



MARTIN DE REGT

TE KOOP

€ 275.000 K.K.



Hoflanderweg 54 A

1947 ZG Beverwijk



Hoflanderweg 54 A 1947 ZG Beverwijk

Inleiding

De Hoflanderweg is gelegen in de gewilde buurt Overbos. Het is een hele bekende straat in Beverwijk, waar gezelligheid en saamhorigheid nog steeds bestaat! Hier vindt u nog de karakteristieke jaren 30-woningen. Deze eindwoning kunt u volledig naar eigen smaak en wensen aanpassen.

De woning is gelegen in een gewilde woonwijk aan de rand van het historische centrum van Beverwijk, bijna 'onder de Wijkertoren', en nabij de doorgaande Alkmaarseweg. Het centrum met cultureel centrum/schouwburg en bibliotheek liggen op loopafstand, net als de centrale winkelstraat, de Breestraat, met een keur aan winkels (waaronder een Hema, opticiens, telefoonwinkels, kleding, schoenen, reisbureau's, bloemisterijen, fietsenwinkels en banketbakkers). U vindt hier ook het moderne winkelcentrum De Beverhof met diverse grote supermarkten, verswinkels op het gebied van vis, brood, noten en gevogelte, maar ook non-food zaken op het gebied van sieraden en horloges, boeken, leer, interieurverfraaiing en huishoudelijke artikelen.

Loopt u de Breestraat af dan staat u na een paar minuten op het NS- en busstation. De grote Cineworld-bioscoop met meerdere zalen ligt er pal naast, net als het stadskantoor. Er schuin tegenover ligt het Rode Kruis Ziekenhuis.



Ligging en indeling

Vanaf de Hoflanderweg bent u echter ook in een ommezien in het 'tweede hart' van Beverwijk, het Marlo-terrein met zijn ruime winkelaanbod. De uitvalswegen en de Velsers- en Wijkertunnel zijn eenvoudig te bereiken wanneer u naar Zaanstad, Alkmaar, Amsterdam of Haarlem en Schiphol wilt. Zee, strand en het duingebied kosten u met de auto circa 10 minuten, op de fiets bent u er met twintig.

Begane grond

Via de voortuin komt u bij de entree, hal en de meterkast. De woning heeft een lichte woonkamer/eetkamer en houten openslaande deuren aan de achterzijde. Via de woonkamer kunt u naar de gesloten keuken die voorzien is van de witgoed aansluiting en tevens toegang biedt tot het toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop, drie slaapkamers waarvan één met kast waarin de CV-ketelopstelling zich bevindt en een ruime badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en tweede toilet. Aangezien de gevel is opgetrokken zijn de ruimtes goed bemeten.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de trap komt u op de tweede verdieping. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde, is er een ruime vierde slaapkamer gecreëerd.

Tuin

Ja, deze is gelegen op het Zuid-Oosten en is voorzien van een vrijstaande houten berging en is tevens bereikbaar via de poort aan de zijkant.

Bijzonderheden

- jaren 30 eindwoning;
- zonnige achtertuin op het Zuid-Oosten;
- ruime vrijstaande houten berging;
- cv-ketel in 2016 geplaatst (Intergas HRE);
- centrum van Beverwijk en het Marlo terrein op loopafstand, Europaplein en Wijkerbaan op fietsafstand;
- op loopafstand van het park Overbos;
- Amsterdam ligt op 30 minuten rijden, Haarlem en Alkmaar ligt op ca. 20 minuten rijden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99,2 m ²
Inhoud	356 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

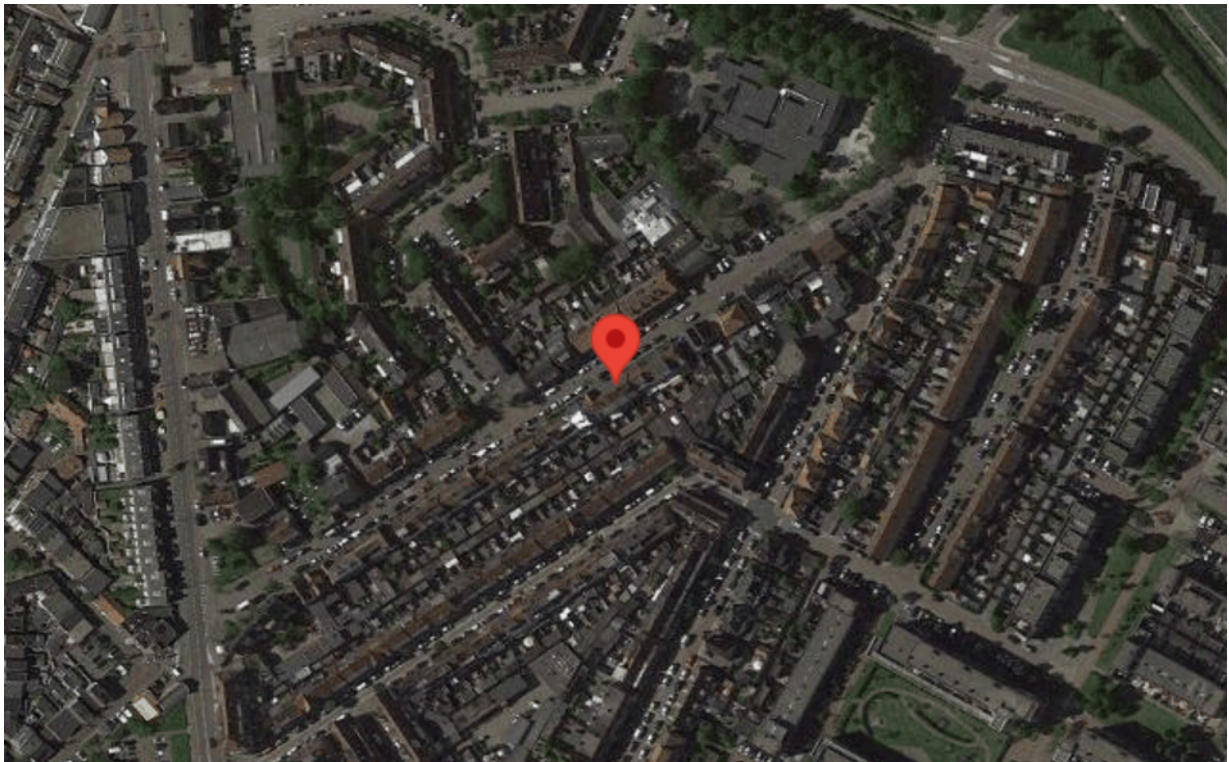
Foto's

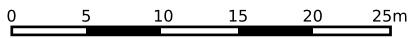
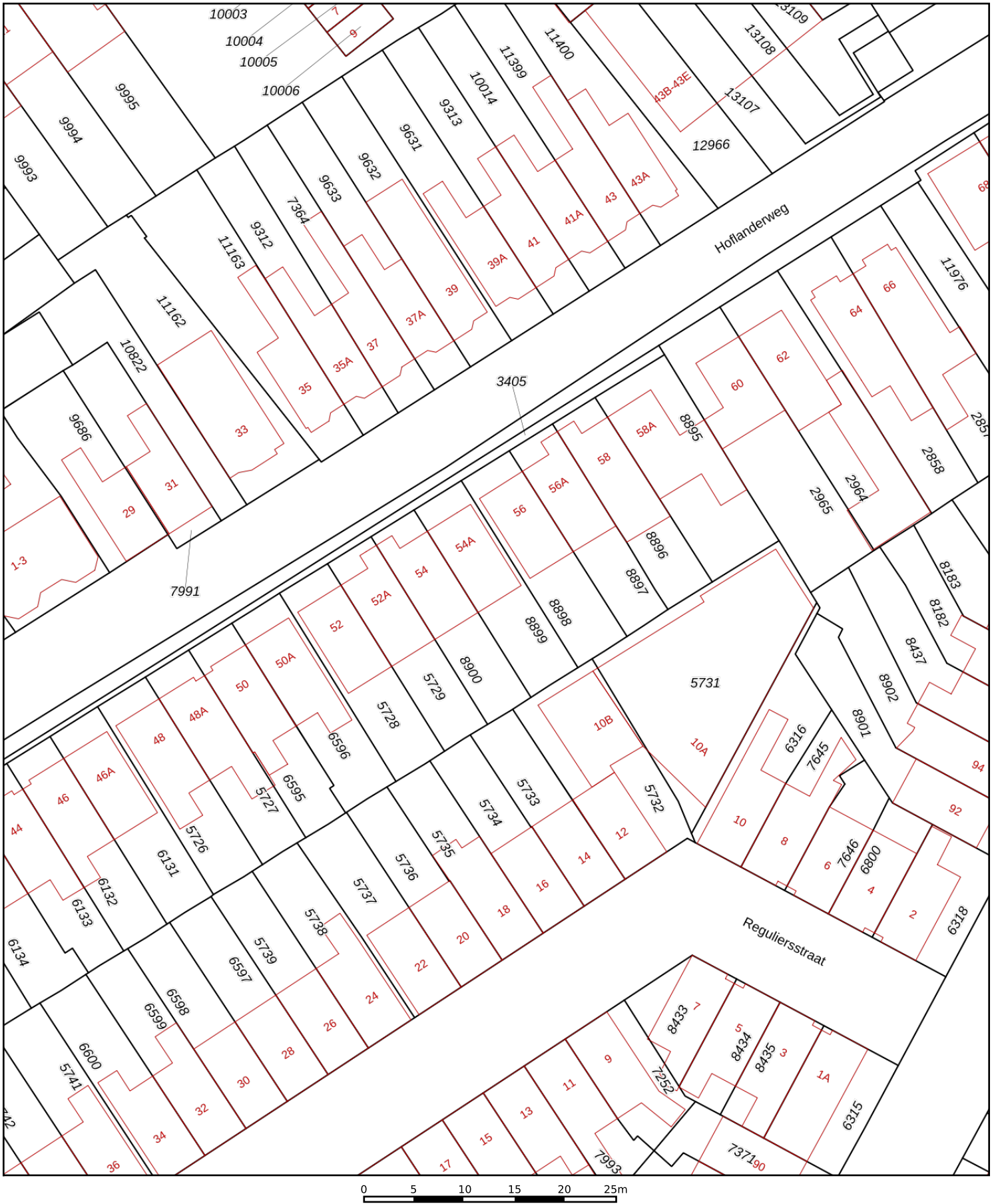



Foto's



Google maps





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8899</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023
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.

Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

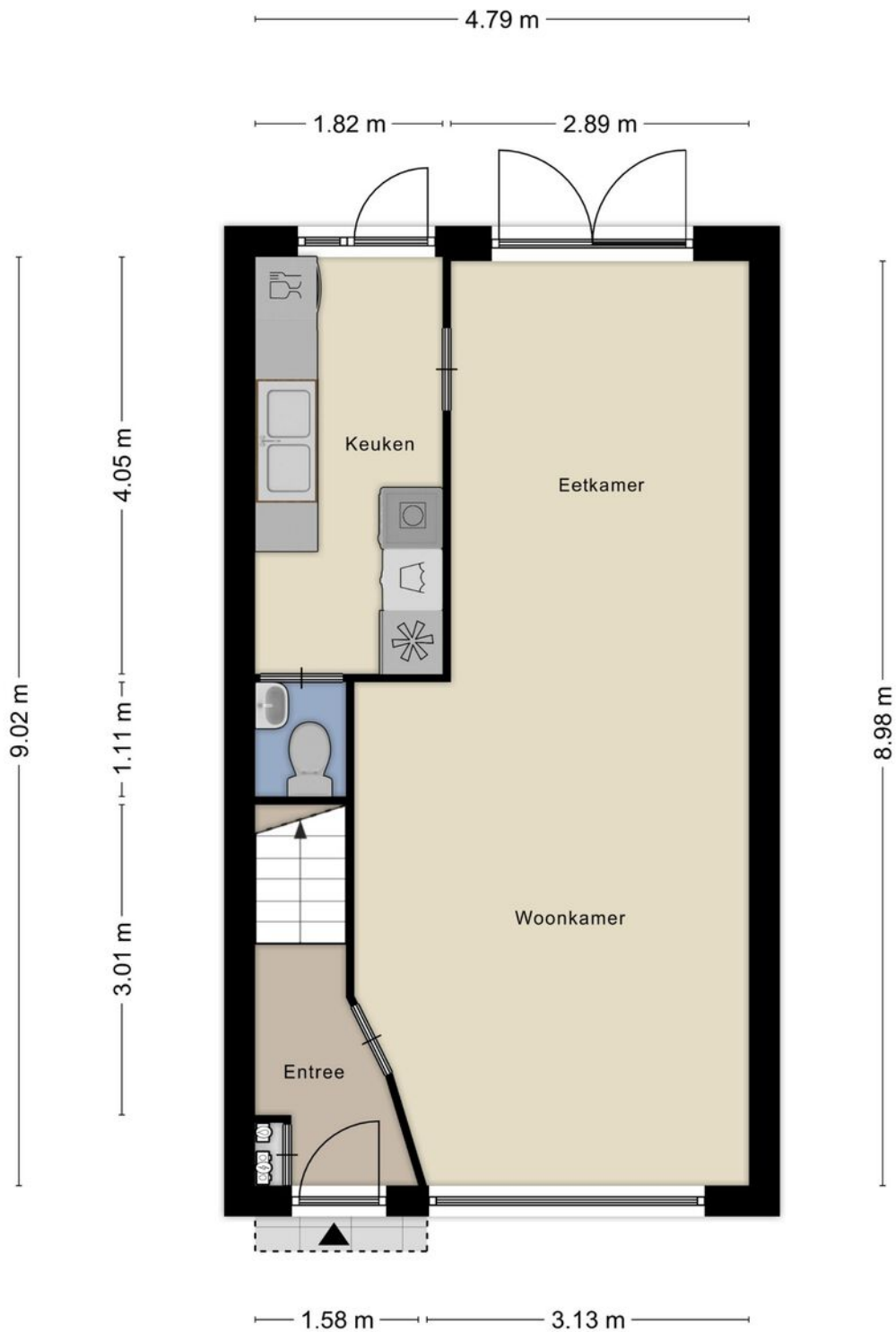
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast			X	
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Thermostaatkranen	X			

Tekeningen



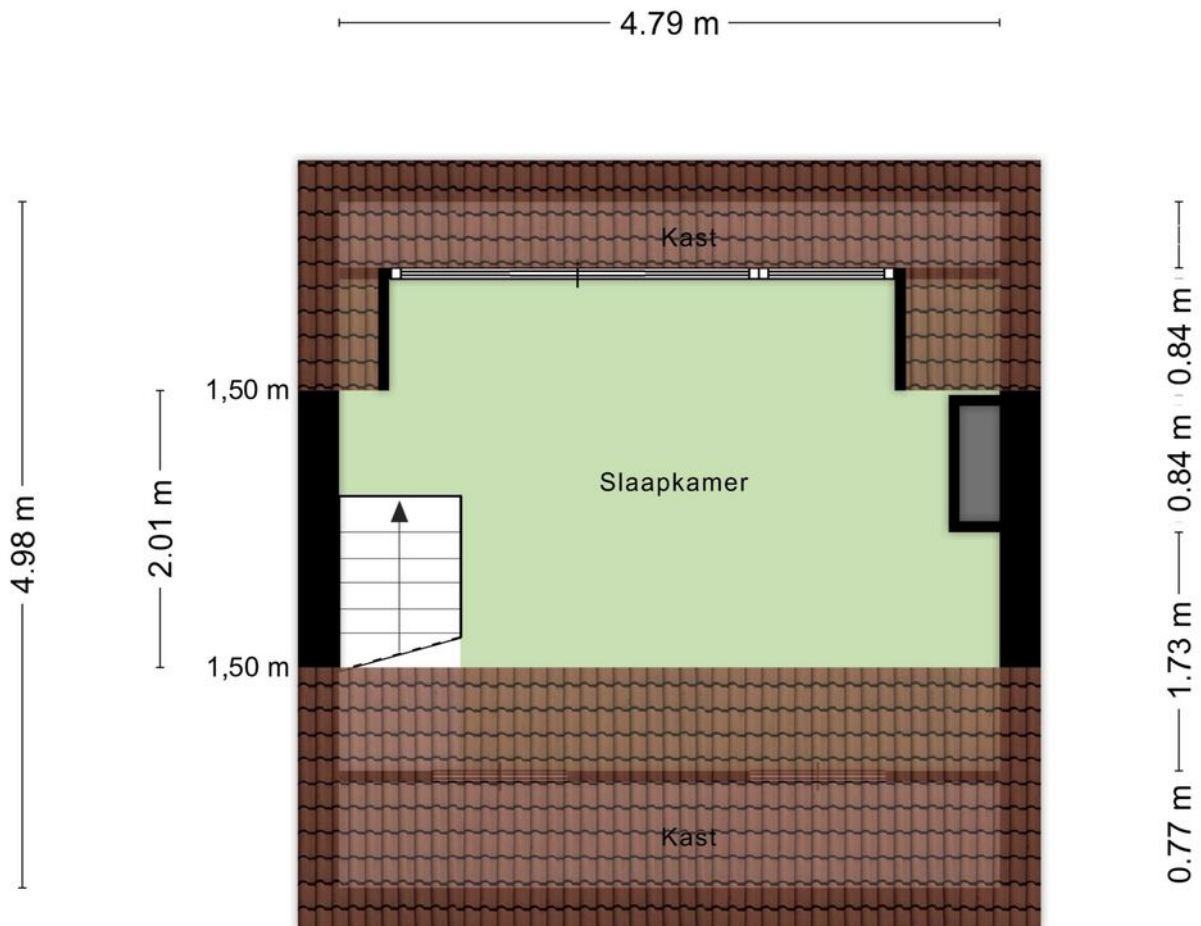
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



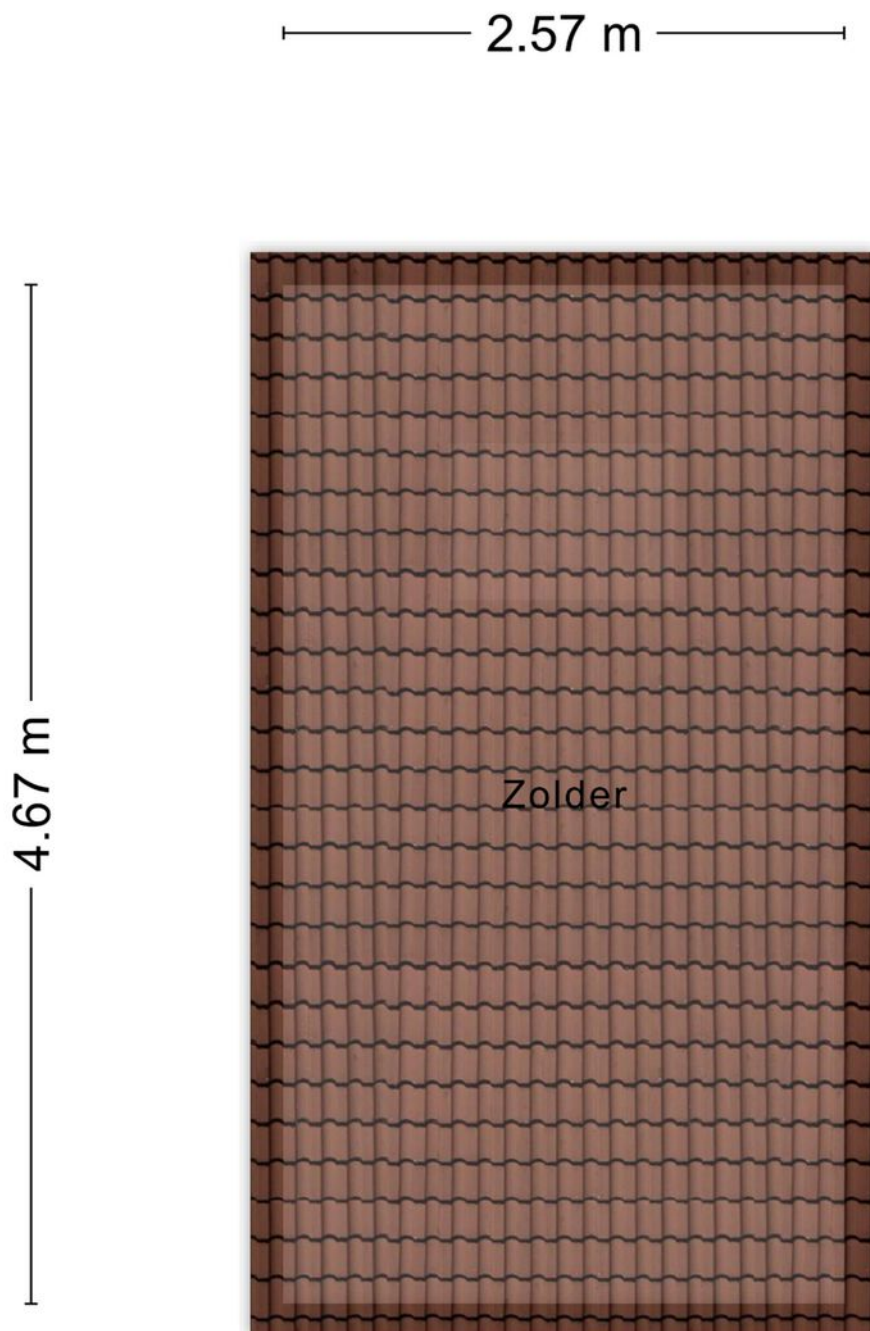
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31
1941 HB Beverwijk
0251-263000
info@martinderegt.nl