



## GROTE HOUTWEG 213, BEVERWIJK

**Vraagprijs** € 415.000 k.k.

Bouwjaar 1917

Inhoud 576 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 153 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaars Marc Wewer 06-51826576

Patrick Jansen 06-51831678



Sfeervolle vrijstaande woning met kleine garage en royale schuur.

De woning aan de Grote Houtweg 213 is gebouwd in 1917 maar is door de huidige eigenaar de afgelopen jaren flink onderhanden genomen. Zo is er op de begane grond een betonvloer gestort en is keurig afgewerkt, zijn de muren en plafonds voor het grootste gedeelte gestuukt, is het dak geïsoleerd en is de badkamer (2016) en keuken (2023) vernieuwd.

Bij binnenkomst van de woning voel je gelijk de sfeer in de royale woonkamer die verbinding maakt met de woonkeuken. In beide ruimtes zit je fantastisch. Daarnaast tref je op de begane grond een klein kantoor en twee slaapkamers aan. Middels de openslaande deuren kom je in de omsloten achtertuin. Op de eerste verdieping zijn er nog twee goede slaapkamers aanwezig, een walk-through closet op de overloop en een luxe royale badkamer v.v. toilet, wastafel met meubel, wasmachine aansluiting en een douche. Naast en achter de woning is er voldoende bergruimte aanwezig in de aangebouwde garage en schuur.

Laat je verrassen door deze prachtige woning.



#### Indeling

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein, toegang naar woonkamer met open trap naar de eerste verdieping, open keuken v.v. inbouwapparatuur, klein kantoor/berging, twee slaapkamers en openslaande deuren die toegang geven naar de achtertuin.

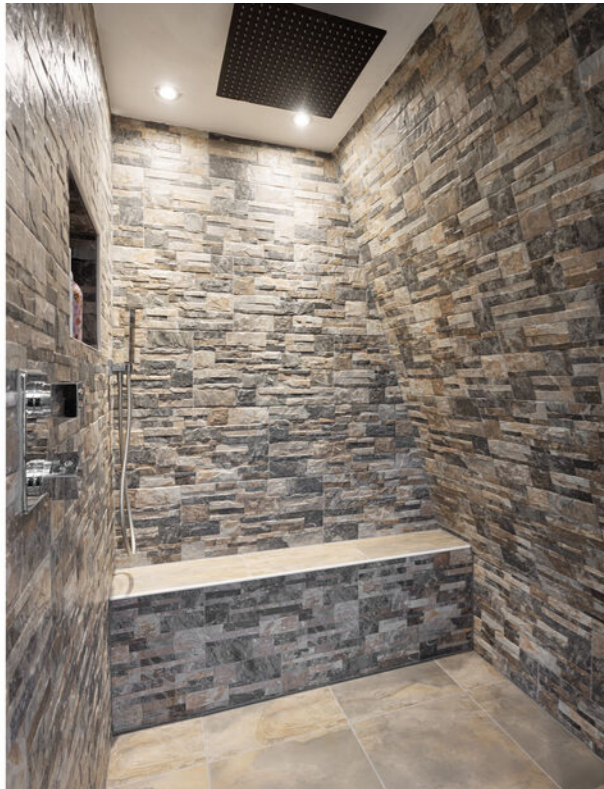
Eerste verdieping: middels een vaste open trap naar overloop, twee slaapkamers, doorloopkast en een badkamer v.v. toilet, wasmachine aansluiting, douche en wastafel met meubel.

In de achtertuin staat een aangebouwde schuur (opgedeeld in twee) v.v. elektra en naast de woning staat een aangebouwde garage v.v. elektra, water en elektrische deur.







