



C.H. Moensstraat 36, 1942 EC Beverwijk

**Authentieke jaren dertig charme gecombineerd met een
nieuwe badkamer en modern comfort**

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Wonen in het hart van Beverwijk, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek in een charmante jaren dertig woning. Deze goed onderhouden hoekwoning combineert karakter, comfort en een uitzonderlijk centrale ligging.

De Zeestraat en het winkelcentrum aan de Breestraat bevinden zich op enkele minuten lopen. Ook sportfaciliteiten, het station en diverse scholen zijn eenvoudig bereikbaar. Met de fiets staat u binnen korte tijd in de duinen of op het strand. Amsterdam bereikt u in circa 25 minuten rijden, Haarlem en Alkmaar in ongeveer 20 minuten.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke uitstraling op. De paneeldeuren, het witte plafond met Amsterdamse plint en de zwart witte vloertegels geven de woning een warme en stijlvolle sfeer. Vanuit de hal heeft u toegang tot het spa toilet, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van fraaie en suite deuren die zorgen voor een prettige verdeling tussen het zitgedeelte en de eetkamer. De houten visgraatvloer met bies versterkt het karakter van de woning en vormt een echte blikvanger. De keuken beschikt over een complete inbouwopstelling met onder andere een koel-vriescombinatie, een 6 pits gasfornuis met oven van SMEG, afzuigkap en vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met vaste kast. De gloednieuwe badkamer is modern en compleet uitgevoerd met vloerverwarming, een inloopdouche, zwevend spa toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De voormalige badkamer biedt de mogelijkheid om een werkkamer, babykamer of inloopkast te realiseren.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelling voor wasmachine en droger en de cv ketel. De ruime slaapkamer is vergroot door een hoekdakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Het bitumen van de dakkapel is recent vernieuwd. Daarnaast zijn er praktische knieschotten aanwezig voor extra bergruimte.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt gedurende de zomermaanden zon van circa 08:00 tot 18:30 uur. Via de steeg tussen de eindwoningen bereikt u de tuin via een brede poortdeur aan de zijkant, geschikt voor bijvoorbeeld motoren of fietsen. In de houten berging is voldoende ruimte voor opslag en hobby of kluswerkzaamheden.

Indeling woning

Begane grond: Entree, hal met meterkast en trapkast, spa toilet met fonteintje, gesloten keuken, woonkamer en suite met zit- en eetgedeelte.

Eerste verdieping: Overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten, moderne badkamer, voormalige badkamer thans geschikt als werk- of babykamer.

Tweede verdieping: Overloop met opstelling wasmachine, droger en cv ketel, ruime slaapkamer met hoekdakkapel en knieschotten.

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van het centrum van Beverwijk
- Op fietsafstand van duinen en strand
- Openbaar vervoer en sportfaciliteiten nabij
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025
- Nieuwe badkamer gerealiseerd in 2025

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 112 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 135 m ²
Inhoud:	ca. 412 m ³
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1928
Tuin:	Achtertuint ca. 54 m ² op het zuidoosten met achterom
Berging:	Aangebouwde houten berging ca 12 m ²
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Nefit, 2016, eigendom
Parkeren:	Openbaar, vergunning
Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en gedeeltelijk HR++ beglazing

Aanvullende gegevens

Bouwkundige keuring:

Magister Makelaars raadt geïnteresseerden altijd aan een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren voor het tekenen van de koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Clausules koopcontract

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule, asbestclausule.

Plan een bezichtiging

Wij informeren u graag uitgebreid over deze sfeervolle eengezinswoning. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen.

Neem contact met ons via:

info@magister-makelaars.nl of telefonisch 06 – 4477 0752.

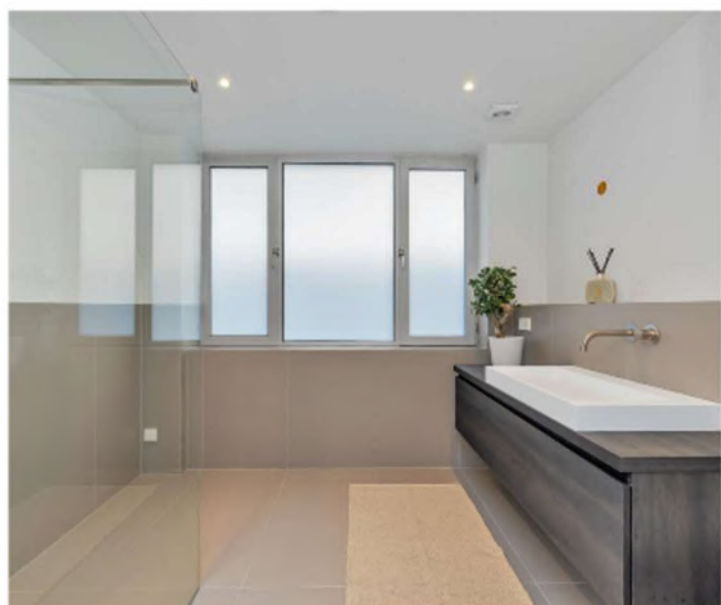
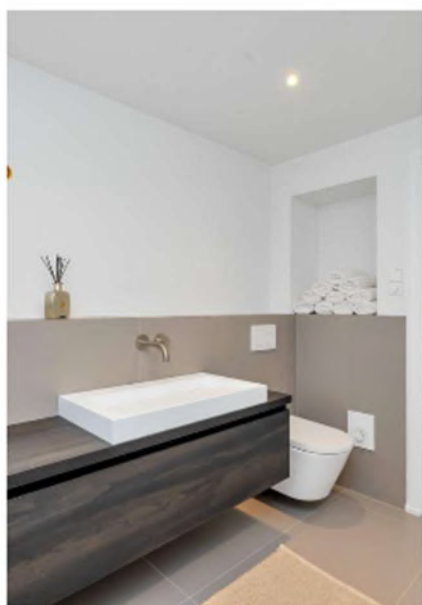
Biedprocedure

Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod op C.H. Moensstraat 36 uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

Alle biedingen van kandidaat-kopers worden via dit biedformulier automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd biedlogboek. Het biedlogboek is na afloop van de bedenktijd en/of ontbindende voorwaarden beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Mocht er veel interesse zijn in de woning dan kan het zijn dat we overschakelen naar Online Bieden via onze website: <https://magister-makelaars.nl/online-bieden>

Foto impressie

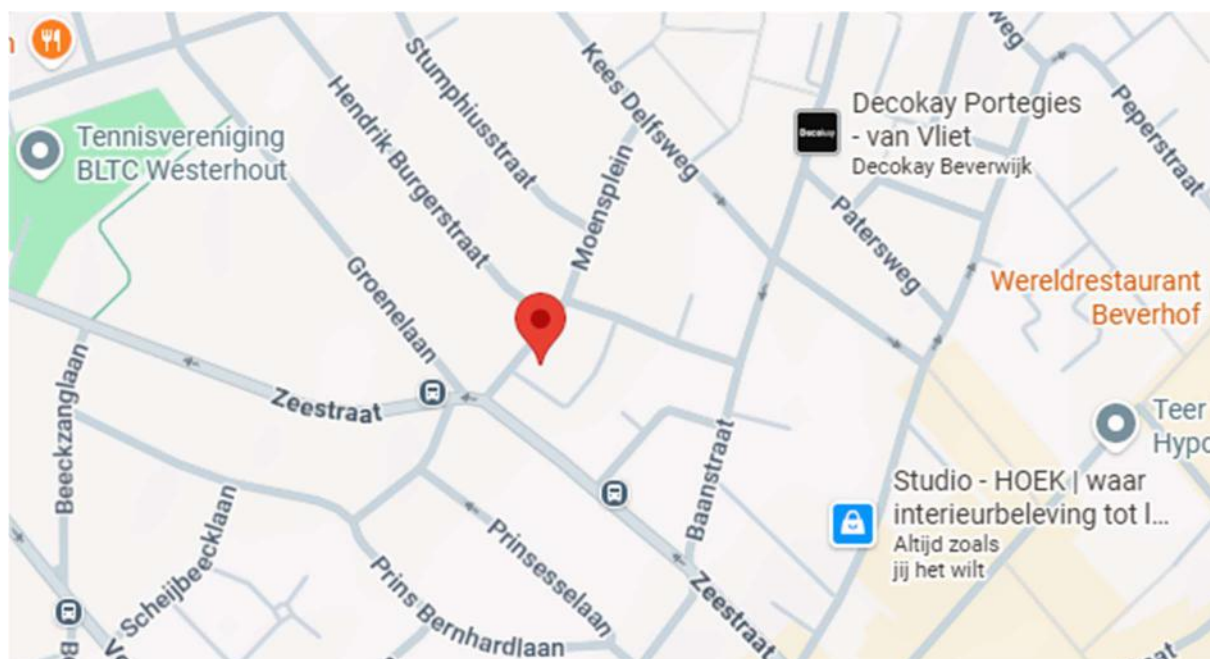




Adres: C.H. Moensstraat 36, 1942 EC Beverwijk

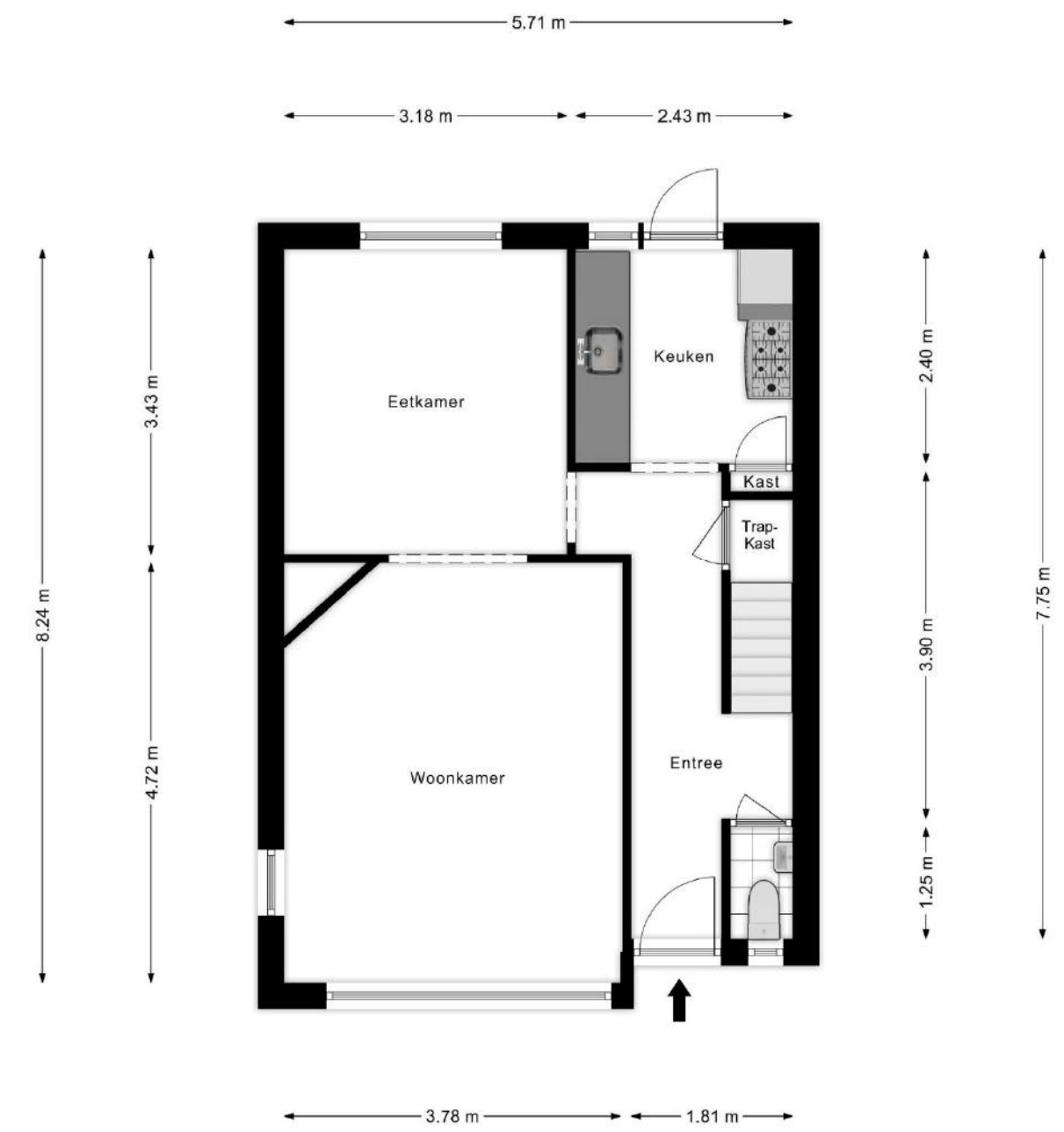
This is a detailed cadastral map of a residential area in Rotterdam. The map shows a grid of property parcels, each labeled with a house number. The streets shown are C.H. Moensstraat and Koolstraat. The property at Koolstraat 5765 is highlighted in blue. Other visible house numbers include 8386, 6069, 6070, 7441, 685, 6880, 10091, 10090, 7812, 7813, 6594, 6623, 2403, 404, 5762, 5763, 5764, 5765, 5766, 5767, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772, 5773, 5774, 5775, 5776, 5777, 5778, 5779, 5780, 5781, 5782, 5783, 5784, 5785, 5786, 5787, 5788, 5789, 5790, 5791, 5792, 5793, 5794, 5795, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5801, 5802, 5803, 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5836, 5837, 5838, 5839, 5840, 5841, 5842, 5843, 5844, 5845, 5846, 5847, 5848, 5849, 5850, 5851, 5852, 5853, 5854, 5855, 5856, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5867, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 5878, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5891, 5892, 5893, 5894, 5895, 5896, 5897, 5898, 5899, 5900, 5901, 5902, 5903, 5904, 5905, 5906, 5907, 5908, 5909, 5910, 5911, 5912, 5913, 5914, 5915, 5916, 5917, 5918, 5919, 5920, 5921, 5922, 5923, 5924, 5925, 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5934, 5935, 5936, 5937, 5938, 5939, 5940, 5941, 5942, 5943, 5944, 5945, 5946, 5947, 5948, 5949, 5950, 5951, 5952, 5953, 5954, 5955, 5956, 5957, 5958, 5959, 5960, 5961, 5962, 5963, 5964, 5965, 5966, 5967, 5968, 5969, 5970, 5971, 5972, 5973, 5974, 5975, 5976, 5977, 5978, 5979, 5980, 5981, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5987, 5988, 5989, 5990, 5991, 5992, 5993, 5994, 5995, 5996, 5997, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6044, 6045, 6046, 6047, 6048, 6049, 6050, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087, 6088, 6089, 6090, 6091, 6092, 6093, 6094, 6095, 6096, 6097, 6098, 6099, 6100, 6101, 6102, 6103, 6104, 6105, 6106, 6107, 6108, 6109, 6110, 6111, 6112, 6113, 6114, 6115, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121, 6122, 6123, 6124, 6125, 6126, 6127, 6128, 6129, 6130, 6131, 6132, 6133, 6134, 6135, 6136, 6137, 6138, 6139, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6145, 6146, 6147, 6148, 6149, 6150, 6151, 6152, 6153, 6154, 6155, 6156, 6157, 6158, 6159, 6160, 6161, 6162, 6163, 6164, 6165, 6166, 6167, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6218, 6219, 6220, 6221, 6222, 6223, 6224, 6225, 6226, 6227, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234, 6235, 6236, 6237, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250, 6251, 6252, 6253, 6254, 6255, 6256, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261, 6262, 6263, 6264, 6265, 6266, 6267, 6268, 6269, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6275, 6276, 6277, 6278, 6279, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288, 6289, 6290, 6291, 6292, 6293, 6294, 6295, 6296, 6297, 6298, 6299, 6300, 6301, 6302, 6303, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318, 6319, 6320, 6321, 6322, 6323, 6324, 6325, 6326, 6327, 6328, 6329, 6330, 6331, 6332, 6333, 6334, 6335, 6336, 6337, 6338, 6339, 6340, 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6346, 6347, 6348, 6349, 6350, 6351, 6352, 6353, 6354, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6363, 6364, 6365, 6366, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371, 6372, 6373, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6381, 6382, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6397, 6398, 6399, 6400, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408, 6409,

