



Laan van Broekpolder 268, 1948 AS Beverwijk

€ 550.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime en energiezuinige tussenwoning met 5 slaapkamers en heerlijke tuin – Laan van Broekpolder

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning? Deze fijne tussenwoning aan de Laan van Broekpolder heeft alles in huis! Met maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers, een moderne keuken, een lichte woonkamer, vloerverwarming op alle verdiepingen en energielabel A+++, biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Ruimte, comfort en een moderne afwerking

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime entreehal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is modern afgewerkt en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. Daarnaast beschikt de hal over een ruime opbergkast, ideaal voor het netjes opbergen van jassen, schoenen en andere spullen.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en sfeervol ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, hoogglans witte keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Aan de achterzijde vind je de comfortabele living, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. Via de openslaande deuren stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en een fraaie gietvloer, waaronder vloerverwarming is aangebracht. Dit zorgt voor een moderne uitstraling en aangenaam wooncomfort.

Drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of kinderkamers. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en vloerverwarming.

De badkamer biedt alles voor een ontspannen begin of einde van de dag. Je vindt hier een comfortabele douche, zeer groot ligbad en tevens whirlpool en een moderne wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat tweede toilet aanwezig, wat extra praktisch is voor het hele gezin.

Twee extra slaapkamers op de tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee goed bemeten slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen, logees of het creëren van een rustige thuiswerkplek. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra opslagruimte.

Dankzij de vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden om de ruimtes volledig af te stemmen op jouw woonwensen.

Genieten in de achtertuin

De fijne achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Of je nu gezellig wilt tafelen met vrienden, ontspannen met een goed boek of lange zomeravonden wilt doorbrengen met familie: hier kan het allemaal.

De tuin beschikt over een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap, en een veranda waar je heerlijk

beschut kunt zitten. Een fijne buitenruimte waar je op mooie dagen optimaal van het buitenleven kunt genieten. De ruime tuin is slechts 15 meter diep!

Energiezuinig en comfortabel wonen

Naast de ruimte en de moderne afwerking is ook het duurzame karakter van deze woning een groot pluspunt. De woning beschikt over energielabel A+++, is voorzien van een warmtepomp en heeft 14 zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming op alle verdiepingen draagt dit bij aan een comfortabel binnenklimaat en energiezuinig wonen. In de zomer verandert de vloerverwarming automatisch in vloerverkoeling, waardoor het altijd koel is binnen - ook bij 30 + graden buiten is het heerlijk koel binnen. De vloerverkoeling is aangenaam en voelt lekkerder dan een airco.

Bijzonderheden op een rij

- Ruime tussenwoning aan de Laan van Broekpolder
- Maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers
- Moderne hoogglans witte keuken met diverse inbouwapparatuur en inductiekookplaat
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin
- Strak gestucte wanden en fraaie gietvloer in de woonkamer
- Vloer verwarming/koeling op alle verdiepingen
- Energietabel A+++
- Warmtepomp en 14 zonnepanelen (totale opgewekte capaciteit in 2025 is 4580 kWh)
- Moderne badkamer met douche, ligbad en wastafel
- Separaat tweede toilet op de eerste verdieping
- Ruime opbergkast in de entreehal
- Praktische vliering op de tweede verdieping
- Heerlijke achtertuin met houten berging en veranda

