



Israël Queridolaan 34, 1948 DJ Beverwijk

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en uitgebouwde gezinswoning in de geliefde Broekpolder!

Aan de Israël Queridolaan 34 in Beverwijk staat deze uitstekend onderhouden en energiezuinige gezinswoning (bouwjaar 2010) met een woonoppervlakte van circa 137 m². De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Gelegen in een van de meest geliefde straten van de Broekpolder woon je hier in een jonge, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool bevindt zich om de hoek, winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen op loopafstand en zowel het NS-station als uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Ook het strand, de duinen en de centra van Beverwijk en Heemskerk liggen op korte afstand.

Kenmerken

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Inhoud: ca. 495 m³

Uitgebouwde woonkamer

Moderne open keuken

Vier slaapkamers

Achtertuin op het zuidoosten

Elektrisch zonneschermbreedte over de volledige breedte

Vrijstaande houten berging met achterom

Instapklaar en uitstekend onderhouden

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, installatieruimte met cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit, modern toilet met wandcloset en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en de massief houten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met massief houten fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van lange zomerdagen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, een praktische achterom en een elektrisch zonneschermbreedte over de volledige breedte van de woning.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat momenteel uit een royale open ruimte die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De Kroon Makelaars

Gerrit van Assendelftstraat 4

1961 NK, HEEMSKERK

Tel: 0251-223452

E-mail: info@dekroonmakelaars.nl

www.dekroonmakelaars.nl

Dankzij het dakraam is er prettig daglicht aanwezig.

Kortom, een ruime, moderne en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie in de Broekpolder. Een woning waar comfort, ruimte en een ideale ligging samenkomen en waar je jarenlang met veel woonplezier kunt genieten.

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 over volledige breedte
- 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

Vraagprijs	: € 589.000,00
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



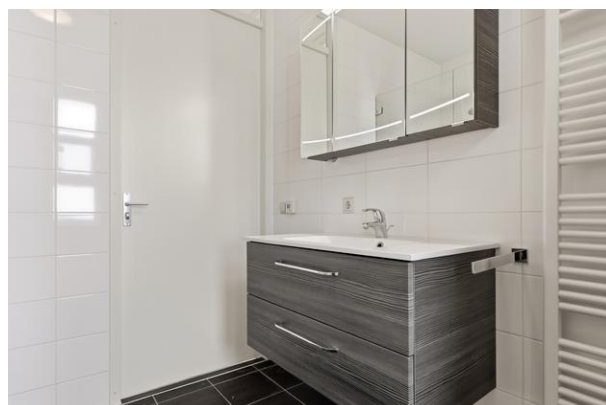
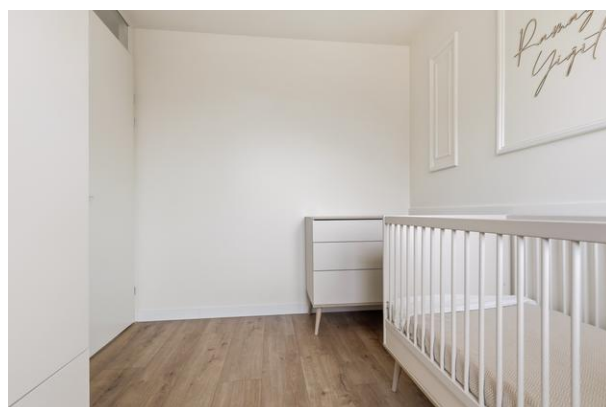
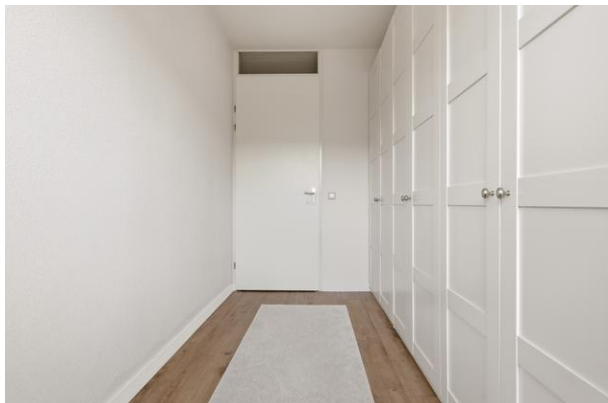
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

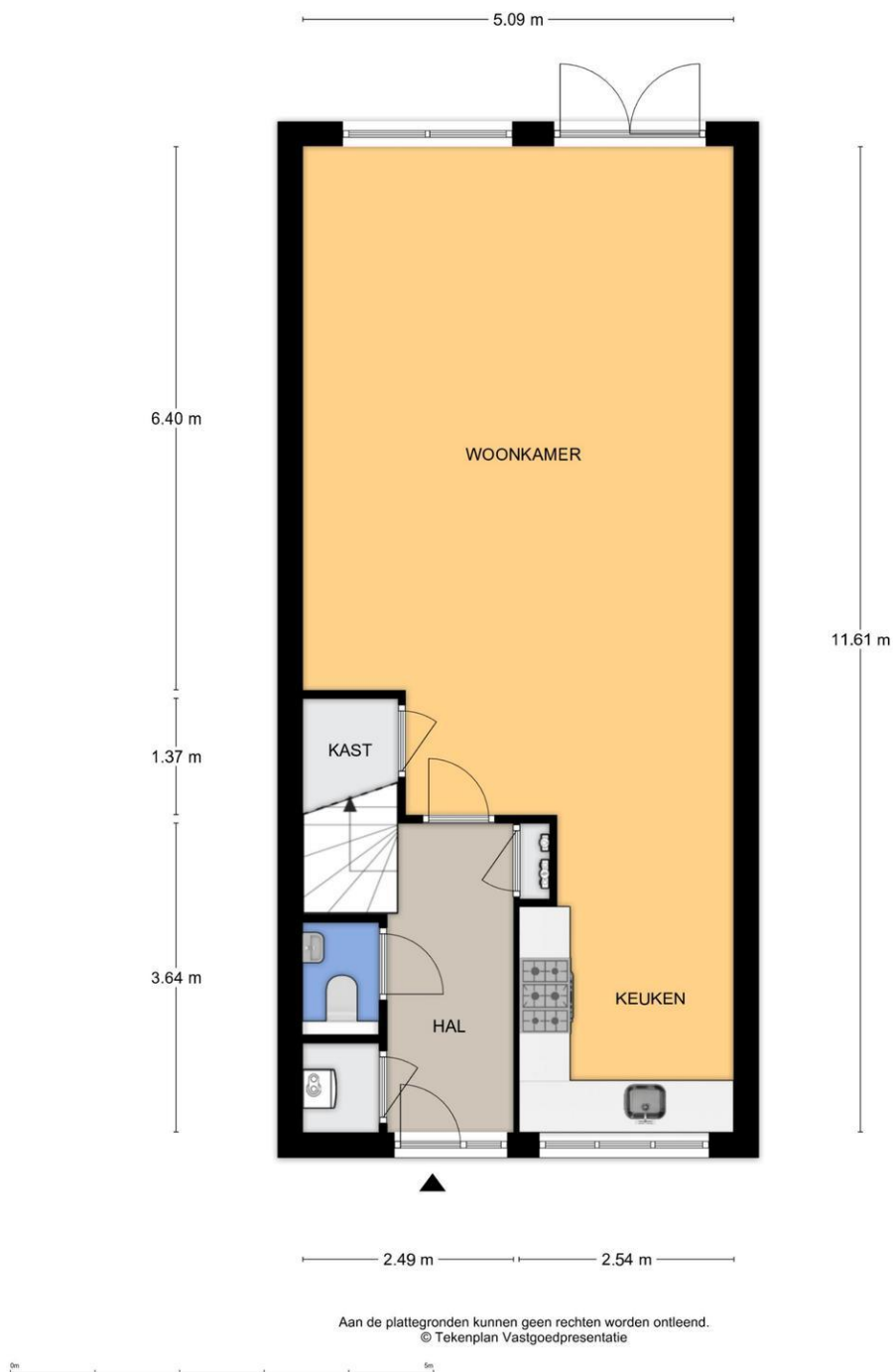


Foto's



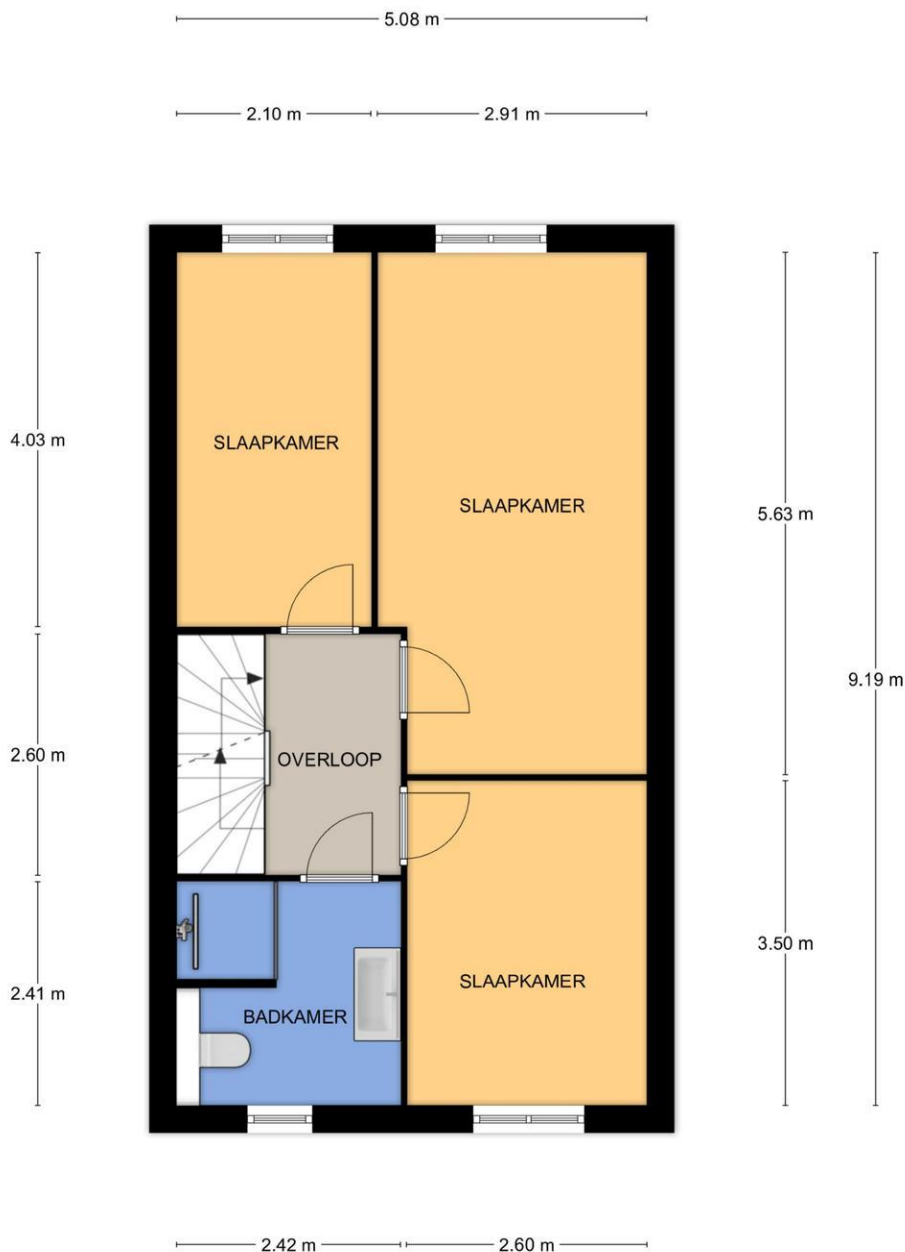
Plattegrond

Israël Queridolaan 34 te Beverwijk
Begane grond



Plattegrond

Israël Queridolaan 34 te Beverwijk
Eerste Verdieping



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



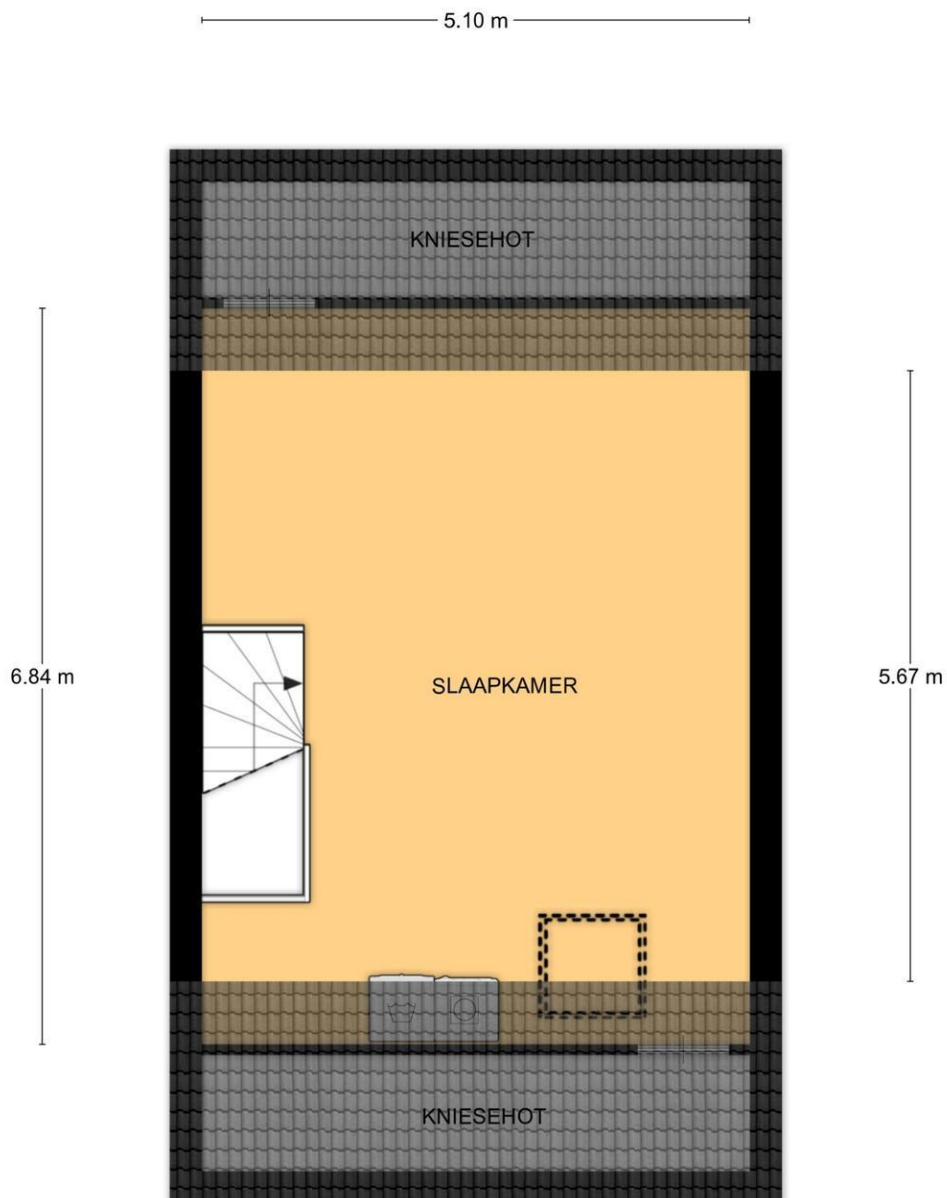
Plattegrond

Israël Queridolaan 34 te Beverwijk
Perceel



Plattegrond

Israël Queridolaan 34 te Beverwijk
Tweede Verdieping



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