

# TE KOOP



## Warande 13, Beverwijk

Vraagprijs € 1.095.000 K.K.

Makelaar Nieuwe Stijl  
Beverwijk  
Breesstraat 101  
1941 EG Heemskerk

0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1950

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 417 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 190 m<sup>2</sup>

Inhoud 700 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## > Kenmerken

### Locatie

Ligging	Aan park Vrij uitzicht
---------	---------------------------

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

---

## > Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---



***“Kom binnen kijken!”***



## > Omschrijving

Luxe vrijstaande woning met verrassend grote garage!

Aangenaam wonen aan de Warande. Deze luxe woning met inpandige garage heeft alle voorzieningen die u mag verwachten op een perceel van maar liefst 417 m<sup>2</sup>. De Warande 13 heeft een ruime woonkamer met een open keuken, sfeervolle eetkamer, kantoorruimte, vier slaapkamers, twee moderne badkamers, uitgebouwde garage en een achtertuin met overdekte veranda.

Verder heeft deze woning een uitstekende ligging dichtbij zowel het stadscentrum van Beverwijk als het strand van Wijk aan Zee en diverse voorzieningen. Alkmaar of Haarlem kunt u met de auto binnen 20 minuten bereiken, Amsterdam binnen ca. 30 minuten.

### INDELING

BEGANE GROND: Entree, meterkast, hal, toilet, kantoor, woonkamer, keuken, eetkamer, hal, bijkeuken, badkamer, toilet en uitgebouwde garage voor twee auto's.

Bij binnenkomst komt u via de hal in de ruime woonkamer met veel lichtinval en een mooie inrichting. De woonkamer heeft een sfeervolle haard met aan uw rechterzijde een kantoor. De ramen zijn voorzien van luxe houten shutters en gestuukte plafond met een Amsterdamse plint en inbouwspots.

De keuken heeft een natuurstenen werkblad met alle benodigde luxe inbouwapparatuur zoals een vijf-pits gaskookplaat met afzuigkap van ATAG, Siemens combimagnetron, vaatwasser, Quooker en koel- vrieskast. De eetkamer is betrokken bij de keuken en heeft een fraai uitzicht op de achtertuin.

Via de inpandige garage komt u in de bijkeuken en badkamer. In de bijkeuken is er een aansluiting voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en derde toilet. Het is mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren.





**EERSTE VERDIEPING:** Overloop, eerste slaapkamer met inloopkast, tweede slaapkamer en moderne badkamer.

Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers waarvan één met een ruime inloopkast en sfeervol balkon. De tweede luxe badkamer is voorzien van een bubbelbad, wastafel met spiegel, toilet en inloopdouche met grote vloer- en wandtegels.

**TWEEDE VERDIEPING:** Slaapkamer en bergruimte

Op de tweede verdieping is er verrassend veel ruimte. De zolder is ingericht als slaapkamer met voldoende ruimte voor een bed, kast, bureau en een wastafel. Ook zijn er drie dakramen geplaatst voor veel daglicht.

**ACHTERTUIN**

De achtertuin is de ideale plek met volop zon met een prachtig aangelegd zonterras, veel groen, buitendouche en een overdekte veranda met open haard. Via openslaande deuren komt u in de tuin waar u ruimte, rust en privacy vindt

**BIJZONDERHEDEN:**

- Vrijstaande woning
- Multifunctionele inpandige garage.
- Bouwjaar: 1950
- Perceel: 417 m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers, vierde mogelijk
- Kangoeroewoning mogelijk
- Twee luxe badkamers
- Luxe houten shutters
- Paneeldeuren
- Gestuurde muren en plafond met Amsterdamse plint
- 12 zonnepanelen
- Dichtbij het stadscentrum en treinstation van Beverwijk, strand van Wijk aan Zee, diverse restaurants, scholen en sportverenigingen
- Alkmaar of Haarlem kunt u met de auto binnen 20 minuten bereiken, Amsterdam binnen circa 30 minuten.























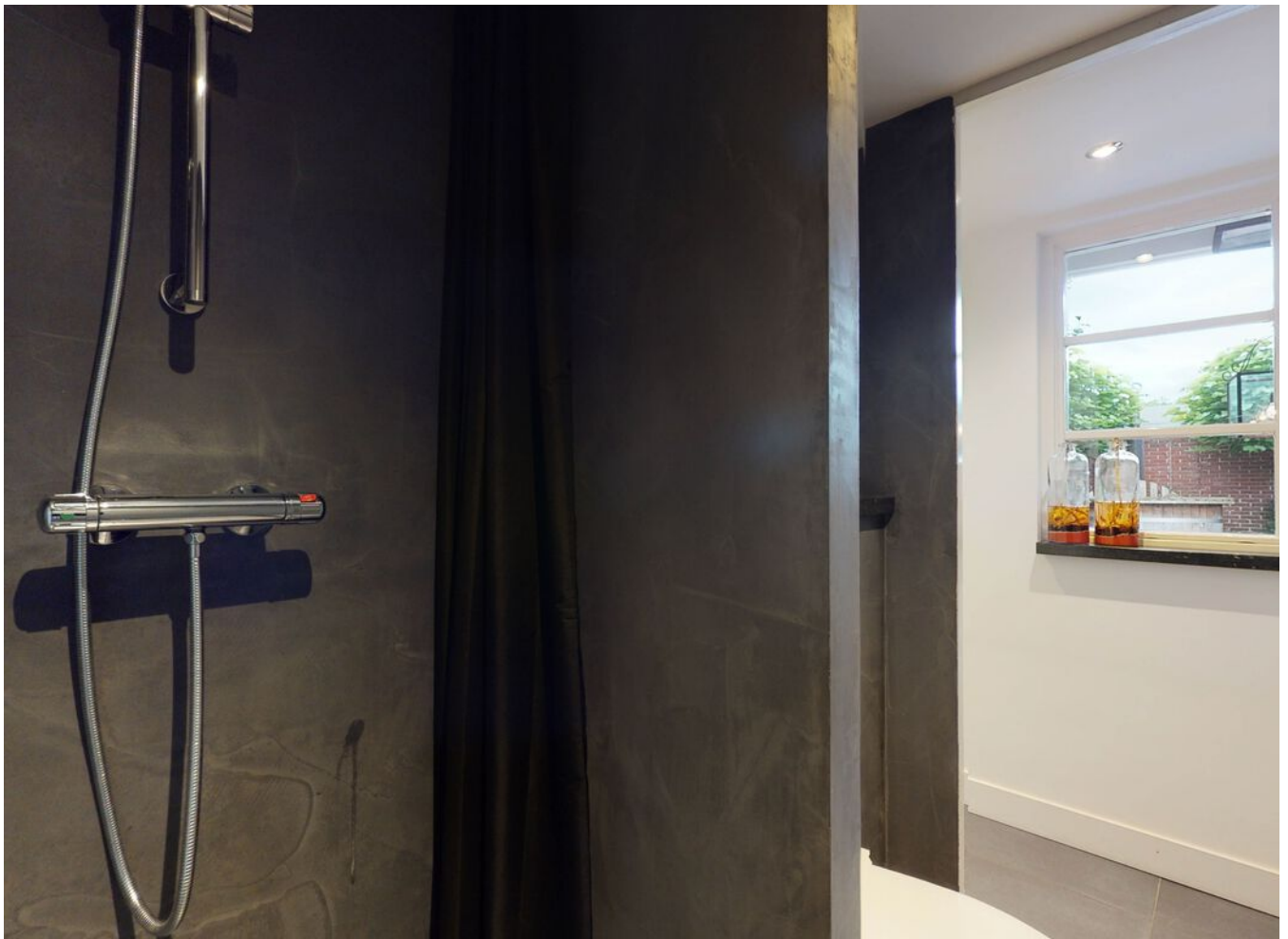

























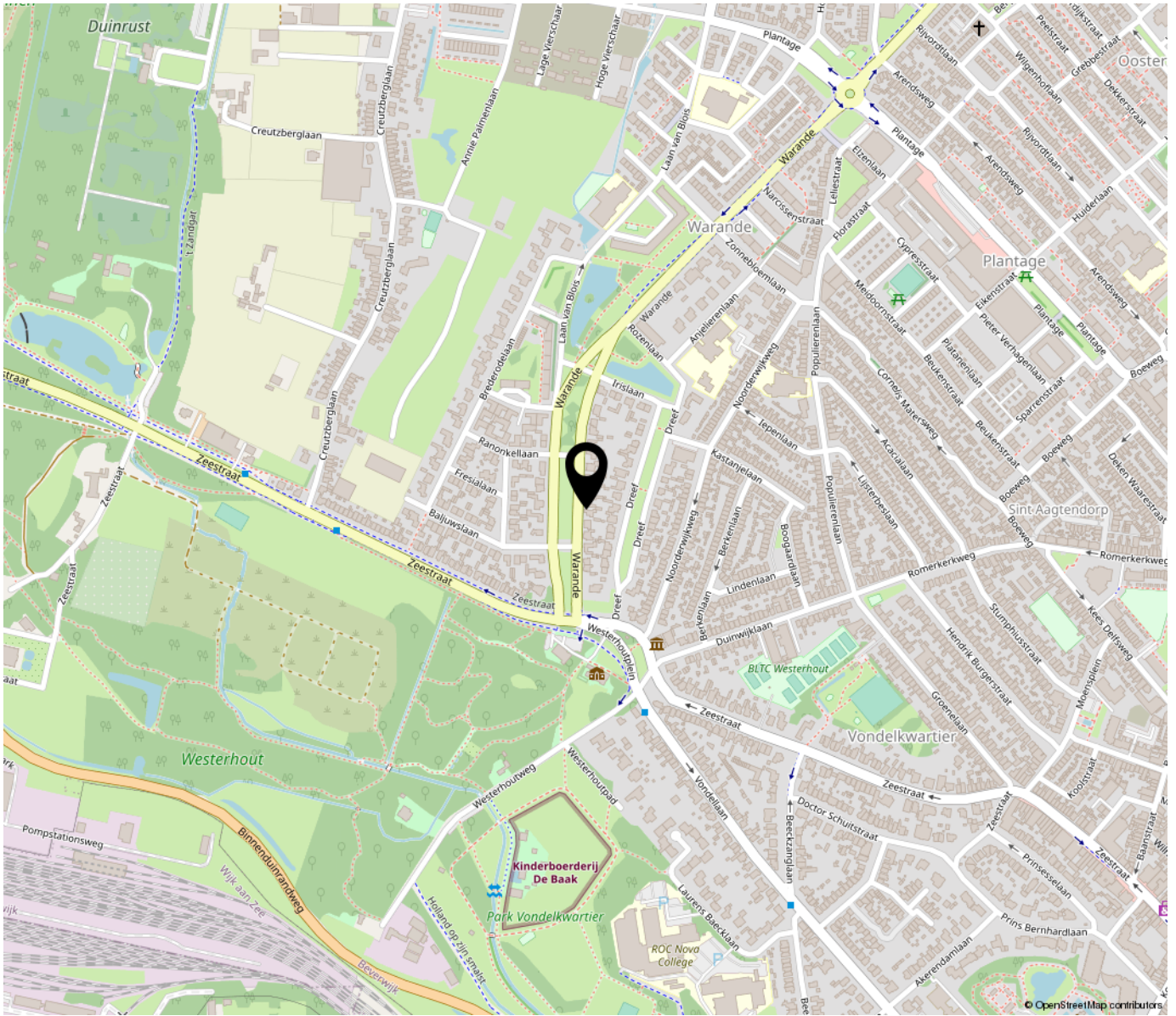
Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Nieuwe Stij



