

Te koop in Beverwijk

LAAN VAN BROEKPOLDER 34

Vraagprijs € 500.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	103 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

121m²

Perceeloppervlakte

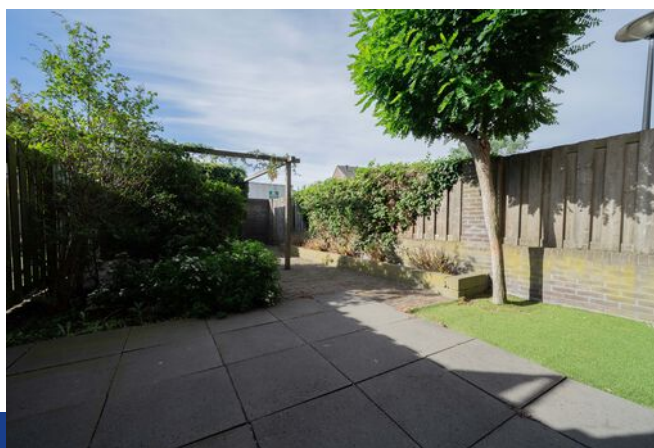
103m²

Inhoud woning

425m³

Energie label

A



Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden én energielabel A.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning waar je direct kunt intrekken? Dan is Laan van Broekpolder 34 in Beverwijk absoluut een bezichtiging waard. Deze moderne woning combineert een unieke indeling met veel leefruimte, een zonnige tuin op het zuiden en belangrijke recente investeringen, waardoor je de komende jaren zorgeloos kunt wonen.

Wat deze woning direct onderscheidt, is de multifunctionele verdieping op de begane grond. Dankzij de eigen entree is deze ruimte ideaal als thuiswerkplek, praktijk aan huis, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Een perfecte oplossing voor gezinnen die behoefte hebben aan flexibiliteit of kopers die deels vanuit huis werken.

Op de eerste verdieping bevindt zich het royale leefgedeelte. De ruime woonkamer profiteert van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en biedt voldoende werk- en bergruimte voor dagelijks gebruik.

De tweede verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en tweede toilet. In totaal beschikt de woning daarmee over vier volwaardige kamers die kunnen dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend onderhouden. Het buitenschilderwerk is in april 2026 volledig uitgevoerd. De HR CV-ketel is vernieuwd in 2023 en het volledige bitumendak is in maart 2022 vervangen, inclusief 15 jaar garantie. Daarnaast is een verzekering naar een 3x25A elektravoorziening aangevraagd, wat de woning extra toekomstbestendig maakt voor bijvoorbeeld elektrisch laden, warmtepomptechniek of andere duurzame toepassingen.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over meerdere terrassen, sfeervolle beplanting, een praktische berging en een achterom. De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Broekpolder. Scholen, winkels, sportverenigingen en recreatievoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn Haarlem, Alkmaar en Amsterdam uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Pluspunten op een rij:

- Energielabel A
- Vier multifunctionele kamers
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Tuin op het zonnige zuiden
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in april 2026
- CV-ketel vernieuwd in 2023, bouwjaar 2022
- Bitumendak volledig vervangen in maart 2022
- 15 jaar garantie op het dak
- 3x25A aansluiting aangevraagd
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging ten opzichte van Haarlem, Alkmaar en Amsterdam

Een verrassend ruime, goed onderhouden en toekomstbestendige woning waar wonen, werken en genieten moeiteloos samenkomt.





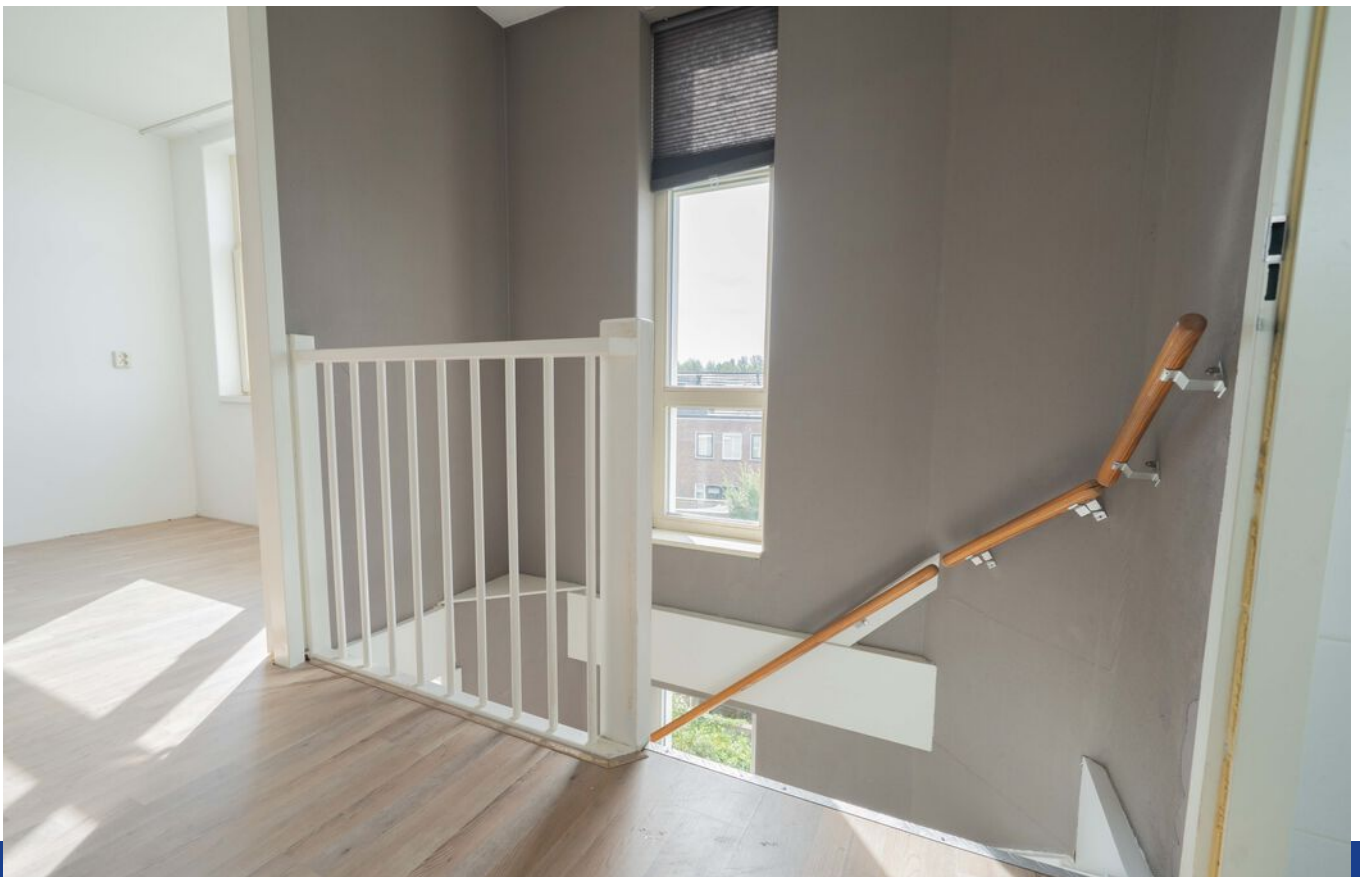


























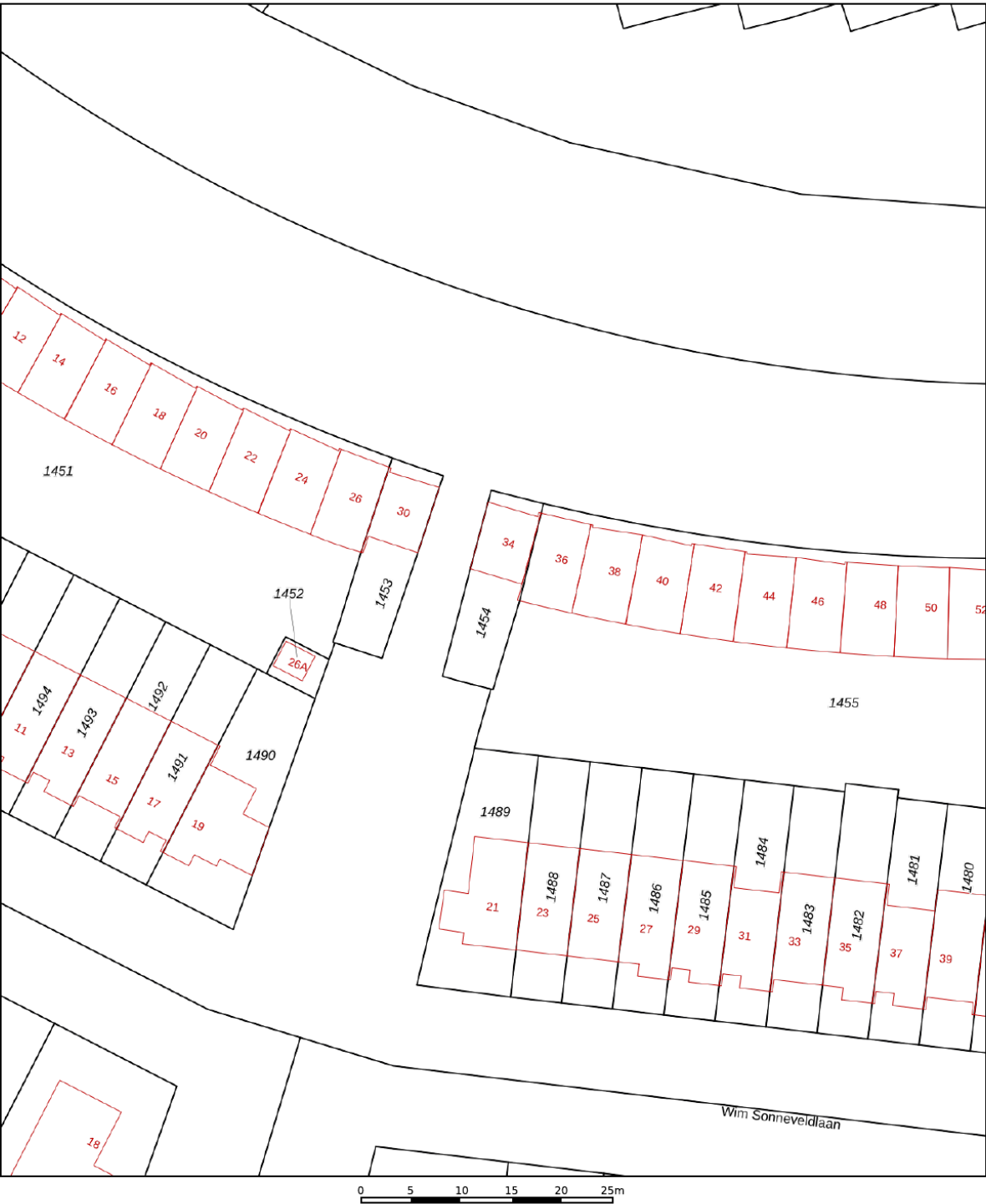




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wijk aan Zee en Duin

Sectie

C

Perceel

1454

kadaster

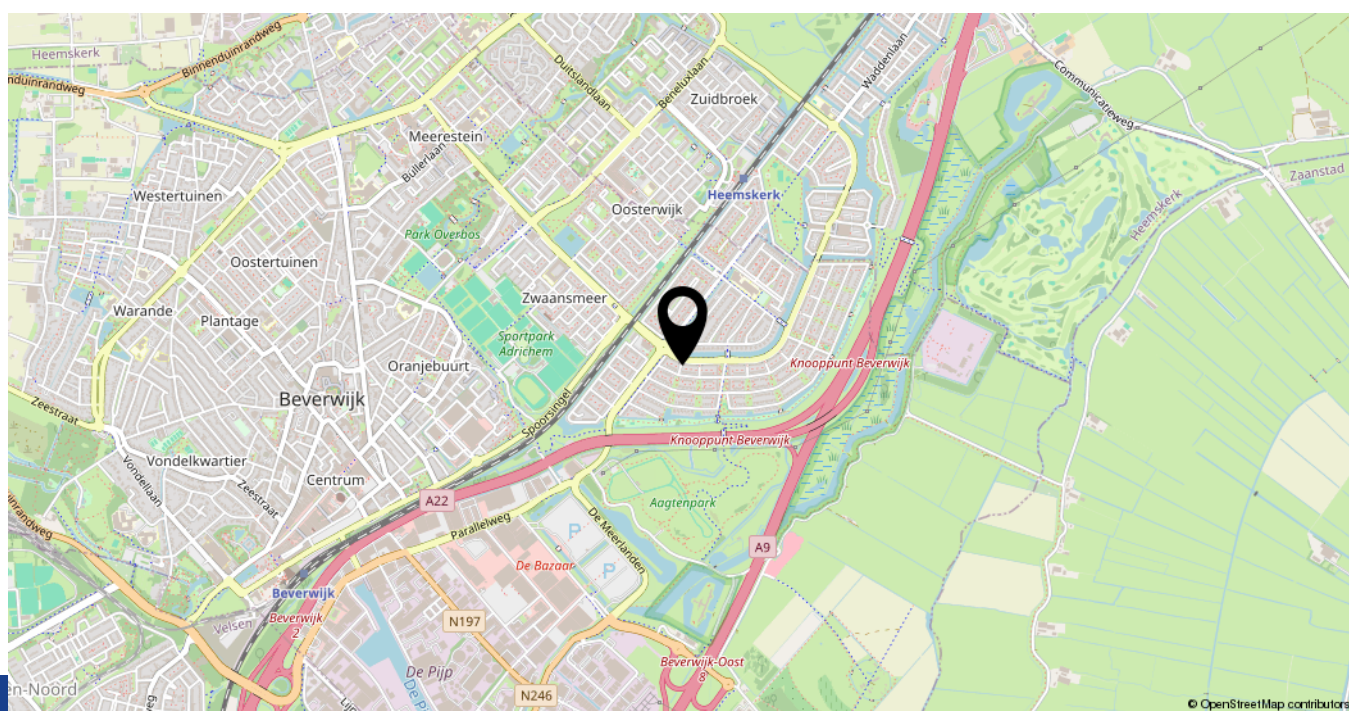
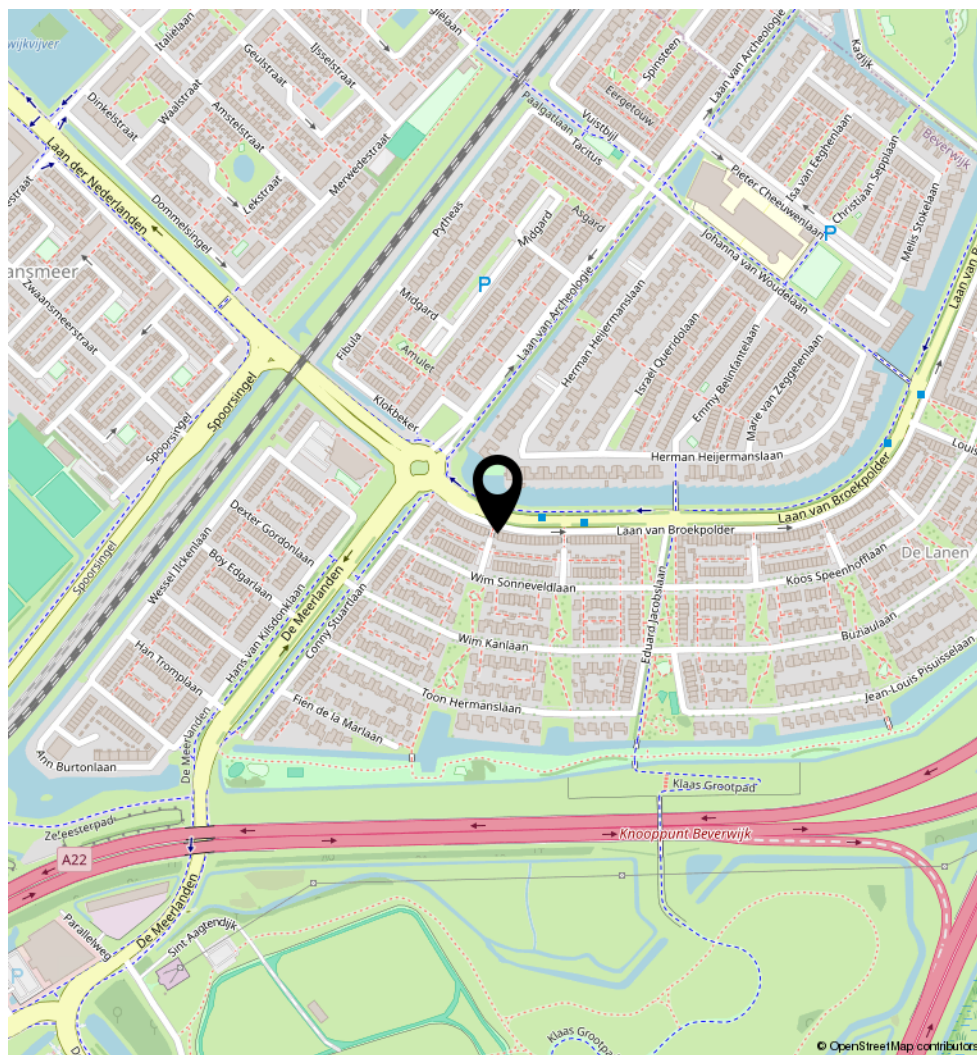
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

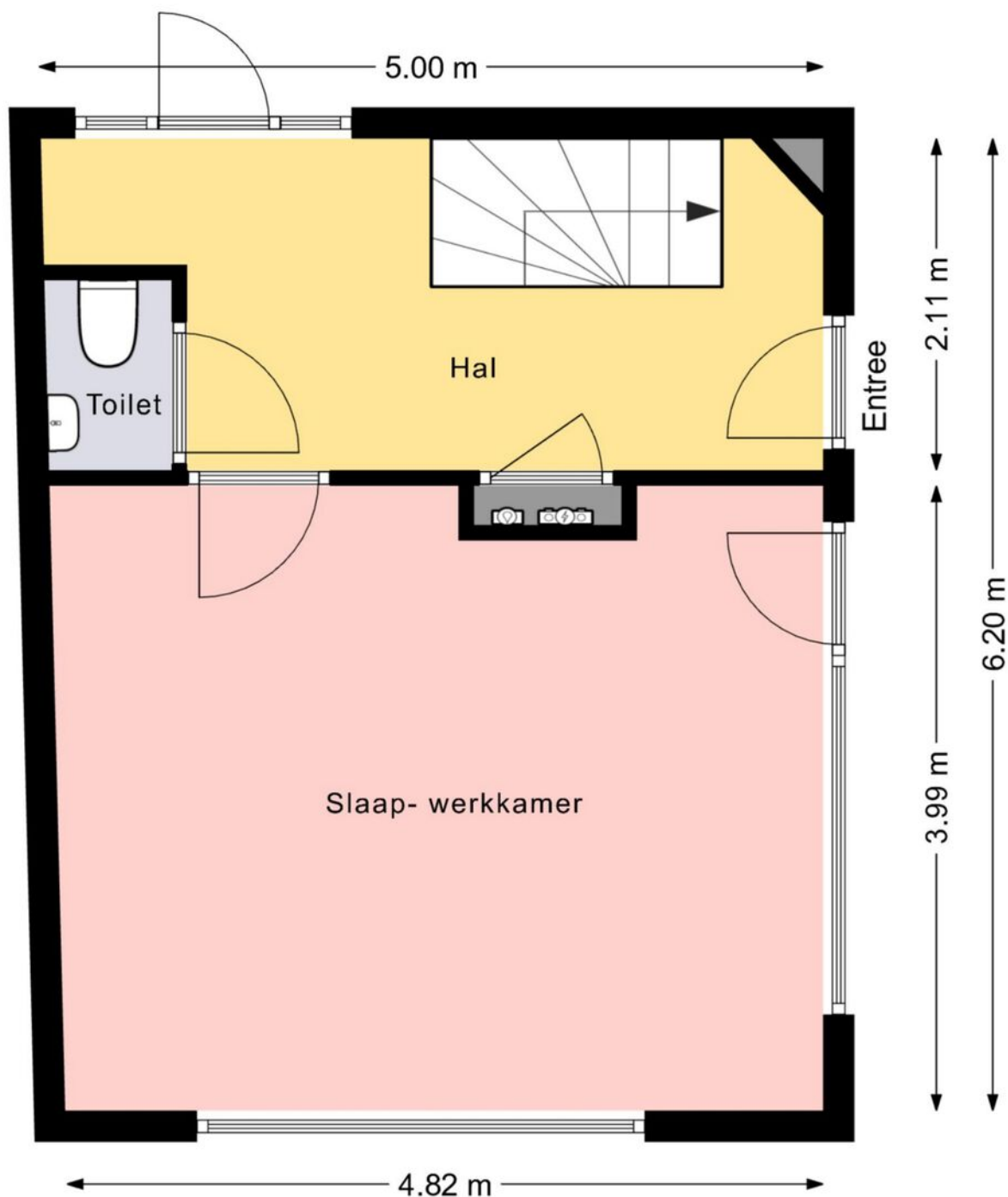
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

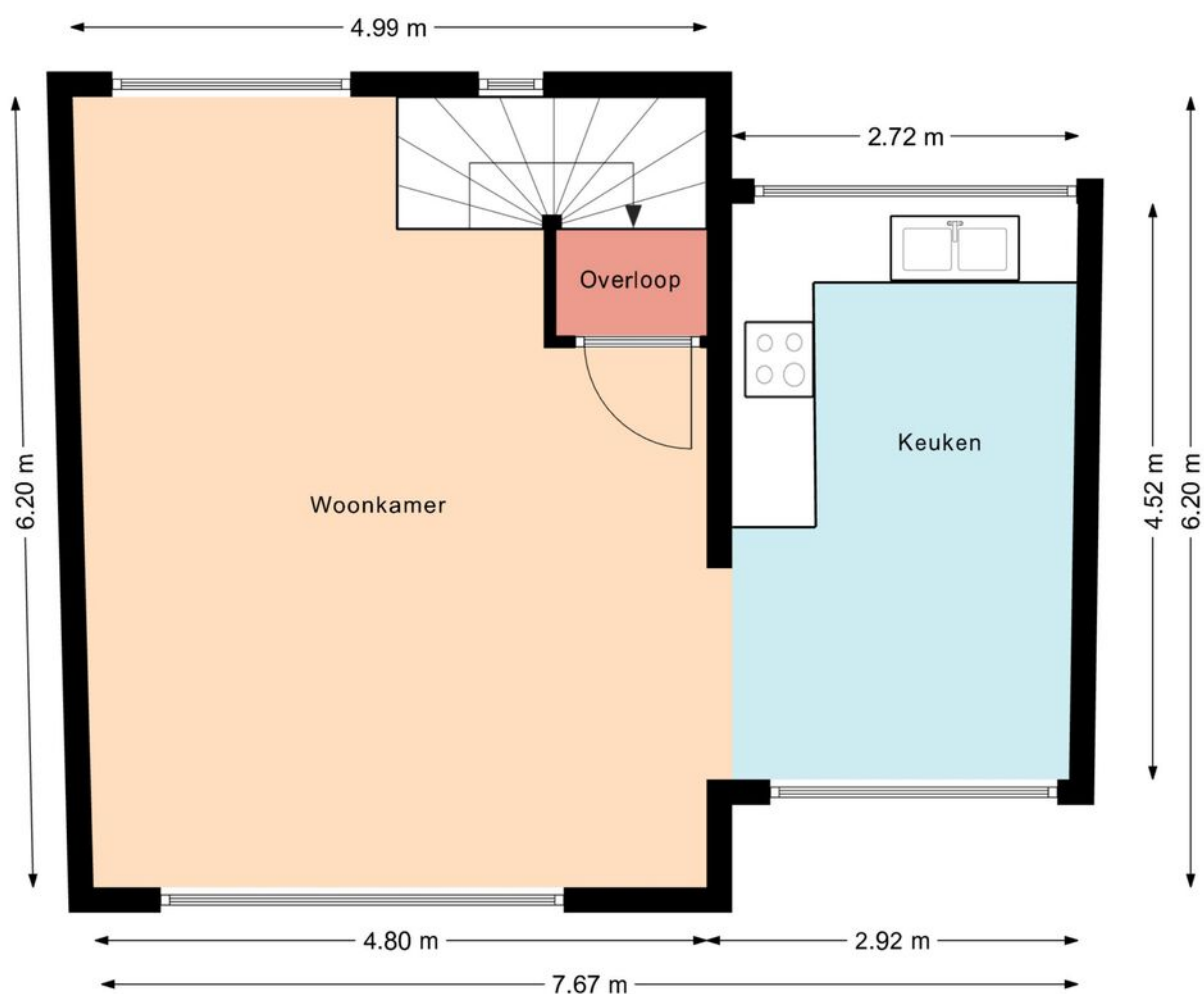


Plattegrond - Begane grond



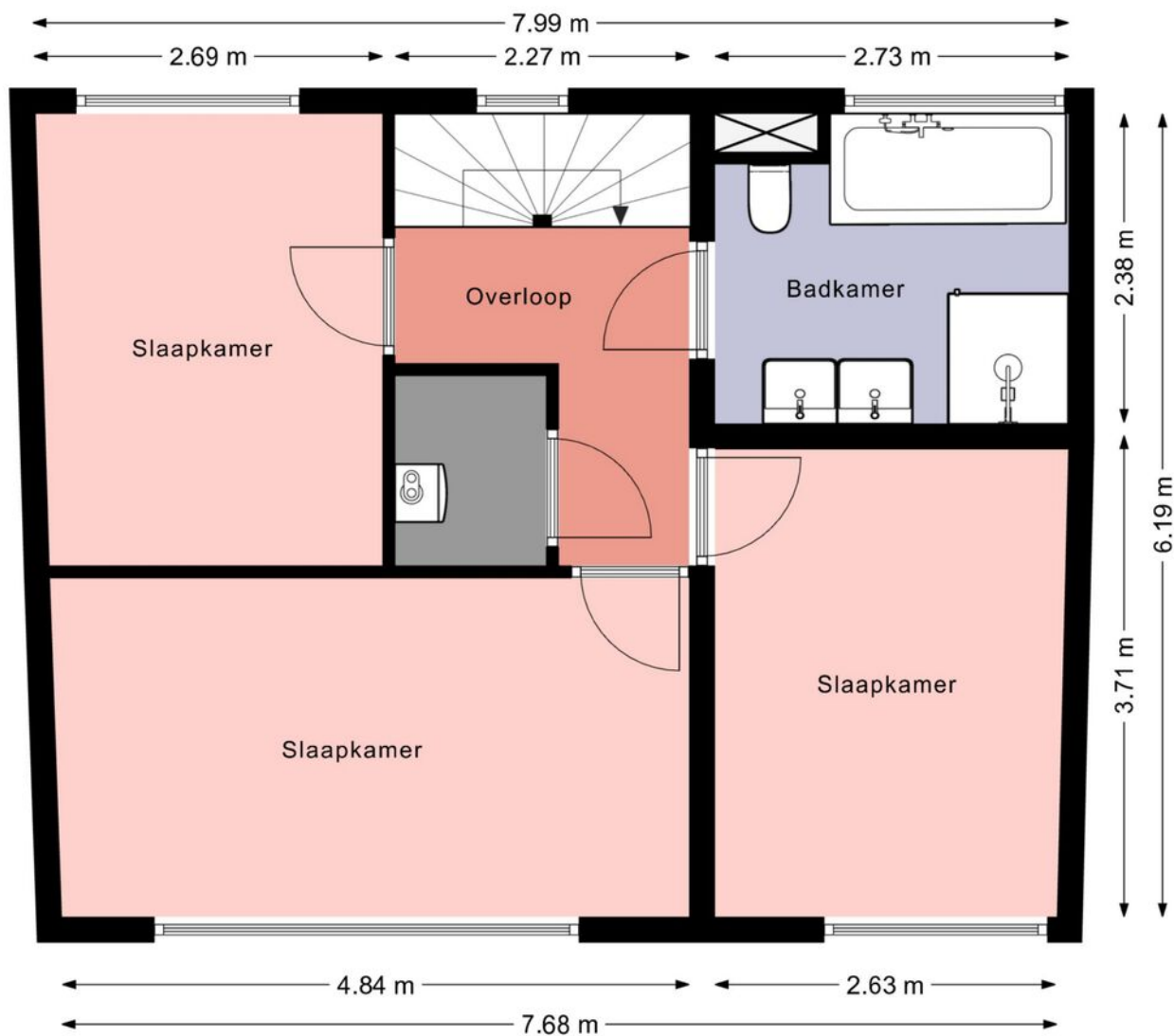
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

Plattegrond - 2e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2026

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Laan van Broekpolder 34, 1948 AP Beverwijk

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vitrage begane grond	☒	☐	☐	☐
Lamellen 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Plissé hal 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Plavuizen hal entree, badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐
Vloerbedekking begane grond	☒	☐	☐	☐
Houten vloer 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Laminaat 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kledingkast 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche en bad	☒	☐	☐	☐
Dubbele wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in **Laan Van Broekpolder 34?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaar Nieuwe Stijl

Kerkweg 82
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735
makelaarnieuwestijl.nl
info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR

NIEUWE STIJL

