



ROMERKERKWEG 105, BEVERWIJK

Vraagprijs

€ 532.500 k.k.

Bouwjaar

1933

Inhoud

467 m³

Woonoppervlakte

126 m²

Perceeloppervlakte

203 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaars

Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Wonen in de "bomenbuurt"!

Op een van de mooiste locaties van Beverwijk staat deze vrijstaande eengezinswoning met garage uit de jaren '30. Door de centrale ligging is bijna alles op loopafstand zoals winkels, supermarkten, park Westerhout, scholen, tennisbanen en restaurants. De woning is aan de achterzijde over de totale breedte uitgebouwd en opgebouwd. Hierdoor is zowel de begane grond en eerste verdieping aanzienlijk vergroot. Het deels glazen dak van de uitbouw zorgt voor extra veel lichtinval en maakt het een fijne ruimte in de woonkeuken. De openslaande tuindeuren geven zomers nog een extra dimensie aan het woongenot. De woonkamer met aan de voorzijde de karakteristieke erker is grotendeels gestuukt en royaal. In de bijkeuken tref je de opstelling /aansluiting voor de wasmachine/droger en cv-ketel. Op de eerste verdieping tref je de badkamer met toilet, douche en dubbele wastafel aan, drie slaapkamers met een mogelijkheid tot een vierde en middels een vaste dichte trap kom je op de ruime tweede verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel aan de zijkant. In de achtertuin staat een ruime vrijstaande stenen garage met vloering en elektrische deur.



Indeling

Begane grond: entree, hal/vestibule, gang, trapopgang, trapkast, toilet met fontein, toegang naar doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en uitbouw aan de achterzijde, open (woon)keuken v.v. inbouw apparatuur, openslaande deuren naar achtertuin, bijkeuken met opstelling/aansluiting wasmachine/droger en cv-ketel.

Eerste verdieping: overloop, luxe en moderne badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel met dubbele kraan, ruime slaapkamer aan de achterzijde, kleine slaapkamer, grote slaapkamer aan de voorzijde welke gemakkelijk in de originele indeling is terug te brengen naar twee slaapkamers.

Tweede verdieping: middels vaste dichte trap naar de vierde slaapkamer met dakkapel aan de zijkant.

In de achtertuin staat een grote vrijstaande stenen garage v.v. elektra, vliering en een elektrische deur.



Bijzonderheden

- energielabel D;
- buitenschilderwerk 2024;
- nieuwe cv-ketel Remeha, bouwjaar 2023;
- bijkeuken vernieuwd; in 2023;
- dak na-geïsoleerd in 2022;
- vrijstaande woning gebouwd in 1933 op een ruim perceel van 203 m²;
- ruime vrijstaande garage v.v. elektra, vliering en elektrische deur;
- zonnige en lichte woning;
- gestuukte muren en plafonds begane grond;
- gestuukte muren eerste verdieping;
- erker aan de voorzijde;
- deels kunststof ramen, deuren en kozijnen;
- de woning is aan de achterzijde uitgebouwd en opgebouwd;
- luxe badkamer;
- centrale ligging en gelegen in de geliefde "bomenbuurt" van Beverwijk;
- nabij duinen, strand en zee.

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.





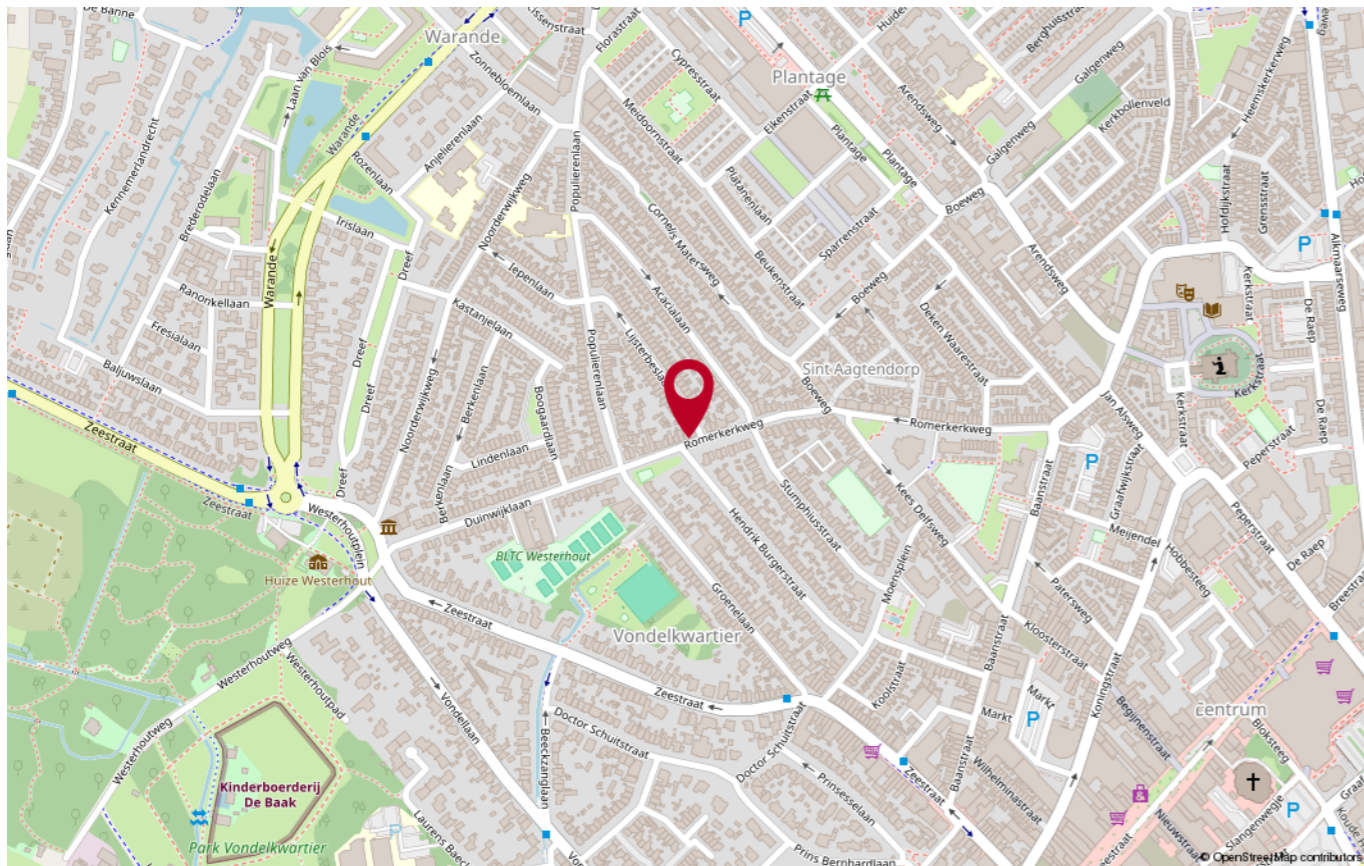
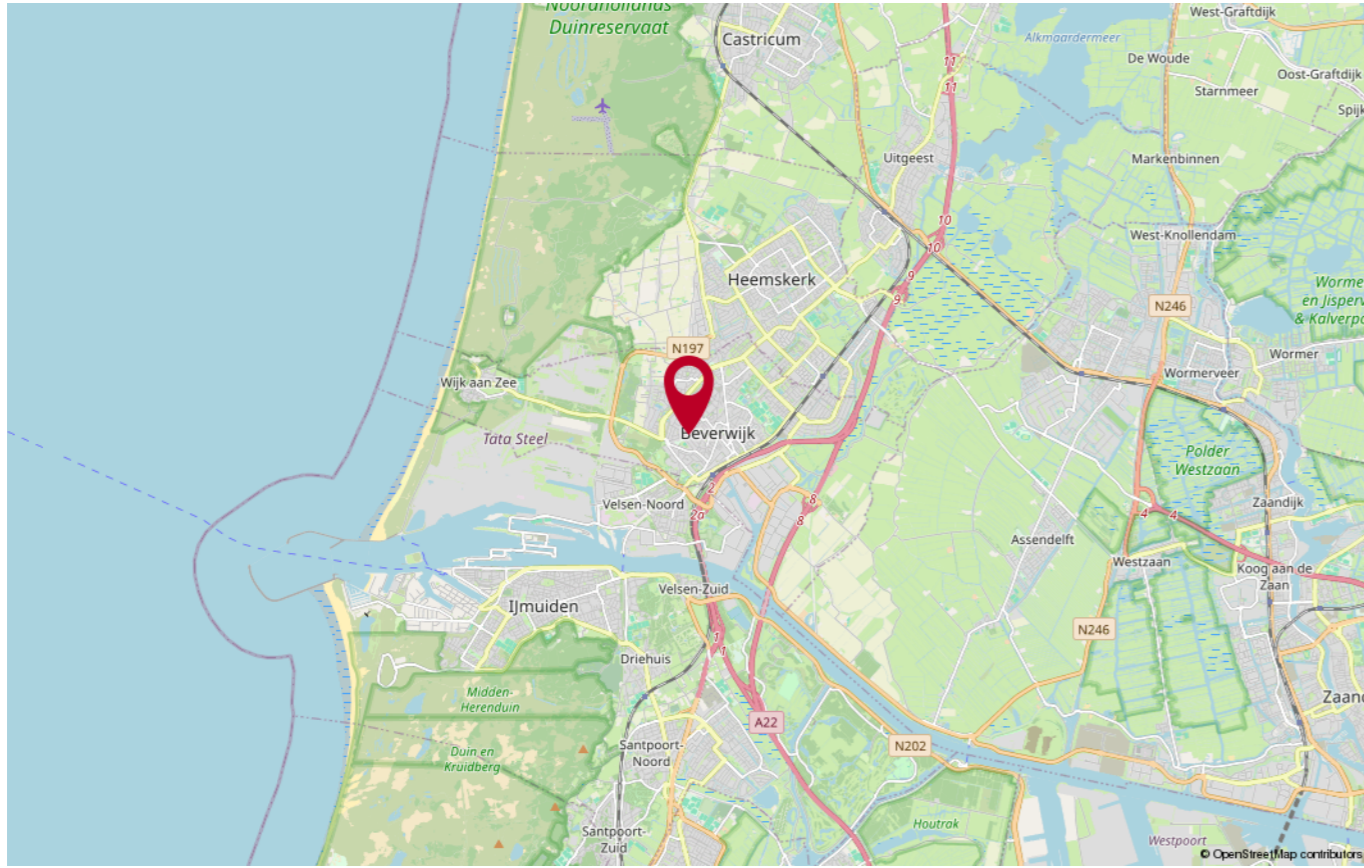
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Romerkerkweg 105

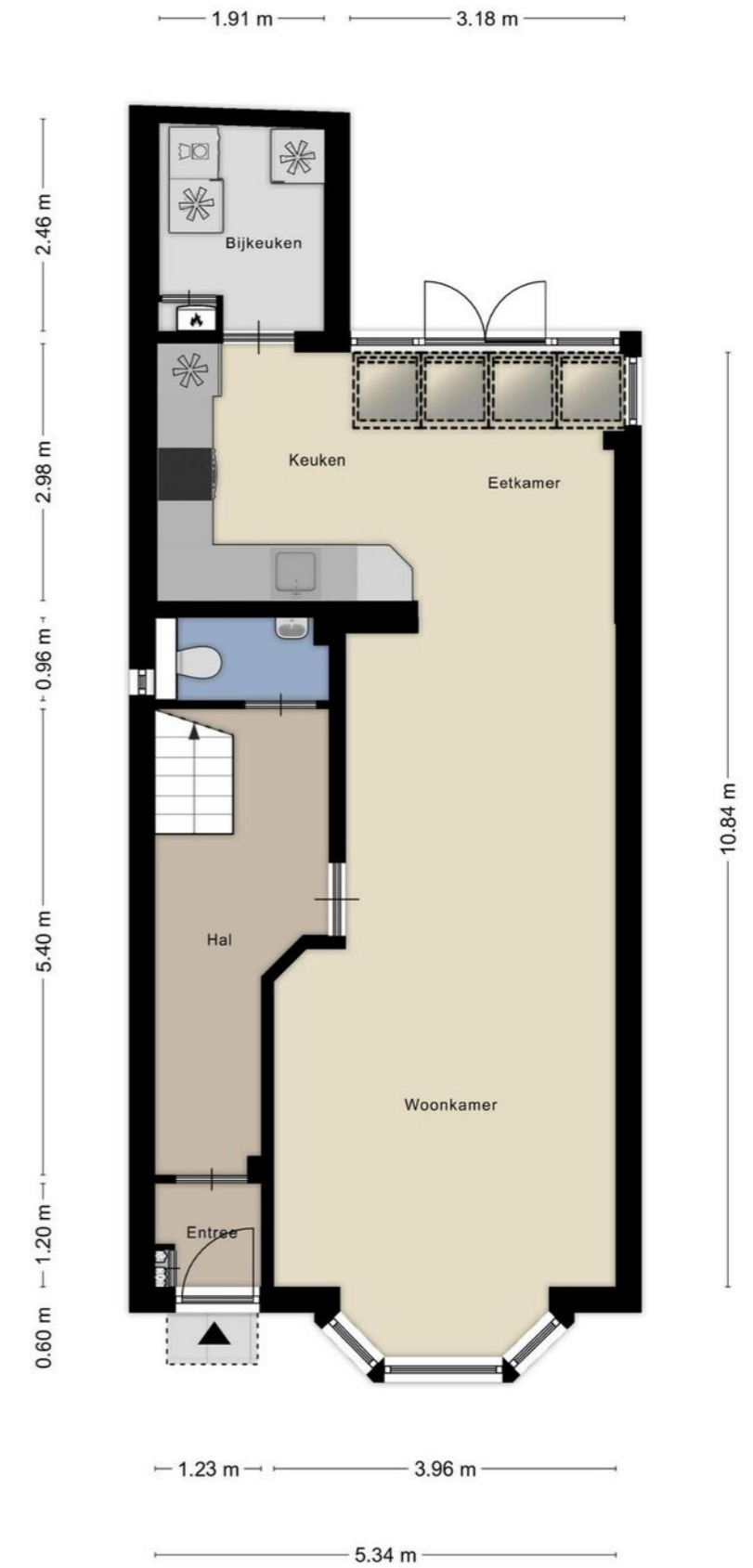


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9453</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--

LOCATIE OP DE KAART



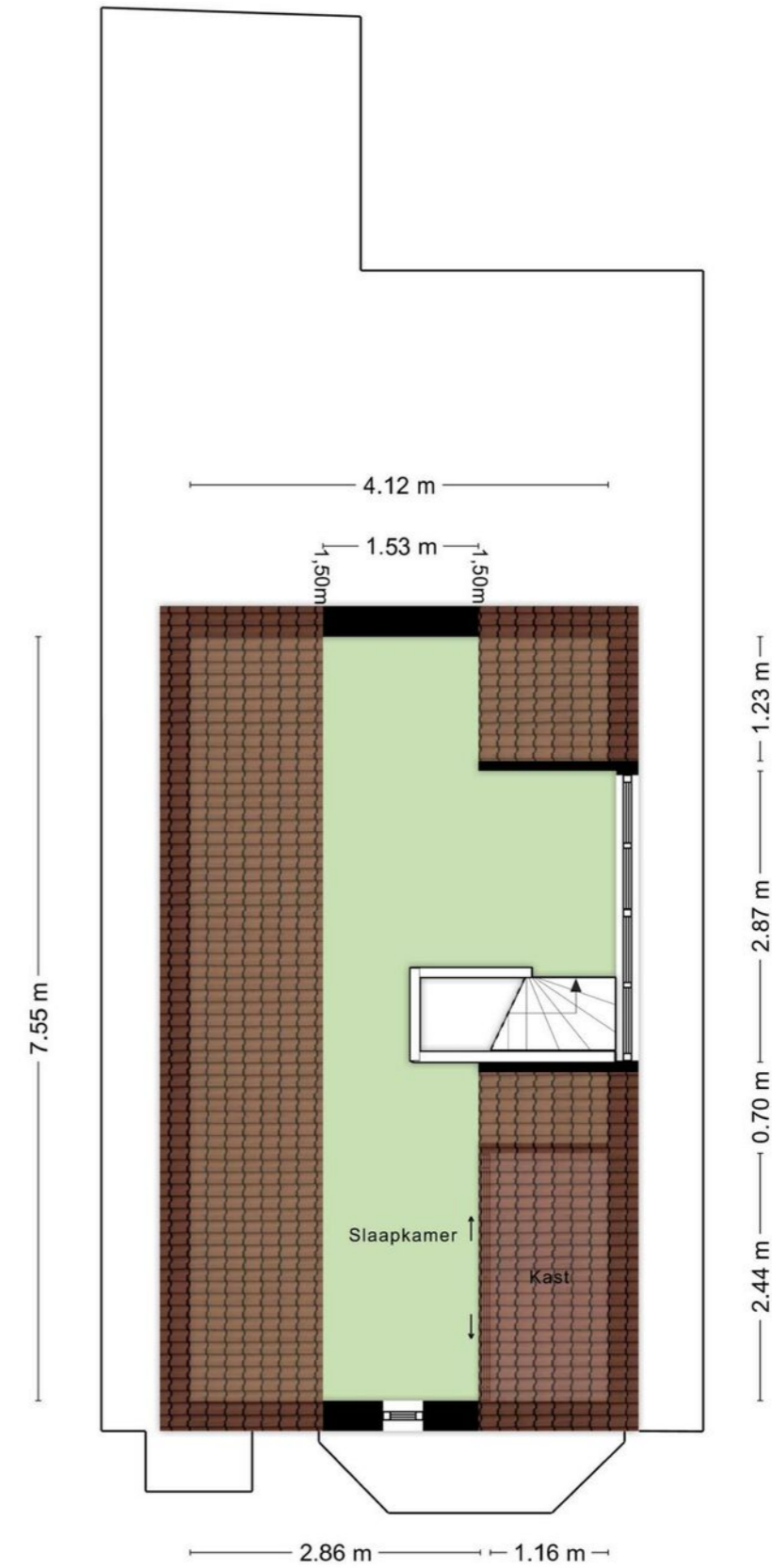
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





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