



Hans van Kilsdonkiaan 57, 1948 BB Beverwijk

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning met volop leefruimte en mogelijkheden? Dan is Hans van Kilsdonk 57 in Beverwijk zeker het bekijken waard. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers en een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet je van verrassend veel privacy.

Begane grond

Via de hal kom je in de lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open, moderne witte keuken, die mooi in verbinding staat met de woonkamer. De koelkast en vaatwasser zijn enkele jaren geleden vernieuwd.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht. Via de openslaande deuren loop je rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De convectoren in de convectorsput zijn vervangen door een exemplaar dat ongeveer twee keer zo groot is, waardoor deze zijde van de woonkamer extra goed wordt verwarmd.

Het toilet op de begane grond is voorzien van vloerverwarming. De binnendeuren op de begane grond zijn circa acht jaar geleden vervangen. De muren in de woonkamer, keuken en hal zijn nat afneembaar en daardoor praktisch in het dagelijks gebruik.

De tuin biedt een fijne combinatie van buitenruimte en privacy. De circa 10 jaar oude overkapping beschikt over een geïntegreerde hemelwaterafvoer in de linker balk en biedt een prettige plek om beschermd buiten te zitten. De tuin is voorzien van twee bergingen: de standaard berging van hout en er is een extra berging bijgebouwd van steen. De stenen berging is voorzien van HR++ glas en een 3-puntsluiting.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad en een tweede toilet. Zowel de badkamer als het toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Een aantal jaren geleden is in de badkamer een openslaand raam geplaatst, wat zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheden.

Voor extra comfort zijn er twee individueel werkende split-unit airconditioners aanwezig in de slaapkamers. Deze zijn circa zes jaar oud.

Tweede verdieping – vierde slaapkamer en mogelijkheid voor een vijfde

Op de tweede verdieping bevindt zich momenteel de vierde slaapkamer. Daarnaast biedt deze verdieping nog volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een deurkozijn en een klein stukje wand kan hier relatief eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Het schuine dakraam is voorzien van speciaal glas dat minder geluid doorlaat wanneer het regent. Hierdoor is de ruimte bijzonder geschikt als slaapkamer. Aan de buitenzijde van het dakraam bevindt zich een rolscreen, waarmee in de zomer de zon en warmte zoveel mogelijk buiten kunnen worden gehouden.

Op de zolderverdieping bevindt zich daarnaast een luik met extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen. De ruimte is voorzien van verlichting met schakelaar.

Praktische extra ruimte

De ruimte met de cv-ketel en ventilatie-unit is verrassend praktisch en leent zich uitstekend voor het drogen van natte kleding. Bovendien biedt deze ruimte mogelijkheden om in de toekomst een warmtepomp te plaatsen.

Een woning met ruimte én mogelijkheden

Hans van Kilsdonklaan 57 is een veelzijdige gezinswoning met vier slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, moderne open keuken aan de voorzijde, complete badkamer, fijne tuin met overkapping en veel privacy. De ruime tweede verdieping met de huidige vierde slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om de woning uit te breiden naar vijf slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees.

Kom de ruimte, lichtinval en privacy zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 71 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Hans van Kilsdonklaan 57
1948 BB BEVERWIJK



Foto's



Foto's



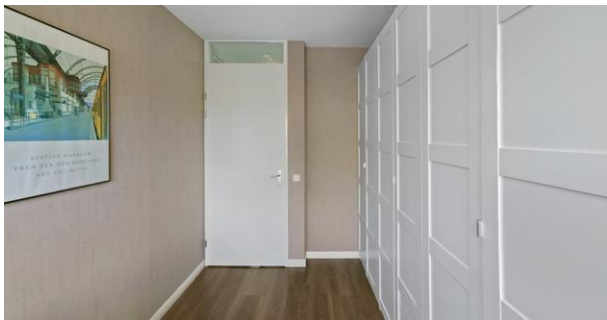
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



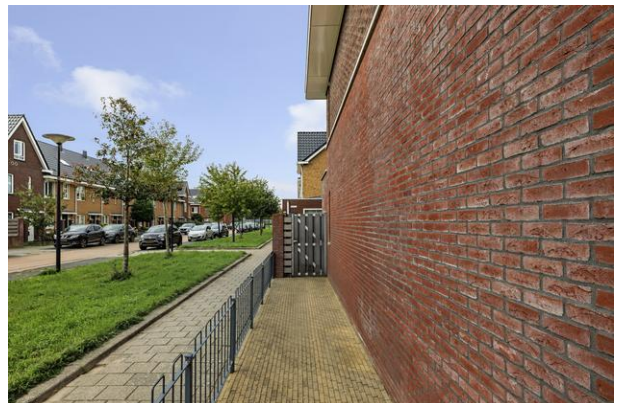
Foto's



Foto's



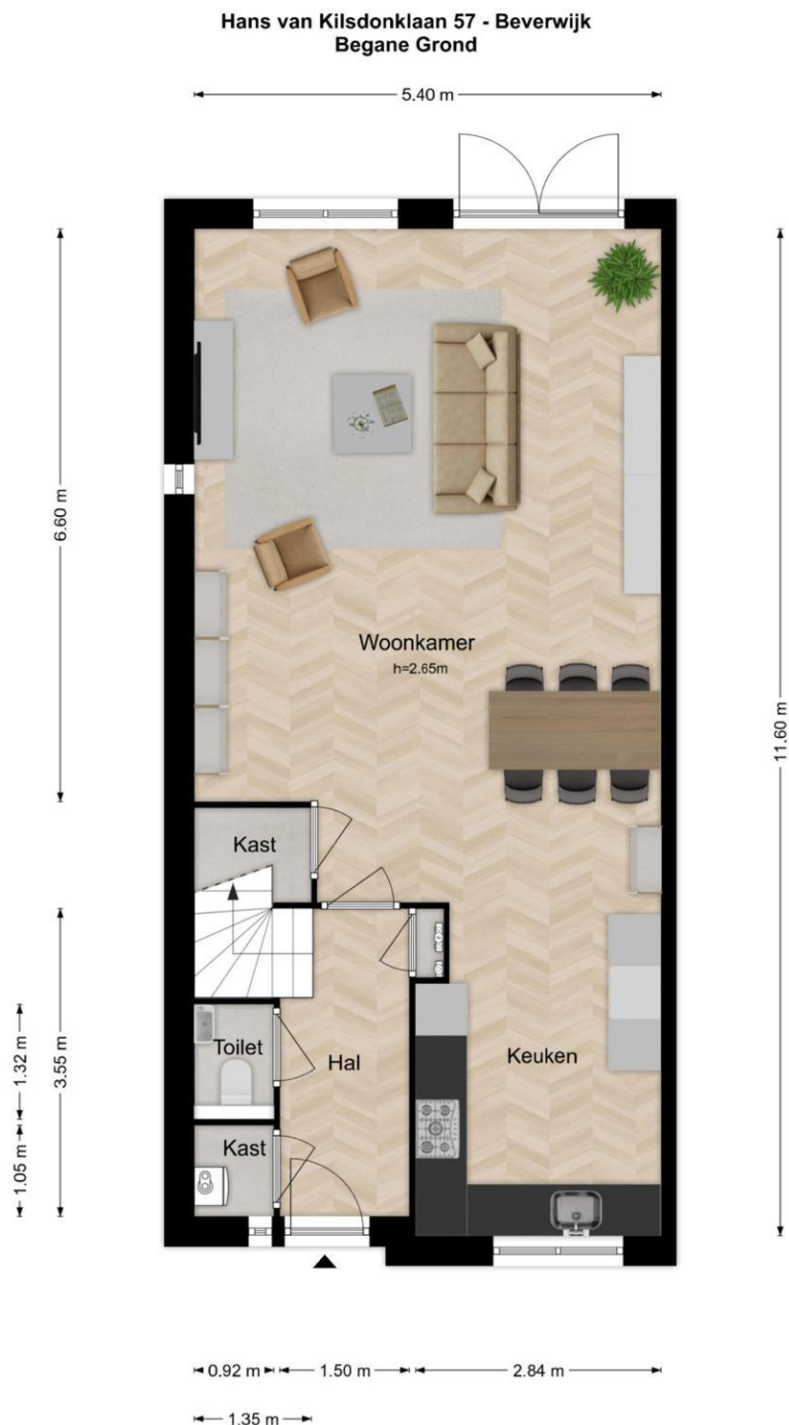
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

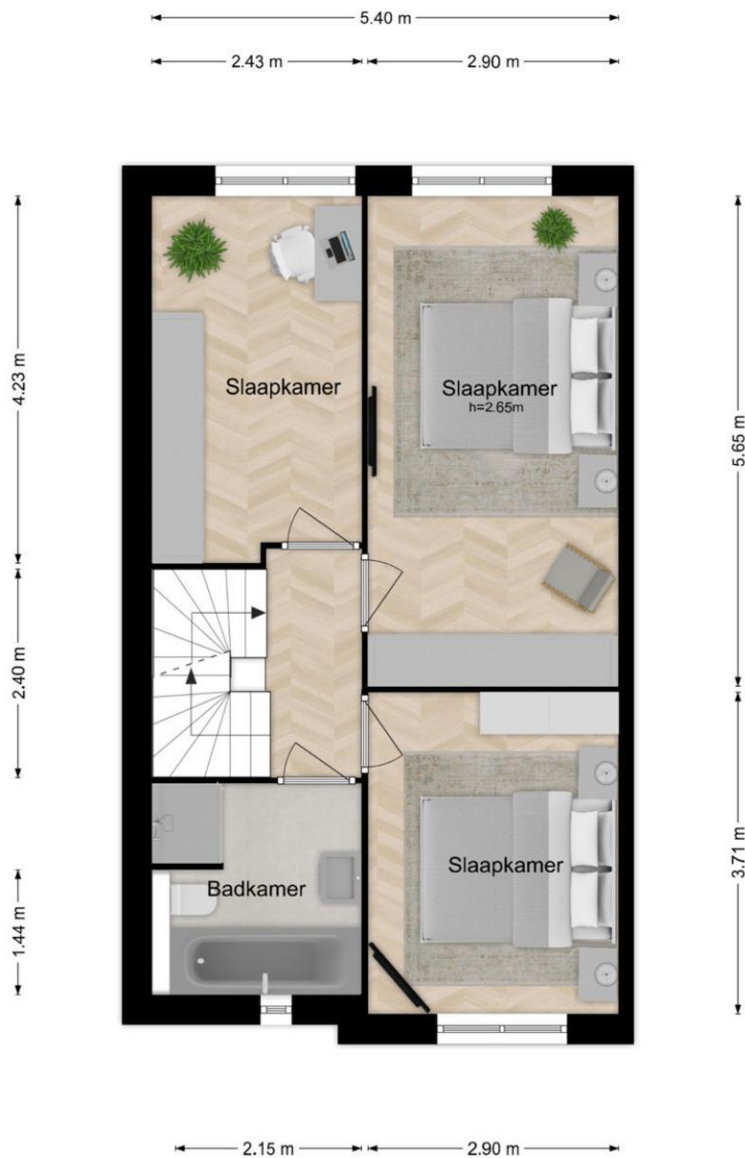
Plattegrond



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

Plattegrond

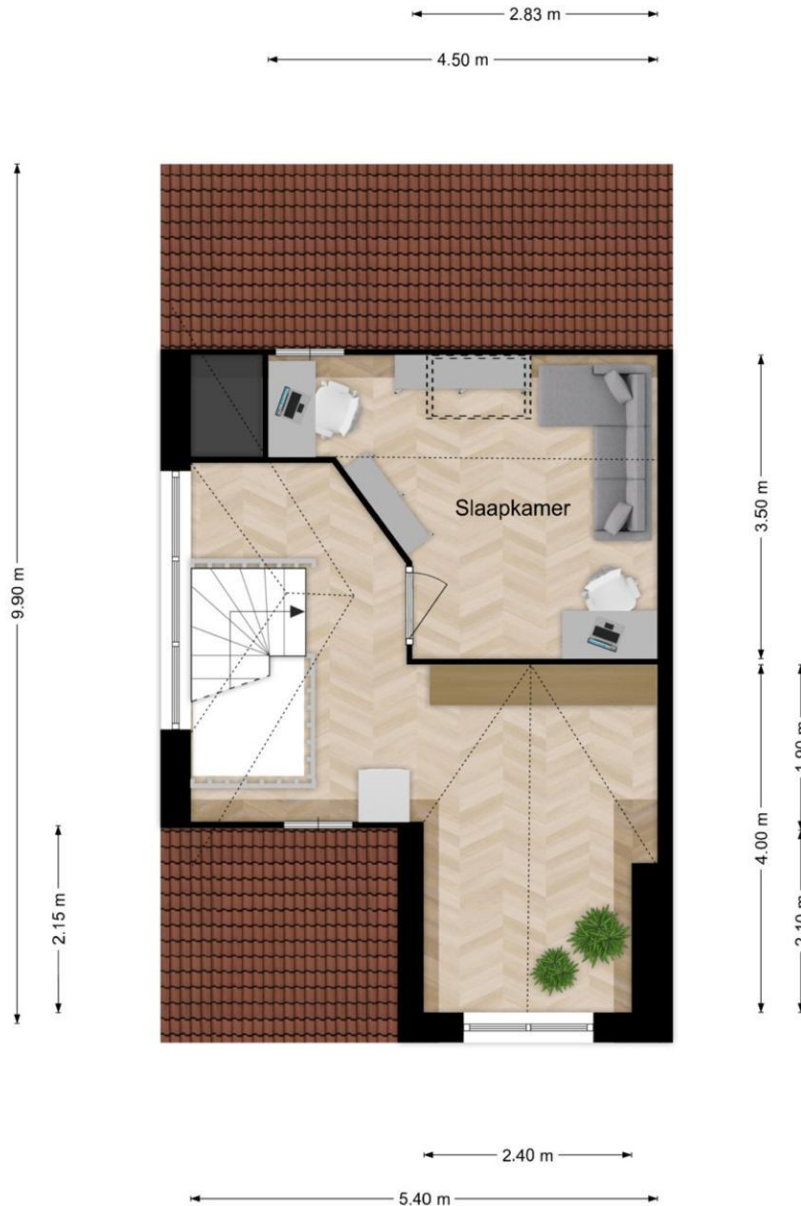
Hans van Kilsdonklaan 57 - Beverwijk
Eerste Verdieping



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

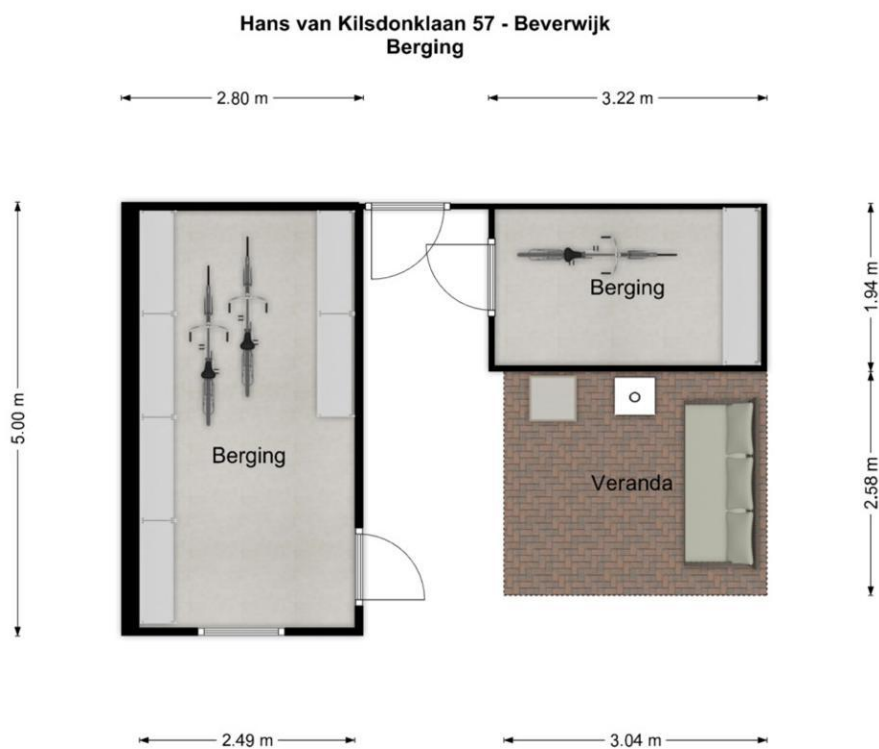
Plattegrond

Hans van Kilsdonklaan 57 - Beverwijk
Tweede Verdieping



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.