



Lijsterbeslaan 44, 1943 GN Beverwijk

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Omschrijving

Ken je het geheim van de jaren 30? Toen zijn in Nederland vele prachtige woningen gebouwd, die bijna een eeuw later nog altijd ongekend populair zijn. In de Bomenbuurt van Beverwijk staat deze fantastische hoekwoning uit 1938, met een hoge dwarskap en een uitbouw aan de achterzijde. Aan de binnenzijde zie je een fraai verbouwde woning met een woonoppervlakte van 137 m², vier (mogelijk vijf) slaapkamers en een woonkamer met open keuken van groot formaat. Laat je verrassen, verleiden en wordt op slag verliefd tijdens een eerste kennismaking met deze beauty die alles heeft wat je zoekt.

Indeling:

Begane grond:

Bewonder de voorgevel met een erker, mooie raamindeling en een hoge nok. Dit is een huis van ongekende schoonheid. Achter de originele voordeur is de hal die, net als de rest van de woning, is verbouwd en gemoderniseerd. Aan de rechterzijde zijn de meterkast en de stijlvolle trap naar de eerste verdieping. De vergrote toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset, fonteintje en grote wand-/vloertegels.

De oorspronkelijke indeling van de woonkamer en keuken is gewijzigd, want de keuken bevindt zich aan de voorzijde. Bij de erker zijn de kleurrijke glas in lood bovenramen behouden en de eiken vloer zorgt voor een fantastische sfeer. De moderne keukenopstelling met groot kook-/ziteiland (2022) is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een inductie kookplaat met afzuiging.

Dankzij de uitbouw, in de stijl van een serre, is de woonkamer fors vergroot. Blikvangers zijn de dubbele openslaande deuren, grote ramen en de op maat gemaakte kastenwand van vloer tot plafond. Deze woonkamer lijkt zo uit een woonmagazine te komen ...

Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is dit een droomhuis, met een gouden randje. Aan de overloop met prachtig glas in loodraam en witte paneeldeuren grenzen drie slaapkamers en de badkamer. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en de afwerking van de muren en plafonds zorgt ervoor dat je niet hoeft te klussen. In totaal zijn er drie inbouwkasten op deze verdieping, waarvan een vanaf de overloop te bereiken is.

De badkamer, vernieuwd rond 2013, is een plaatje. Grote, grijzen wand- en vloertegels zorgen voor een badkamer met de juiste looks. Je hebt de beschikking over een ruime inloopdouche met regendouche, een wandcloset, handdoekenradiator en een tweepersoons wastafelmeubel met brede spiegel.

Tweede verdieping:

Onder het hoge, schuine dak met dwarskap is een vierde slaapkamer van groot formaat gerealiseerd. Ramen aan drie zijden, een hoge nok en de houten dakconstructie in het zicht zijn de dragers van deze fantastische kamer. De ramen in de dakkapel zijn voorzien van elektrische bedienbare screens. Met garderobekasten is er nu een splitsing gemaakt, maar het plaatsen van een scheidingsmuur is mogelijk om zo een aparte slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Heb je binnen alles gezien, dan is het tijd om de tuin te bewonderen. De achtertuin op het noordoosten is fraai aangelegd met een combinatie van oude klinkers en grote, vierkante tegels. Verder zie je een pergola, een verhoogde border met beplanting en een poort naar de steeg. In de stenen berging is ruimte voor de fietsen en de later aangebouwde, houten veranda (2020) is een favoriete plek bij de bewoners.



De naam Lijsterbeslaan is afkomstig van een bomensoort. Deze populaire buurt staat dan ook bekend als de bomenbuurt. Een saamhorige en sociale buurt met een wisselende samenstelling tussen jong en oud. De Lijsterbeslaan is voor gemotoriseerd verkeer een eenrichtingsstraat, te bereiken via de Romerkerkweg. Je woont op loopafstand van een basisschool, kinderopvang, speeltuin Moby Dick en het centrum. Met de fiets is het iets meer dan 10 minuten naar het strand van Wijk aan Zee en het treinstation is, net als het ziekenhuis en de bioscoop, slechts 1,5 kilometer fietsen.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
 - De voor-, zij- en achtergevel zijn in 2023 geïsoleerd met Ursa Pure Floc. Eerder is de tussengevel geïsoleerd met isolatieparels
 - Het dak van de tweede verdieping is in 2019 geïsoleerd, het platte dak van de woonkamer tijdens een eerdere verbouwing
 - De begane grondvloer is geïsoleerd
- Het zinken dak van de erker is in 2022 vervangen
- Houten kozijnen met isolerende beglazing (m.u.v. glas in lood ramen in de keuken en op de overloop)
 - Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Tzerra Ace, 2019)
 - Vloerverwarming in de woonkamer en keuken, aangelegd in 2022
 - Stucwerk op de begane grond (2022)
 - 8 full-black zonnepanelen van 360 Wp, geplaatst in 2022
 - Dakkapel op de tweede verdieping, geplaatst in 2019
 - Energielabel C

Saen Garantiemakelaars
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 486 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Zonnepanelen

Locatie

Lijsterbeslaan 44
1943 GN BEVERWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



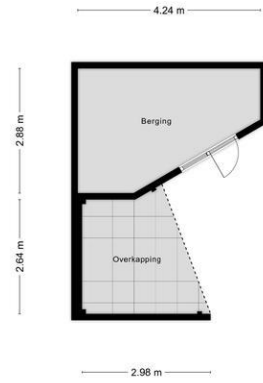
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



Foto's



Foto's



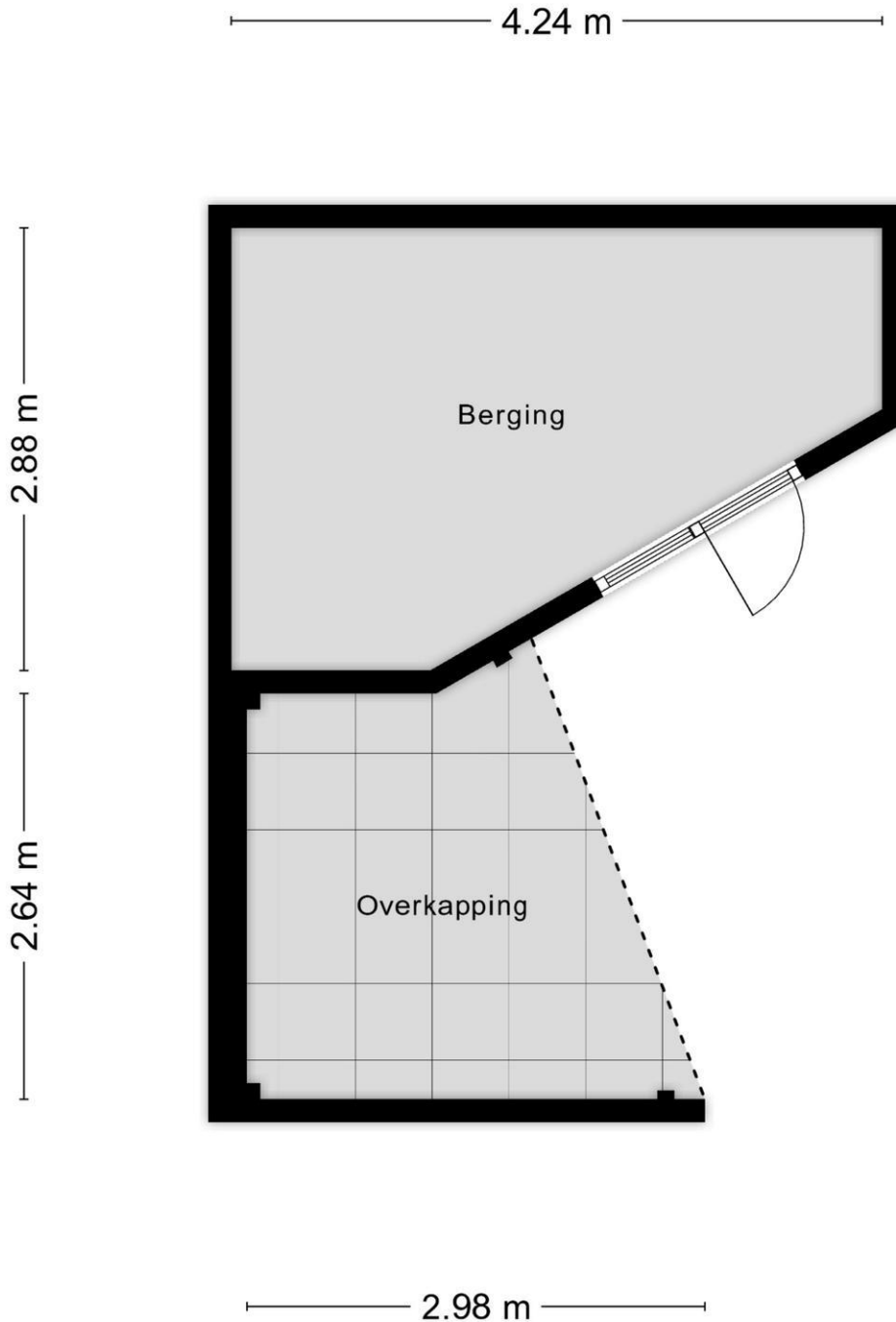
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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