

Koos Speenhofflaan 47

BEVERWIJK

Vraagprijs € 475.000 K.K.



Makelaar Nieuwe Stijl

TEL. 0251-501735

makelaarnieuwestijl.nl

info@makelaarnieuwestijl.nl

MAKELAAR
NIEUWE STIJL

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 130 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie ­ label	A
------------------------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

Woonoppervlakte

103m²

Perceeloppervlakte

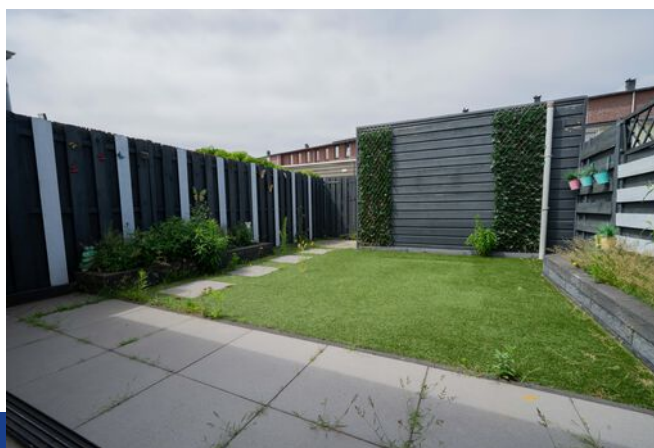
130m²

Inhoud woning

350m³

Energie label

A



Omschrijving

Ruime en energiezuinige eengezinswoning in geliefde wijk Broekpolder

In de moderne en groene nieuwbouwwijk Broekpolder staat deze verrassend ruime en comfortabele eengezinswoning. De woning is instapklaar en ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, duurzaamheid en een prettige leefomgeving. Met vier slaapkamers, een royale tuin en energielabel A combineert deze woning wooncomfort met toekomstgericht wonen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open sfeer op. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die volledig is uitgerust met inbouwapparatuur en dankzij de slimme indeling veel werk- en opbergruimte biedt. Hier kook je met plezier, terwijl je in contact blijft met het gezin of je gasten.

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers te vinden, elk met voldoende lichtinval en indelingsmogelijkheden. De badkamer is verzorgd en compleet met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De tweede verdieping biedt ruimte aan een vierde slaapkamer.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt alles wat je nodig hebt om buiten te genieten. Een terras nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de berging zorgt voor praktische opslagruimte. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

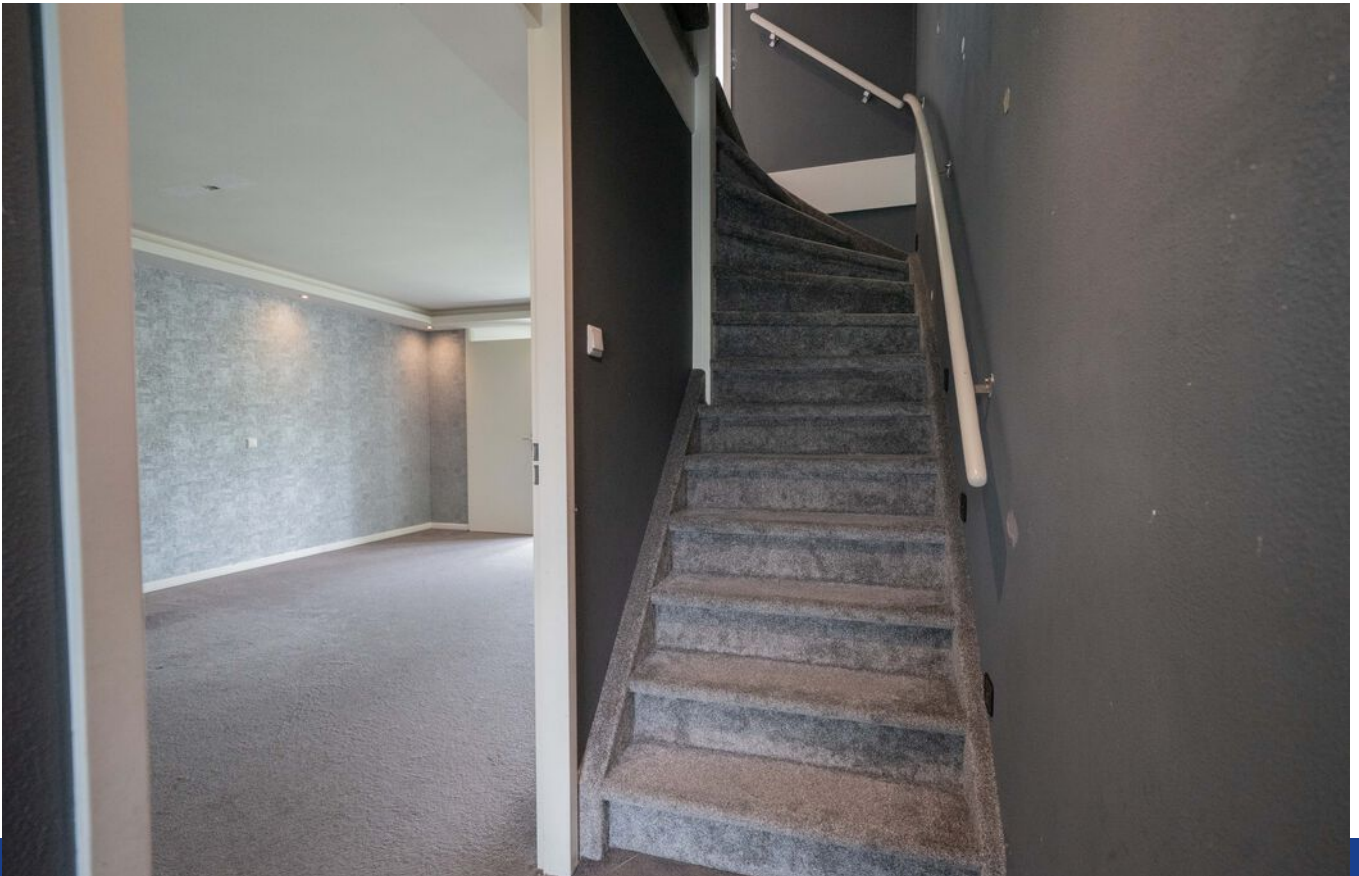
De woning ligt in een kindvriendelijke, rustige buurt met veel groen. In de directe omgeving zijn diverse speeltuinen, basisscholen en sportverenigingen te vinden. Ook het dagelijkse gemak is goed geregeld: winkels, een supermarkt en een drogisterij zijn op korte afstand bereikbaar. Voor wie met het openbaar vervoer reist, ligt het treinstation op slechts enkele fietsminuten, net als de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Alkmaar.

Deze woning biedt de ideale combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid, gelegen op een plek waar je je direct thuis zult voelen. Maak vandaag nog een afspraak en ervaar zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.









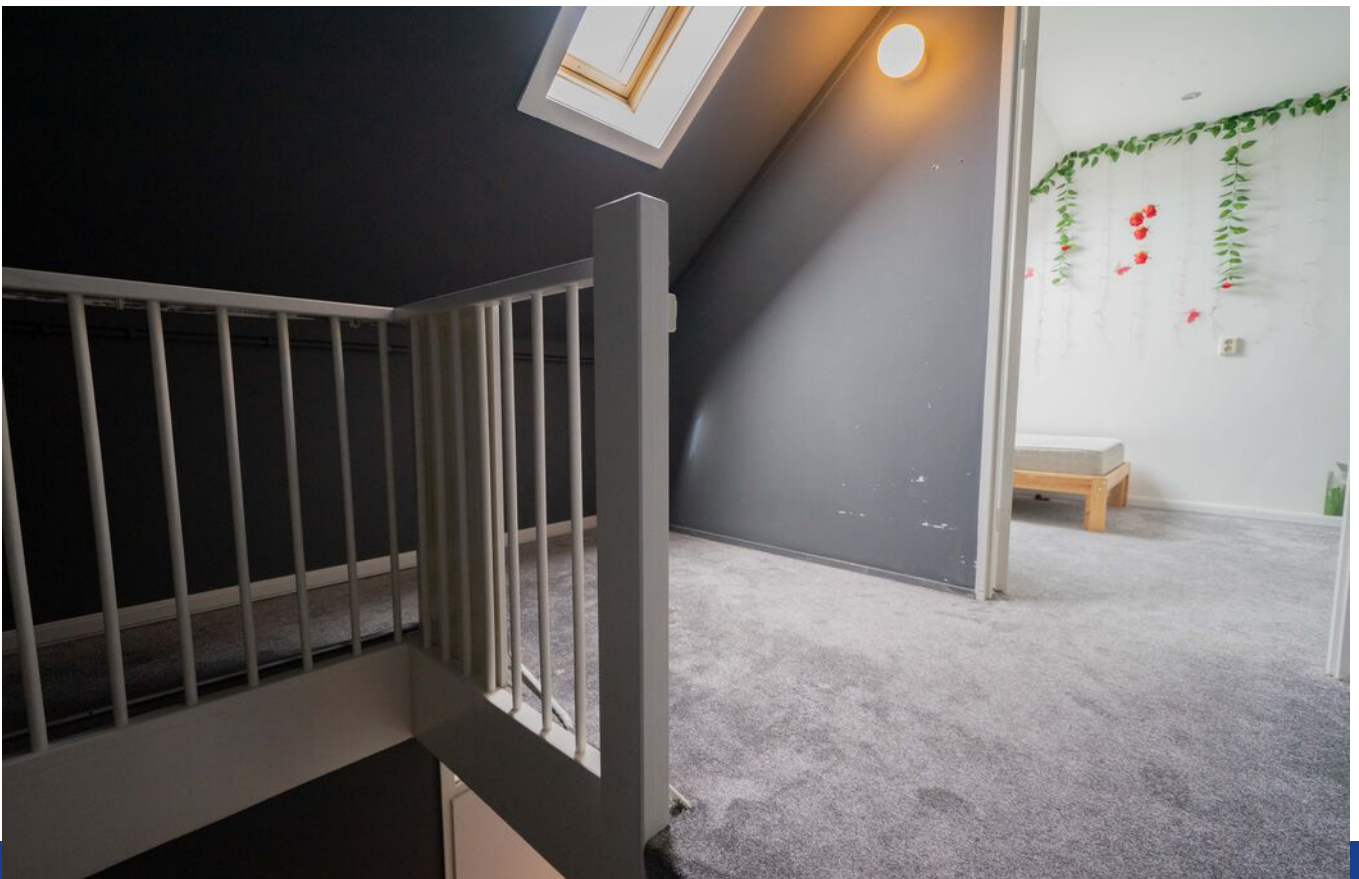


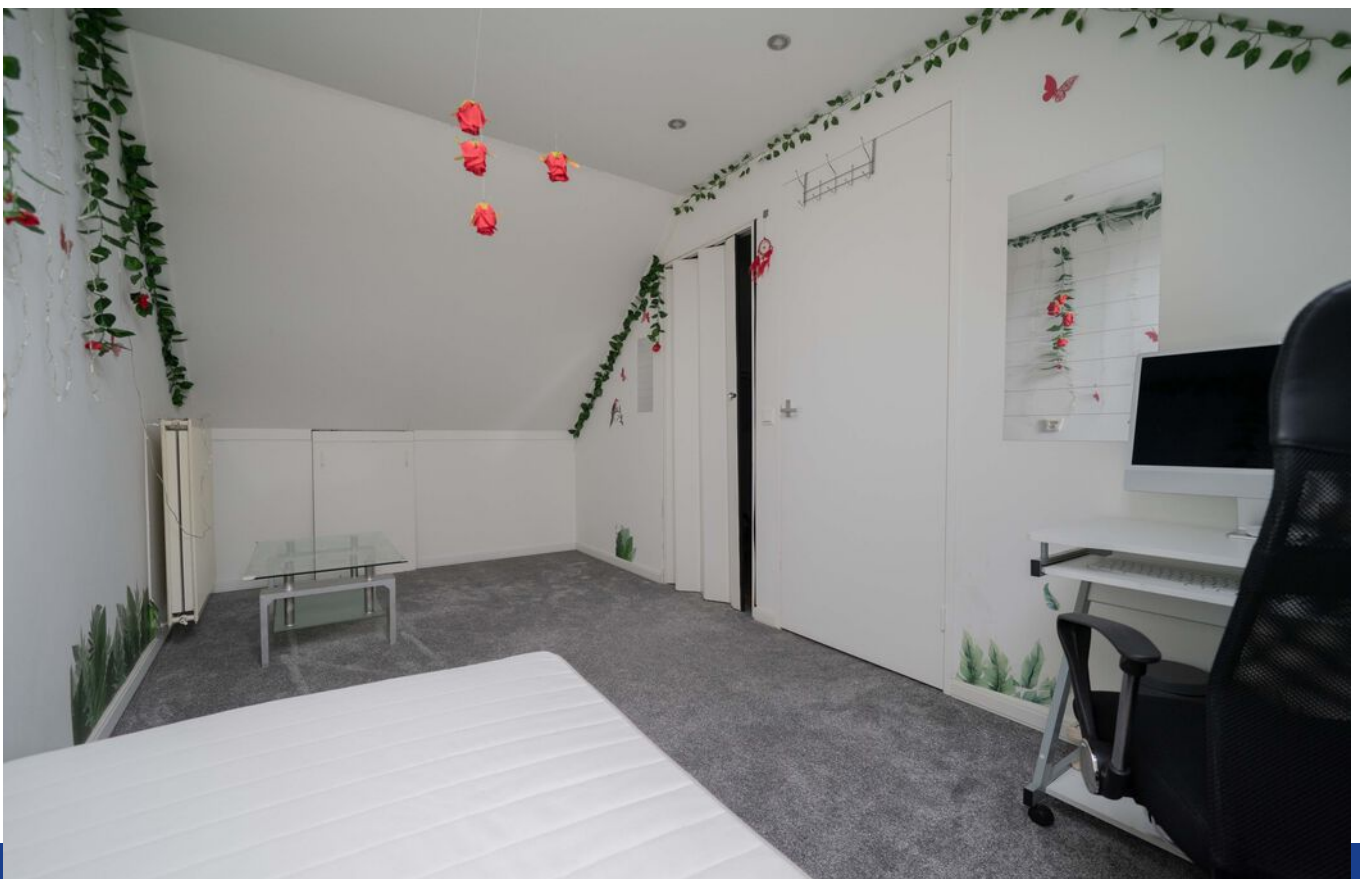




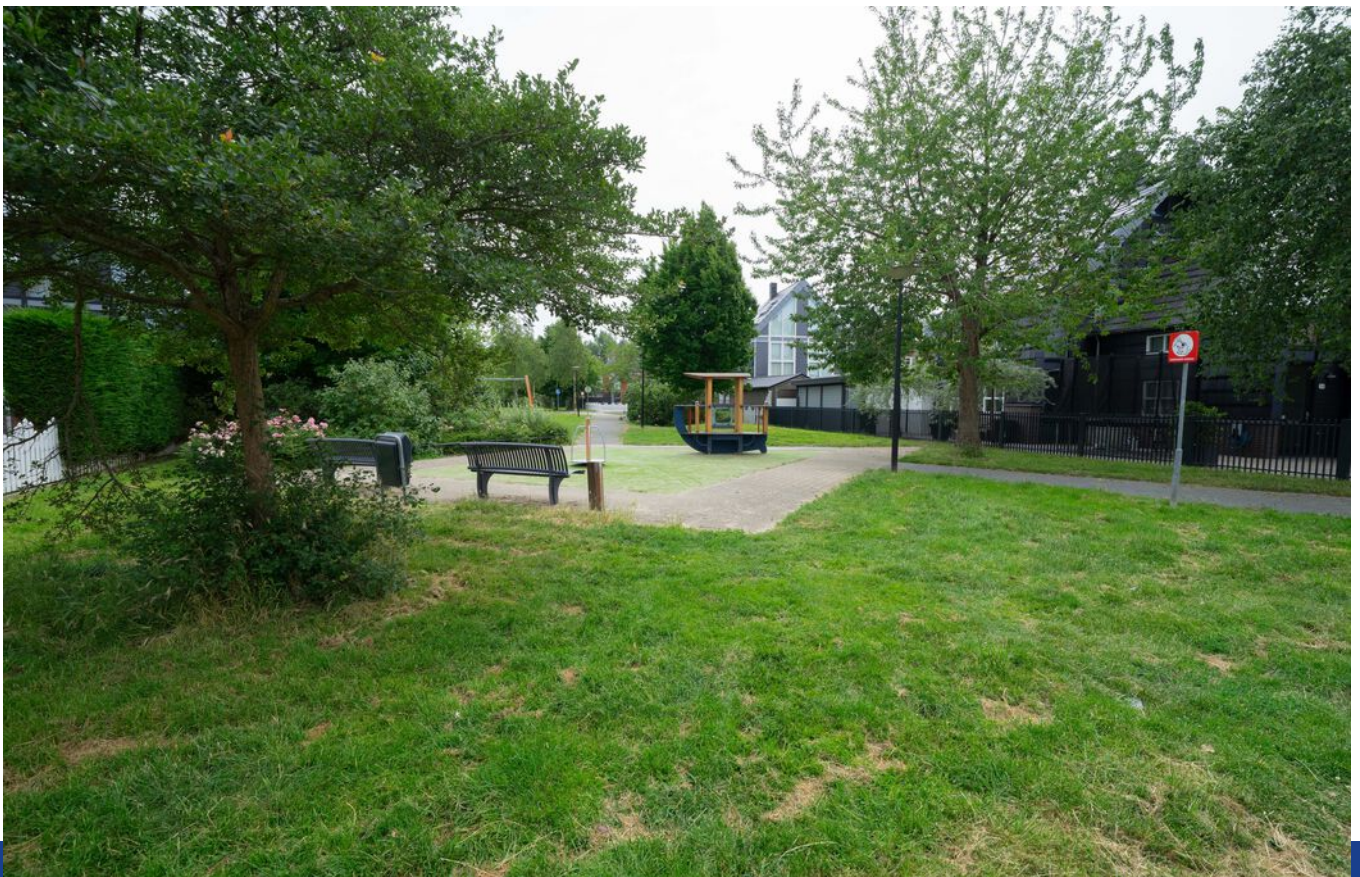




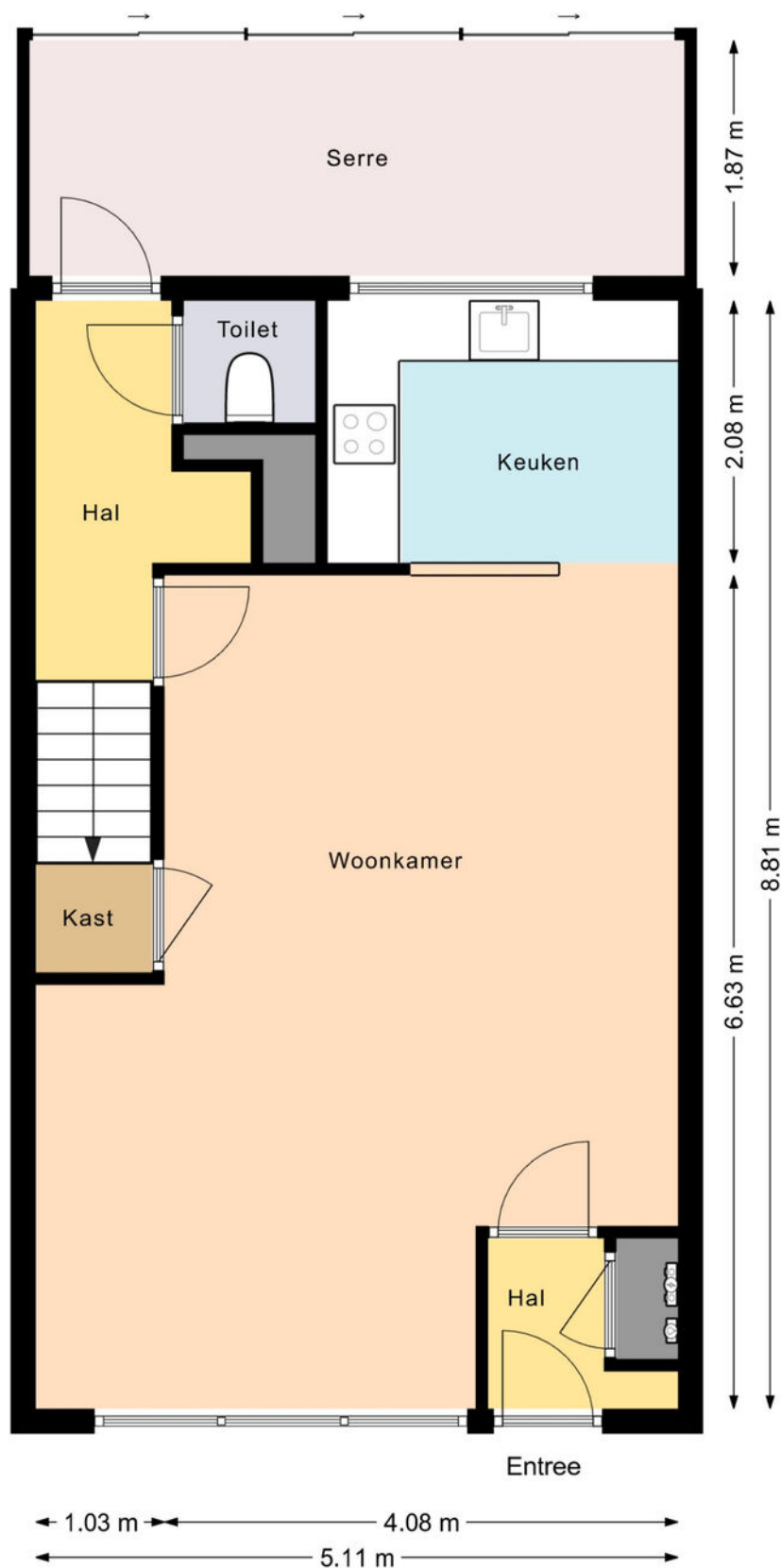






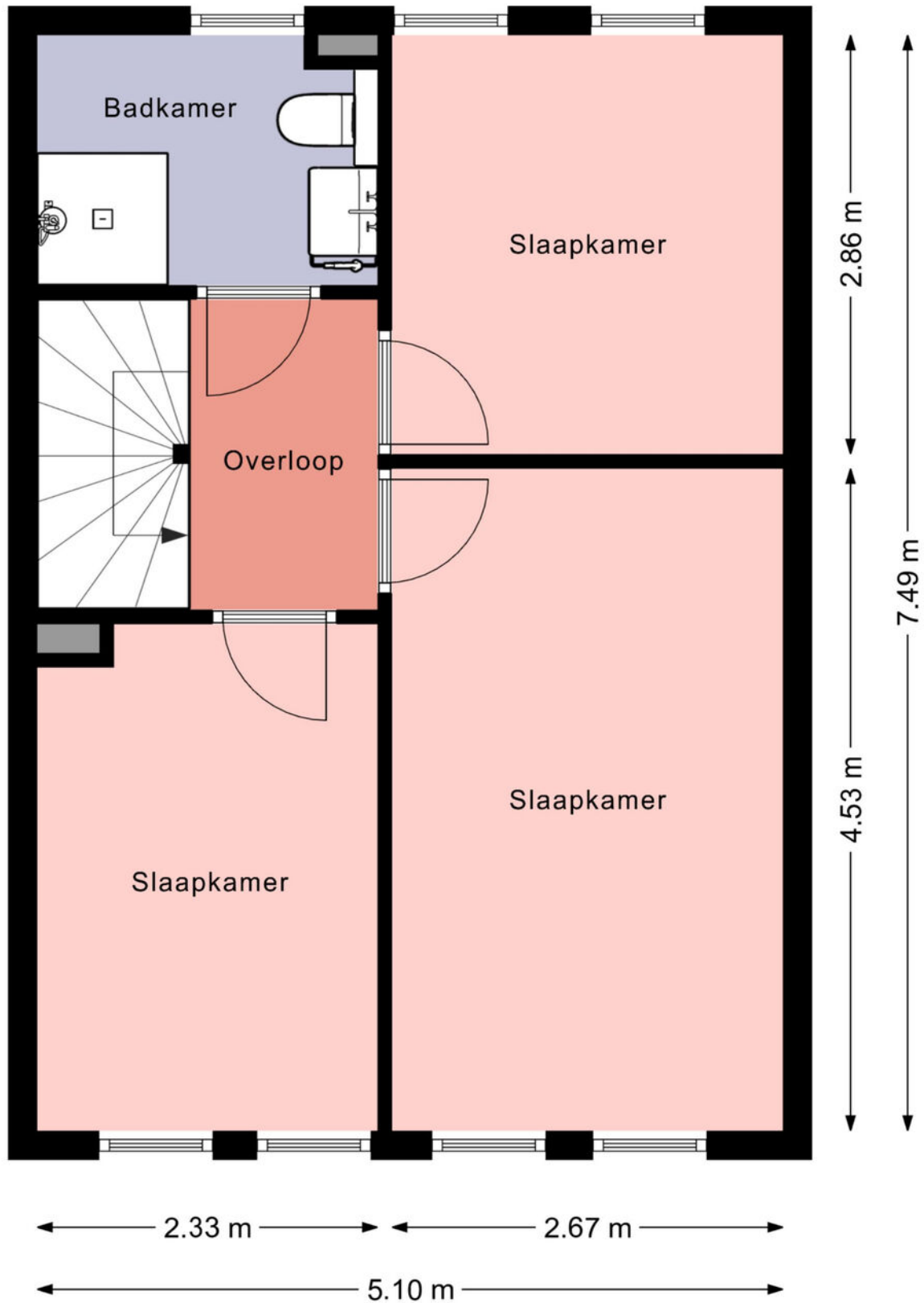


Plattegrond - Begane grond



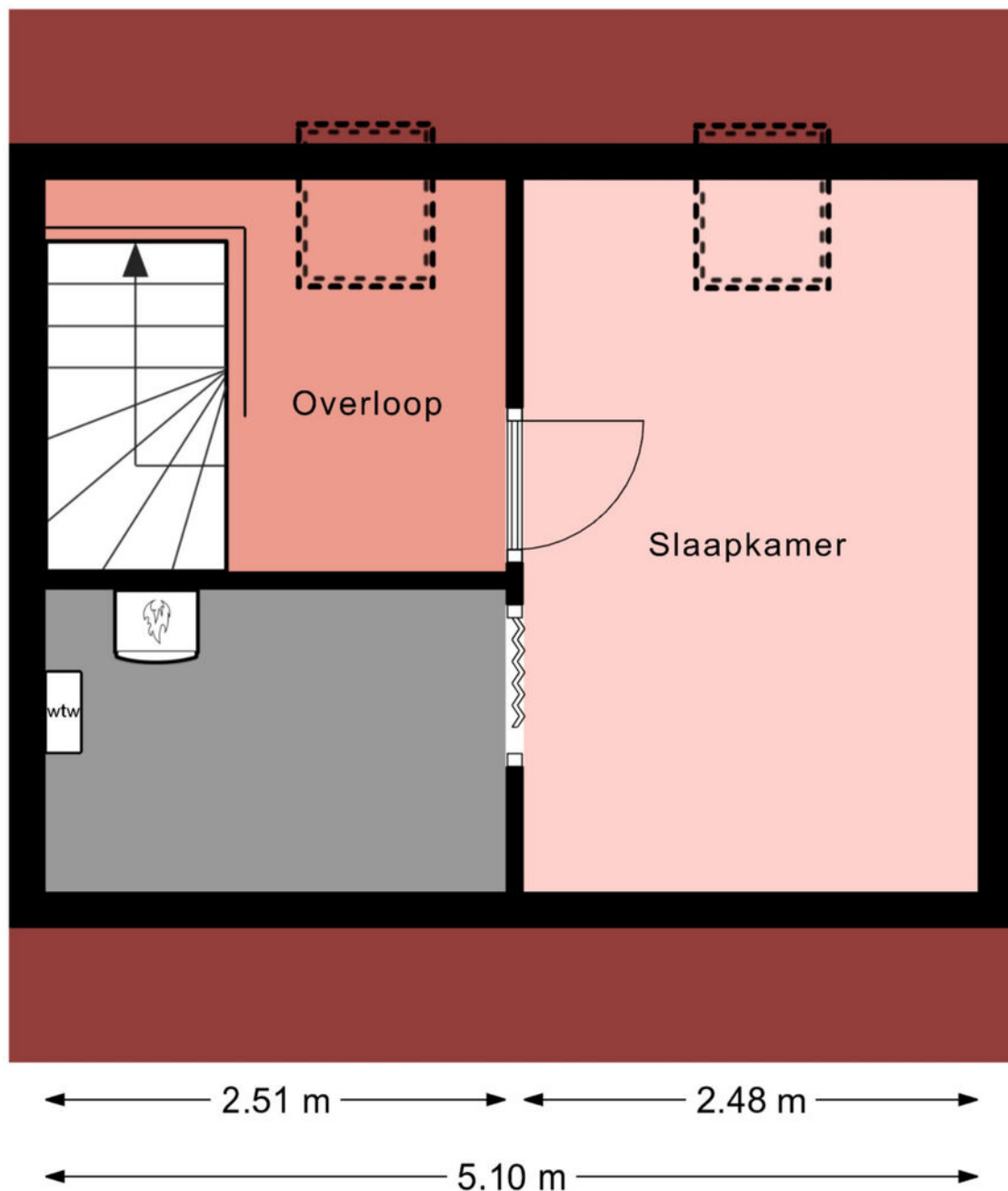
DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Plattegrond - 1e verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Plattegrond - 2e verdieping

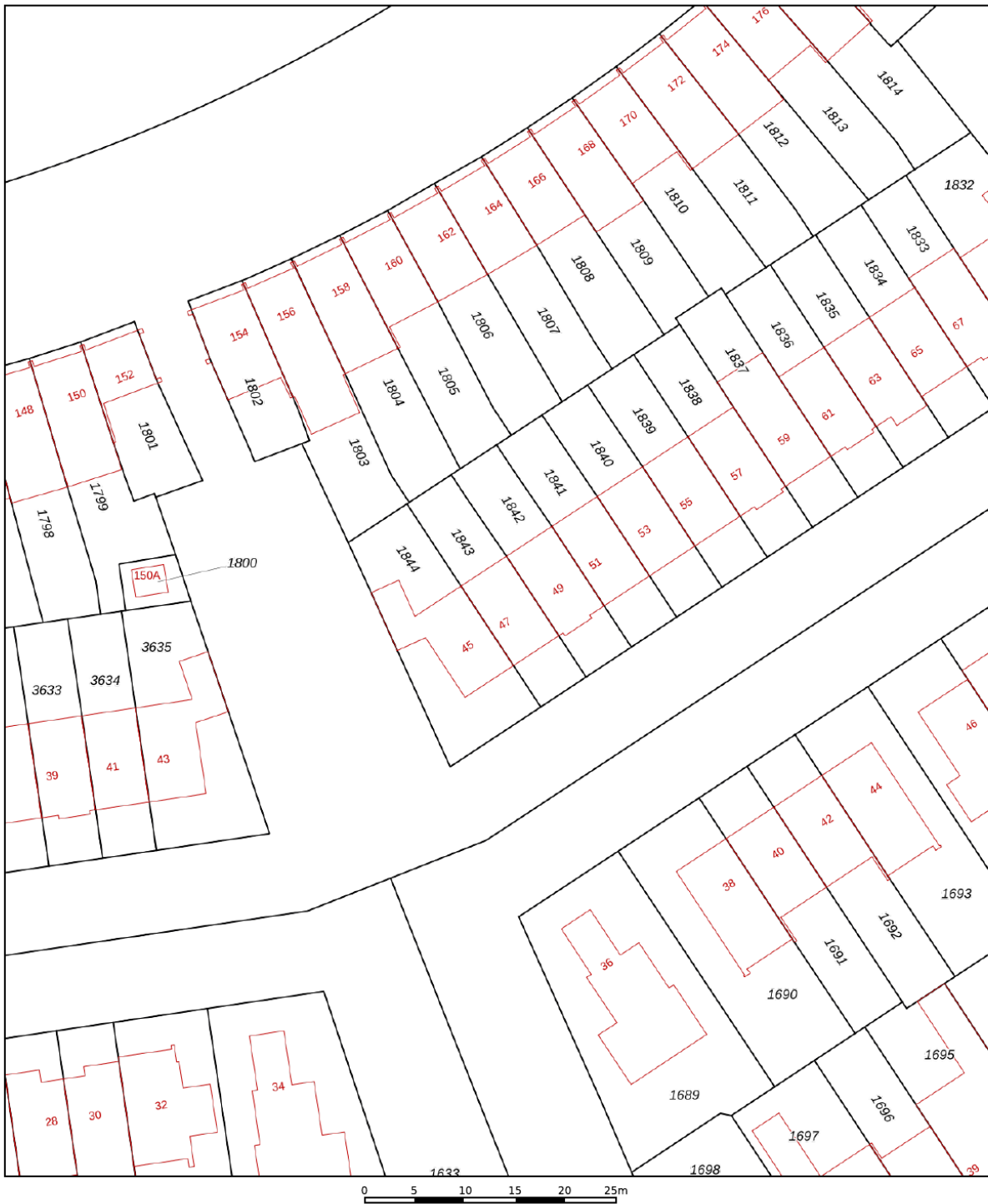


DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2025

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123

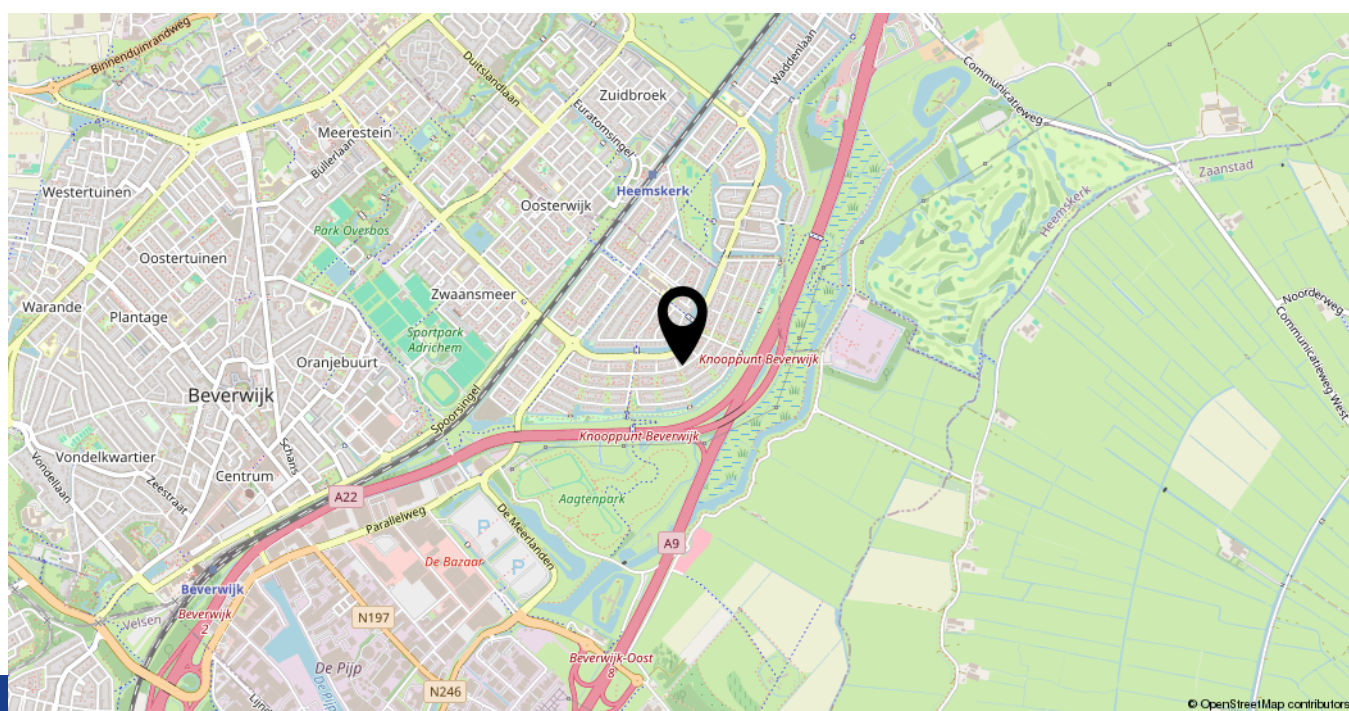
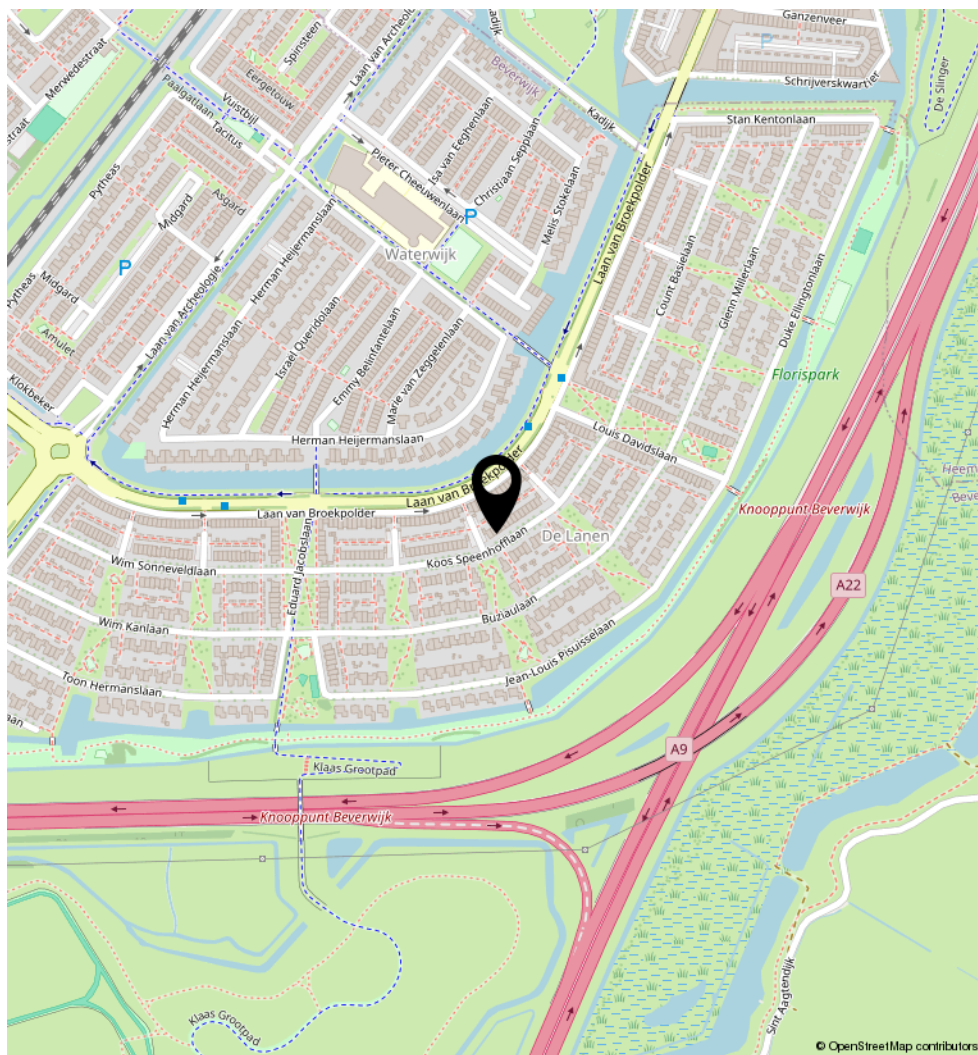


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Wijk aan Zee en Duin	
—	Vastgestelde kadastrale grens	C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1843
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
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: Koos Speenhofflaan 47, 1948 AL 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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Shutters	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
WTW Ventilatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐
Wastafel met spiegel	☒	☐	☐	☐
Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen radiatoren, folie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Heeft u interesse in

Koos Speenhofflaan 47?

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