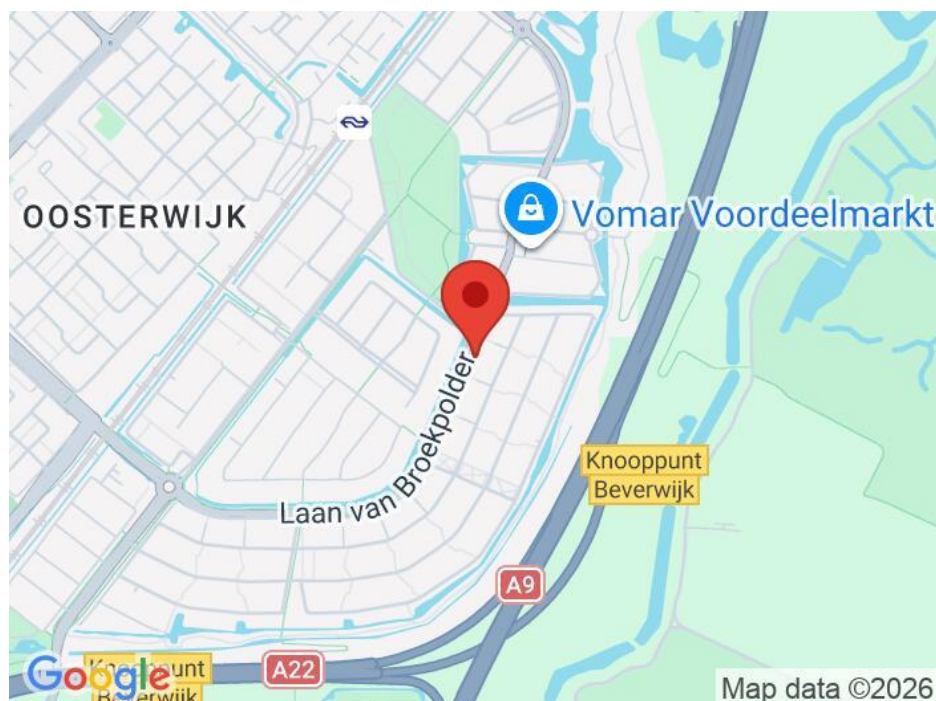
Kortom, een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning waar comfort, licht en leefruimte samenkomen. Met vijf slaapkamers, een fijne tuin en duurzame voorzieningen is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Benieuwd naar deze woning? Kom de ruimte en het wooncomfort zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen

Locatie

Laan van Broekpolder 268
1948 AS BEVERWIJK



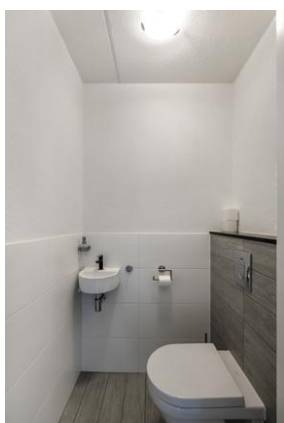
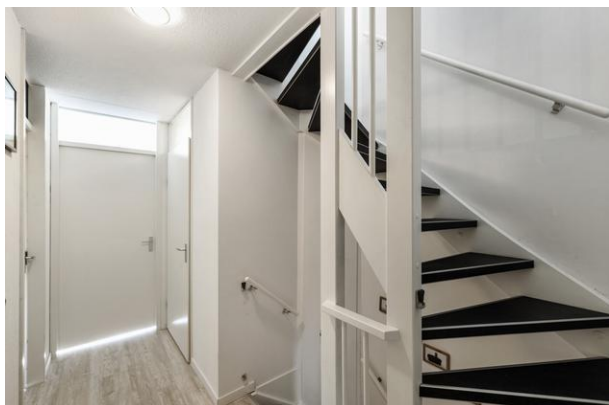
Foto's



