



**MARTIN DE REGT**

**TE KOOP**

**€ 400.000 K.K.**



**Oostertuinen 30**

1944 SG Beverwijk



# Oostertuinen 30 1944 SG Beverwijk

## Inleiding

---

Een droomhuis, zo zou je deze heerlijke woning wel kunnen noemen. Een huis om zo te betrekken!

De tuin is mega groot en heeft ook nog eens de juiste zonligging. Dat zult u niet vaak tegenkomen.

Op de woningmarkt is er op dit moment schaarste, dus veel mensen lukt het maar niet om een fijne woning te vinden.

Wij denken dan ook met deze woning een koper heel blij te gaan maken. Wij zijn er echt van overtuigd dat dit gaat lukken.

Dus maak snel een afspraak voor een bezichtiging met onze makelaar. Wij zijn er klaar voor om een rondleiding te verzorgen.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree, ruime hal, meterkast, trapkast, toilet met fonteintje, uitgebouwde woonkamer met een allesbrander en een open keuken met barretje voorzien van inductiekookplaat, spoelbak, afzuigschouw, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron.

### Eerste verdieping

Trapopgang, overloop met bergruimte, drie slaapkamers waarvan één met vaste kast en één met een inloopkast, badkamer voorzien van een inlopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping

Trapopgang, voorzolder met CV ketel opstelling, witgoedaansluiting en knieschotten, vierde slaapkamer met knieschotten.

### Tuin

Ja, de tuin is gelegen op het Zuid-Westen is voorzien van een vrijstaande stenen berging en is tevens bereikbaar via achterom.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

2021: Vloerisolatie, spouwmuurisolatie en zonnepanelen;

2020: Nieuwe schutting nr. 28/30;

2019: Al het zinkwerk vernieuwd goten = HWA, nieuwe vaatwasser, expansievat en kozijn + raam in badkamer;

2018: Nieuwe schuur incl. betonvloer en elektra, trap gerenoveerd met hout, nieuwe koelkast;

2015: Vijver geplaatst, nieuw laminaat zolder;

2012: Nieuwe groepenkast en CV ketel;

2010: Elektra tuin, waterpomp/put in de tuin;

2009: Uitbouw beneden, volledige nieuwe kozijnen + ramen begane grond + eerste verdieping achter. Nieuwe ondervloer beneden, volledige houten vloer begane grond, toilet beneden verplaatst en groter gemaakt + nieuwe rioleringsbuizen, keuken verplaatst naar de voorkant van het huis.

2008: Al het elektra vervangen.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	197 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	428 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	21,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

---

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

# Foto's

---



# Foto's

---





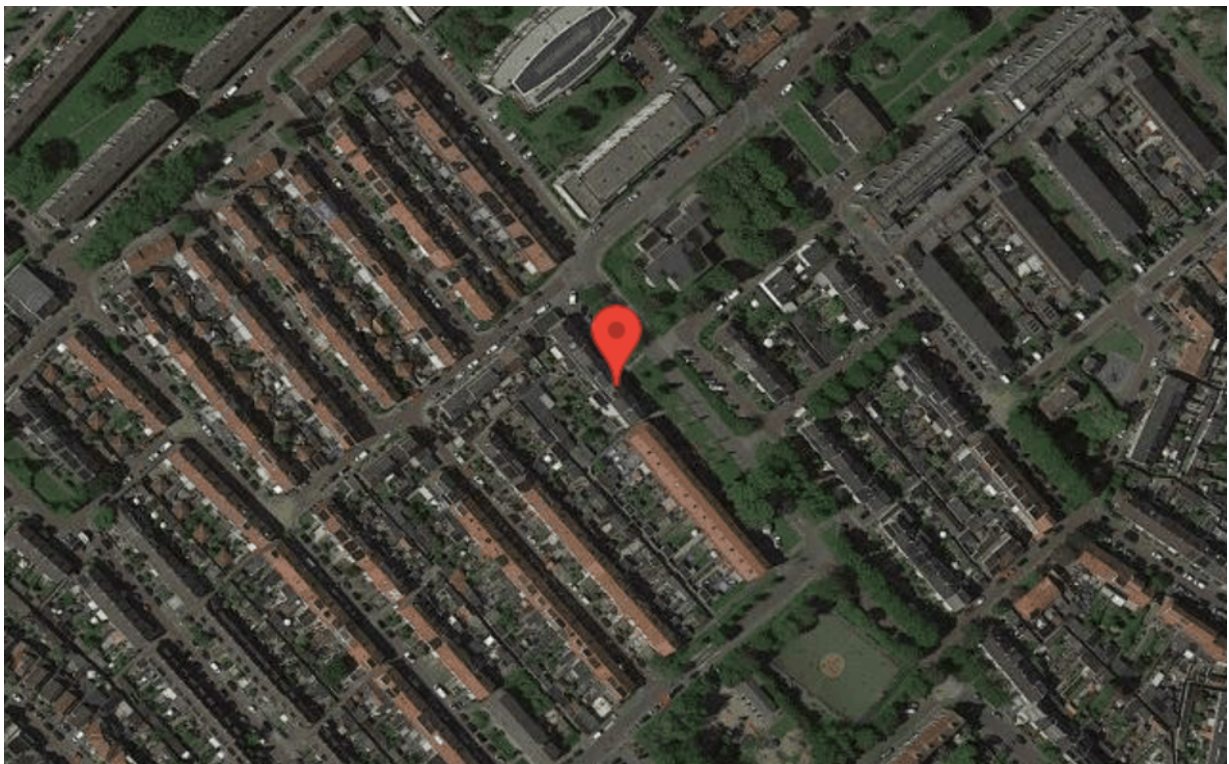
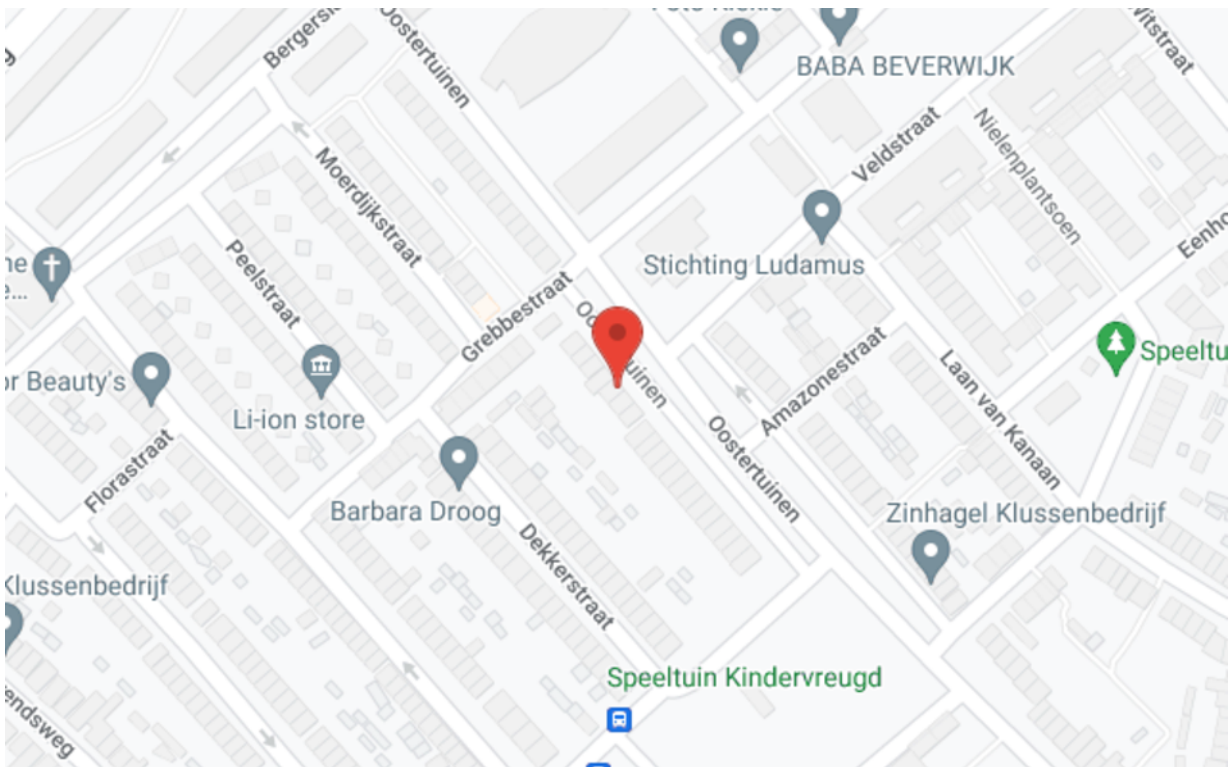
# Foto's

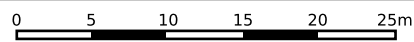
---




# Google maps

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5669</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser	X			
Thermostaat		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander			X	
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

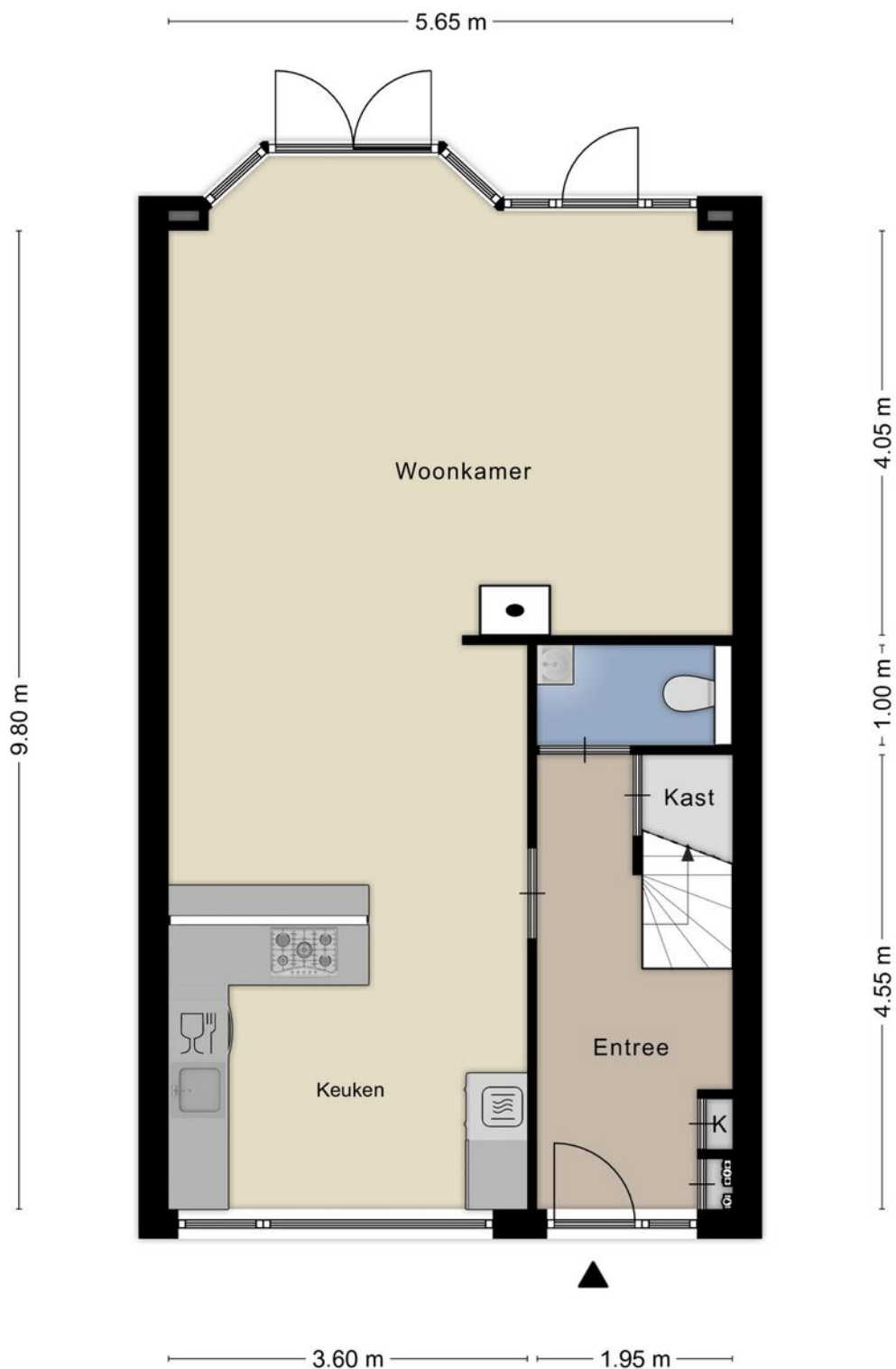


# Lijst van zaken

---

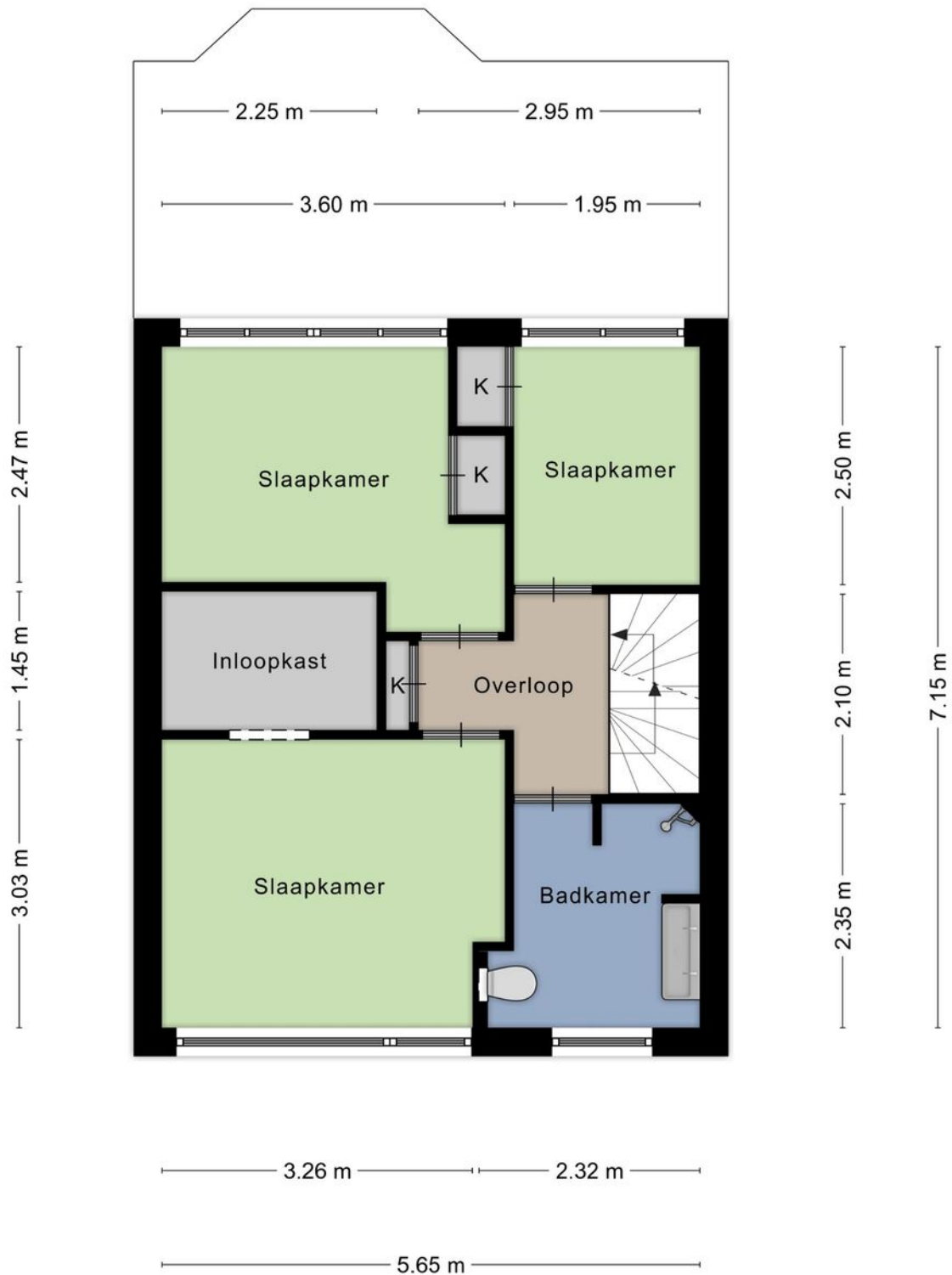
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Thermostaatkranen	X			

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

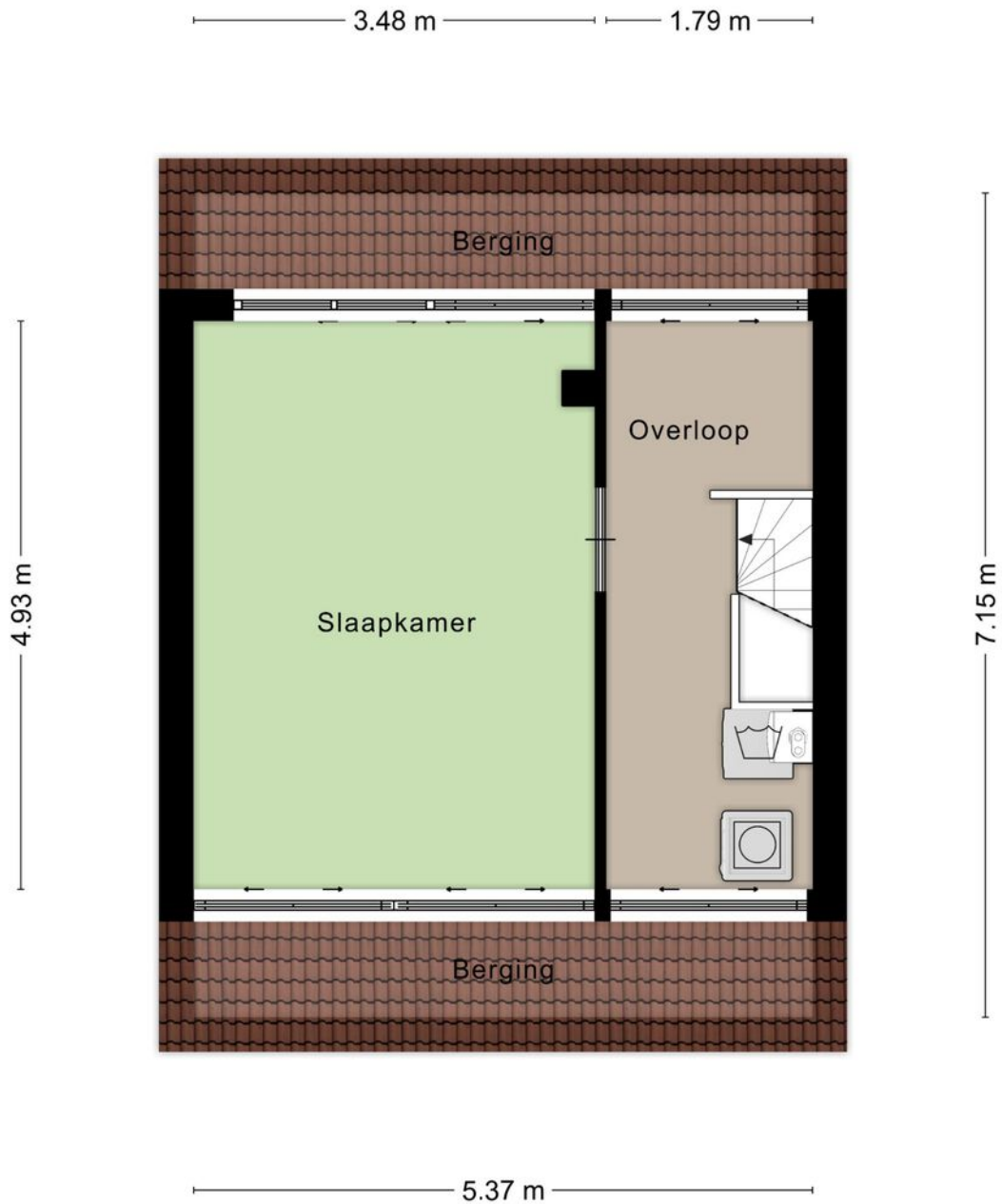
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

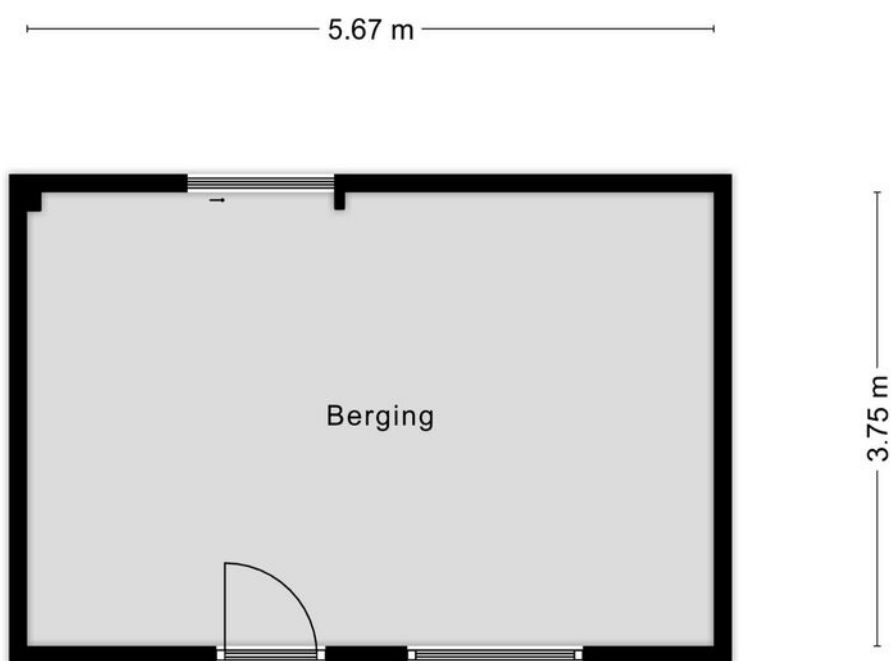
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31  
1941 HB Beverwijk  
0251-263000  
[info@martinderegt.nl](mailto:info@martinderegt.nl)