



Israël Queridolaan 34, 1948 DJ Beverwijk

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en uitgebouwde gezinswoning in de geliefde Broekpolder

Ruimte, comfort, een zonnige tuin én een fantastische ligging voor het hele gezin. Aan de Israël Queridolaan 34 in Beverwijk vind je deze uitstekend onderhouden en energiezuinige gezinswoning uit 2010. De woning is direct bij de bouw uitgebouwd en beschikt over maar liefst ca. 137 m² woonoppervlakte, een lichte en royale woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten.

Gelegen in een rustige en geliefde straat van de kindvriendelijke Broekpolder, is dit een ideale plek voor gezinnen. De basisschool ligt om de hoek, winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand en ook sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevinden het strand, de duinen en de gezellige centra van Beverwijk en Heemskerk zich op korte afstand.

Veel ruimte en volop wooncomfort

Bij binnenkomst valt direct op hoe verzorgd en sfeervol deze woning is. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De massief houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en dankzij de praktische trapkast is er bovendien voldoende bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle massief houten fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de woonkamer vormt deze ruimte een fijne plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Zonnige tuin op het zuidoosten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier volop genieten van de zon. Het elektrische zonnescherm over de volledige breedte van de woning zorgt op warme dagen voor aangename schaduw.

De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande houten berging, een praktische achterom én een eigen oplaadpaal voor de elektrische auto.

Vier slaapkamers en volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als royale open ruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelruimte of hobbykamer. Dankzij het dakraam is ook hier prettig daglicht aanwezig. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De highlights op een rij

- Bouwjaar 2010
- Ca. 137 m² woonoppervlakte
- Ca. 495 m³ inhoud
- Direct bij de bouw uitgebouwde woonkamer
- Vier slaapkamers
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Massief houten vloer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Elektrisch zonnescherf over de volledige breedte
- Vrijstaande houten berging
- Achterom aanwezig
- Eigen oplaadpaal
- Glasvezelaansluiting
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Basisschool om de hoek
- Winkels en voorzieningen op loopafstand
- Strand en duinen op korte afstand
- NS-stations snel bereikbaar
- A9 en A22 binnen circa vijf minuten bereikbaar

Een huis om jarenlang van te genieten

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en instapklare gezinswoning in een jonge en geliefde woonwijk? Dan is Israël Queridolaan 34 absoluut een woning om te komen bekijken.

Hier komen ruimte, comfort en een uitstekende ligging perfect samen. Een heerlijk huis waar je met het hele gezin kunt wonen, werken, ontspannen en genieten — nu én in de toekomst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 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



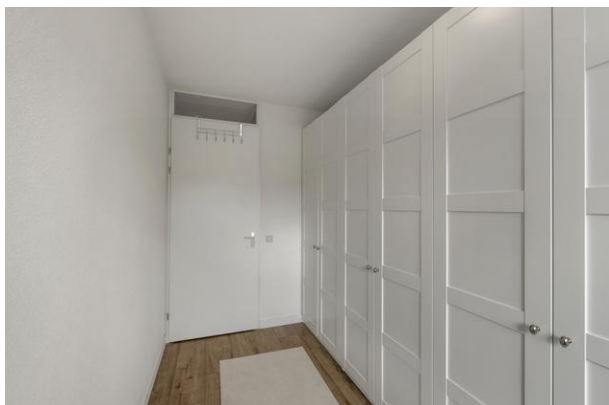
Foto's



Foto's



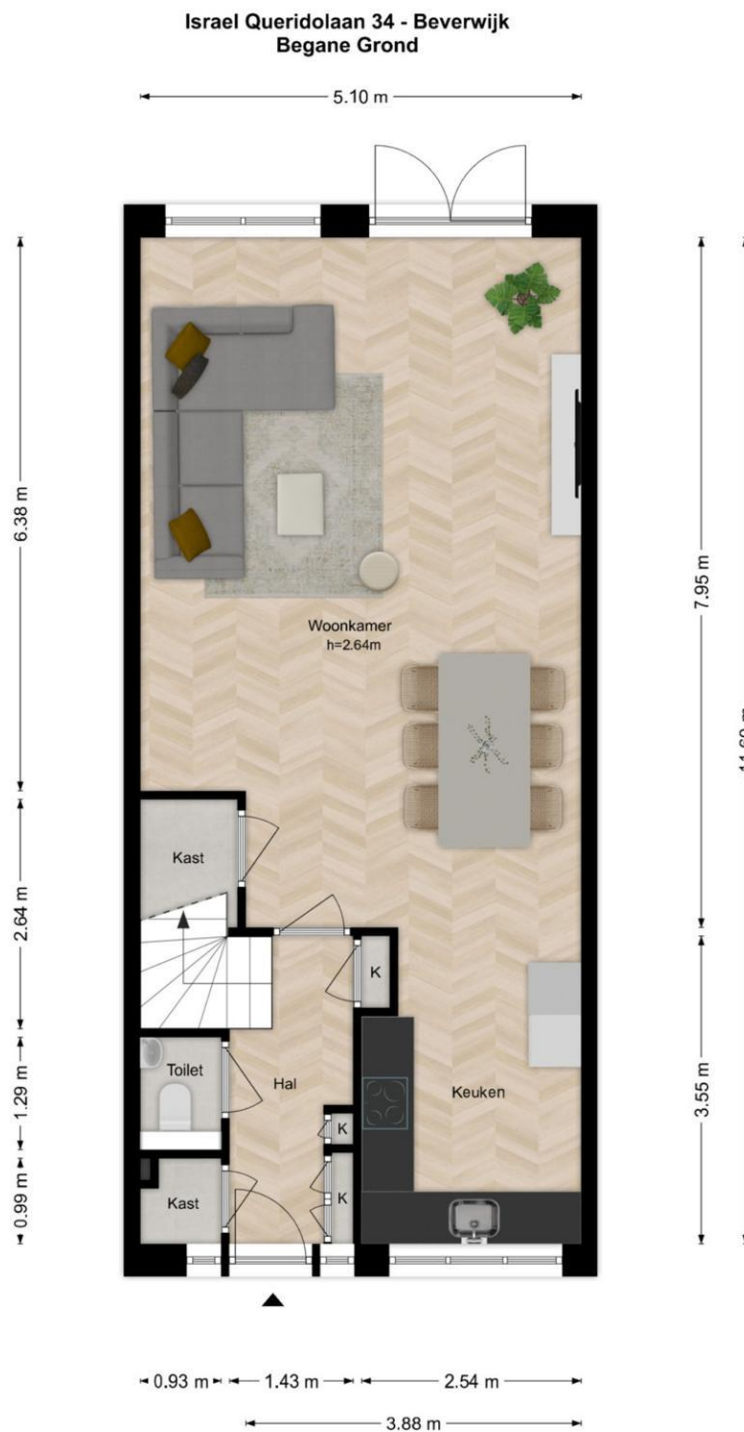
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



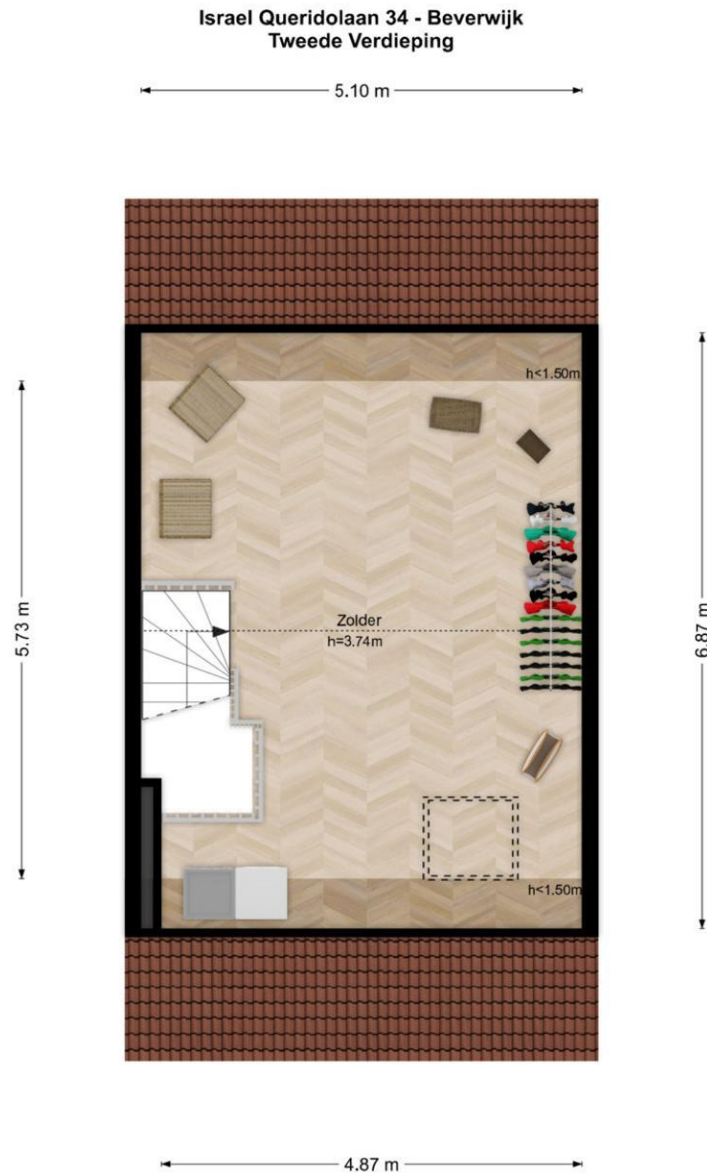
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



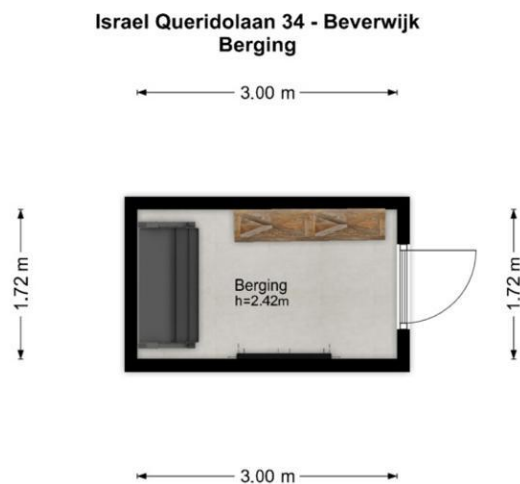
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.