



MARTIN DE REGT

TE KOOP

€ 425.000 K.K.



Van Loenenlaan 33

1945 TB Beverwijk



Van Loenenlaan 33 1945 TB Beverwijk

Inleiding

Leuke, moderne en ruime (125 m²) eengezinswoning met een heerlijke tuin en garage, gelegen in een gewilde woonomgeving. Tegenover de Vomar Supermarkt en op loopafstand van winkelcentrum de Wijkerbaan. De huidige eigenaar heeft de woning met zorg bewoond en onderhouden en daar kunt u van profiteren. Is uw interesse gewekt? Belt u dan met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging.



Ligging en indeling

Begane grond

Deze heerlijk brede woning heeft een ruime hal, voorzien van de meterkast (8 groepen waarvan 3 aardlekautomaten en 1 hoofdschakelaar) en de toilet is voorzien van een fonteintje. De ruime woonkamer heeft een open keuken is van alle gemakken voorzien met o.a. eiland, koelkast, vaatwasser, combimagnetron (bj. 2022), 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelkeukenkraan, inbouwspots en televisie. Via de achterdeur stap je direct in de zeer ruime en goed verzorgde tuin. De tuin is gelegen op het Noord-Oosten en geeft toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers waarvan twee met vaste kasten, overloop met bergkast en een nette badkamer voorzien van tweede toilet, inloopdouchecabine met hand- en regendouche, designradiator en wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de voorzolder met witgoedaansluiting, CV-ketelopstelling (bj. 2022), extra wastafel en toegang tot de vierde slaapkamer met een dakraam.

Tuin

Ja, deze is gelegen op het Noord-Oosten, is voorzien van een garage en is tevens bereikbaar via de garage.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Nieuwe CV-ketel;
- Garage aan de achterzijde;
- Vier ruime slaapkamers;
- Heerlijke ruime achtertuin gelegen op het Noord--Oosten;
- Kindvriendelijke buurt, veel speelvoorzieningen aanwezig;
- Groene omgeving;
- Dichtbij het centrum van Beverwijk, park Overbos, diverse sportverenigingen, middelbare school (Castor College), supermarkt (Vomar) en winkelcentrum (Wijkerbaan);
- Dichtbij uitvalswegen, zoals snelweg A9.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125,1 m ²
Inhoud	443 m ³
Oppervlakte externe berguimte	19,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
----------	--------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Foto's



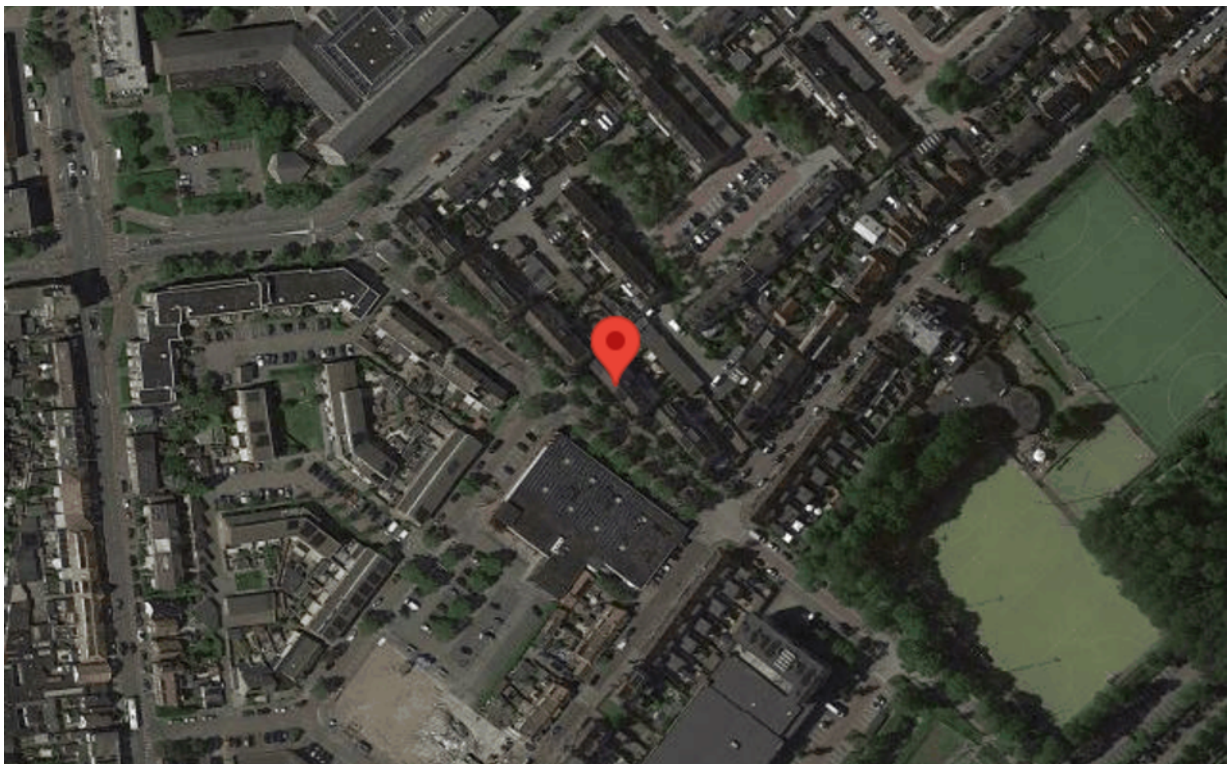
Foto's



Foto's



Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
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	
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen begane grond	X			
Gordijnen eerste verdieping			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages			X	
Jaloezieën/lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna zonder toebehoren				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Thermostaatkranen	X			

Tekeningen



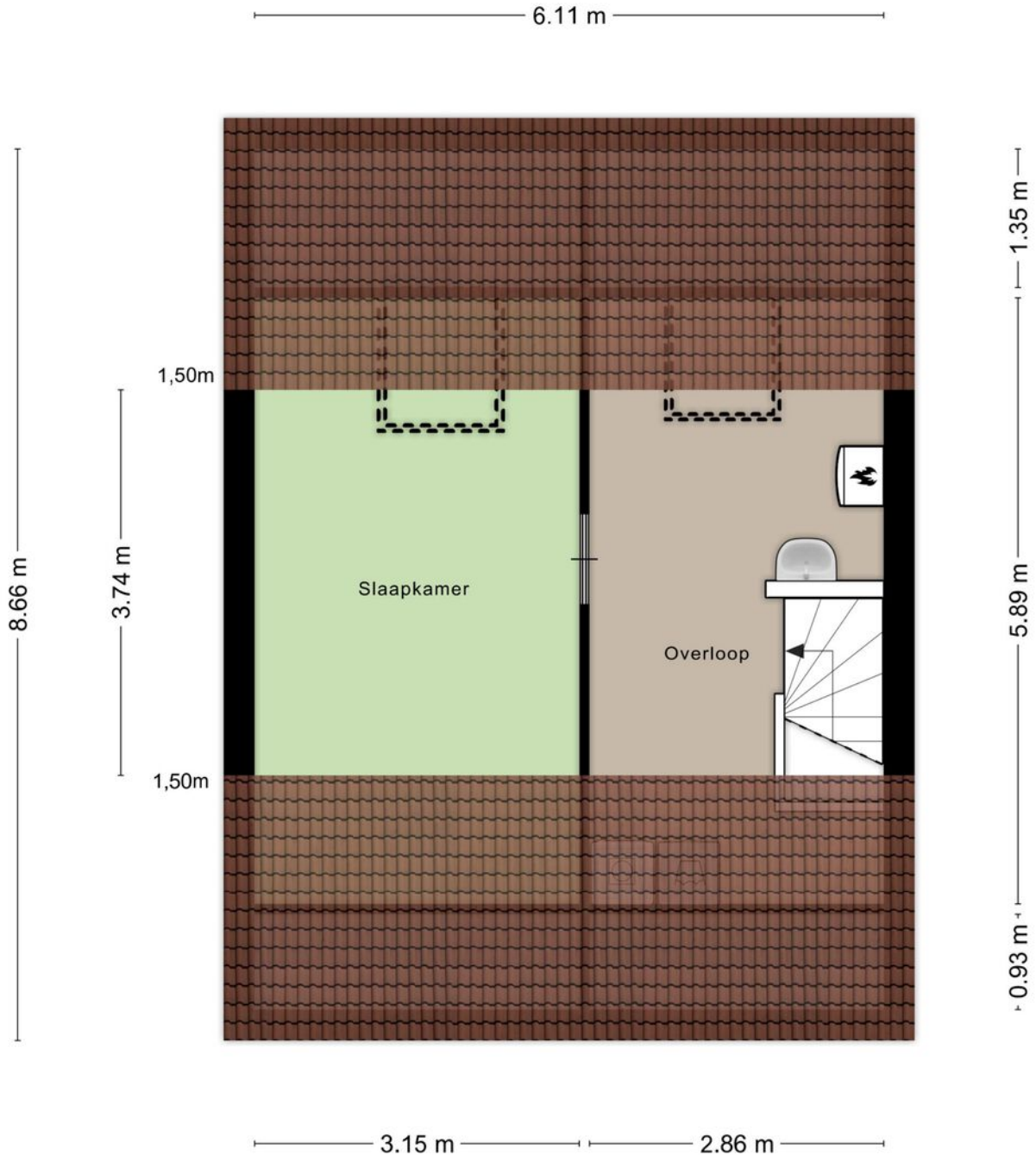
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