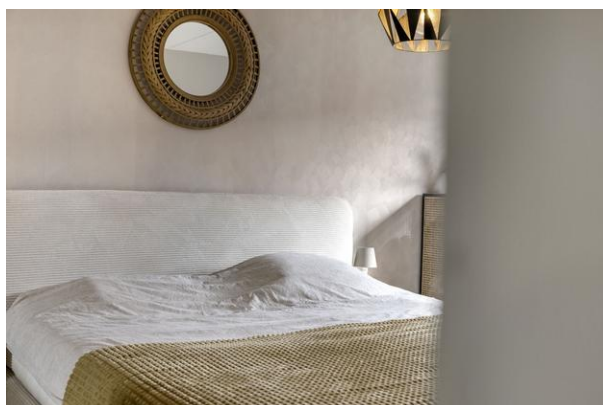
Foto's



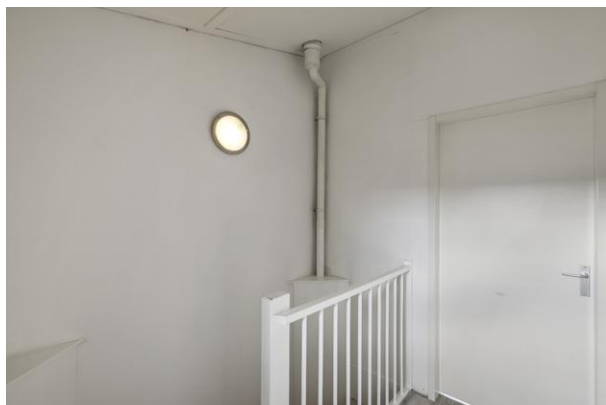
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

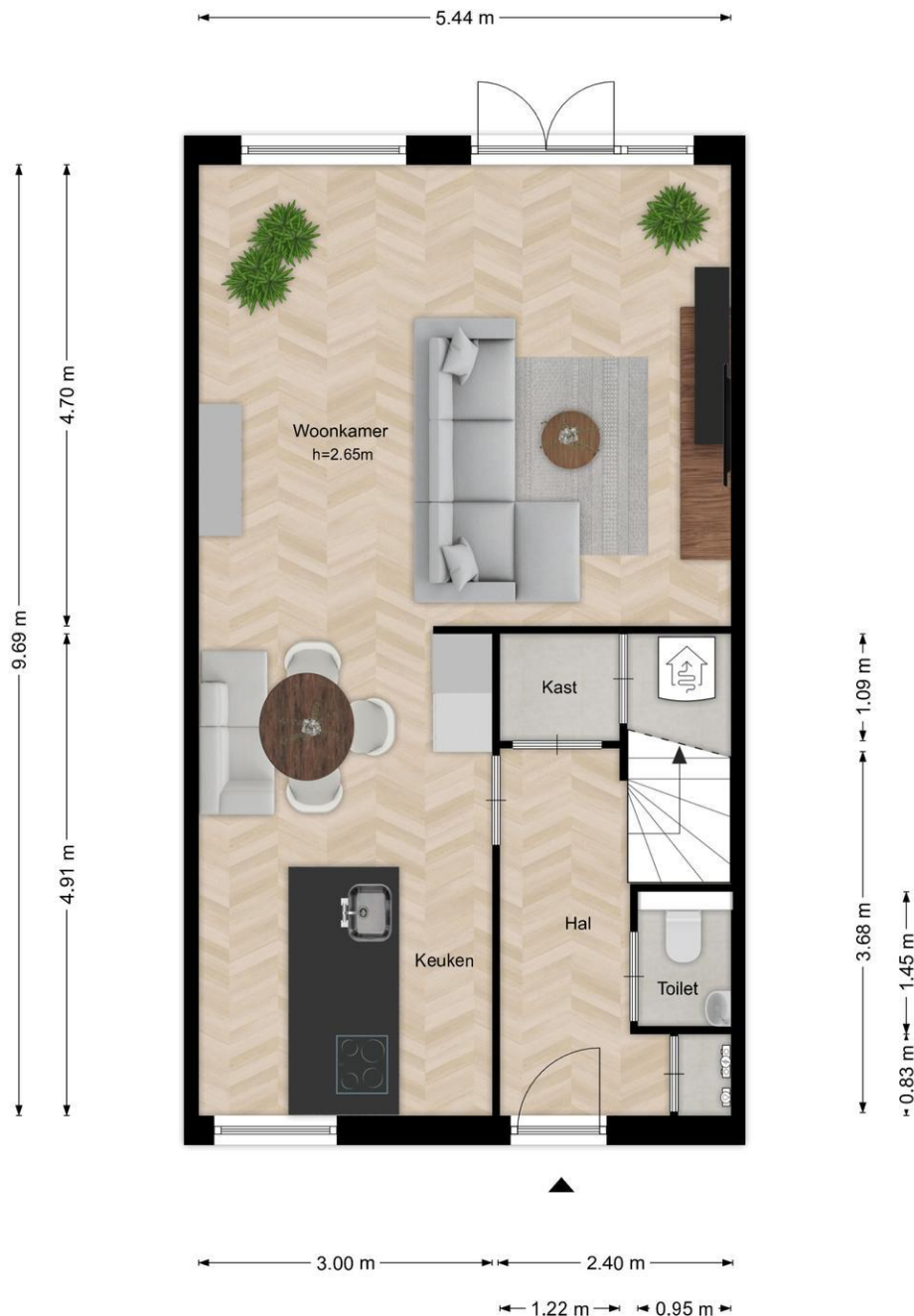


Foto's



Plattegrond

Laan van Broekpolder 268 - Beverwijk
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond

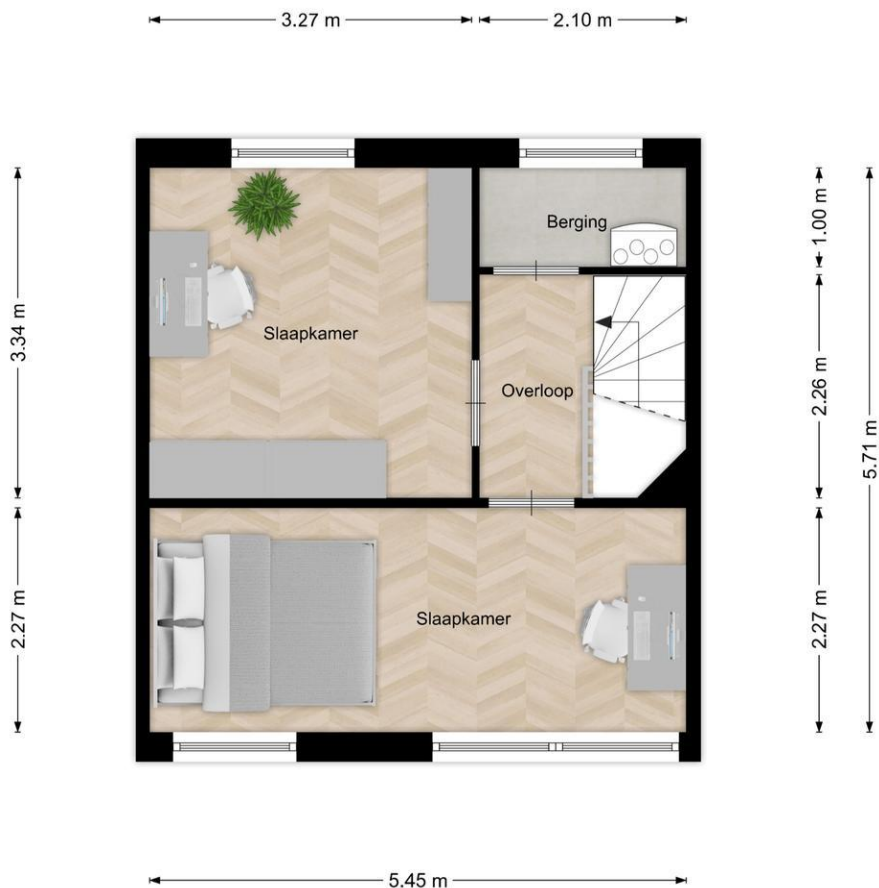
Laan van Broekpolder 268 - Beverwijk
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

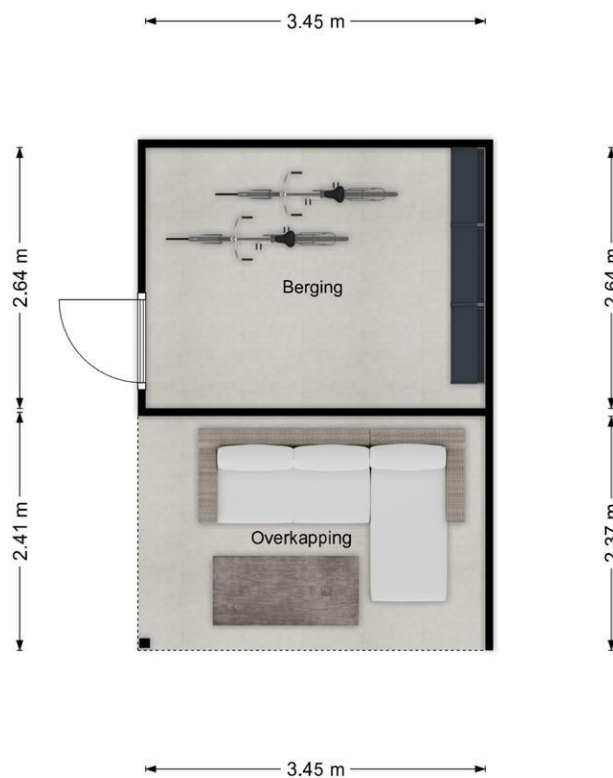
Laan van Broekpolder 268 - Beverwijk
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

**Laan van Broekpolder 268 - Beverwijk
Berging**



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

Plattegrond



Plattegrond



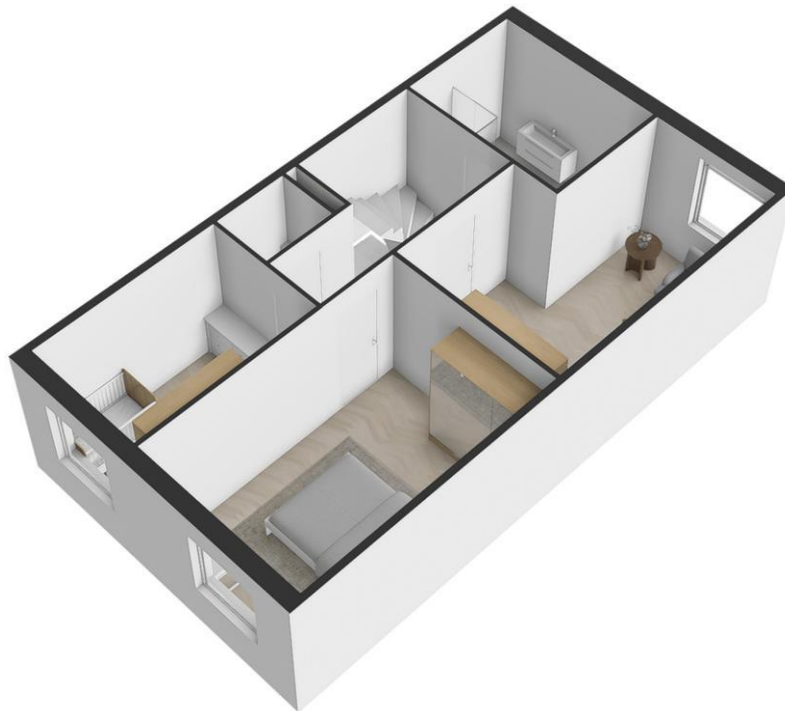
Plattegrond



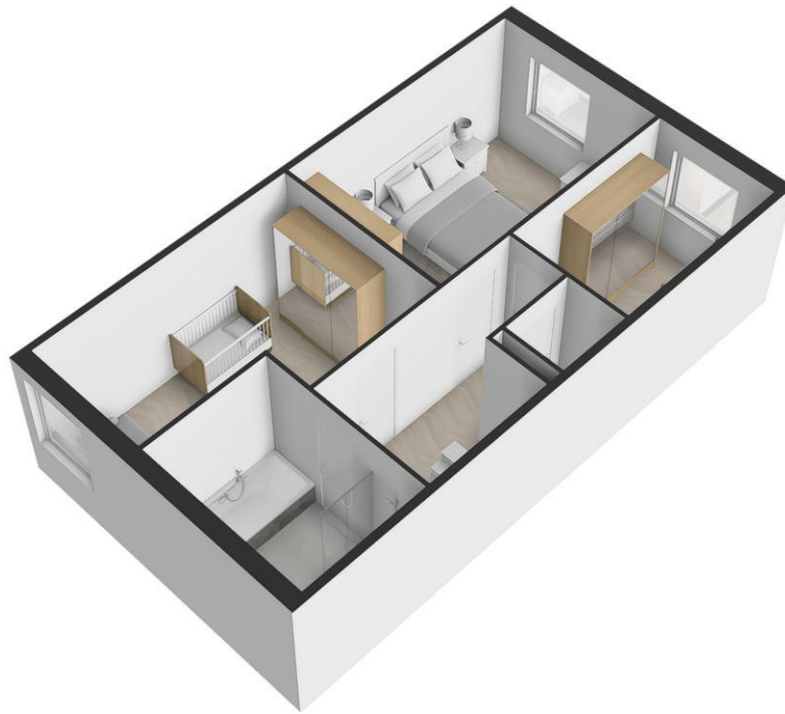
Plattegrond



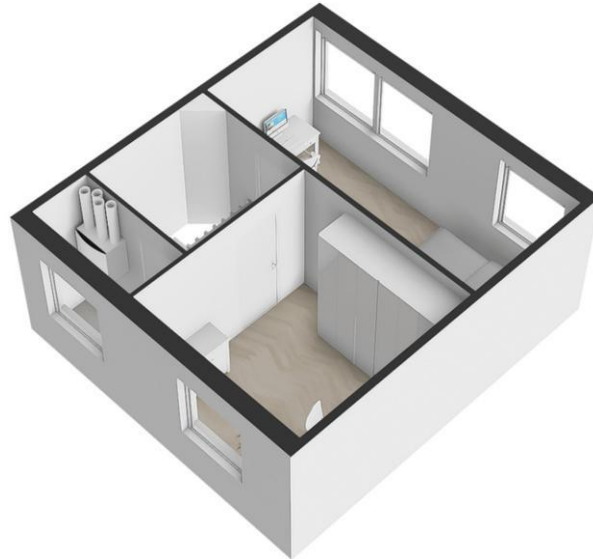
Plattegrond



Plattegrond



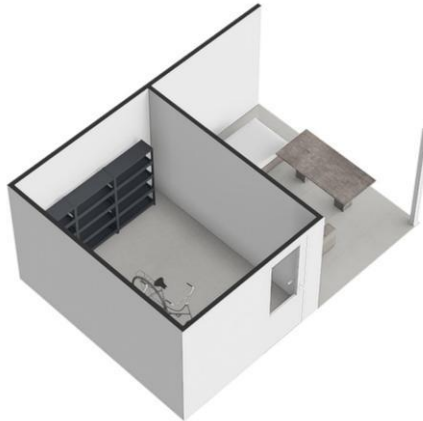
Plattegrond



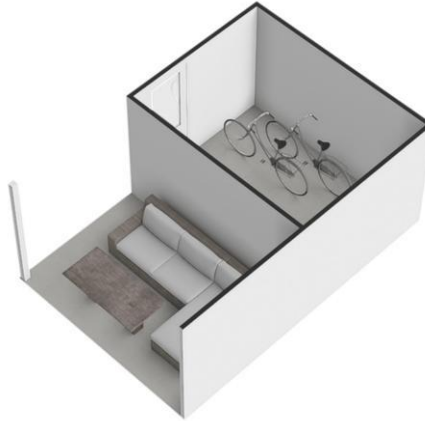
Plattegrond



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.