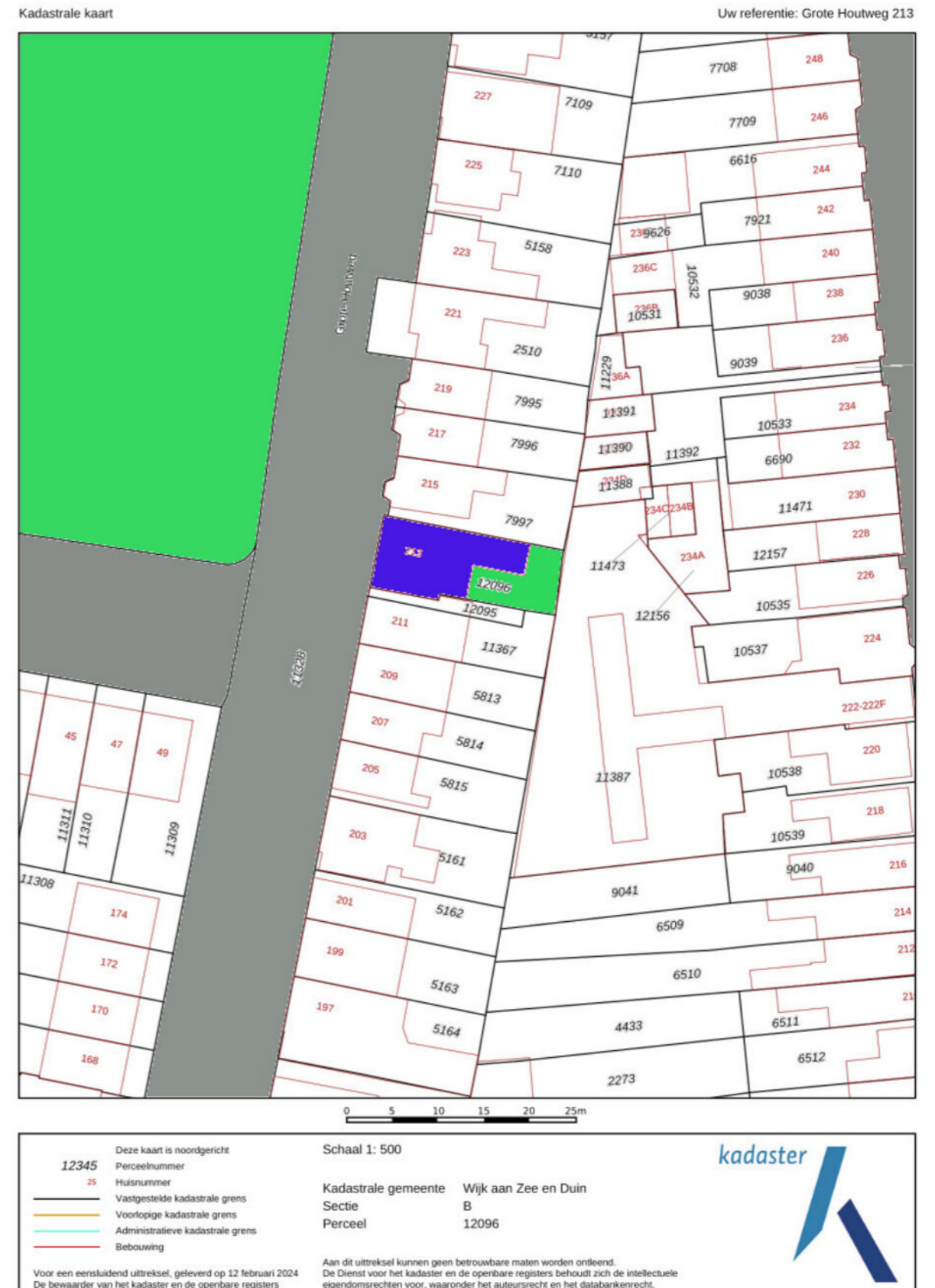


**Bijzonderheden**

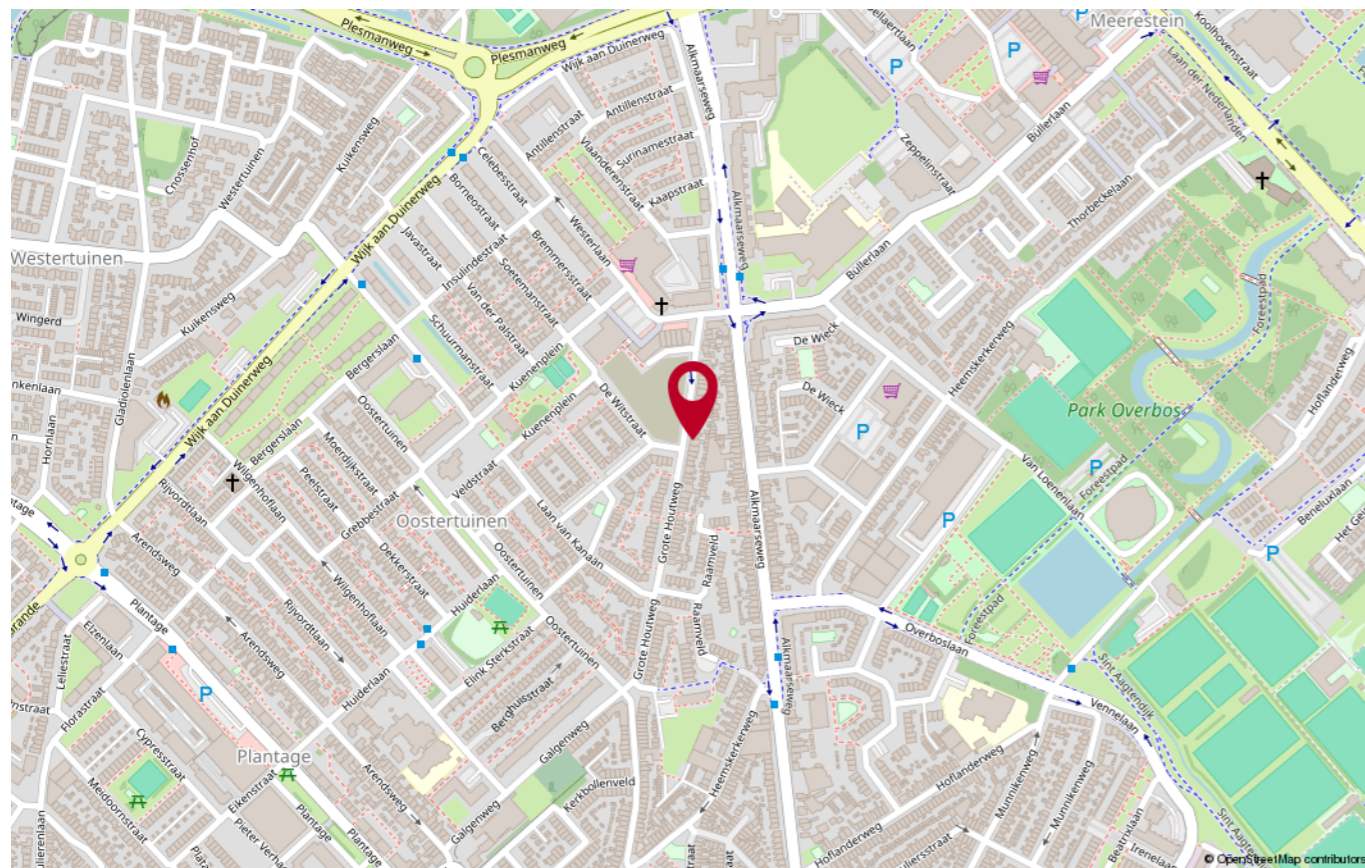
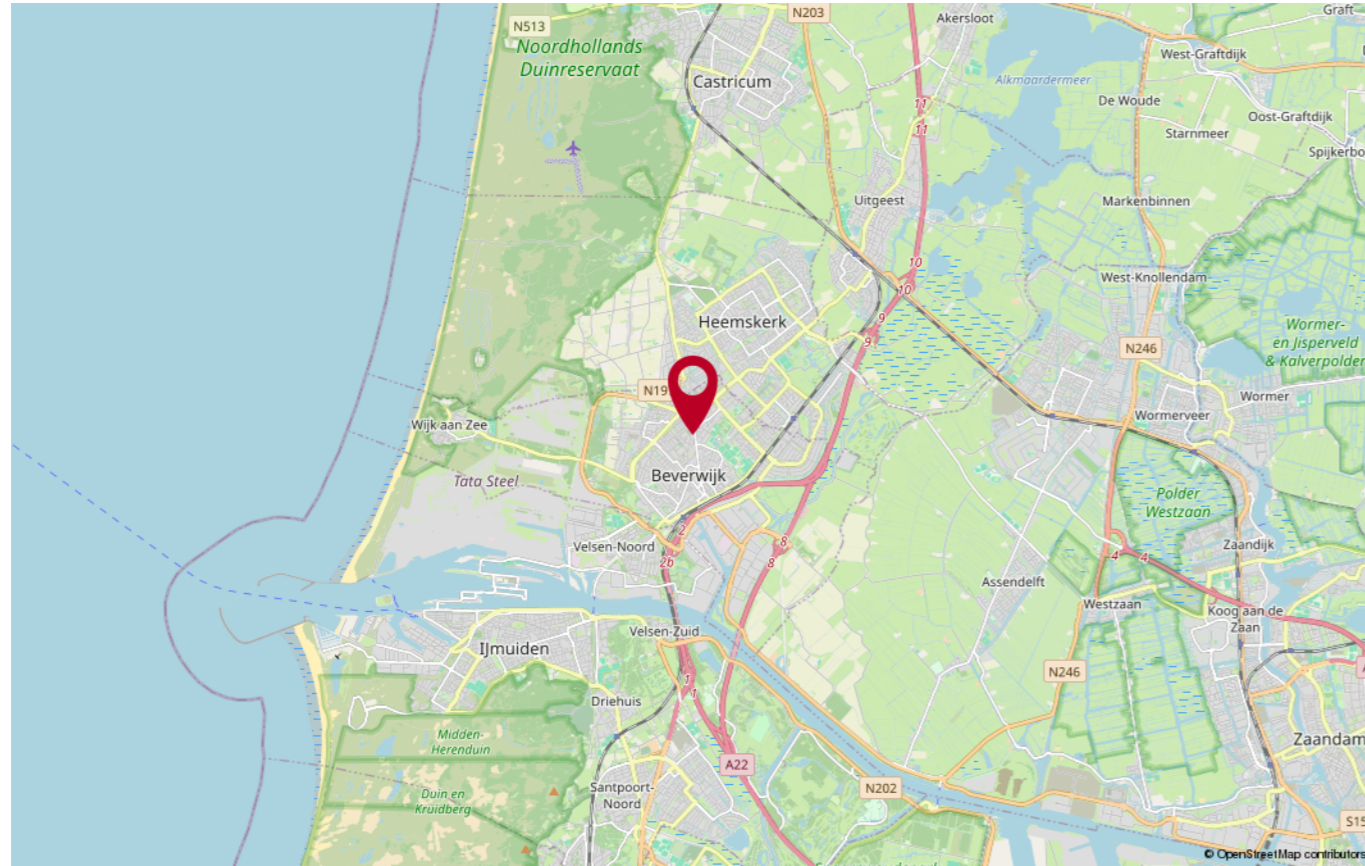
- energielabel C;
- 6 zonnepanelen (2022);
- begane grondvloer schuimbeton met vloerverwarming;
- luxe keuken v.v. inbouwapparatuur (2022);
- luxe badkamer (2016);
- voegwerk voorgevel 2023;
- garage circa 10 m naast de woning;
- grote berging achter de woning;
- op loopafstand van de winkels van het Hilbersplein en Wijkerbaan;
- op loopafstand van basisscholen.

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**



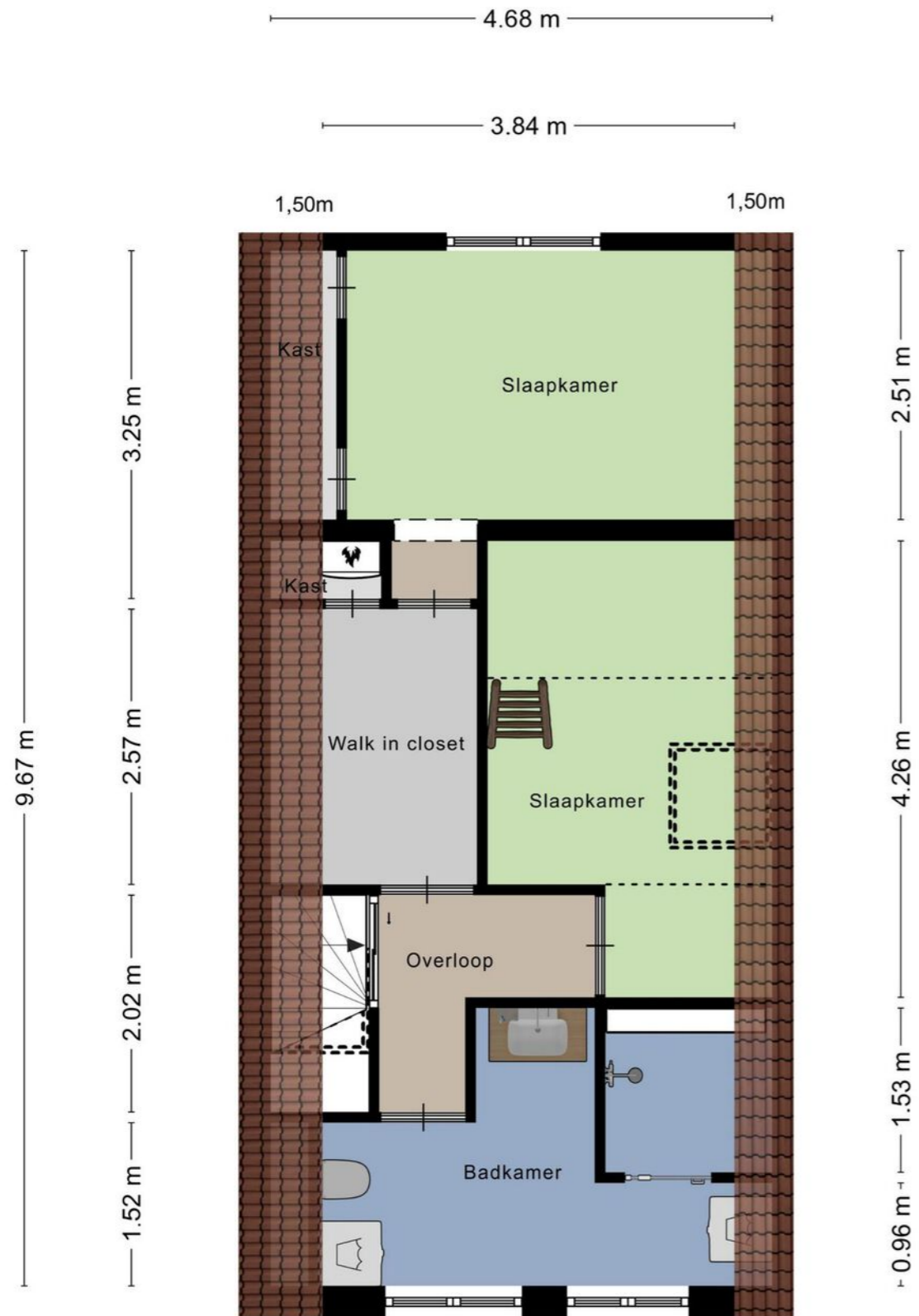
## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



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

Rijksstraatweg 27  
1969LB Heemskerk  
T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)  
Patrick Jansen & Marc Wewer