



## Kerkstraat 17, 1941 GC Beverwijk

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

## Omschrijving

Sfeervolle maisonnette met grote tuin, 3 slaapkamers, uitstekende afwerking en topligging in hartje Beverwijk!

Op zoek naar een instapklaar appartement met karakter én comfort? Deze verrassend ruime maisonnette met drie slaapkamers combineert een nette afwerking met een fijne rustige ligging, toch in het centrum en bij de iconische Wijkertoren.

Wat dit appartement écht bijzonder maakt? De perfecte balans tussen sfeer, ruimte en afwerking. Alles is tot in de puntjes verzorgd, waardoor je hier zó kunt intrekken. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de zonnige achtertuin – een zeldzaamheid voor een appartement als dit. Via de woonkamer loop je zo de gezellige achtertuin in, compleet met achterom met berging en kinderspeelplaats. Een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een kop koffie in de zon.

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlakte: ca. 80 m<sup>2</sup>

Tuin: ca. 35 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 258 m<sup>3</sup>

### INDELING:

Parterre: centrale afgesloten entree met brievenbussen en intercom, middels de begane grond toegang tot het appartement;

Begane grond appartement: meterkast, entree/hal, aan achterzijde gesitueerde woonkamer afgewerkt met lichte strakke wanden en een plavuizenvloer met elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde is de stijlvolle keuken in hoekopstelling gesitueerd, modern en functioneel, uiteraard voorzien van vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast.

Verdieping: overloop met bergruimte, 3 prima bemeten slaapkamers en moderne ruime badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, alsmede opstelling van wasmachine en droger. Tevens bevindt zich op de overloop een aparte stookruimte alwaar opstelling combiketel (Nefit Proline, bouwjaar 2014) en de ventilatie unit.

### Bijzonderheden:

- appartement over 2 woonlagen (parterre en verdieping);
- goed bereikbare ruime berging in de achtertuin (met achterom);
- de servicekosten bedragen ca. € 178,97; • voldoende parkeergelegenheid (parkeervergunning nodig) in de directe omgeving;
- moderne keuken;
- modern sanitair;
- uitstekend onderhouden appartementencomplex;
- aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

## Kenmerken

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | : € 349.000,00                             |
| Soort                           | : Appartement                              |
| Open portiek                    | : Nee                                      |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)         |
| Inhoud woning                   | : 258 m <sup>3</sup>                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 80 m <sup>2</sup>                        |
| Soort appartement               | : Maisonnette                              |
| Bouwjaar                        | : 1980                                     |
| Ligging                         | : In centrum, in woonwijk                  |
| Tuin                            | : Achtertuin                               |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 40 m <sup>2</sup>             |
| Garage                          | : Geen garage                              |
| Energielabel                    | : C  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie                        | : Volledig geïsoleerd                      |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Natuurlijke ventilatie         |

## Locatie

Kerkstraat 17  
1941 GC BEVERWIJK



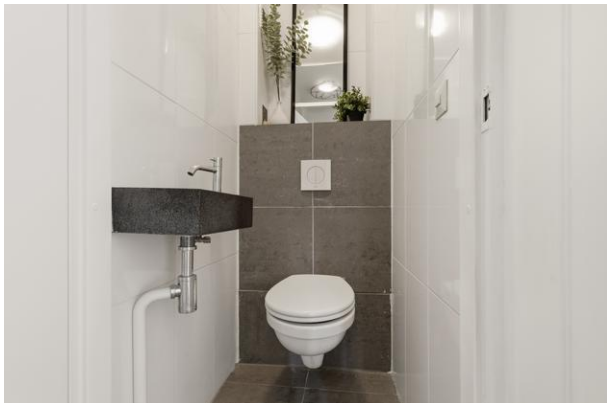
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



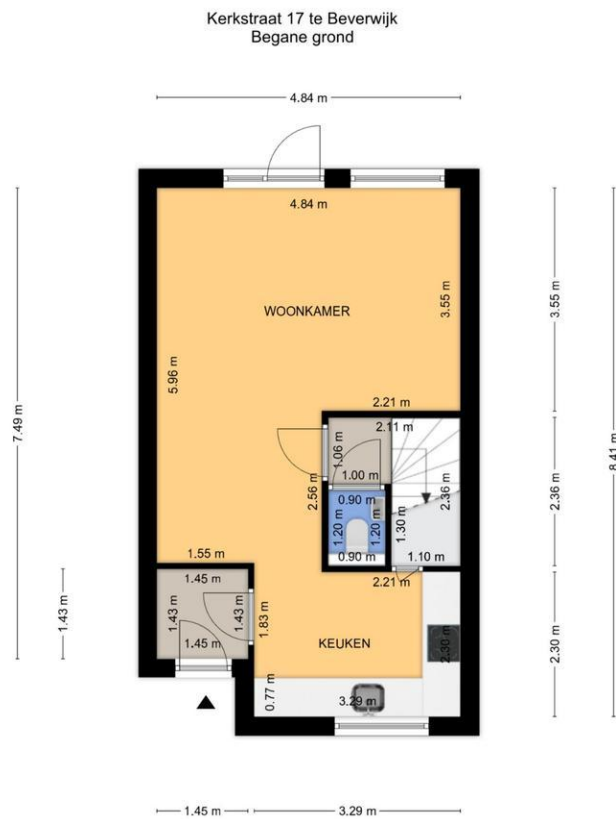
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

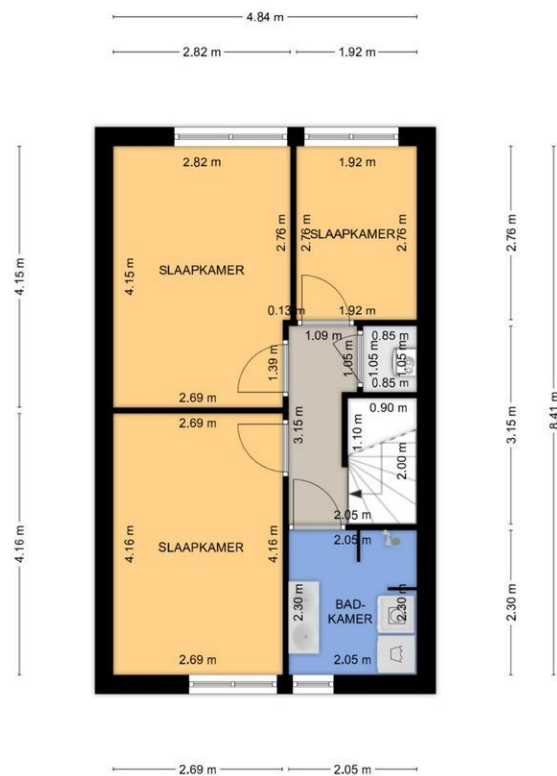


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# Plattegrond

Kerkstraat 17 te Beverwijk  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie

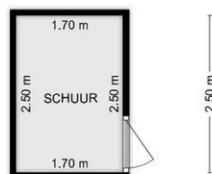




## Plattegrond

Kerkstraat 17 te Beverwijk  
Berging

1.70 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



# 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.