



Oostertuinen 21, 1944 SB Beverwijk

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Aan de Oostertuinen vindt u deze charmante, gezellige eengezinswoning. De woning is gelegen op een ruim perceel van 211 m² en heeft een heerlijke, diepe, tuin met zowel een overkapping als een veranda. De woning heeft een dakopbouw waardoor ook de tweede verdieping volledig als woonruimte benut kan worden. De totale woonoppervlakte is 109 m².

Dankzij de getroffen isolatiemaatregelen, 8 zonnepanelen, een elektrische boiler, vloerverwarming op de begane grond en een houtkachel hoeft u zich geen zorgen te maken over uw energiekosten.

Bij binnenkomst via de entree stap je in de hal. Hier bevindt zich het keurige toilet en een garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de gezellige, lichte woonkamer die voorzien is van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Ook vindt u hier een extra lange woonkeuken met veel werkruimte, elektrische kookplaat, vaatwasser, bar en grote Amerikaanse koelkast. Deze is nog geen 2 jaar oud en kan worden overgenomen.

Op de begane grond vindt u verder nog een praktische bijkeuken met daarin de wasmachine opstelling. Via de bijkeuken of openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het buitenleven. De diepe tuin op het noordoosten is 5 meter breed en op het diepste punt maar liefst 21 meter diep. Naast de mooie beplanting en bestrating is er ook het extra comfort van een sfeervolle, overkapping direct aan het huis en een veranda tegen de stenen berging aan.

Op de eerste verdieping vindt u twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel en er is tevens een apart toilet op deze verdieping. Op de tweede verdieping is nog een derde ruime slaapkamer.

De Oostertuinen in Beverwijk is een aantrekkelijke woonwijk die bekendstaat om zijn aangename sfeer. De wijk biedt een mix van woningen uit diverse bouwperiodes en groene, goed onderhouden buitenruimtes. De ligging nabij uitvalswegen maakt de Oostertuinen goed bereikbaar en ideaal voor wie zowel rust als de nabijheid van stedelijke voorzieningen waardeert. Bovendien liggen het strand en duinen op fietsafstand.

Indeling

Begane grond: Voortuin, entree, hal met daarin toilet, garderobe, meterkast en trap naar de 1e verdieping, woonkamer, woonkeuken met bar en Amerikaanse koelkast, bijkeuken met wasmachineopstelling. Via de openslaande deuren in de woonkamer of bijkeuken bereikt u de diepe achtertuin met overkapping en vrijstaande stenen berging met veranda.

Eerste verdieping: Overloop, vaste trap naar 2^e verdieping, 2 ruime slaapkamers, badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel, apart toilet.

Tweede verdieping: Overloop, technische ruimte, grote, lichte slaapkamer met bergruimte onder de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Energielabel D met 8 zonnepanelen en elektrische boiler;
- Charmante woning met veel lichtinval;
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Gezellige houtkachel;
- Heerlijke, diepe tuin met zowel een overkapping aan het huis als een veranda tegen de berging;
- Gunstig gelegen t.o.v. basisschool, winkels en sportvoorzieningen;
- Alle voorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving;

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 109 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. m ²
Inhoud woning:	ca. 372 m ³
Aantal kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Bouwjaar:	1938
Tuin:	- Voortuin, achtertuin met achterom - Achtertuin ca. 105 m ² op het noordoosten
Berging:	Vrijstaande stenen berging
Verwarming:	Vloerverwarming begane grond C.V.-combiketel merk Remeha Avanta (2013, eigendom) Houtkachel
Parkeren:	Openbaar
Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen:	8 stuks (2019, eigendom) Opbrengst ca. 2.500 kWh/jaar
Elektra:	8 groepen, 3 fasen krachtstroom
Overig:	Elektrische boiler
Vloeren:	Begane grond: beton Verdiepingen: hout

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 charmante 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.

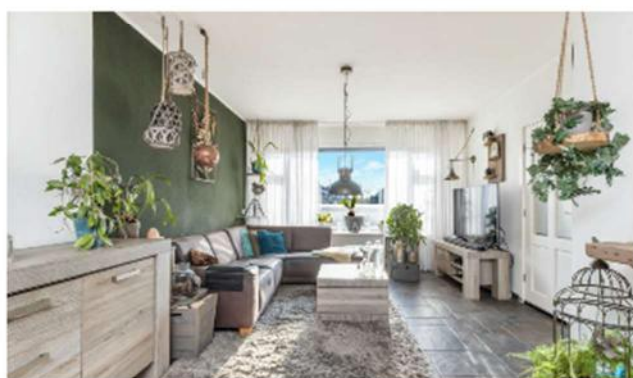
Biedprocedure

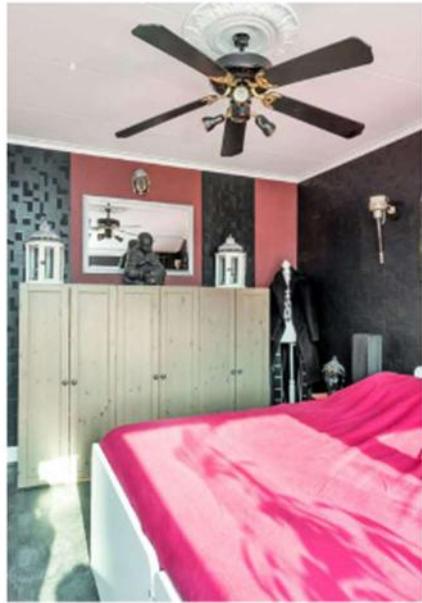
Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod op Oostertuinen 21 uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

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







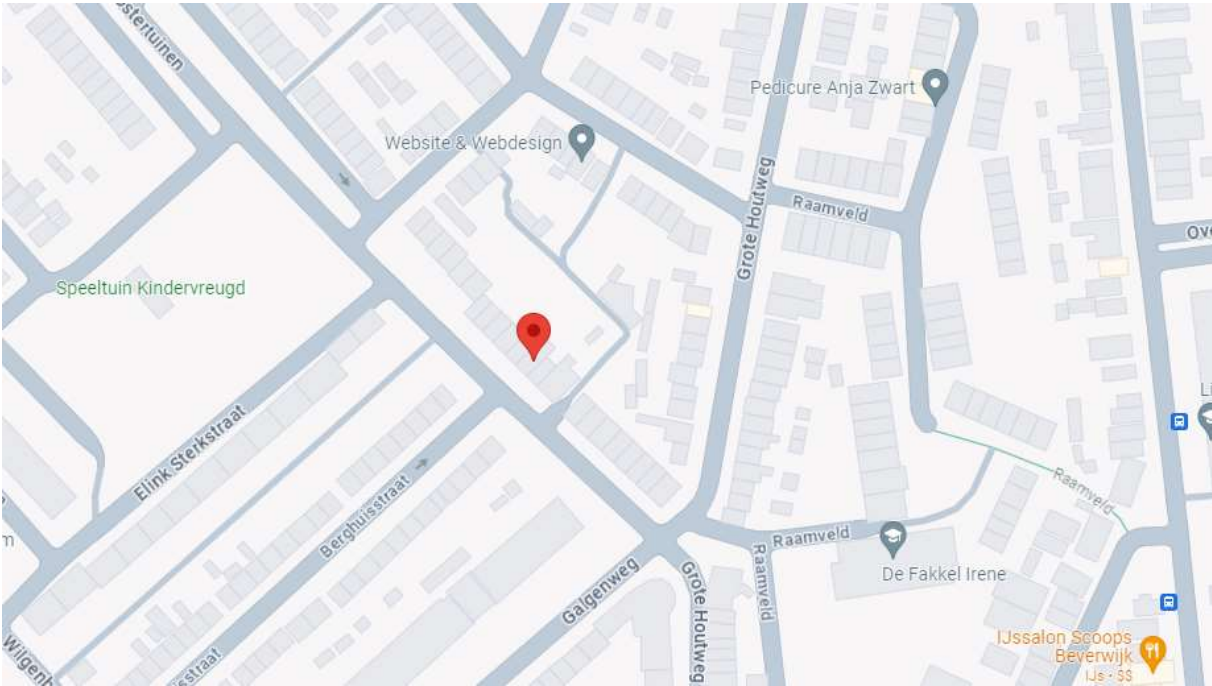
Kadastrale gegevens

Adres: Oostertuinen 21, 1944 SB te Beverwijk

Wijk aan Zee en Duin, sectie B, nummer 10400, grootte 2 a en 11 ca

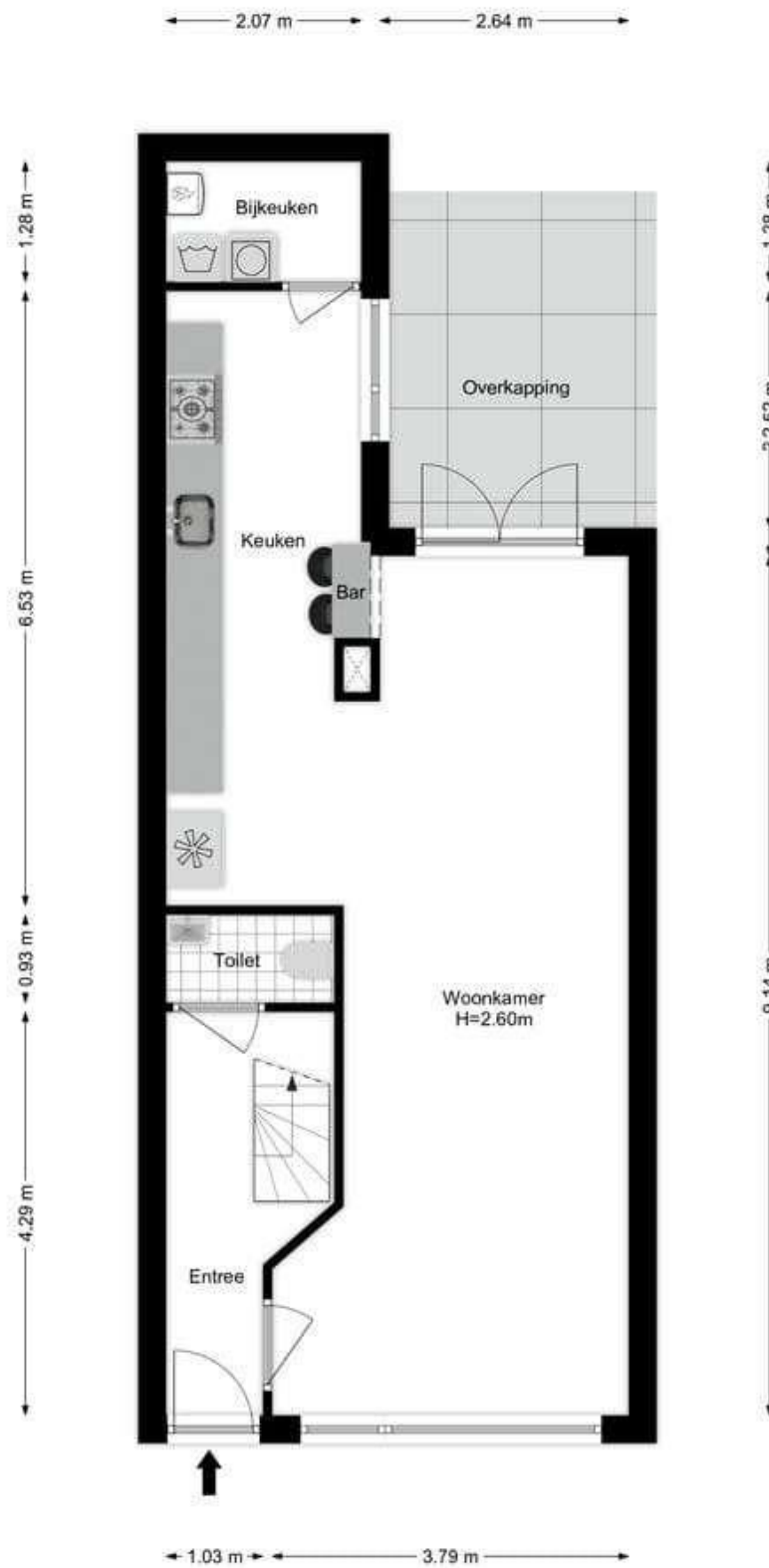


Omgevingskaart

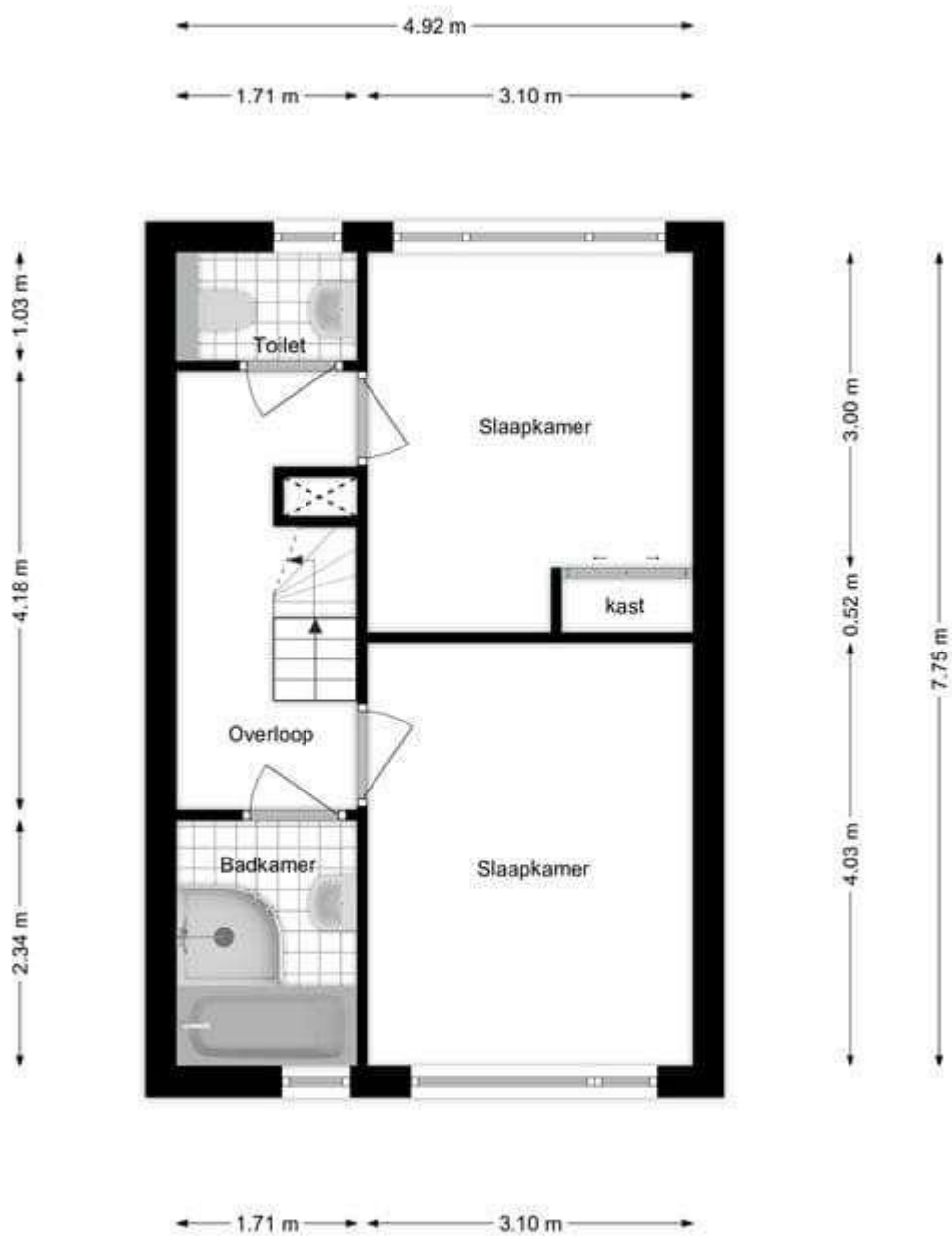


Plattegronden

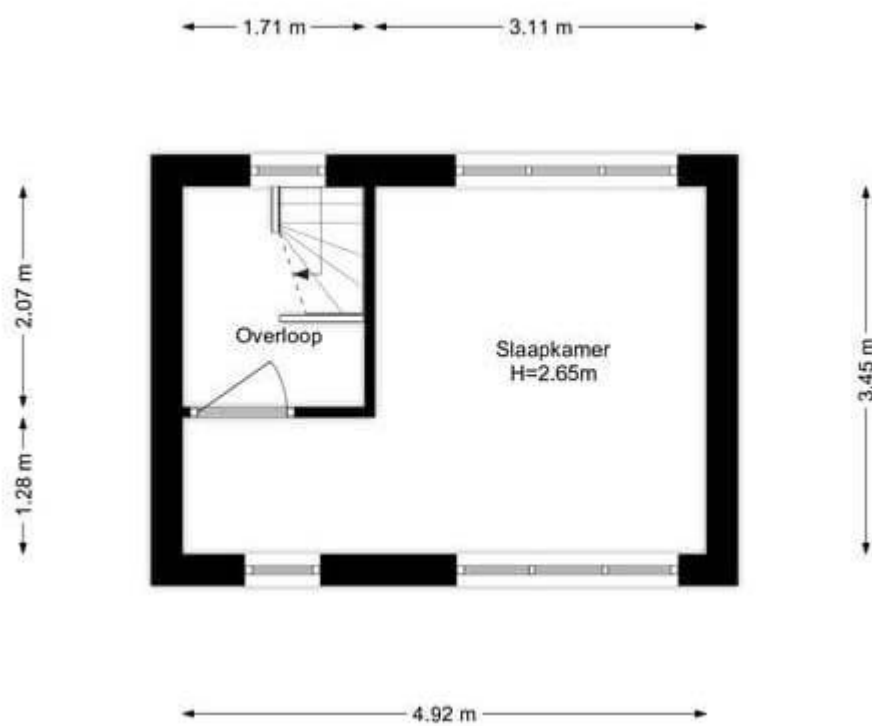
Begane grond



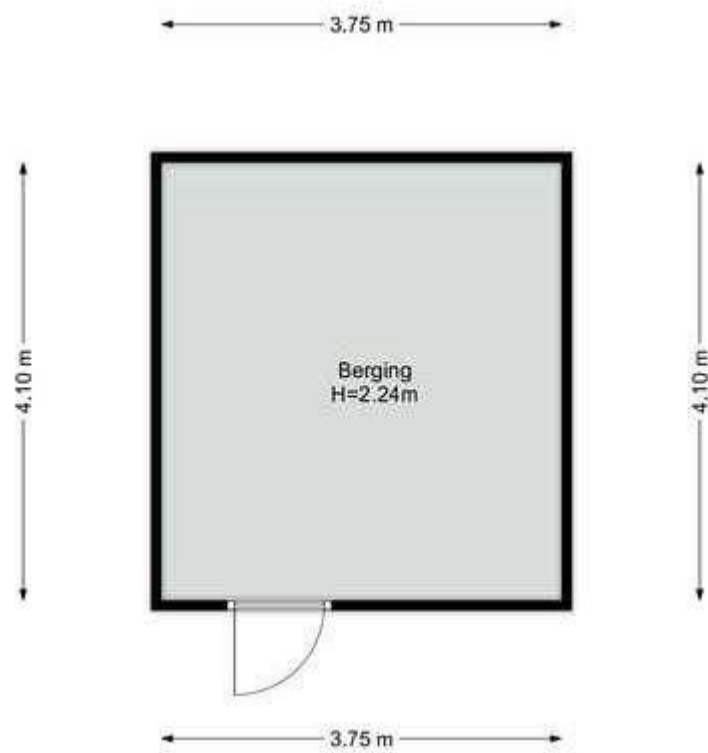
1^e verdieping



2^e verdieping



Berging



Losse bijlagen bij deze brochure:

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



Oostertuinen 21

1944 SB Beverwijk

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.