



DE BRONNEN 1, BEVERWIJK

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Bouwjaar

1976

Inhoud

383 m³

Woonoppervlakte

116 m²

Terrasoppervlakte

circa 26 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Marc Wewer 26-51826576

Energie label

C



Aan de Bronnen 1 in Beverwijk staat deze prachtige en volledig gemoderniseerde benedenwoning te koop. Met een royale gebruiksoppervlakte van 116 m², twee slaapkamers, een fraaie afwerking en twee heerlijke buitenruimtes, biedt deze gelijkvloerse woning alles wat comfortabel en zorgeloos wonen zo aantrekkelijk maakt. Dankzij de hoekligging op de begane grond, zonder directe burens naast de woning, woon je hier in alle rust en privacy.

Vanaf 2021 is de woning volledig verbouwd waarbij niets aan het toeval is overgelaten. De ruime woonkamer en eetkamer vormen het hart van de woning en door de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk binnen. Via de in 2021 geplaatste HR++ schuifpui stap je direct het royale zonneterras van circa 26 m² op, gelegen op het zuidoosten. Ook de keurig aangelegde voortuin, aangelegd in 2024, biedt een fijne plek om buiten te zitten.



De moderne U-keuken, geplaatst in 2021, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en vormt een stijlvolle en praktische plek voor kookliefhebbers. De ruime badkamer werd in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit, geheel passend bij de rest van de woning. Daarnaast zorgen een nieuwe boiler uit 2022, de na-geïsoleerde zijgevel, een nieuwe voordeur met HR++ glas uit 2025 en elektrische zonneschermen uit 2025 voor een energiezuinig en aangenaam binnenklimaat. Het complex beschikt bovendien over vernieuwde dakbedekking en maar liefst veertig zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en duurzaamheid.

Bij de woning hoort een eigen berging, evenals toegang tot een gezamenlijke fietsenstalling en een separate fietsenberging op de begane grond, ideaal voor dagelijks gebruik. De actieve VvE zorgt ervoor dat het complex uitstekend wordt onderhouden. Als extra pluspunt is er de gezellige gemeenschappelijke recreatieruimte 'De Bron', een perfecte plek om feestjes of bijeenkomsten te organiseren.

Deze benedenwoning is volledig instapklaar, tot in de puntjes verzorgd en biedt een combinatie van luxe, ruimte en comfort die je zelden tegenkomt. Een unieke kans voor iedereen die gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan kwaliteit, sfeer of buitenruimte.

Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, garderobe, gang, twee slaapkamers, in pandige berging, badkamer v.v. opstelling/aansluiting wasmachine/droger, toilet, douche en wastafel met meubel. Toegang naar de woonkeuken (U-opstelling) v.v. inbouwapparatuur, toegang naar de woonkamer met schuifpui die toegang geeft tot het zonneterras.

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.



Bijzonderheden

- energielabel C;
- hoek-appartement op de begane grond zonder naaste burens;
- vanaf 2021 verbouwd;
- royale luxe keuken v.v. inbouwapparatuur geplaatst in 2021;
- schuifpui v.v. HR++ glas geplaatst in 2021;
- luxe ruime badkamer vernieuwd in 2022;
- nieuwe boiler 2022;
- zijgevel na geïsoleerd;
- voortuin aangelegd 2024;
- nieuwe voordeur v.v. HR++ glas 2025;
- elektrische zonneschermen 2025.
- zeer royaal zonneterras van circa 26m² gelegen op het zuidoosten;
- separate fietsenberging begane grond;
- actieve VvE;
- aparte gemeenschappelijke recreatieruimte 'De Bron' ideaal voor het vieren van een feestje;
- dakbedekking vernieuwd in 2023 en er zijn 40 zonnepanelen geplaatst.

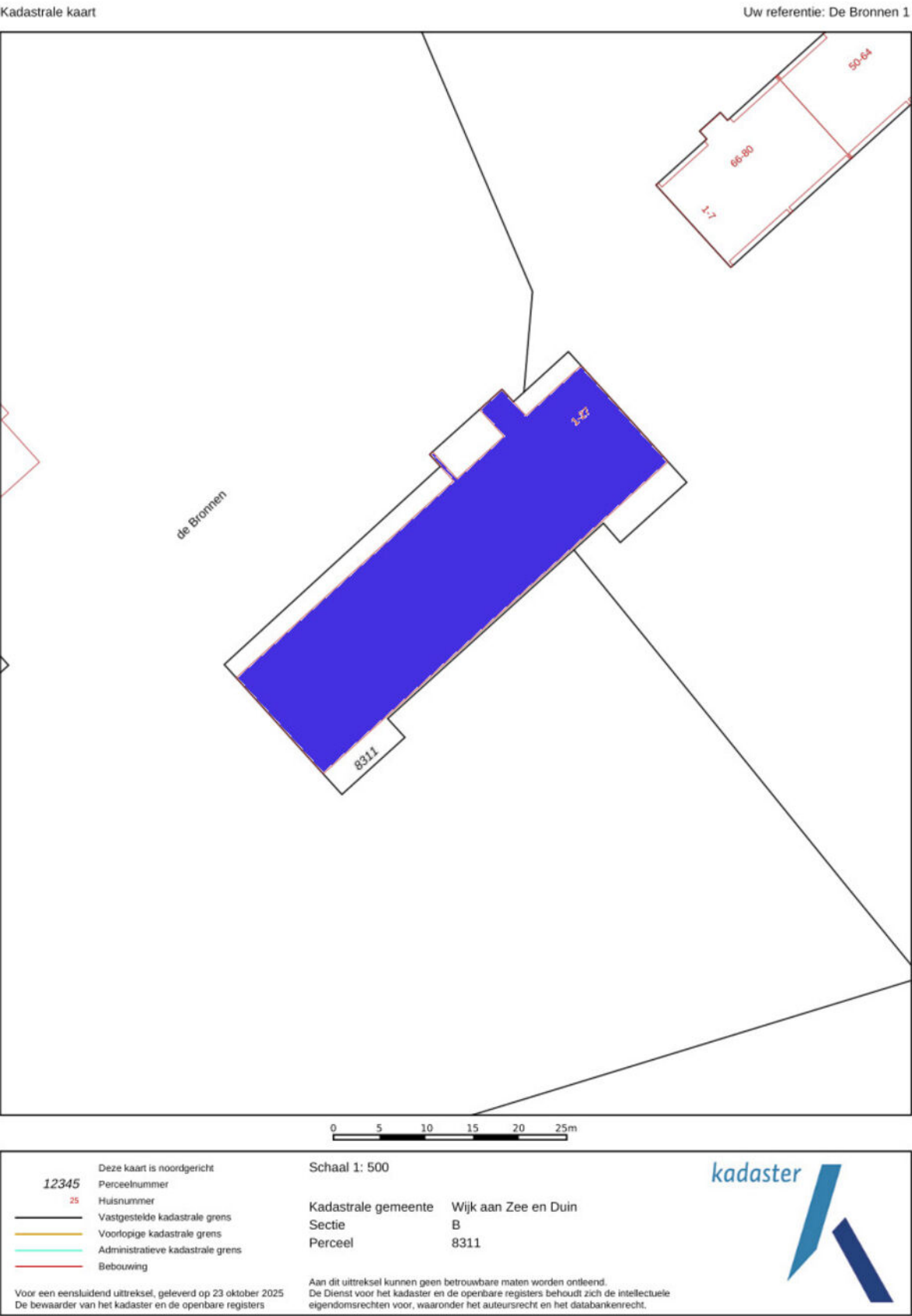
De servicekosten bedragen thans circa € 290,- per maand. In de servicekosten zijn verder inbegrepen:

- gasaansluiting en water;
- schoonhouden gemeenschappelijke ruimte;
- verlichting trappenhuis en boxen;
- premies brand, opstal- en WA.-verzekering
- administratie-/beheerkosten;
- reparaties gemeenschappelijke ruimte en onderhoud;
- reservering groot onderhoud.

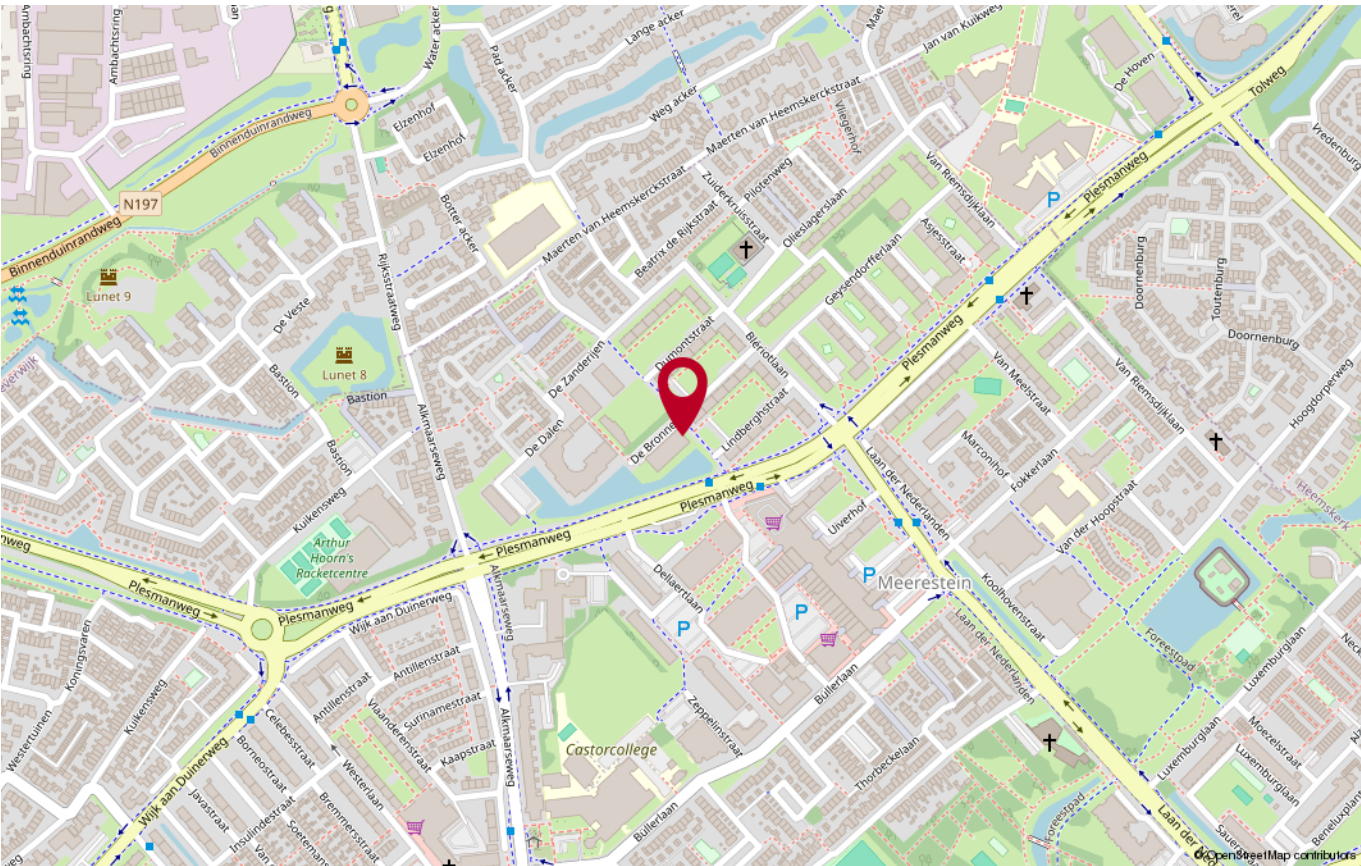
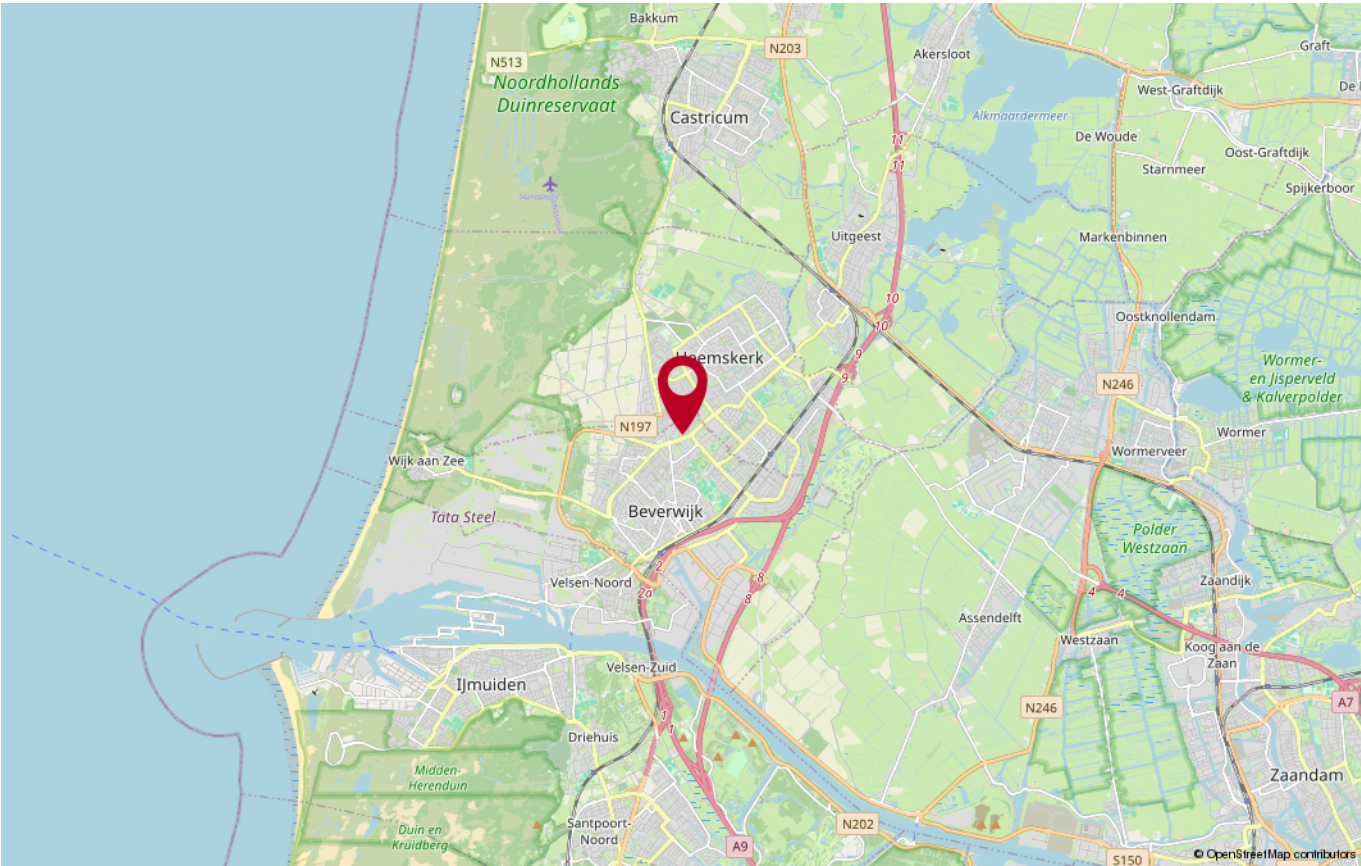
Voorschot stookkosten € 80,- per maand.



KADASTRALE KAART



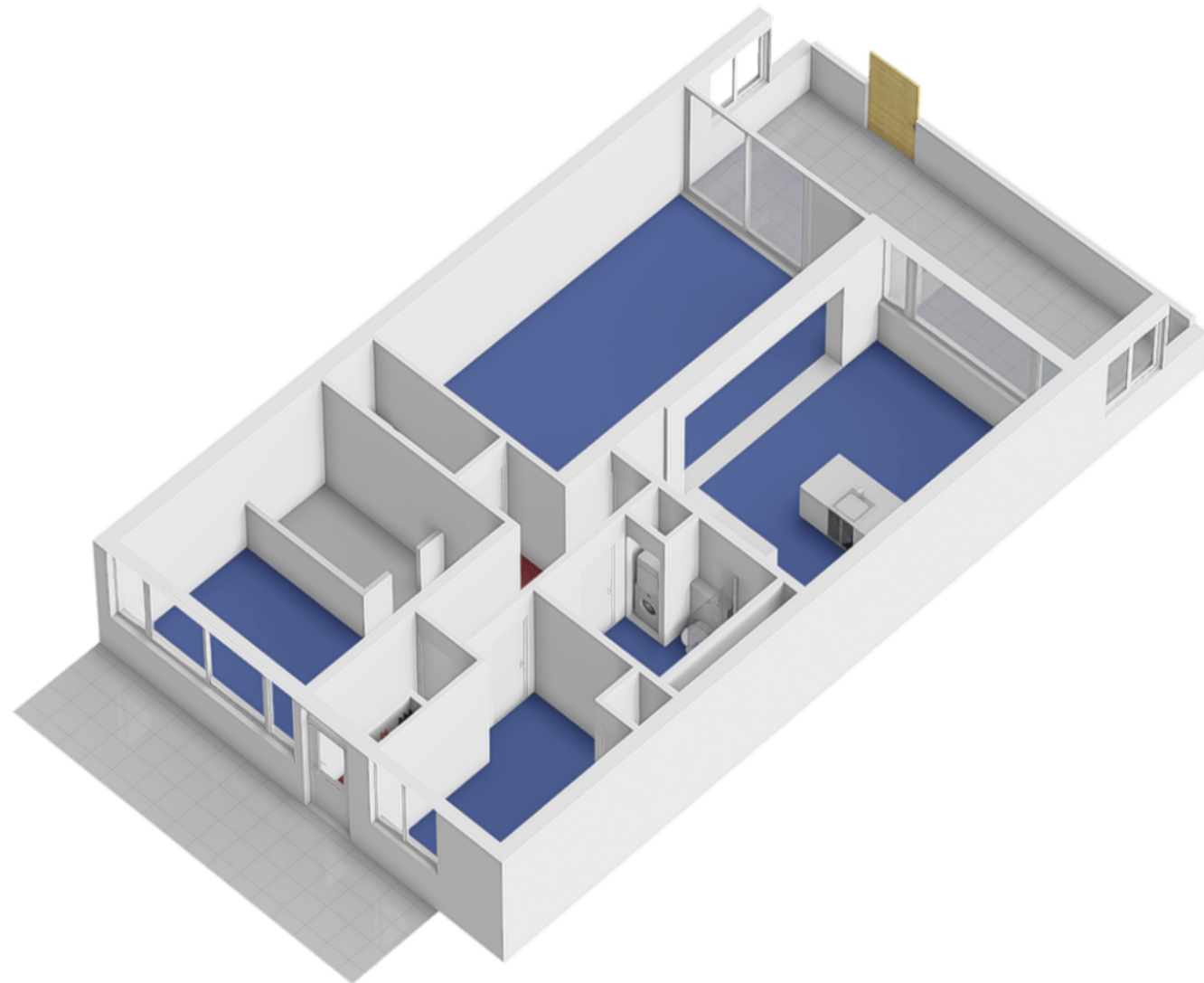
LOCATIE OP DE KAART



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