



VAN RIEMSDIJKLAAN 1 A, BEVERWIJK

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Bouwjaar

1982

Inhoud

485 m³

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

215 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label





Ruime en energiezuinige hoekwoning met garage, zonnige tuin en 4 slaapkamers op de grens van Beverwijk en Heemskerk

Op een mooie locatie op de grens van Beverwijk en Heemskerk staat deze ruime en goed onderhouden hoekwoning uit 1982. De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage, een royale achtertuin, vier slaapkamers en een woonoppervlakte van maar liefst 116 m². Met een perceel van 215 m², parkeergelegenheid op eigen terrein en volop ruimte rondom is dit een heerlijk huis voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over energielabel A, 12 zonnepanelen, kunststof ramen, deuren en kozijnen met HR++ glas op de begane grond, geïsoleerde gevels en een extra geïsoleerd dak. De begane grond heeft een betonnen vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor aangename warmte en extra wooncomfort. In 2021 is de gehele begane grond grondig verbouwd, waarbij onder andere een nieuwe keuken is geplaatst en de indeling en afwerking zijn gemoderniseerd.



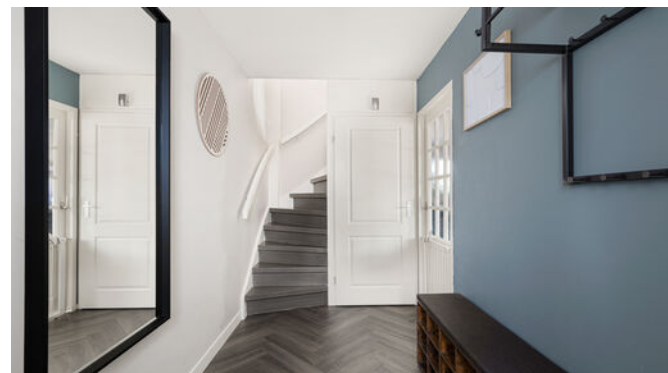
Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim en licht en staat in directe verbinding met de open keuken. De grote openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen het huis en de achtertuin en laten bovendien veel daglicht binnen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De tweede verdieping biedt nog een volwaardige vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel extra ruimte en licht heeft. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine en droger en de cv-ketel, naast voldoende bergruimte.

Een groot pluspunt van deze woning is de aangebouwde stenen garage van circa 21 m². De garage is voorzien van elektra en water en beschikt over een elektrische garagedeur. Hierdoor is deze ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen, maar biedt deze ook mogelijkheden voor hobby, opslag of bijvoorbeeld een werkruimte. Daarnaast kan er op eigen terrein worden geparkeerd.

Ook buiten is er volop ruimte. De royale achtertuin heeft een oppervlakte van circa 73 m² en biedt alle gelegenheid om heerlijk buiten te zitten, te spelen of te genieten van de zon. Dankzij de ligging van de woning als hoekwoning is er bovendien extra privacy en ruimte rondom het huis.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich op de grens van Beverwijk en Heemskerk, op loopafstand van diverse winkels en een basisschool. Middelbare scholen, sport- en recreatievoorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de stations van Heemskerk en Beverwijk liggen op fietsafstand, waardoor zowel de dagelijkse voorzieningen als de verbinding met omliggende steden gemakkelijk bereikbaar zijn.



Kortom, Van Riemsdijklaan 1A biedt veel woonruimte, een ruime tuin, een praktische garage en parkeergelegenheid op eigen terrein, gecombineerd met een hoog niveau van comfort en verduurzaming. Een complete hoekwoning met vier slaapkamers die dankzij de verbouwde begane grond en de diverse energiebesparende maatregelen klaar is voor de toekomst.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, trapkast, toegang naar de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, open keuken v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. wastafel met meubel, toilet (sani broyeur) en douchehoek met klein bad.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar voorzolder, opstelling/aansluiting wasmachine/droger, omvormer en cv-ketel, berging en toegang naar slaapkamer met dakkapel.

Naast de woning staat een aangebouwde stenen garage v.v. elektrische deur, elektra en water. Voor de garage is er een mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein.

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.





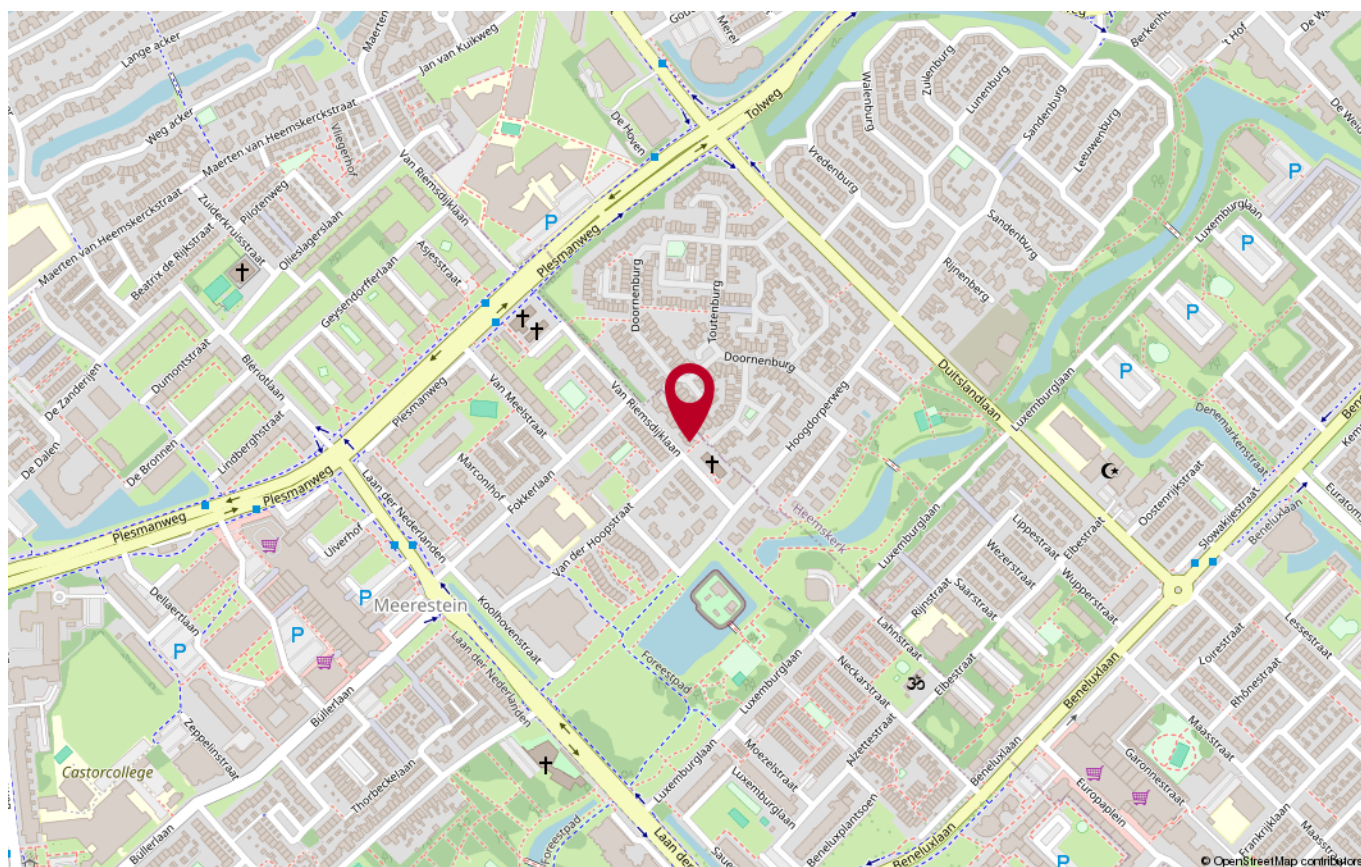
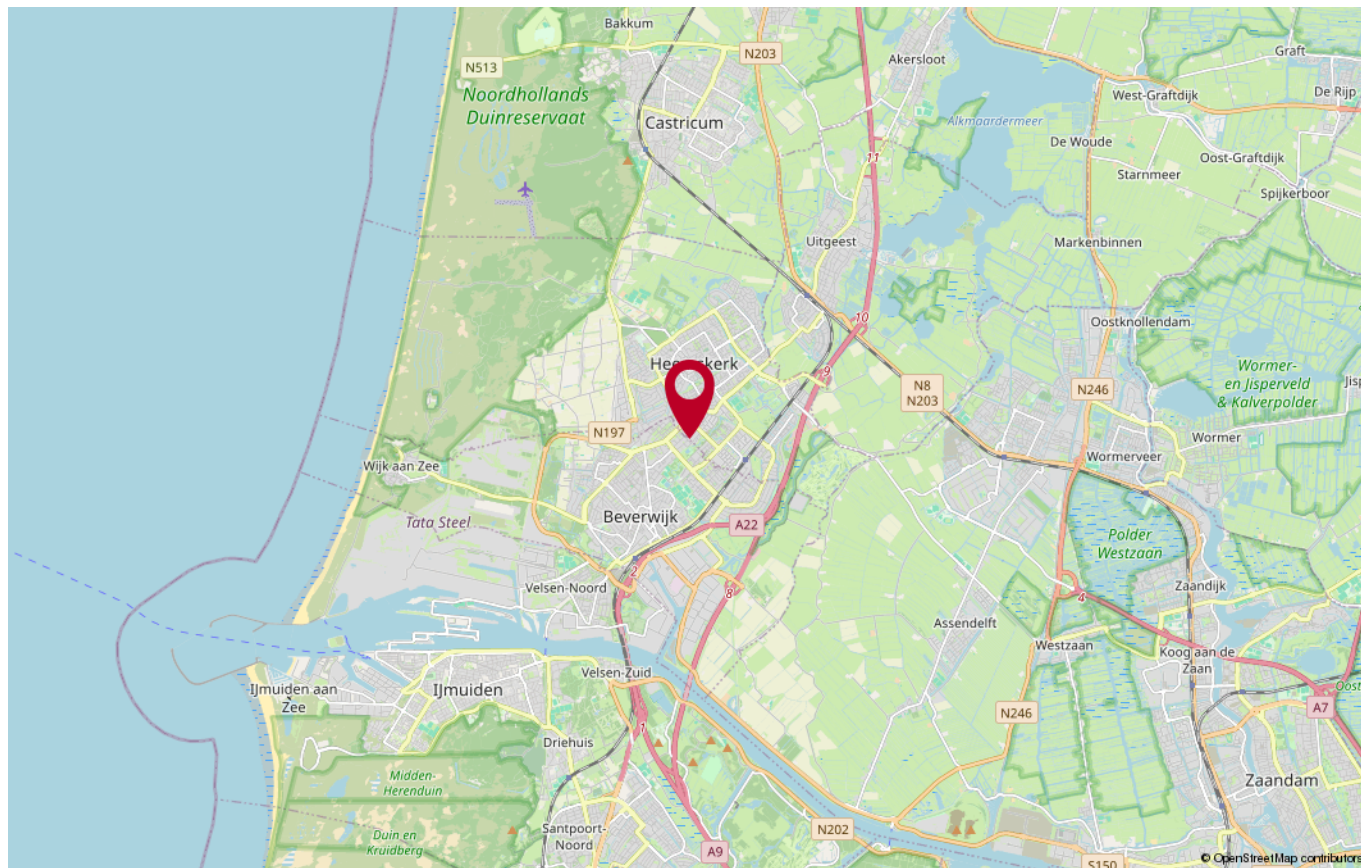
Bijzonderheden

- energielabel A;
- 12 zonnepanelen 2021;
- in 2021 is de gehele begane grond verbouwd;
- betonnen begane grondvloer v.v. vloerverwarming;
- openslaande deuren die toegang geven naar de achtertuin;
- gevels in 2021 gereinigd, opnieuw gevoegd en na-geïsoleerd;
- deels kunststof kozijnen v.v. HR++ glas geplaatst in 2021;
- schilderwerk houten kozijnen 2023;
- dak extra (na) geïsoleerd met 6 cm steenwol in 2025;
- royale achtertuin van circa 73 m²;
- aangebouwde stenen garage;
- parkeren op eigen terrein;
- gelegen op de grens van Beverwijk/Heemskerk;
- gelegen op loopafstand van diverse winkels en basisschool;
- gelegen op fietsafstand van middelbare scholen, sport- en recreatievoorzieningen, station Heemskerk en Beverwijk.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



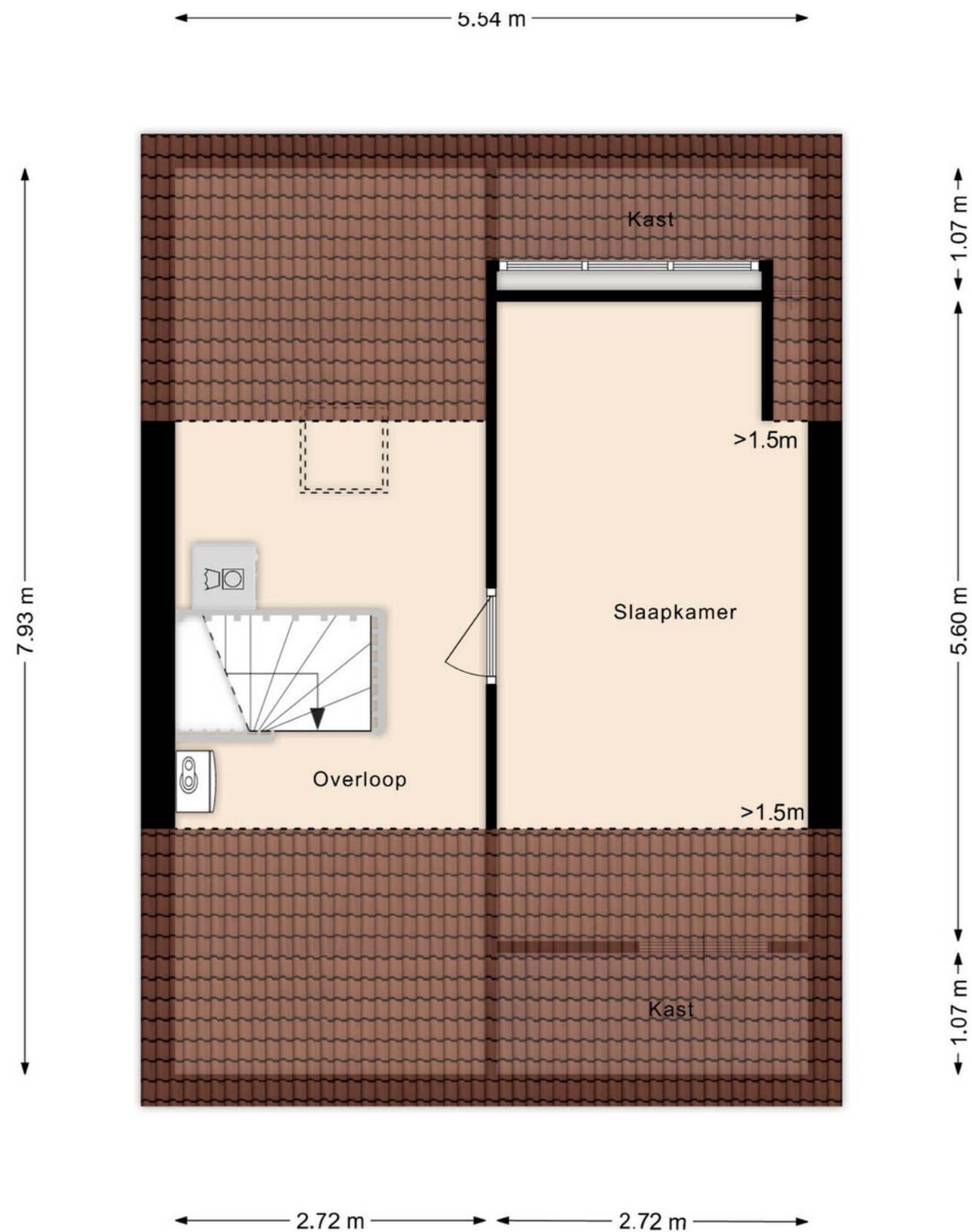
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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