

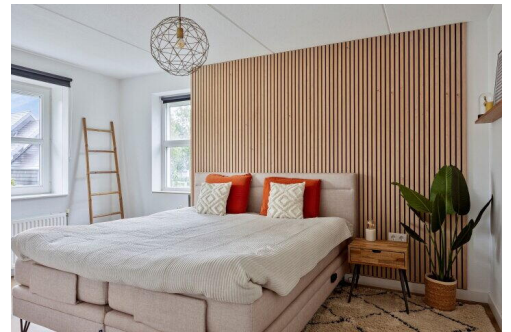
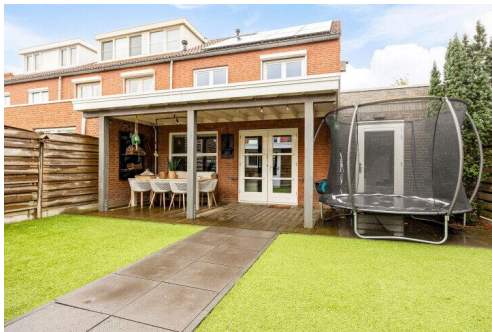
Beverwijk

Buziaulaan 55 | Vraagprijs € 679.000 k.k.



IN AFWACHTING

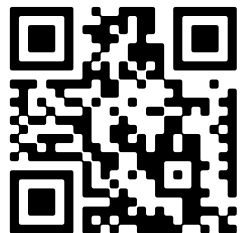
WWW.BUZIAULAAN55.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2002
Woonoppervlakte: 138 m²
Perceeloppervlakte: 258 m²
Inhoud: 425 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.buziaulaan55.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkenmakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Buziaulaan 55, 1948 AJ Beverwijk

****English translation below****

Welkom bij de Buziaulaan 55 te Beverwijk

In de rustige en kindvriendelijke wijk Broekpolder, aan de geliefde Buziaulaan, bevindt zich deze ruime, zeer goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit. De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer, een moderne semi-open keuken en een heerlijke ruime voor- en achtertuin.

Broekpolder is een populaire, groene woonwijk met brede straten en mooie waterpartijen, bij uitstek geschikt voor gezinnen. De wijk staat bekend om haar brede scala aan woningtypen, het kindvriendelijke karakter en de fijne leefomgeving. Sportliefhebbers kunnen terecht bij verschillende verenigingen en op korte afstand zijn diverse sportaccommodaties, speeltuinen en parken te vinden. Een heerlijk plek voor kinderen dus om buiten te spelen. Daarnaast zijn alle benodigde voorzieningen in de buurt aanwezig, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen en middelbare scholen. Het winkelhart Citadel is bovendien snel bereikbaar voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen vier minuten lopen sta je bij de bushalte voor een directe verbinding naar station Beverwijk. Vanaf daar vertrekken treinen die je soepel naar Alkmaar, Haarlem, Amsterdam en Schiphol brengen. Ook met de auto ben je dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9, A22 en A8 binnen 20 minuten in Amsterdam, Haarlem, Alkmaar, Schiphol en Zaandam.

Indeling:

Zodra je via de voortuin ,voorzien van mooie leibomen de woning binnenkomt, valt direct de royale ruimte op. De ruime hal is voorzien van praktische garderobe en meterkast. Wanneer je de hal vervolgt loop je door naar de ruime woonkamer, die extra leefruimte heeft gekregen doordat de voorheen als garage gebruikte ruimte is geïntegreerd in het woongedeelte. Deze uitbreiding maakt de kamer bijzonder groot en licht. De grote ramen, samen met de elegante visgraat PVC-vloer, de stoere staallook deur en de moderne keuken, geven het interieur een strakke, open en lichte uitstraling.

De open, uitgebouwde woonkamer biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel, perfect voor een groot gezin. Aansluitend aan de woonkamer is de bijkeuken gelegen met wasmachine- en drogeraansluiting en een separate vriezer.

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne semi-open keuken, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur als vaatwasser, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie combioven, veel bergruimte en een directe verbinding met de woonkamer. Naast de keuken is de moderne toiletruimte gelegen voorzien van hangend toilet en fonteintje. Via dubbele tuindeuren kom je in de diepe, zonnige achtertuin. Deze tuin is voorzien van fraai straatwerk, een groene erfafscheiding en een mooie overkapping wat op warme zomerse dagen een fijne loungeplek is. Achterin de tuin bevindt zich een grote, houten berging met elektra aansluiting waar je fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen makkelijk kwijt kunt.

Trap naar:

Eerste etage

Op deze verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde ieder met veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote inbouwkast. De ruime, moderne badkamer gelegen aan de voorzijde heeft een luxe inloopdouche, groot wastafelmeubel en het tweede toilet.

