



Fien de la Marlaan 8, 1948 AB Beverwijk

**Riante twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit,
heerlijke tuin op het zuiden en zonnepanelen. Energielabel A!**

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

Op een prachtige locatie, aan de rand van de Broekpolder in Beverwijk staat deze riante twee-onder-een-kapwoning. De woning is gelegen op een ruim perceel van 361 m² dat veel privacy biedt, heeft een prachtige serre en een verzorgde, zonnige achtertuin op het zuiden die grenst aan het water. Parkeren is mogelijk op eigen terrein, er is een ruime oprit aan de voorzijde die plaats biedt voor 2 auto's plus een inpandige garage.

Tijdens de bouw is de woning zowel op de begane grond als op de eerste verdieping over de gehele breedte uitgebouwd. Hierdoor heeft de woning een royaal woonoppervlakte van maar liefst 179 m².

Bij binnenkomst via de zijentree stap je in de hal. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige, lichte woonkamer met grote raampartijen rondom. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkeuken, voorzien van een moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur, een close-in boiler en een grote Amerikaanse koelkast.

Achter de keuken ligt de luxueuze serre met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De serre heeft een prachtige lichtstraat met zonwering zowel binnen als buiten en een glazen/aluminium achterwand die over de gehele breedte geopend kan worden. Op de begane grond vindt u verder nog een praktische bijkeuken en een extra wasruimte met lichtkoepel.

Via de bijkeuken en serre heeft u toegang tot de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het buitenleven. De grote, zonnige siertuin op het zuiden is 11 meter breed en op het diepste punt maar liefst 16 meter diep. Doordat er geen achterburen zijn ligt de tuin heerlijk vrij en geniet u veel privacy. Naast de mooie beplanting en bestrating is er ook het extra comfort van een sfeervolle, verlichte veranda direct aan het huis. Voor de serre is een mooi groot terras voor familiebijeenkomsten en achter in de tuin is er nog een zitje onder de appelboom en een terras aan het water.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers, waarvan de masterbedroom zelfs buitensporig groot te noemen is. De huidige eigenaren verdelen de kamer op een praktische manier met een walk-in-closet. De zeer ruime badkamer is voorzien van een ligbad, moderne inloopdouche en dubbele wastafel en er is tevens een apart toilet op deze verdieping. Doordat de badkamer zo groot is, is het tevens mogelijk de badkamer op te splitsen in 2 kleinere badkamers.

De tweede verdieping is aan de voorzijde voorzien van een ruime dakkapel waardoor ook op deze verdieping nog eens twee slaapkamers zijn gesitueerd. Tevens is hier de technische ruimte met zonneboiler, mv-box en cv-ketel.

Deze woning is ook op het gebied van duurzaamheid helemaal bij de tijd. Dankzij de uitstekende isolatie vanaf de bouw heeft de woning al een energielabel A. Met 12 zonnepanelen, een vernieuwde cv-ketel en een zonneboiler hoeft u zich geen zorgen te maken over uw energiekosten.

De Lanen is een populaire buurt gelegen in het Beverwijkse gedeelte van de Broekpolder. De Fien de la Marlaan is vernoemd naar de bekende Nederlandse cabaretière Fien de la Mar en is een doodlopende straat met weinig verkeer. De kindvriendelijke buurt met veel speelplaatsen staat bekend om zijn rustige straten, groene omgeving en gevarieerde architectuur. Een basisschool, middelbare scholen en verschillende sportfaciliteiten vindt u in de nabijheid van deze mooie vrijstaande woning. Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn zowel met de auto als het openbaar vervoer goed te bereiken. Bovendien ligt dit huis op fietsafstand van strand, bos en duinen.

Indeling

Begane grond: Parkeermogelijkheid op eigen terrein, aangebouwde, stenen garage aan de linkerzijde. Voortuin, zijentree, hal met daarin keurig toilet, garderobe, meterkast en trap naar de 1e verdieping, woonkamer. Woonkeuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en grote Amerikaanse koelkast (blijft achter). Bijkeuken die toegang geeft tot de wasruimte en serre. De prachtige serre is eveneens bereikbaar via de keuken. Via de serre of wasruimte bereikt u de fraaie achtertuin met veranda en diverse zitjes.

Eerste verdieping: Overloop, vaste trap naar 2^e verdieping, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met walk-in-closet, grote badkamer voorzien van een inloopdouche, bad en dubbele wastafel, apart toilet.

Tweede verdieping: Overloop, technische ruimte, 1 slaapkamer met dakkapel en 1 slaapkamer met dakraam beide met bergruimte onder de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A met 12 zonnepanelen;
- Zeer royale (179 m²) woning met veel lichtinval;
- Op verschillende plaatsen zijn daglichtkoepels geplaatst;
- Serre met lichtstraat en zonwering zowel binnen als buiten;
- Prachtig aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden, aangrenzend aan water met veel zitjes en veranda;
- Parkeren op eigen terrein, ruime oprit voor 2 auto's plus een inpandige garage;
- Wand tussen woonkamer en keuken is eventueel te verwijderen;
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging door de doodlopende straat;
- Gunstig gelegen t.o.v. station, basisschool, winkels, park en sportvoorzieningen;
- Alle voorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving;

Kenmerken woning

Woonoppervlakte:	ca. 179 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 361 m ²
Inhoud woning:	ca. 635 m ³
Aantal kamers:	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Bouwjaar:	2002
Tuin:	- Voortuin, zijtuin - Achtertuin ca. 154 m ² op het zuiden
Garage:	Aangebouwde stenen garage (9 m ²) v.v. elektra
Berging:	Vrijstaand houten tuinhuis
Verwarming:	C.V.-combiketel merk Vaillant (2017, eigendom)
Parkeren:	Garage, eigen oprit
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen:	12 stuks
Overig:	Zonneboiler, vloerverwarming in serre
Vloeren:	Betonnen vloeren

Aanvullende gegevens

Bouwkundige keuring:

Magister Makelaars raadt geïnteresseerden altijd aan een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren voor het tekenen van de koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Plan een bezichtiging

Wij informeren u graag uitgebreid over deze riante twee-onder-een-kapwoning aan het water. Wij vertrouwen erop dat deze brochure aanleiding zal zijn een bezichtiging in te plannen.

Neem contact met ons via:

info@magister-makelaars.nl

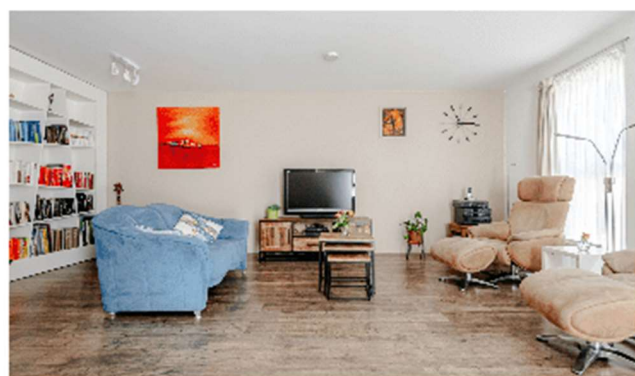
of telefonisch 06 – 4477 0752.

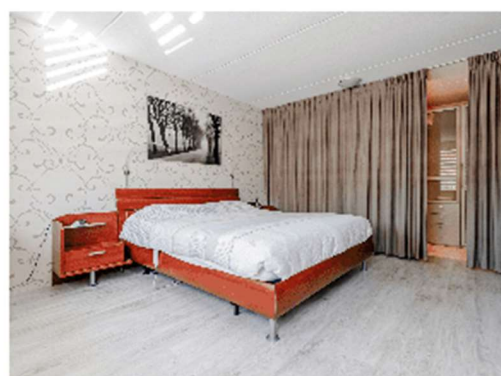
Biedlogboek

Magister Makelaars hecht veel waarde aan een transparant verkoopproces waarin iedere aspirant-koper - met of zonder aankoopmakelaar - gelijke kansen krijgt en onder dezelfde voorwaarden meedoet aan biedingen. Daarom kunt u uw bod op Fien de la Marlaan 8 uitsluitend plaatsen via onze website op <https://magister-makelaars.nl/biedformulier>

Alle biedingen van kandidaat-kopers worden via dit biedformulier automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd biedlogboek. Het biedlogboek is na afloop van de bedenktijd en/of ontbindende voorwaarden beschikbaar voor kandidaat-kopers.

Foto impressie







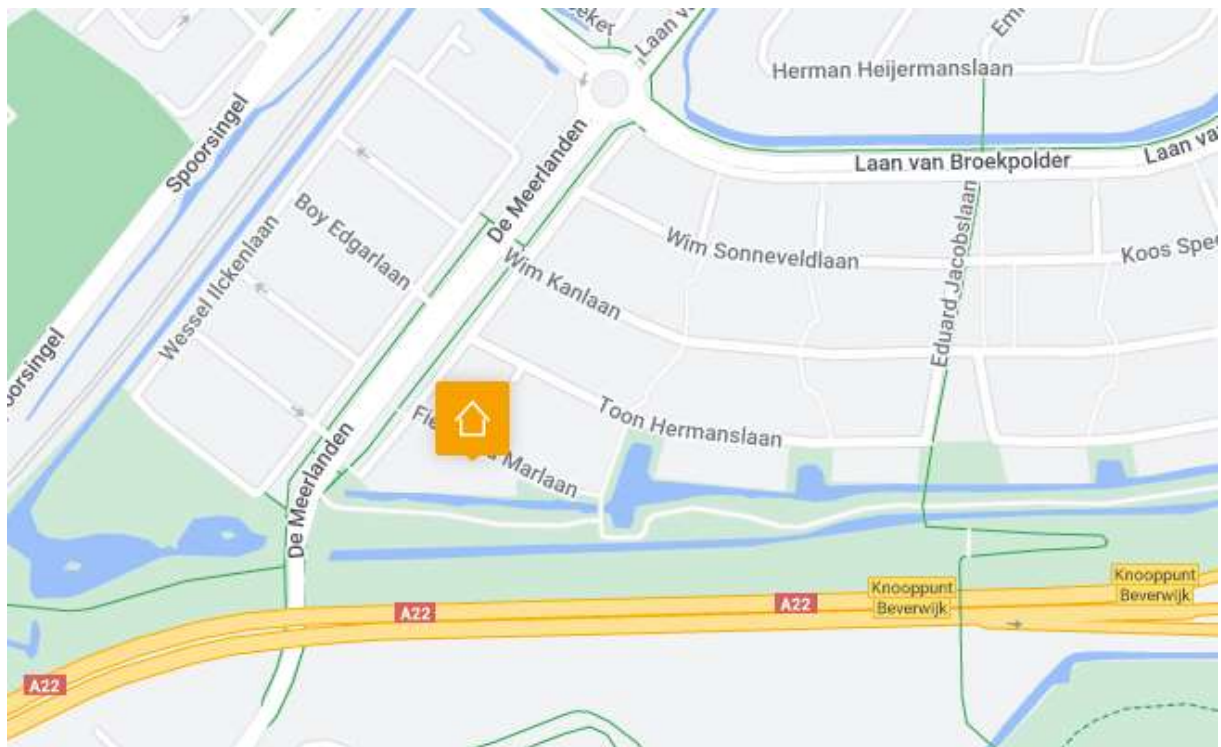
Kadastrale gegevens

Adres: Fien de la Marlaan 8, 1948 AB te Beverwijk

Wijk aan Zee en Duin, sectie C, nummer 1319, grootte 3 a en 61 ca



Omgevingskaart



Plattegronden

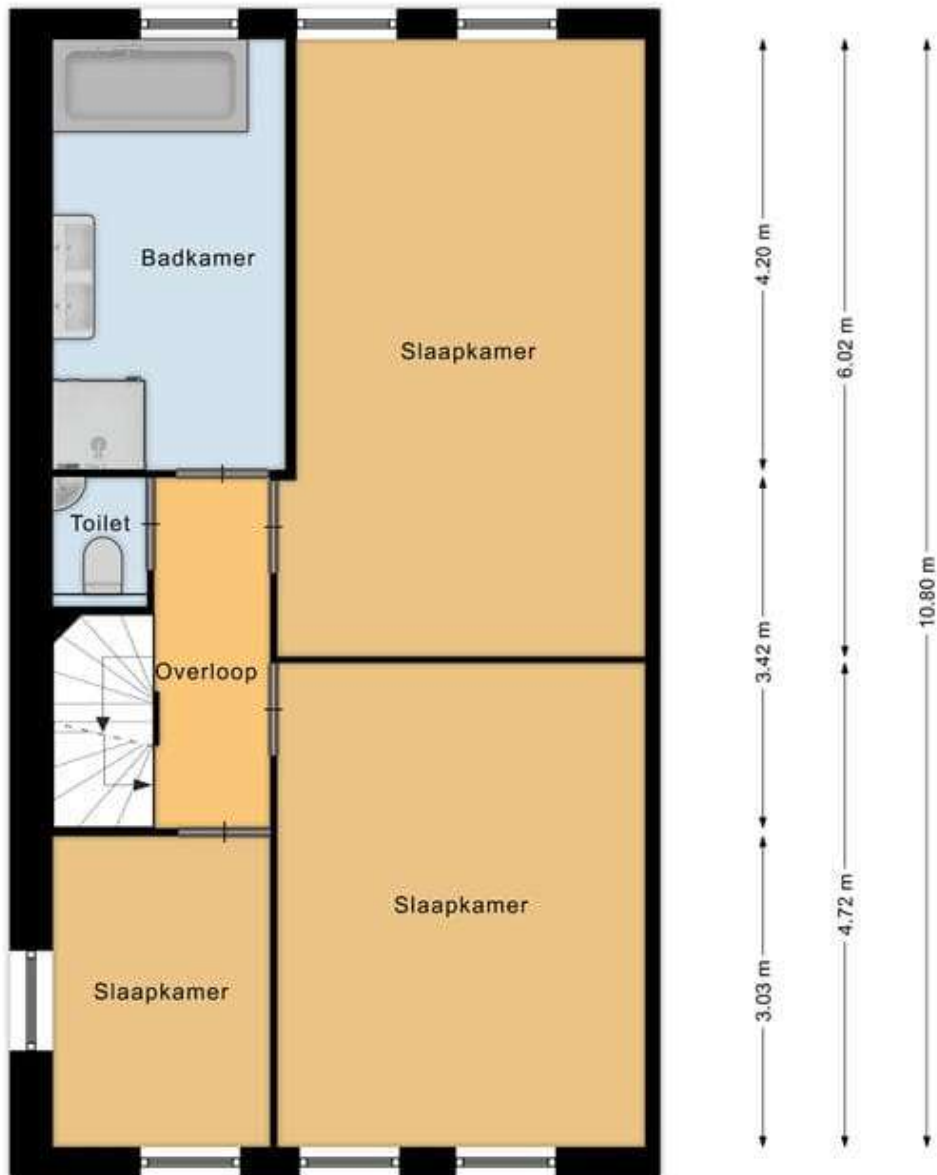
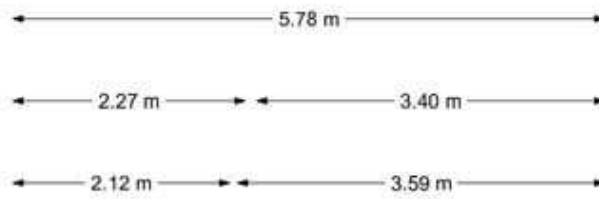
Begane grond



Begane grond

Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend

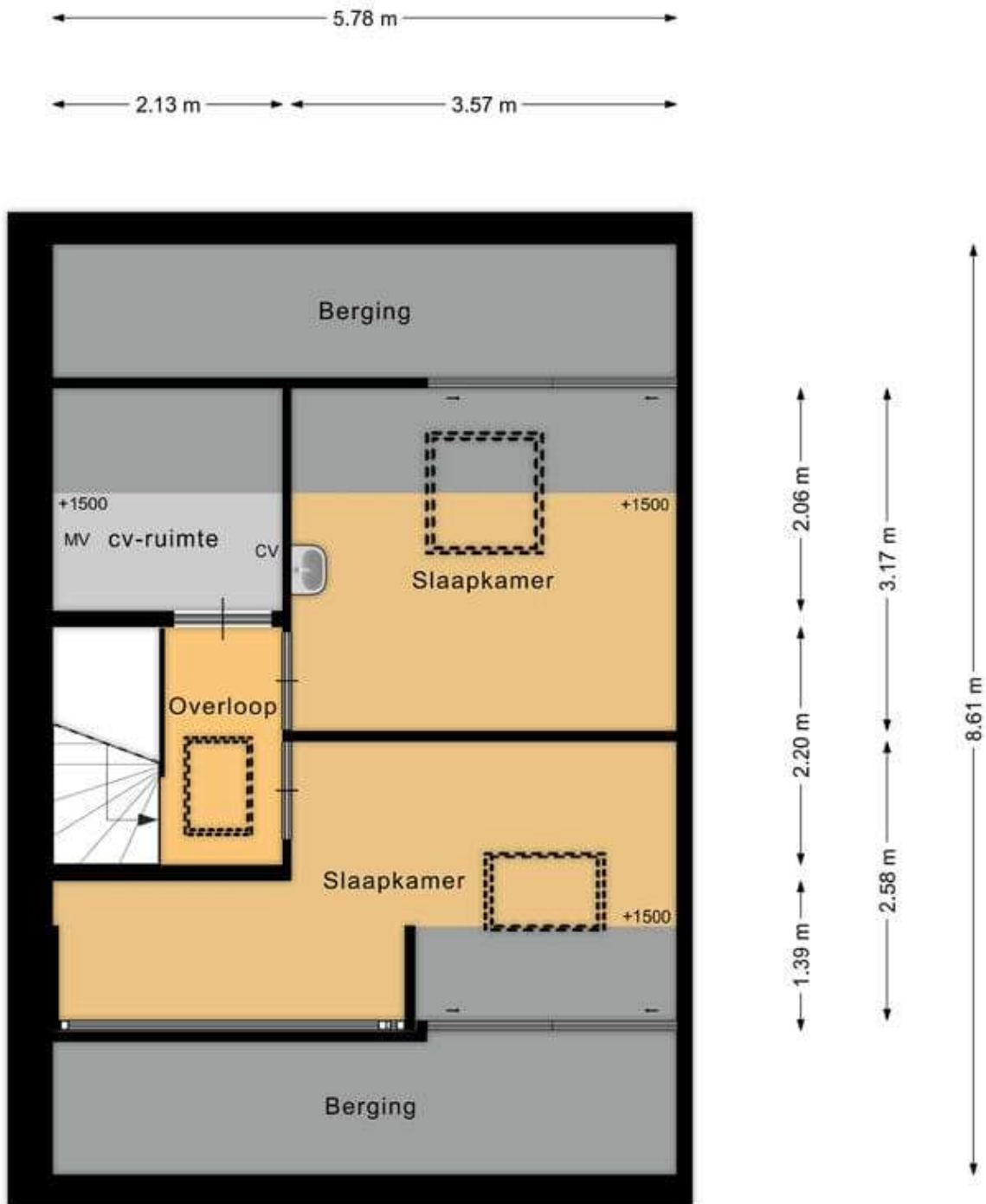
1^e verdieping



1e verdieping

"Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend".

2^e verdieping



2e verdieping

"Deze gegevens zijn indicatief, aan deze plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend"

Kelder



Deze plannen zijn indicatief, voor elke projectie wordt een plan gemaakt met alle details.

Losse bijlagen bij deze brochure:

- Energielabel
- NEN2580 meetrapport
- Vragenlijst over de woning ingevuld door verkoper
- Lijst van roerende zaken



Fien de la Marlaan 8

1948 AB Beverwijk

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.