



## PEPERSTRAAT 10, BEVERWIJK

### Vraagprijs

€ 345.000,- k.k.

Bouwjaar

1948

Inhoud

329 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

85 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

160 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

Maart 2024

Makelaars

Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678







### **Midden in het centrum en vrijstaand wonen!**

Enigszins teruggevallen ten opzichte van de burens ligt deze fraai gebouwde vrijstaande woning in het centrum van Beverwijk. De woning staat op een perceel van 160 m<sup>2</sup> en heeft circa 85 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. Oorspronkelijk is de woning rond 1900 gebouwd en is in 1948 deels gesloopt, een stuk naar achteren gezet en weer opgebouwd. Zodra je binnen bent tref je op de begane grond de doorzonwoonkamer aan met een houtkachel en een grote schuifpui die toegang geeft naar de achtertuin welke gelegen is op het zuidwesten. De woning is aan de achterzijde circa 16 m<sup>2</sup> uitgebreid waar de (woon)keuken en een kleine kelder zich bevinden. De keuken is vernieuwd in 2018 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is ook de opstelling/aansluiting voor de wasmachine en droger. Op de eerste verdieping tref je de overloop met inbouwkasten, twee slaapkamers en een badkamer v.v. een toilet, wastafel en douche. De nodige spullen kan je kwijt in de vaste kasten en op de bergzolder. De woning ligt zeer centraal nabij diverse winkels, voorzieningen en uitvalswegen.







#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, gang, toilet met fontein, trapopgang, toegang naar doorzonwoonkamer met schuifpui, toegang naar (woon)keuken v.v. inbouwapparatuur, kelder, opstelling/aansluiting wasmachine/droger en cv-installatie. Vanuit de woonkamer en keuken toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met inbouwkasten, twee slaapkamers beide v.v. inbouwkasten en een badkamer v.v. wastafel, douche en toilet.

Middels een luik toegang naar bergzolder.

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging.

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.



















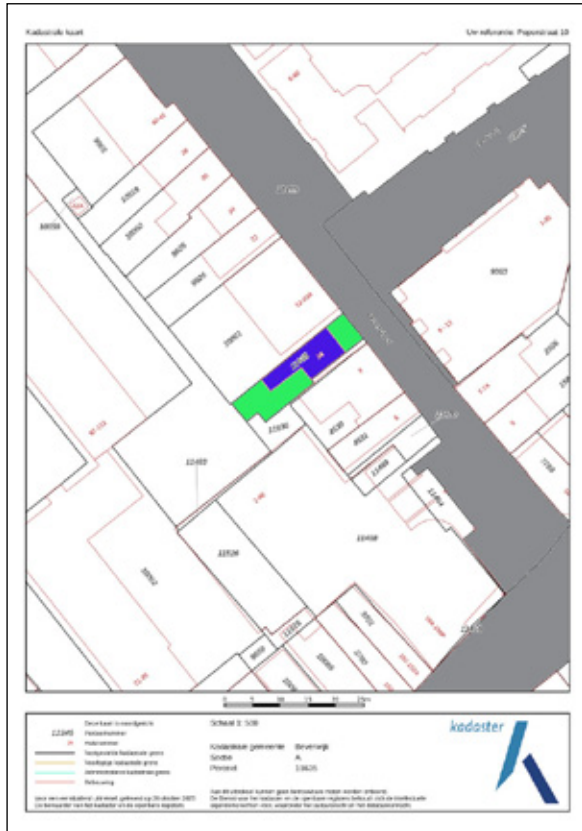




### **Bijzonderheden**

- midden in het centrum van Beverwijk;
- winkels letterlijk om de hoek;
- NS-station op loopafstand;
- vrijstaande woning;
- achtertuin op het zuidwesten;
- aan de achterzijde gelegen aan een groen plein;
- eerste parkeervergunning bewoners: € 26,16 per jaar;
- tweede parkeervergunning bewoners : € 83,72 per jaar;
- parkeervergunning bezoekers € 26,16 per jaar;
- duinen, strand en zee op fietsafstand;
- goede bereikbaarheid van Alkmaar, Amsterdam en Haarlem.