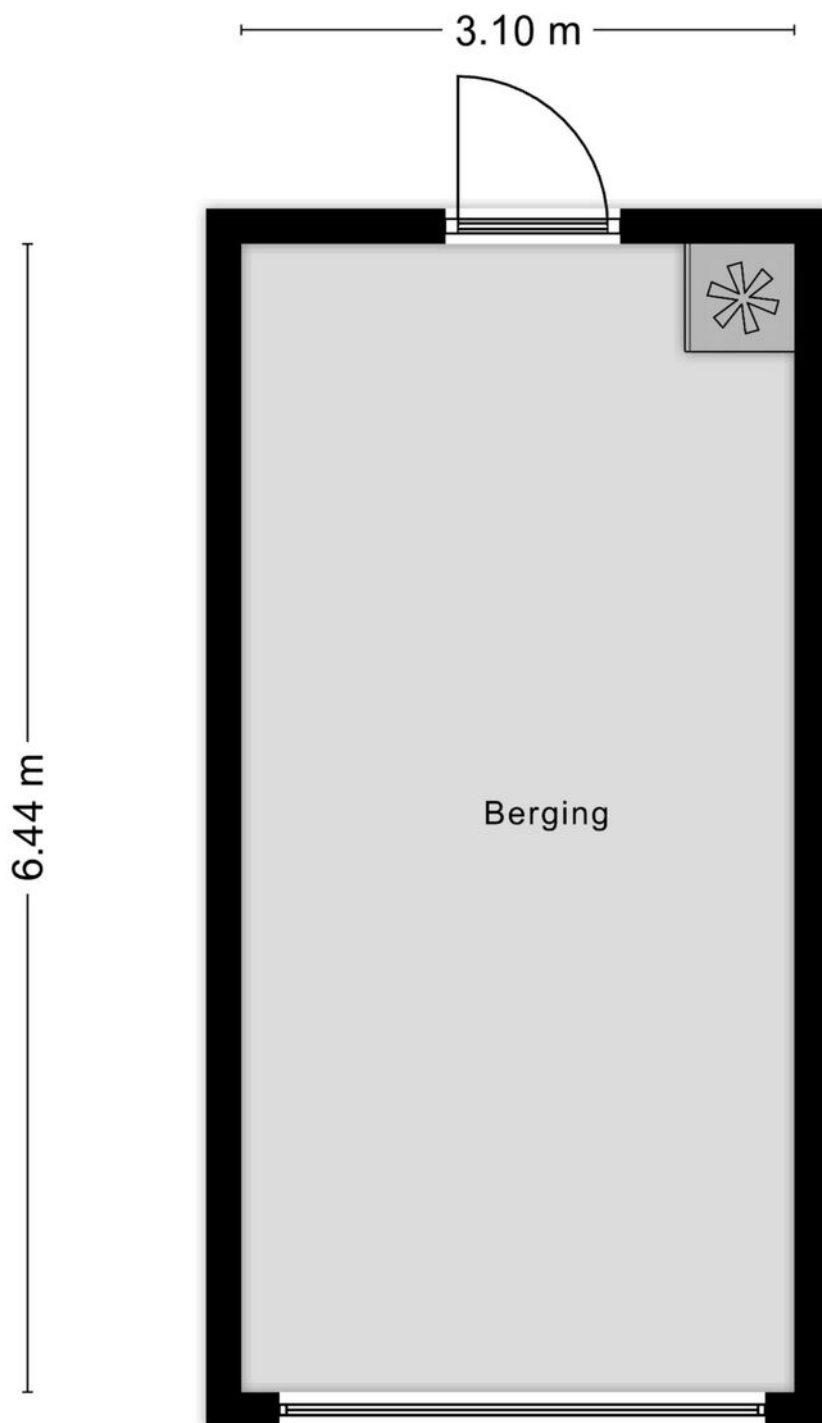
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31
1941 HB Beverwijk
0251-263000
info@martinderegt.nl