

REGULIERSSTRAAT 9, **BEVERWIJK**

Vraagprijs	**€ 375.000 k.k.**
Bouwjaar	1933
Inhoud	343 m³
Woonoppervlakte	91 m²
Perceeloppervlakte	88 m²
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Marc Wewer 06-51826576
Energielabel	C

FOCUS makelaars



Instapklare eindwoning met karakter, moderne afwerking en patio, op loopafstand van het centrum!

Aan de Reguliersstraat 9 in Beverwijk staat deze keurig onderhouden eindwoning uit 1933, die de afgelopen twee jaar flink is verbouwd en gemoderniseerd. Met een woonoppervlakte van circa 91 m², een energielabel C en een verzorgde afwerking biedt deze woning een fijne combinatie van karakter en hedendaags wooncomfort.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De begane grond is voorzien van een vernieuwde en geïsoleerde houten vloer met een fraaie pvc-vloer als afwerking. Ook zijn diverse muren van binnenuit geïsoleerd en zijn de muren en plafonds op de begane grond en beide verdiepingen gestuukt. Daarnaast zijn er nieuwe trappen geplaatst en is het toilet op de begane grond vernieuwd. De woning heeft daarmee een frisse, verzorgde uitstraling gekregen.







De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door een sfeervolle erker, die zorgt voor een aangename lichtinval en een prettige uitstraling. Aan de achterzijde ligt de open keuken, die is vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur. Hierdoor staan koken en wonen op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding. Via de openslaande deuren stap je zo de patio in, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van een moment in de buitenlucht. Vanuit de keuken is bovendien de praktische berging bereikbaar, waar ook de cv-ketel is opgesteld.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden diverse mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is eveneens verzorgd uitgevoerd en beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, een toilet en een wastafel. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier.

Via de vernieuwde trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Hiermee beschikt de woning over extra gebruiksmogelijkheden, passend bij verschillende woonwensen.

Ook de ligging is een pluspunt. Vanuit de Reguliersstraat wandel je binnen korte tijd naar het centrum van Beverwijk, waar je terechtkunt voor diverse winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Zo woon je op een centrale locatie met het gemak van het centrum binnen handbereik.

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning die de afgelopen jaren op belangrijke punten is vernieuwd, met een moderne afwerking, een patio en verrassend veel gebruiksmogelijkheden? Dan is deze eindwoning aan de Reguliersstraat 9 in Beverwijk zeker een bezichtiging waard. Kom de sfeer en het wooncomfort zelf ervaren!







Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, toegang naar de woonkamer met een erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, trapopgang, open keuken v.v. inbouwapparatuur, toegang naar de aangebouwde berging met opstelling/aansluiting cv-ketel en toegang naar de patio en steeg.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel en een badkamer v.v. inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en opstelling/aansluiting wasmachine/droger.

Tweede verdieping: middels vaste open trap naar open ruimte met de mogelijkheid om een slaapkamer te creëren.

Bijzonderheden
- energielabel C;
- dak-, vloer-, muurisolatie, dubbele beglazing en triple glas;
- gestuukte muren en plafonds begane grond, eerste-, en tweede verdieping;
- begane grondvloer + balken vernieuwd;
- begane grond nieuwe radiatoren en leidingwerk;
- nieuwe keuken (2025) v.v. inbouwapparatuur;
- nieuw toilet begane grond en nieuwe trappen;
- deels kunststof kozijnen;
- nieuwe stoppenkast;
- gelegen op loopafstand van het centrum van Beverwijk.

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.


TBT
sportwear


TBT
Sportwear





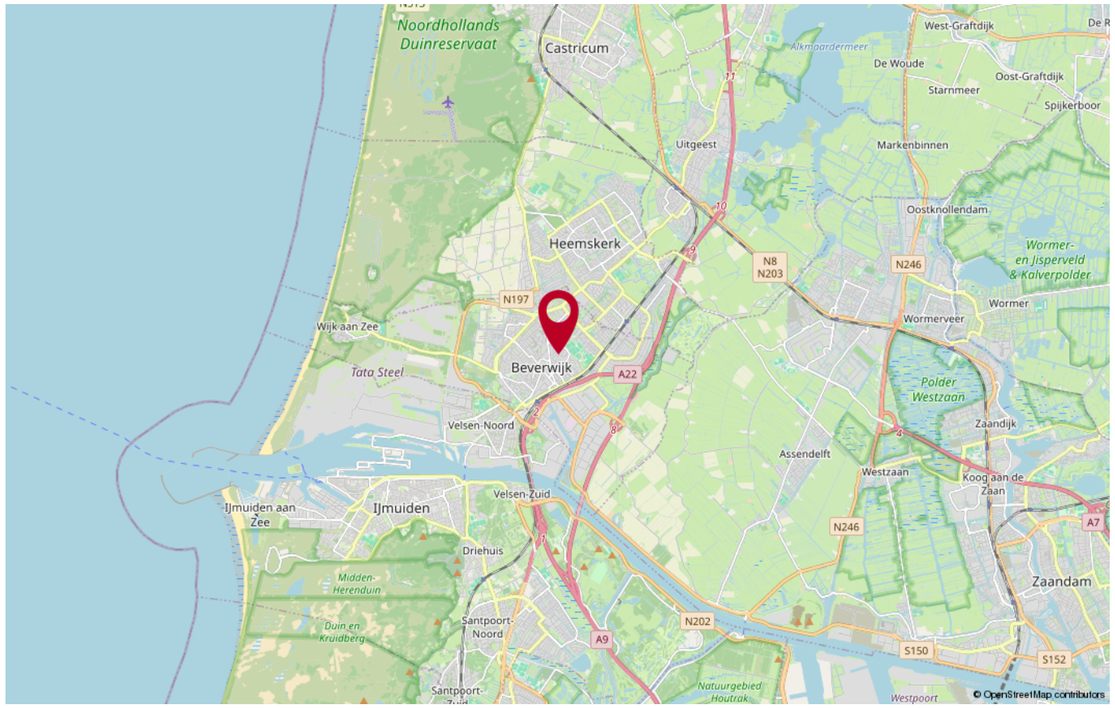


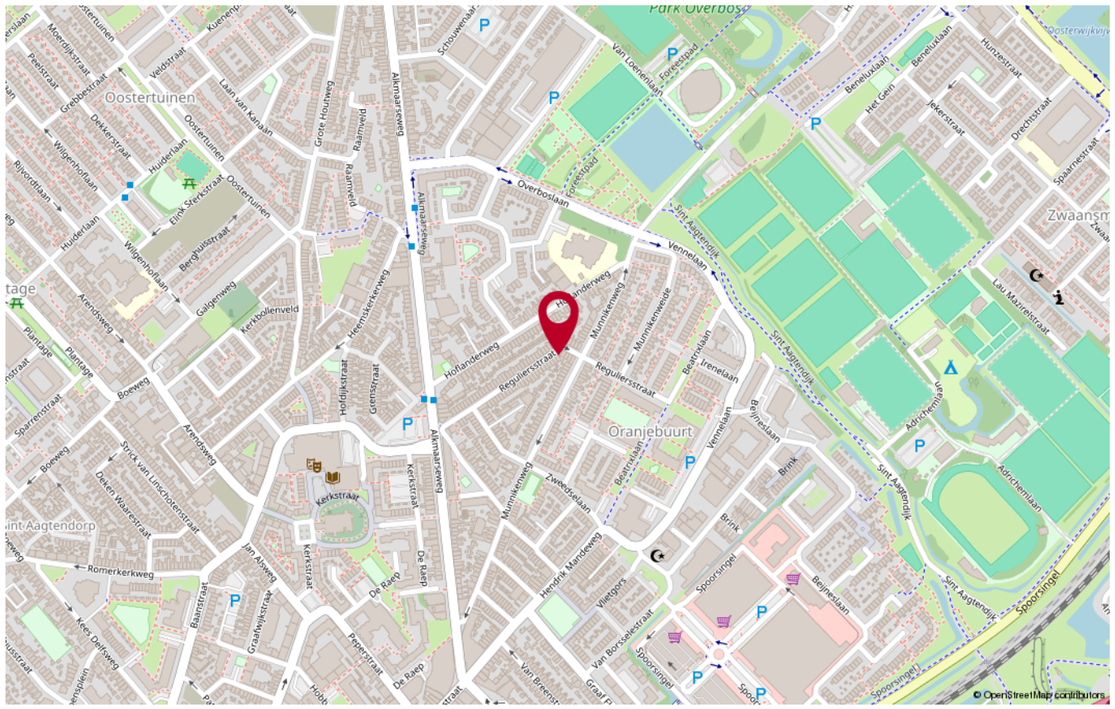


KADASTRALE KAART

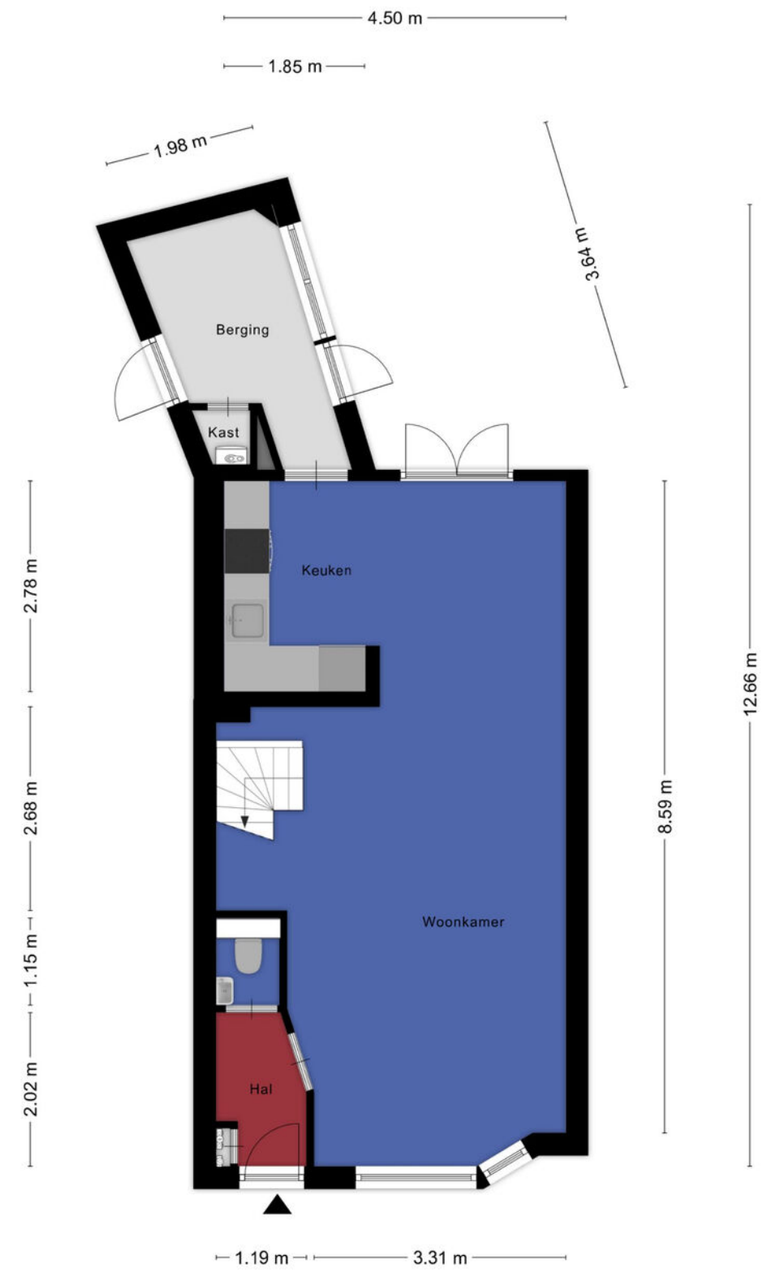


LOCATIE OP DE KAART





PLATTEGROND



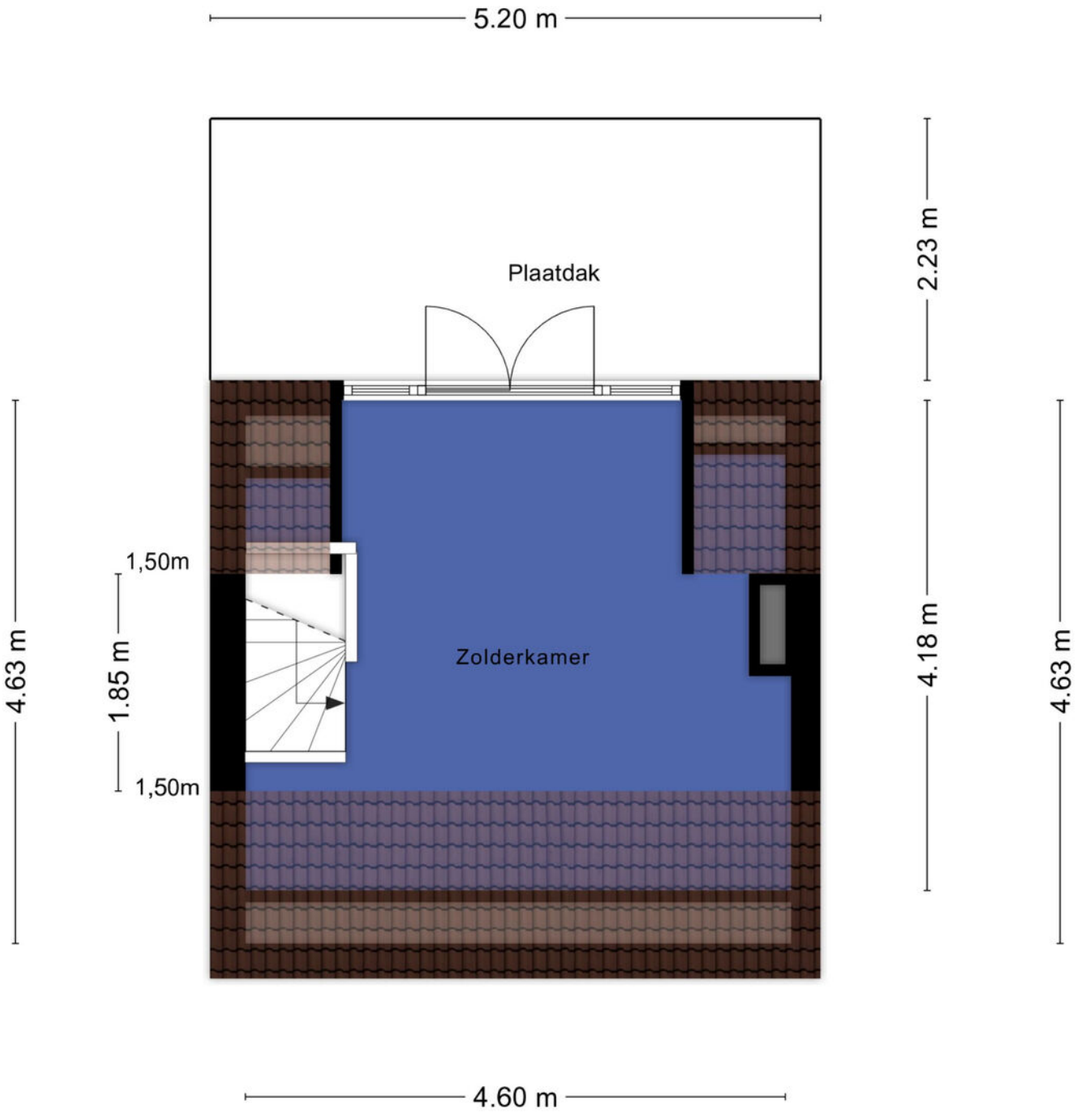
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.



ERA Focus Makelaars Kennemerland
Maerelaan 15
1961 KA Heemskerk
T 0251-342414
E kennemerland@erafocus.nl
Patrick Jansen & Marc Wewer