



Grote Houtweg 98, 1944 HH Beverwijk

**Instapklaar, energiezuinig en ruim wonen
in het hart van Beverwijk**

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

Aan de Grote Houtweg 98 in Beverwijk staat deze keurig onderhouden en solide gebouwde tussenwoning uit 1987. Met een woonoppervlakte van 114 m² en een perceel van 100 m² biedt deze woning volop ruimte. Dankzij het energielabel A en de in 2023 geplaatste zonnepanelen geniet u van een lage energierekening. Bovendien is vrijwel de hele woning gerenoveerd, waardoor deze echt instapklaar is.

Bij binnenkomst via de entreehal komt u in de lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de woonkeuken. De woonkamer is voorzien van een luxe marmeren vloer met vloerverwarming, aangelegd in 2020, en biedt voldoende ruimte voor een grote zithoek. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, apothekerskast en een hoekcarrousel voor pannen.

Via de keuken bereikt u de verzorgde achtertuin, compleet met een stenen barbecue, eigen achterom en stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen. Binnenkort wordt nog een nieuwe pui in de achtergevel op de begane grond geplaatst, met openslaande deuren voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor nog meer licht en verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleinere slaap- of werkkamer. De nette badkamer, volledig vernieuwd in 2025, is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, evenals op de tweede verdieping. Beide trappen zijn bekleed met vloerbedekking.

De zolderverdieping is reeds volledig afgewerkt en beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel met HR++ glas (geplaatst in 2022). Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten en is hier de cv-installatie (Intergas, 2025) en wasmachineopstelling te vinden.

De woning is gelegen in de levendige Burgerhartstraatwijk, een diverse buurt met een charmante mix van historische panden en modernere gebouwen. De bekende Goede Raad Kerk vormt een van de blikvangers van de wijk. Dankzij de centrale ligging bent u binnen korte tijd in het stadscentrum van Beverwijk of in winkelcentrum 'De Plantage'. Winkels, restaurants, scholen en medische voorzieningen zijn allemaal binnen handbereik. Daarnaast is de wijk uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Kortom, een instapklare, ruime en energiezuinige woning op een toplocatie. Wij nodigen u graag uit om deze woning zelf te komen ervaren!

Indeling

Begane grond: Entree met garderobe en meterkast, woonkamer met open woonkeuken die toegang geeft tot de achtertuin met stenen berging, hal met daarin toilet en trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping: Overloop, vaste trap naar 2e verdieping, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Overloop, voorzolder met cv-ketel en wasmachine/droger opstelling, 2 grote slaapkamers met dakkapel, knieschotten voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden, ruime tussenwoning met 5 slaapkamers;
- Energielabel A met zonnepanelen (2023);
- Verzorgde achtertuin op het westen met stenen berging en achterom;
- Ideaal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen;
- Badkamer, toilet en CV in 2025 vernieuwd, achterpui begane grond wordt binnenkort vernieuwd;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd in 2023, het interieur is in 2025 opnieuw geschilderd.
- Gehele inboedel is eventueel over te nemen;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 114 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 100 m ²
Inhoud woning:	ca. 393 m ³
Aantal kamers:	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Bouwjaar:	1987
Tuin:	Achtertuint ca. 50 m ² op het westen met achterom
Berging:	Vrijstaande stenen berging 6 m ²
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Intergas (2025) eigendom Begane grond: vloerverwarming
Parkeren:	Openbaar
Energielabel:	A
Zonnepanelen:	9 panelen

Aanvullende gegevens

Bouwkundige keuring:

Magister Makelaars raadt geïnteresseerden altijd aan een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren voor het tekenen van de koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Clausules koopcontract

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst: ouderdomsclausule, asbestclausule.

Plan een bezichtiging

Wij informeren u graag uitgebreid over deze ruime eengezinswoning. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen.

Neem contact met ons via:

info@magister-makelaars.nl of telefonisch 06 – 4477 0752.

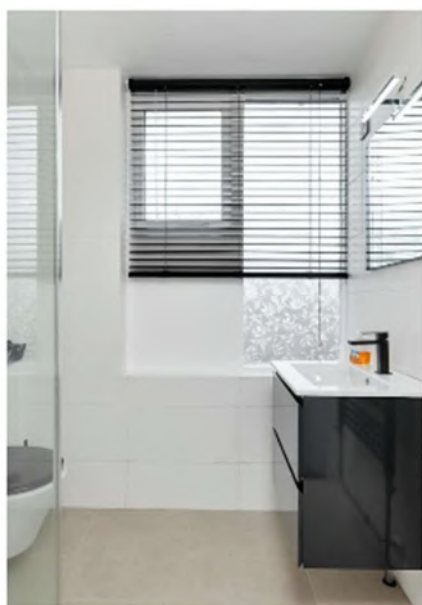
Biedprocedure

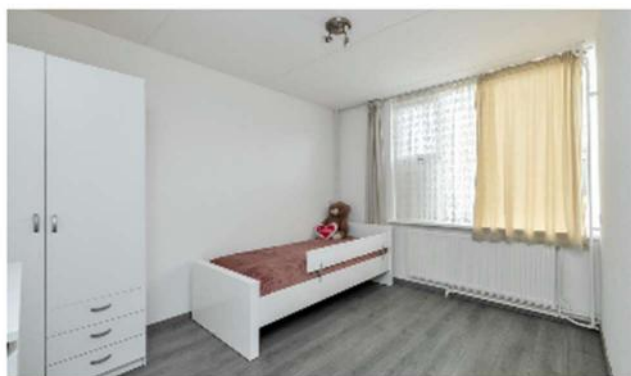
Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod op Grote Houtweg 98 uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

Alle biedingen van kandidaat-kopers worden via dit biedformulier automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd biedlogboek. Het biedlogboek is na afloop van de bedenktijd en/of ontbindende voorwaarden beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Mocht er veel interesse zijn in de woning dan kan het zijn dat we overschakelen naar Online Bieden via onze website: <https://magister-makelaars.nl/online-bieden>

Foto impressie





Kadastrale gegevens

Adres: Grote Houtweg 98, 1944 HH te Beverwijk

Beverwijk, sectie A, nummer 9710, grootte 1 a

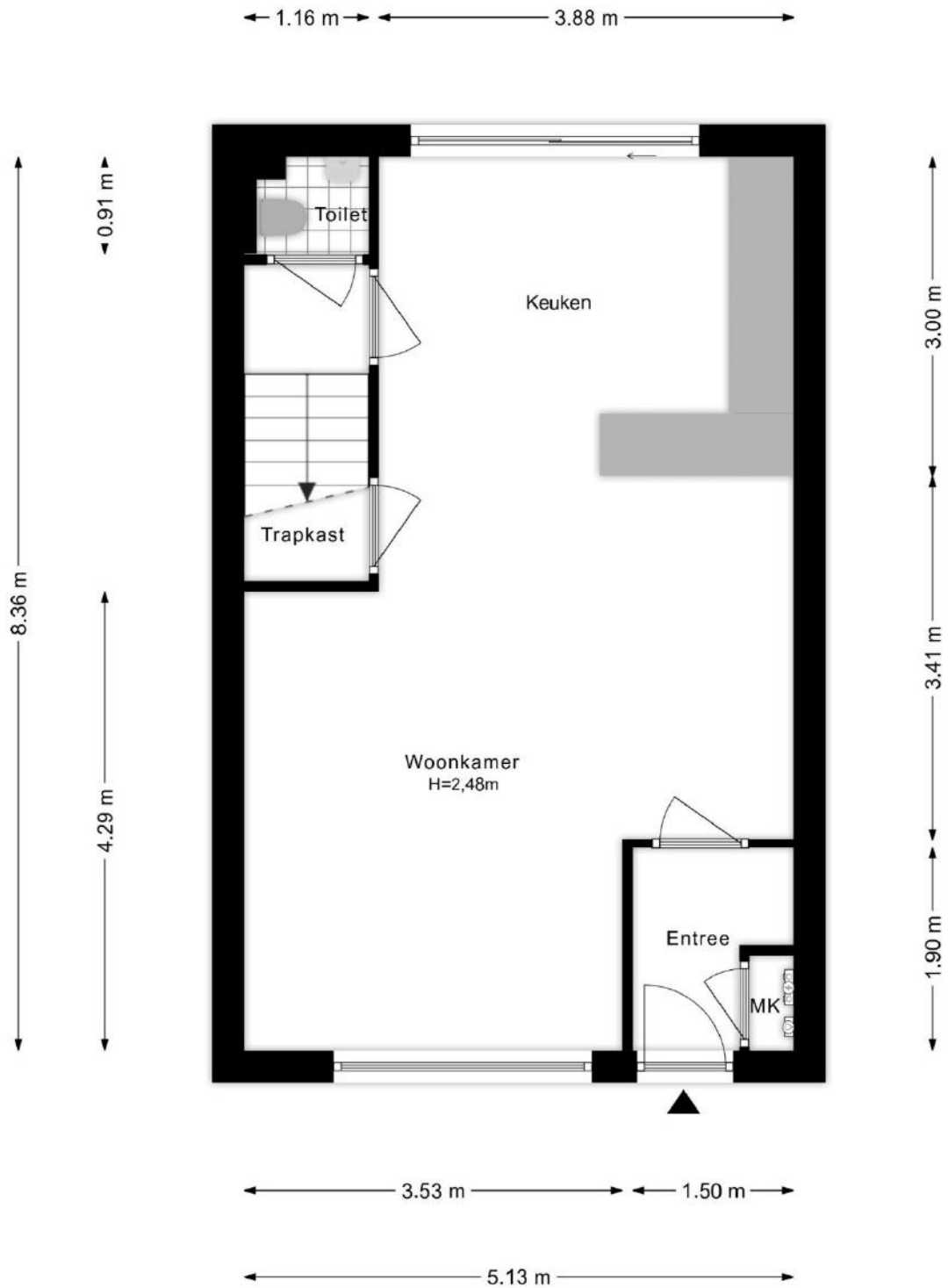


Omgevingskaart

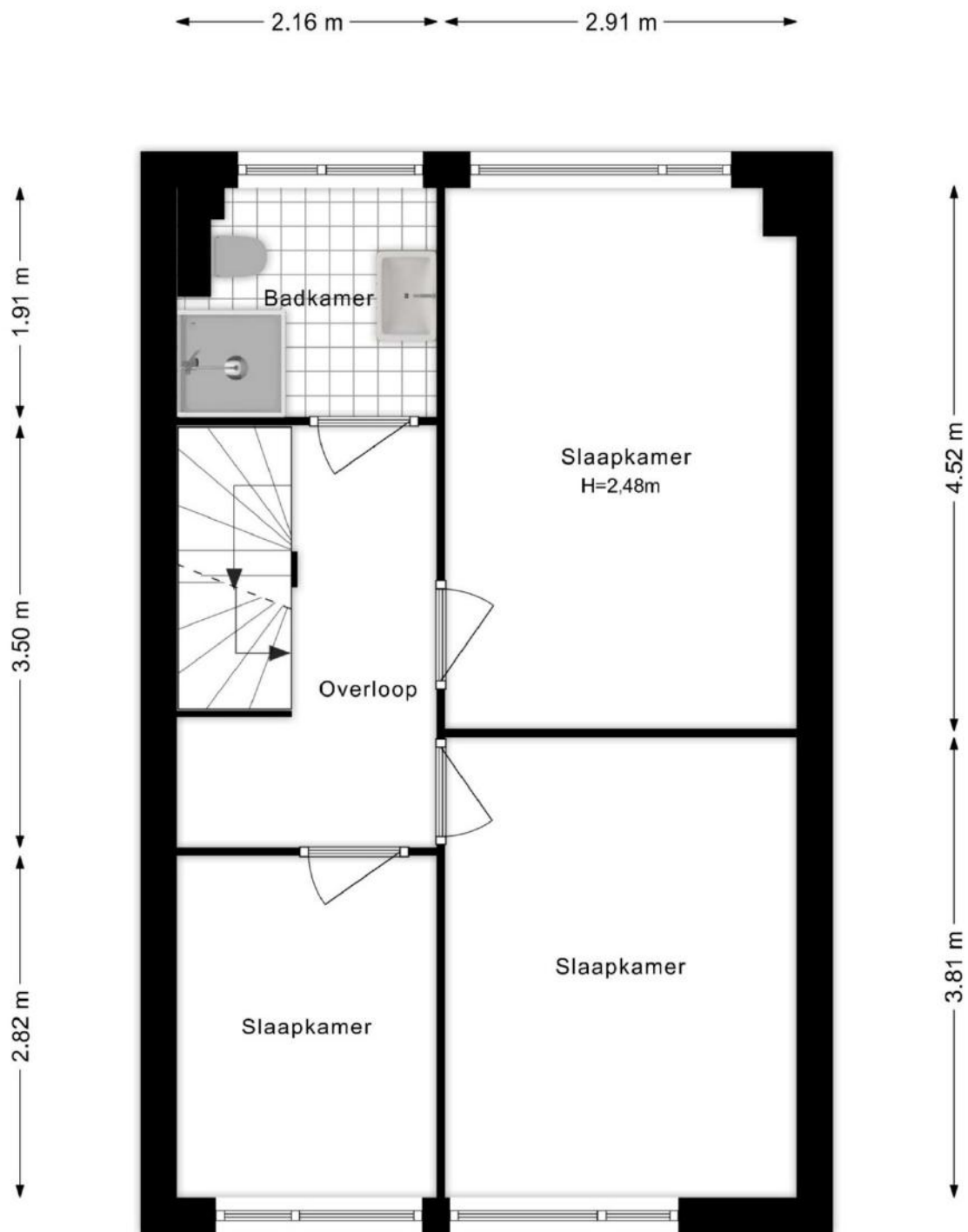


Plattegronden

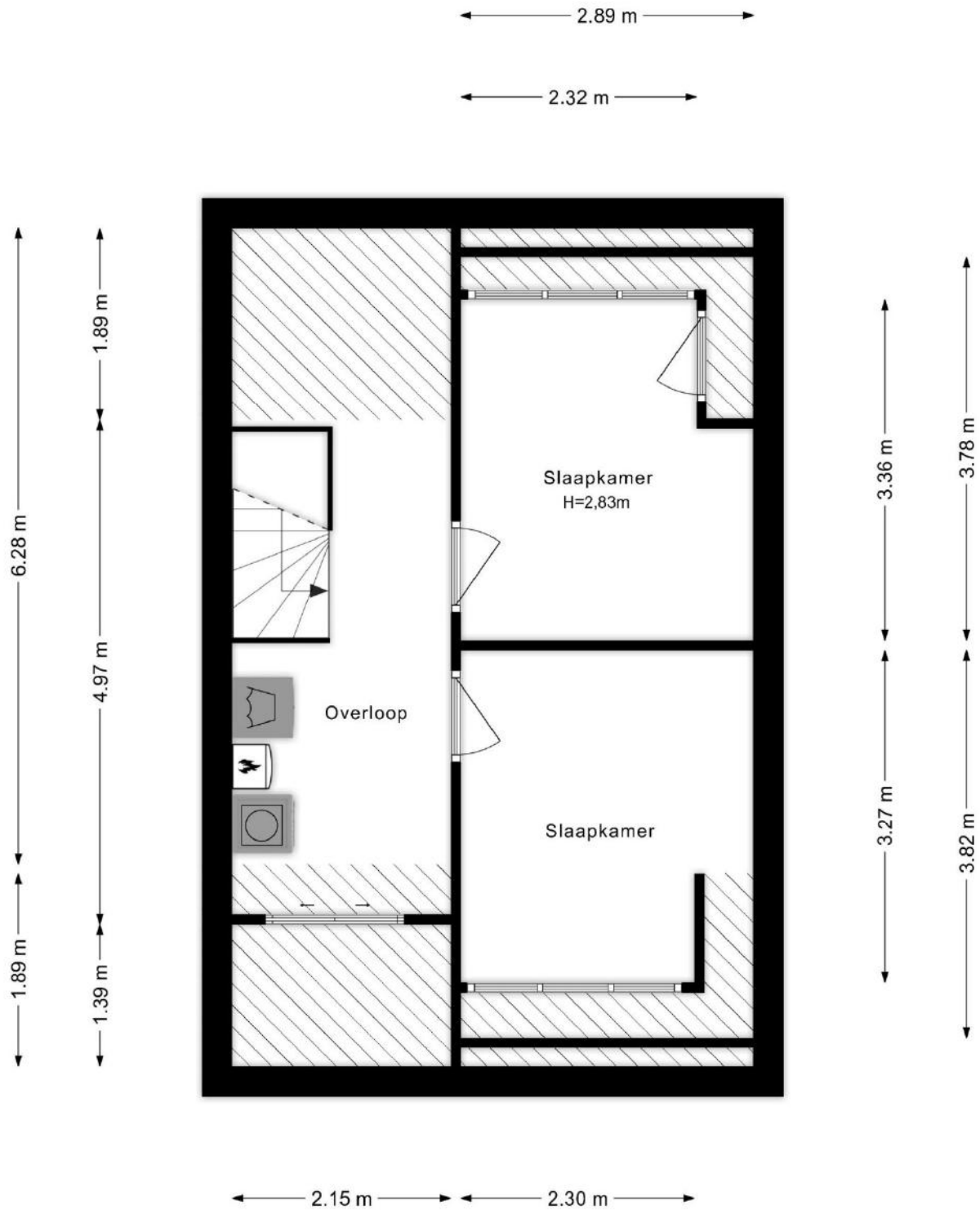
Begane grond



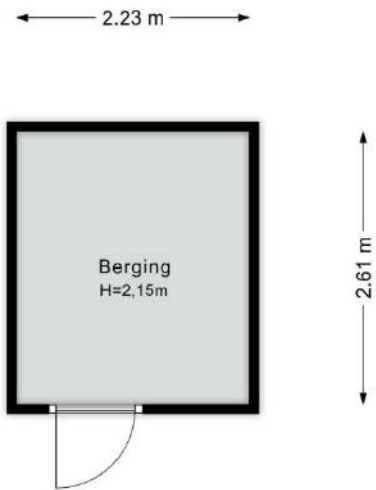
1^e verdieping



2^e verdieping



Berging



Losse bijlagen bij deze brochure:

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning ingevuld door verkoper
- Lijst van roerende zaken



Grote Houtweg 98

1944 HH Beverwijk

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.