



## EDUARD JACOBSLAAN 17, BEVERWIJK

### Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

Bouwjaar

2002

Inhoud

534 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

151 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

242 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 06-51826576

Energie label







Ruime hoekwoning met uitbouw, garage, carport en veranda!

Deze royale en instapklare hoekwoning aan de Eduard Jacobslaan 17 in Beverwijk biedt alles wat je zoekt in een comfortabele en moderne gezinswoning. Met een ruime zijuitbouw, een open keuken met schiereiland en een praktische kastenwand v.v. inbouwapparatuur is dit de ideale plek voor kookliefhebbers en gezinnen die van ruimte houden. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers (voorheen vier), luxe moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het westen met een sfeervolle veranda waar je het hele jaar door kunt genieten. Met een garage, carport en energielabel A, inclusief 10 zonnepanelen, is deze woning niet alleen ruim en praktisch, maar ook energiezuinig.

De ligging in de kindvriendelijke wijk De Lanen van Broekpolder is perfect voor gezinnen. Direct voor de deur vind je een groene strook, speeltuinen en diverse voorzieningen. Scholen, winkelcentrum Citadel en het NS-station Heemskerk zijn allemaal in de buurt, en ook het centrum van Beverwijk is snel bereikbaar. Met een gebruiksoppervlakte van 151 m<sup>2</sup> en een perceel van 242 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle





#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar de royale woonkamer, provisie/trapkast, open keuken met schiereiland en kastenwand v.v. inbouwapparatuur, toegang naar de achtertuin met veranda middels openslaande deuren (2x).

Eerste verdieping: overloop, twee (voorheen drie) ruime slaapkamers, separaat toilet en een luxe badkamer v.v. inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en ligbad.

Tweede verdieping: middels vaste trap naar overloop, ruime slaapkamer met dakkapel, berging en tweede kamer met opstelling/aansluiting wasmachine/droger, cv-ketel en WTW.

In de achtertuin staat een vrijstaande stenen garage v.v. elektra en carport.  
Aan de achterzijde van de woning staat een veranda.





#### Bijzonderheden

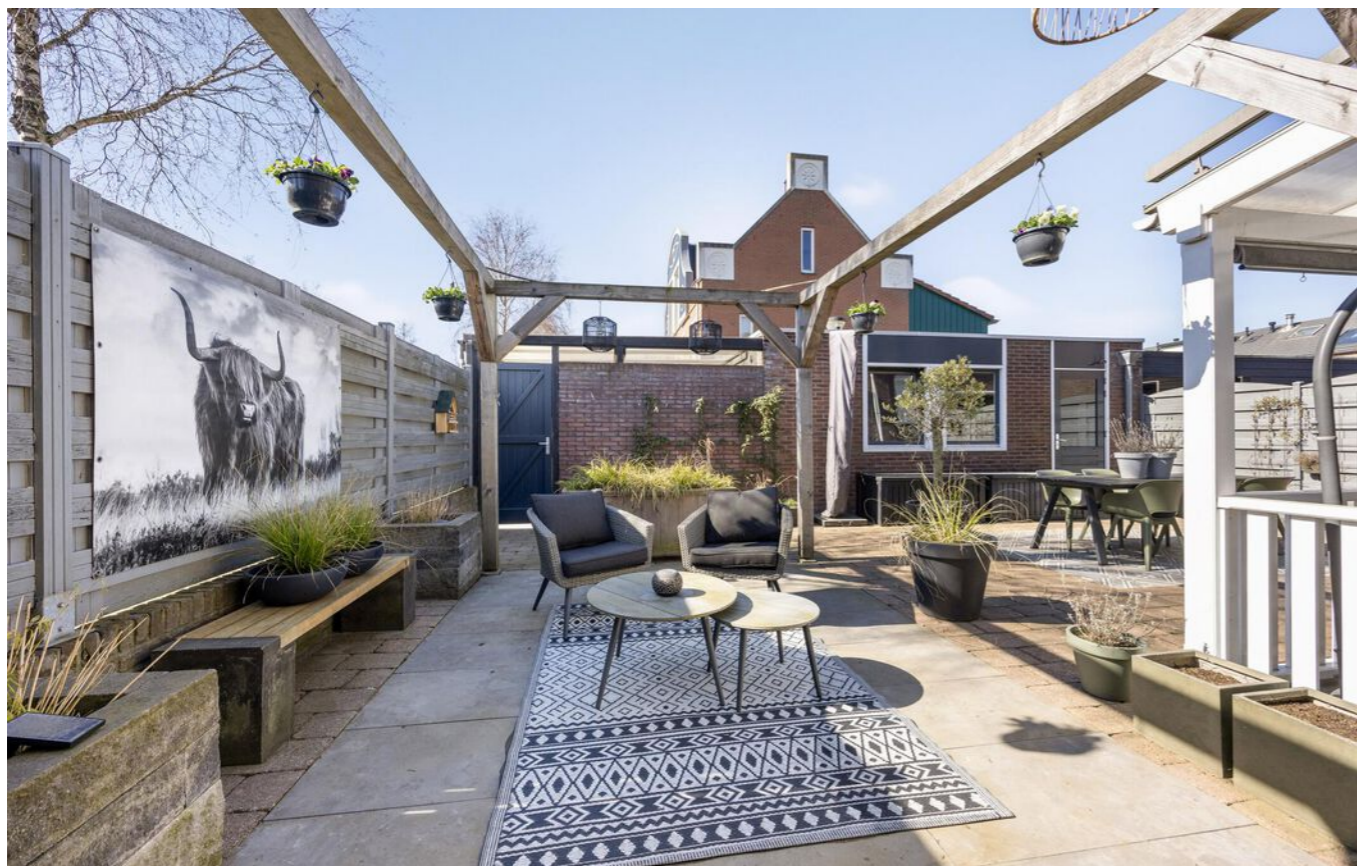
- energielabel A;
- 10 zonnepanelen (2021)
- zijuitbouw 2004 met vijf nieuwe kunststofkozijnen (2024) v.v. tripleglas;
- 2023 nieuwe WTW;
- dakpannen gereinigd en v.v. coating tegen mosgroei;
- keuken, badkamer en toilet (2X) vernieuwd in 2016;
- gezellige veranda;
- vrijstaande stenen garage v.v. elektra;
- carport voor de garage;
- op de eerste en tweede verdieping rolluiken;
- kindvriendelijke woonwijk;
- nabij (basis) scholen, winkelcentrum Citadel en gezondheidscentrum;
- op fietsafstand van het gezellige centrum van Heemskerk en Beverwijk;
- nabij uitvalswegen richting de grote steden (A9 en A22).

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: Eduard 17

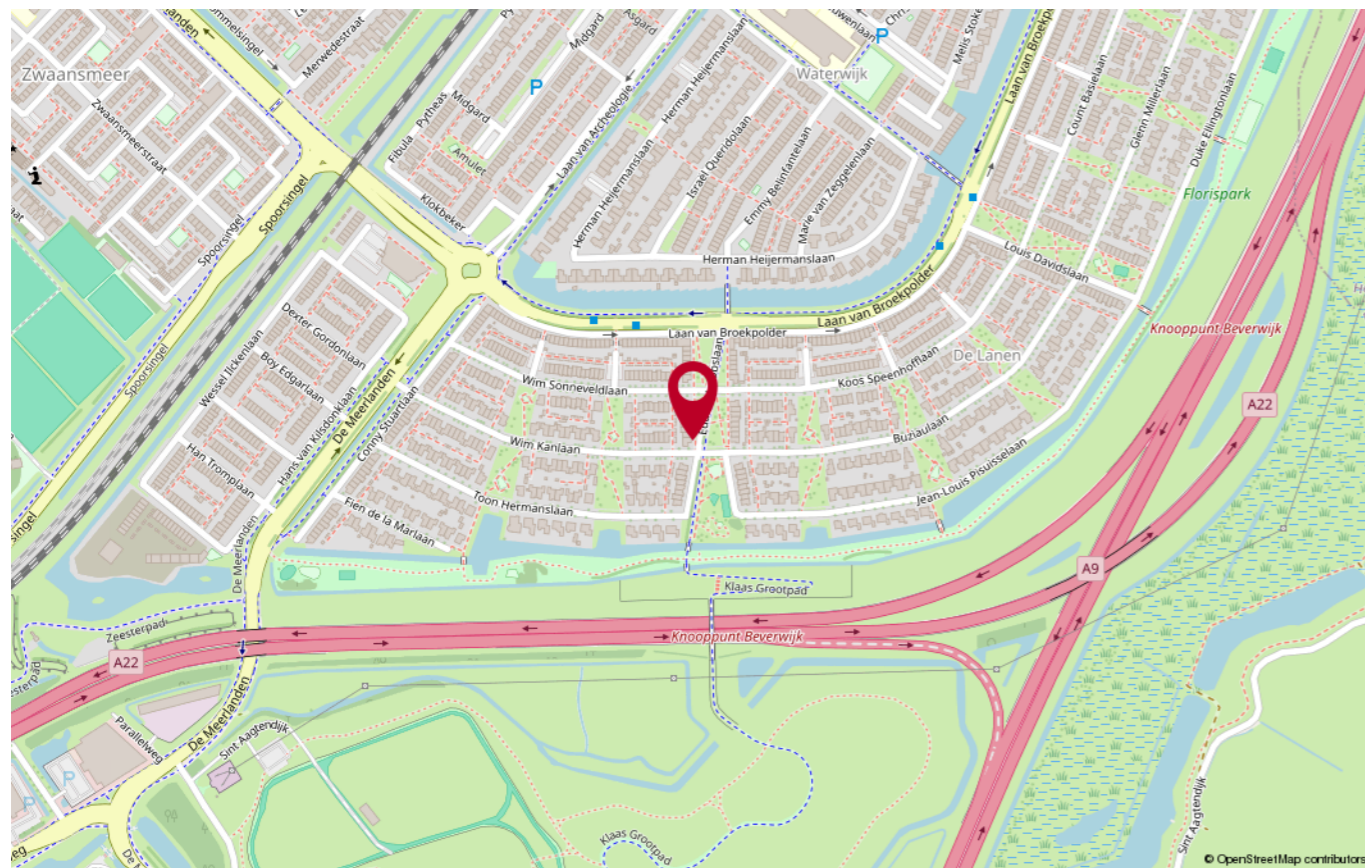
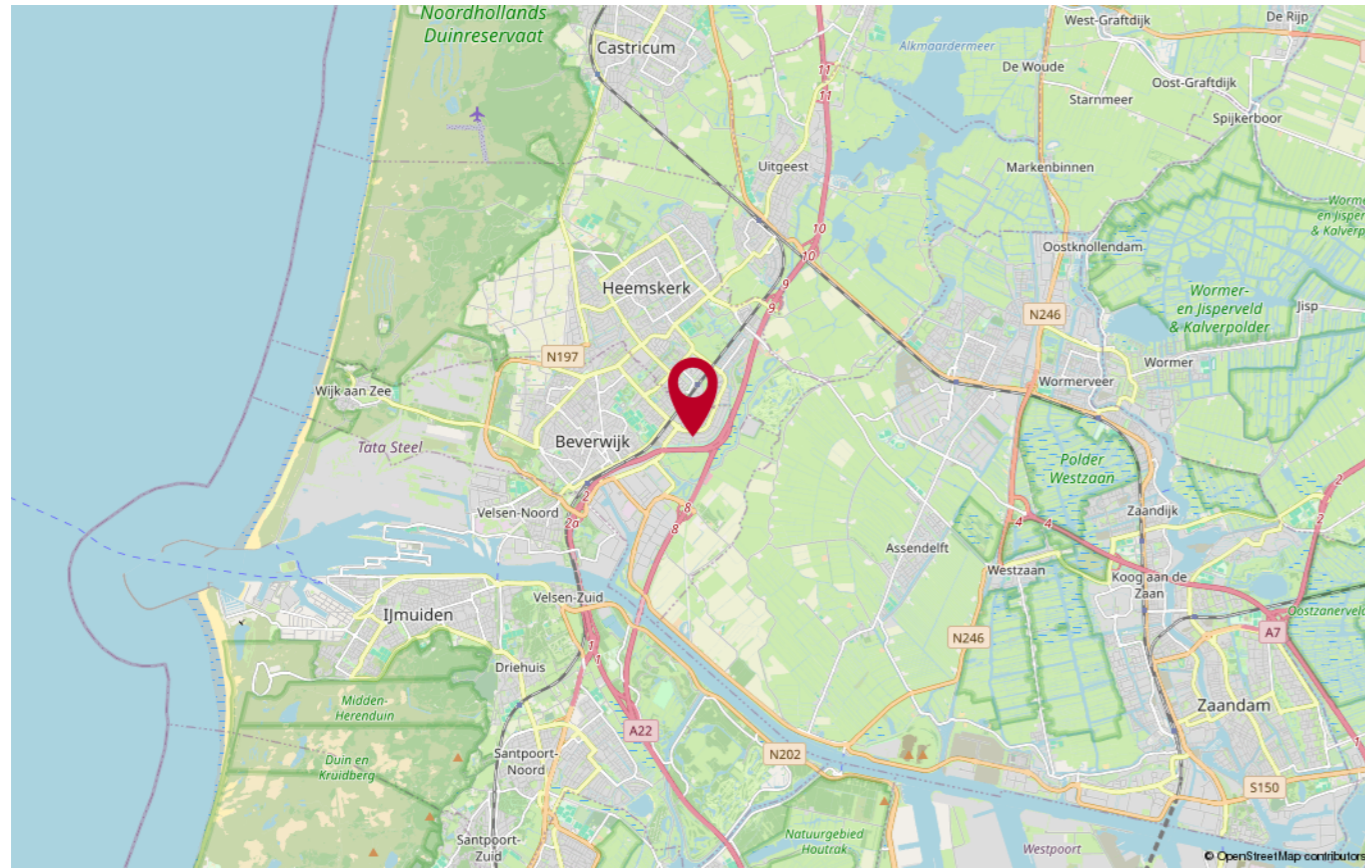


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1540</p>	
--	--	--

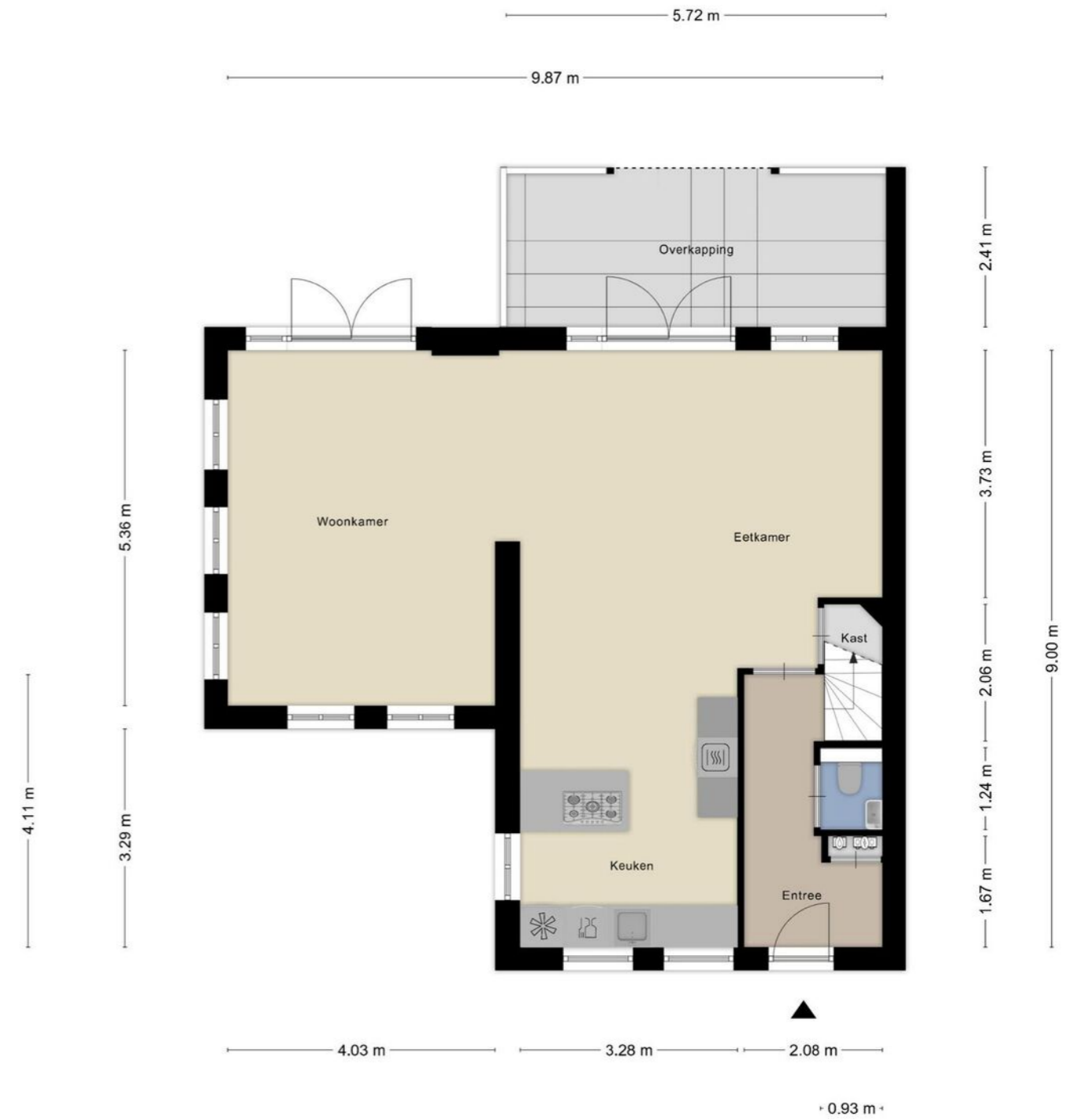
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

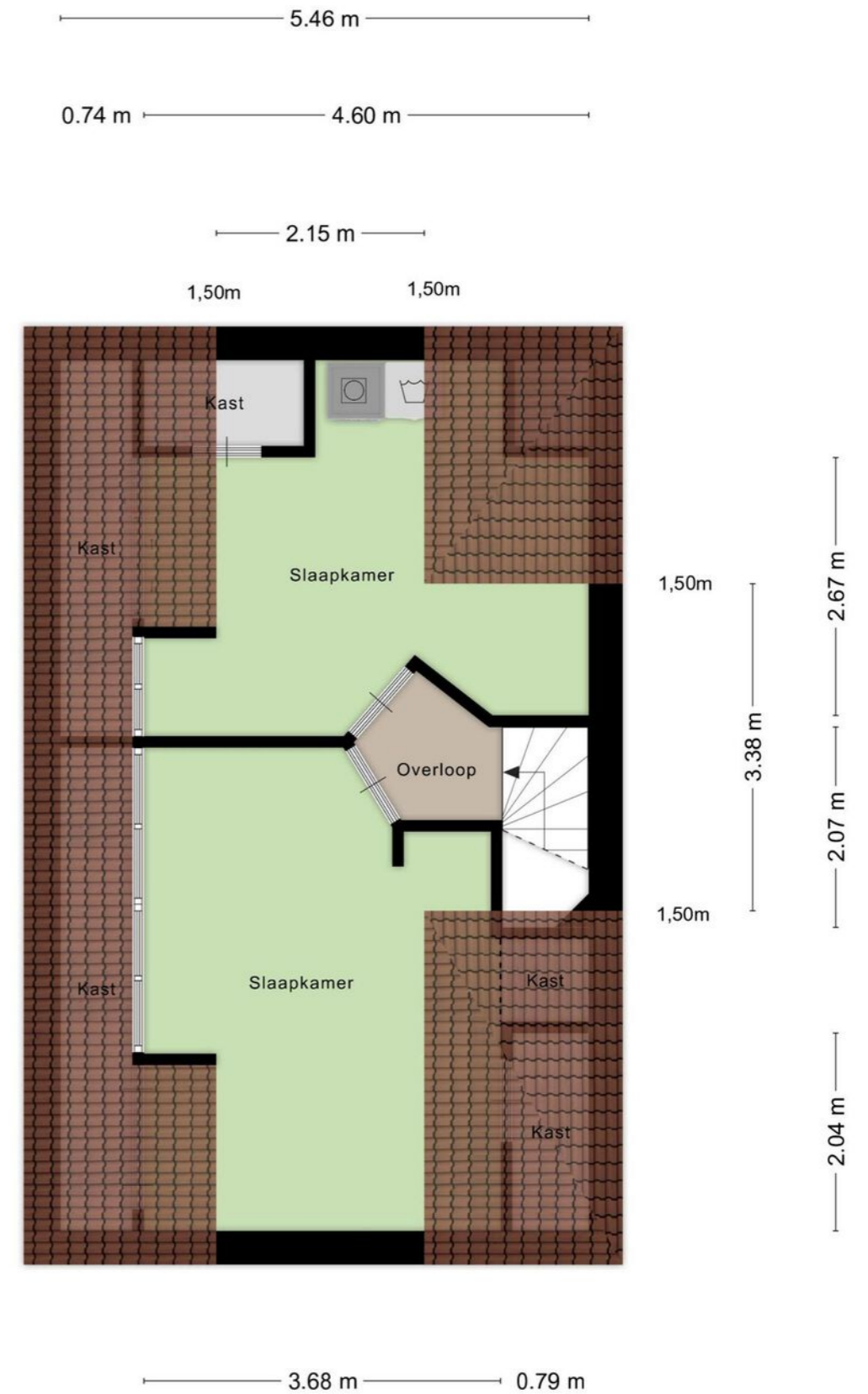


## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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