



BEVERWIJK
Herman Heijermanslaan 46

Vraagprijs
€ 1.145.000,- k.k.



(+31)251-295787 | info@noorderbroekmakelaars.nl
www.noorderbroekmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2017

Soort:
villa

kamers:
7

Inhoud:
805 m³

Woonoppervlakte:
189 m²

Perceeloppervlakte:
513 m²

Overige inpandige ruimte:
23 m²



Omschrijving

Een werkelijk unieke woonkans! In 2017 is deze royale vrijstaande familievilla in particulier opdrachtgeverschap gebouwd, waarbij geen concessies zijn gedaan aan ruimte, comfort, kwaliteit en uitstraling. Met een woonoppervlakte van maar liefst 189 m², een perceel van 513 m², vijf volwaardige slaapkamers, een verhoogde aangebouwde stenen garage (welke inpandig te bereiken is via de hal), een **eigen oprit voor meerdere auto's** en een **prachtig aangelegde tuin** rondom, biedt deze villa alles wat u zich kan wensen.

Vanaf het eerste moment dat u de villa binnen stapt valt de hoogwaardige afwerking op. Luxe binnendeuren, een fraaie houten vloer, maatwerk en grote raampartijen zorgen voor een stijlvolle en warme sfeer. De villa is bovendien volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen, waardoor ook duurzaamheid een belangrijke rol speelt.

Indeling

Entree

Via de royale entree betreedt u de villa en ervaart u direct de prachtige afwerking en stijlvolle uitstraling. De hal beschikt over een modern toilet, garderoberuimte en geeft toegang tot de royale living.

Living

Via de hal komt u in de sfeervolle U-vormige living. De living is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en de openslaande deuren. Als echte eyecatcher is er aan de achterzijde een gevel brede raampartij gerealiseerd, zo geniet u ieder seizoen van een (met het seizoen veranderend) levend schilderij.

Woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe maatwerk woonkeuken met aangrenzende eetkamer, een heerlijke plek om samen te koken en te genieten. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De strak geïntegreerde plafondafzuiging en de inbouwspots versterken het moderne karakter van deze ruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royaal bemeten slaapkamers, waaronder een master bedroom met een ruime walk-in closet. De riante overloop is dankzij de royale daglichttoetreding een lichte en uitnodigende ruimte, wat de luxe uitstraling van deze verdieping verder versterkt.

De moderne badkamer is hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een ligbad, een royale inlopdouche, een fraai wastafelmeubel, vloerverwarming en stijlvolle inbouwspots. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast u met een zee aan ruimte en een prachtige, open uitstraling. Dankzij de zichtbaar gelaten nok voelt deze verdieping extra ruim en licht aan. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig, waardoor ook deze verdieping optimaal is benut. Tot slot beschikt de woning over een separate wasruimte met twee dakramen, waar tevens de cv-installatie en de omvormer van de 10 zonnepanelen zijn opgesteld.

Buitenleven

Rondom de villa ligt een met veel liefde ontworpen kusttuin, waarin volwassen beplanting, siergrassen en bomen zorgen voor een sfeervolle en groene omgeving met optimale privacy. Door de verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag wel een heerlijke plek in de zon of schaduw te vinden. De zijtuin op het zuidoosten is dankzij de openslaande deuren direct vanuit de woonkamer of woonkeuken bereikbaar en vormt al vroeg in het voorjaar een heerlijke plek om buiten te genieten.

Garage

De extra hoge, inpandig bereikbare garage biedt volop mogelijkheden. Naast het stallen van een auto is er voldoende ruimte voor motoren, fietsen, opslag of een hobby- en werkruimte. Op de ruime eigen oprit kunnen bovendien meerdere auto's worden geparkeerd.

Locatie

De villa ligt op een uitstekende locatie, op korte afstand van winkels, basisscholen, het Vlaskampspark en diverse sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam zijn snel bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen zowel het strand van Wijk aan Zee als het Noordhollands Duinreservaat op fietsafstand.























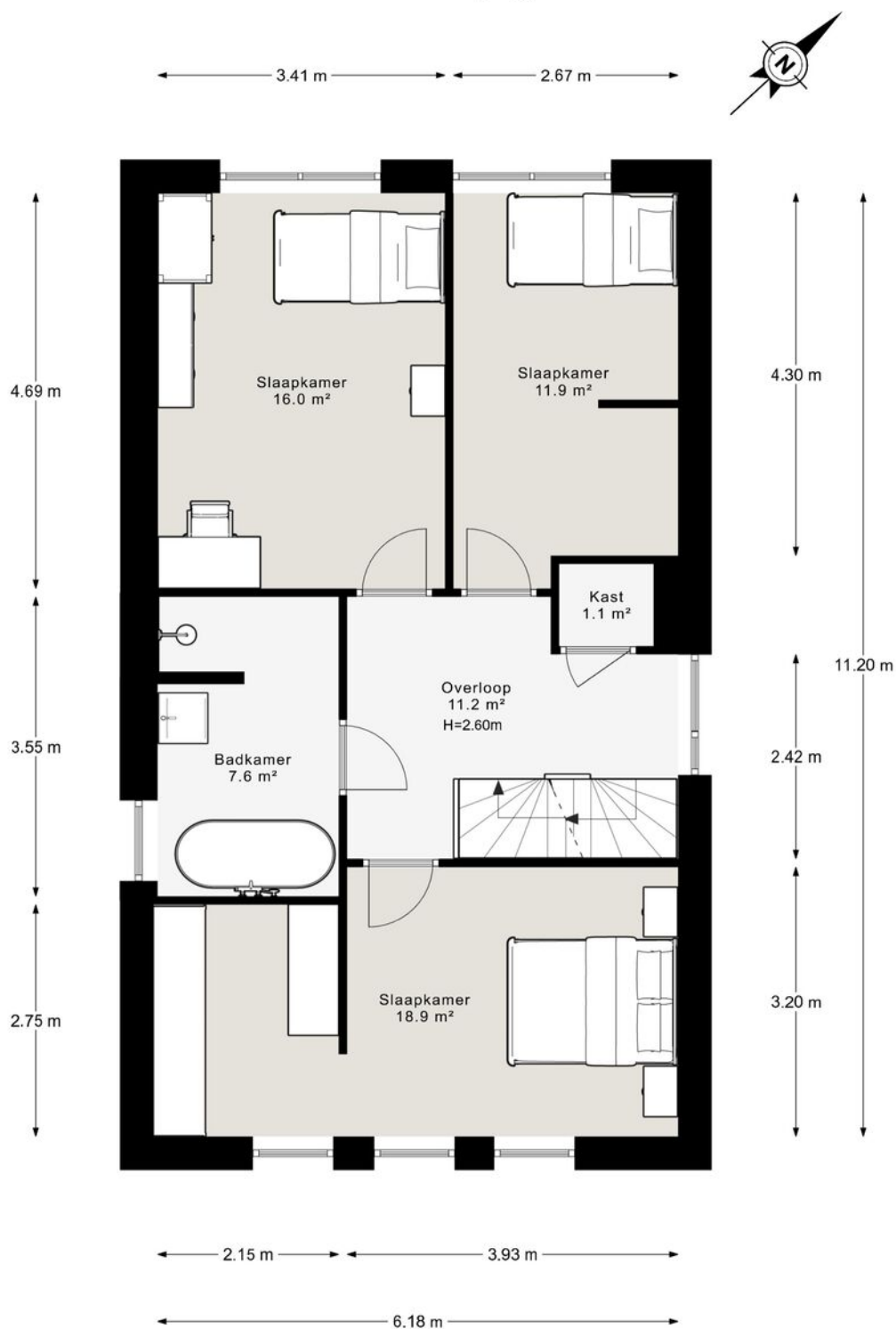


Plattegrond



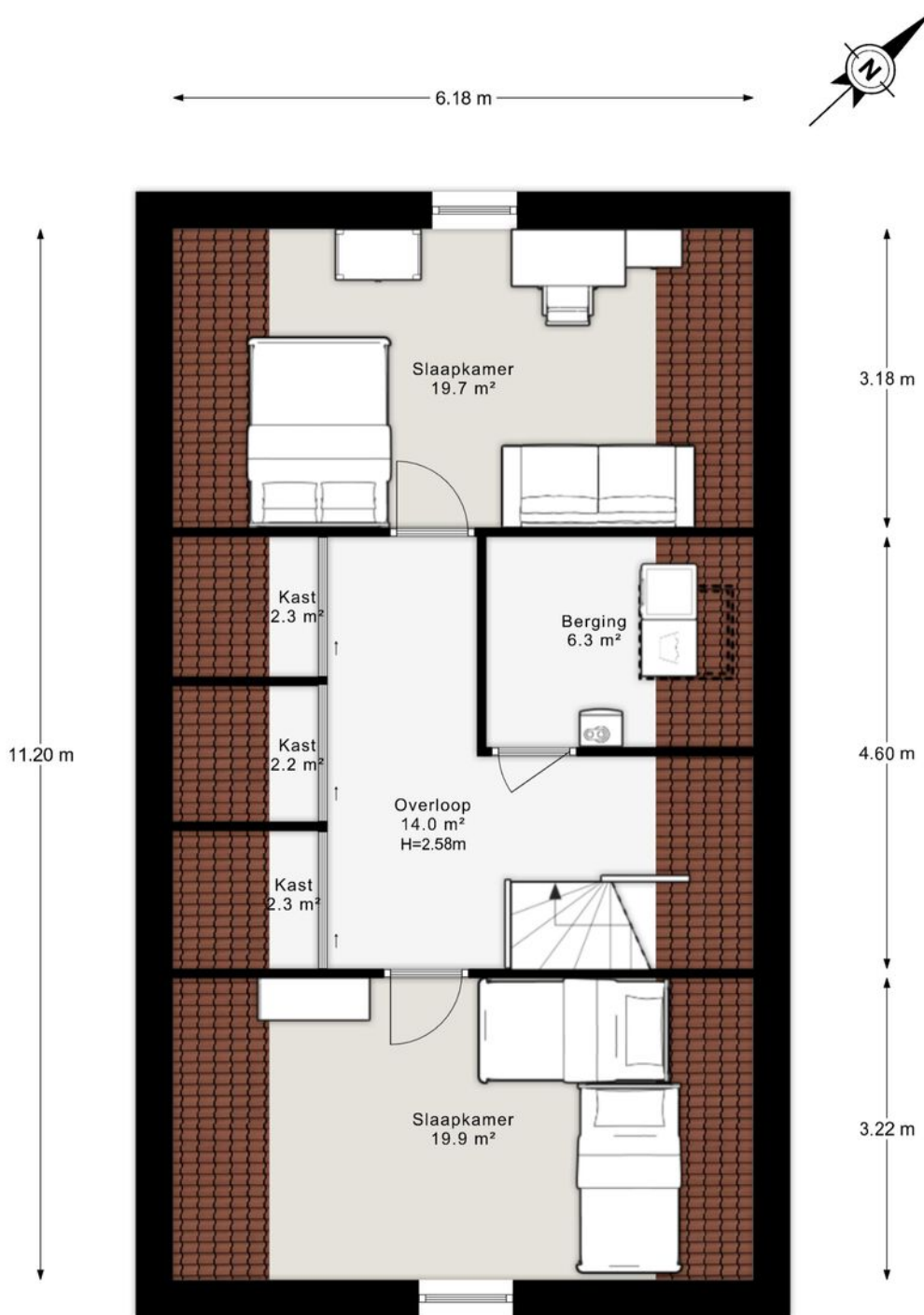
Plattegrond

Herman Heijermanslaan 46, Beverwijk
Eerste verdieping



Plattegrond

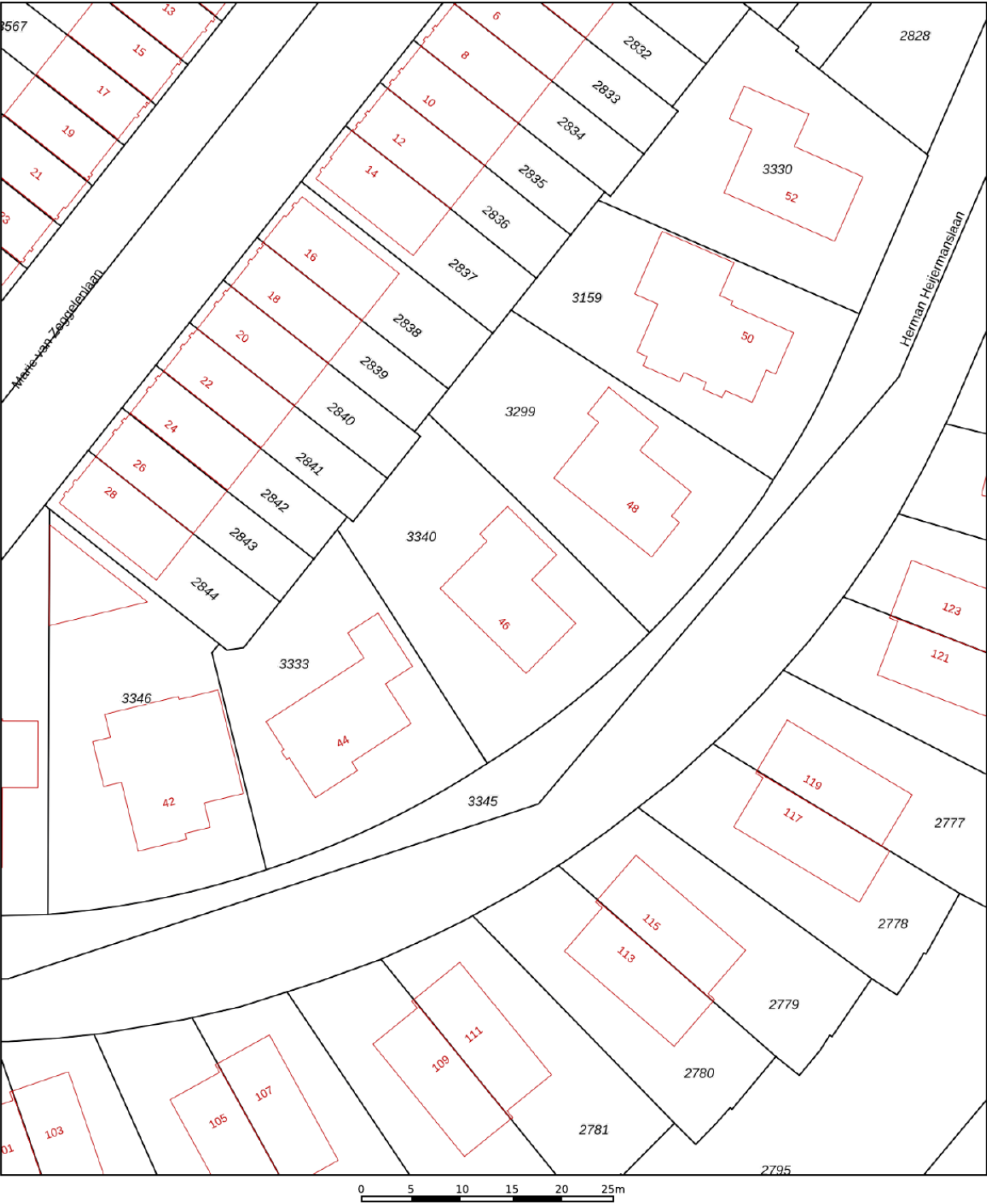
Herman Heijermanslaan 46, Beverwijk
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JNO



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wijk aan Zee en Duin

C

3340

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

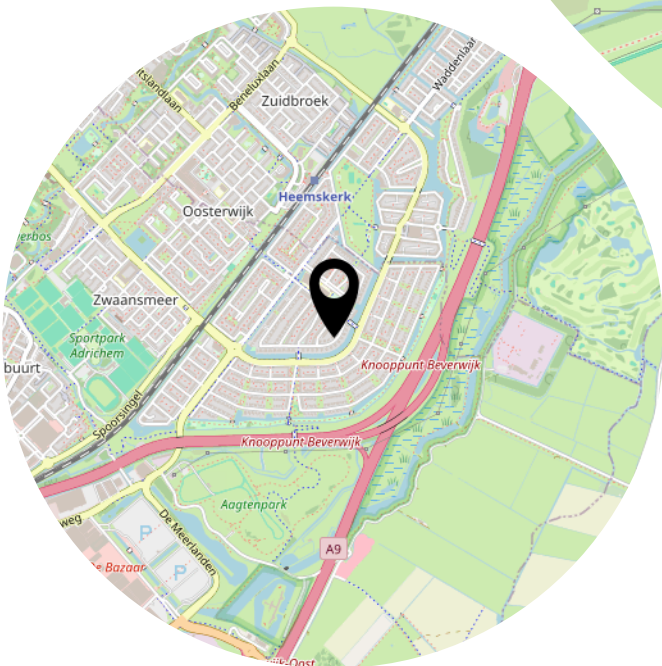
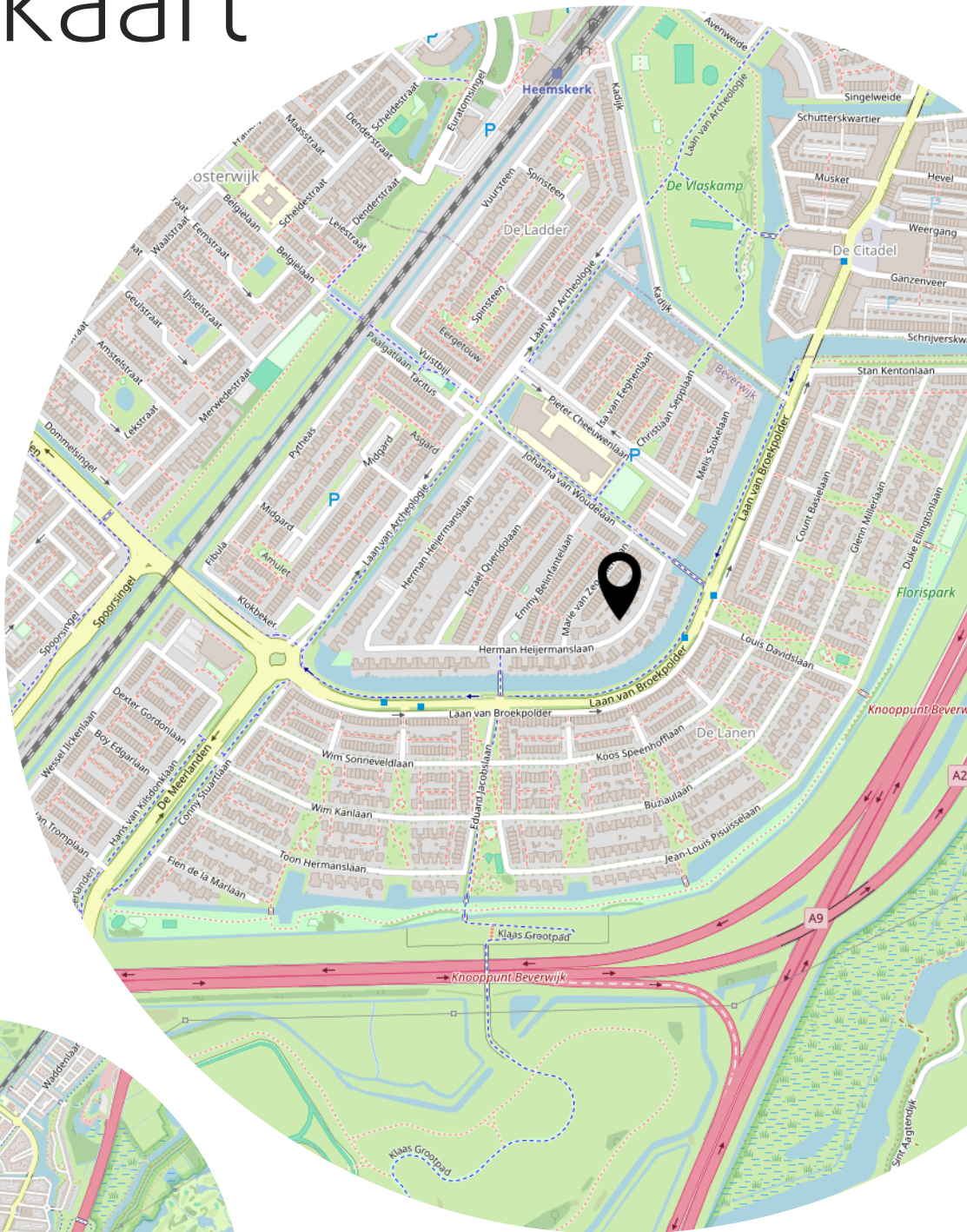
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten/inloopkast - slaapkamer voorzijde eerste etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ubiquiti router, switch en 2 wifischotels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Toilet, toiletrolhouder, Fontein - tweede etage	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Picknicktafel zijkant woning			X
- Steigerhouten lounge set achter met kussenset			X

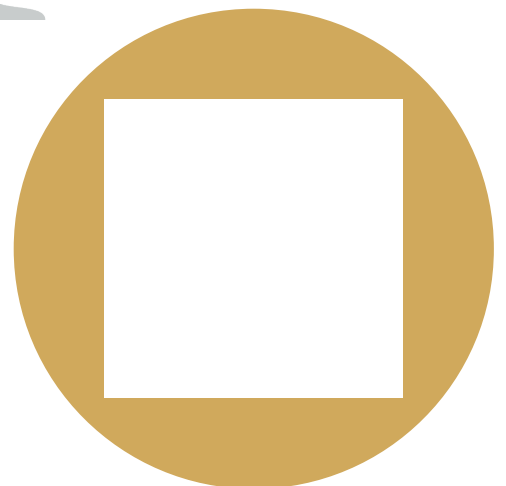
Bekijk deze woning online!

NOORDERBROEK
IMMOBILIËN

Herman Heijermanslaan 46, Beverwijk



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Timmerwerf 57 P
1969 NJ Heemskerk

(+31)251-295787
info@noorderbroekmakelaars.nl
www.noorderbroekmakelaars.nl