



## MEERWEIDENLAAN 9, **VELSEN-NOORD**

### Vraagprijs

**€ 550.000 k.k.**

Bouwjaar

1936

Inhoud

588 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

176 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

234 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen

Energie label

**B**



Ruimte en vrij uitzicht – Meerweidenlaan 9,  
Velsen-Noord

Stap binnen in deze verrassende ruime en gemoderniseerde jaren '30-hoekwoning aan de groene en rustige Meerweidenlaan in Velsen-Noord. Gelegen aan een charmant plantsoen en in de hoek van de straat, geniet u hier van maar liefst 176 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Deze woning combineert authentieke sfeer met hedendaags wooncomfort en duurzaamheid.



#### Binnenkomen met stijl

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree, waar direct opvalt dat de woning is gerenoveerd. De buitenzijde is volledig vernieuwd met onderhoudsarme kunststof kozijnen met houtnerfstructuur, HR++ en triple glas – een subtiele knipoog naar de klassieke jaren '30 stijl, maar met de voordelen van nu.

De ruime hal leidt u naar het toilet, de woonkeuken met bijkeuken en een lichte royale woonkamer.





De royale woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De spekstenen houthaard vormt het warme middelpunt van de ruimte en biedt niet alleen sfeer, maar ook een efficiënte warmtebron voor de wintermaanden.



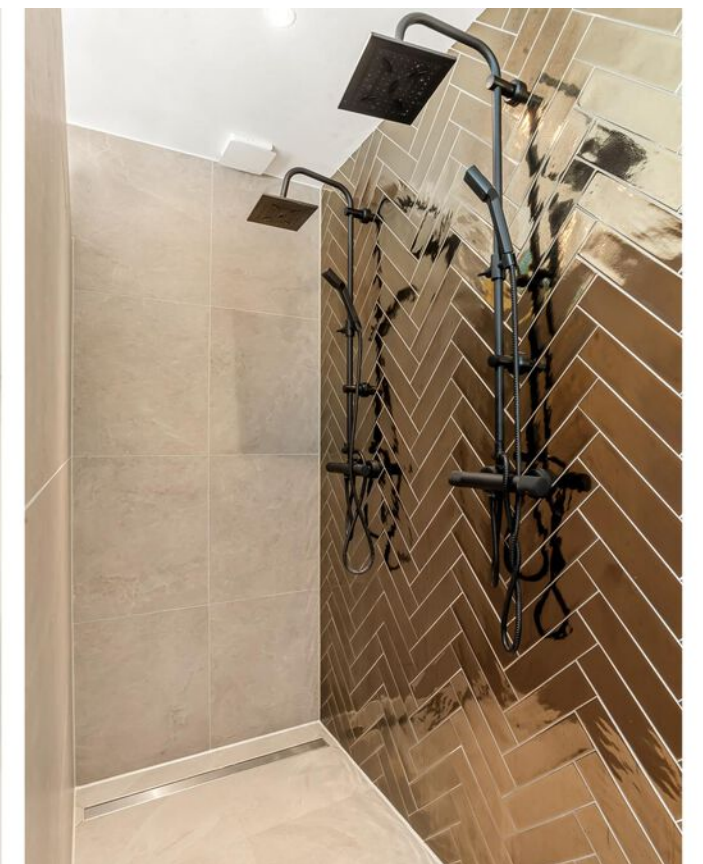


Een keuken om in te leven  
In de uitbouw vindt u de woonkeuken – een heerlijke plek om te koken, eten en samen te zijn.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met handige inbouwkasten en een lichte kantoorruimte.





De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een royale inloopdouche met dubbele regendouche, een dubbel wastafelmeubel, wandcloset én een elektrische handdoekradiator.





Zolder met mogelijkheden

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog eens twee slaapkamers en een handige bergruimte – ideaal voor een groot gezin of als werk- en hobbyruimte.





#### Genieten in de tuin

De achtertuin ligt op het westen en biedt tot in de late uurtjes zon. Met een fijne overkapping aan de woning en een grote aangebouwde schuur, is dit een heerlijke plek voor tuinliefhebbers of klusliefhebbers.



#### Kenmerken

- 176 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 234 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte
- ca. 588 m<sup>3</sup> inhoud
- 5 slaapkamers
- energielabel B
- gelegen aan plantsoen
- alle kozijnen in de woning vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ en triple glas
- 2014: kozijnen aan de voorzijde vervangen voor kunststofkozijnen met HR++ glas
- 2018: 10 zonnepanelen
- 2019: uitbouw geplaatst
- 2024: twee airco's geplaatst
- 2025: nieuwe cv-ketel en kozijnen in de achtergevel vervangen voor kunststof kozijnen met triple glas

#### Duurzaam wonen met energielabel B

De woning is op duurzame wijze aangepakt:

- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde en triple glas aan de achterzijde
- Na-geïsoleerde gevels, dakisolatie van binnenuit en bodemisolatie met iso chips
- 10 zonnepanelen op het dak
- Nieuwe cv-ketel, Remeha CAlesta Ace CW-6, bouwjaar 2025, geplaatst
- In 2024 Airco in de woonkamer en woonkeuken geplaatst

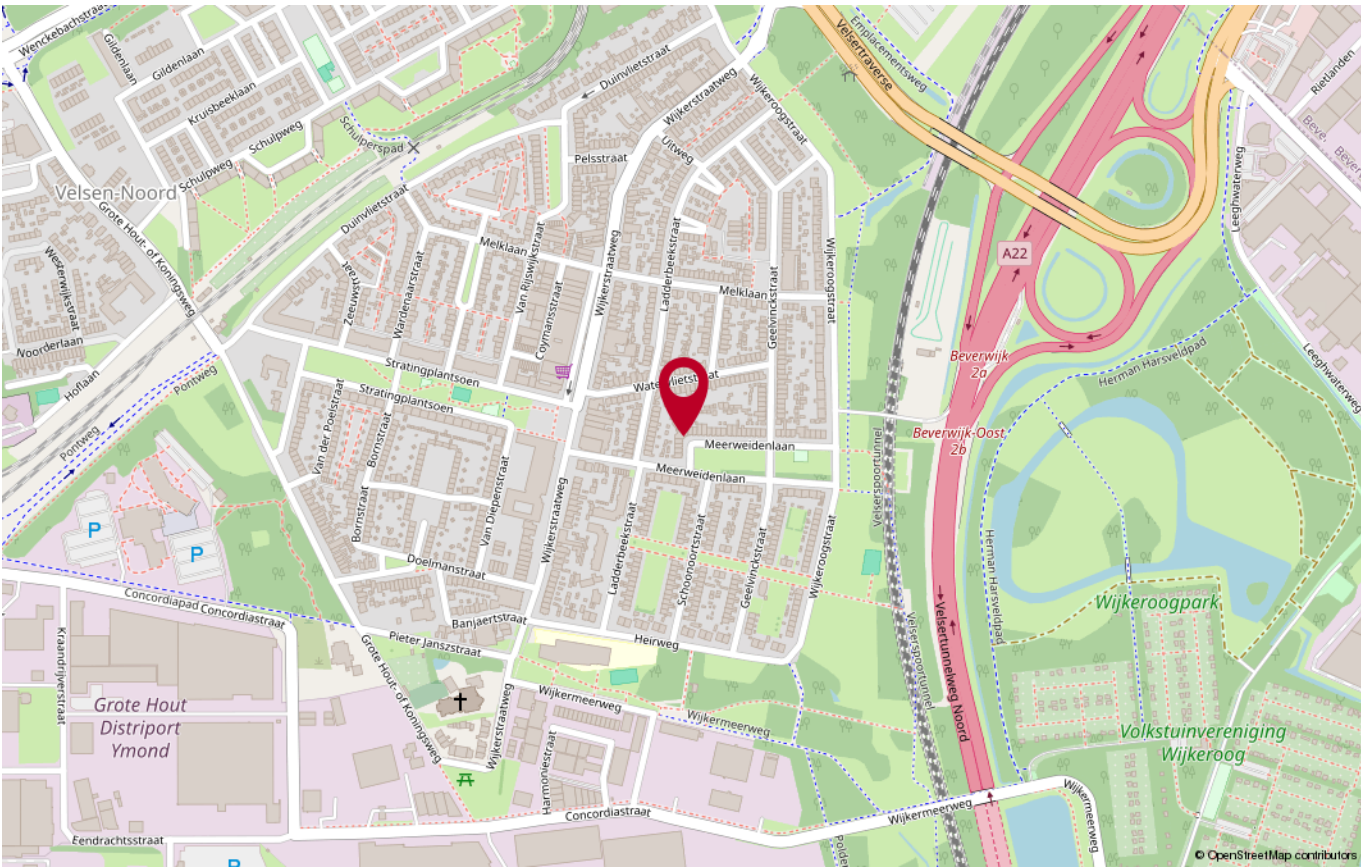
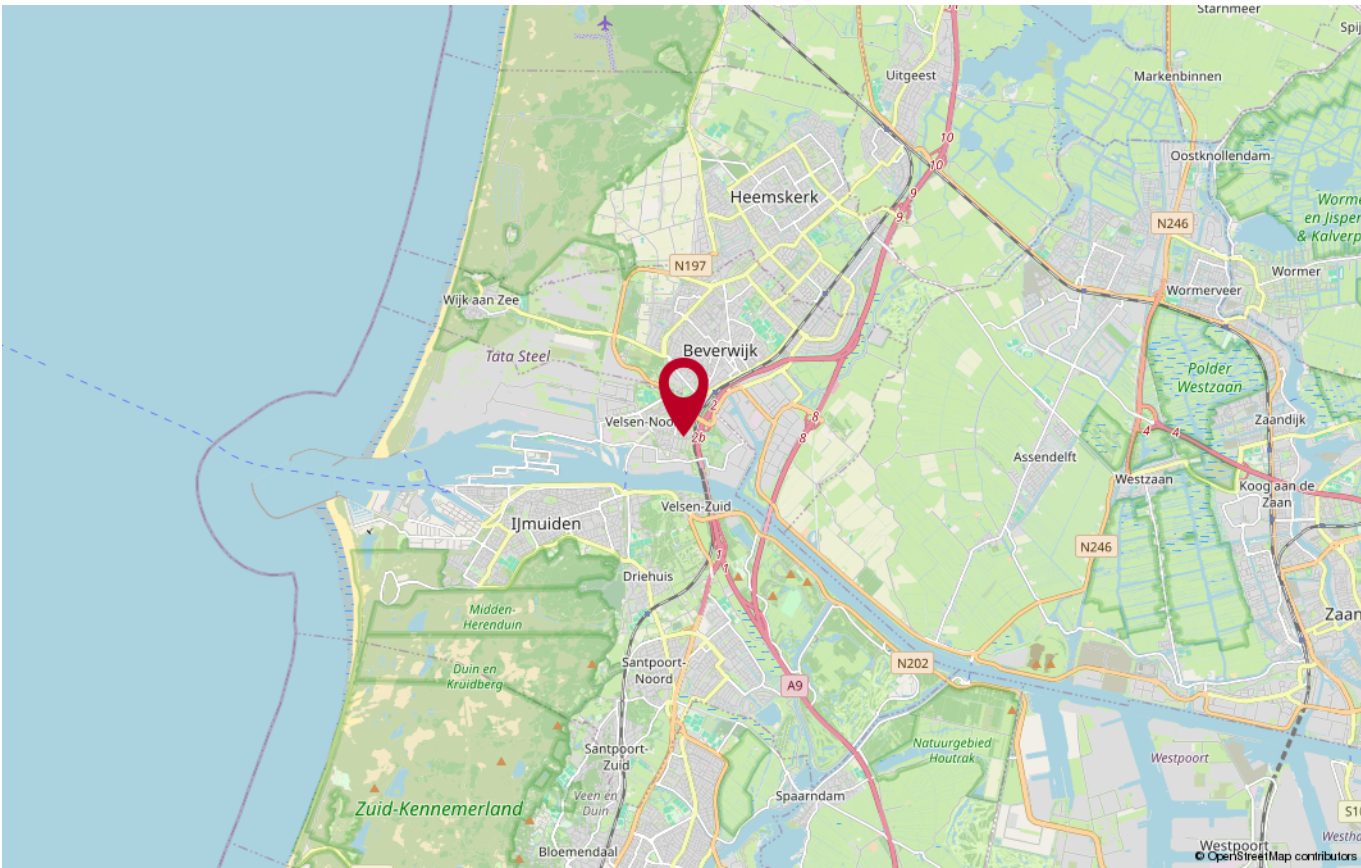
Dit resulteert in een prettig binnenklimaat én lagere energielasten.

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



LOCATIE OP DE KAART



# PLATTEGROND

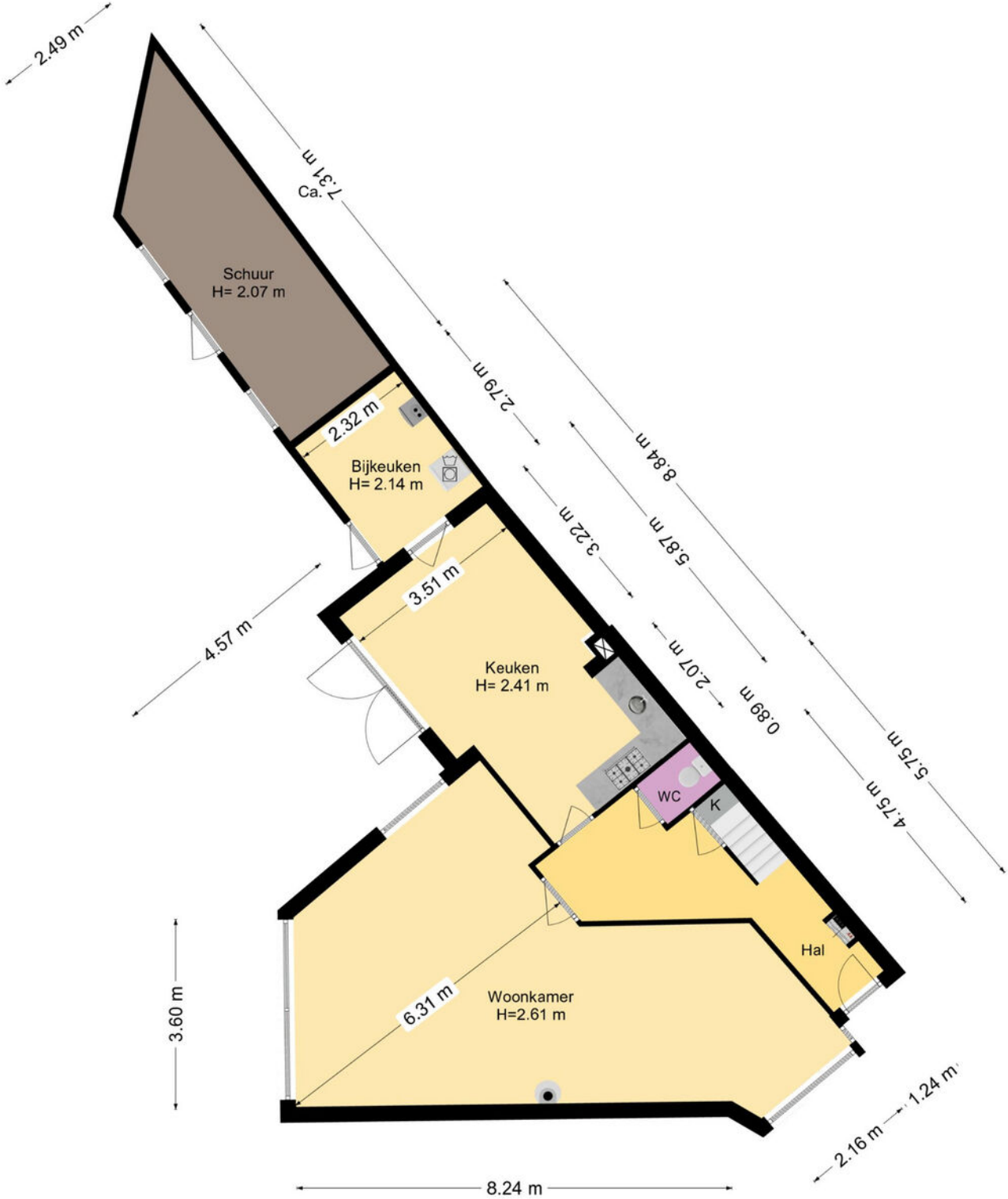
Meerweidenlaan 9, Velsen - Noord  
Situatie



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2025

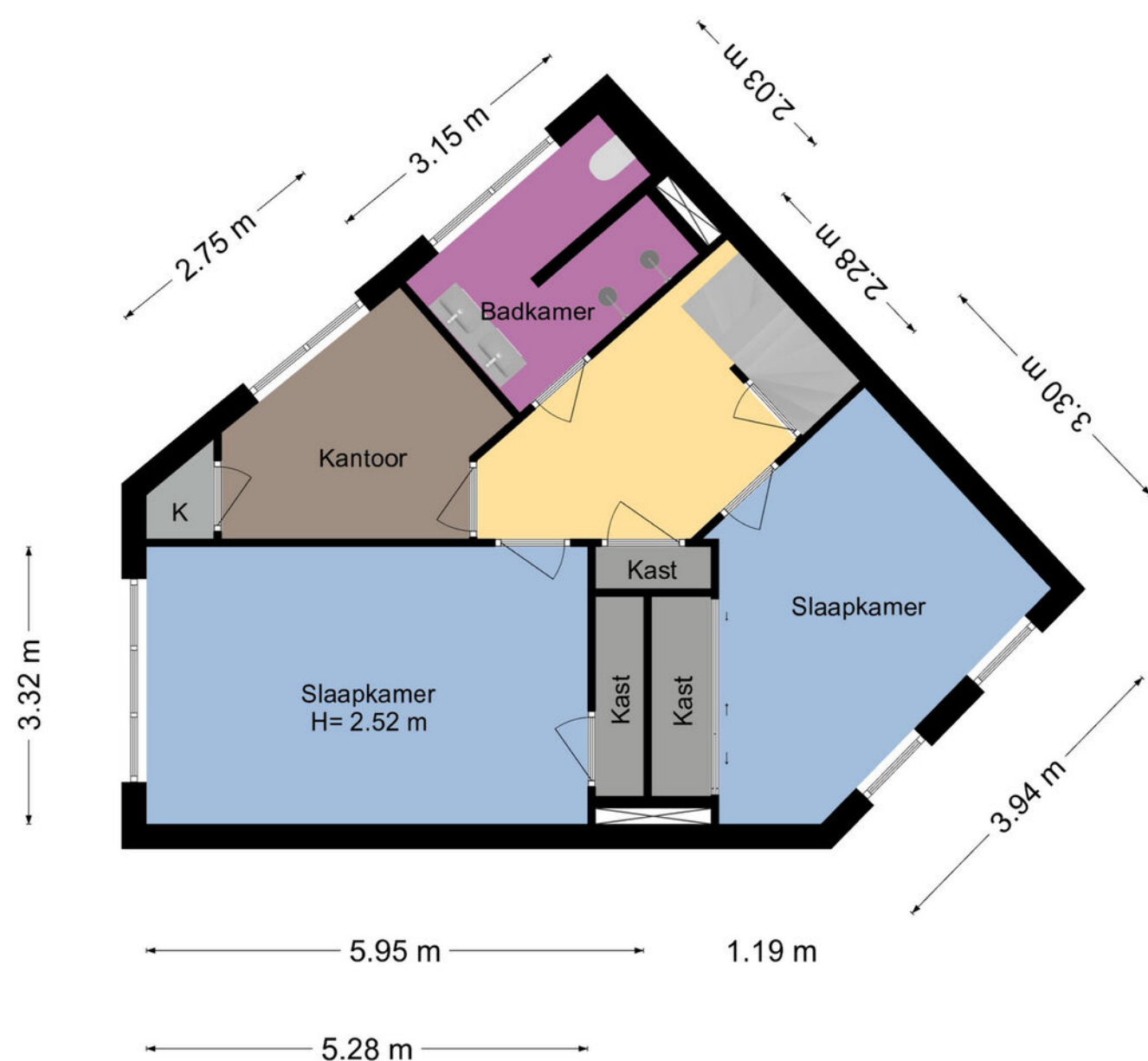
# PLATTEGROND

Begane grond



## PLATTEGROND

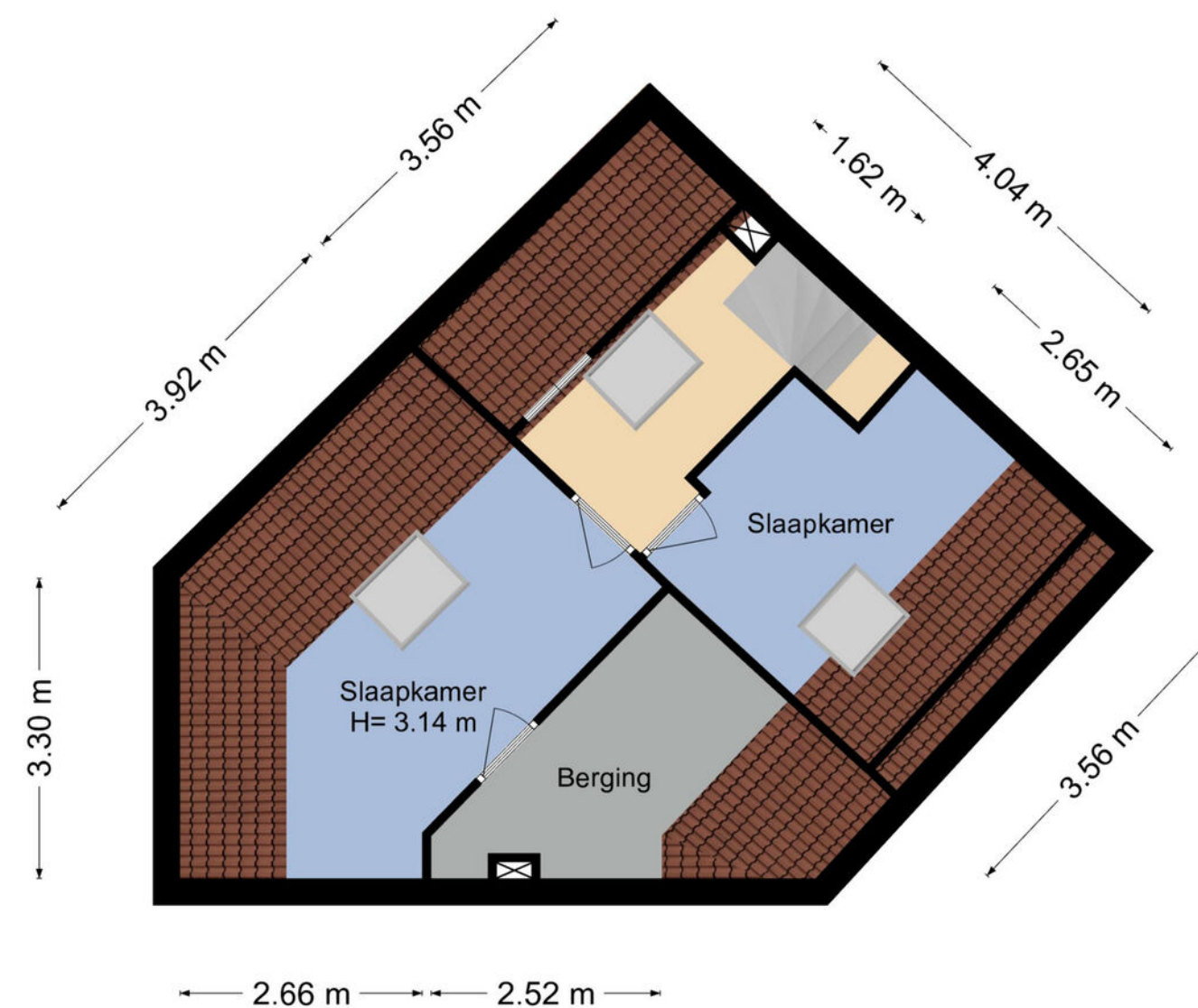
Meerweidenlaan 9, Velsen - Noord  
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2025

## PLATTEGROND

Meerweidenlaan 9, Velsen - Noord  
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. ©In2styling 2025



### 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