## LIJST VAN ZAKEN, KADASTER EN LOCATIE



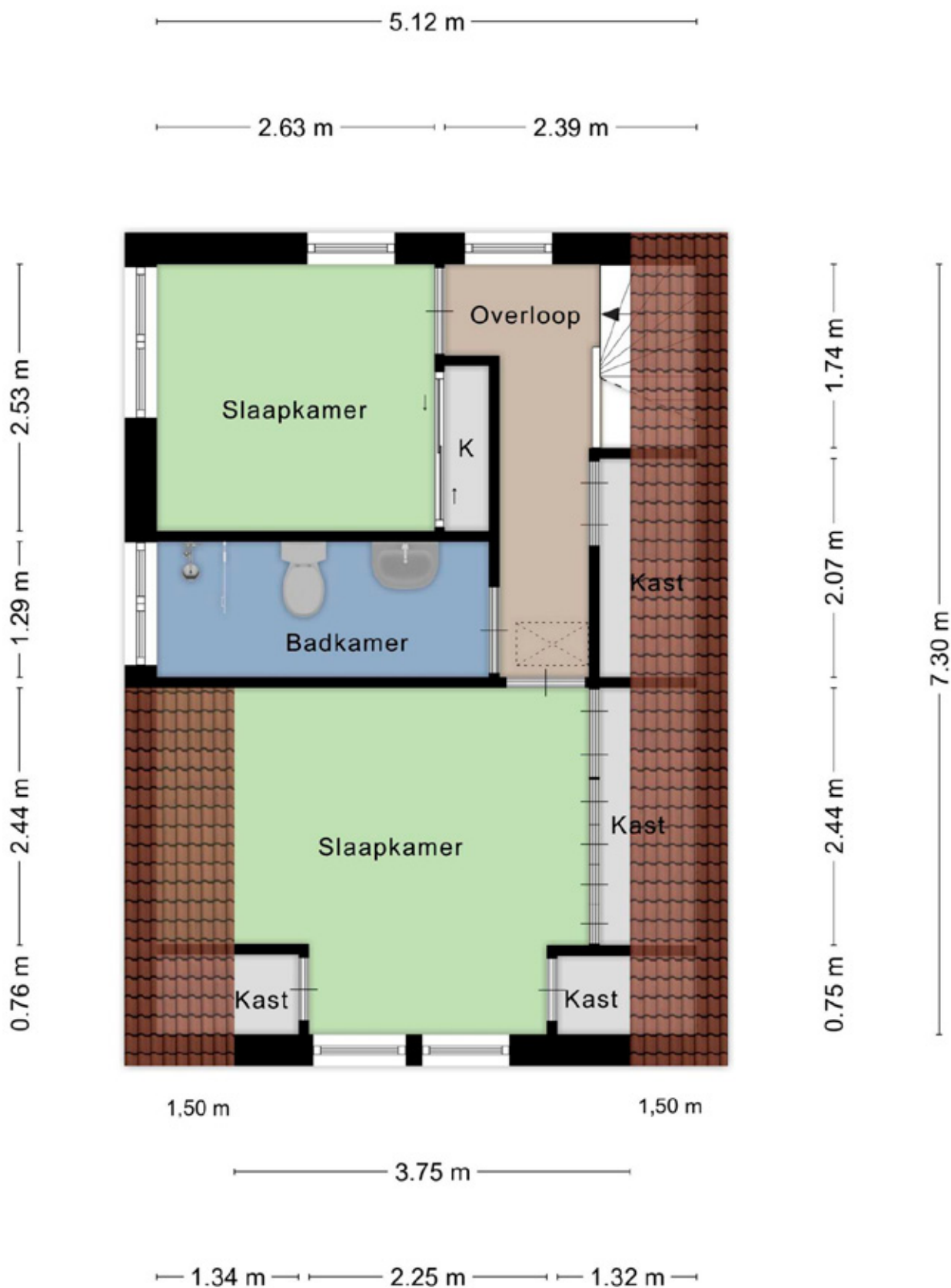
Uittreksel uit de kadastrale kaart:  
 Kadastrale gemeente: Beverwijk,  
 sectie: A, perceel: 11635, grootte: 160 m<sup>2</sup>



	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten	X			
- hoekkast woonkamer/kast badkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen	X			
- overgordijnen/vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Houtkachel	X			
Designradiator(en)	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- douche	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X			
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

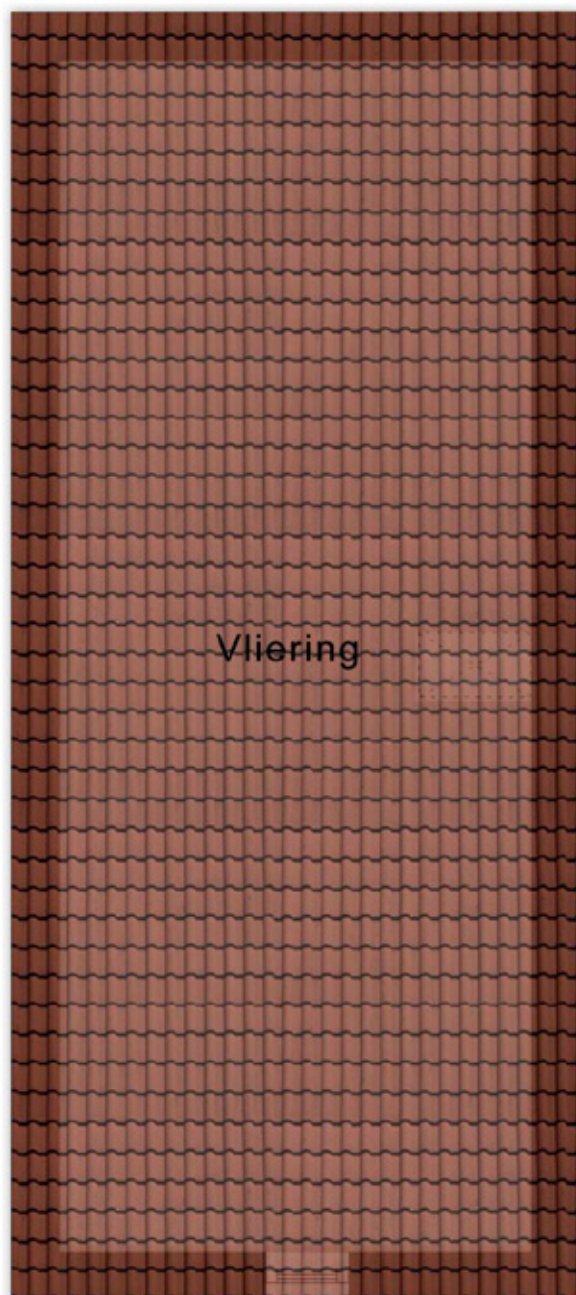








2.89 m



7.30 m



### 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

Rijksstraatweg 27

1969LB Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer