



## KRANENBURGPLANTSOEN 31, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 500.000 k.k.

Bouwjaar 1973

Inhoud 530 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 137 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 184 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678





Heerlijk wonen.

Deze tussenwoning bevindt zich in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk nabij de Wijkerbaan en is gebouwd in 1973 op een perceel van 184 m<sup>2</sup>. De gehele woning is aan de buitenzijde netjes en goed onderhouden en heeft maar liefst 137 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlakte. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte circa 2 meter uitgebouwd, ook is nagenoeg over de hele breedte een compleet dakopbouw gerealiseerd op de tweede verdieping. Naast de ruime, tuingerichte, woonkamer heeft de woning een open keuken, ruime badkamer, vier goede slaapkamers, garage en een ruime achtertuin gelegen op het zuidwesten.

De locatie is ideaal. Rustig omdat het uitsluitend bestemmingsverkeer betreft wat voorbij komt. Ook vanuit praktisch oogpunt is de ligging perfect. Op loopafstand van de vernieuwde Wijkerbaan, park Overbos, openbaar vervoer en diverse sport accommodaties.





#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toegang naar de garage met opstelling/aansluiting wasmachine, toilet met fontein, toegang naar royale uitgebouwde woonkamer, open keuken v.v. inbouwapparatuur en middels een schuifpui toegang naar de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer v.v. ligbad met douche, toilet, mechanische ventilatie en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar voorzolder, berging, opstelling/aansluiting cv-ketel en toegang naar de vierde slaapkamer.







#### Bijzonderheden

- energielabel C;
- opbouw tweede verdieping circa 1991;
- uitbouw achterzijde circa 1998;
- kunststof ramen, deuren en kozijnen begane grond en eerste verdieping;
- hardhouten ramen en kozijnen tweede verdieping;
- vloerverwarming begane grond;
- garage inpandig te bereiken v.v. elektra, water en verwarming;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- elektrisch screens eerste en tweede verdieping;
- achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- gelegen nabij Park Overbos;
- vernieuwd winkelcentrum Wijkerbaan 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

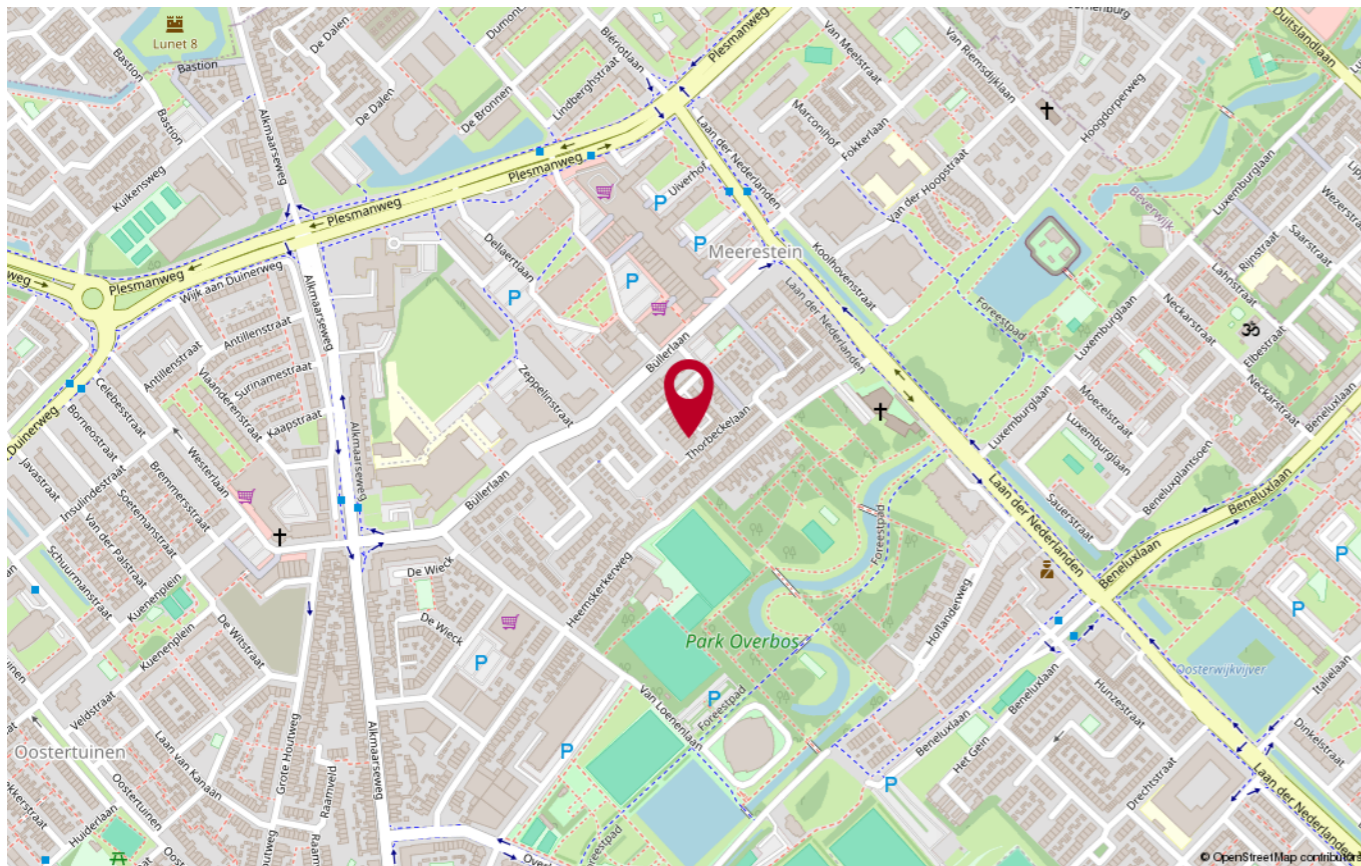
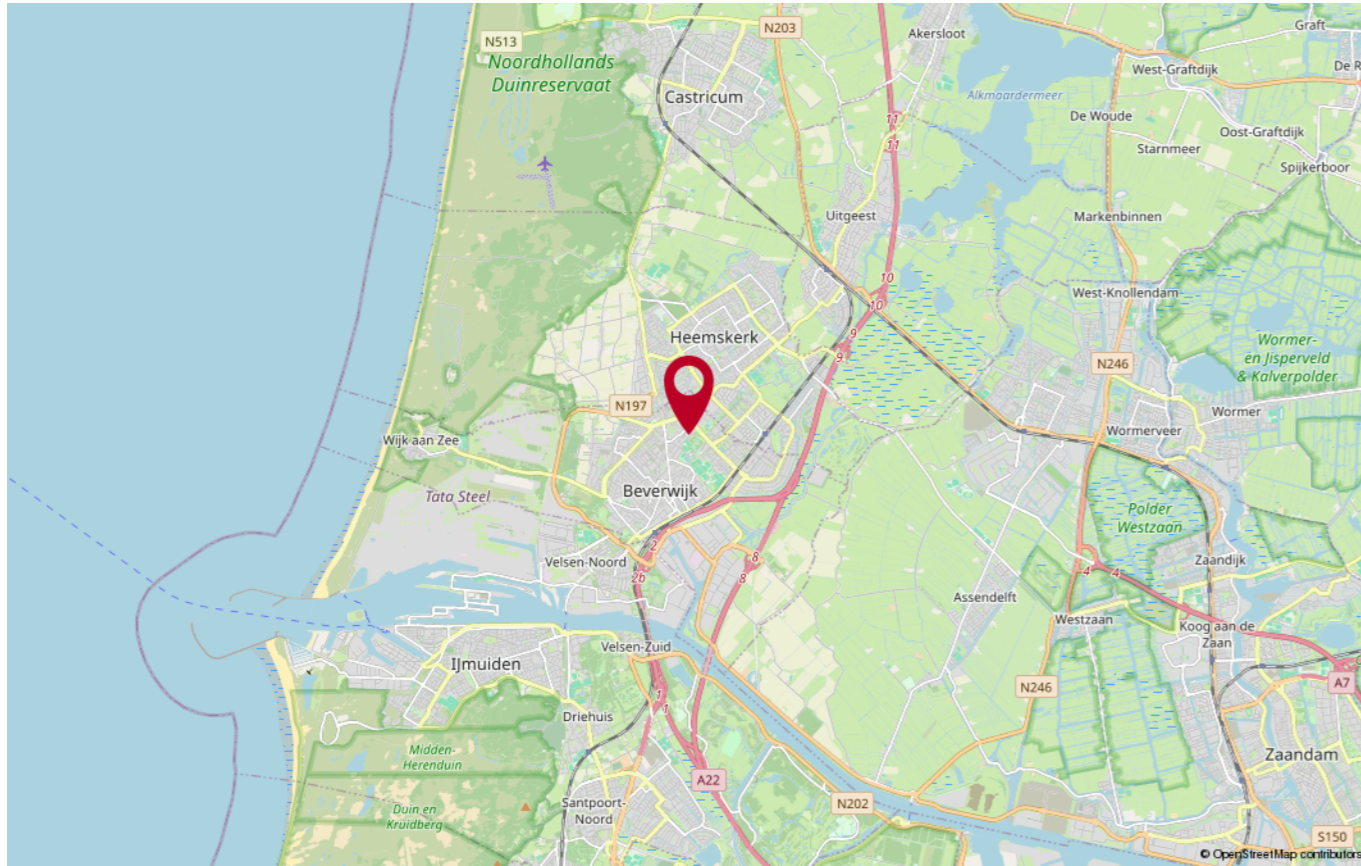
Kadastrale kaart Uw referentie: Kranenburgplants 31



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 1 februari 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 7848</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>	
---	---	--

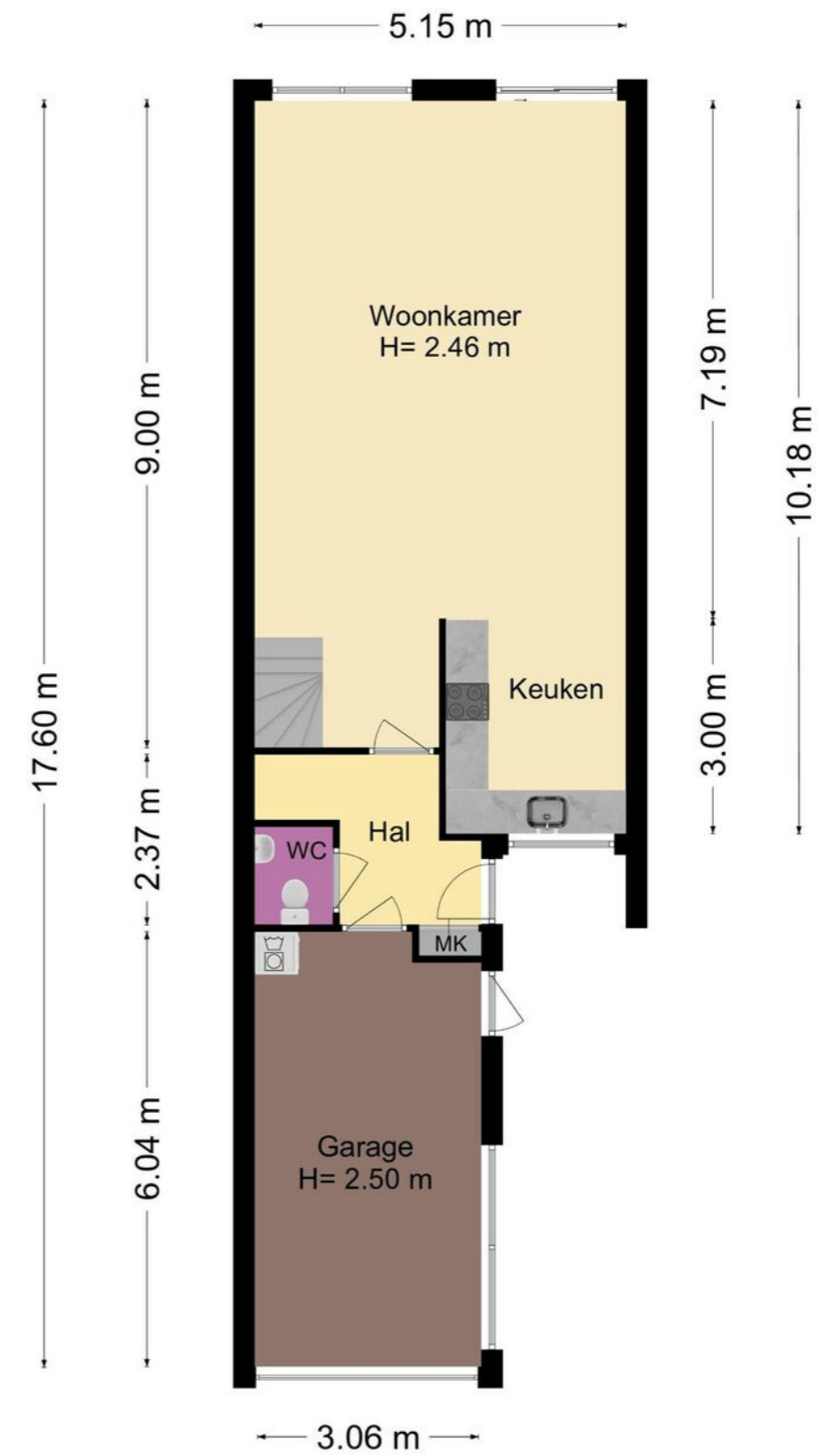


## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND

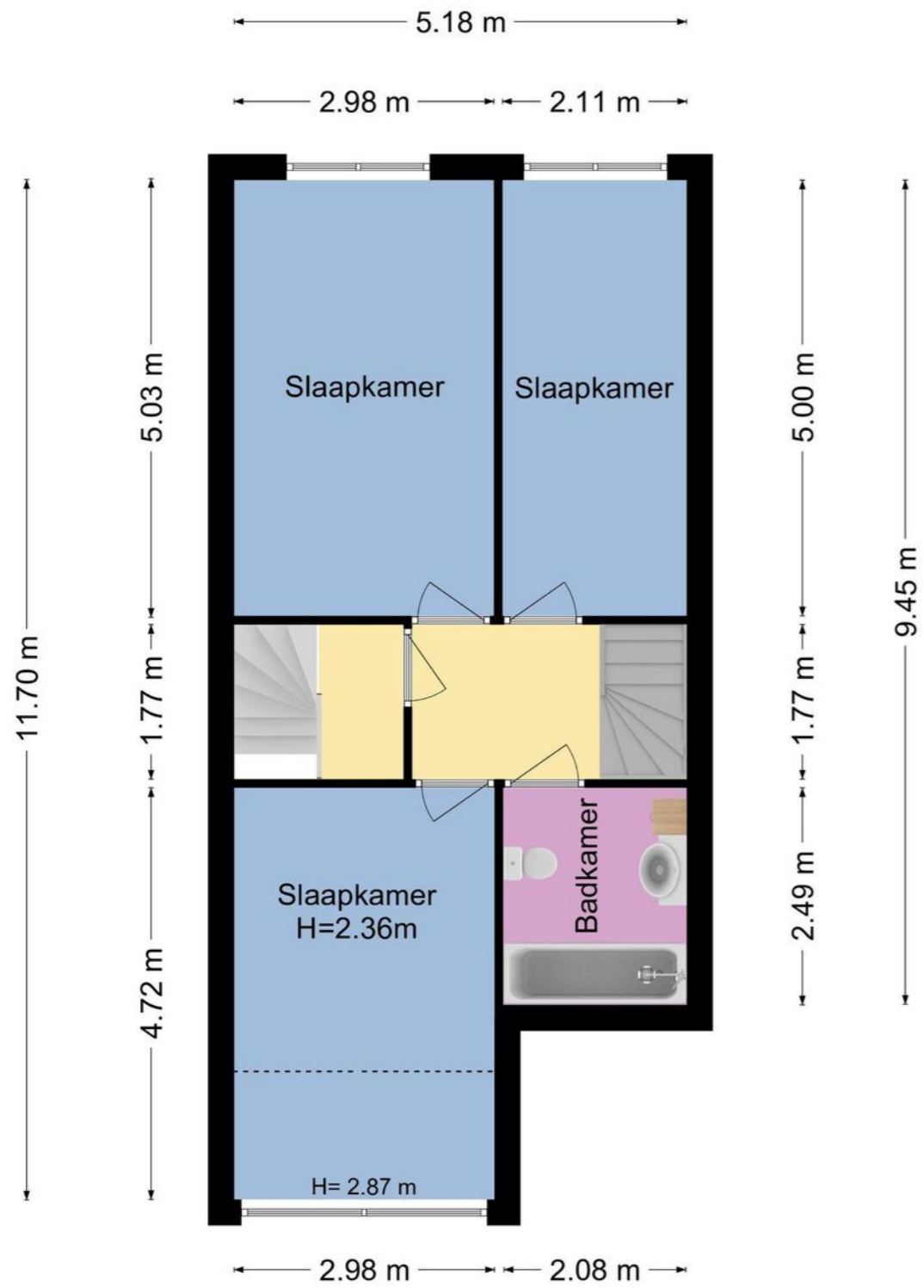
### Begane grond





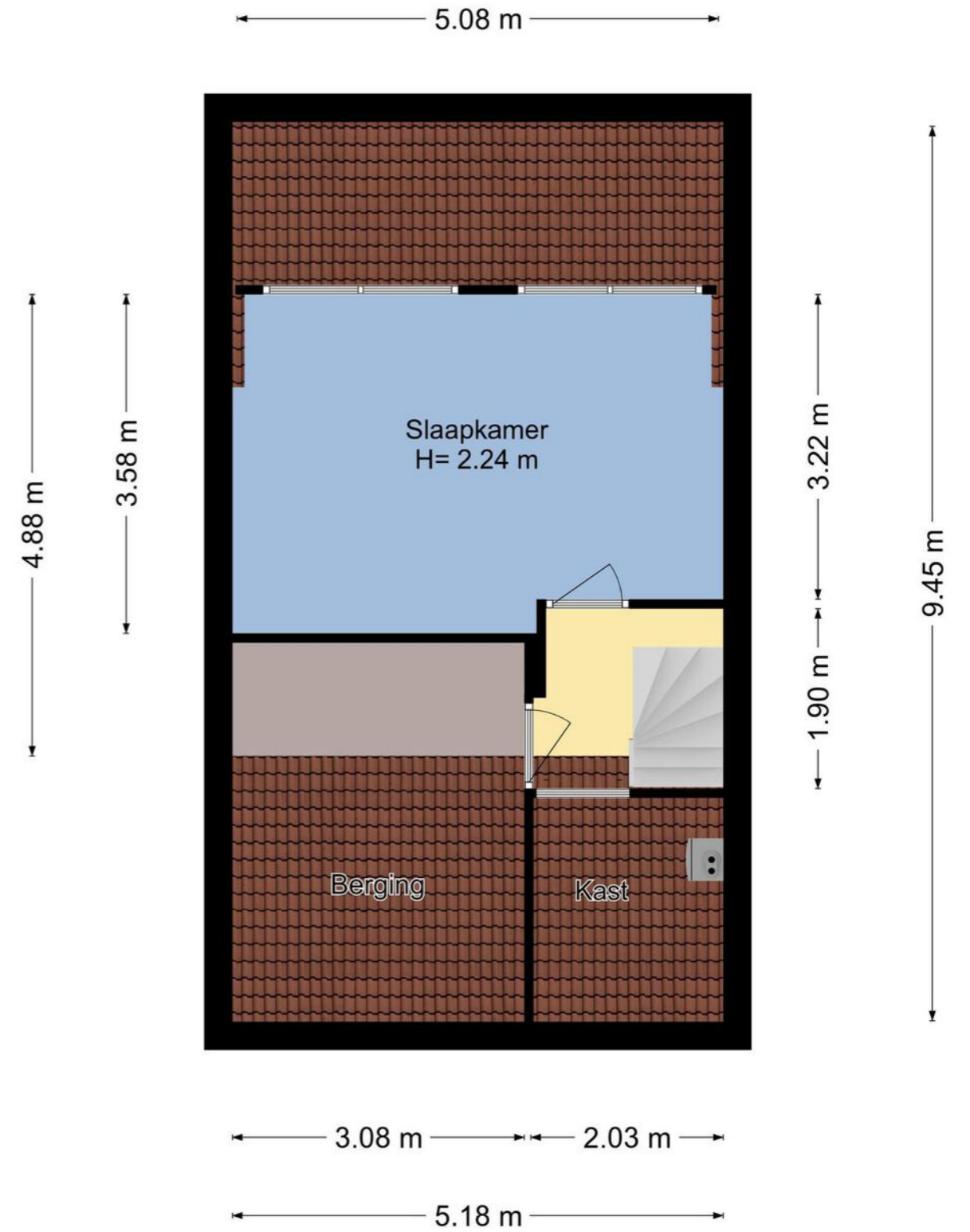
PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

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