



## CORNELIS MATERSWEG 102, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 475.000 k.k.

Bouwjaar 1928

Inhoud 346 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Marc Wewer 06-51826576

Energie label

**C**



Aan de Cornelis Matersweg 102 staat deze sfeervolle en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1928, gelegen in de geliefde Bomenbuurt van Beverwijk. De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving, met basisscholen en de winkels aan de Plantage op korte afstand. Hier woon je comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning staat op een perceel van 166 m<sup>2</sup> en is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd. Sinds 2021 heeft de huidige eigenaar de woning grondig aangepakt, waarbij comfort en hedendaagse woonwensen centraal hebben gestaan, terwijl het karakter van de woning behouden is gebleven. Zo is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De moderne open keuken vormt het hart van het huis en is voorzien van een stijlvol spoel- en kookeiland met diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie houdt van koken en gezellig samenzijn.



De begane grond is uitgevoerd met een duurzame schuimbetonvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. In de woonkamer draagt een houtkachel bij aan extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de in 2025 vernieuwde bijkeuken, praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Op de eerste verdieping is in 2025 een grote moderniseringslag gemaakt. De oude dakkapellen zijn vervangen door grotere exemplaren aan de voor-, zij- en achterzijde, wat zorgt voor veel extra ruimte en licht. De verdieping beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een luxe, vernieuwde badkamer met betonvloer en vloerverwarming, voorzien van een ligbad met douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Zowel de woonkamer als de slaapkamers zijn strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds, wat de woning een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een open ruimte bevindt die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. In 2022 is hier een ruime, afsluitbare overkapping geplaatst van maar liefst 21 m<sup>2</sup> met glazen deuren, waardoor je het hele jaar door van deze extra leefruimte kunt genieten. Deze overkapping is voorzien van water, elektra, internet en een afvoer, wat het comfort aanzienlijk vergroot en tal van gebruiksmogelijkheden biedt.

Met de combinatie van karakter, moderne afwerking en een fijne ligging is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklaar huis met sfeer en ruimte.

Kortom, een prachtige woning waar je zo in kunt trekken en jarenlang met plezier kunt wonen.

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.



#### Indeling

Begane grond: entree, trapopgang, trapkast met meterkast, toilet, toegang naar de woonkamer met open keuken v.v. spoeliland en inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de achtertuin, toegang naar de bijkeuken met opstelling/aansluiting wasmachine/droger en cv-ketel.

Eerste verdieping: overloop, badkamer v.v. vloerverwarming, dubbele wastafel met meubel, toilet en ligbad met douche en twee slaapkamers beide v.v. een dakkapel.

Tweede verdieping: middels vaste dichte trap naar open ruimte/slaapkamer.

In de achtertuin staat een ruime overkapping met glazen schuifpui.

#### Bijzonderheden

- energielabel C;
- de woning is aan de achterzijde uitgebouwd in 2021;
- begane grondvloer schuimbeton met vloerverwarming 2021;
- keuken v.v. spoeliland en inbouwapparatuur 2021;
- cv-ketel Remeha Avanta 2022;
- afsluitbare overkapping (21 m<sup>2</sup>) v.v. afvoer, water, internet en elektra geplaatst in 2022;
- houtkachel in de woonkamer 2023;
- nieuwe badkamer 2025;
- drie dakkapellen vervangen in 2025;
- zinken goten met zinken HWA;
- riolering tot aan de poort vervangen;
- elektra-, gas- en waterleidingen vervangen;
- buitenschilderwerk 2025/2026.





## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: C.M. 102

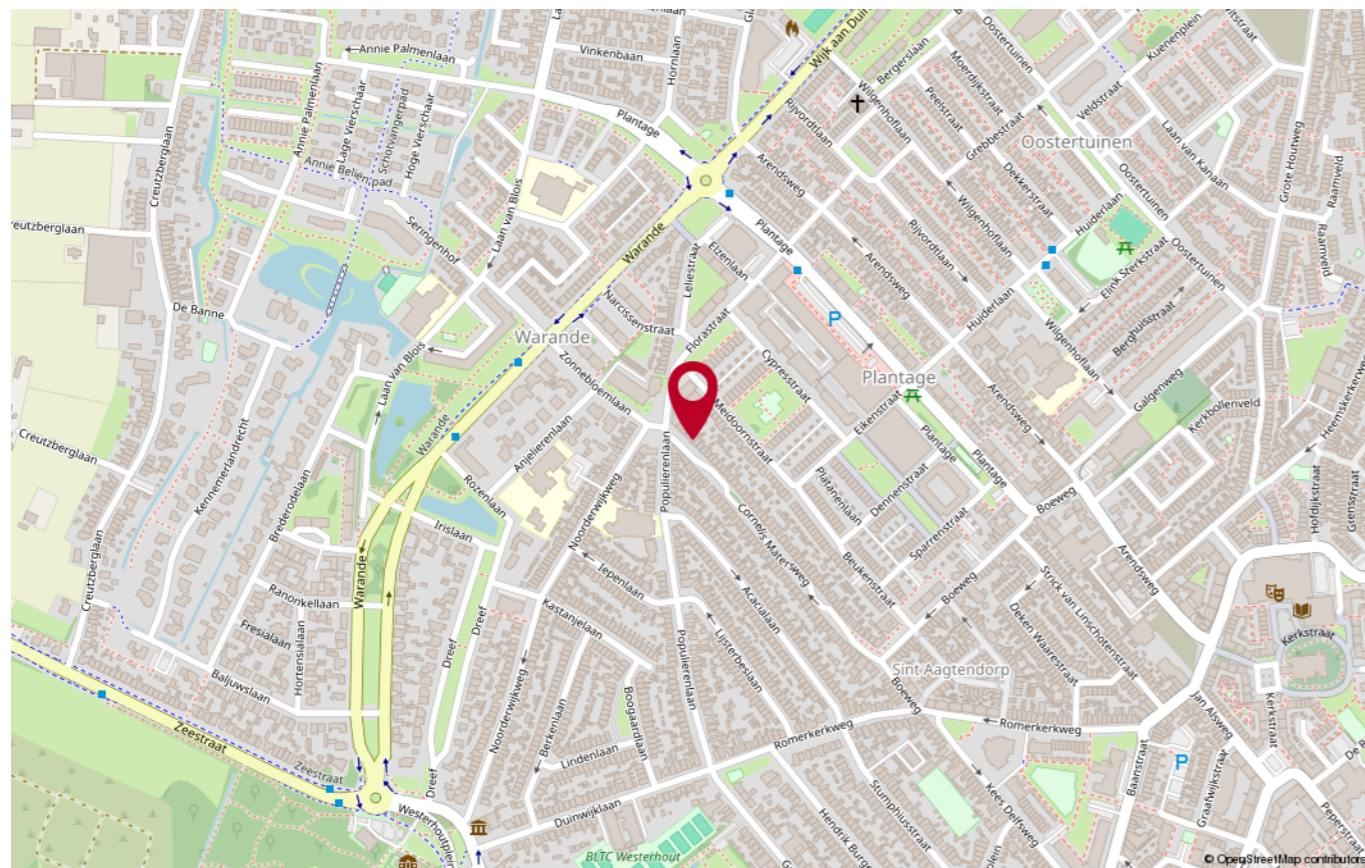
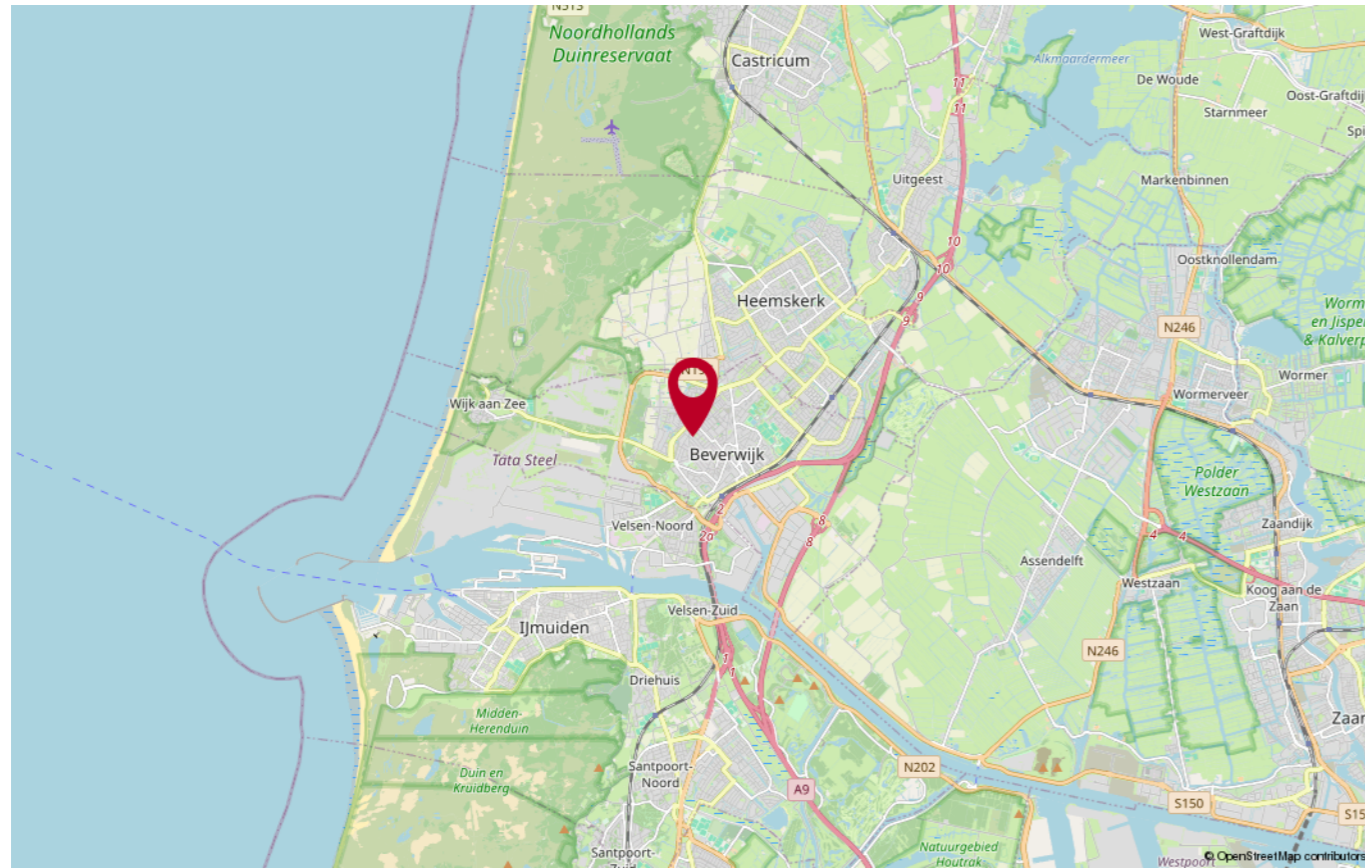


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5245</p>	
--	--	--

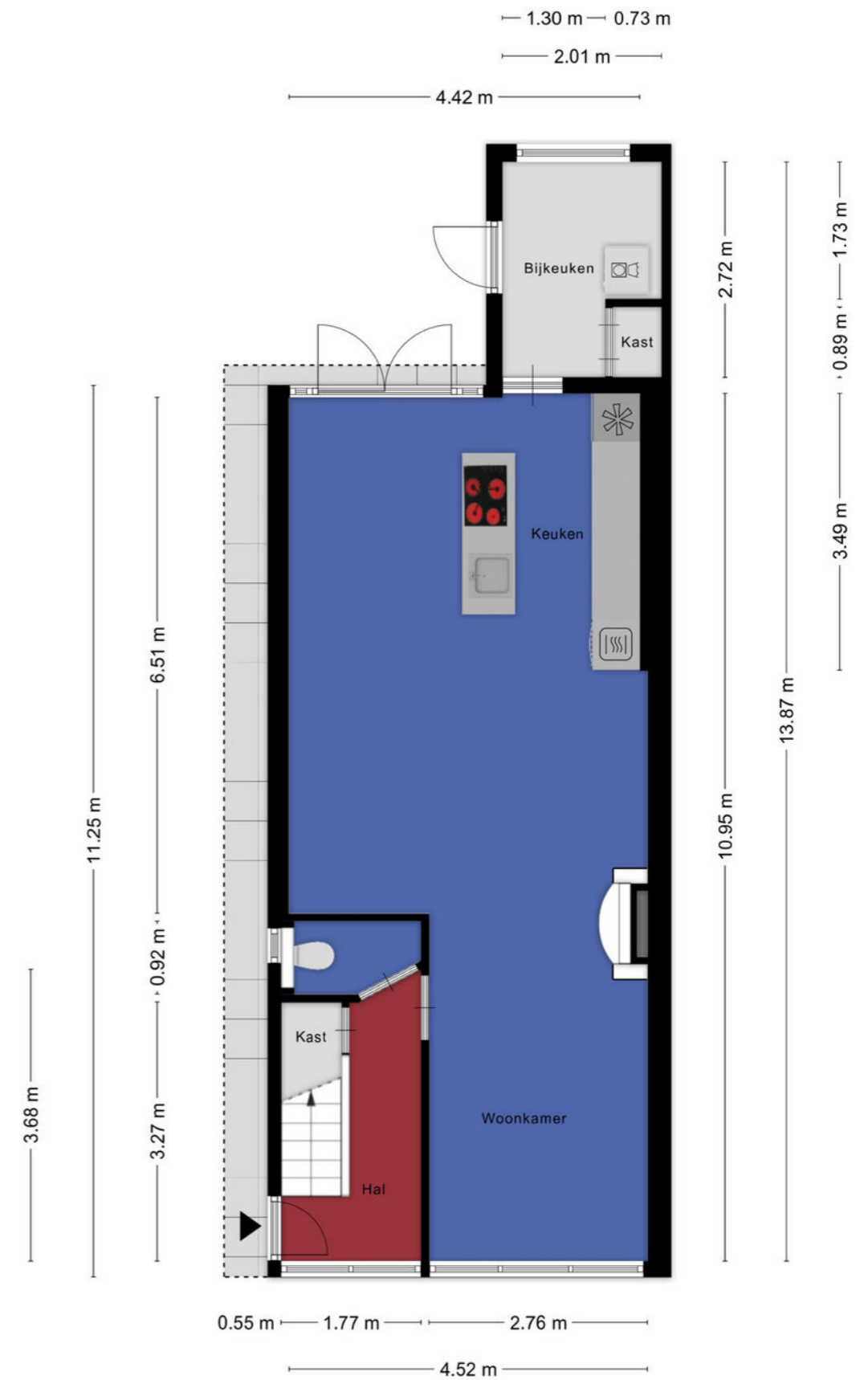
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## LOCATIE OP DE KAART



