

Te koop in Beverwijk

GRAAF JANSTRAAT 7

Vraagprijs € 465.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	196 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kombi Kompakt HReco 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

111m²

Perceeloppervlakte

196m²

Inhoud woning

400m³

Energielabel

E



Omschrijving

Welkom bij de Graaf Janstraat 7 in Beverwijk!

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning gelegen in het hart van Beverwijk, biedt het beste van beide werelden: een karaktervolle woning met authentieke details én het comfort van moderne voorzieningen. Met de winkels op slechts één minuut loopafstand en het trein- en busstation op vijf minuten lopen, woont u hier bijzonder centraal.

De woning is goed onderhouden en heeft drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Ideaal voor een gezin of voor wie gelijkvloers wonen zoekt. Bovendien beschikt de woning over een eigen oprit waar u uw auto kunt parkeren en een ruime inpandige berging met plek voor vier fietsen.

In 2022 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor de energiekosten aanzienlijk worden verlaagd. Daarnaast is de vloer van de woonkamer en slaapkamer op de begane grond vloer geïsoleerd. De wanden van de slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van 8 cm isolatie. Ook is de vloer tussen de begane grond en eerste verdieping geïsoleerd.

INDELING:

Begane grond:

U komt binnen via de entree aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte woonkamer met grote raampartijen, waar de authentieke details prachtig bewaard zijn gebleven. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, AEG oven en een koelkast. In de inpandige berging vindt u bovendien een extra losse koelkast. Op de begane grond bevindt zich ook een ruime slaapkamer met toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de linkerkant beschikt over een eigen balkon en elektrisch rolluik. De badkamer is voorzien van een bad, douche, toilet en een dubbele wastafel met spiegel. Ook is er elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de verrassend ruime zolder, perfect voor het opbergen van uw spullen.

Voor- en achtertuin:

De voortuin biedt niet alleen een oprit voor uw auto, maar geeft ook toegang tot de inpandige berging. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is zowel via de woonkamer als de slaapkamer bereikbaar, wat het een praktische en gezellige plek maakt om te ontspannen. In de tuin vindt u een buitendouche, terras met lounge set en jacuzzi.

Kom snel kijken!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning met veel karakter, op een centrale locatie én met duurzame voorzieningen? Dan is de Graaf Janstraat 7 is precies wat u zoekt! Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging. Bezichtigingen zijn ook mogelijk in de avond en in het weekend.

BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle woning met karakter
- Authentieke details behouden gebleven
- Drie grote slaapkamers
- Eigen oprit met privé parkeerplaats
- Schilderwerk buiten in 2022 professioneel uitgevoerd door schilder
- Gevels geïmpregneerd en gevoegd 2018
- 12 zonnepanelen uit 2022
- Buitendouche en jacuzzi.















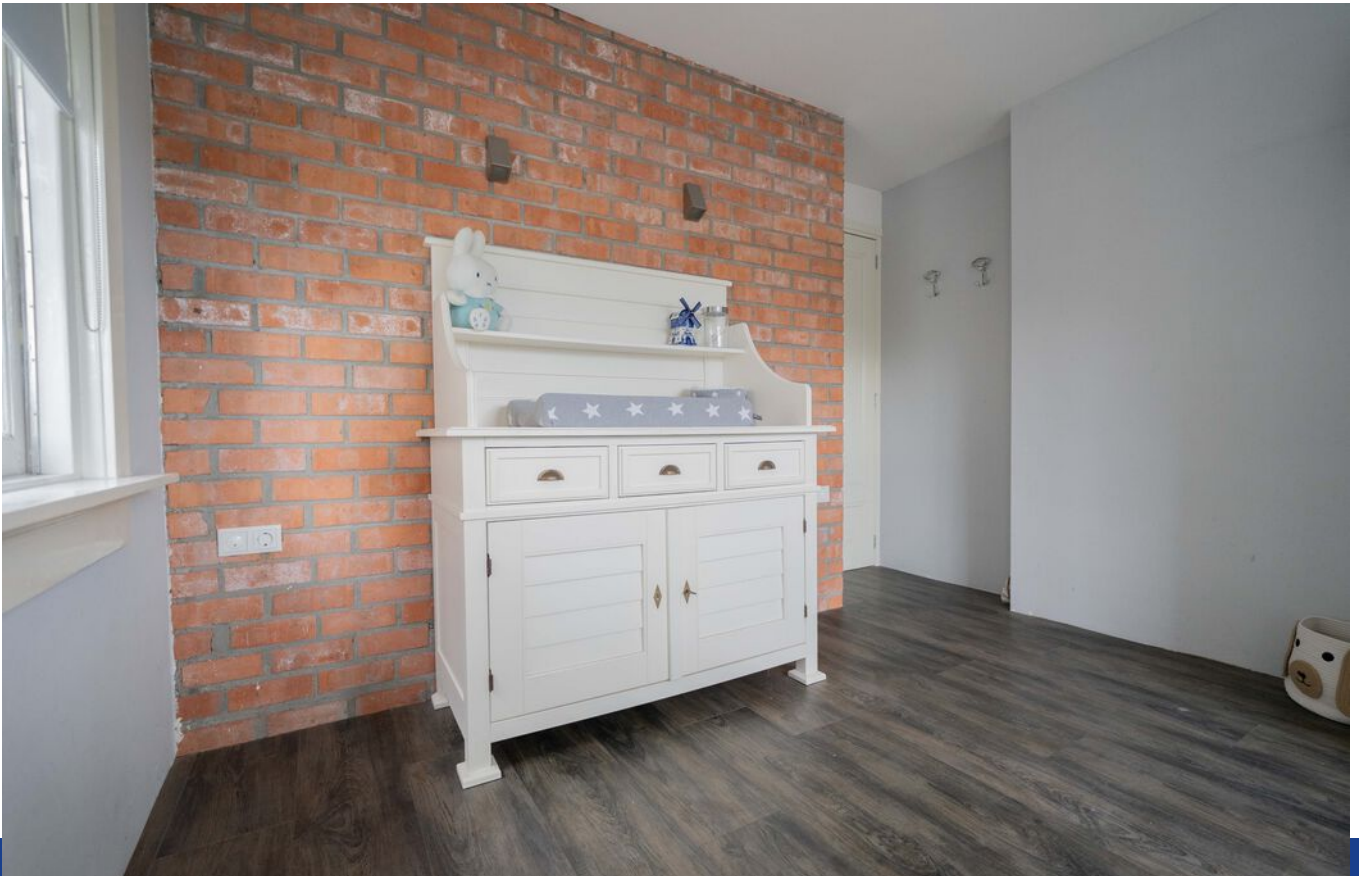












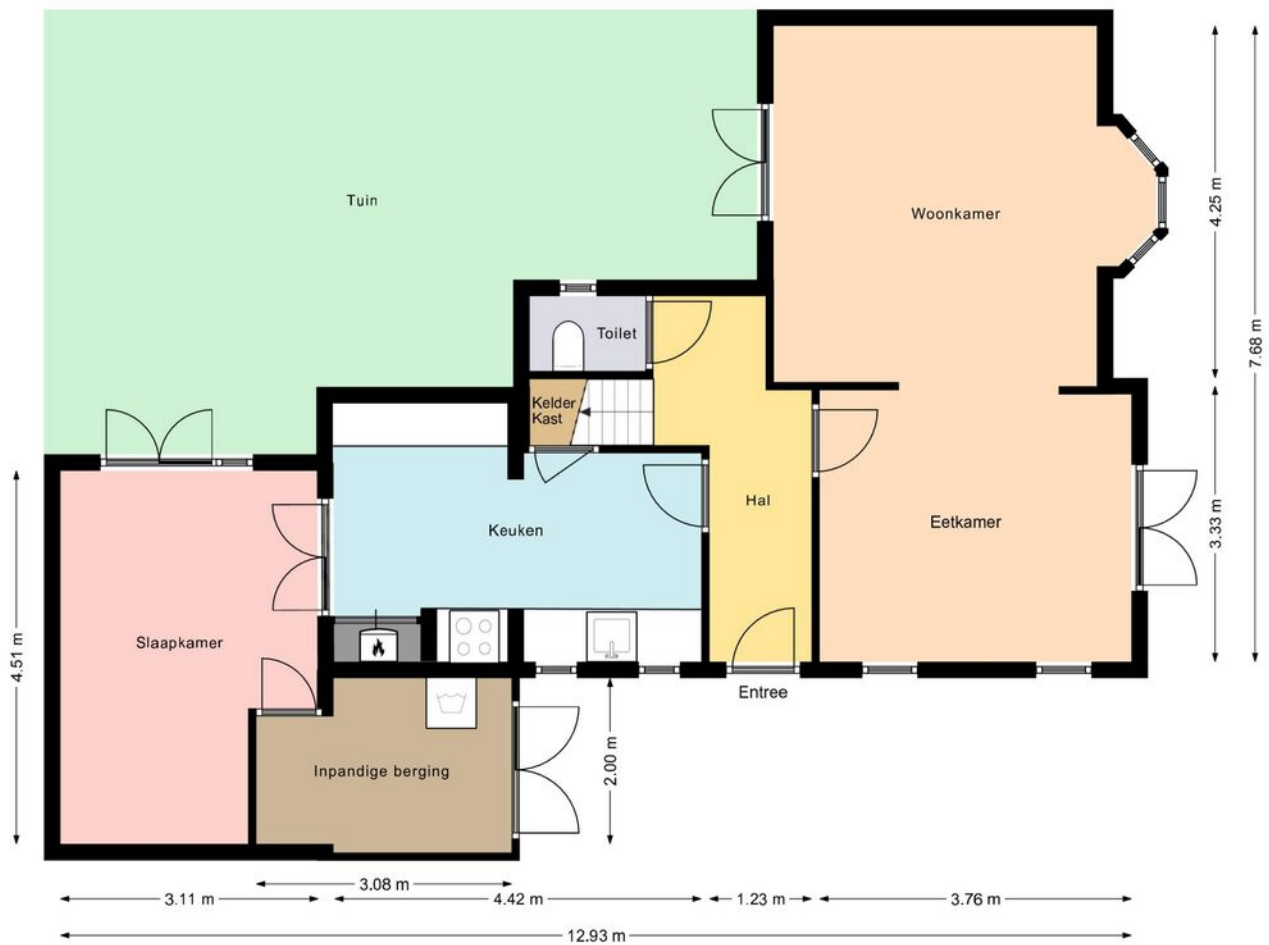






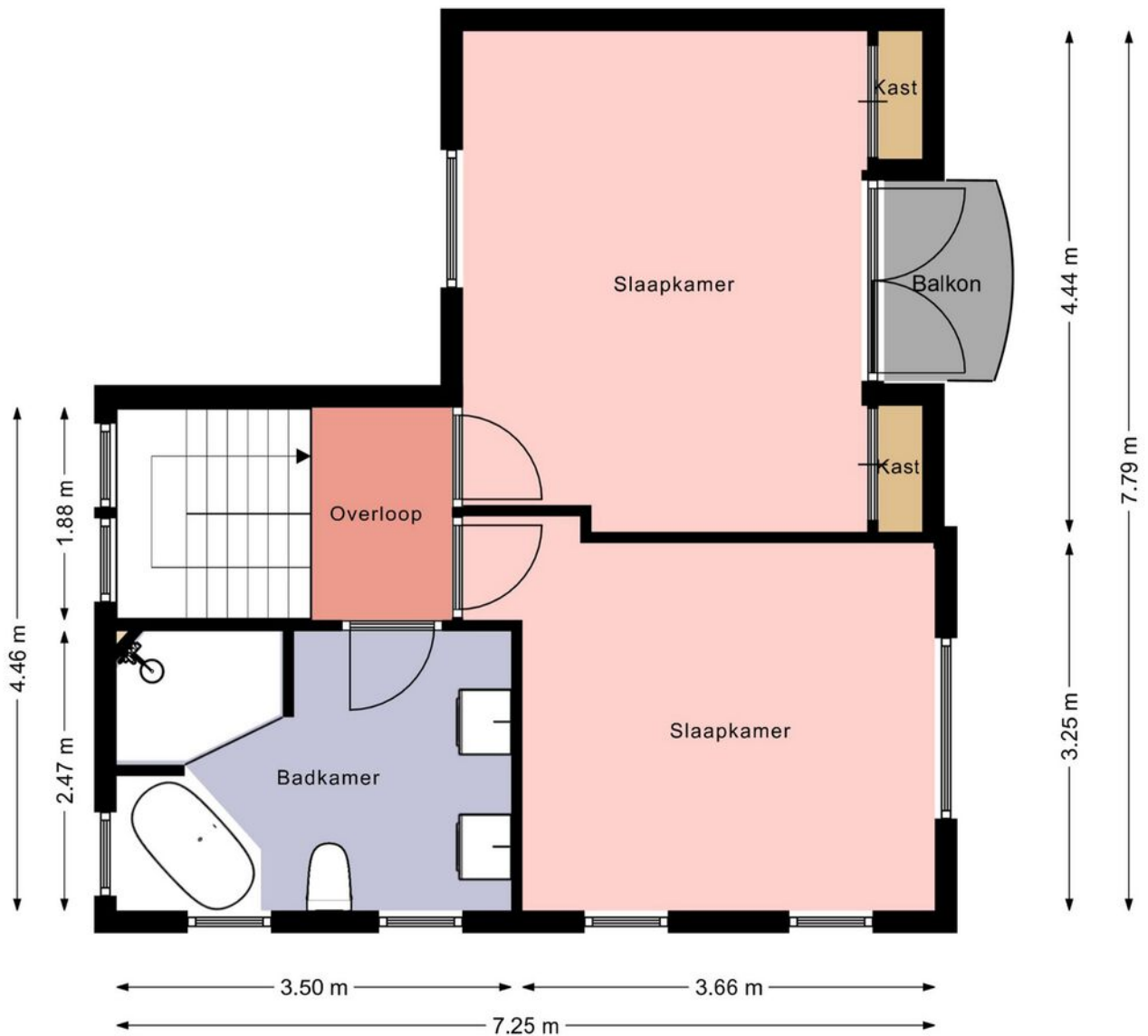


Plattegrond - Begane grond



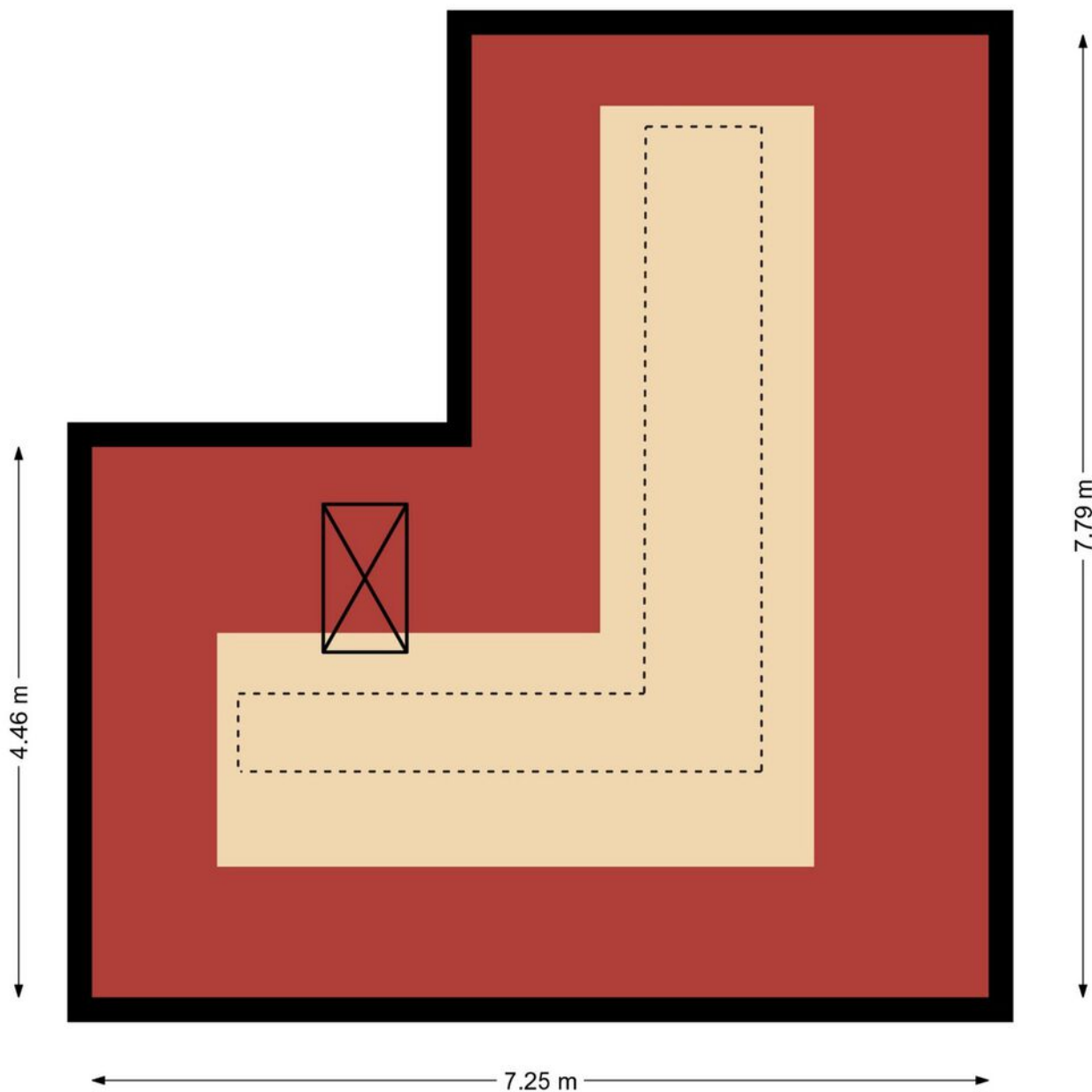
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Plattegrond - Zolder




DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2024

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

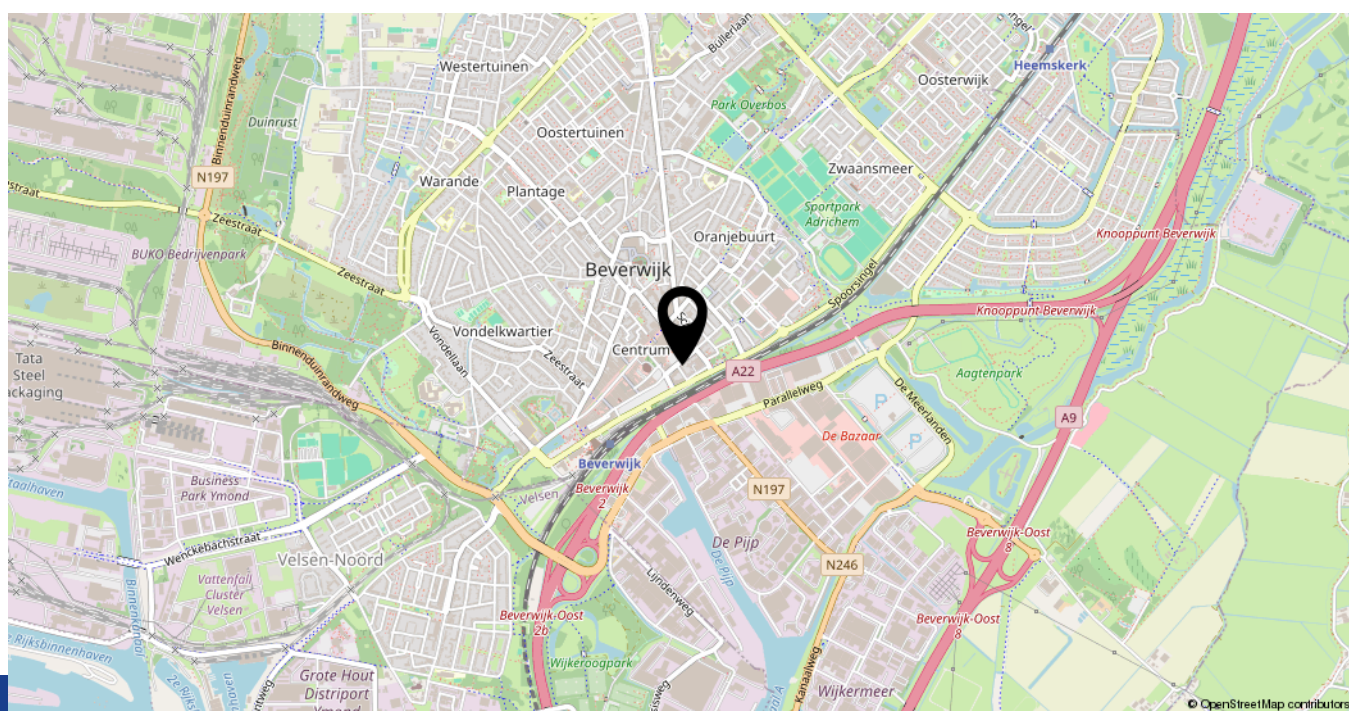
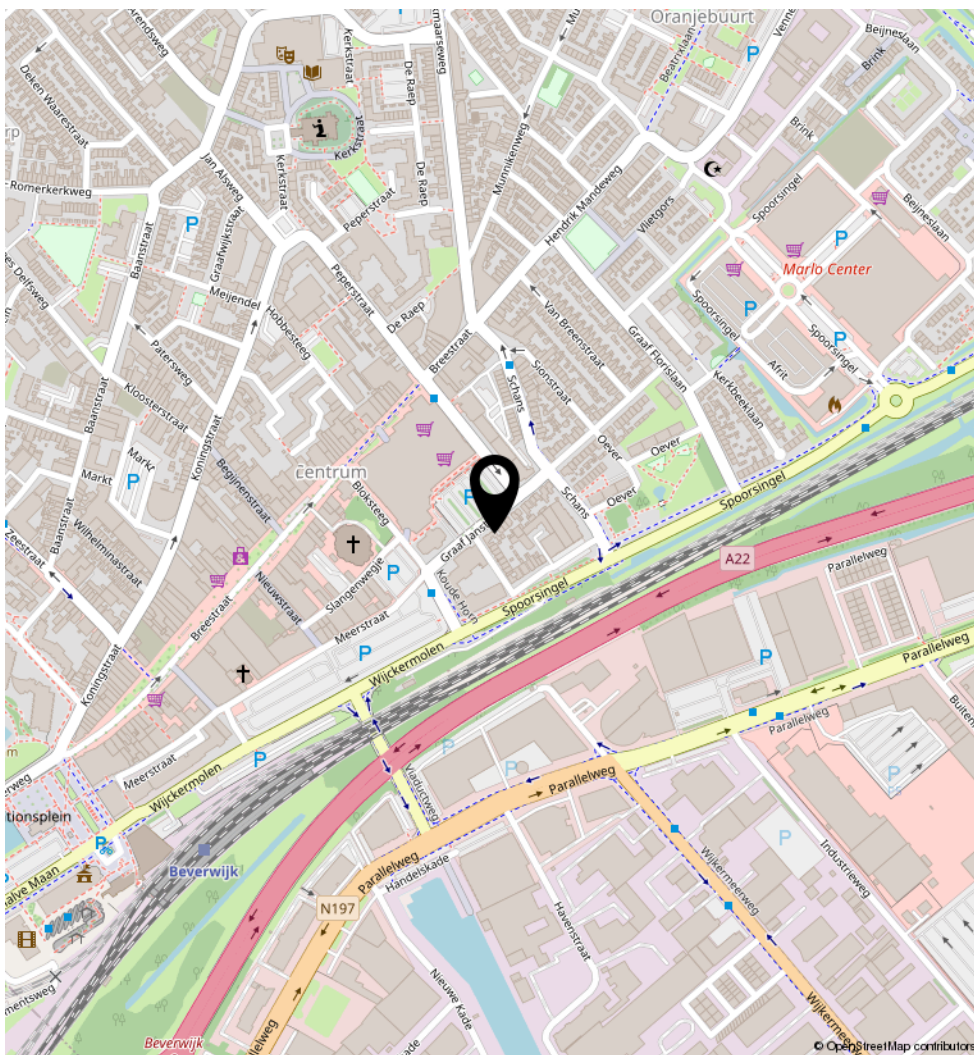


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beverwijk Sectie A Perceel 7963</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object: Graaf Janstraat 7, 1941 KD Beverwijk

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen, 12x Jinko full black 400WP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lounge set	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluik voor 1e verdieping 2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren in slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vouwgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Belgisch hardsteen in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler (waterwater kraan keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Grohe kokend waterkraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Elektrische haard woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AEG oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse koel- vrieskast in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Heeft u interesse in **Graaf Janstraat 7?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaar Nieuwe Stijl

Kerkweg 82
1961 JE Heemskerk

TEL. 0251-501735
makelaarnieuwestijl.nl
info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR

NIEUWE STIJL

