



Kerkbollenveld 44, 1944 HM Beverwijk

**Rustig gelegen, moderne tussenwoning met
zeer luxe keuken in kindvriendelijke wijk**

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

Aan Het Kerkbollenveld 44 in Beverwijk vindt u deze keurig verzorgde en degelijk gebouwde tussenwoning uit 1992. De woning staat op een perceel van 123 m², heeft een energielabel B en is uitgerust met maar liefst 10 zonnepanelen, wat zorgt voor lage energiekosten. Met een totale woonoppervlakte van 123 m², drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien is de woning voorzien van een praktische aanbouw en volledig instapklaar.

Bij binnenkomst via de entreehal bereikt u de lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de moderne woonkeuken. De woonkamer beschikt over een erkerkozijn aan de voorzijde en is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

De luxe woonkeuken, volledig vernieuwd in 2021, is van alle gemakken voorzien. U vindt hier een design afzuigkap, een granieten werkblad, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een Quooker, een combimagnetron, een grote vrieskist, een aparte koelkast, een koffiecormer en een spoeliland. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de nette en onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze tuin, bereikbaar via een achterom, beschikt over een stenen berging met voldoende ruimte voor fietsen.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een tweede hal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is in 2023 volledig vernieuwd.

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een kleinere slaap- of werkkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, een toilet en een wastafelmeubel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer met kunststof dakkapel te vinden is. Op deze verdieping zijn ook de cv-installatie, de wasmachineopstelling en extra bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

De woning ligt in de levendige Burgerhartstraatwijk in Beverwijk, 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 luxe, open woonkeuken die toegang geeft tot de achtertuin met stenen berging, trapkast, hal met daarin toilet en trap naar de 1e verdieping.

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

Tweede verdieping: Overloop, voorzolder met cv-ketel en wasmachine/droger opstelling, 1 grote slaapkamer, knieschotten voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden, ruime tussenwoning met 4 slaapkamers;
- Energielabel B met 10 zonnepanelen;
- Zeer luxe keuken (2021) met spoeeiland, granieten aanrechtblad, design afzuigkap en diverse inbouwapparatuur;
- Toilet vernieuwd in 2023;
- Energielabel B met 10 zonnepanelen;
- Verzorgde achtertuin op het noordoosten met stenen berging en achterom;
- Kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid;
- Ideaal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen;

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 123 m ²
Inhoud woning:	ca. 403 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Bouwjaar:	1992
Tuin:	Achtertuint ca. 50 m ² op het noordoosten met achterom
Berging:	Vrijstaande stenen berging 6 m ²
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Nefit eigendom Begane grond: vloerverwarming
Parkeren:	Openbaar
Energielabel:	B
Zonnepanelen:	10 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.

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.

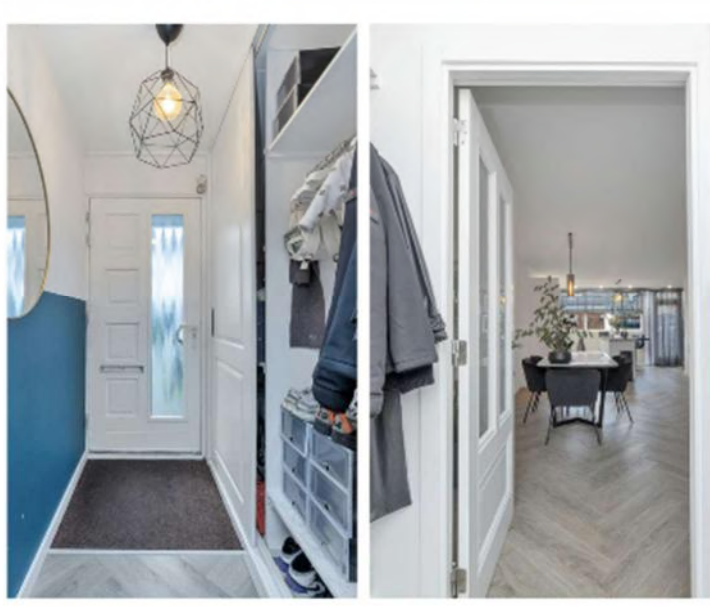
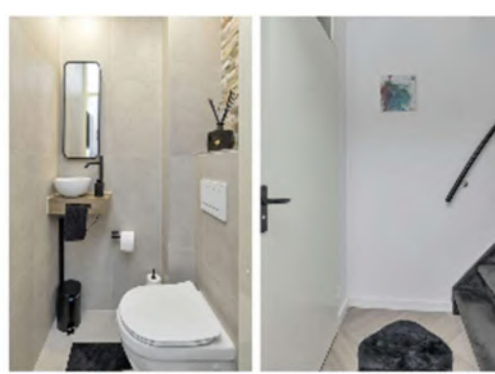
Biedprocedure

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 Kerkbollenveld 44 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: Kerkbollenveld 44, 1944 HM te Beverwijk

Beverwijk, sectie A, nummer 9673, grootte 1 a en 23 ca

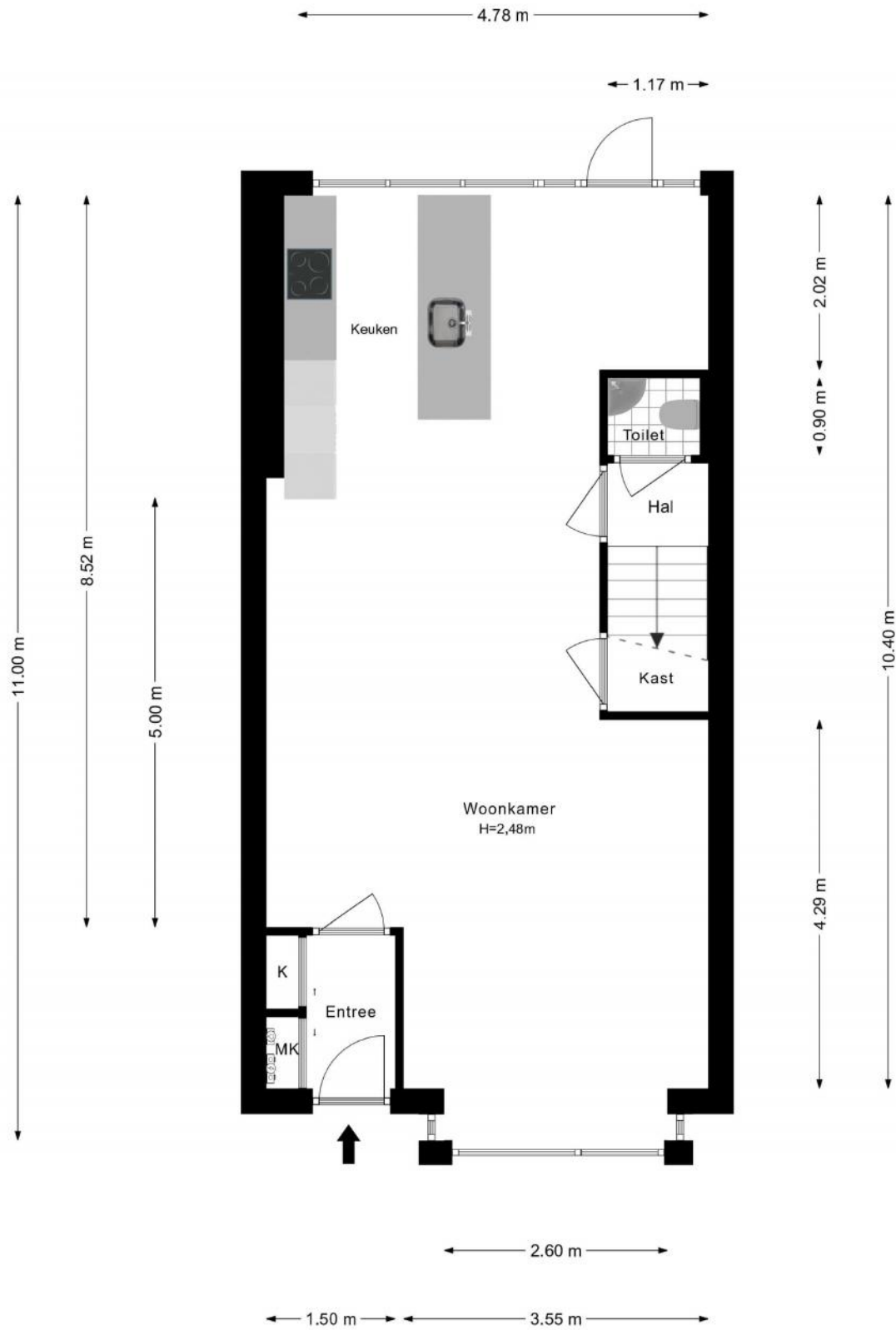


Omgevingskaart

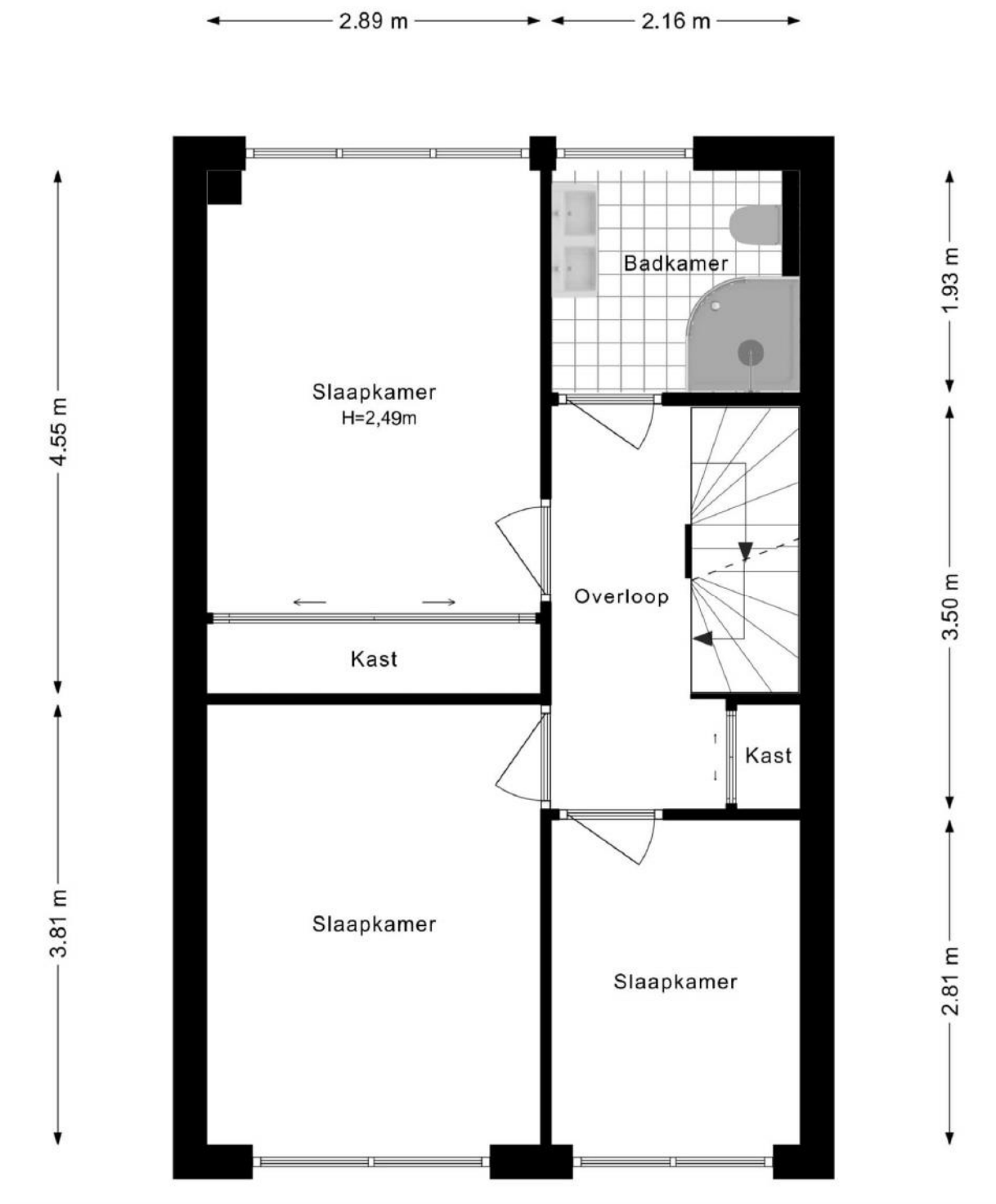


Plattegronden

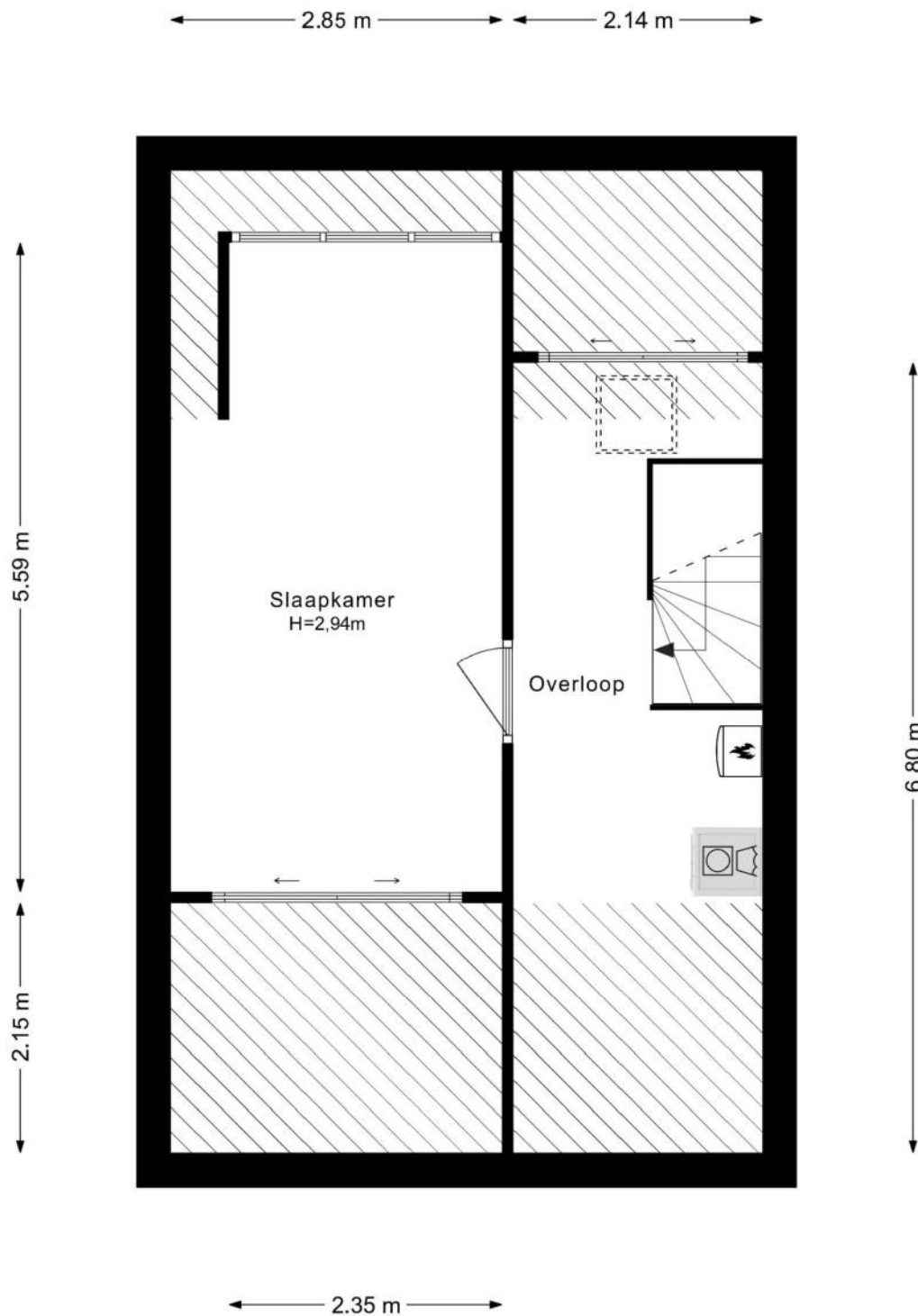
Begane grond



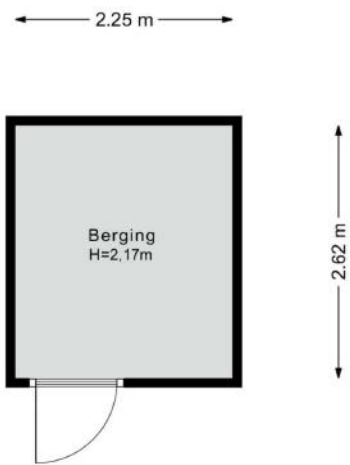
1^e verdieping



2^e verdieping



Berging



Losse bijlagen bij deze brochure:

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



Kerkbollenveld 44

1944 HM Beverwijk

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.