



## MELIS STOKELAAN 20, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 525.000 k.k.

Bouwjaar 2008

Inhoud 474 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 141 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678

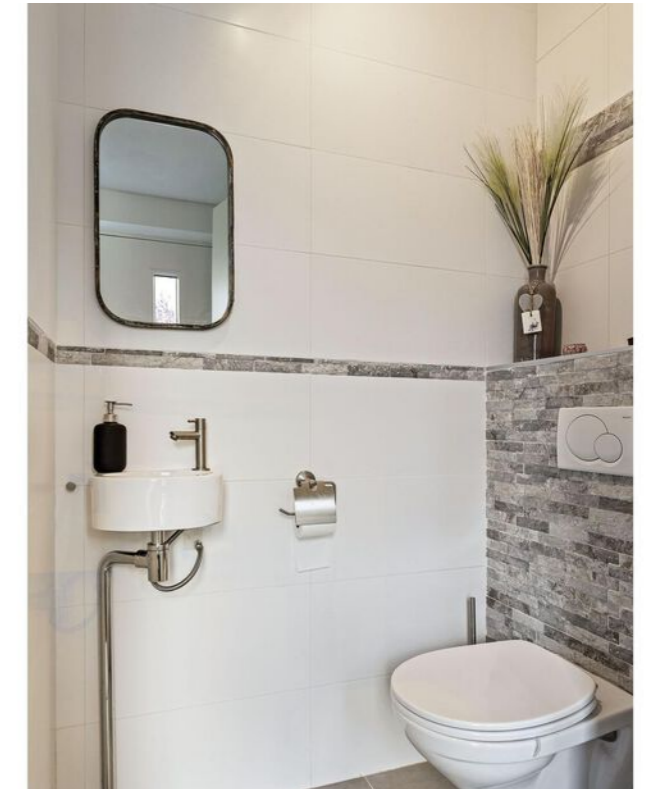


### Royale woning!

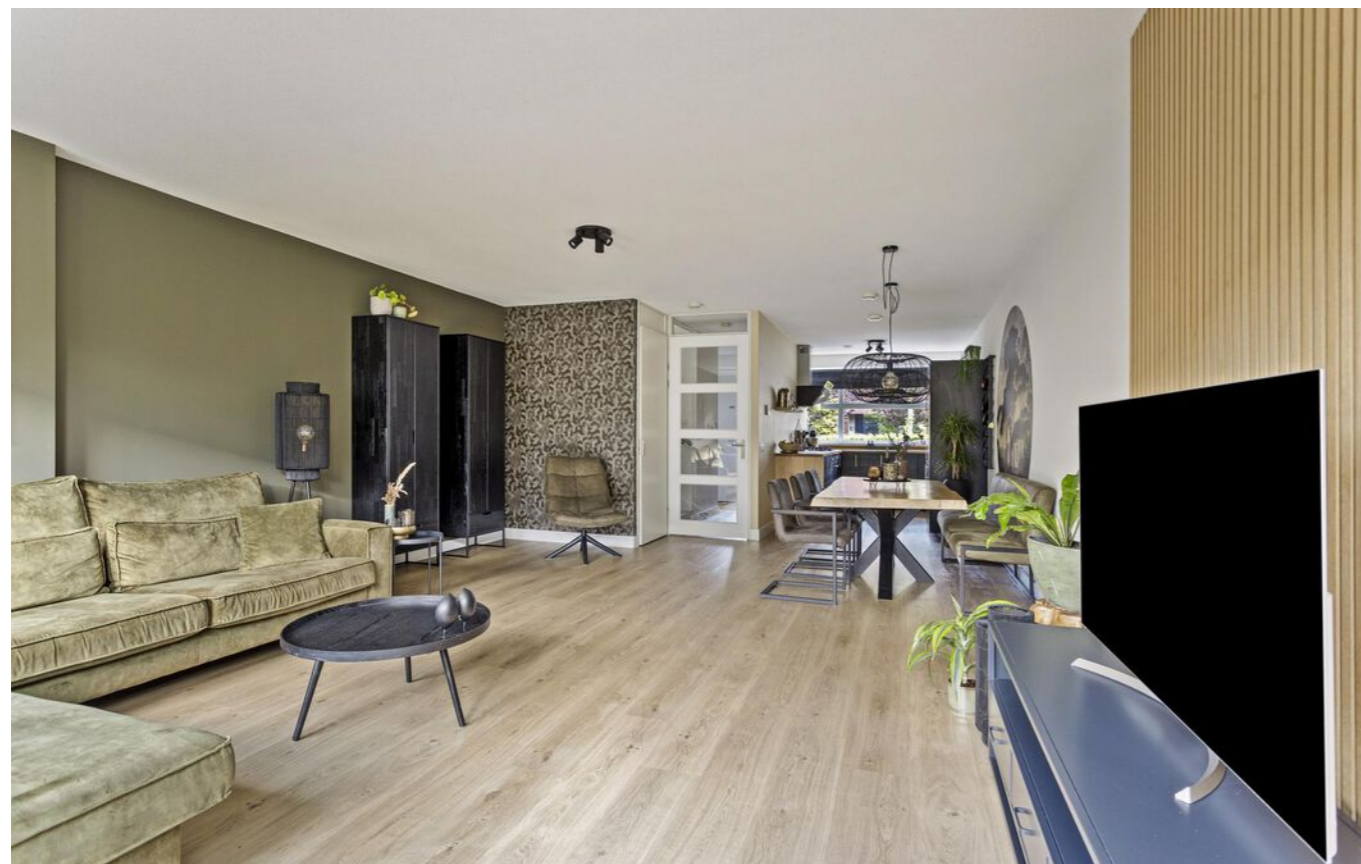
Gelegen in de Broekpolder van Beverwijk in het deelplan Waterwijk Noord staat deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning. De woning is gebouwd in 2008 op een perceel van 141 m<sup>2</sup> en heeft een gebruiksoppervlakte van 134 m<sup>2</sup>. Op de begane grond beschik je over een riante tuingerichte woonkamer met openslaande deuren die toegang geven tot de achtertuin. De keuken (2019) is geplaatst aan de voorzijde van de woning in een hoekopstelling met kastenwand en is v.v. diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping tref je drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet op de overloop en een nette badkamer v.v. inloopdouche en wastafel met meubel aan.

De tweede verdieping is thans in gebruik als een open ruimte, maar door een paar aanpassingen zijn hier twee slaapkamers te realiseren. Tevens tref je op deze verdieping de opstelling/aansluiting aan voor de wasmachine/droger, cv-ketel, omvormer en WTW-systeem.



In deze jonge en kindvriendelijke woonwijk zijn basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en uitvalswegen richting Alkmaar, Zaandam en Haarlem/Amsterdam binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast is het treinstation op loopafstand. Het centrum van Beverwijk en Heemskerk, strand en duinen van Heemskerk en Wijk aan Zee zijn op fietsafstand.



#### Indeling

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

Eerste verdieping: overloop, separaat toilet, drie slaapkamers en een badkamer v.v. grote inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: middels een vaste open trap toegang naar royale (slaap)kamer v.v. drie velux dakramen en een aparte ruimte met opstelling/aansluiting cv-ketel, omvormer, WTW-systeem en wasmachine/droger.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging v.v. elektra.







#### Bijzonderheden

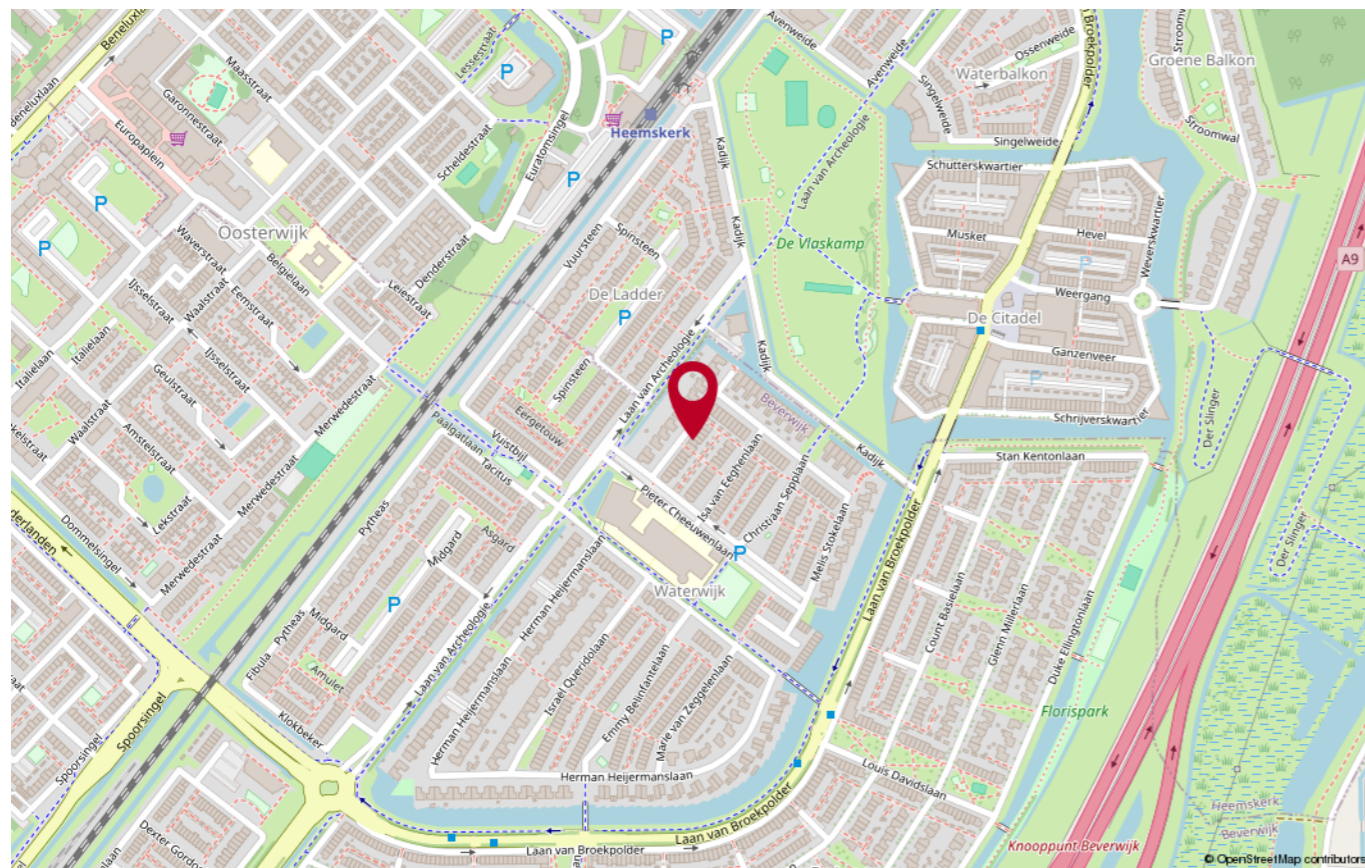
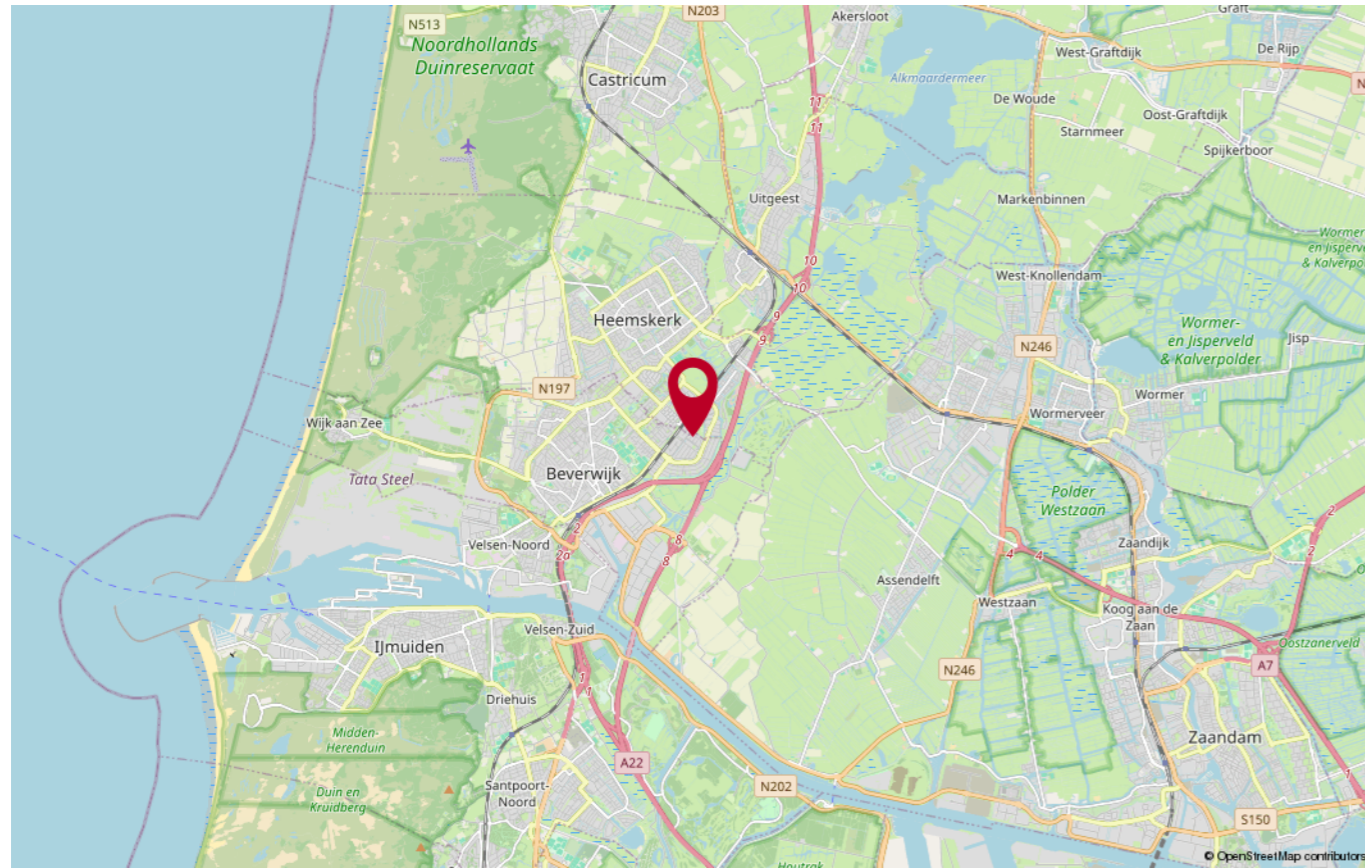
- energielabel A;
- 10 zonnepanelen 2019;
- nieuwe keuken v.v. inbouwapparatuur 2019;
- rolluiken achterzijde eerste verdieping;
- de woning is aan de achterzijde uitgebouwd in 2021;
- vloerverwarming begane grond (woonkamer);
- buitenschilderwerk voorzijde 2022;
- buitenschilderwerk achterzijde 2024;
- basisschool Panta Rhei en De Zeester op loopafstand;
- winkelcentrum Citadel op loopafstand;
- gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen naar de A9 en A22 richting Amsterdam, Zaandam, Haarlem en Alkmaar;
- NS-station Heemskerk op loopafstand.

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.

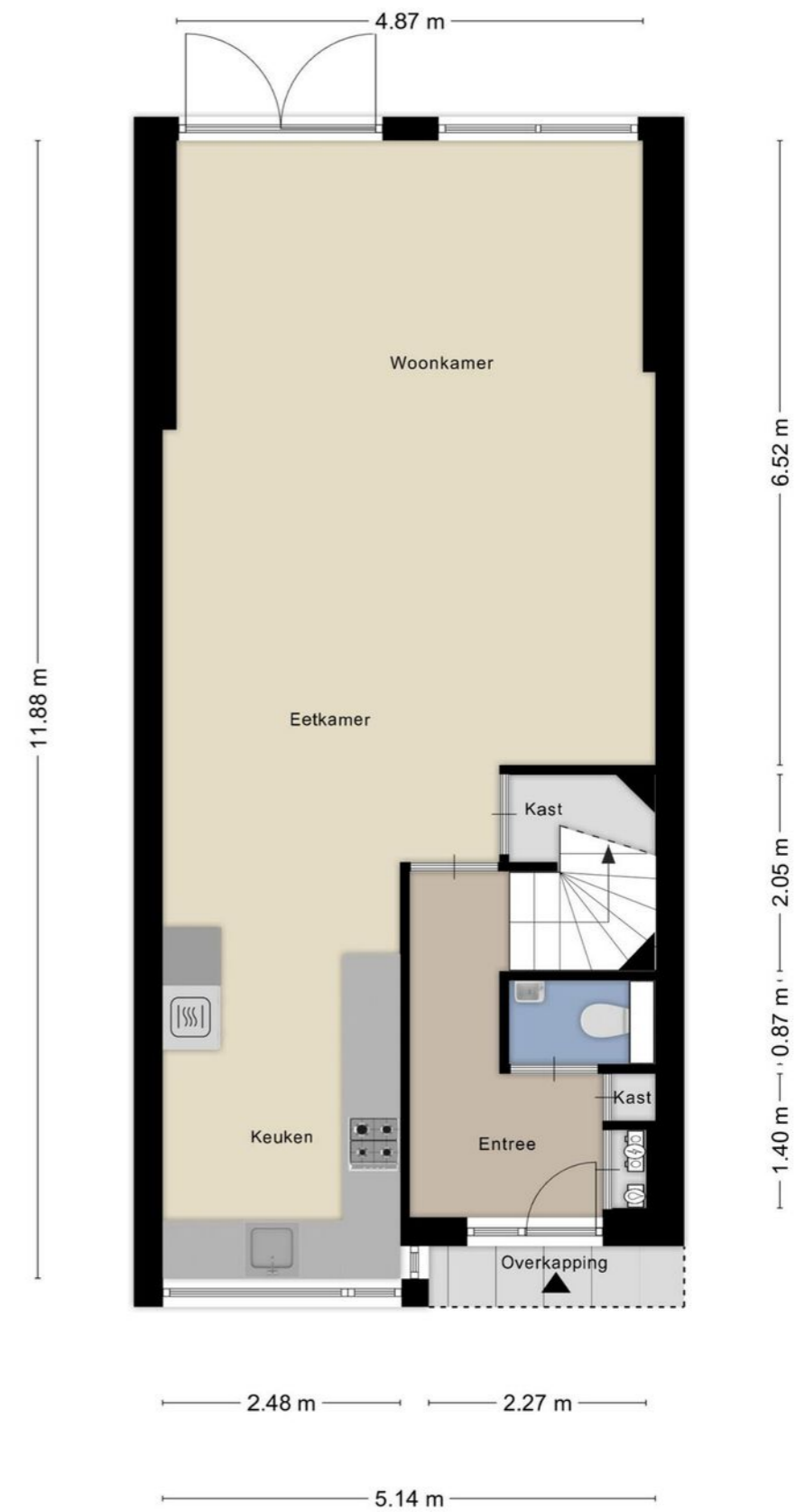
## KADASTRALE KAART



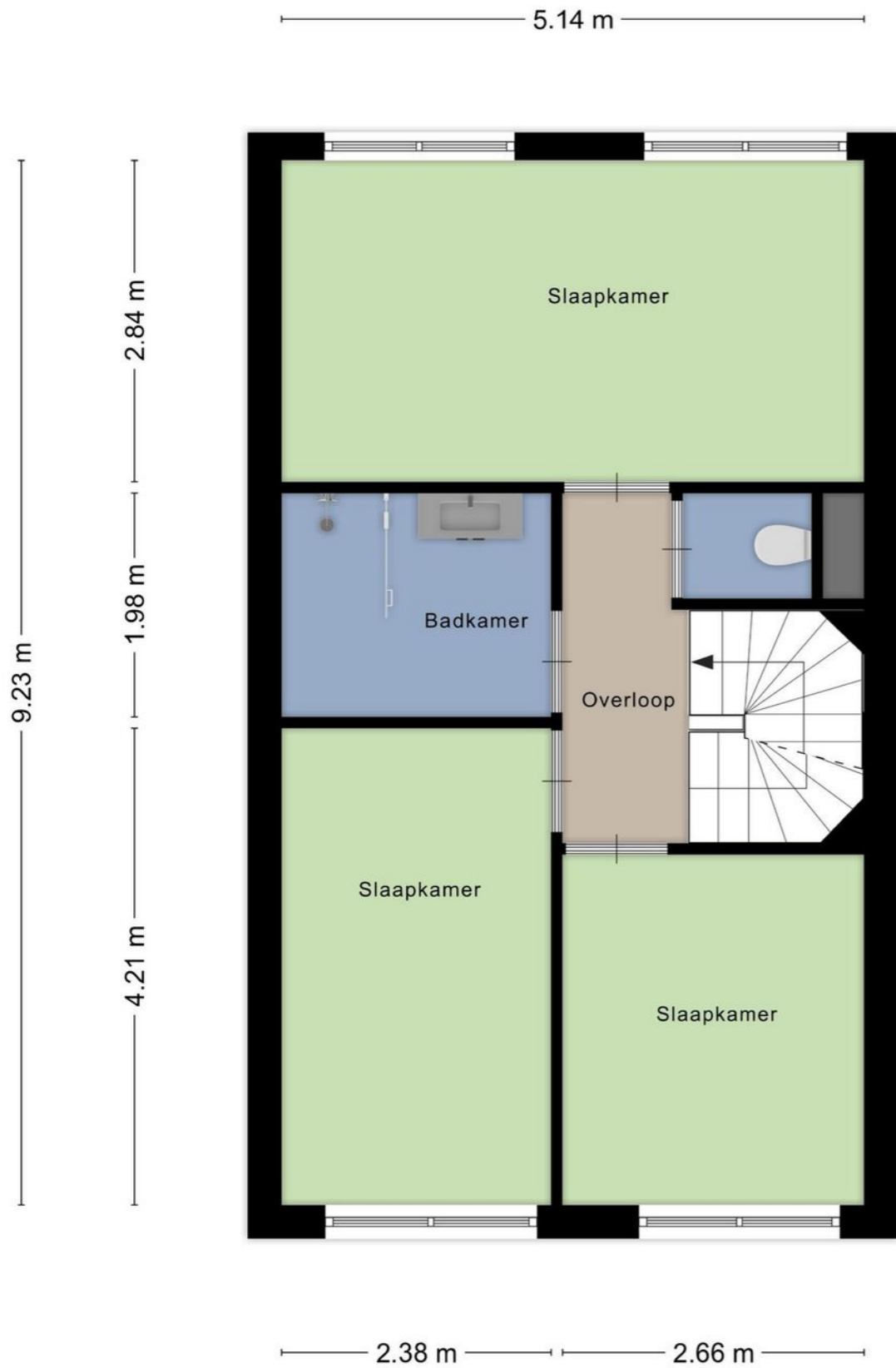
## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND

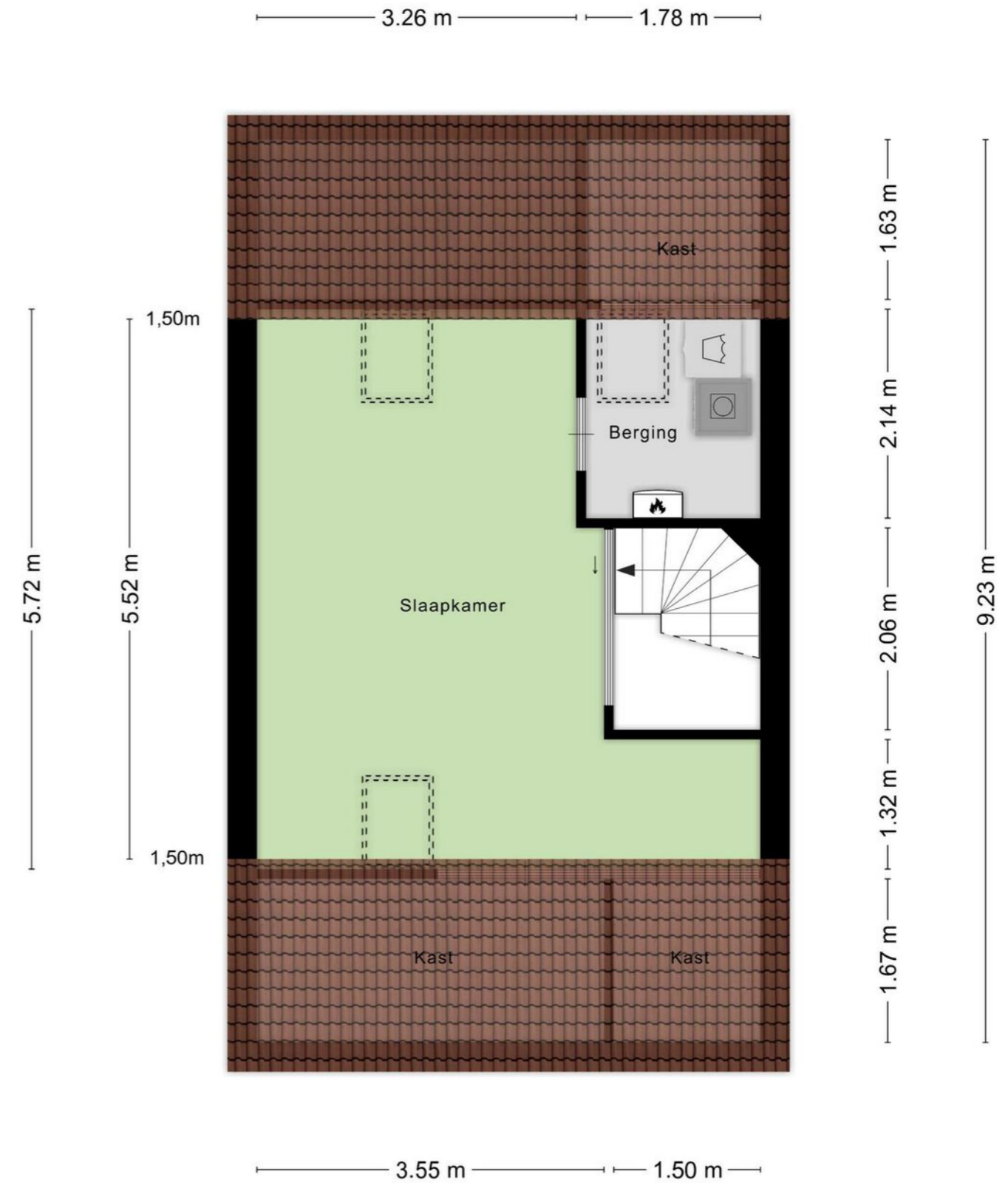


## PLATTEGROND



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.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer