

**Te koop
van der Palstraat 27**

Beverwijk



Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

Welkom bij Teer Beverwijk

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, 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 Breestraat. 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



Mitchel Wagner

Vastgoedadviseur (KRMT i.o.)

mitchelwagner@teer.nl

0251-229225 | 06-43629748

Gezinswoning met drie slaapkamers!

In een kindvriendelijke buurt mogen wij deze eengezinswoning aanbieden. Met drie slaapkamers is dit een ideale starters woning. De woning heeft wat liefde en aandacht nodig maar dan woon je wel in een fijne buurt en op korte afstand van supermarkten en verschillende speeltuintjes. Verder heeft de woning een diepe tuin van bijna 11 meter welke gelegen is op het noordoosten.

Via de entree kom je bij het toilet, trapopgang, trapkast, keuken en de woonkamer. De eenvoudige dichte keuken is aan de achterzijde van de woning die ruimte biedt voor een mooie nieuwe keuken. Tevens is in dezelfde ruimte de wasmachine aansluiting en kun je vanuit hier de tuin instappen. De woonkamer is bijna 6,5 meter diep en heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De gashaard kan gebruikt worden ter verwarming van de woonkamer.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. Op de voorste slaapkamer is de CV-installatie, weggewerkt in de kast. De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De badkamer heeft een douche, wastafel en raam.

De woning is voorzien van een vliering, deze is ideaal voor het opslaan van spullen. Kortom, een fijne starterswoning met veel potentie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 69m²;
- Vrijstaande stenen berging;
- Energielabel D;
- Tuin op het noordoosten;
- De akte van levering dient gepasseerd te worden bij projectnotaris Batenburg in Beverwijk;
- Het betreft een voormalige sociale huurwoning van wooncorporatie Pré Wonen, waardoor huurders (die een sociale huurwoning van Pré Wonen achterlaten) voorrang krijgen bij de aankoop van deze woning;
- Op de woning rust een zelfbewoningsplicht van 3 jaar na passeren van de akte van levering bij de notaris;
- Aanvullende clausules van toepassing (zie de brochure).

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

Rustige buurt met voorzieningen op korte afstand





"De woonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en er is een gashaard aanwezig."





De hal met toegang tot de woonkamer en keuken.



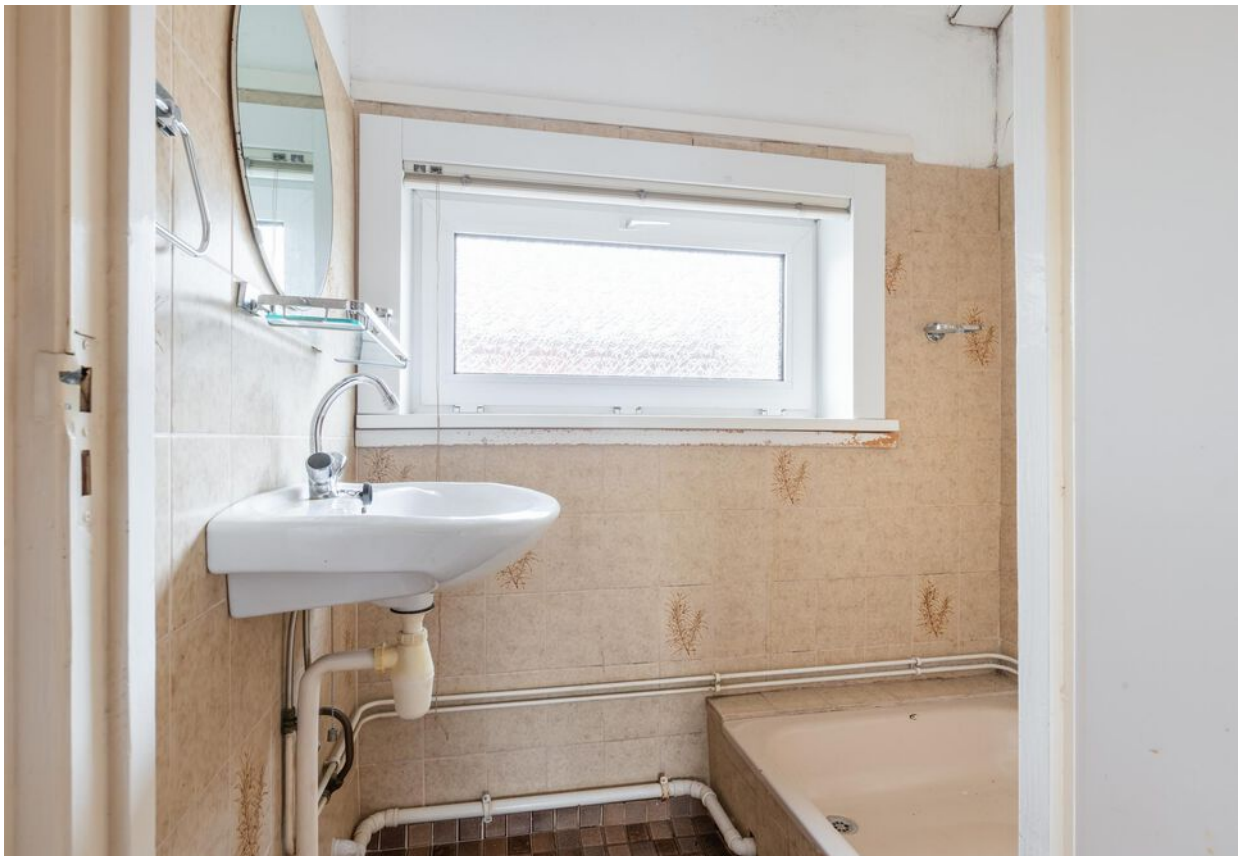
Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers



Met drie slaapkamers is dit een ideale woning voor starters



van der Palstraat 27, Beverwijk





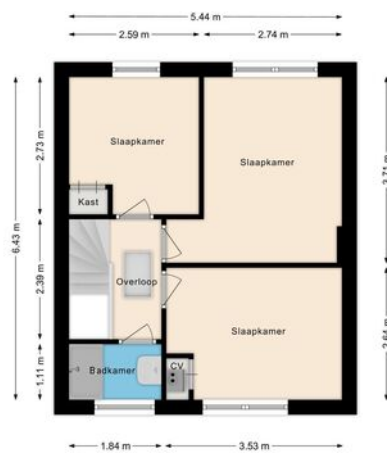
"De tuin is gelegen op het noordoosten en heeft een vrijstaande stenen berging. De tuin is bijna 11 meter diep!"



Plattegrond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart



Kadastrale Gemeente
Kadastraal Perceel
Kadastraal Sectie

Wijk aan Zee en Duin
10967 (Deelperceel)
B

Aanvullende clausules en procedures

Asbest clausule

In woningen die voor 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van de 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 en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet in de woning gewoond heeft. In die gevallen wordt deze clausule opgenomen. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is. Wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Verbod kamerverhuur

Het is niet toegestaan het verkochte te exploiteren als pension - of kamerverhuurbedrijf.

Aanvullende clausules en procedures

Aanvullende afspraken in de verkoopprocedure

De woning wordt gepasseerd bij projectnotaris Batenburg te Haarlem. De kosten voor de akte van levering zijn voor rekening van kopende partij.

Vorrangsrecht aankoop voor huurder van woningcorporatie Pré Wonen

Het betreft een voormalige huurwoning van woningcorporatie Pré Wonen, waardoor een huurder die een sociale huurwoning van woningcorporatie Pré Wonen achterlaat, van woningcorporatie Pré Wonen voorrang krijgt bij de verkoop/aankoop van deze woning. Alle partijen worden in de gelegenheid gesteld om de woning te bezichtigen en om een voorstel uit te brengen op de woning. Wanneer huurder van Pré Wonen een voorstel uitbrengt op de woning geniet de huurder een voorrangpositie ten opzichte van een niet huurder. Wanneer er meerdere huurders van Pré Wonen een voorstel hebben uitgebracht dan zal de bieding en de voorwaarden doorslaggevend zijn. De gunning zal ten alle tijden bij woningcorporatie Pré Wonen liggen.

Zelfbewoningsplicht

1. De koper is verplichte het verkochte zelf (met zijn gezin) of door een bloedverwant in de eerste graad als hoofdbewoner te bewonen. Koper schrijft zich binnen een termijn van 12 weken na notariële levering in bij de basisadministratie van de gemeente (BAG) ter bevestiging van deze zelfbewoning. Dergelijke inschrijving zal koper op eerste verzoek van verkoper overleggen.
2. Het is koper niet toegestaan (een gedeelte van) het verkochte te verhuren of op welke manier dan ook in gebruik af te staan
3. Bij niet nakoming van het hiervoor onder lid 1 vermelde door koper of diens rechtsverkrijger is koper of dienst rechtsverkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,- ten behoeve van Pre Wonen met de bevoegdheid voor deze om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen. De genoemde boete is opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.
4. De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in dit artikel eindigt drie (3) jaar na de dag van notariële levering. Het is gedurende deze termijn niet toegestaan om de woning (door) te verkopen.
5. Pre Wonen of diens rechtsopvolger kan in bijzondere gevallen koper schriftelijke toestemming geven om van het onderhavige artikel af te wijken. Per geval zal worden beoordeeld of reden voor afwijking is

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”



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 eerste bieder 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?

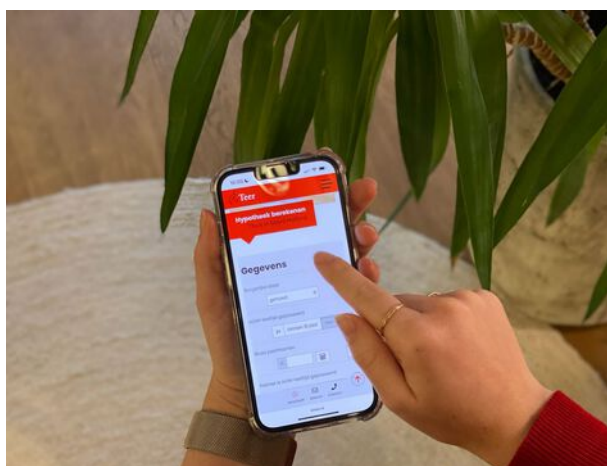
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling 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 page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



Welkom bij Teer Beverwijk

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



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl