



HANS VAN KILSDONKLAAN 63, BEVERWIJK

Vraagprijs € 579.500 k.k.

Bouwjaar 2011

Inhoud 480 m³

Woonoppervlakte 136 m²

Perceeloppervlakte 151 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Aan de Hans van Kilsdonklaan 63 in Beverwijk staat deze moderne en uitstekend onderhouden tussenwoning, gelegen in de geliefde wijk Broekpolder (De Ladder 4/5). De woning, gebouwd in 2011, combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid op een fraaie manier en is daarmee een ideale gezinswoning.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval en de hoogwaardige afwerking op. Aan de voorzijde bevindt zich een luxe, moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle gemakken die je van een hedendaagse woning mag verwachten. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is tuingericht en vormt een heerlijke leefruimte. Dankzij de uitbouw met glazen dak en zonnewering geniet je hier het hele jaar door van een lichte en aangename sfeer. Via de woonkamer heb je direct toegang tot de verzorgde achtertuin, gelegen op het noordwesten, waar je in de middag en avond volop van de zon kunt genieten.



Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarbij eenvoudig een derde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Eén van de kamers beschikt over een praktische inloopkast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, en straalt dezelfde verzorgde kwaliteit uit als de rest van de woning.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime open zolder. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte, en biedt bovendien de mogelijkheid om twee volwaardige kamers te creëren. Ook de opstelling voor de wasmachine en droger bevindt zich hier.

De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en vormt een fijne buitenruimte met een combinatie van comfort en functionaliteit. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, aangevuld met een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt zitten.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A+, is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 10 zonnepanelen uit 2018, wat zorgt voor lage energielasten en een duurzaam wooncomfort.

De ligging is bijzonder gunstig met diverse voorzieningen in de directe omgeving. (Basis)scholen, winkelcentrum Citadel en een gezondheidscentrum bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het centrum van Heemskerk als Beverwijk eenvoudig per fiets bereikbaar, evenals het NS-station. De nabijheid van de uitvalswegen A9 en A22 zorgt ervoor dat ook de grote steden uitstekend bereikbaar zijn.



Indeling

Begane grond: entree, hal, stookruimte met opstelling/aansluiting cv-ketel en MV-box, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar de woonkamer met schuifpui, trapkast en een open keuken v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers waarvan één met inloopkast (mogelijkheid voor een derde slaapkamer) en een badkamer v.v. toilet, wastafel met meubel, elektrische vloerverwarming en inloopdouche.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar open ruimte/slaapkamer (mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren), opstelling/aansluiting wasmachine/droger en berging.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging v.v. elektra en een overkapping.

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.

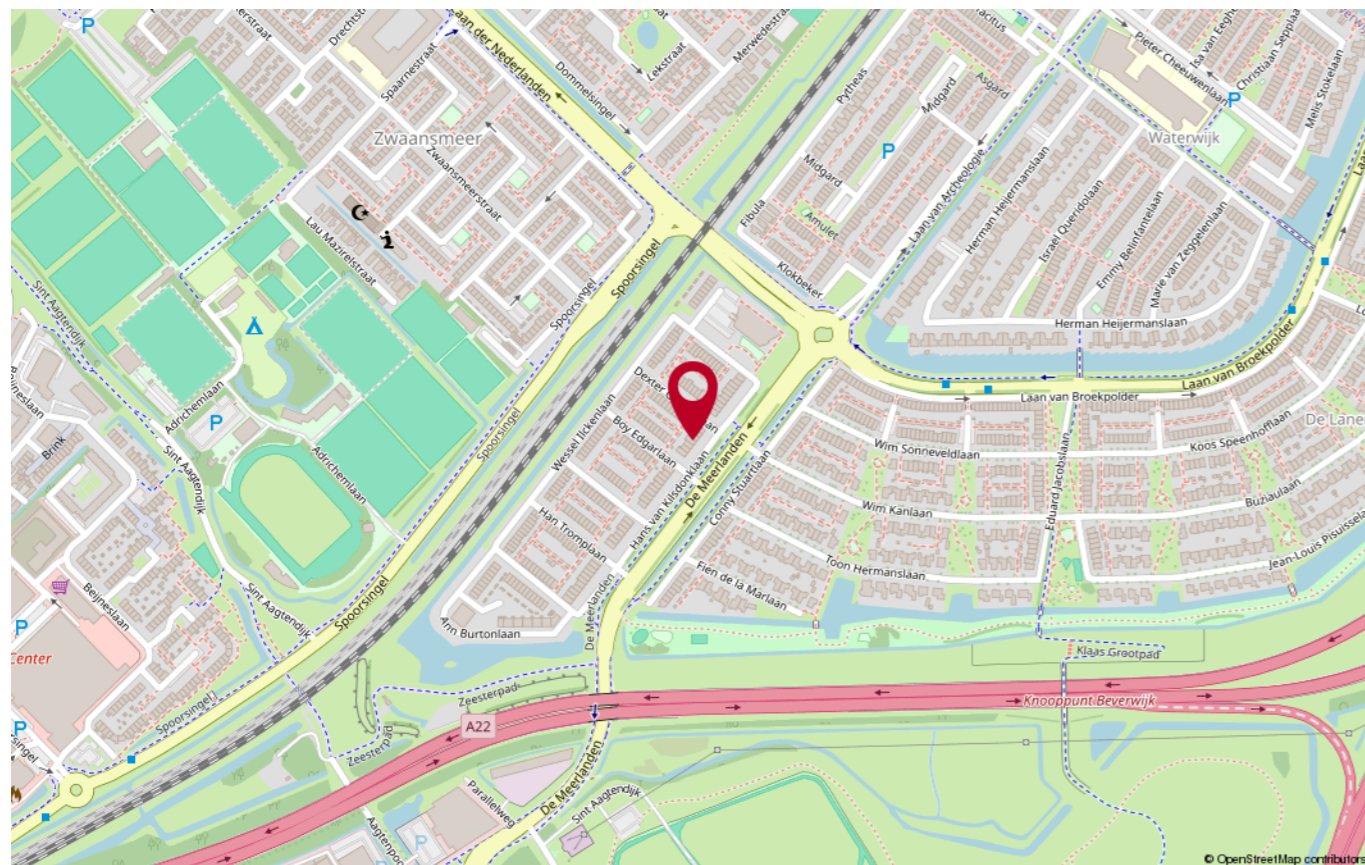
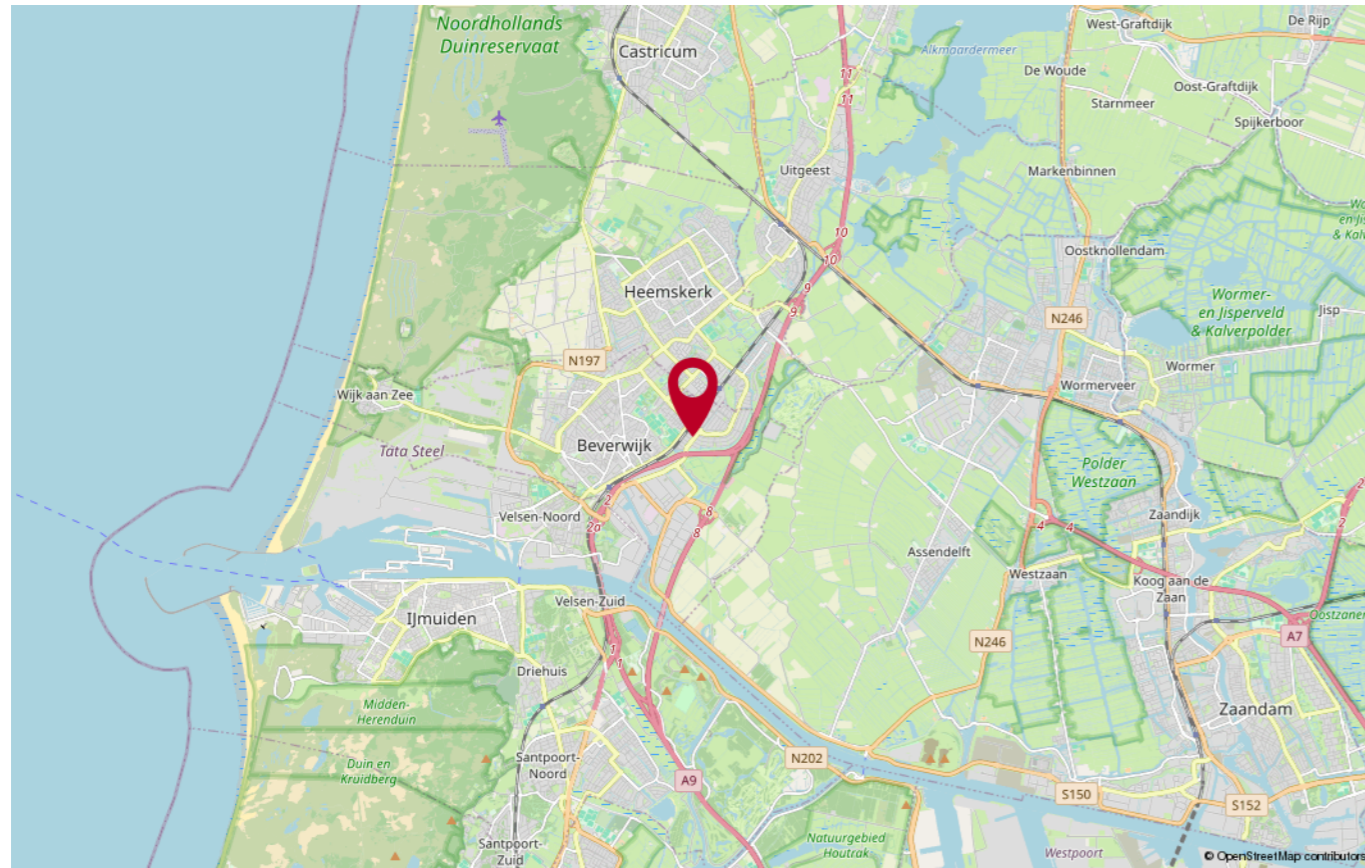


Bijzonderheden

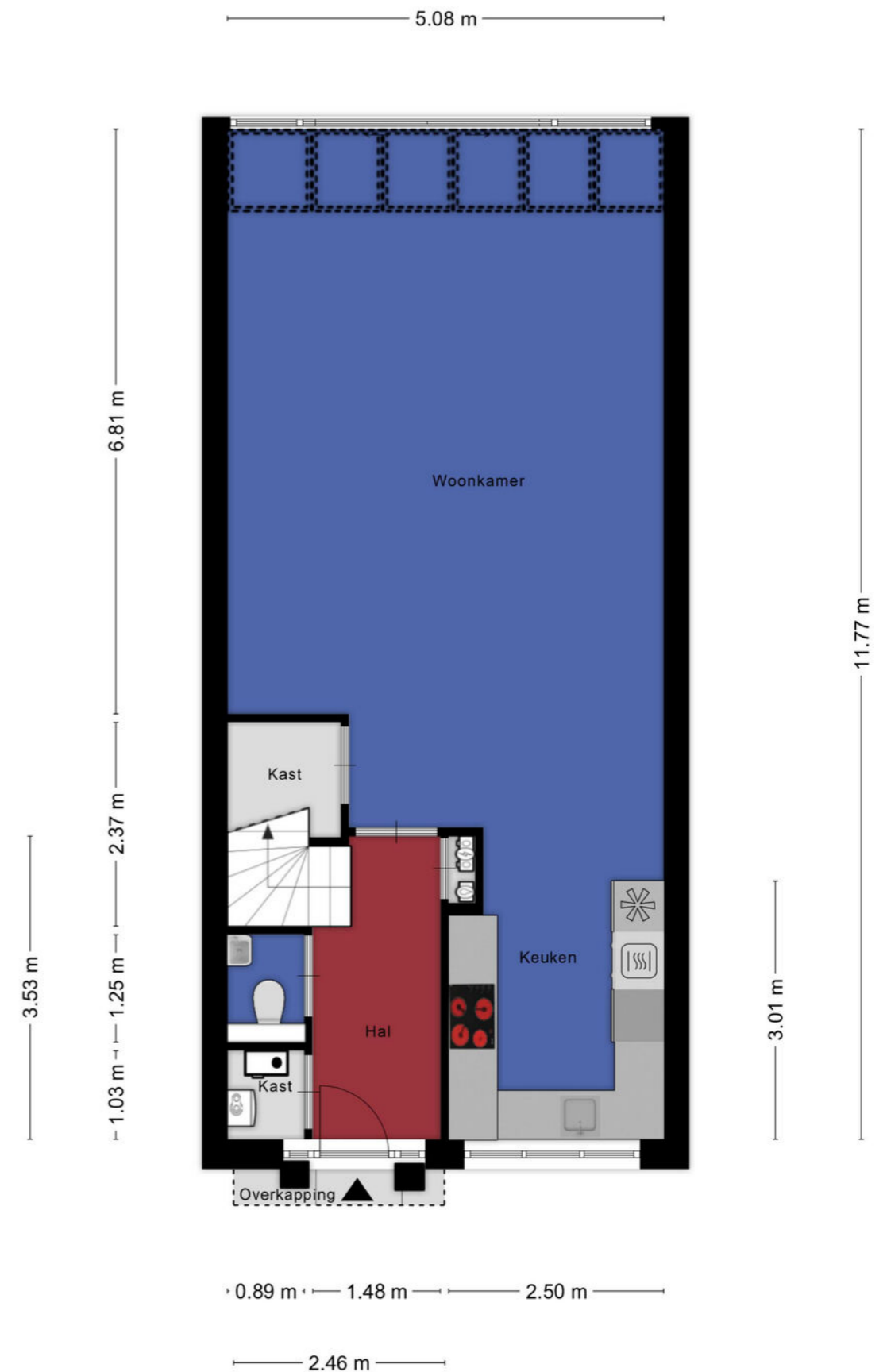
- energielabel A+;
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2018;
- de woning is volledig geïsoleerd;
- uitbouw achterzijde met schuifpui, glazen dak en zonnescherm;
- keuken (2018) v.v. koel/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, wijnklimaat kast en recirculatiekap;
- vloerverwarming gehele begane grond m.u.v. toilet;
- elektrische vloerverwarming badkamer;
- vrijstaand houten berging in de achtertuin met overkapping;
- tuin opnieuw aangelegd in 2023;
- de zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten;
- buitenschilderwerk 2025;
- gelegen in de kindvriendelijke wijk "Broekpolder";
- mogelijkheid voor een vierde en vijfde slaapkamer;
- nabij (basis) scholen, winkelcentrum Citadel en gezondheidscentrum;
- op fietsafstand van het gezellige centrum van Heemskerk en Beverwijk;
- NS-station en uitvalswegen dichtbij;
- nabij uitvalswegen richting de grote steden (A9 en A22).



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

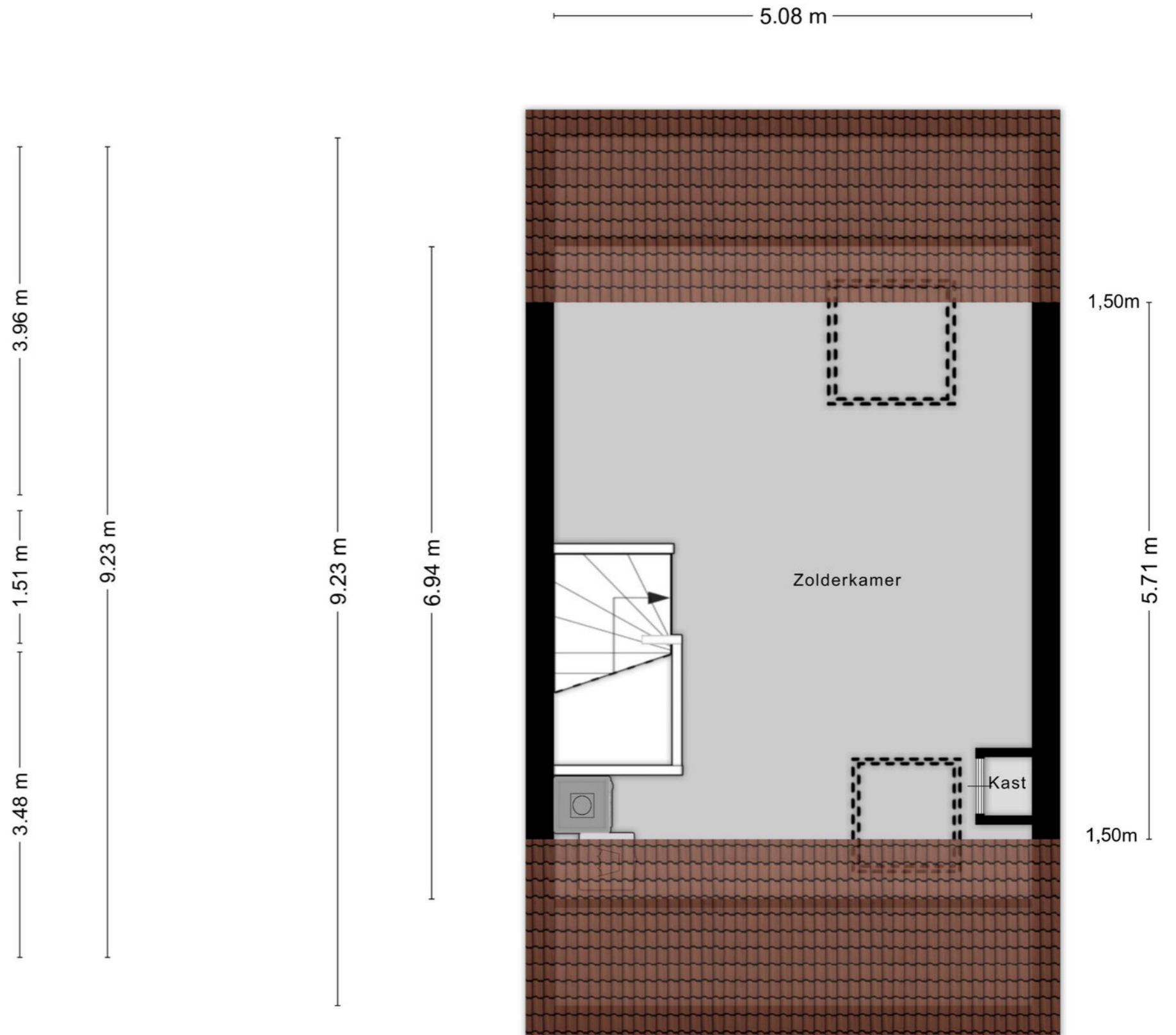


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Patrick Jansen & Marc Wewer