



Israël Queridolaan 34, 1948 DJ Beverwijk

€ 550.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklaare en uitgebouwde gezinswoning aan de Israël Queridolaan 34 in Beverwijk!

Ben jij op zoek naar een luxe, ruime en energiezuinige woning in een geliefde woonwijk? Dan is deze uitgebouwde woning uit 2010 echt iets voor jou! De woning is gelegen in een van de meest geliefde straten van de Broekpolder en biedt alles wat je zoekt: een moderne open keuken, een uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning ligt in een jonge en kindvriendelijke woonwijk waar alles goed geregeld is. Zo bevindt de basisschool zich op de hoek van de straat, liggen winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand en ben je binnen enkele minuten op de snelweg of bij het NS-station. Ook strand, duinen en het centrum van Beverwijk en Heemskerk zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Inhoud: ca. 495 m³

Indeling

Parterre Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe. Hier bevinden zich de meterkast, een installatieruimte met opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en zonnig en beschikt over een trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De massief houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en massief houten keukendeuren.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om in de zomer heerlijk te genieten met familie en vrienden. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging en een praktische achterom aanwezig. Over de volledige breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, radiator en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt veel mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld. Momenteel is hier een open ruimte aanwezig die uitstekend geschikt is als vierde ruime slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en zorgt het dakraam voor prettig daglicht.

Kortom: een ruime, luxe en uitstekend onderhouden gezinswoning op een toplocatie in de Broekpolder. Een woning waar je direct in kunt trekken en jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een zeer kindvriendelijke buurt;
- Uitbouw direct bij nieuwbouw gerealiseerd
- Lichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
- Eigen oplaadpaal

- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Achtertuin op het zuidoosten
- Vrijstaande houten berging en achterom
- Elektrisch zonneschermbreedte
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Centraal gelegen nabij winkels, scholen, sportverenigingen en NS-stations
- Rijksweg A9 en A22 binnen vijf minuten bereikbaar

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 495 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 1 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: intergas 5293 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Israël Queridolaan 34
1948 DJ BEVERWIJK



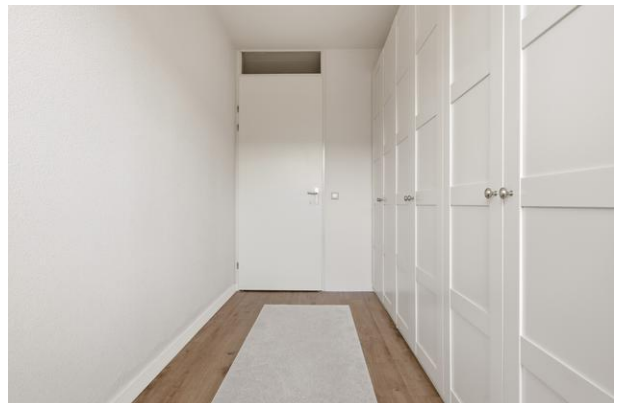
Foto's



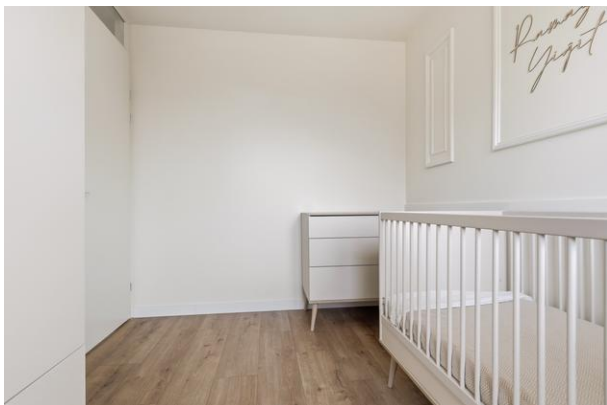
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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 milieuvorschriften.

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.