



BREDERODELAAN 18, **BEVERWIJK**

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

Bouwjaar

1977

Inhoud

633 m³

Woonoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

812 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

Energie label

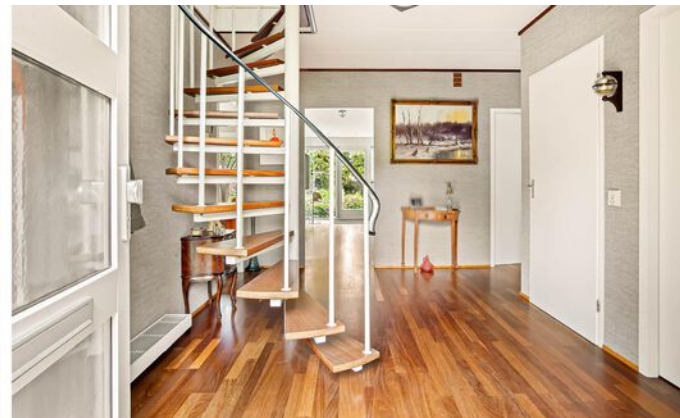
C



Vrijstaand wonen op een toplocatie in Warande – ruimte, comfort en een tuin om verliefd op te worden

In de geliefde en groene villawijk Warande staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa op een royaal perceel van maar liefst 812 m². Met een woonoppervlakte van circa 150 m², een eigen oprit, een ruime garage en een schitterend aangelegde tuin biedt deze woning alles wat u zoekt voor jarenlang comfortabel woonplezier.

U woont hier in alle rust, terwijl het gezellige centrum van Beverwijk met winkels, restaurants, theater, bioscoop en NS-station zich op slechts 5 minuten fietsen bevindt. Zin in een dagje strand, met ca. 15 minuten fietsen zit u op het strand van Wijk aan Zee.



Al bij aankomst ervaart u het gevoel van thuiskomen. Via de diepe, fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnen wordt u verwelkomd door een ruime hal met garderobe, trapopgang en toegang tot alle vertrekken op de begane grond.

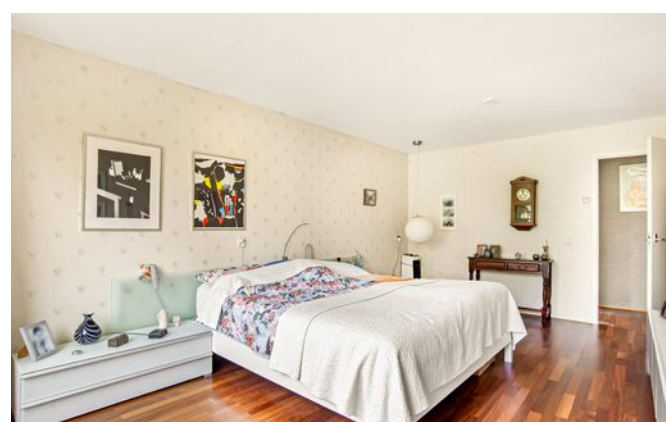
Wat direct opvalt, is de uitzonderlijke hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde laten het licht rijkelijk binnenstromen en bieden vanuit vrijwel iedere ruimte een prachtig uitzicht op de tuin. De woonkamer vormt hierdoor een lichte en uitnodigende leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





De stijlvolle, op maat gemaakte keuken is uitgevoerd in twee rechte opstellingen en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, granieten werkbladen en een overvloed aan praktische bergruimte. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezinnen die graag samenkomen.





en van de grote pluspunten van deze villa is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich namelijk twee royale slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een semi-open keuken en een lichte woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde zijn zowel de ouderslaapkamer als de keuken aanzienlijk vergroot, wat zorgt voor extra comfort en leefruimte.





Op de verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een royale overloop. Dankzij de beschikbare ruimte bestaat hier bovendien de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen.





De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze villa. Een zorgvuldig ontworpen groene oase waar natuur, rust en beleving samenkomen. Met een prachtige vijver, een indrukwekkende variatie aan planten en bomen en een speelse opbouw in hoogtes biedt de tuin elk seizoen een nieuw decor. Hier bloeit letterlijk iedere maand iets nieuws. Voor wie graag beschut geniet van het buitenleven is er een sfeervolle tuinkamer, ideaal om het hele jaar door te ontspannen, te ontbijten of gezellig samen te komen met familie en vrienden.



Ook de aangebouwde stenen garage verdient bijzondere aandacht. Met een lengte van bijna tien meter en een breedte van ruim drie meter biedt deze volop ruimte voor een auto, fietsen, hobby's en opslag. De garage beschikt bovendien over een elektrische garagedeur, verwarming en elektra.





Bijzonderheden

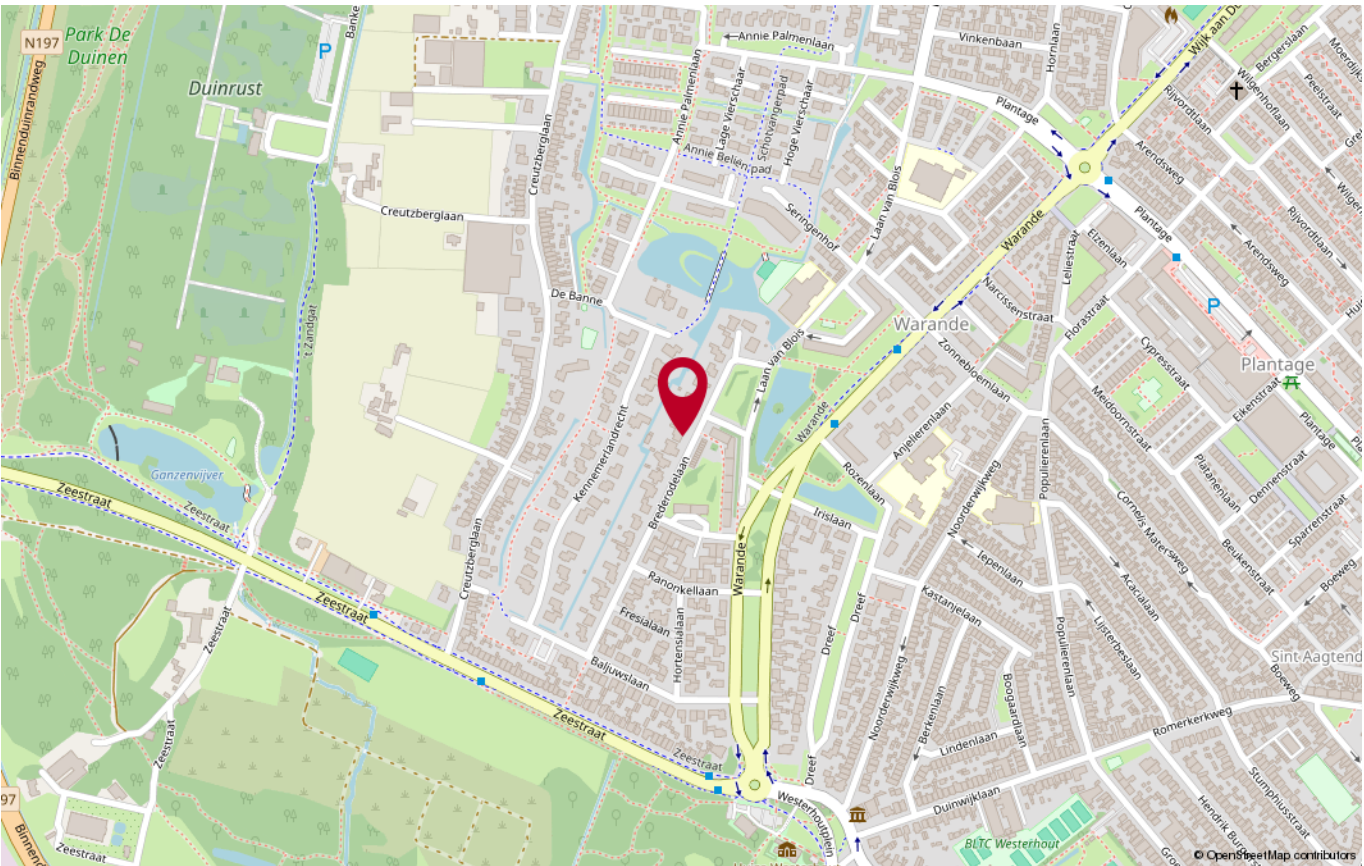
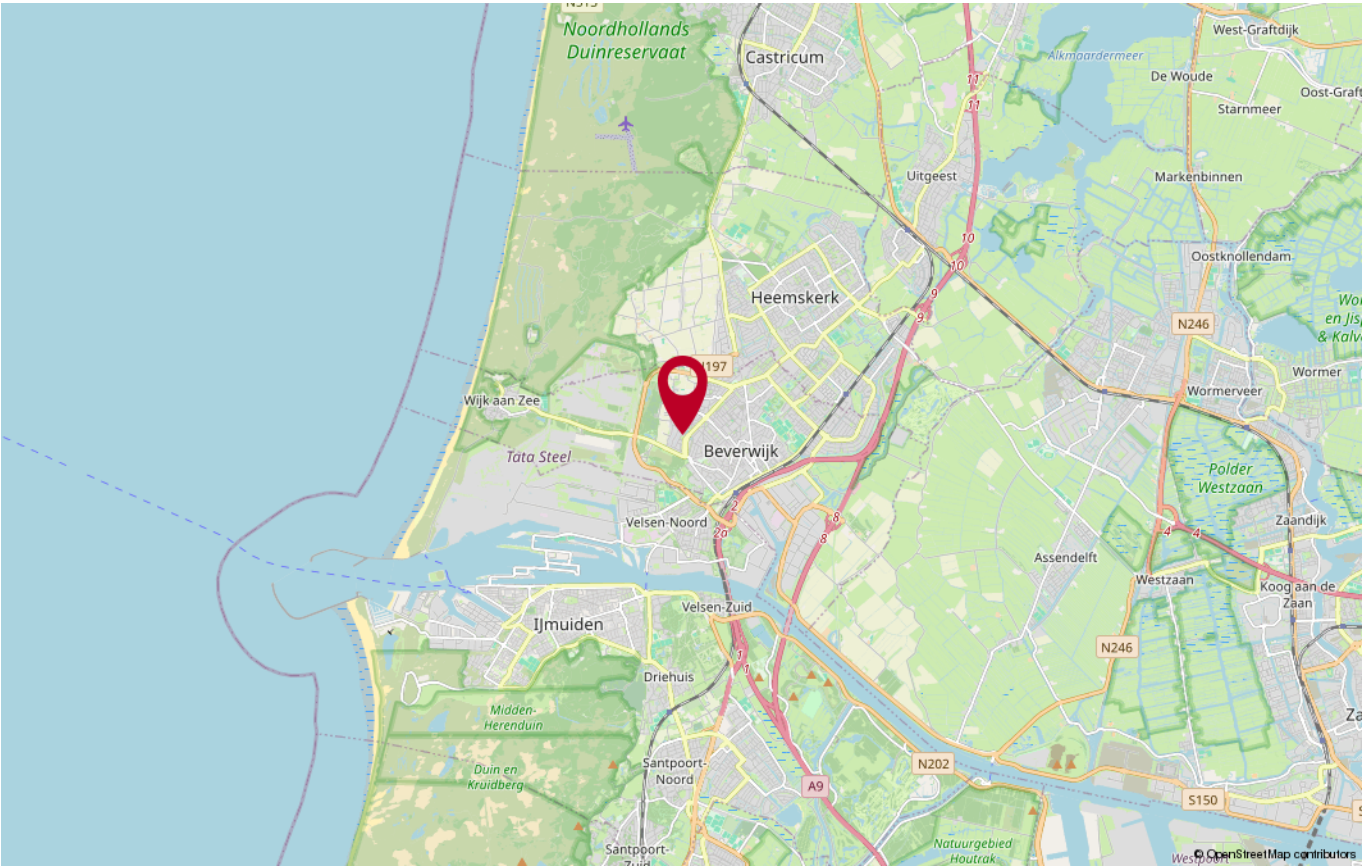
- levensloopbestendige en vrijstaande villa met garage
- 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers op de begane grond
- badkamer en separaat toilet op de begane grond
- royale keuken
- energielabel C
- gelegen op een perceel van 812 m²
- mogelijkheden om uit te bouwen of een tweede badkamer te realiseren op de eerste verdieping
- in 2023 schilderwerk buiten rondom aangepakt
- in 2015 kunststof voordeur met kozijn geplaatst en dakrenovatie uit laten voeren
- op fietsafstand van centrum Beverwijk, NS-station, theater, bioscoop, scholen en sportfaciliteiten

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Situatie



PLATTEGROND

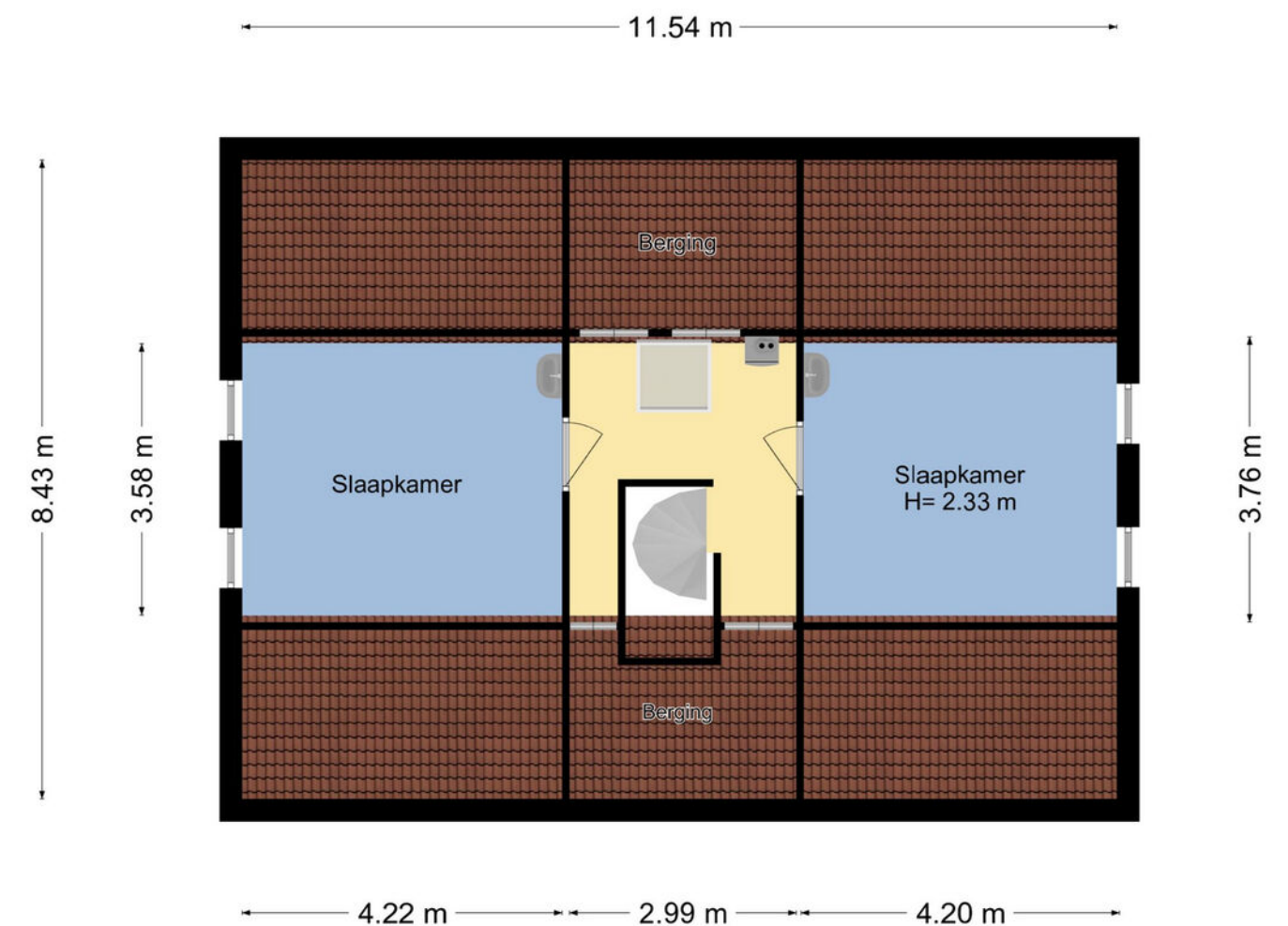
Brederodelaan 18, Beverwijk
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2026

PLATTEGROND

Brederodelaan 18, Beverwijk
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2026



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