



## BERKENLAAN 31, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 435.000 k.k.

Bouwjaar 1938

Inhoud 452 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 124 m<sup>2</sup>

Berging 16 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 180 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



Goed onderhouden hoekwoning

De Berkenlaan is gelegen in de gewilde bomenbuurt en hier vind je de karakteristieke jaren '30 woningen met erker aan de voorzijde. De woning is goed onderhouden, heeft 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 180 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte.

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.



Via de gezellige voortuin komt u bij de entree van de woning met een ruime hal die is voorzien van vloerverwarming en garderobe



Bijzonderheden:

- uitbouw aan de achterzijde;
- erker aan de voorzijde;
- berging met 16 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, aangebouwde veranda en een elektrische garagedeur;
- vloerverwarming in de hal, toilet, keuken, bijkeuken en badkamer;
- alle draaiende ramen zijn vervangen voor dubbele ramen (hardhout);
- de vloer op de begane grond is geïsoleerd tussen de balken;
- in 2021 zijn de gevels geïsoleerd met polystyreen parels;
- in 2020 zijn de frontjes in de keuken gespoten, aanrechtblad vernieuwd en een inductiekookplaat en nieuwe kraan geplaatst;
- in 2023 en 2024 is het schilderwerk aan de buitenkant voorzien van een nieuwe laag;
- originele paneeldeuren;
- het centrum, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand;
- op fietsafstand van het NS-station, de duinen en het strand;
- Amsterdam ligt op 30 minuten rijden, Haarlem en Alkmaar ligt op ca. 20 minuten rijden.

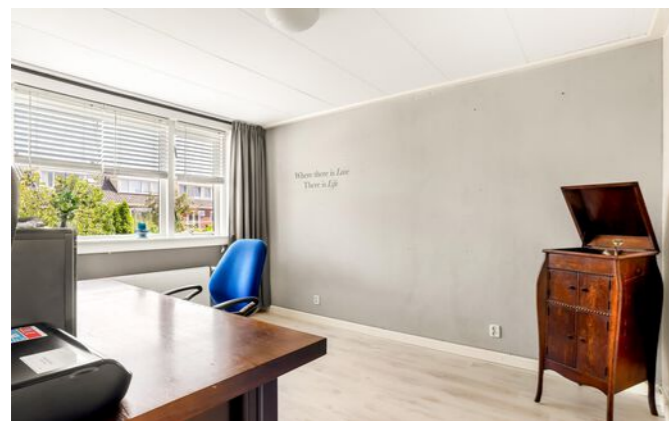




De woonkamer, met een massief houten grenen vloer, is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De erker aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde, zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer en open keuken.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, close-in boiler, inductiekookplaat met schakelbare zones, afzuigkap en een kunststof aanrechtblad. In de bijkeuken treft u de opstelling van de koel-vriescombinatie, combi-oven, wasmachine en droger. De keuken en bijkeuken zijn tevens voorzien van vloerverwarming.





Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, vloerverwarming, wastafel met meubel en een wandcloset.



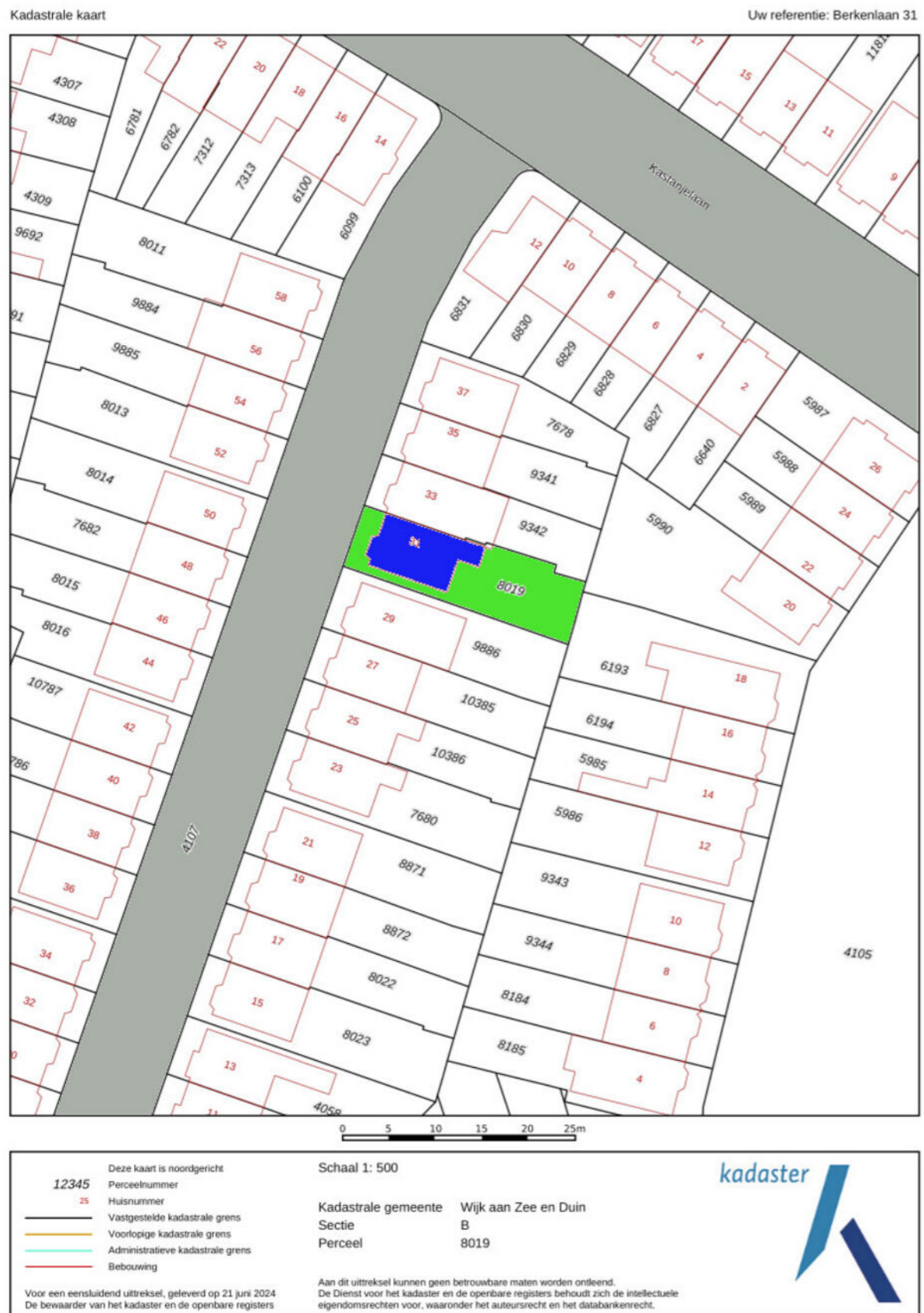


Middels een vaste trap komt u op de tweede verdieping met een overloop, twee slaapkamers en een stookruimte.

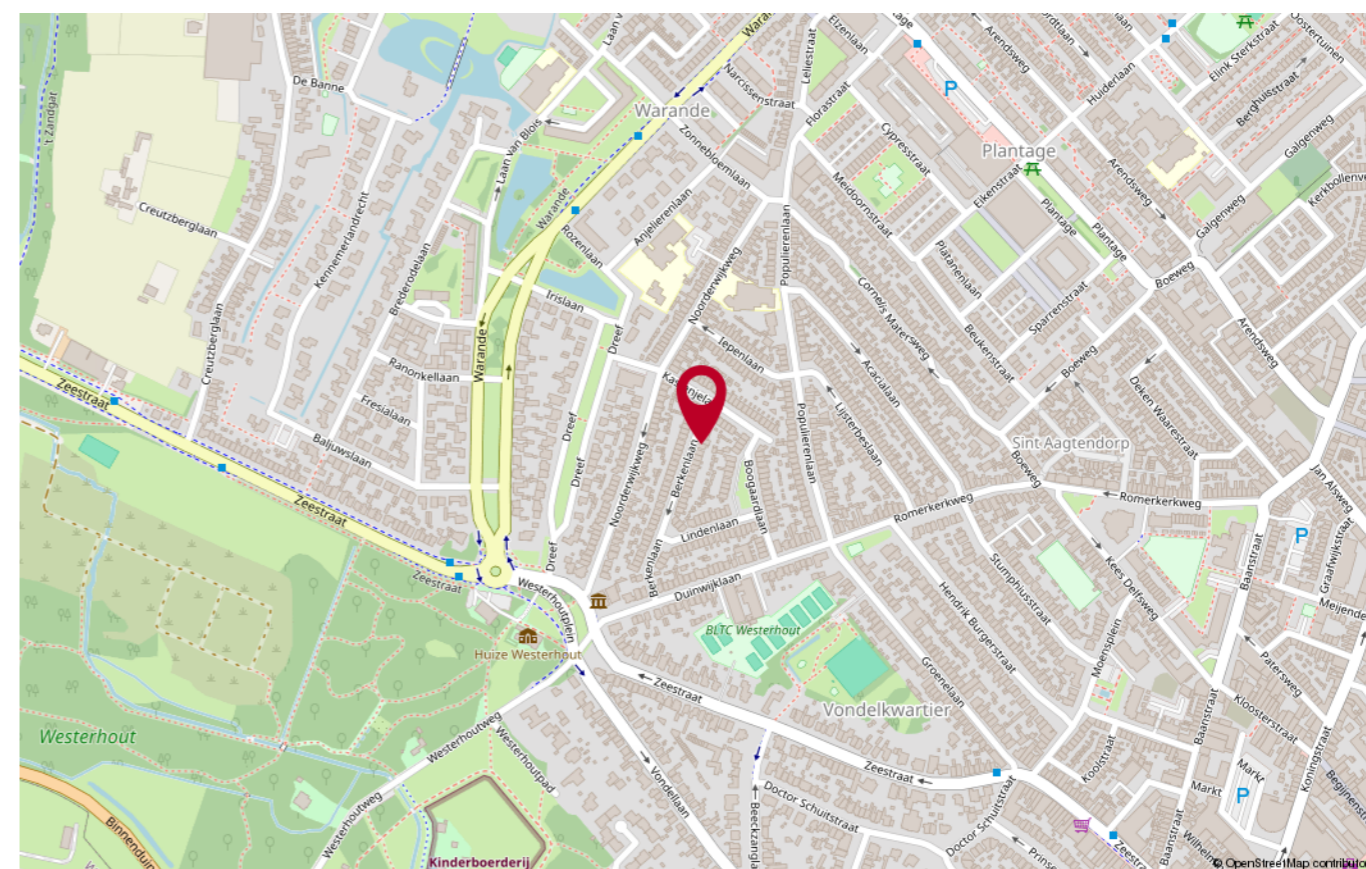
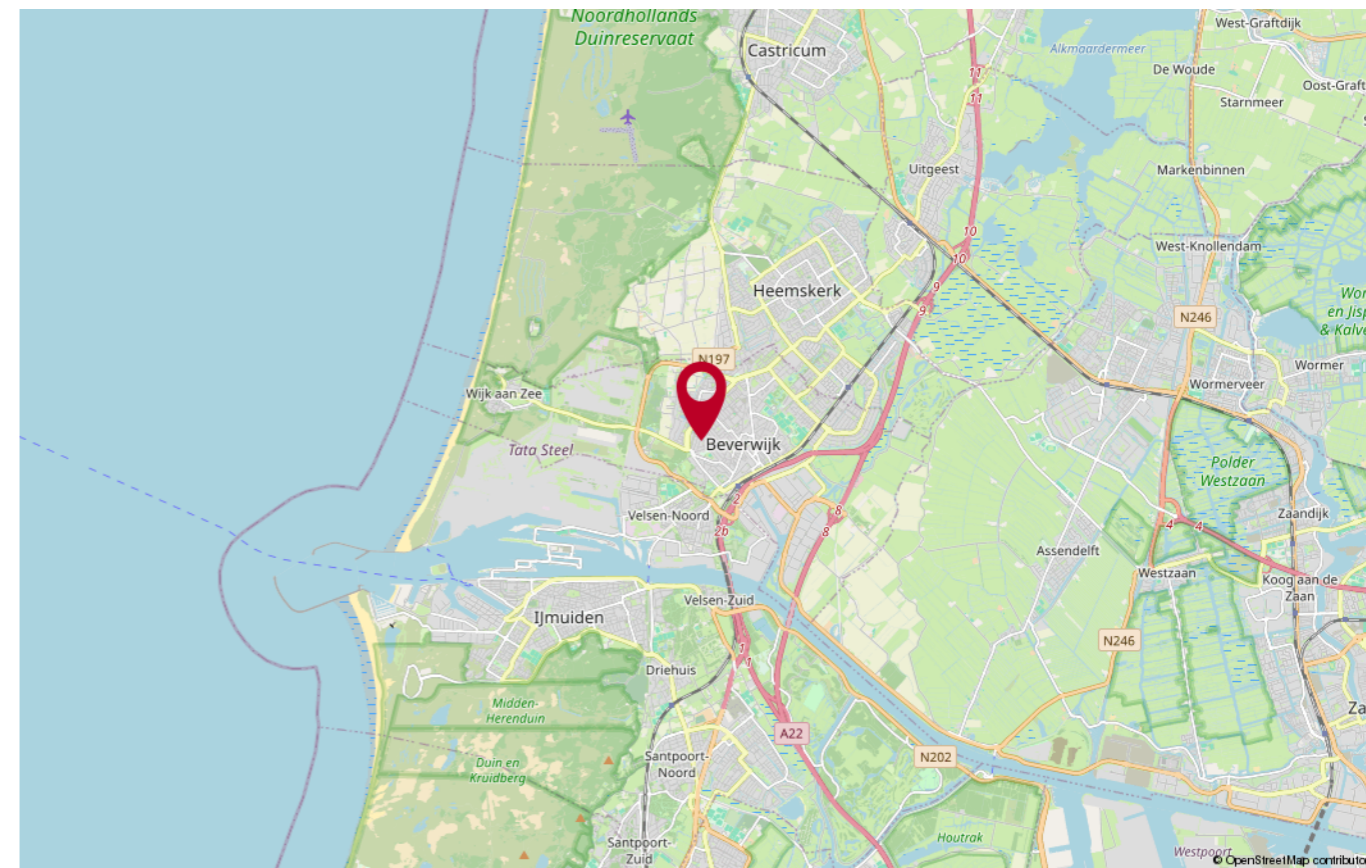
De sfeervolle achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is grotendeels bestraat. Aan de vrijstaande stenen berging is een veranda gebouwd, waar u in de zomermaanden tot ca. 19:00 uur kunt genieten van de zon. De berging biedt voldoende ruimte voor de klusser of het stallen van een motor. Er is zelfs een elektrische garagedeur geplaatst voor het makkelijk in- en uitrijden van een motor of scooter.



## KADASTRALE KAART

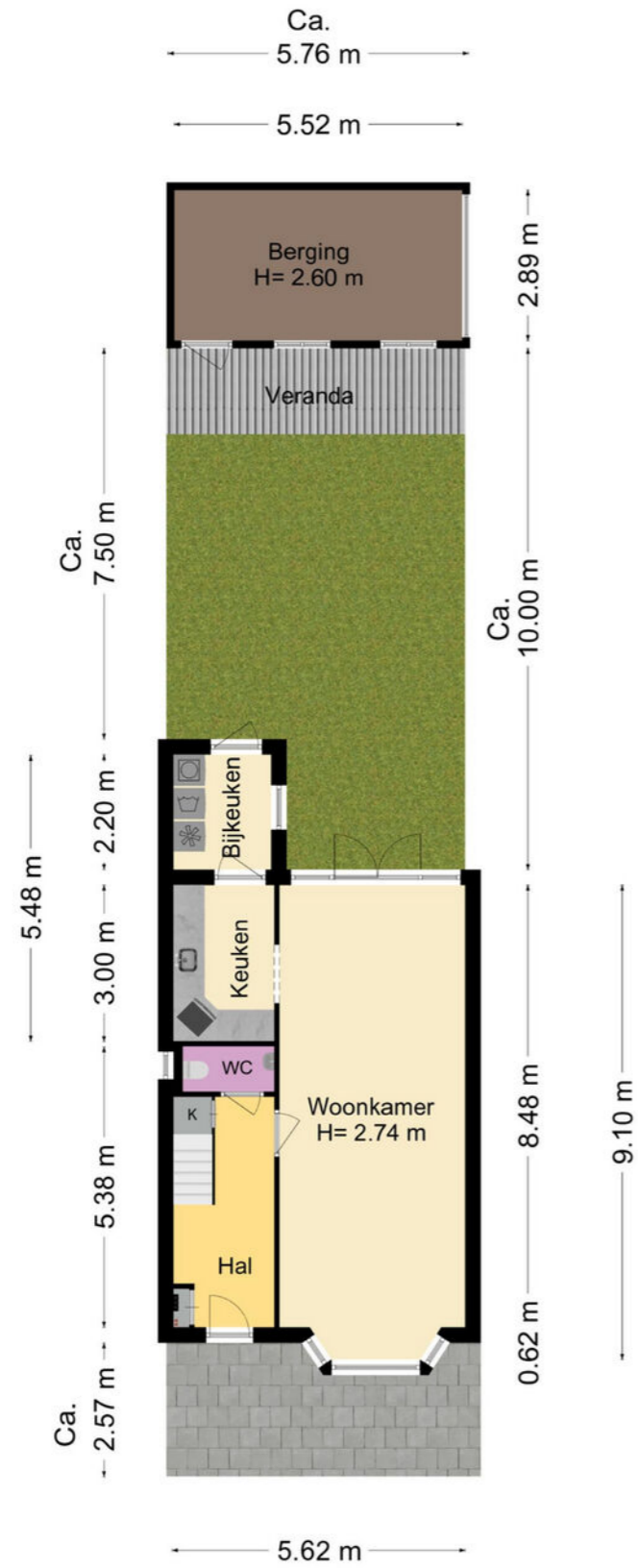


## LOCATIE OP DE KAART



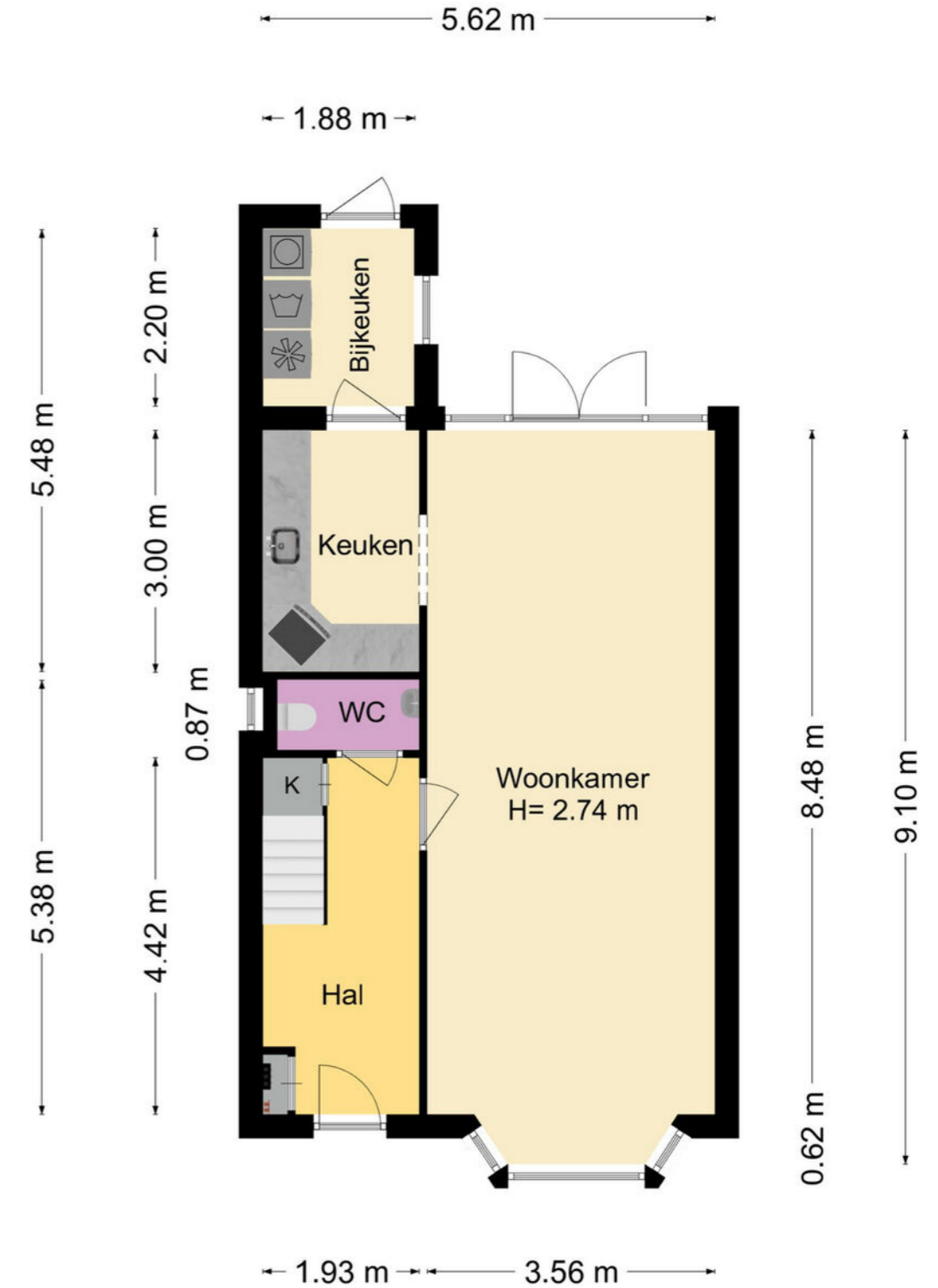
PLATTEGROND

Berkenlaan 31, Beverwijk  
Situatie



PLATTEGROND

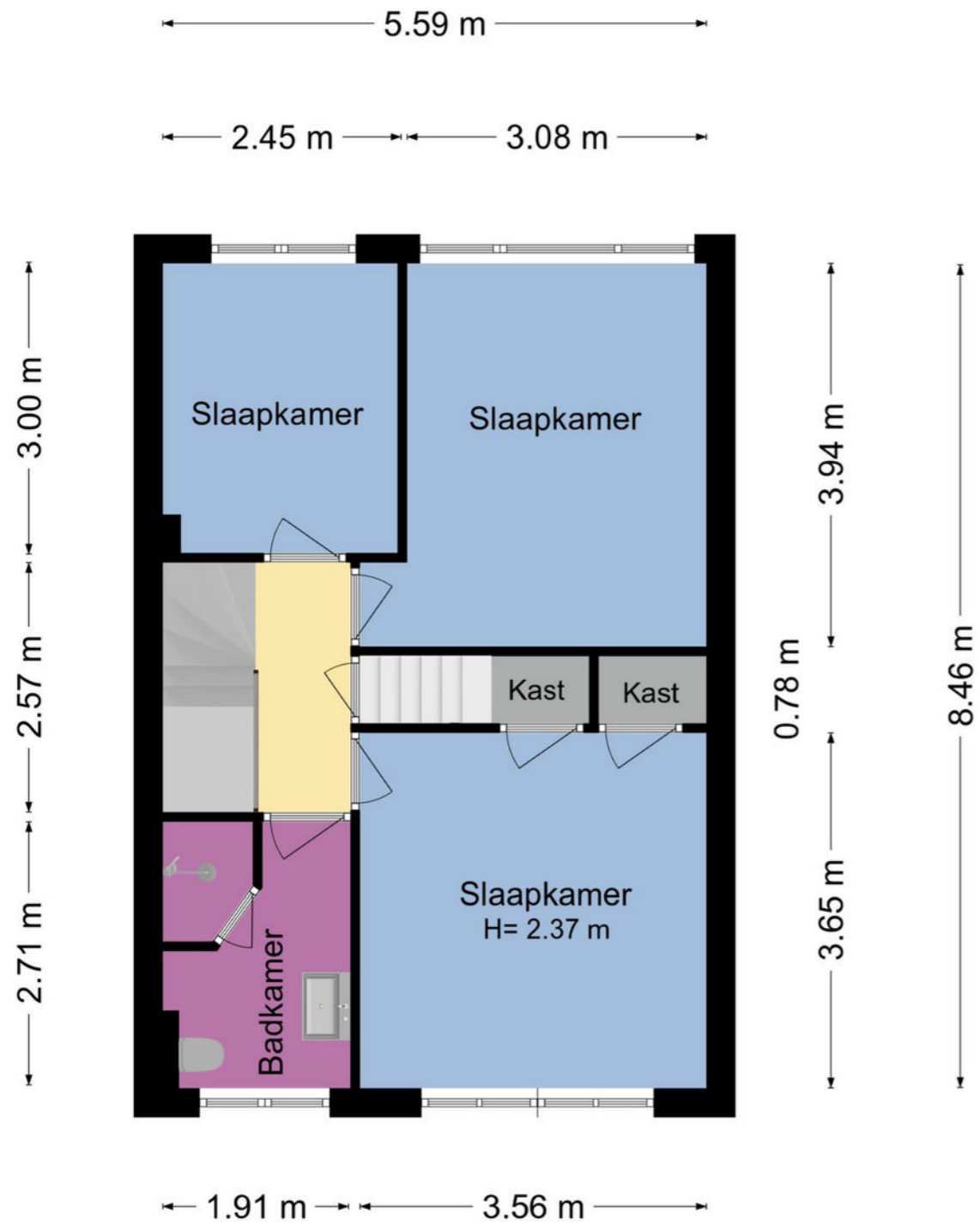
Begane grond





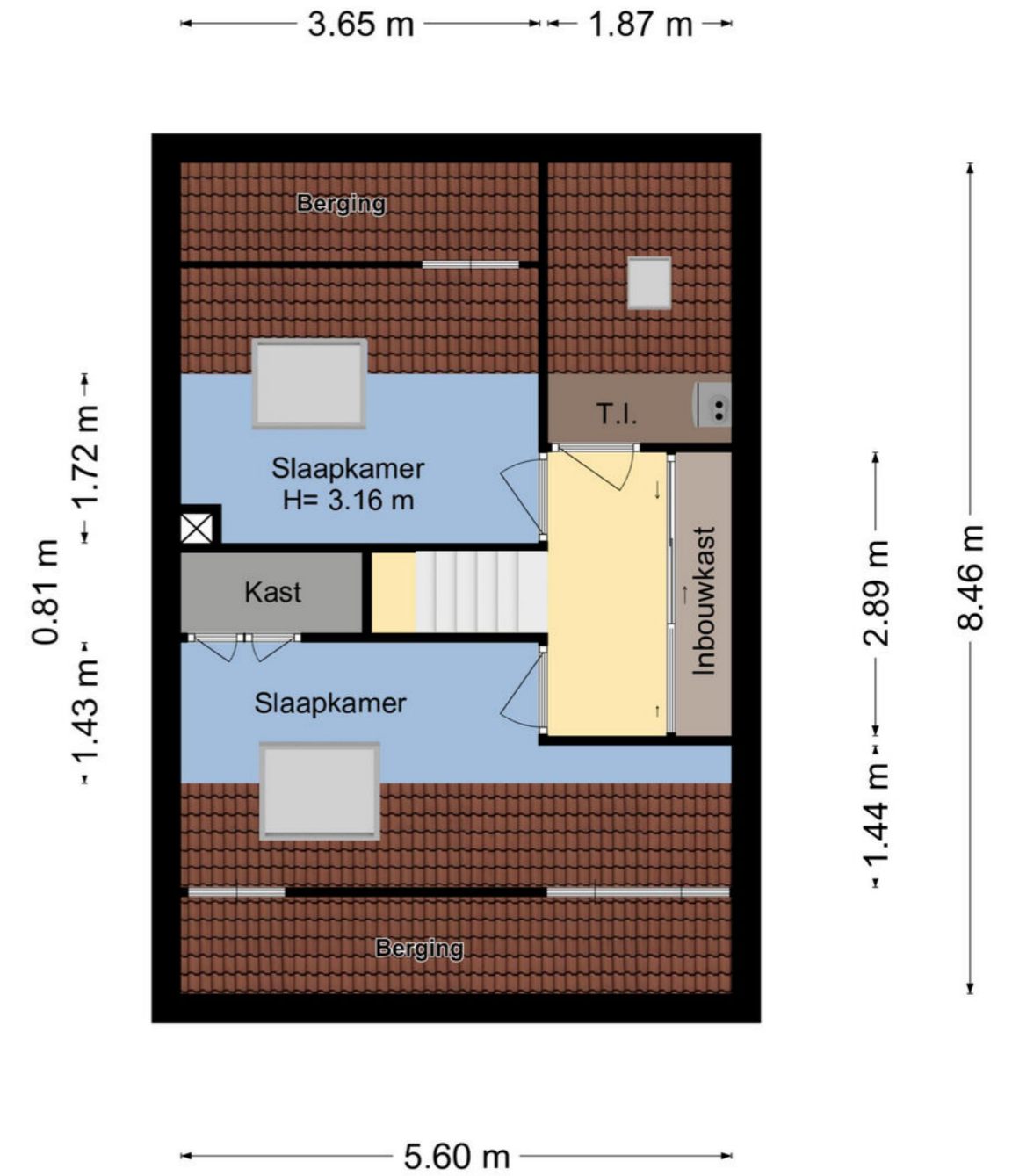
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

Berkenlaan 31, Beverwijk  
2e verdieping





### 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