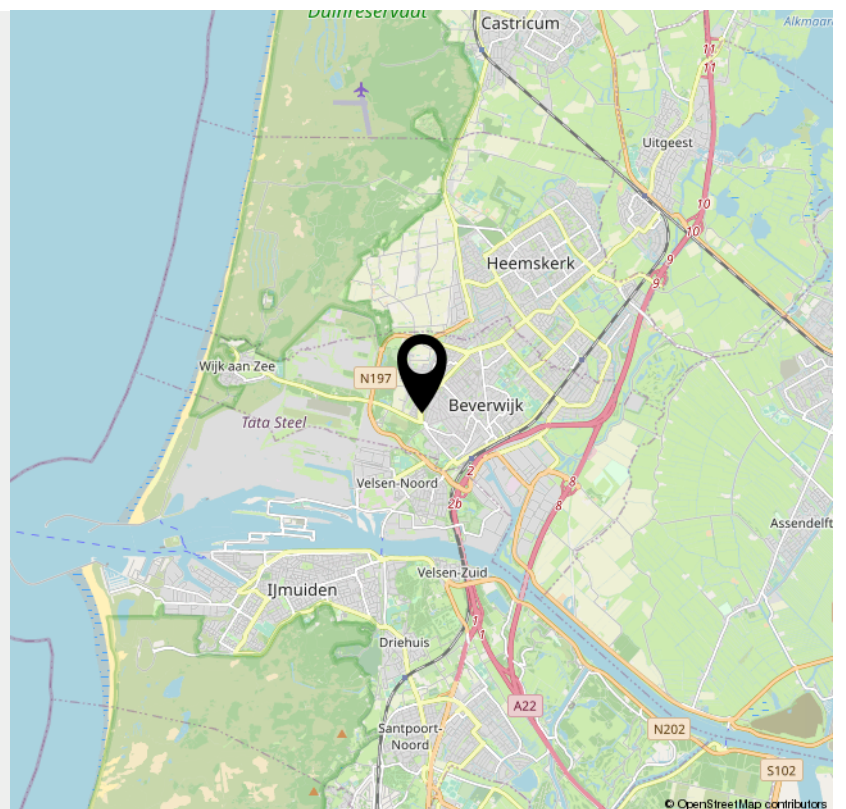
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5325</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## “Woont u binnenkort op deze locatie?”

Deze woning heeft een uitstekende ligging dichtbij zowel het stadscentrum van Beverwijk als het strand van Wijk aan Zee en diverse voorzieningen. Alkmaar of Haarlem kunt u met de auto binnen 20 minuten bereiken, Amsterdam binnen ca. 30 minuten.



# > Plattegrond

Begane grond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDIKATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2022

# > Plattegrond

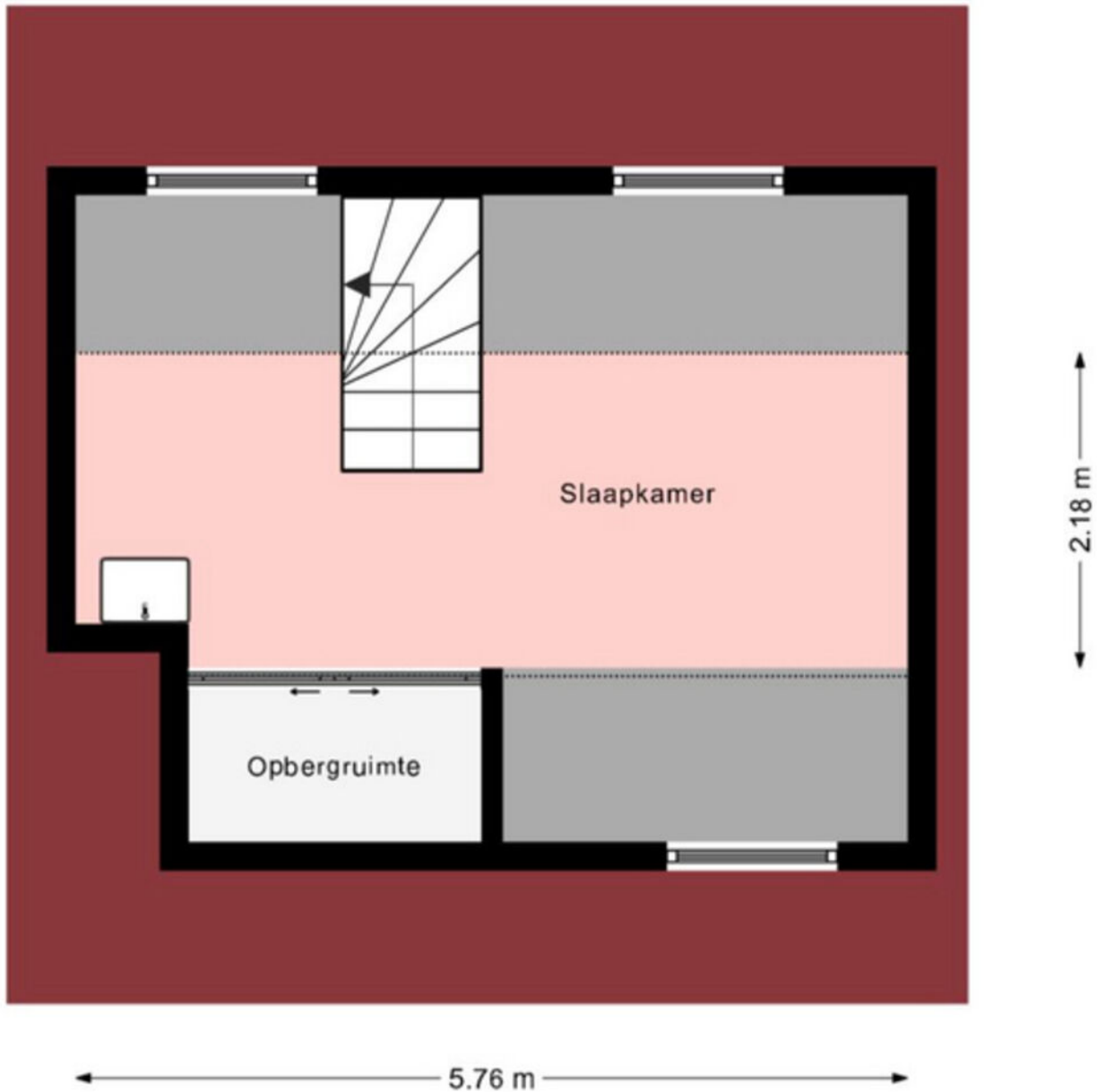
Eerste verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2022

## > Plattegrond

Tweede verdieping



DE PLATTEGRONDEN ZIJN VOOR PROMOTIEDOELEINDEN EN TER INDICATIE.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.  
MAKELAAR NIEUWE STIJL 2022



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen u graag verder.

Makelaar Nieuwe Stijl  
Beverwijk  
Breestraat 101  
1941 EG Heemskerk

0251-501735  
makelaarnieuwestijl.nl  
info@makelaarnieuwestijl.nl

**MAKELAAR**  
NIEUWE STIJL