

Welkom

Vraagprijs
€ 515.000
k.k.

Baanstraat 75
Beverwijk



023-2022503
info@duintotdam.nl
www.duintotdam.nl



Omschrijving

Heerlijk royale jaren '30 gezinswoning met verrassend ruime slaapkamers boven de poort én een fantastische, diepe achtertuin op de ochtend- en middagzon met een praktische en goed bereikbare achterom.

Laat je verrassen door deze ruime, sfeervolle en volledig instapklare woning waar comfort en karakter perfect samenkomen!

In 2016 is de woning door de huidige eigenaar grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Voor starters én doorstromers is dit een unieke kans om na overdracht

direct zorgeloos te genieten van hun nieuwe thuis.

Pluspunten:

+Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde woning (2016).

+Authentieke jaren '30 charme met stijlvolle details, zoals prachtig glas-in-lood bij de voordeur.

+Begane grond voorzien van een geïsoleerde schuimbetonvloer met comfortabele vloerverwarming.

+Moderne badkamer, keuken en toilet met een frisse, eigentijdse uitstraling.

+Riante zolderkamer met grote dakkapel (2016) voor extra licht en ruimte.

+Diepe, zonnige achtertuin met berging en een uitstekend toegankelijke achterom (extra brede deur naar parkeerterrein).

+Extra berging bereikbaar via de voorzijde – ideaal gesitueerd onder de poort.

+Recent vernieuwde CV-ketel (Tzerra, bouwjaar 2025).

+Sfeervolle houtkachel, jaarlijks professioneel onderhouden.

+Verdiepingsvloeren afgewerkt met fraaie hardhouten vloerdelen.

- +Fraai gelegen tegenover de voormalige Kweekschool.
- +Volop parkeergelegenheid rondom de woning.
- +Mogelijkheid voor het aanvragen van de startersvrijstelling.

Indeling:

Ruime voortuin (bruikleen) met toegang tot de berging onder de poort en de entree van de woning. De voormalige poort diende vroeger als doorgang naar de achtertuinen, maar is inmiddels kadastraal gesplitst en slim in gebruik genomen als extra bergruimte – ideaal voor bijvoorbeeld een scooter of motor.

Begane grond:

Entree met meterkast en via de ruime hal toegang tot het royale toilet en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer met erker aan de voorzijde ademt karakter en warmte, mede dankzij de houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken en geven openslaande deuren direct toegang tot de zonnige tuin. De begane grond is in 2016 volledig vernieuwd en biedt hedendaags wooncomfort met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. De achtertuin is gesitueerd op de ochtend-/ middagzon, door de diepte van de tuin kan je van 's ochtends vroeg tot laat op de dag achterin de tuin van de zon genieten! De tuin beschikt daarnaast over een brede deur naar het parkeerterrein en een berging; perfect voor tuingereedschap en de kussens voor de loungeset.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers, waarvan de royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde deels boven de poort gelegen – een unieke en extra ruime master bedroom met tal van indelingsmogelijkheden. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan de grootste, middels openslaande deuren, toegang heeft tot het balkon. De kleinere slaapkamer is momenteel ingericht als wasruimte. De moderne badkamer is voorzien van een comfortabele inloofdouche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Hier ervaar je direct een heerlijk loft-gevoel. Een ruime en lichte (tiener)kamer dankzij de grote dakkapel en hoge nok. Aan de zijkant is een praktische berging gerealiseerd waar tevens de CV-ketel (Remeha Tzerra, 2025) is geplaatst.

Locatie:

Uitstekend centraal gelegen, op loopafstand van winkelcentrum Beverhof en de levendige Breestraat met een breed aanbod aan winkels en supermarkten. Het treinstation bevindt zich op korte fietsafstand en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Door de twee ruime parkeerterreinen aan zowel de voor- als de achterzijde is er altijd plek voor de auto. Strandliefhebbers zitten hier perfect: via een mooie fietsroute bereik je binnen circa 5 kilometer het gezellige kustdorp Wijk aan

Zee met brede stranden en sfeervolle strandpaviljoens.

Goed om te weten:

De voortuin betreft gemeentegrond, maar is al jarenlang in bruikleen bij de bewoners van het bouwblok.

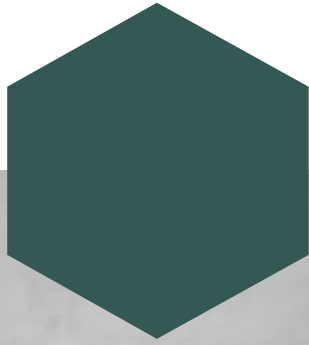
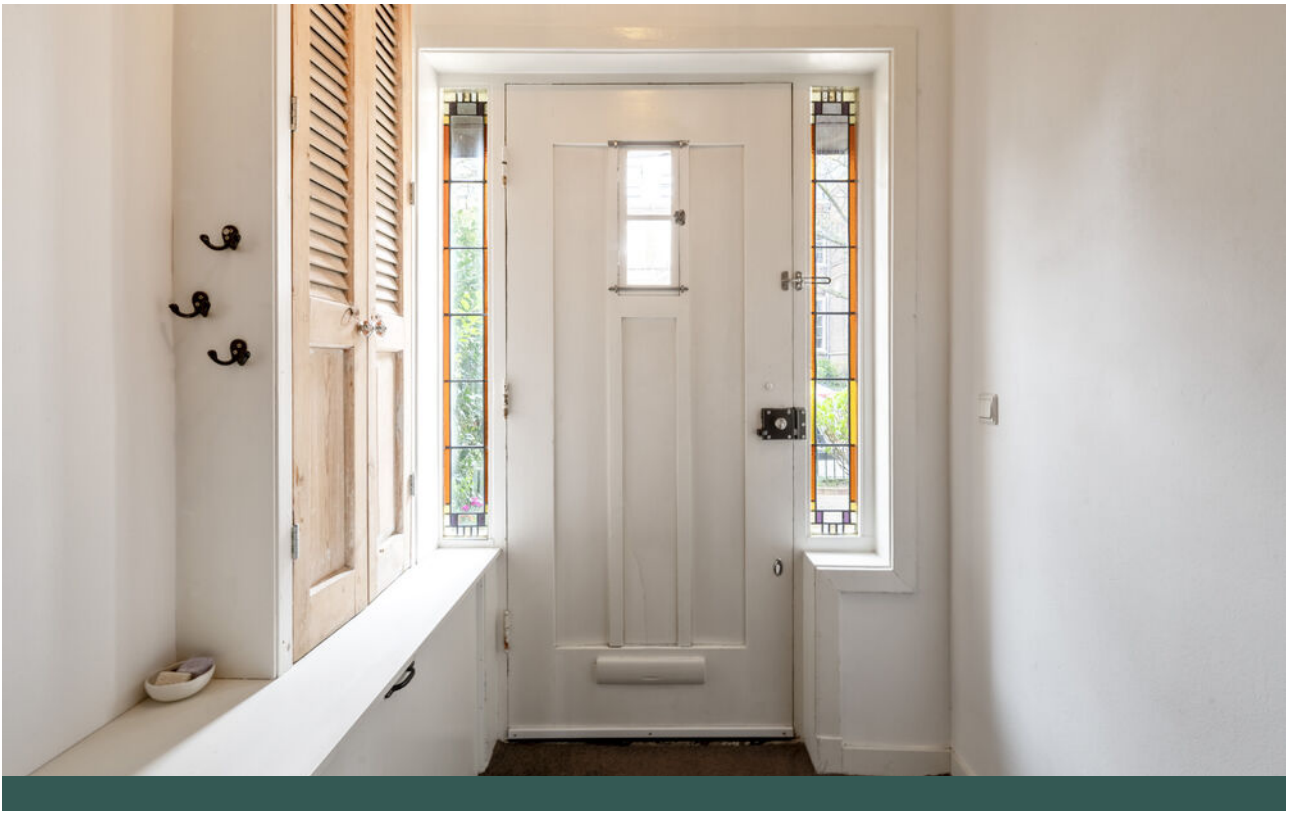


