

A photograph of a white, single-story house with a red-tiled roof. Two large solar panels are mounted on the roof. The house has a green door and two windows. A small garden with a black metal fence and a wooden bench is in front. The house number '84' is visible on the wall. The background shows a blue sky with clouds and another house to the right.

**Beste
Bert,**

Wat een keurige woning!

Wijk Aan Zee

Verlengde Voorstraat 84

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Woonoppervlakte

85 m²

Inhoud

386 m³

Perceeloppervlakte

185 m²

Energielabel

F

De woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde twee ramen. Achterin tref je de keuken aan.



De keuken



De woning met aanliggend appartement beschikt over twee keukens. Een keuken in de woning en een kitchenette in het appartement. De keuken beschikt over het volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, magnetron en kookplaat met geïntegreerde afzuiging.



De slaapkamers



In de woning heb je een slaapkamer op de zolderverdieping welke je bereikt via de open draaitrap in de woonkamer. Het appartement beschikt ook over een slaapkamer, waar alles gelijkvloers is.



Het sanitair



De woning en het appartement beschikken beide over een badkamer en toilet. De badkamers beschikken over een wastafelmeubel en inloopdouche.



De patio

De patio is gelegen op het noordoosten. Aan de voorkant heb je een vrij uitzicht over de dorpsweide van Wijk aan Zee.



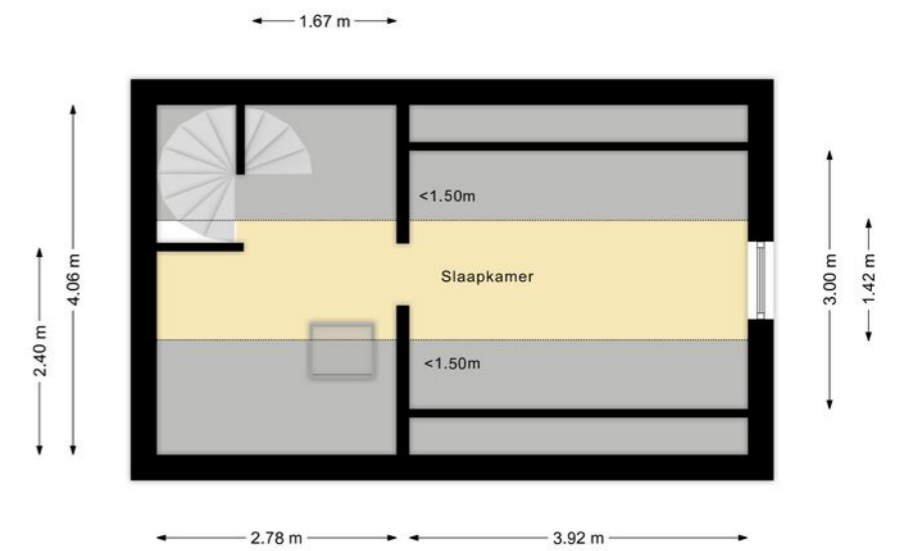
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			•
(Gas)kachels	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- Vouwgordijnen	•		
- Voordeurgordijn	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast		•	
- vaatwasser	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- planken	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
houthok	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wonen in een karakteristieke, fraaie, maar vooral sfeervolle vrijstaande woning vlakbij strand en zee? Dan is dit de woning die je zoekt! Als je hier binnenkomt voel je je meteen thuis. Dit huis met voortuin en patio is helemaal af. Daarnaast is het zo goed als GASLOOS. Er is nog een verrassing! Aan de woning vast zit een klein zelfstandig appartement, je kunt dit verhuren of het kan dienst doen als kangoeroe- of mantelzorgwoning. Een huis waar je niets meer aan hoeft te doen met een unieke ligging. We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 85,2 m2
- Stijlvol en praktisch ingericht en gestyled
- Zonnepanelen, elektrische verwarming en houtkachel wat zorgt voor lage energiekosten
- Zonnige voortuin en ruime patio
- Sfeervolle woonkamer met open keuken
- Slaapkamer op keurig afgewerkte zolder
- Eigentijds sanitair
- Aan de woning vast een apart appartement met woonkeuken, badkamer en slaapkamer
- Appartement zowel zelfstandig als binnendoor bereikbaar
- Kleine inpandige garage, nu in gebruik als werkplaats
- Strand op 10 minuten lopen
- Dichtbij alle voorzieningen

Loop je met ons mee?

Via de zonnige betegelde voortuin, met plaats voor een zijje, bereik je de voordeur. De toegang tot woning is ook via de inpandige garage/berging

bereikbaar.

Entree met garderobe en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. In deze entree vindt u ook de technische installatie. De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde twee ramen voorzien van zonneschermen. In de woonkamer staat een hoog rendement eco-houtkachel en verder is er een hal met toegang tot het toilet, een bergkast en een ruime eigentijdse badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegels en een inloopdouche met hand-en regendouche. Er is een kast met de aansluitingen voor het witgoed. In de woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar, op de vloer ligt laminaat en de muren zijn strak afgewerkt. Achterin de woonkamer tref je de keuken aan. De keuken heeft zachtgroene fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een combimagnetron en een inductiefornuis met geïntegreerde afzuiging. De keuken heeft openslaande deuren naar de patio. In de woonkamer tref je de open draaitrap naar de zolderverdieping aan. In deze keurig afgewerkte ruimte is plaats voor een 2-persoonsbed, er is bergruimte en eventueel een werkplek. Daglicht komt via een zijraam en een Velux dakraam binnen.

Belangrijke informatie

Appartement:

Via de keuken bereik je de bijkeuken met ruime bergkast en het zelfstandige appartement. Het appartement is vanaf de patio te bereiken via achterom en via de woning. Het bestaat uit een ruime slaapkamer, een badkamer toilet en inloopdouche en zithoek en keukenblok met wasmachine aansluiting.

Berging

Deze fijne inpandige ruimte met elektra heeft meerdere gebruiksmogelijkheden en is nu in gebruik als werkplaats. De ruimte is te smal om een auto te parkeren maar is wel geschikt voor een motor en fietsen.

Buitenruimte:

De woning heeft een voortuin, een achterom en een patio waar altijd wel een plekje in de zon of schaduw is te vinden.

Ken je de omgeving al?

Deze sfeervolle vrijstaande woning (1900) met vrij uitzicht is gelegen aan de grote dorpsweide van Wijk aan Zee, op slechts tien minuten lopen van het brede en gezellige strand. Sommige strandtenten zijn het gehele jaar open en bij goede wind is de lucht vol van kitesurf vliegers. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of fietsafstand. De bushalte vind je op een paar minuten lopen en het NS-station van Beverwijk is per fiets bereikbaar. Met de auto zijn de snelwegen A22 en A9 richting Haarlem, Amsterdam, Alkmaar en Schiphol goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Voldoende gratis parkeergelegenheden rondom de woning
- ✔ Karakteristieke, sfeervolle, vrijstaande woning
- ✔ 1 slaapkamer
- ✔ Met volledig ingericht appartement met slaapkamer, badkamer, zithoek met keuken
- ✔ Energielabel F
- ✔ Unieke ligging op loopafstand van het strand, zee en centrum
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Snelwegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (1900). Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) of van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Beste Bert,

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een **GRATIS** waardebepaling!



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Wijk Aan Zee, Verlengde Voorstraat 84

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl