



---

**Waalstraat 96, 1946 RH Beverwijk**  
**Instapklaar, ruim 4-kamer hoekappartement**  
**met een prima ligging aan het vernieuwde Europaplein**

**Vraagprijs: € 349.000,- k.k.**

---

Dit ruime 4-kamer hoekappartement met balkon ligt op de derde verdieping van het appartementencomplex "Europaflat," aan de rand van Beverwijk en Heemskerk, tegen het recent vernieuwde Europaplein aan. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een balkon op het noordoosten. Daarnaast is er een apart toilet en een nette badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel in neutrale tinten. Door het hele appartement ligt een mooie laminaatvloer.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging, en het complex is voorzien van een lift- en intercominstallatie.

Het appartement is gelegen in Oosterwijk, een rustige en groene wijk in het oosten van Beverwijk, met een dorps karakter en alle benodigde voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de nabijheid. Het strand, de zee en de duinen zijn makkelijk per fiets bereikbaar. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Haarlem, Alkmaar en Amsterdam. Het station van Heemskerk is op loopafstand.

## Indeling

Complex: afgesloten hoofdentree, bellentableau met brievenbussen en intercom, hal, toegang naar bergingen, trappenhuis en lift.

Appartement: Entree, tochtportaal met daarin meterkast en deur naar slaapkamer, hal met toegang naar nog 2 ruime slaapkamers, toilet, badkamer, wasruimte en woonkamer, via de woonkamer bereikt u de keuken en het balkon.



### Bijzonderheden:

- Gelegen schuin tegenover winkelcentrum “Europaplein” en nabij treinstation Heemskerk;
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie;
- Eigen berging in de onderbouw voorzien van licht;
- Grote badkamer met ligbad en aparte douche, apart toilet;
- Het complex is v.v. blokverwarming echter Waalstraat 96 heeft een eigen cv ketel. Er worden wel administratiekosten naar breukdeel en kosten voor het watergebruik in rekening gebracht;
- Actieve VvE, servicekosten € 245 p/m (incl. voorschot water, voorschot stookkosten, verzekeringen, reservering groot onderhoud, schoonmaak en verlichting gemeenschappelijke ruimtes, etc.);
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

### **Kenmerken woning**

Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	328 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Bouwjaar:	1971
Balkon:	5 m <sup>2</sup> op het noordoosten
Installatie:	CV combiketel 2021 (eigendom)
Parkeren:	Openbaar
Energielabel:	C (definitief)

## Aanvullende gegevens

### 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 dit appartement in Beverwijk. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen. Neem daarvoor contact met ons via: [info@magister-makelaars.nl](mailto: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 deze woning 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

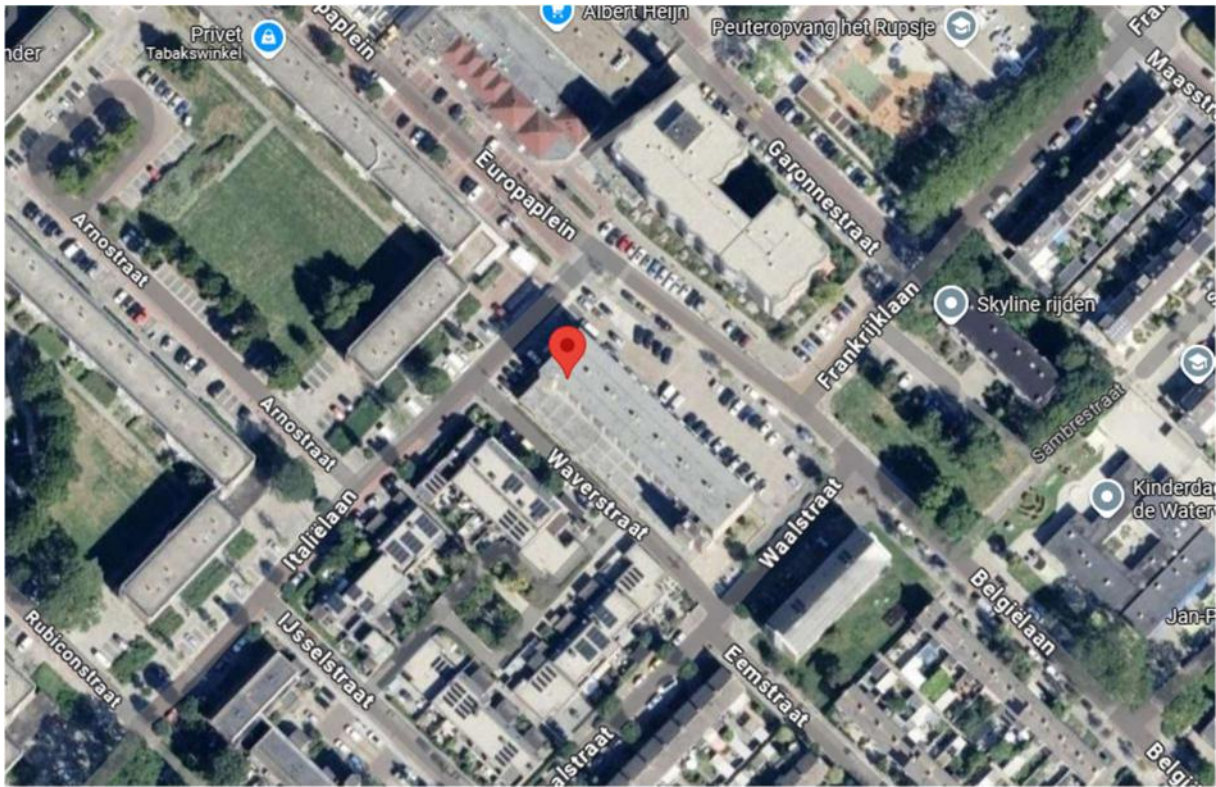
Adres: Waalstraat 96, Beatrixlaan 58, 1946 RH te Beverwijk

Gemeente Wijk aan Zee en Duin, Sectie C, perceelnummer 650 A44



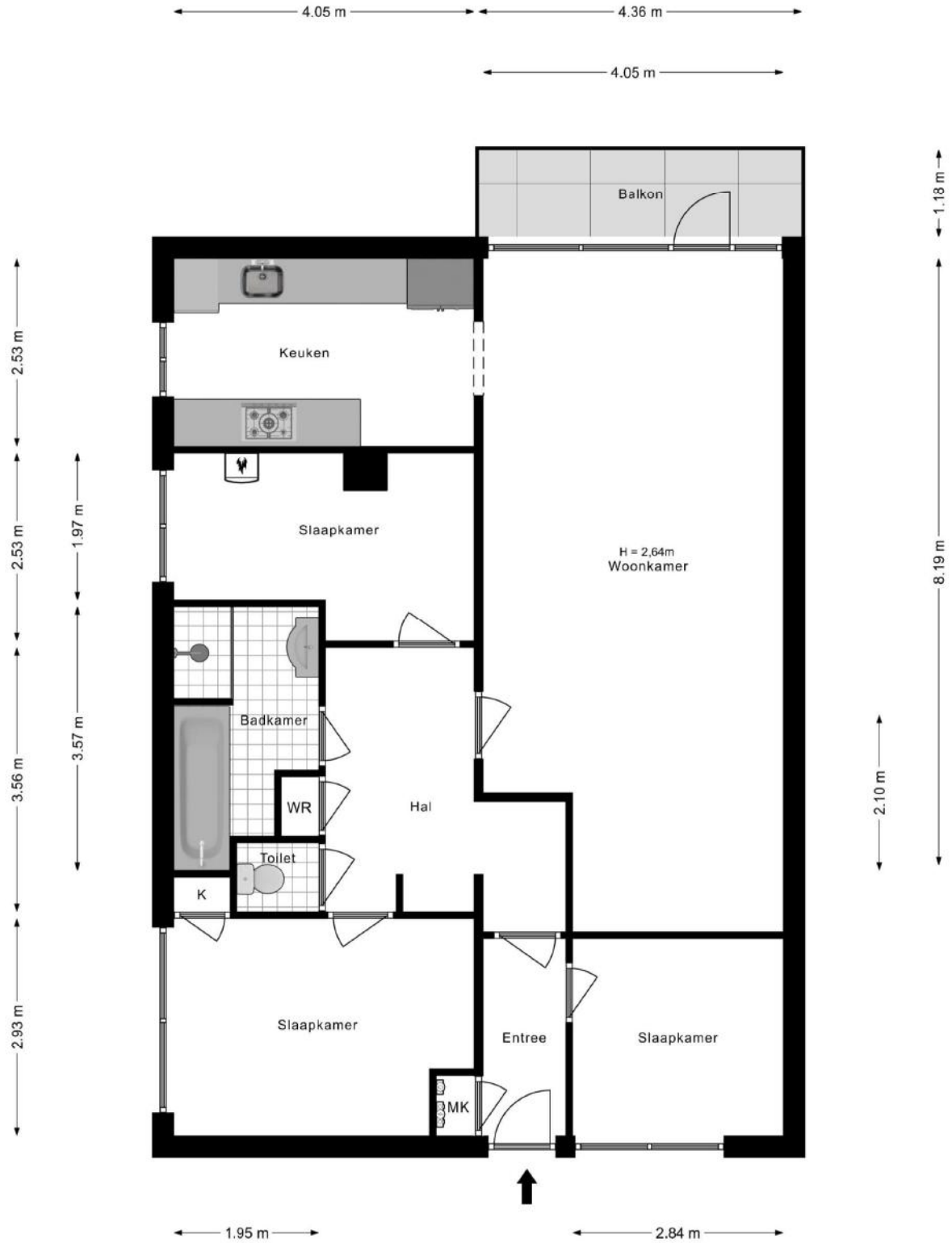


# Omgevingskaart



# Plattegrond

## Appartement



Berging

← 1.60 m →



↑ 4.25 m ↓

## **Losse bijlagen bij deze brochure (zie onze website):**

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning
- Lijst van roerende zaken
- VVE stukken



**Waalstraat 96**

**1946 RH Beverwijk**

**Vraagprijs: € 349.000,- k.k.**