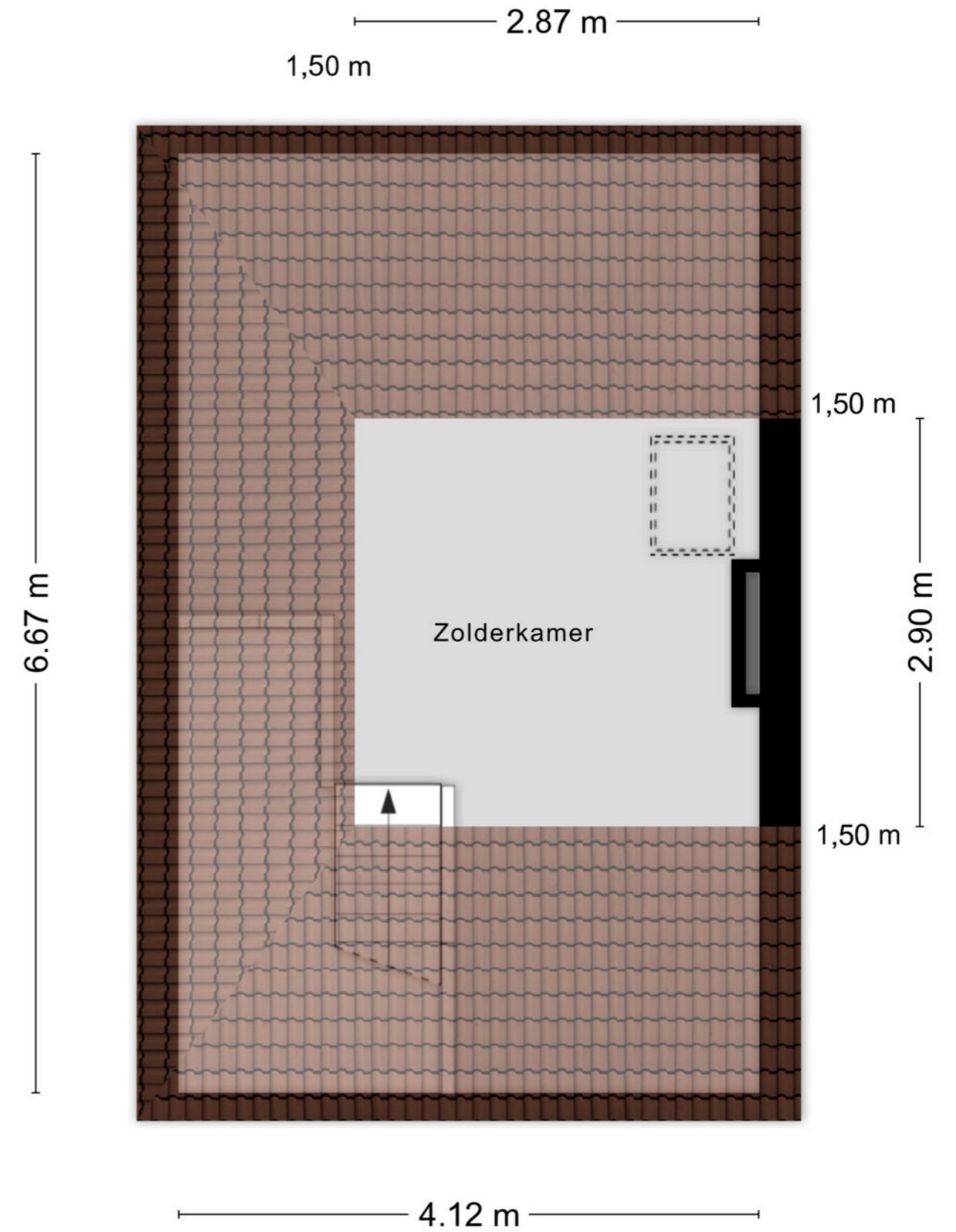
## PLATTEGROND



### PLATTEGROND



### PLATTEGROND





### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer