

**Te koop**  
**Vondellaan 50**

Beverwijk



Vraagprijs  
**€ 1.350.000,-** k.k.

# Welkom bij Teer Beverwijk

---

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 7 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Dijk en Waard, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.**

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, en is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfsonroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

## **Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?**

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en zijn allemaal thuis in het werkgebied Beverwijk en omstreken. Ons kantoor in Beverwijk is gemakkelijk bereikbaar én u kunt parkeren voor de deur.

## **Thuis in Beverwijk**

Team Beverwijk zit in een prachtig pand aan de Breesstraat. We zijn actief in de hele regio, inclusief IJmond en Velsen. We staan altijd voor u klaar. Heeft u een mooie woning gezien maar kunt u wel wat hulp gebruiken? Bij ons bent u aan het juiste adres. We geven u ook het beste advies voor het verkoopklaar maken van uw woning en komen met de juiste verkoopstrategie.

Kom gerust eens binnen voor een kop koffie en meer informatie.

## **Volg ons online en mis niks!**

Op Facebook, Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

## **Uw makelaar**



## **Robbert van Welzenis**

Kandidaat Register Makelaar (KRMT)  
[robbertvanwelzenis@teer.nl](mailto:robbertvanwelzenis@teer.nl)  
0251-233023 | 06-22221776

# Waanzinnige twee-onder-een kapvilla

---

Laat je betoveren door deze charmante en exclusieve woning.

Deze prachtige volledig gerenoveerde 2-onder-1 kapvilla uit de jaren '30 is een ware droomwoning. Gelegen aan de Vondellaan, naast het centrum van Beverwijk met het strand van Wijk aan Zee op korte afstand. De woning heeft een oppervlakte van maar liefst 256 vierkante meter op een perceel van 710 vierkante meter. De woning is ruim, luxe en op zeer hoog niveau afgewerkt en heeft in totaal 6 slaap- of werkkamers en 2 badkamers. Dankzij deze modernisering heeft de woning nu energielabel A++ met maar liefst 30 zonnepanelen. Parkeren kan op eigen oprit waar plek is voor 2 auto's en er is ook een riante garage van 28 vierkante meter. De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy en ruimte.

Via de royale entree met trapopgang, toegang tot de kelder en toiletruimte stapt u de heerlijke ruime en lichte woonkamer binnen. De woonkamer heeft een prachtige stenen visgraatvloer met in het midden van de woning de zeer luxe keuken. De nieuwe keuken met Siemens apparatuur heeft een keramiek marmerblad en is een ware eyecatcher in de woning. Aan de achterzijde van de woning is in de uitbouw bij het zitgedeelte extra daglicht door de dakramen. Verder hebben alle ramen op maat gemaakte jaloezieën of gordijnen die achter zullen blijven voor de nieuwe bewoner(s).

Boven op de eerste verdieping vanuit de overloop zijn de 3 royale slaapkamers, de badkamer en het aparte toilet te bereiken. De master bedroom is voorzien van airco en heeft een walk-in closet met op maat gemaakte kasten. De andere twee slaapkamers zijn ook van goed formaat en hier ligt een nette visgraatvloer waarbij de achterste slaapkamer ook voorzien is van airconditioning. De luxe badkamer is geheel betegeld en heeft een inloopdouche en dubbele wastafel.

Op de gigantische tweede verdieping zijn nog eens drie kamers waarvan 2 slaapkamers en een derde kamer die gebruikt kan worden als werkkamer. Verder is op deze verdieping de tweede badkamer met veel privacy en een prachtige marmeren look met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel te vinden. De hele verdieping is netjes afgewerkt en gestuukt.

# Volledig gerenoveerde 'jaren 30 woning

De fijne tuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een heerlijk zonneterras achter de woning met keramieken tegels. Achterin de tuin is een stuk gazon en een stukje kunstgras, ideaal voor spelende kinderen. De tuin is afgeschermd met een elektrische poort en de oprit heeft ruimte om twee auto's te kunnen parkeren. Tot slot is er een ruime garage gebouwd in de tuin van 28 vierkante meter. Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en water.

## Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde jaren '30 woning met luxe afwerking;
- Woonoppervlakte ca 256 m<sup>2</sup> en perceel van 710 m<sup>2</sup>;
- Aanbouw geplaatst in 2022 en volledige beneden verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Keuken uit februari 2023 met Siemens apparatuur;
- Vloerverwarming op elke verdieping met visgraat vloer;
- Daikin airconditioning aanwezig in woonkamer en 2 slaapkamers;
- 6 (slaap)kamers en 2 badkamers;
- 3 dakkapellen geplaatst in 2023;
- Woning is volledig geïsoleerd, zowel dak, vloer als voorzetwanden;
- 30 zonnepanelen en energielabel A++;
- Binnenzijde geschilderd 2022 / buitenzijde 2024;
- Garage gebouwd in 2023 (volledig geïsoleerd) met een oppervlakte van 28 m<sup>2</sup>;
- Camera- en alarm systeem aanwezig;
- Stalen hek met elektrische poort en loopdeur;
- CV-Ketel uit 2023, hybride warmtepomp, elektrische boiler 120L en warmte-terug-win installatie.

Woonoppervlakte <b>256 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>875 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1933</b>
Perceeloppervlakte <b>710 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>5</b>	Energielabel <b>A++</b>



*Ruime woning met oprit en garage nabij centrum Beverwijk*





*Ruime hal met trapopgang, luxe toilet en toegang tot bergkelder*



*Woonkamer met keramische visgraatvloer en vloerverwarming*







"Aan de achterzijde van de woning is een grote uitbouw geplaatst in 2022 met dubbele openslaande deuren naar de tuin. De woning is heerlijk licht door de vele en grote raampartijen."





*De keuken dateert uit 2023 en is voorzien van een keramiek blad*



**Vondellaan 50, Beverwijk**

*Met kookeiland en inbouwapparatuur van Siemens*







"Aan de voorzijde van de woning is het eetgedeelte. Verder zijn er twee airconditionings aanwezig ter verkoeling van de woning en zijn alle ramen voorzien van op maat-gemaakte jaloezieën of gordijnen"



*De overloop met aparte toiletruimte en toegang tot vertrekken*





## Master bedroom



*"De master bedroom met visgraat vloer heeft een ruime inloopkast en is voorzien van airconditioning en grote ramen."*



*In totaal zijn er drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping*





*De badkamer op de eerste verdieping*



*Ruime overloop op de tweede verdieping*





*De badkamer op de tweede verdieping met ligbad*





*"Ook de tweede verdieping is geheel gerenoveerd en is netjes afgewerkt en strak gestuukt. Hier zijn nog eens twee ruime kamers en nog een derde kamer welke gebruikt kan worden als werkkamer."*





*Heerlijke tuin gelegen op het zuidwesten*





*Met veel groen en dat in het centrum van Beverwijk!*





*Luxe wonen nabij strand en centrum*



# Plattegrond begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping

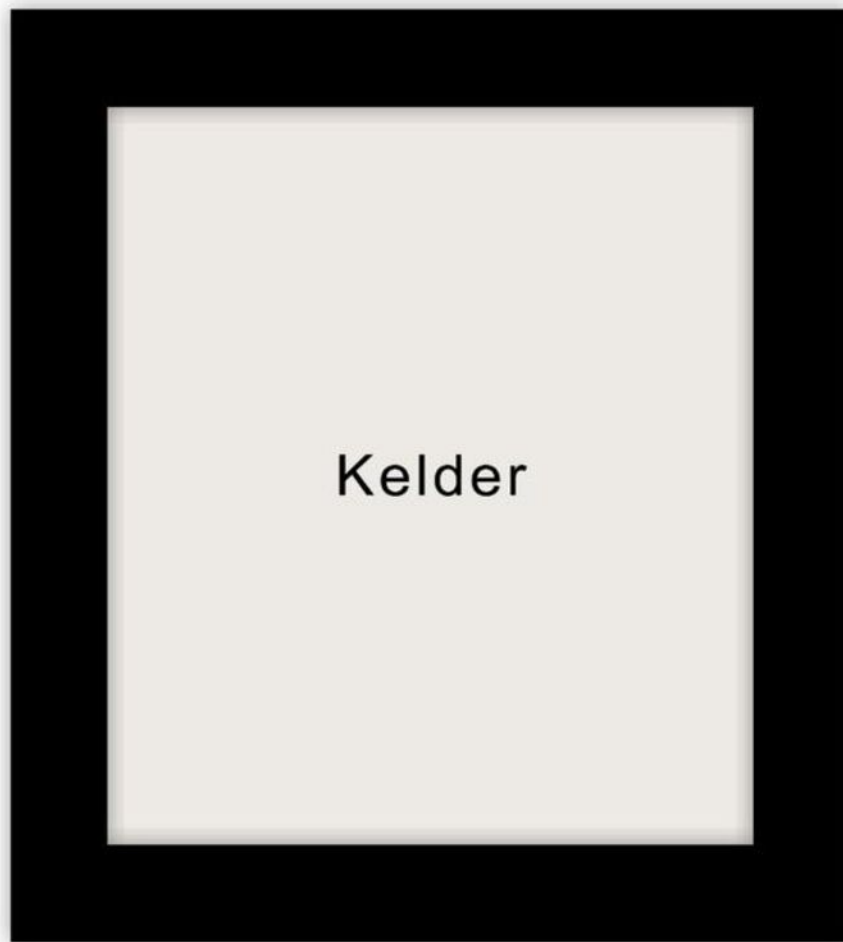


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



← 1.98 m →

De grondplannen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plannen.





# Wonen in Beverwijk

De gemeente Beverwijk is zeer gevarieerd. De stadse faciliteiten, de kust en de duinen maken het een plezierige woonomgeving. De grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

In deze woonomgeving treft u genoeg voorzieningen en hoeft u zich niet te vervelen. Voor de rust kunt u naar een van de vele parken in de stad of het strand in Wijk aan Zee, daarnaast zijn er veel sport- en onderwijsfaciliteiten in de omgeving. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 42.000 inwoners.

*“Een vitale stad nabij de kust van Noord-Holland”*





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Uw belangrijkste vragen

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

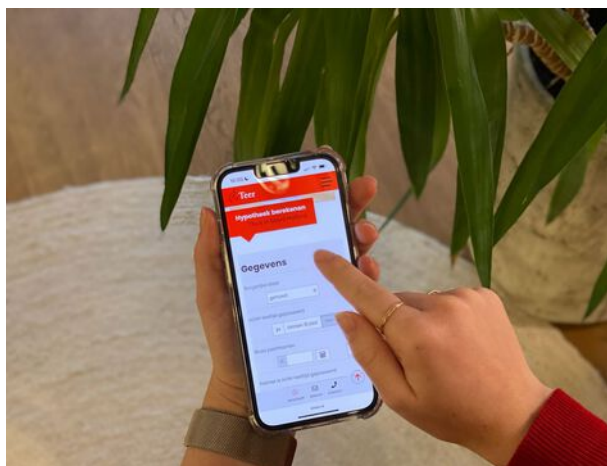


Nu ook Thuis  
in verzekeringen


## Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?  
Neem contact op met  
Teer Hypotheken via:  
0251 - 730 041 of via  
hypotheken@teer.nl”*



# Aantekeningen



A series of horizontal red dotted lines for taking notes.





## Welkom bij Teer Beverwijk

Breestraat 99  
1941 EG Beverwijk  
0251-229225  
beverwijk@teer.nl



---

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   [www.teer.nl](http://www.teer.nl)