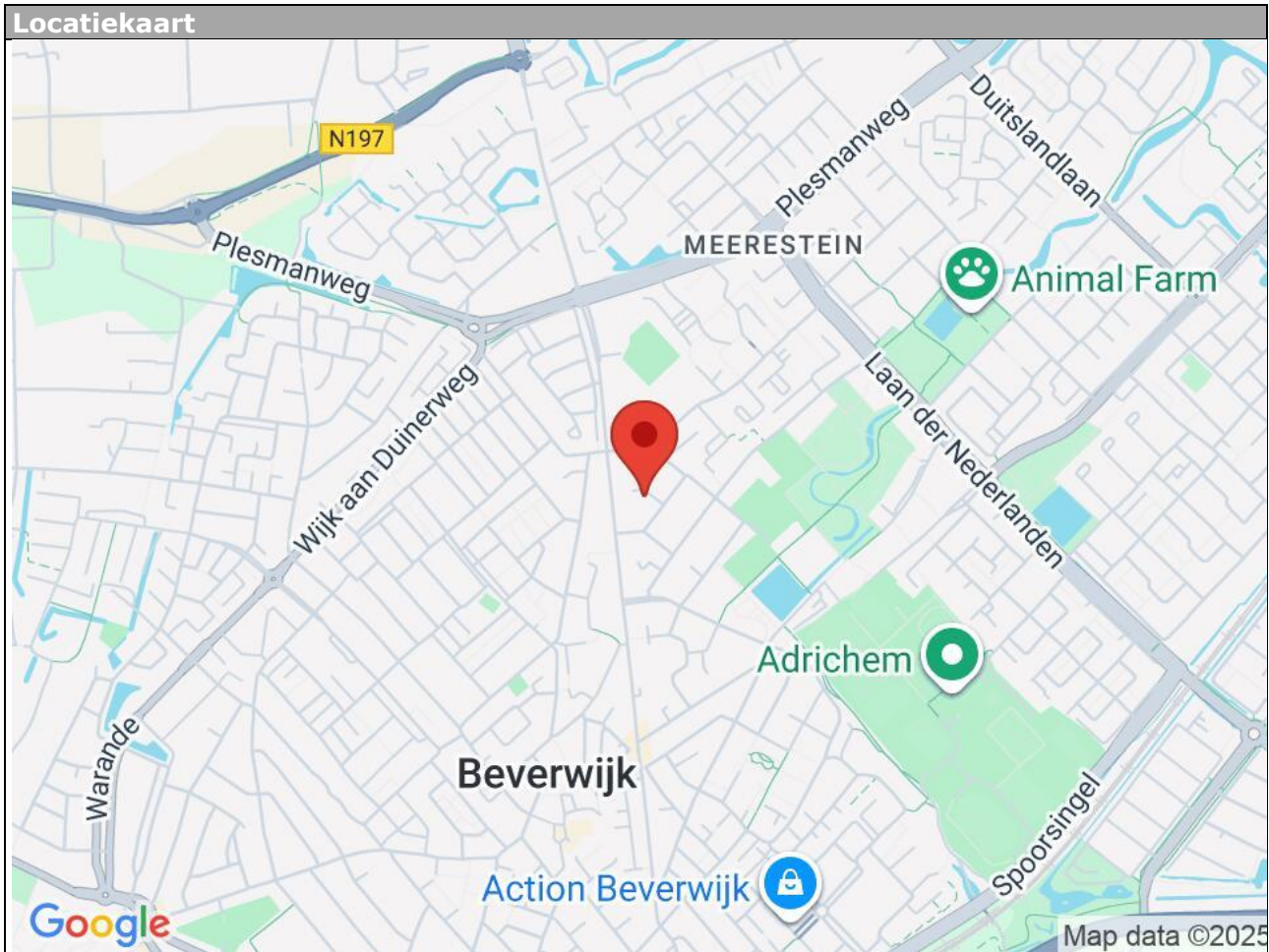
Tromp Makelaardij
Wijckermolen 152
1941 JA, BEVERWIJK
Tel: 0251-229088
E-mail: info@trompmakelaardij.nl
www.trompmakelaardij.nl



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Wieck 6
Postcode / plaats	1945 RW Beverwijk
Provincie	Noord-Holland



De Wieck 6 - 1945 RW 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.

Asbestclausule:

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.

Algemene ouderdomsclausule:

Wanneer de onroerende zaak ouder is dan 20 jaar zal het volgende artikel worden opgenomen in de koopakte. Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar en de bouwkundige staat van het pand, evenals met – indien van toepassing – die van later uitgevoerde verbouwingen van, renovaties aan en/of vervangingen van onderdelen in de onroerende zaak. Koper aanvaardt alle in verband hiermee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft de fundering, gevels, vloeren, daken, kozijnen, leidingen, lozingen en eventuele installaties, ook voorzover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak.

Koper bevestigt dat het verkochte in de zin van art. 7.17 BW aan de gesloten overeenkomst beantwoordt:

- *de afgeleverde zaak moet aan de overeenkomst beantwoorden, een zaak beantwoordt niet aan de overeenkomst indien zij niet de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. De koper mag verwachten dat de zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik daarvan nodig zijn en waarvan hij de aanwezigheid niet behoefde te betwijfelen*
- *alsmede de eigenschappen die nodig zijn voor een bijzonder gebruik dat bij de overeenkomst is voorzien.*



TROMP
MAKELAARDIJ
0251-22 90 88



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