Trap naar:

Tweede etage

Deze verdieping herbergt een royale vierde slaapkamer, volop bergruimte en de aansluiting van de Cv-Ketel en de mechanische ventilatie. Middels het plaatsen van een extra dakkapel is een vijfde slaapkamer hier eenvoudig te realiseren.

Duurzaamheidsmaatregelen:

- Energielabel A.
- 11 zonnepanelen aanwezig Longi 410 WP All Black.
- Volledig gebouwd en geïsoleerd volgens kwaliteitseisen 2002
- Volledige muur-, vloer- en dakisolatie aanwezig. (muv de wanden van de wasruimte op de begane grond)

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite: buziaulaan55.nl

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 138 m²
- Bouwjaar: 2002;
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren van 5e slaapkamer;
- Energielabel A;
- 11 zonnepanelen aanwezig Longi 410 WP All Black.
- Ruime zonnige achtertuin met overkapping en houten berging;
- Parkeren op eigen terrein;
- Centraal gelegen t.o.v. van basisschool, winkels, sportfaciliteiten en het 'Florisspark';
- Op fietsafstand van “de Citadel”, het centrum van Beverwijk, centrum Heemskerk en de zee met haar duinen in Heemskerk;
- Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9, A22 en A8. Binnen 20 minuten ben je in Amsterdam, Haarlem, Alkmaar, Schiphol en Zaandam;

****English translation****

Welcome to Buziaulaan 55 in Beverwijk

In the quiet and family-friendly Broekpolder district, on the sought-after Buziaulaan, you will find this spacious, very well-maintained corner house with private driveway. The property features a very generous living room, a modern semi-open kitchen, and a beautiful spacious front and back garden.

Broekpolder is a popular, green residential area with wide streets and attractive waterways, making it particularly suitable for families. The neighborhood is known for its diverse range of housing types, its child-friendly character, and pleasant living environment. Sports enthusiasts can make use of various clubs, and nearby are several sports facilities, playgrounds, and parks. A perfect place for children to play outdoors. In

addition, all essential amenities are within easy reach, including supermarkets, shops, primary and secondary schools. The Citadel shopping center is also quickly accessible for daily groceries.

Accessibility is excellent. Within a four-minute walk you reach the bus stop with a direct connection to Beverwijk station. From there, trains depart that will take you smoothly to Alkmaar, Haarlem, Amsterdam, and Schiphol. By car, thanks to the favorable location near the A9, A22, and A8 highways, you can reach Amsterdam, Haarlem, Alkmaar, Schiphol, and Zaandam within 20 minutes.

Layout

Upon entering through the front garden with beautiful espalier trees, you immediately notice the generous space. The spacious hallway includes a practical wardrobe and meter cupboard. Continuing from the hall, you enter the large living room, which has been enlarged by integrating the former garage into the living area. This extension has made the room exceptionally large and bright. The large windows, together with the elegant herringbone PVC floor, the sturdy steel-look door, and the modern kitchen, create a sleek, open, and light ambiance.

The extended open-plan living room offers plenty of space for a cozy sitting area and a large dining table, perfect for a family. Adjacent to the living room is the utility room with washing machine and dryer connections and a separate freezer.

At the front of the house, you will find the modern semi-open kitchen fitted with high-quality built-in appliances including a dishwasher, induction hob, fridge-freezer combination, combi-oven, ample storage solutions, and direct access to the living room. Next to the kitchen is the modern toilet room with wall-hung toilet and washbasin. Through double garden doors, you reach the deep, sunny back garden. This garden features quality paving, a green boundary, and a beautiful canopy that provides a pleasant lounge area on warm summer days. At the rear of the garden there is a large wooden shed with electricity, ideal for storing bicycles, garden tools, or hobby equipment.

Stairs to:

First floor

On this floor, the spacious landing provides access to three large bedrooms: one at the front and two at the rear, all with ample natural light. The rear bedroom has a large built-in wardrobe. The spacious modern bathroom at the front includes a luxurious walk-in shower, a large vanity unit, and a second toilet.

Stairs to:

Second floor

This level accommodates a generous fourth bedroom, ample storage space, and connections for the central heating boiler and mechanical ventilation. By installing an additional dormer window, a fifth bedroom can easily be created here.

Sustainability features

- Energy label A
- 11 solar panels (Longi 410 WP All Black)
- Fully built and insulated according to 2002 building quality regulations
- Complete wall, floor, and roof insulation (except for the walls of the utility room on the ground floor)

For more information, please visit our dedicated property website: buziaulaan55.nl

Key features

- Living area: approx. 138 m²
- Year of construction: 2002
- 4 bedrooms, with potential to create a 5th bedroom
- Energy label A
- 11 solar panels (Longi 410 WP All Black)
- Spacious sunny back garden with canopy and wooden shed
- Private driveway for parking
- Centrally located near primary schools, shops, sports facilities, and Florispark
- Cycling distance from “De Citadel”, Beverwijk city center, Heemskerk center, and the North Sea dunes in Heemskerk
- Convenient access to highways A9, A22, and A8. Within 20 minutes you can reach Amsterdam, Haarlem, Alkmaar, Schiphol and Zaandam.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 679.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m²
Perceeloppervlakte:	258 m²
Inhoud:	425 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	121 m ² (12,09 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



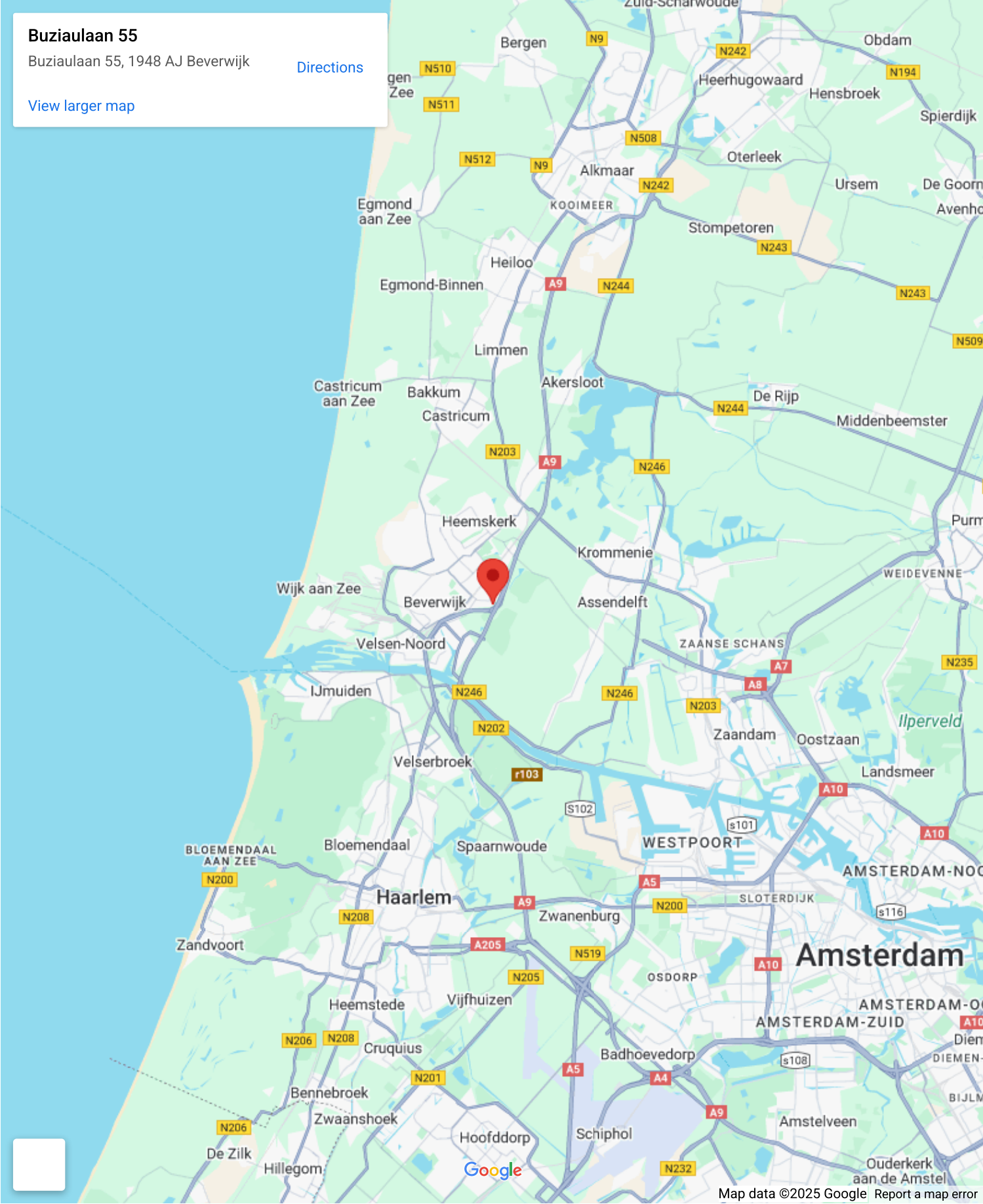
Op de kaart

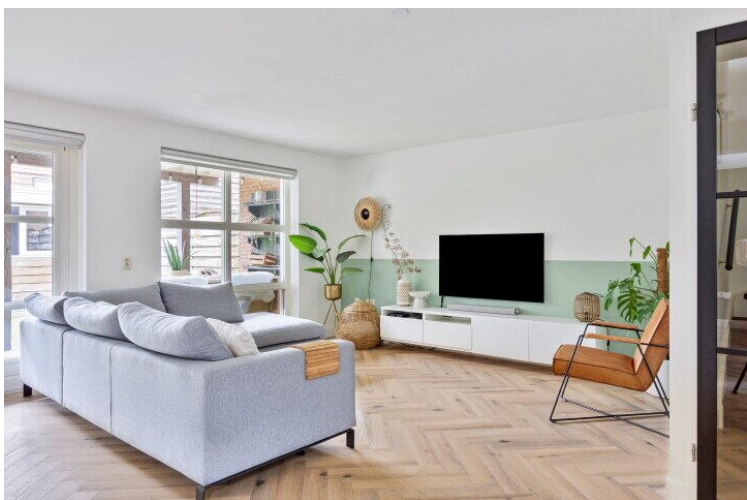
Buziaulaan 55

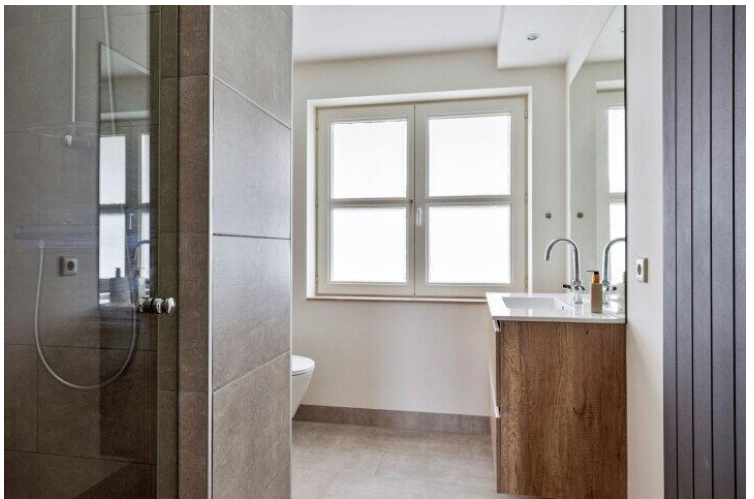
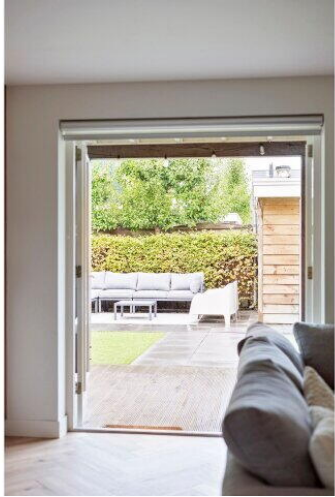
Buziaulaan 55, 1948 AJ Beverwijk

[Directions](#)

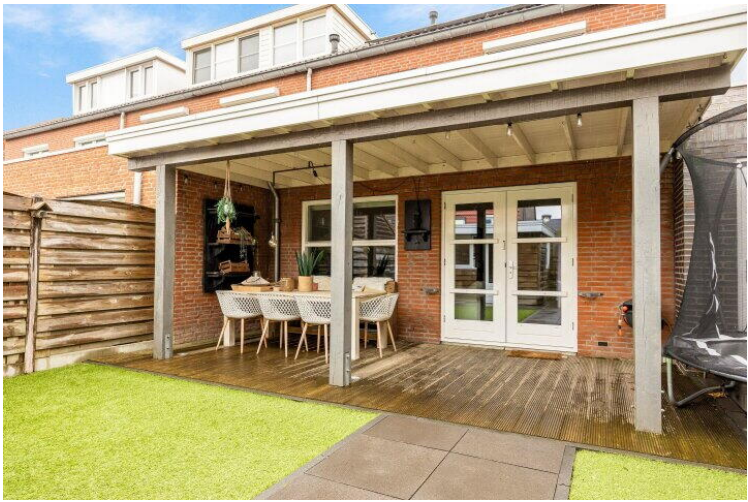
[View larger map](#)













Lijst van Zaken

Betreft: Buziaulaan 55 Beverwijk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.
t.

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank met bankschroef	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Buziaulaan 55

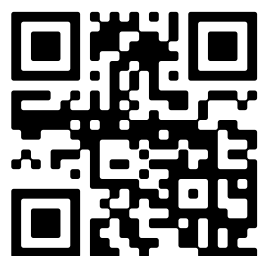
www.buziaulaan55.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!