



Fien de la Marlaan 21, 1948 AB Beverwijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

VRIJSTAANDE ROBUUSTE WONING MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN MAAR LIEFST 168 m² IN DE RUIM OPGEZETTE WIJK "DE LANEN" VAN BROEKPOLDER.

Aan het einde van een rustige, doodlopende straat, met een prachtig vrij uitzicht over een grote waterpartij, ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa in de geliefde wijk De Lanen van Broekpolder. Deze robuuste woning uit 2002 combineert ruimte, comfort en privacy op een perceel van maar liefst 389 m².

Bij aankomst valt direct de royale oprit en de vrijstaande garage op, ideaal voor meerdere auto's en extra bergruimte. De ligging aan het einde van de straat zorgt voor een bijzonder rustige woonomgeving met vrijwel alleen bestemmingsverkeer.

Binnen biedt de woning een woonoppervlakte van circa 168 m² en een prettige, lichte indeling. De ruime woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren staat in directe verbinding met de tuin en het water, wat zorgt voor een prachtig uitzicht en veel natuurlijke lichtinval. De woning beschikt over een energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een zeer royale badkamer, voorzien van alle gemakken. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop, wat het wooncomfort verder vergroot. De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden: hier kan eenvoudig een vierde, ruime slaapkamer worden gerealiseerd, ideaal voor grotere gezinnen, werken aan huis of hobbyruimte.

Kortom: een ruime, vrijstaande villa op een unieke, rustige locatie met uitzicht over water, veel privacy en volop uitbreidingsmogelijkheden. Een ideale woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen in een groene en geliefde woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en ligging van deze bijzondere woning!

Bouwjaar: 2002

Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 168 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 10m²

Externe bergruimte (garage): ca. 18m²

Inhoud: ca. 590 m³

Perceeloppervlakte: 389 m²

INDELING:

Begane grond;

Entree met heerlijke privacy volle overkapping / hal met meterkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Vanuit de hal bereikt u de open keuken met toegang tot de bijkeuken en woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en zicht over de waterpartij.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie prima bemeten slaapkamers. De badkamer is zeer ruim en uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, twee wastafels, designradiator en uitzetraum. Separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping;

Vaste trap naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie/mechanische ventilatie, een 4e ruime slaapkamer is hier eenvoudig te realiseren.

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl

Tuin;

Deze tuin rondom de woning is rijk beplant met vaste planten, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling het hele jaar door. Dankzij de slimme indeling zijn er meerdere zitplekken, waardoor je op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon. Een ideale plek om te ontspannen en buiten te leven. De tuin is v.v. oprit naar vrijstaande garage met loop en kanteldeur.

BIJZONDERHEDEN:

- buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2020;
- cv-ketel Atag 2015;
- mechanisch ventilatie, Stork air 2002;
- parkeren mogelijk op eigen oprit en in ruim opgezette wijk;
- 10 zonnepanelen;
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 590 m ³
Perceel oppervlakte	: 389 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag HR-107 ketel (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Fien de la Marlaan 21
1948 AB BEVERWIJK



Foto's



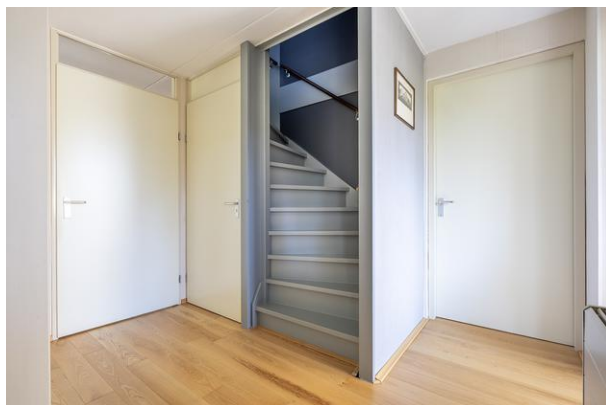
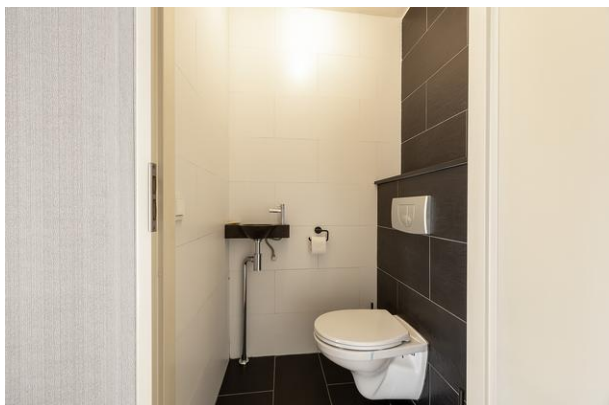
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



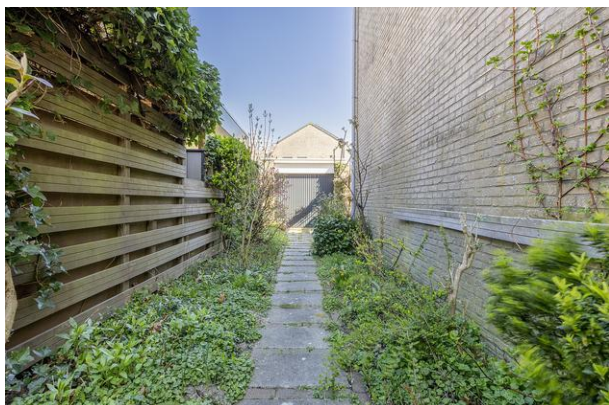
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



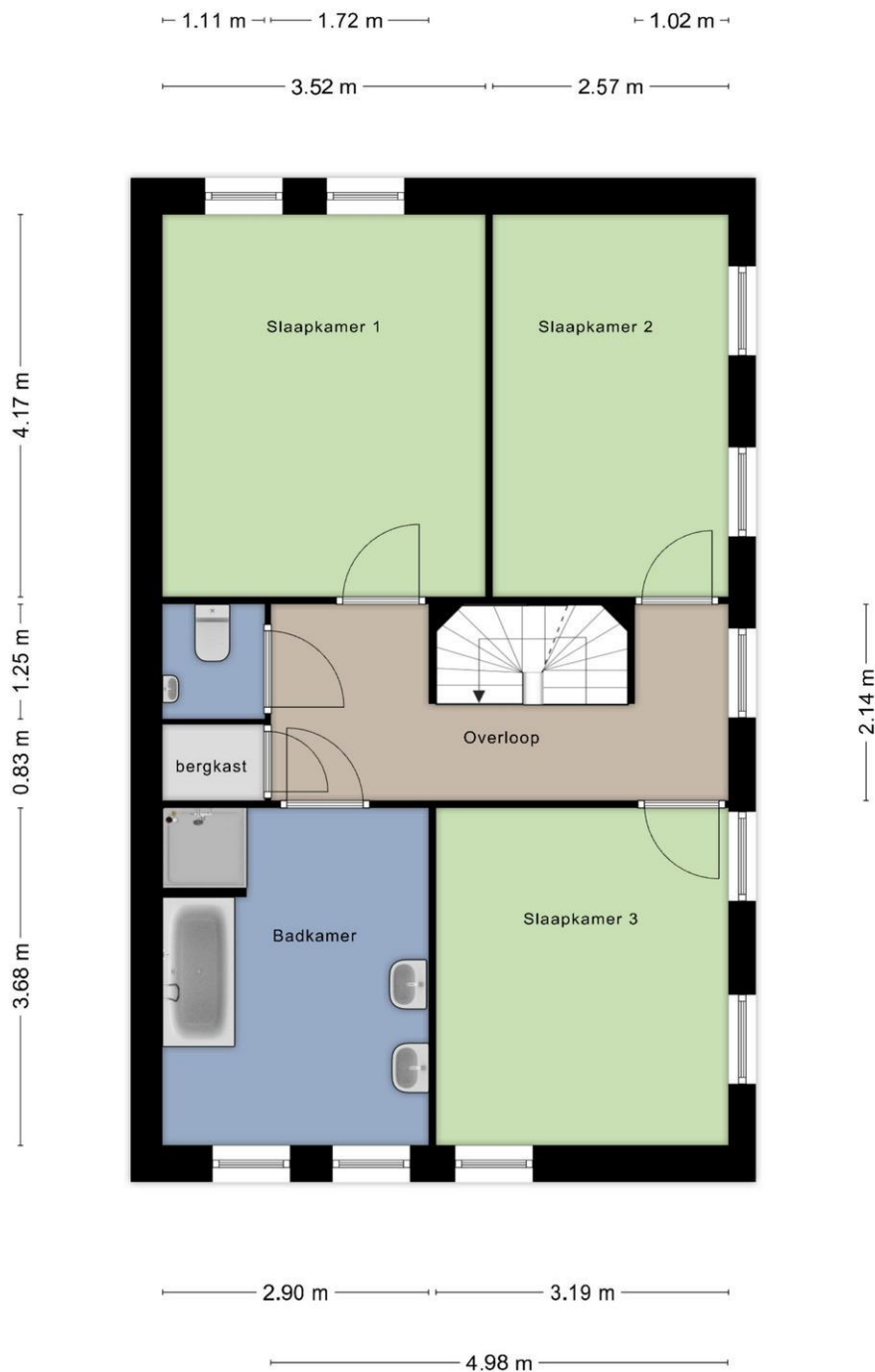
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



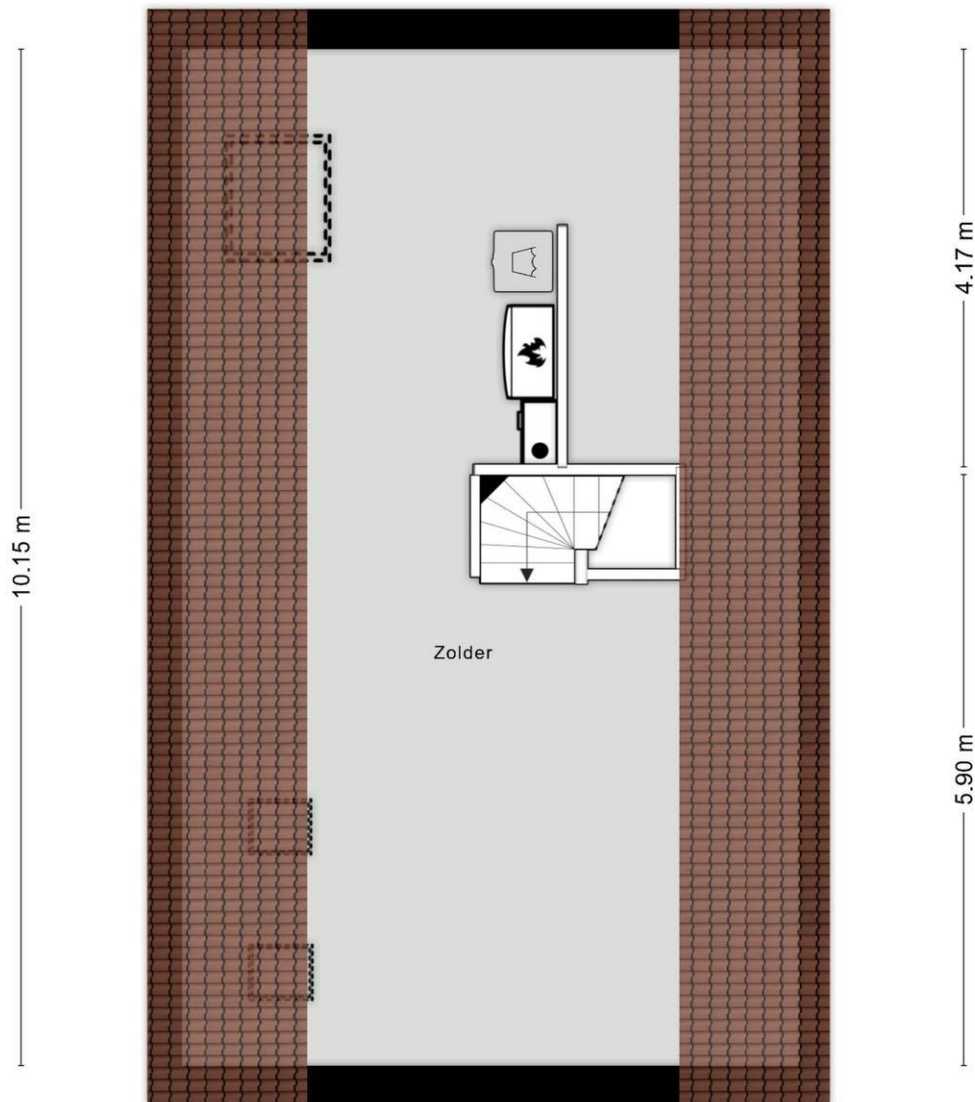
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



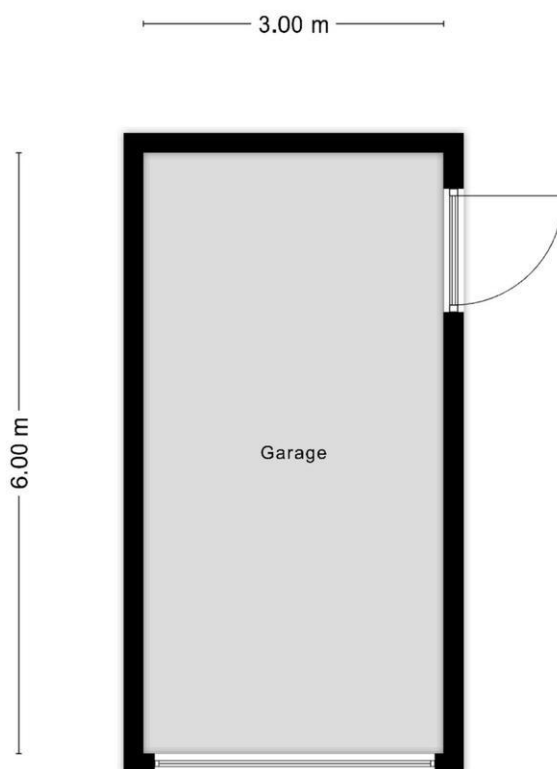
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.