Omgevingskaart

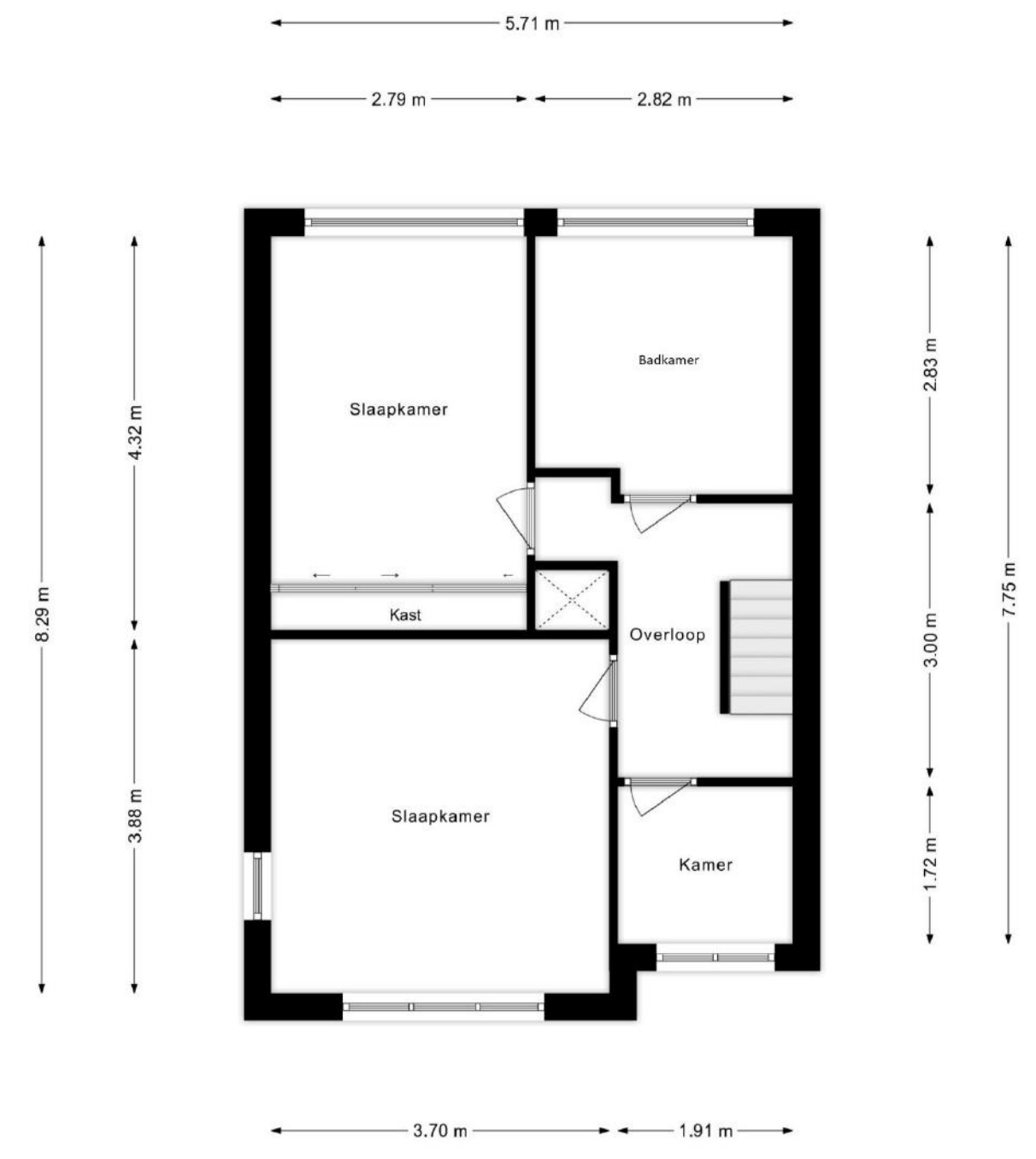


Plattegronden

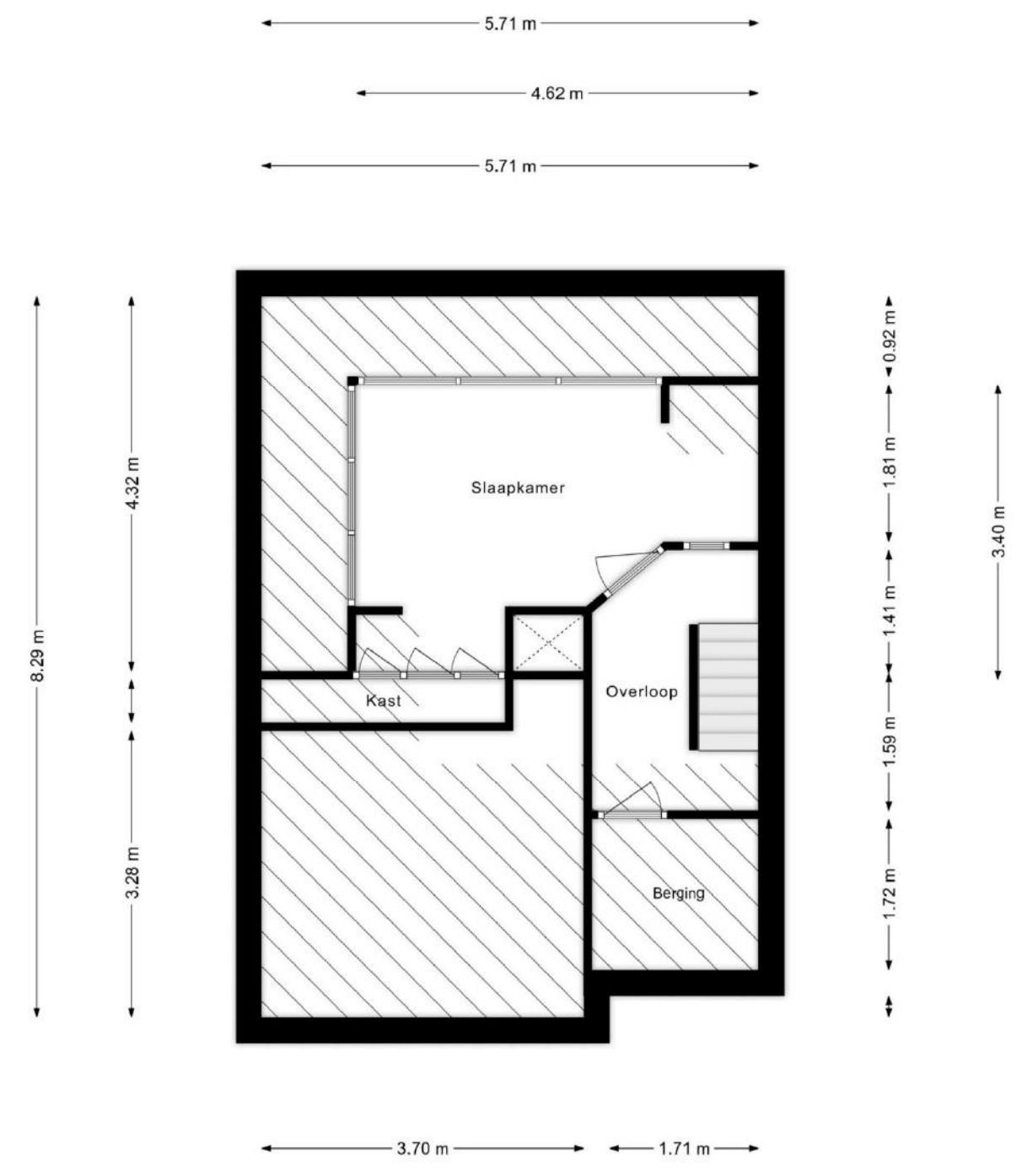
Begane grond



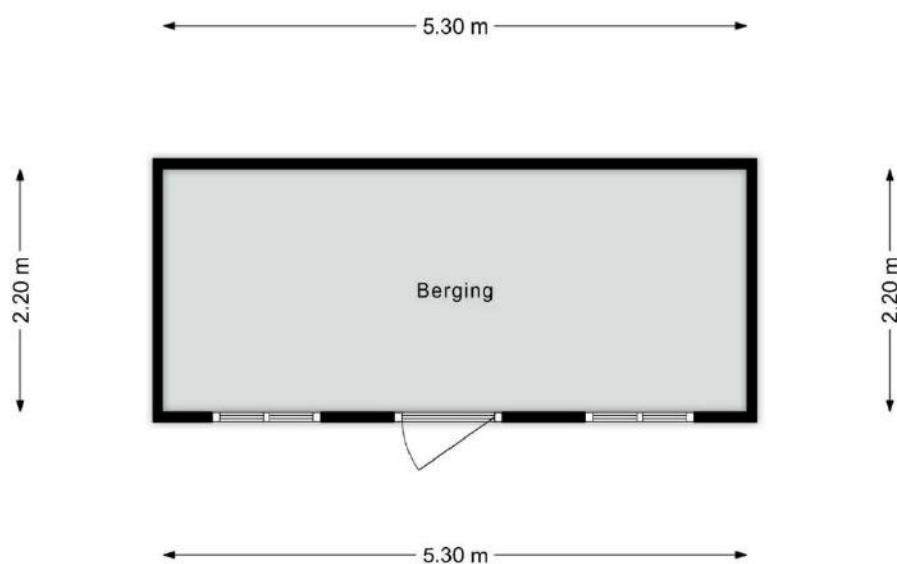
1^e verdieping



2^e verdieping



Berging



Losse bijlagen bij deze brochure:

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning ingevuld door verkoper
- Lijst van roerende zaken



C.H. Moensstraat 36

1942 EC Beverwijk

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.