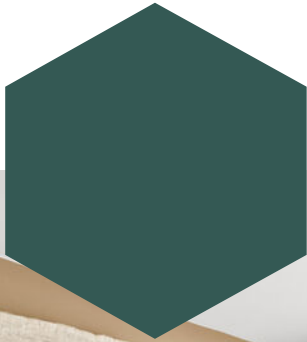
Kenmerken

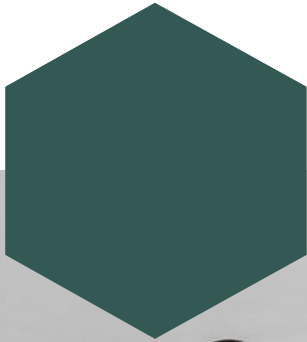
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	438 m ³
Bouwjaar	1933
Energie label	C

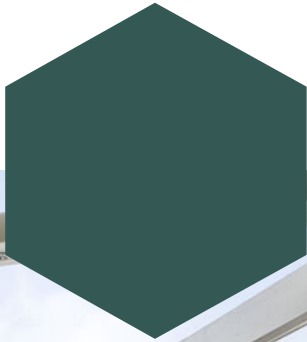


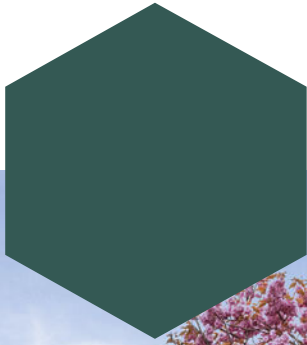


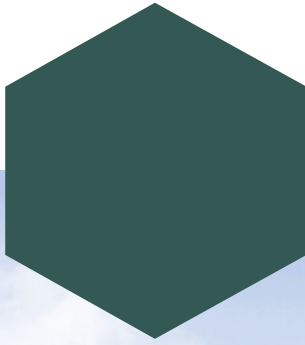
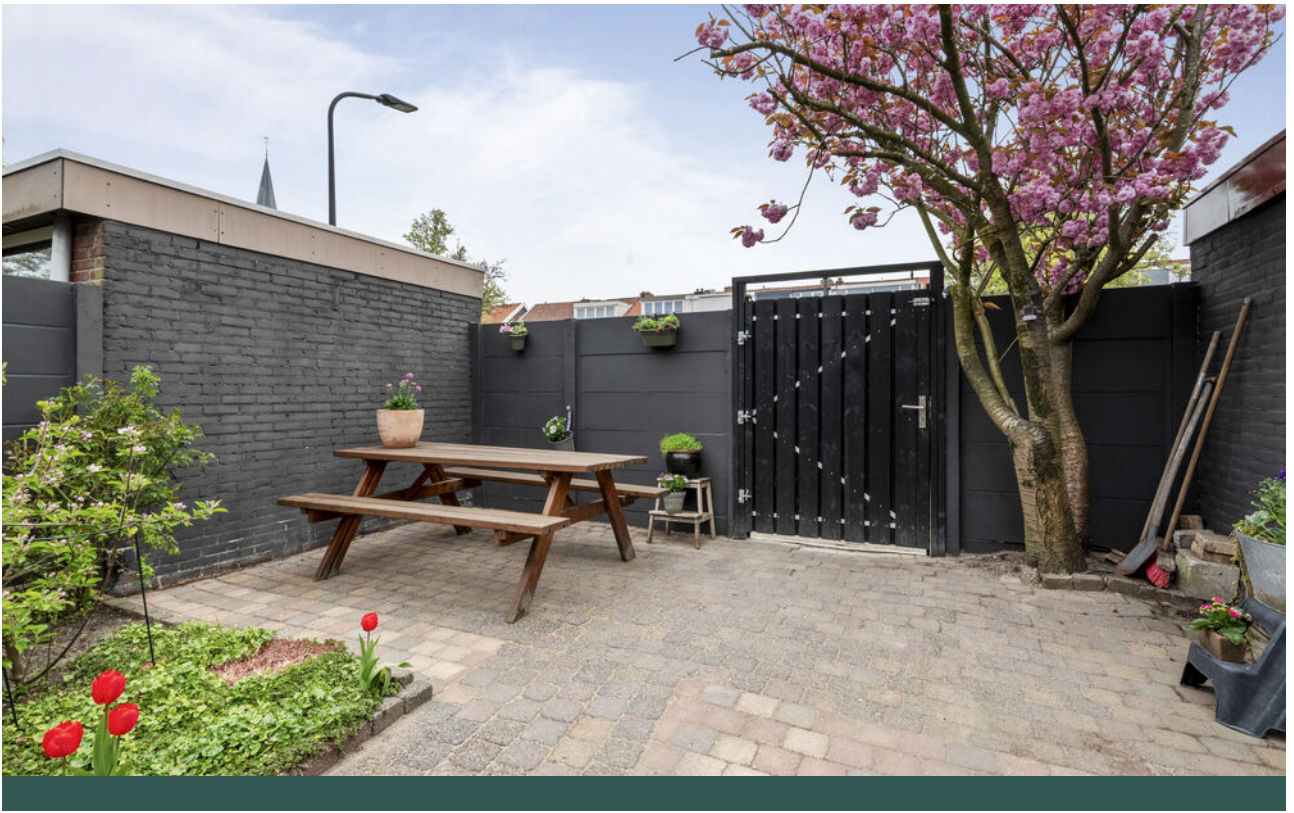


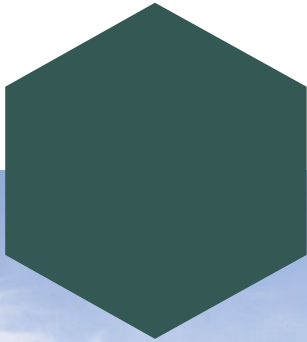


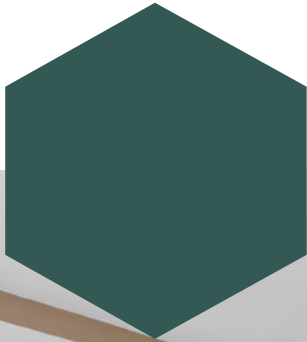




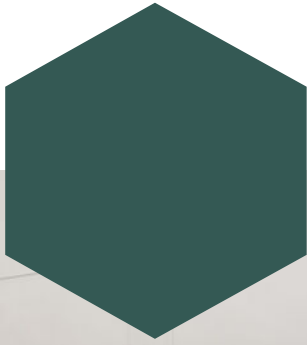


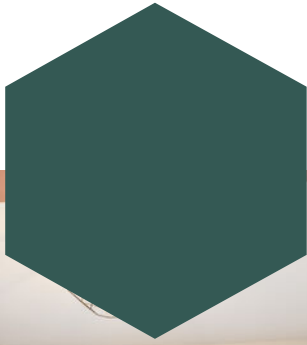


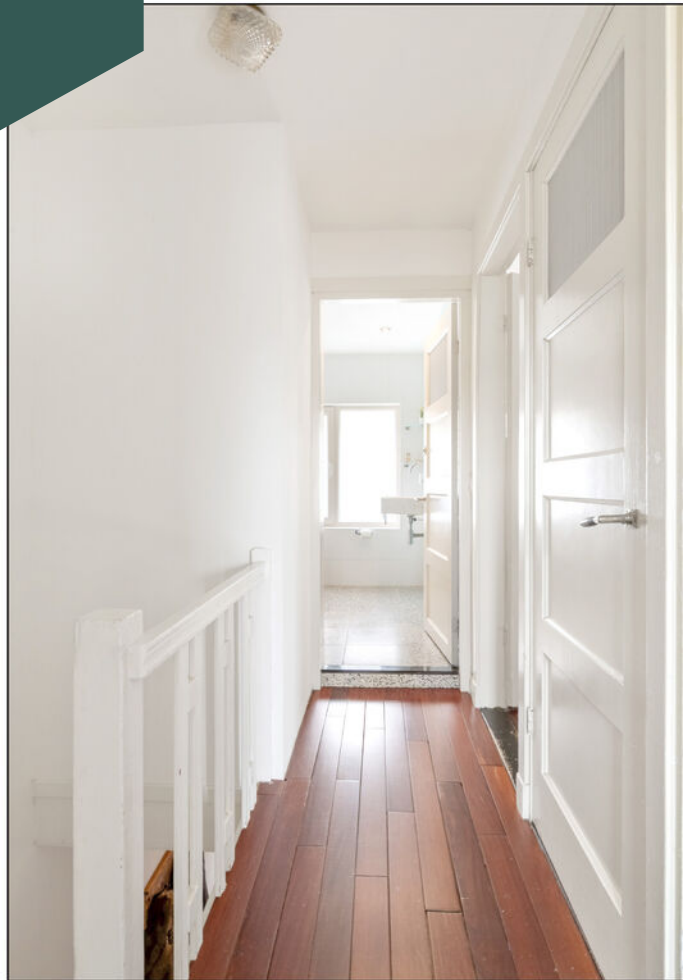
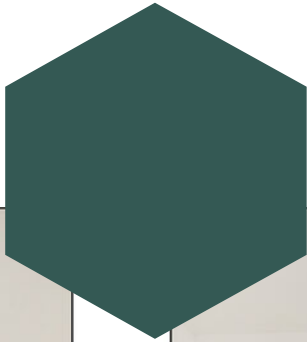
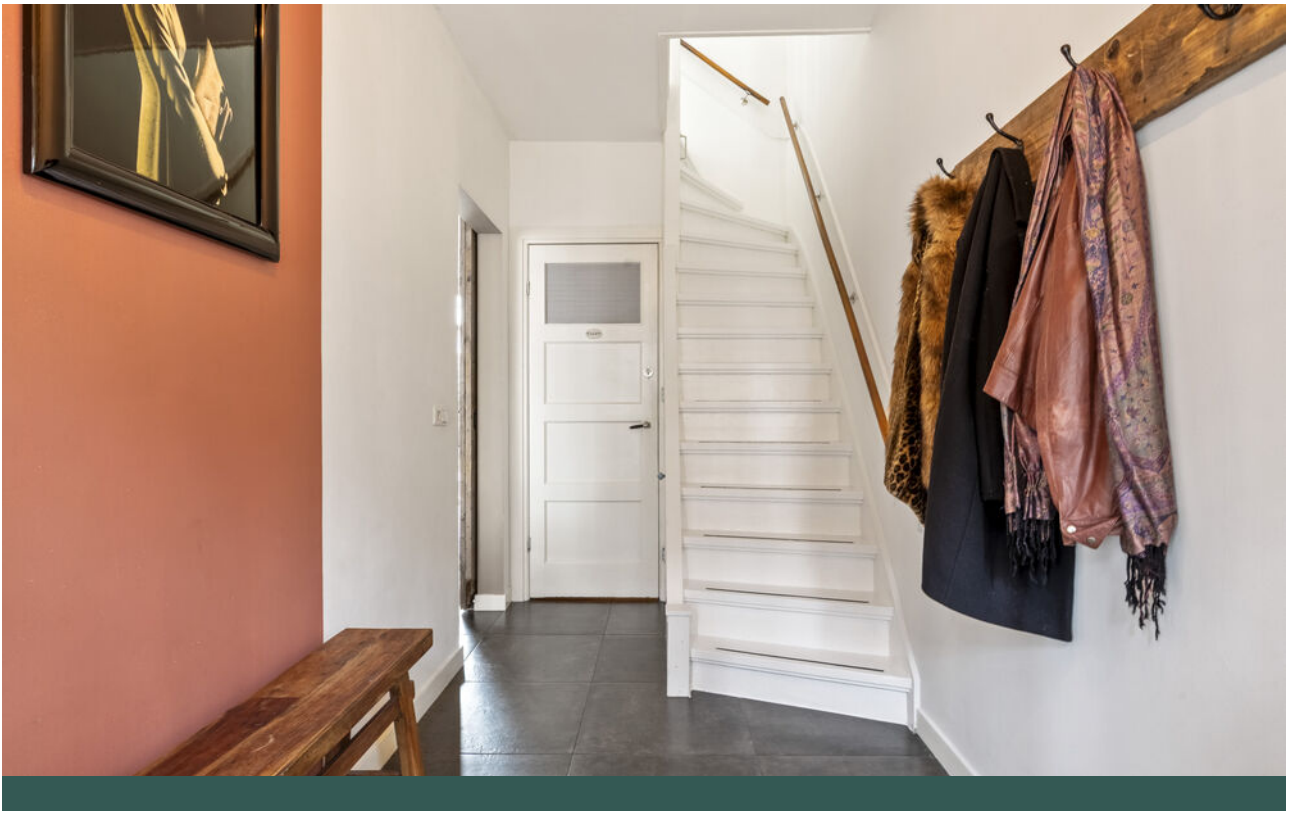


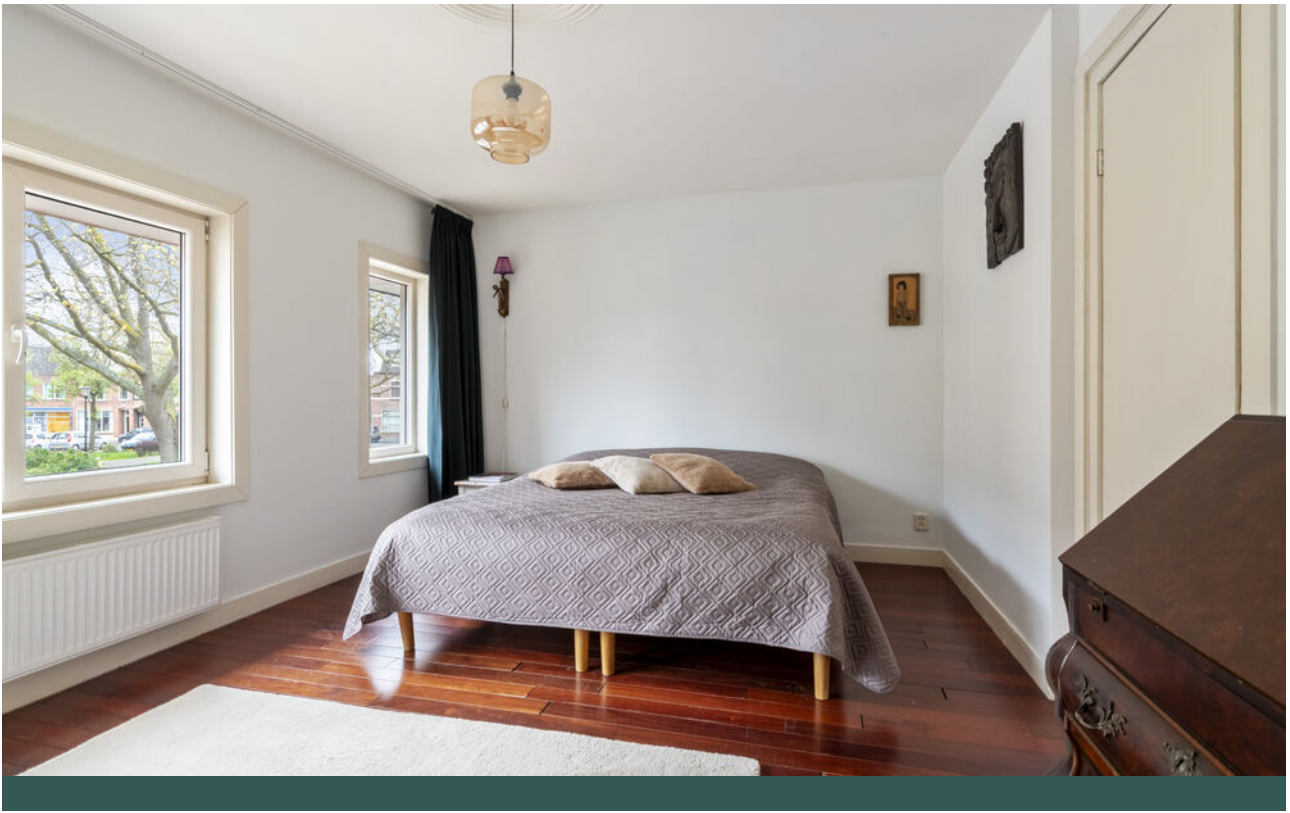




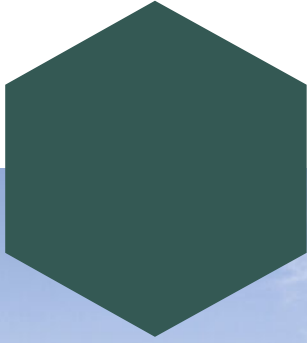








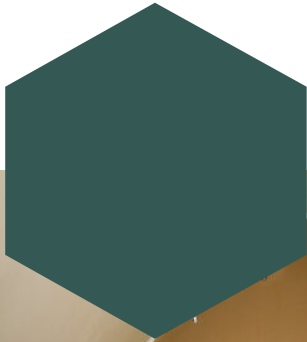




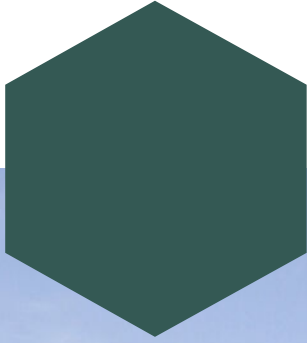
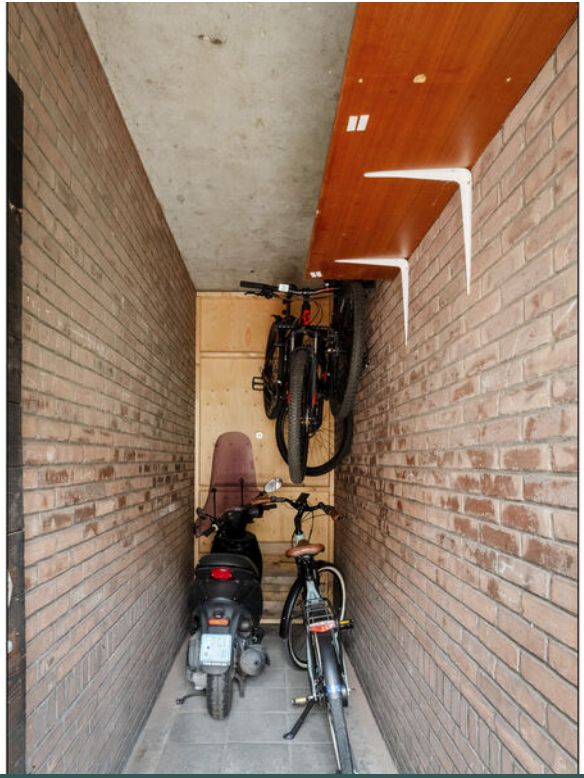


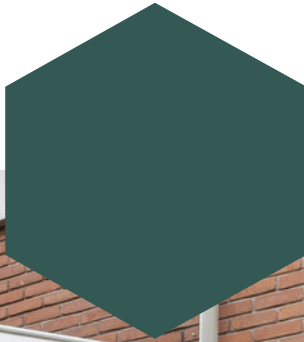














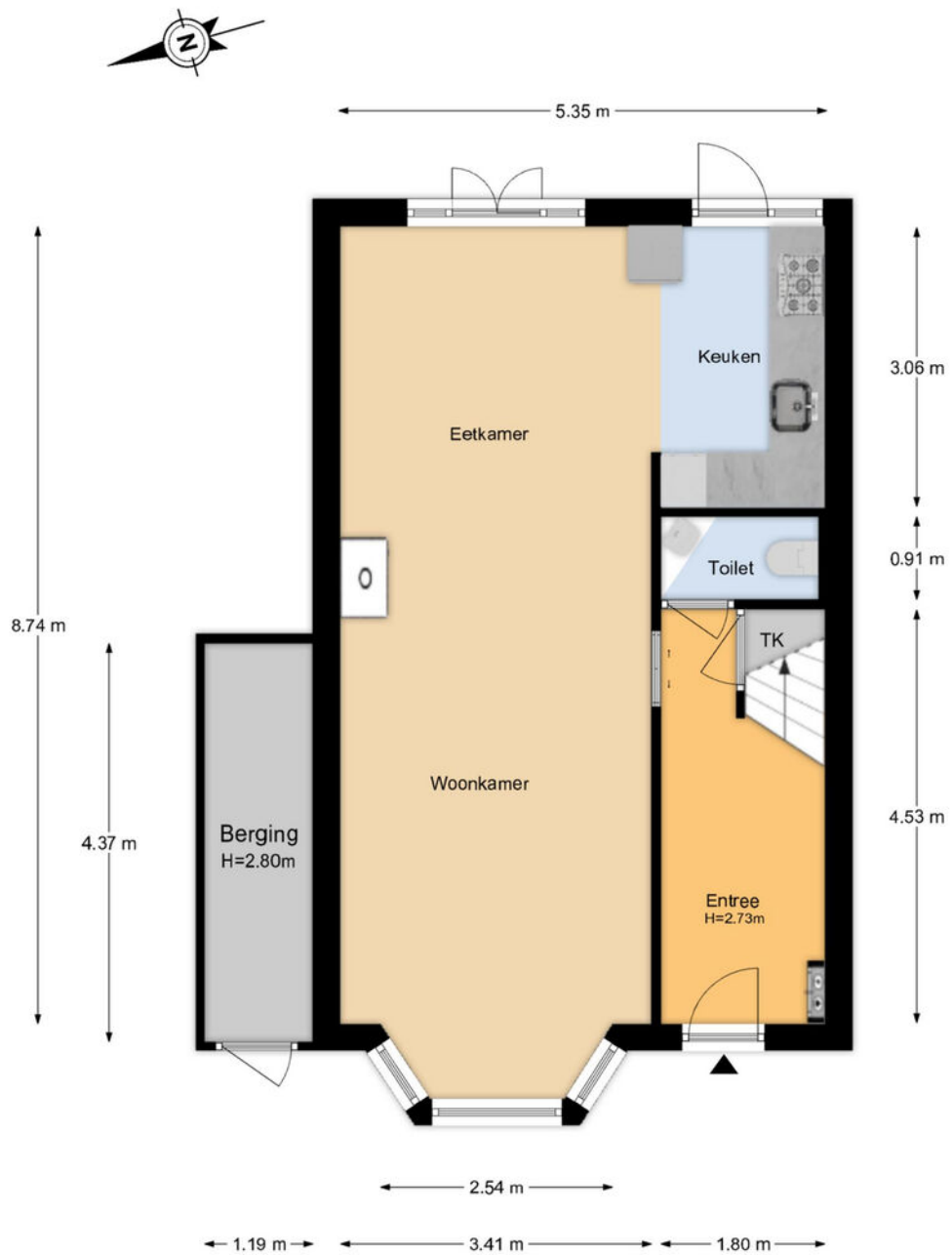
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



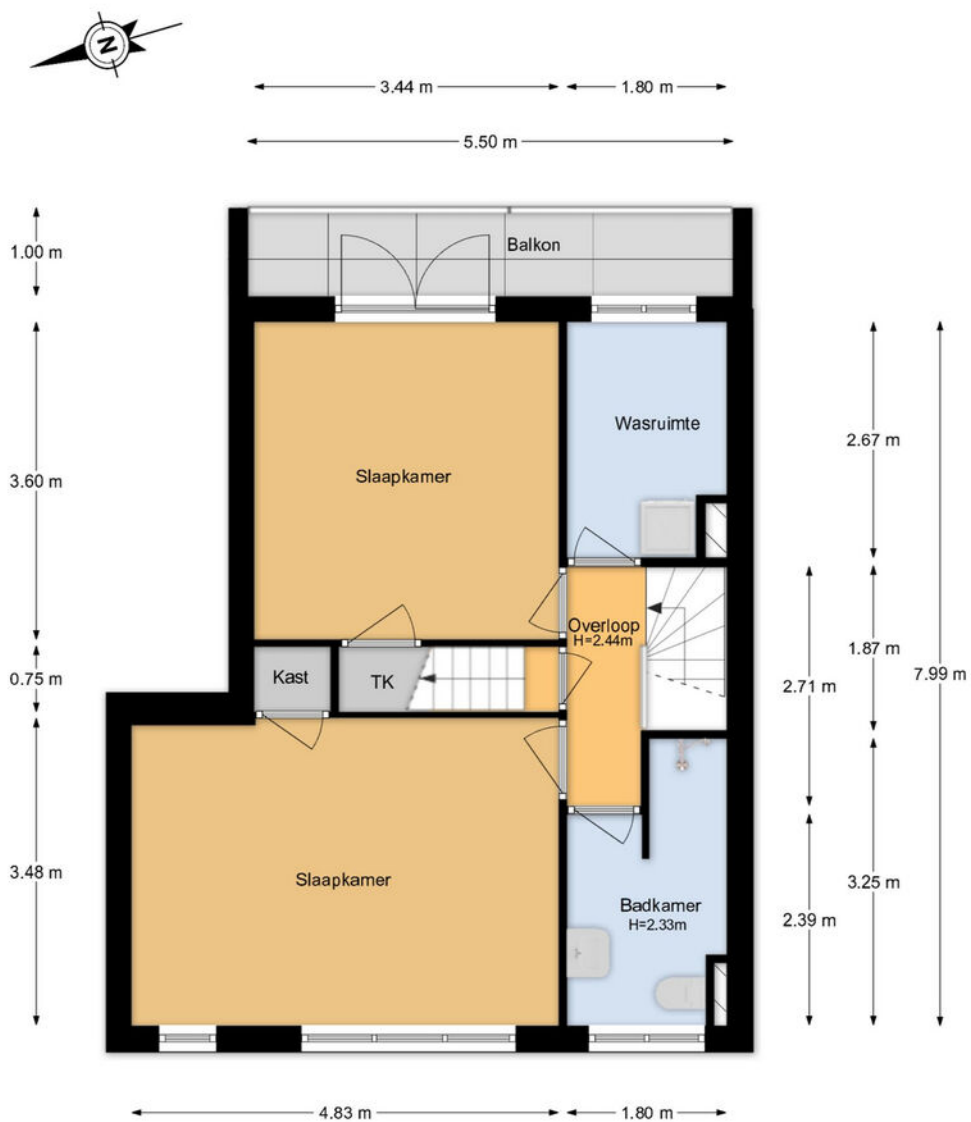
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



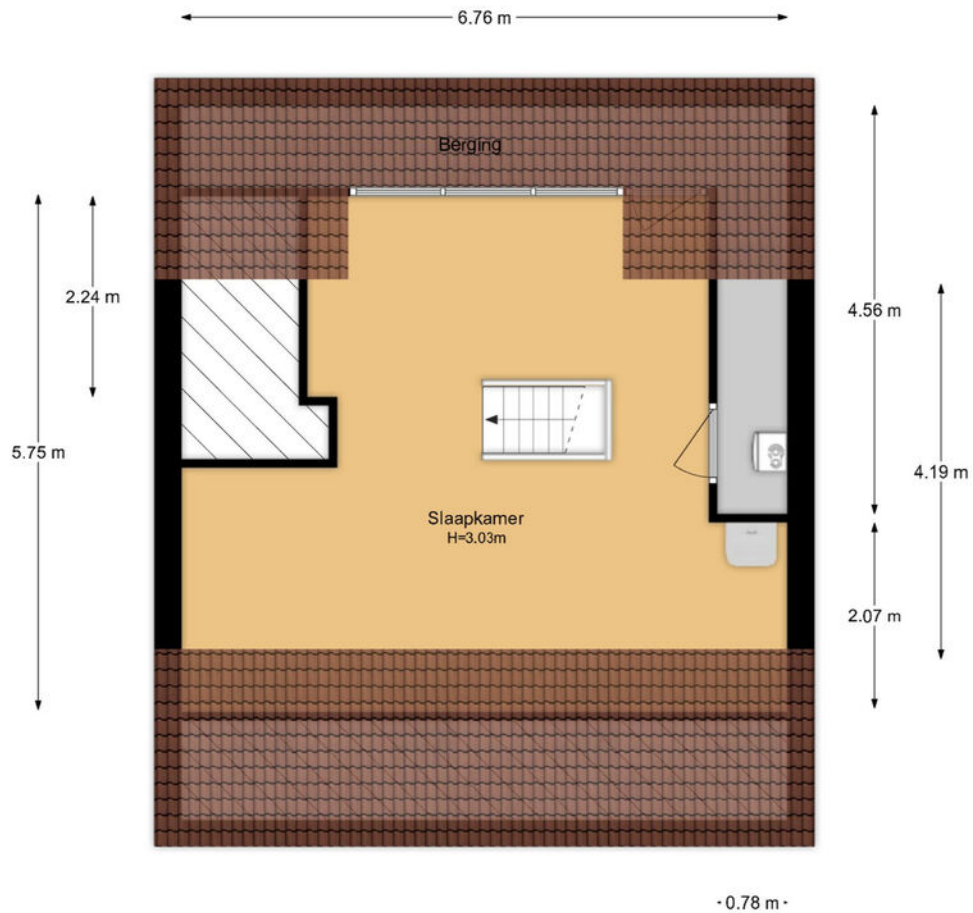
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

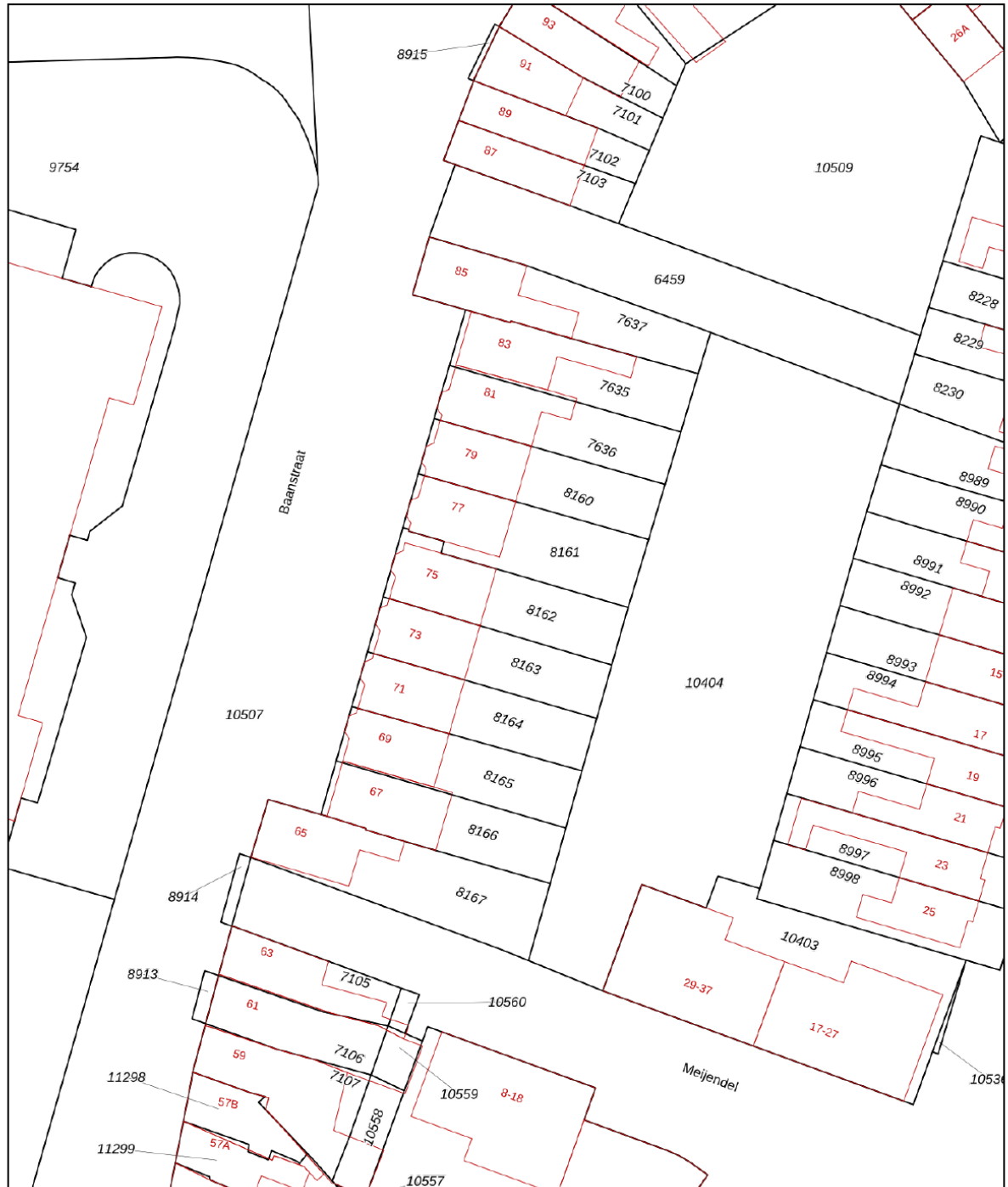




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baanstraat 75



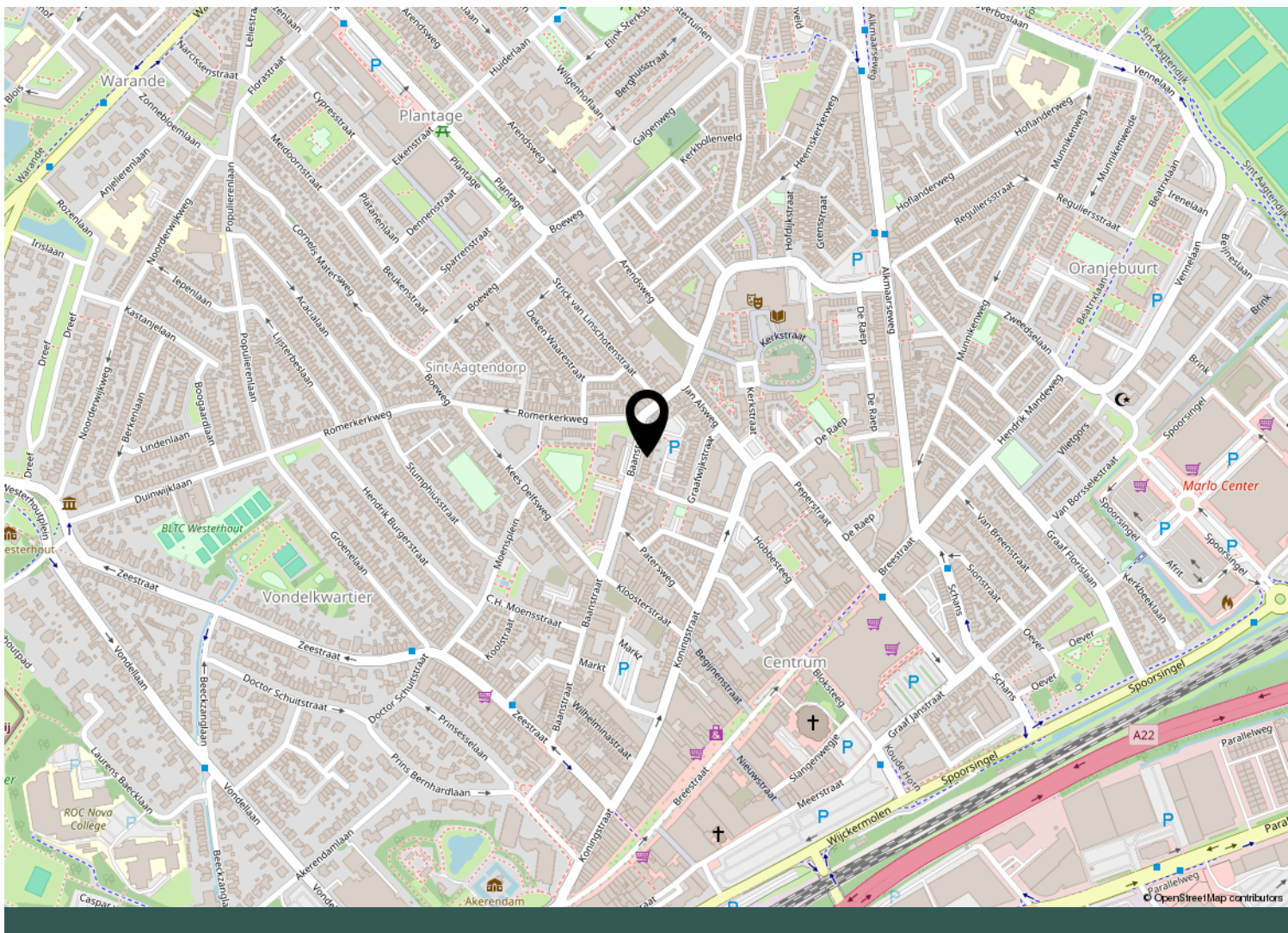
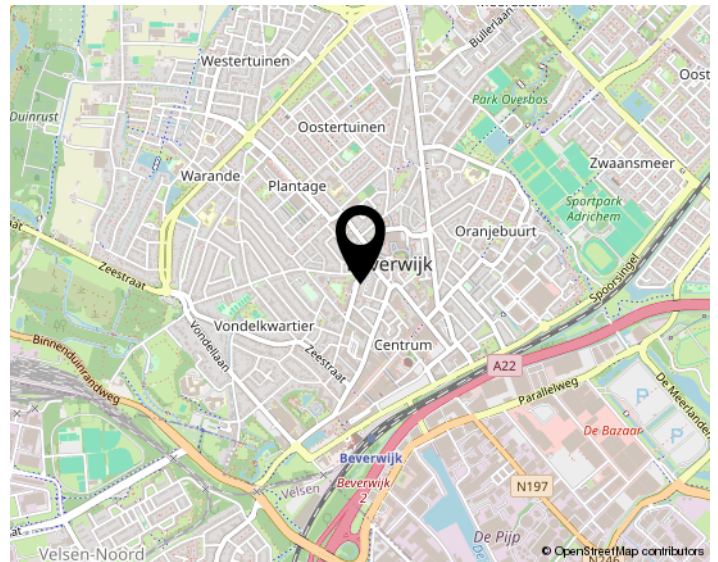
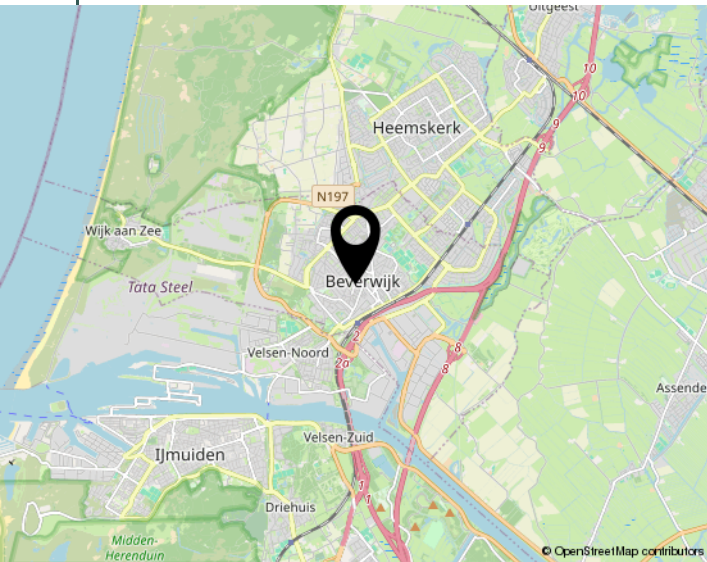
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beverwijk	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8162	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Hardhout			X	
- Houtkachel tuin	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Biedsysteem:

Tenzij anders overeengekomen, geldt het Amsterdamse” biedsysteem:

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere geïnteresseerde voor de woning gewoon doorgaan. Geïnteresseerden worden bij de bezichtiging geïnformeerd dat er inmiddels een openingsbod door de eerste bieder op de woning is uitgebracht (bedrag, condities en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Geïnteresseerde die ook willen bieden hebben de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel uit te brengen.

Indien dit uiterste bod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen om ook een uiterst voorstel uit te brengen.

Verkoper zal uit deze uiterste biedingen een keuze maken en besluiten aan wie de woning wordt verkocht. De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

Algemene Disclaimer:

Voorbehoud en onderzoekspllicht: hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond: eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gunning: verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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

Artikelen die worden toegevoegd aan de NVM koopakte:

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule:

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris bij wie deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of een andere oorzaak ieder beland rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Documentatie versturen aan makelaar(s):

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaars (van beide zijden). Ondergetekenden verklaren voorts hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Overbruggingshypotheek:

Koper verleent bij deze onherroepelijke toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk- tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een (overbrugging-) hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van de verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Meetinstructie:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de NVM Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard.

Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld om de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Ouderdomsclausule Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak ongeveer 84 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc).

Waterhuishoudingsclausule:

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van ieder aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

Milieuclausule:

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie aangehechte milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Bodemverontreiniging:

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titeldan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Funderingsclausule:

Verkoper verklaart dat hem betreffende de fundering geen problemen bekend zijn. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. Koper is bekend met de inhoud van de bouwtekeningen. Het is verkoper niet bekend of er op deze bouwtekeningen nog wijzigingen zijn doorgevoerd.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 93 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere cq nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij/zij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteit, gas-, (C.V-) en waterinstallaties, niet voor de riolering/afvoer, noch voor de staat van de fundering (en), de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, het sanitair en de keuken.

Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken van deze aard worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

Clausule energielabel:

Verkoper is verplicht om een door de rijksoverheid afgegeven energielabel aan koper te overhandigen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt noch door verkoper noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens en de uitkomst van het huidige label en/of een eventueel verschil in uitkomst met een toekomstig energielabel.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers. Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Kosten notaris door verkoper

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Uitdrukkelijk wijzen wij koper erop dat de koop tot stand is gekomen onder de voorwaarde kosten koper. Hieronder dient te worden verstaan dat door notaris bij verkoper geen kosten in rekening worden gebracht als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel, kantoorkosten, kosten voor het opmaken van een volmacht. Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening

worden gebracht:

- € 265,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (heel royement)
- € 360,- incl. BTW en kadasterkosten, ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (gedeeltelijk royement)

- € 15,-- incl. BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoed overboeking)
De koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Privacyverklaring

Alle partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Duin tot Dam Makelaardij.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Jan Gijzenkade 177
2025 BE Haarlem

023-2022503
info@duintotdam.nl
www.duintotdam.nl