LELIVELD VASTGOED



Graaf Janstraat 22, Beverwijk

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energielabel A

Oppervlakte ca 58m2

Graaf Janstraat 22, Beverwijk

WONING



Bouwjaar
1986 (transformatie 2019)

Aantal kamers
3

Woonoppervlakte
57,93m2

Aantal slaapkamers
2

Parkeerplaatsen
Voldoende parkeergelegenheid

Locatie
Goede bereikbaarheid

Graaf Janstraat 22, Beverwijk

OMSCHRIJVING

Ruim driekamerappartement van 57,93m2 woonoppervlakte op de derde verdieping van het wooncomplex in Beverwijk. Het karakteristieke pand heeft een ideale ligging in het centrum van Beverwijk, naast het gezellige winkelcentrum 'Beverhof', een gezellige winkelstraat en het treinstation is op loopafstand. Het pand is in 2019 getransformeerd naar een wooncomplex met 36 appartementen.

Woonoppervlakte 57,93m2, bouwjaar 1986, transformatiejaar 2019, energielabel A

BIJZONDERHEDEN

- Royale woonkamer
- Vloerverwarming
- Energielabel A
- Goede bereikbaarheid
- Winkelcentrum om de hoek
- Actieve VvE, bijdrage ca € 247,96 (inclusief voorschot gas van € 104,16)
- Voldoende parkeerplaatsen
- Gezamenlijke fietsenberging
- Instapklaar (gestoffeerd)
- Lift

INDELING

Het betreft een appartement en het beschikt over een woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en toilet.

De keuken bevindt zich in de woonkamer en is voorzien van een spoelbak, kraan, combi-oven, koelkast- met vriesgedeelte, vaatwasser en een 4-pits kookplaat. Verder beschikt de keuken over tal van keukenkastjes, waaronder twee grote lades.

De badkamer is voorzien van een wastafel, een douche en een bad. Daarnaast is het appartement voorzien van een apart toilet. De wasmachine aansluiting bevindt zich in een aparte ruimte.

In het appartement ligt een pvc-vloer en in de badkamer ligt een betegelde vloer. Daarnaast is het appartement voorzien van vloerverwarming. De verwarming is in het pand een collectieve installatie. De verwarming wordt wel per appartement gereguleerd en het gebruik wordt per appartement via een warmtemeter uitgelezen. Er dient een voorschot aan de VVE te worden betaald, dat achteraf wordt afgerekend op daadwerkelijk gebruik. Water en elektra dient zelf afgesloten te worden bij nuts-leveranciers.

Bij de hoofdingang van het gebouw zijn postbussen, daarnaast bevindt zich een intercom. Vanuit het appartement de deur van de hoofdingang geopend worden. Het pand heeft twee trappenhuizen en is er een lift aanwezig. Daarnaast is er een algemene afsluitbare fietsenstalling.

OMGEVING

Beverwijk is een stad en gemeente in Midden-Kennemerland in de provincie Noord-Holland. De gemeente telt ca. 42.000 inwoners.

Naast het pand bevindt zich het vernieuwde winkelcentrum 'Beverhof'. De Beverhof is een eigentijds en compleet winkelcentrum dat voorziet in dagelijkse boodschappen, fashion en meer. Beverwijk staat onder andere bekend om 'De Bazaar' , de grootste overdekte markt van Europa.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het wooncomplex is uniek, door middel van diverse uitvalswegen is Amsterdam binnen 20 minuten per auto en binnen 35 met het OV te bereiken. Tegenover het pand is een bushalte met directe verbindingen. Het treinstation bevindt zich op loopafstand.

Rondom het pand zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen. Het is mogelijk om hier een parkeervergunning voor te verkrijgen.

OVERIGE INFORMATIE

- De woning is per direct beschikbaar
- Partijnotaris DPO Notarissen
- Optioneel berging op de begane grond te koop

Nieuwsgierig geworden naar dit appartement?
Plan dan een bezichtiging in bij Leliveld Vastgoed
0297 - 764 664

FOTO'S





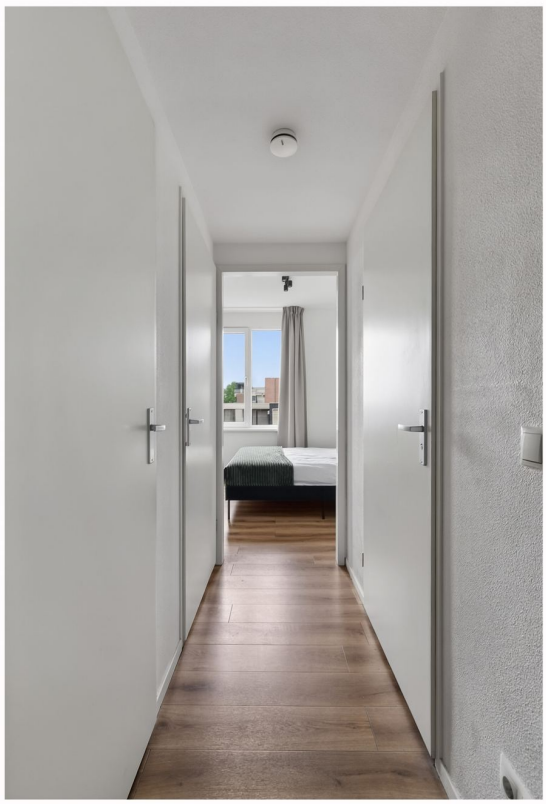






Graaf Janstraat 22, Beverwijk







Graaf Janstraat 22, Beverwijk









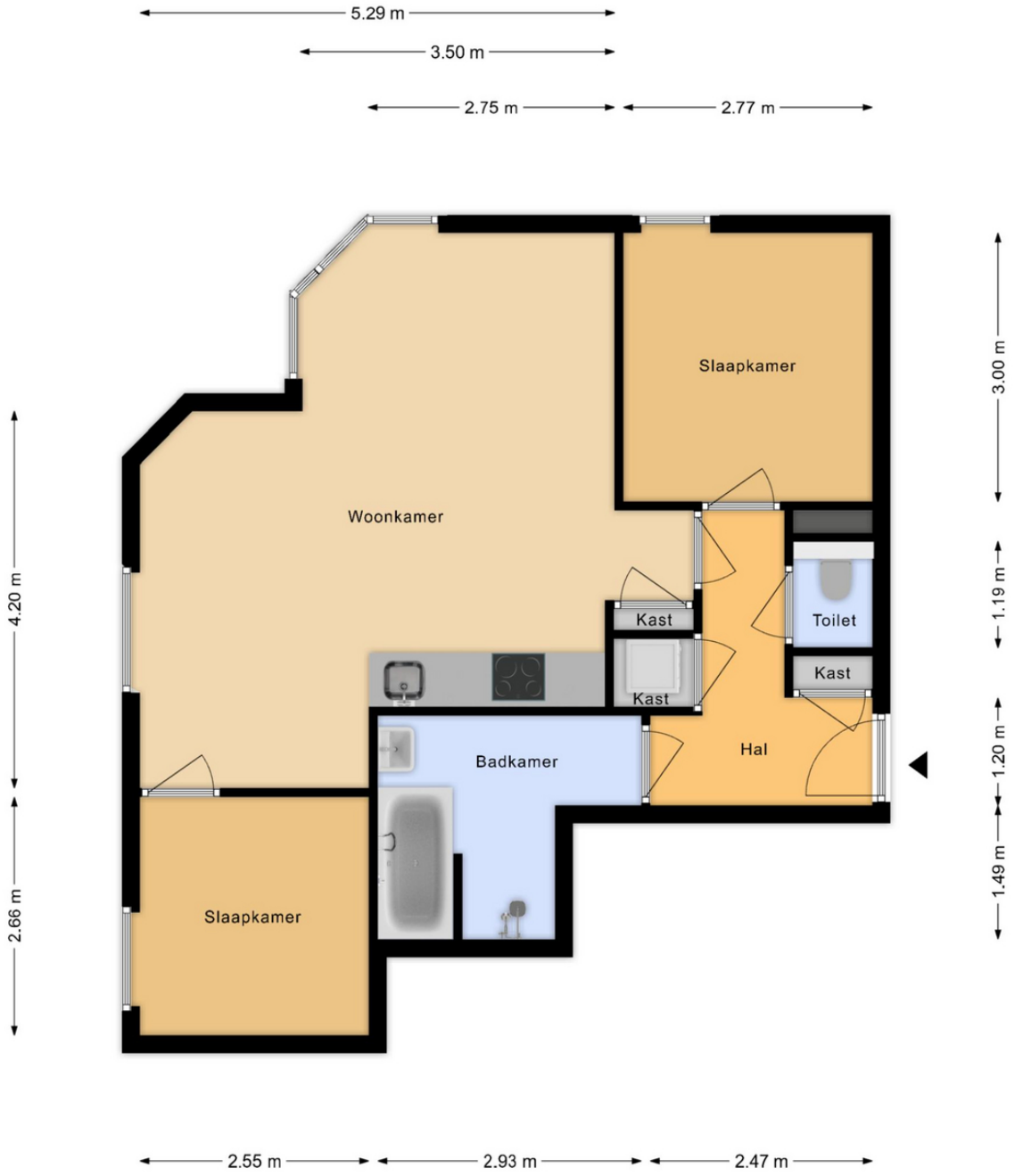
Graaf Janstraat 22, Beverwijk





Graaf Janstraat 22, Beverwijk

PLATTEGROND



Graaf Janstraat 22, Beverwijk

LIJST VAN ZAKEN

Woning
Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers				X
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
– losse (hang)lampen	X			
–				
–				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–				
–				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	X			
– gordijnen	X			
– overgordijnen				X
– vitrages	X			
– rolgordijnen				X
– lamellen				X
– jaloezieën				X
– (losse) horren/rolhorren				X
–				
–				
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking				X
– parketvloer				X
– houten vloer(delen)				X
– pvc	X			
– plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
– spiegelwanden				X
– schilderij ophangsysteem				X
–				
–				

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	X			
– (gas)fornuis				X
– afzuigkap	X			
– magnetron				X
– oven				X
– combi-oven/combimagnetron	X			
– koelkast				X
– vriezer				X
– koel-vriescombinatie	X			
– vaatwasser	X			
– Quooker				X
– koffiezetapparaat				X
–				
–				
Keukenaccessoires				
–				
–				

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	X			
– toiletrolhouder	X			
– toiletborstel(houder)				X
– fontein	X			
–				
–				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	X			
– jacuzzi/whirlpool				X
– douche (cabine/scherm)	X			
– stoomdouche (cabine)				X
– wastafel	X			
– wastafelmeubel				X
– planchet	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– toiletkast				X
– toilet				X
– toiletrolhouder				X
– toiletborstel(houder)				X
– spiegel	X			
–				
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	X			
– boiler				X
– close-in boiler				X
– geiser				X
–				
–				
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:……)				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–				
–				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek				X
– vlaggenmast(houder)				X
–				
–				

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler		X		
Keuken/tuin/kozijnen		X		
Intelligente thermostaten e.d.		X		
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen		X		

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.