



## GROENELAAN 34, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 425.000 k.k.

Bouwjaar 1907

Inhoud 480 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 216 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



Goed onderhouden twee-onder-een-  
kapwoning met trapgevel

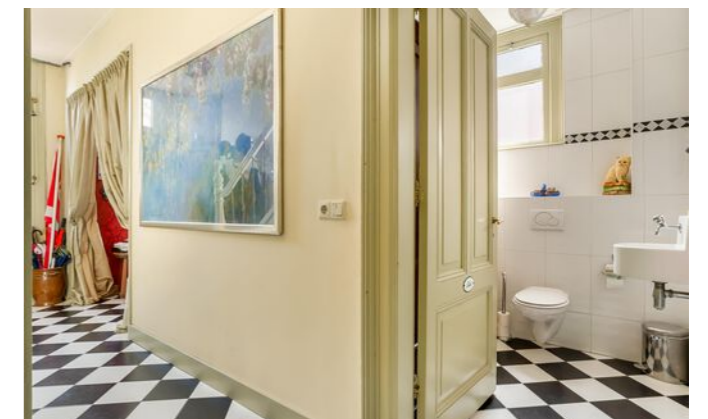
De Groenelaan 34 staat op een perceel van 216  
m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van 113 m<sup>2</sup>.

De ligging mag gerust ideaal genoemd worden,  
want het centrum van Beverwijk ligt hier letterlijk  
om de hoek en achter de woning ligt het  
Westerhoutpark.

De twee-onder-een-kapwoning valt direct op  
door de mooie trapgevel met knipvoegen en  
strak geschilderde kozijnen.



In de ruime hal wordt u gelijk verrast door de originele paneeldeuren met schitterende architraven en verrassende indeling. Aan de linkerkant van de woning is een uitbouw geplaatst, waarin een kantoorruimte, wasruimte, toilet en een groot deel van de keuken is gecreëerd. Onder de trap heeft u toegang naar een ruime kelder, die in gebruik is geweest als wijnkelder.





De woonkamer heeft een hoog plafond met glad stucwerk en een Amsterdamse plint. De grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde, zorgen voor veel lichtinval. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een openhaard en het eetgedeelte staat direct in contact met de open keuken en kijkt uit op de fraai aangelegde tuin.

De keuken is opgesteld in een rechte opstelling met vaatwasser en een schiereiland met een 5 pits gasfornuis, afzuigkap en oven.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer die is voorzien van ligbad, douchehoek, wandcloset, wastafel en handdoekradiator. Vanaf de overloop heeft u middels een vlizotrap toegang naar vliering met veel bergruimte.



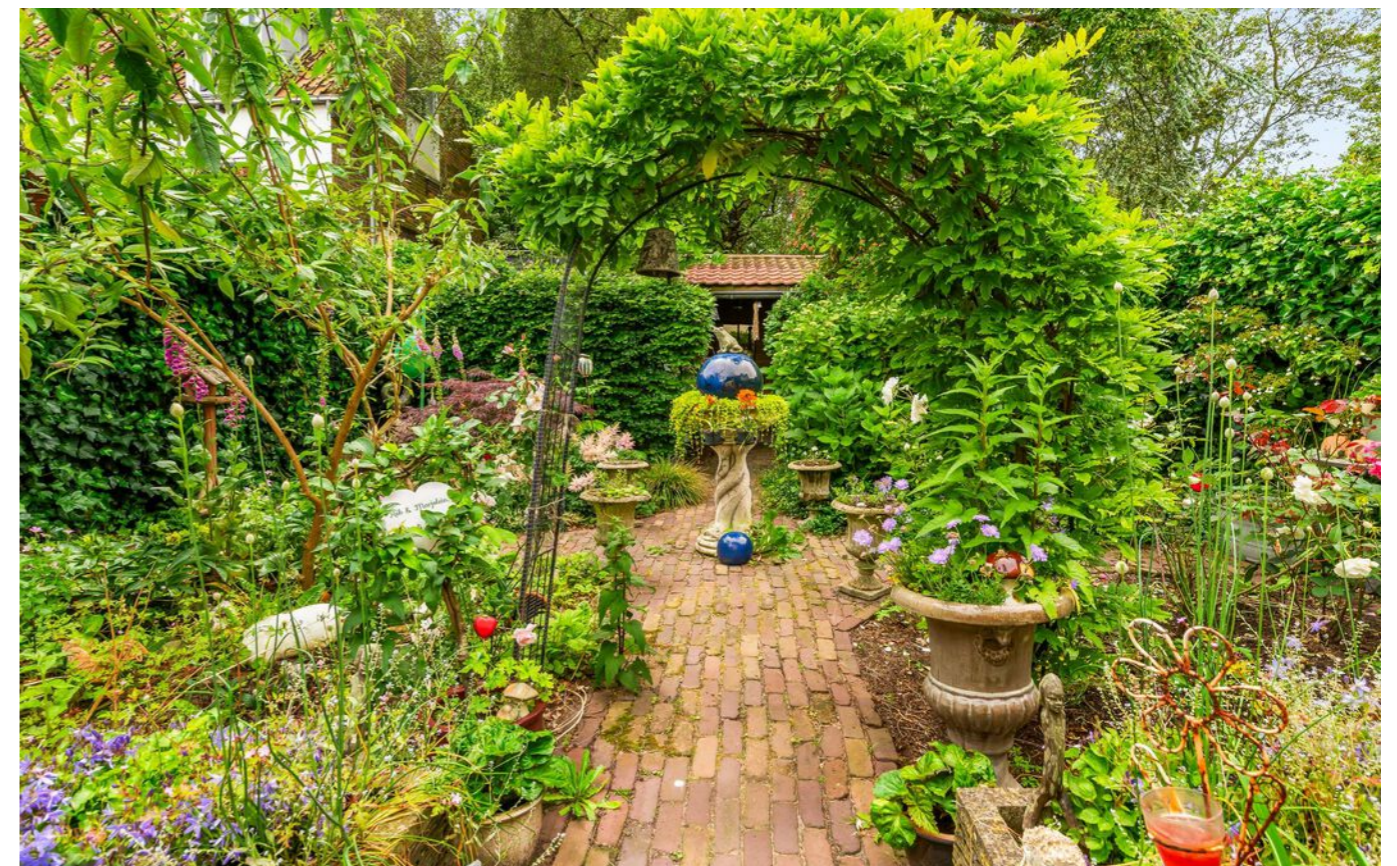


De tuinliefhebber kan hier zijn hart ophalen in de 16 meter diepe achtertuin. De variatie aan planten en kleuren is fantastisch en de ligging van het park achter de woning geeft een gevoel alsof je in een bos woont. Tevens staat achterin de tuin een ruime houten schuur met een grote veranda aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- centrale ligging met centrum Beverwijk en het NS-station op loopafstand;
- Westerhoutpark achter de woning;
- trapgevel met knipvoegen (in 2015 voegwerk voorgevel en zijgevel vernieuwd);
- uitbouw aan de zijkant;
- diepe achtertuin van 16 meter;
- kelder (te gebruiken als wijnkelder);
- Amsterdam ligt op 30 minuten rijden, Haarlem en Alkmaar ligt op ca. 20 minuten rijden.

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.



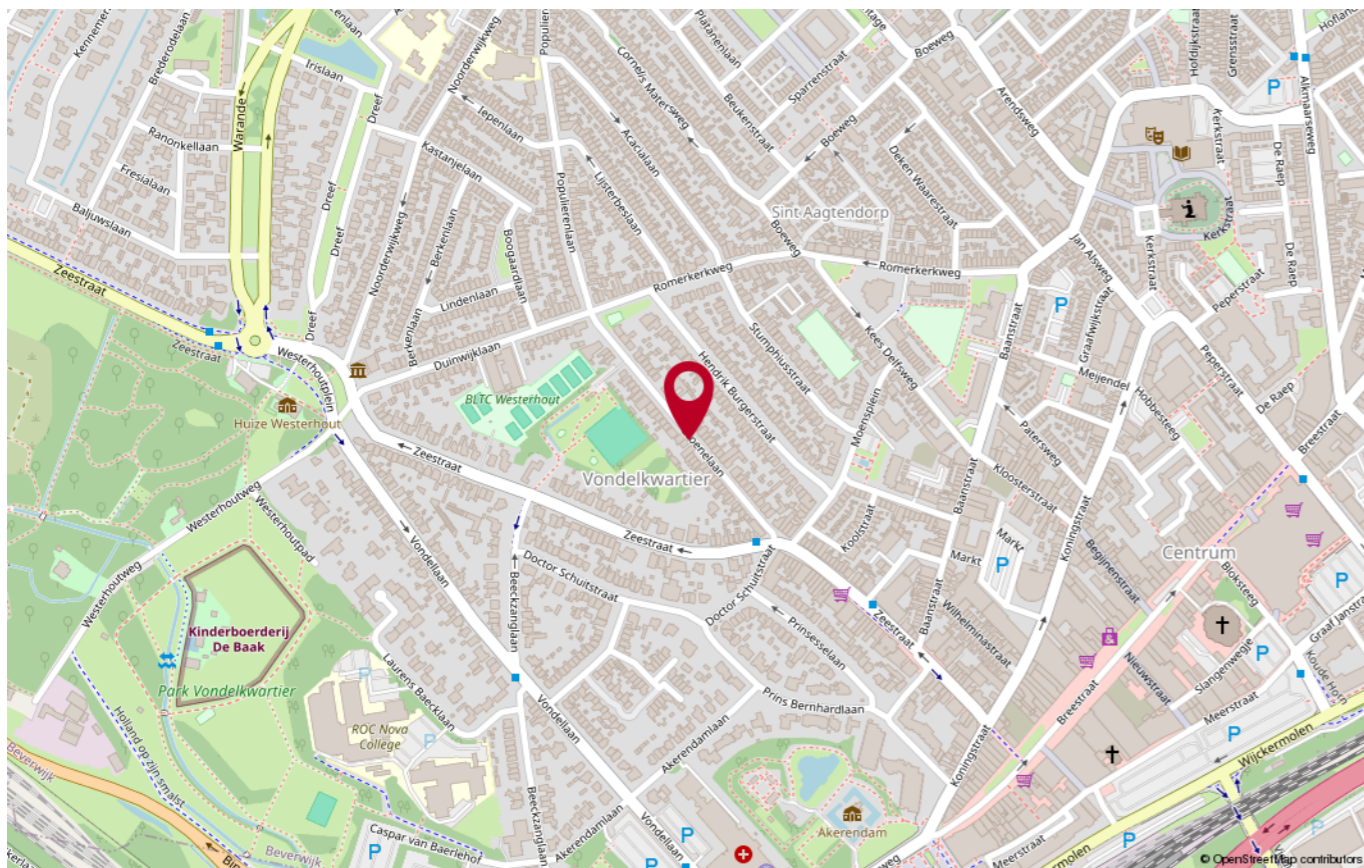
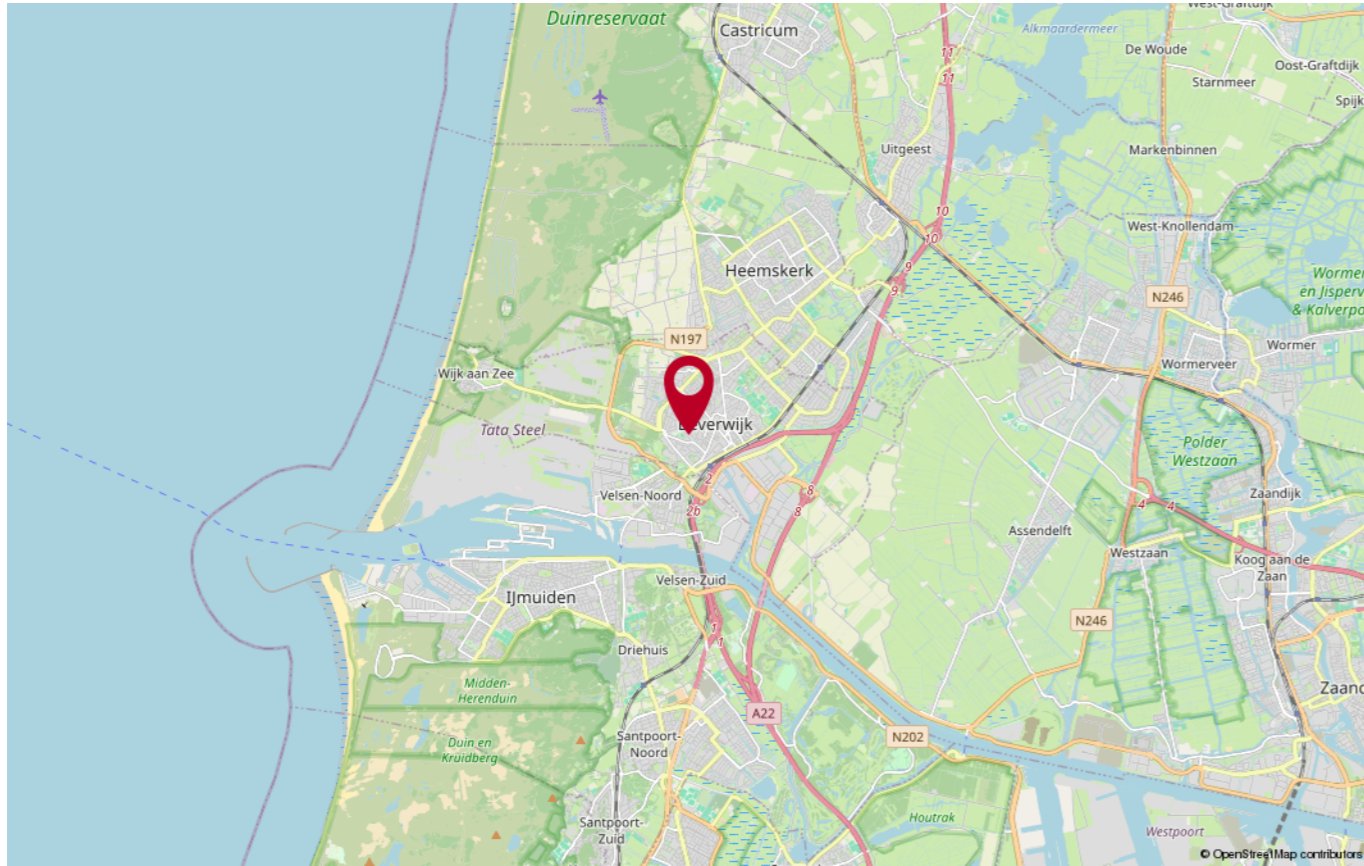
# KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin Sectie B Perceel 12719</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>	
--	---	--

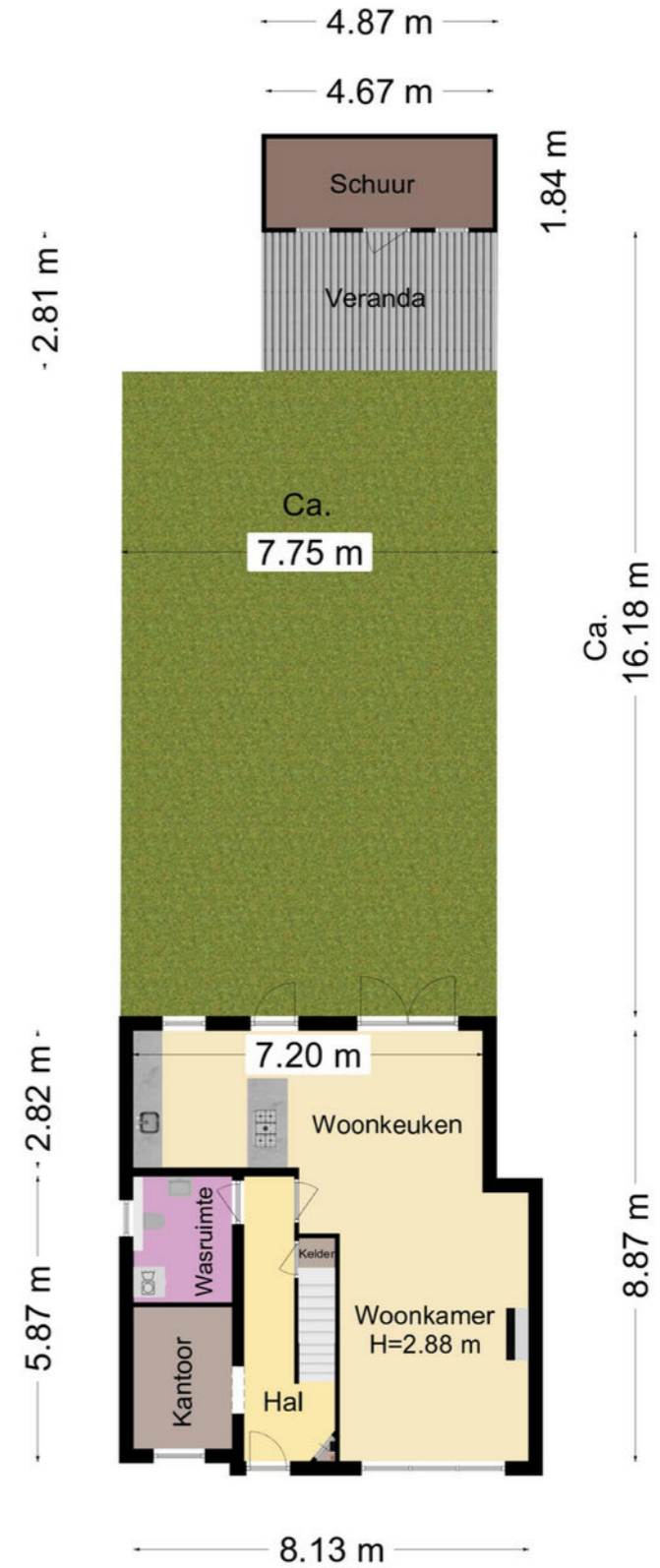


## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND

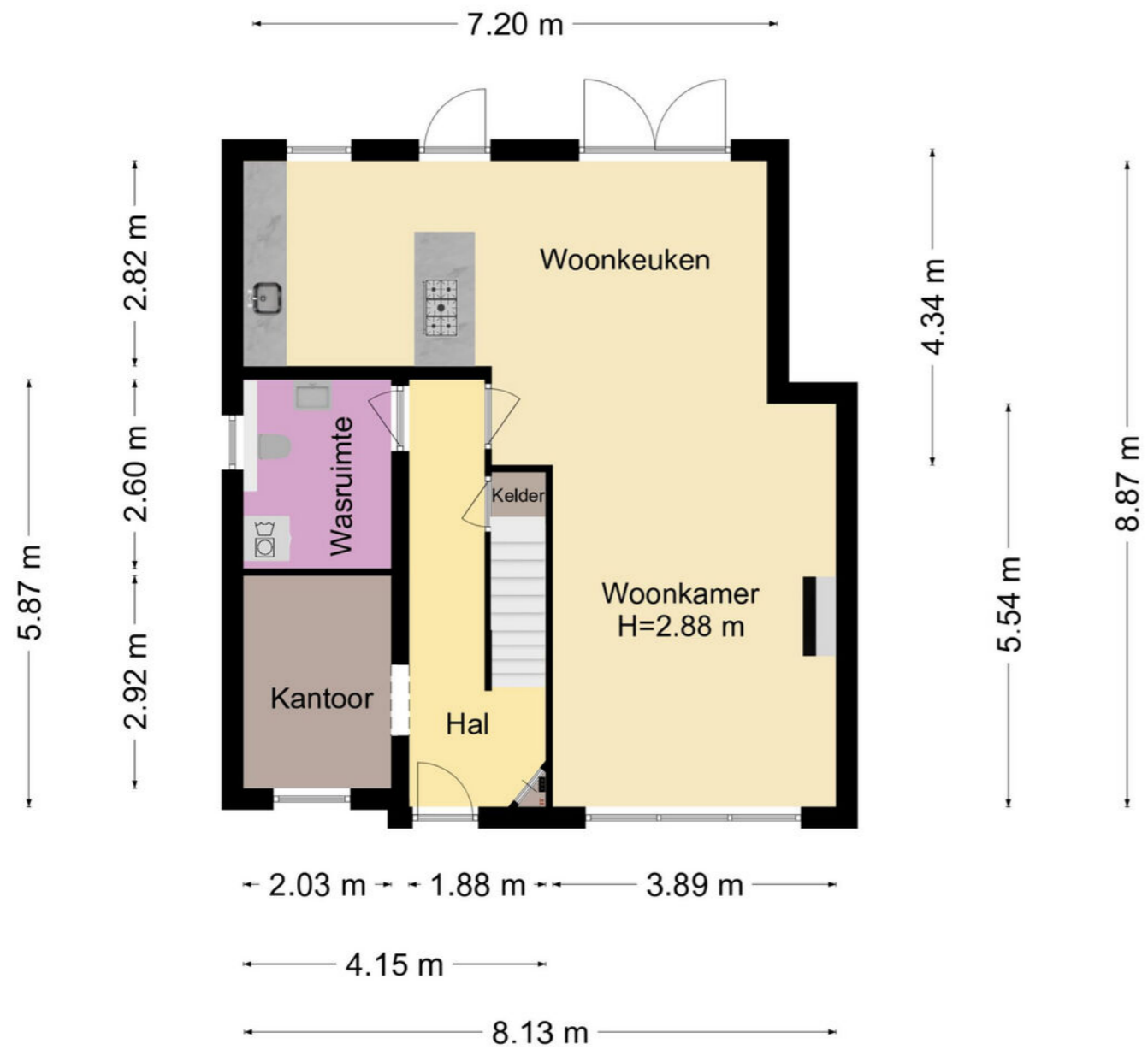
### Situatie





PLATTEGROND

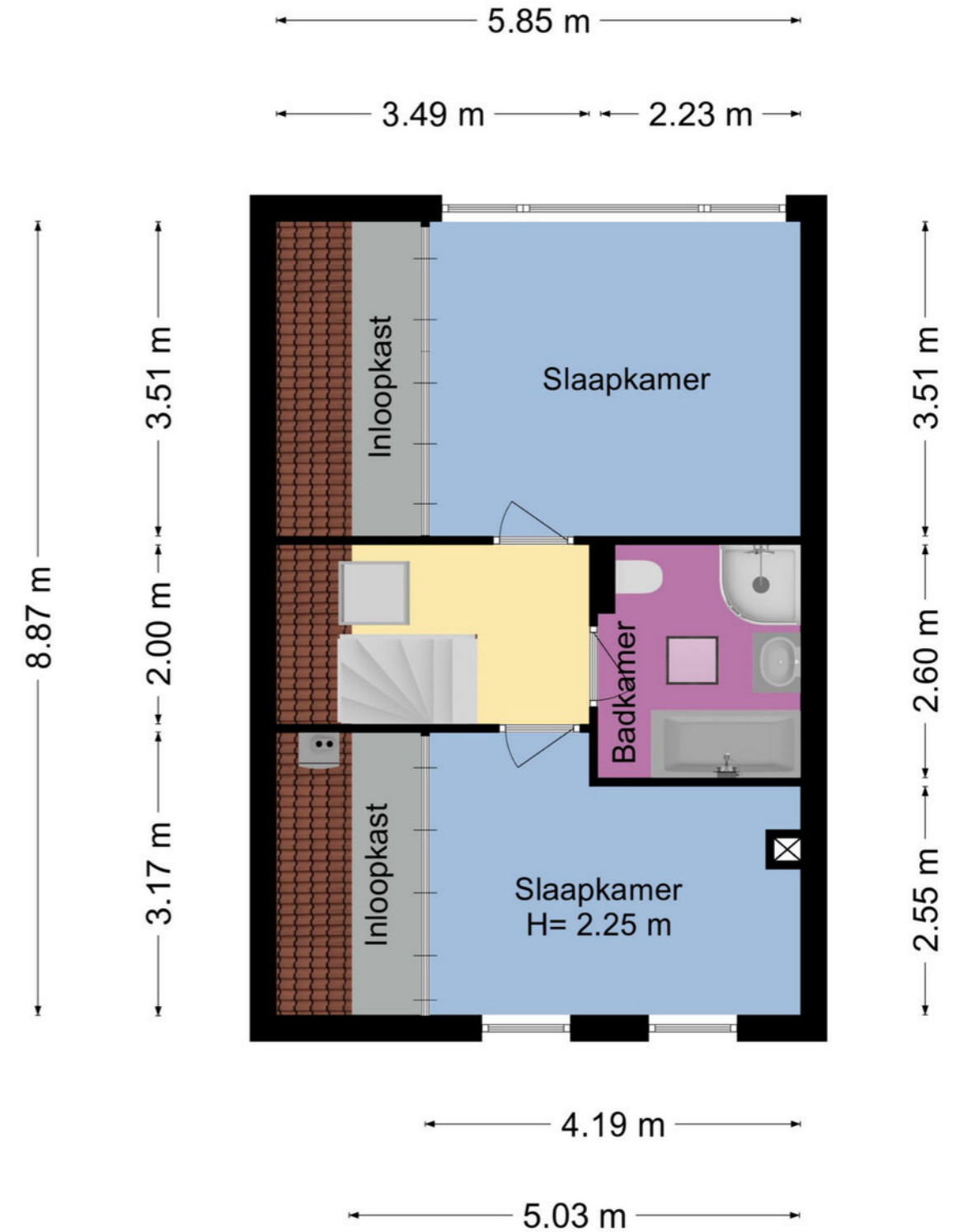
Groenelaan 34, Beverwijk  
Begane grond



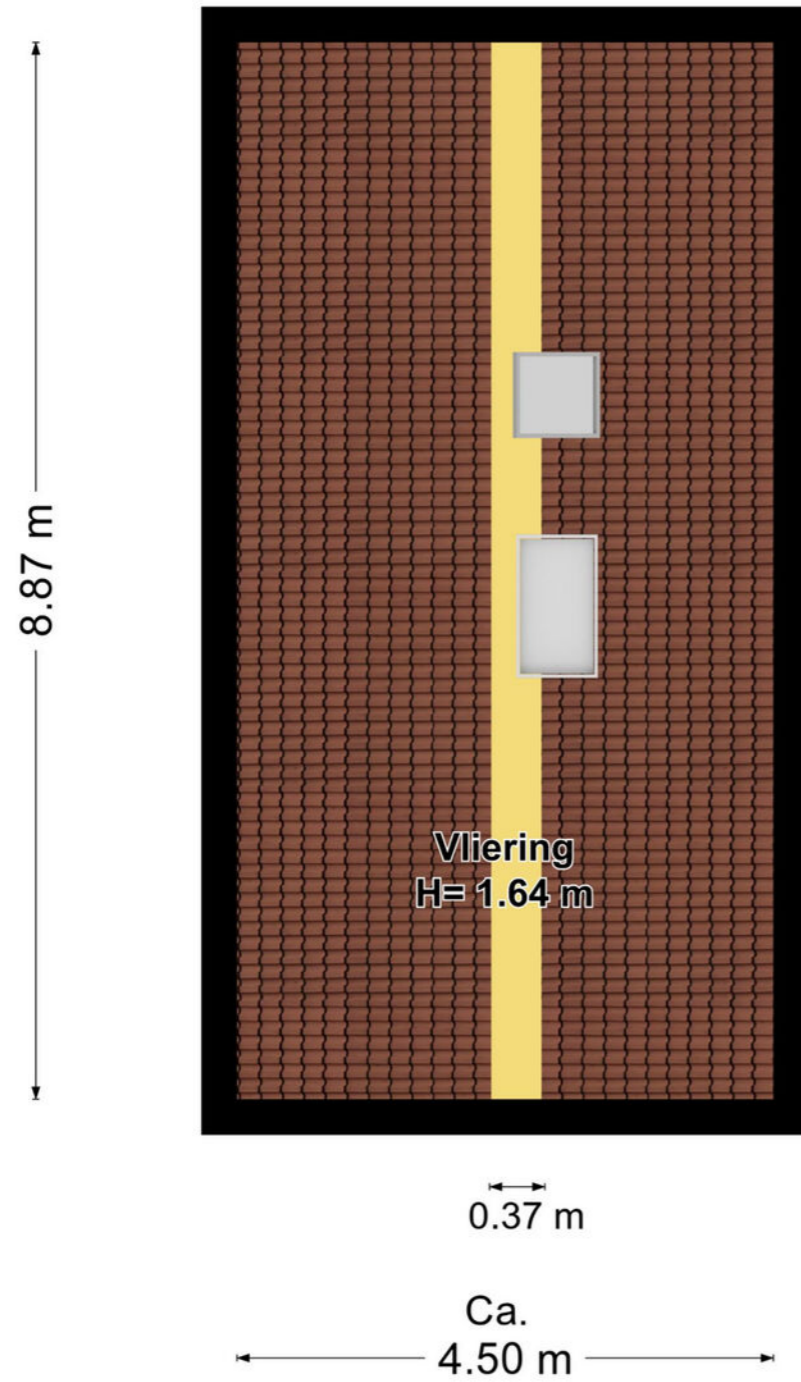
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©ln2styling 2024

PLATTEGROND

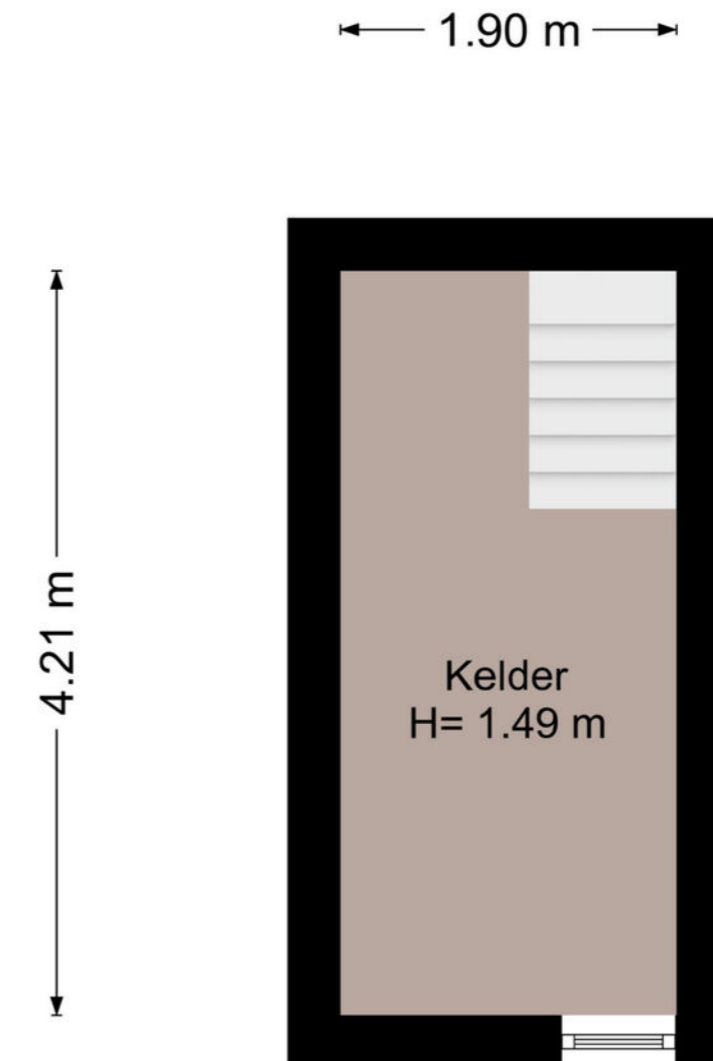
1e verdieping



### Vliering



### Kelder





### 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