

Beverwijk

Acacialaan 25 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



IN AFWACHTING

WWW.ACACIALAAN25.NL



- Type object:** 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1933
Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 123 m²
Inhoud: 394 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.acacialaan25.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkenmakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Acacialaan 25, 1943 GP Beverwijk

English version below

Welkom bij de Acacialaan 25 te Beverwijk

Een sfeervolle, instapklare jaren '30 woning met authentieke glas-in-lood ramen in erker en en-suite, royale leefkeuken, vier slaapkamers met optie tot vijfde slaapkamer en een zonnige tuin. Hier ervaar je het beste van karakter, comfort en locatie!

Deze woning ligt in de rustige, kindvriendelijke Bomenbuurt in het geliefde Beverwijk. Op loopafstand vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer. Beverwijk staat bekend om haar gezellige centrum, de beroemde Bazaar, het groene buitengebied en de nabijheid van strand en duinen. Hier woon je rustig, maar toch centraal, met uitstekende verbindingen zowel met auto als trein richting Haarlem, Alkmaar, Schiphol en Amsterdam.

Indeling:

Via de voordeur betreed je de lichte entree met vernieuwde meterkast en moderne toiletruimte met hangend toilet en wastafel, waarna je doorloopt naar de sfeervolle woonkamer. Hier springt de prachtige erker direct in het oog, voorzien van originele glas-in-lood ramen die zorgen voor een fijne lichtinval en een authentieke sfeer. De woonkamer beschikt nog over de authentieke en-suite deuren met glas-in-lood panelen, waarmee je de woon- en eetkamer stijlvol van elkaar kunt scheiden. Deze klassieke elementen geven het huis nog charme die je van een jaren '30 mag verwachten. Loop je verder, dan stap je de royale, uitgebouwde leefkeuken binnen. Deze moderne keuken is uitgerust met alle gemakken, zoals een afwasmachine, stoomoven, koel-/vriescombinatie, 5-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, vrijstaande magnetron en een mengkraan met uittrekbare uitloop. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijke, lichte ruimte ontstaan waar koken, eten en samen zijn centraal staan. De dubbele openslaande deuren verbinden de keuken direct met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De strak aangelegde achtertuin met achterom gelegen op het zuidwesten biedt volop privacy en is voorzien van een sfeervolle overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging, perfect voor fietsen, gereedschap of hobby's

.

Trap naar:

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping, volledig voorzien van comfortabele vloerisolatie, vind je twee ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom toegang heeft tot een balkon. De naastgelegen kamer is op dit ogenblik in gebruik als fijne walk-in closet maar kan uiteraard ook weer in gebruik worden genomen als werk- of kinderkamer. De moderne badkamer (2025) is compleet uitgerust met vloerverwarming, ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet.

Trap naar:

Tweede verdieping:

De vernieuwde trap brengt je naar de verrassend ruime tweede etage, tevens voorzien van comfortabele vloerisolatie en elektrische vloerverwarming. Door de grote geplaatste dakkapel met doorlopende lichtstraat in de zijgevel valt hier extra veel daglicht binnen. Hier zijn twee ruime slaapkamers gerealiseerd, waarbij de kamer aan de achterzijde door de grote dakkapel extra ruim is. De wasruimte is gesitueerd op de ruime overloop en de cv installatie vind u in de kast in de voorslaapkamer.

Duurzaamheidsmaatregelen:

Deze woning is in de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en gemoderniseerd waardoor er relatief lage gas- en stookkosten zijn

- Vernieuwde daken: Het gehele pannendak is in 2019 vernieuwd en geïsoleerd met YBS SuperQuilt. De platte daken zijn ca 4 jaar geleden vernieuwd.
- Domotica systeem 2018
- CV-ketel: Remeha Avanta Combi Ketel 2013.
- Isolerende beglazing: De gehele woning is (met uitzondering van kleine zolderraam en toiletraam) voorzien van HR++ beglazing.
- Vloerisolatie begane grond: In oktober 2020 is deze geïsoleerd middels Tonzon thermokussens
- Vloerisolatie eerste etage: De gehele etage is voorzien van vloerisolatie Knauf Accoustifit, hierbij is op de badkamer vloerverwarming (middels cv-ketel) aangebracht
- Vloerisolatie tweede etage: De gehele tweede etage is tevens voorzien van Knauf Accoustifit vloerisolatie en elektrische vloerverwarming.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite acacialaan25.nl

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 111 m2 (NEN- meetrapport)
- Bouwjaar 1933
- C.V. verwarming en warm water via Remeha Avanta 2013
- Energielabel D
- Uitbouw woning 2018
- Moderne open keuken 2018
- Moderne badkamer 2025!
- Strak aangelegde achtertuin met achterom gelegen op het zuidwesten voorzien van een sfeervolle overkapping.
- Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
- Vloer-, dak- en gedeeltelijk muurisolatie aanwezig
- Vrij parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg

English version:

Welcome to Acacialaan 25, Beverwijk

A charming, move-in ready 1930s home featuring authentic stained-glass windows in the bay and en-suite, a spacious family kitchen, four bedrooms with the possibility for a fifth, and a sunny garden. Here, you'll experience the very best of character, comfort, and location!

This property is located in the quiet, child-friendly "Bomenbuurt" neighborhood in the popular town of Beverwijk. Schools, shops, sports facilities, and public transport are all within walking distance. Beverwijk is known for its lively center, the famous Bazaar, beautiful green surroundings, and proximity to the beach and dunes. You'll live in peace and quiet, yet centrally located, with excellent connections by both car and train to Haarlem, Alkmaar, Schiphol, and Amsterdam.

Layout:

Through the front door, you enter the bright hallway with a renewed meter cupboard and a modern toilet room with wall-hung toilet and washbasin, leading into the inviting living room. The beautiful bay window with original stained-glass immediately catches the eye, providing wonderful light and an authentic atmosphere. The living room still features the original en-suite doors with stained-glass panels, allowing you to stylishly separate the living and dining areas. These classic elements give the house the charm you expect from a 1930s home. Continue on to the spacious, extended family kitchen. This modern kitchen is fully equipped with all conveniences, including a dishwasher, steam oven, fridge/freezer combination, 5-burner induction hob, stainless steel extractor hood, standalone microwave, and a mixer tap with pull-out spout. Thanks to the rear extension, this is a wonderfully bright space where cooking, dining, and spending time together are central. The double French doors connect the kitchen directly to the sunny backyard, seamlessly blending indoor and outdoor living. The neatly landscaped backyard, with rear access and facing southwest, offers plenty of privacy and features a stylish covered terrace—ideal for long summer evenings. At the rear of the garden is a spacious shed, perfect for bikes, tools, or hobbies.

Stairs to:

First Floor:

On the first floor, fully equipped with comfortable floor insulation, you'll find two spacious bedrooms, with the master bedroom having access to a balcony. The adjacent room is currently used as a lovely walk-in closet but can easily be converted back into a study or child's room. The modern bathroom (2025) is fully equipped with underfloor heating, a bathtub, separate shower, washbasin, and a second toilet.

Stairs to:

Second Floor:

The renewed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, also equipped with comfortable floor insulation and electric underfloor heating. The large dormer with a continuous skylight in the side wall lets in plenty of natural light. Here you'll find two generous bedrooms, with the rear room being extra spacious thanks to the large dormer. The laundry area is located on the spacious landing, and the central heating installation can be found in the closet in the front bedroom.

Sustainability Measures:

This home has been thoroughly modernized and made more sustainable in recent years, resulting in relatively

low gas and heating costs:

- Renewed Roofs: The entire tiled roof was renewed and insulated with YBS SuperQuilt in 2019. The flat roofs were renewed approximately 4 years ago.
- Home Automation System: Installed in 2018.
- Central Heating Boiler: The Remeha Avanta Combi Boiler was installed in 2013.
- Insulating Glazing: The entire property is fitted with HR++ insulating glass (with the exception of the small attic window and toilet window).
- Ground Floor Insulation: In October 2020, the ground floor was insulated using Tonzon thermal cushions.
- First Floor Insulation: The entire first floor is equipped with Knauf Accoustifit floor insulation; underfloor heating (connected to the central heating boiler) was installed in the bathroom.
- Second Floor Insulation: The entire second floor is also fitted with Knauf Accoustifit floor insulation and electric underfloor heating.

For more information, please visit our unique property website: acacialaan25.nl

Features:

- Living area: 111 m² (NEN measurement report)
- Year of construction: 1933
- Central heating and hot water Remeha Avanta (2013)
- Energy label: D
- House extension in 2018
- Modern open kitchen (2018)
- Modern bathroom (2025!)
- Neatly landscaped southwest-facing backyard with rear access and attractive covered terrace
- Nearly all windows fitted with insulating glazing
- Floor, roof, and partial wall insulation present
- Free parking in front of the house
- Delivery in consultation

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	394 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, domotica, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

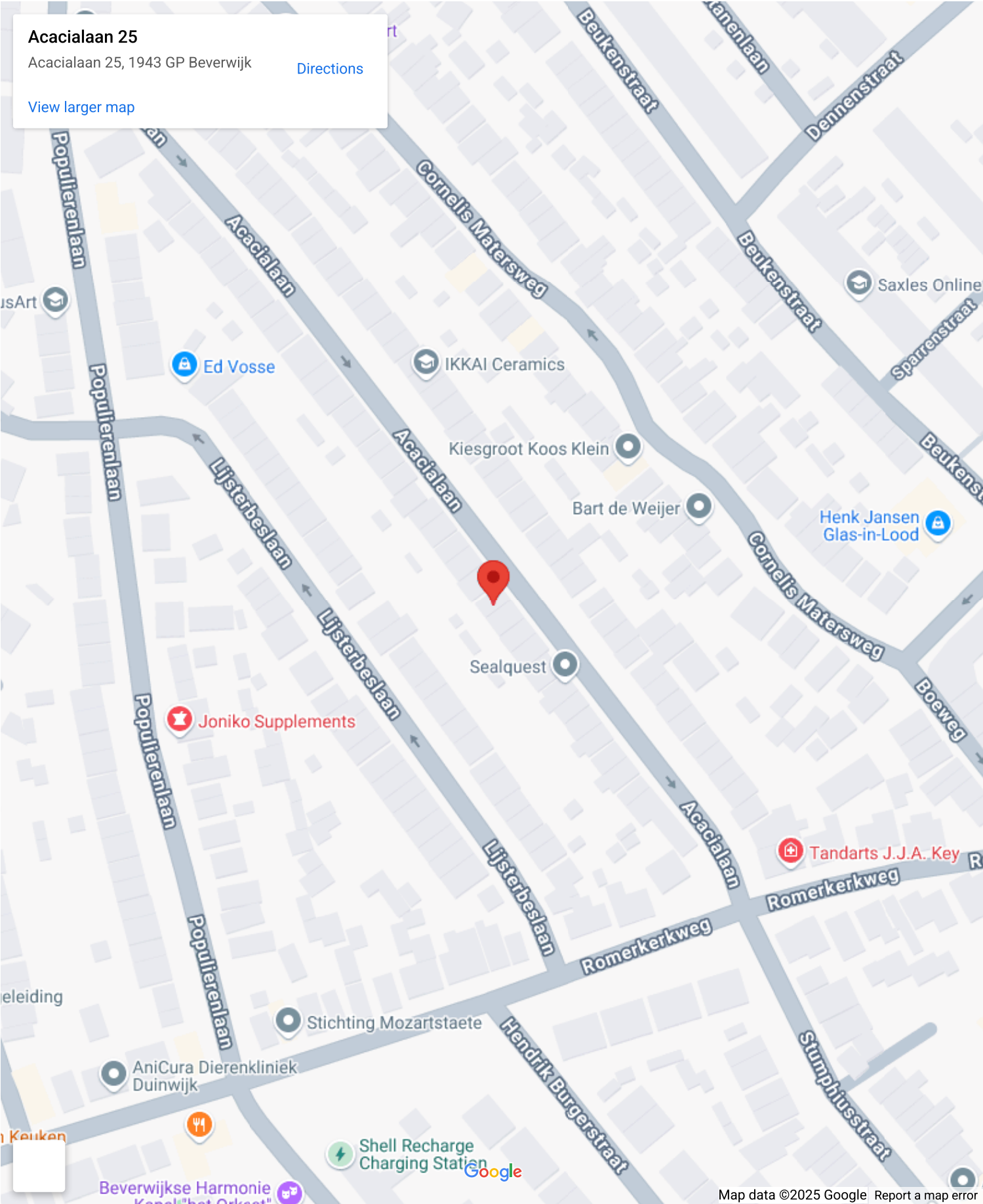
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	44 m² (7,05 meter diep en 6,26 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

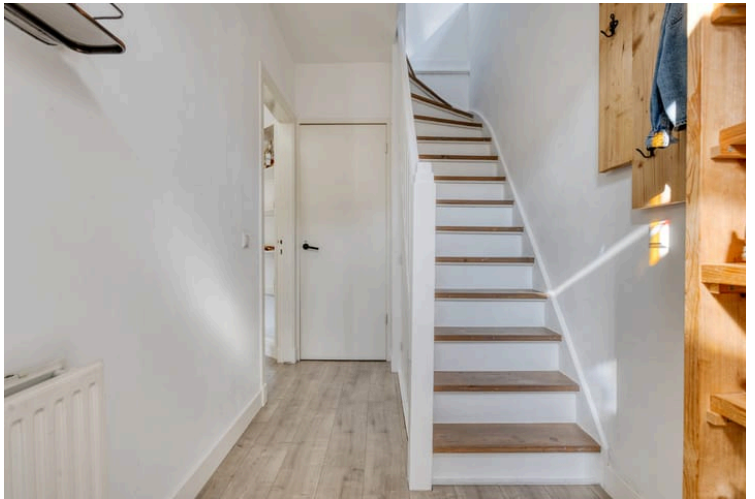
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

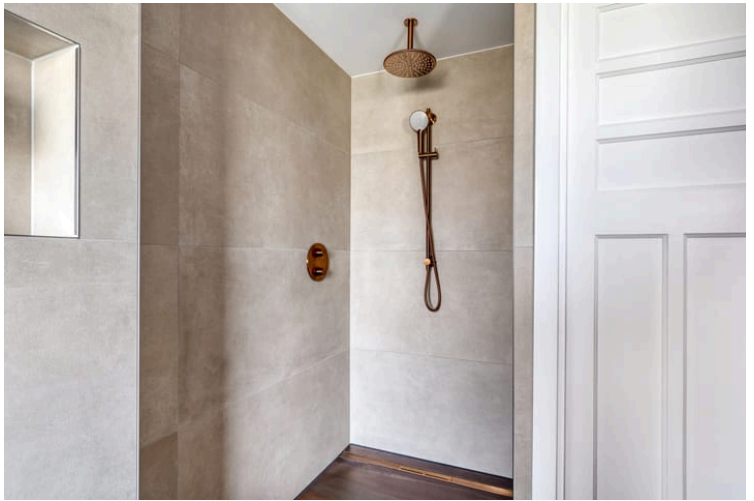


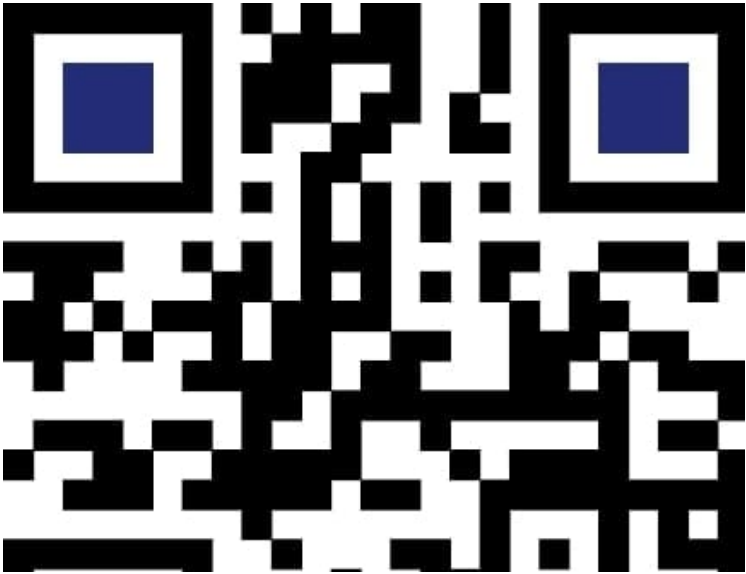
A detailed map of the Beverwijk area in the Netherlands. A red pin marks the location of Acaciaaan 25, 1943 GP. The map shows the coastline to the west, with towns like Beverwijk, Haarlem, and Amsterdam visible. Major roads are labeled with numbers in yellow boxes (e.g., N9, N242, N200). The Google logo is at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.

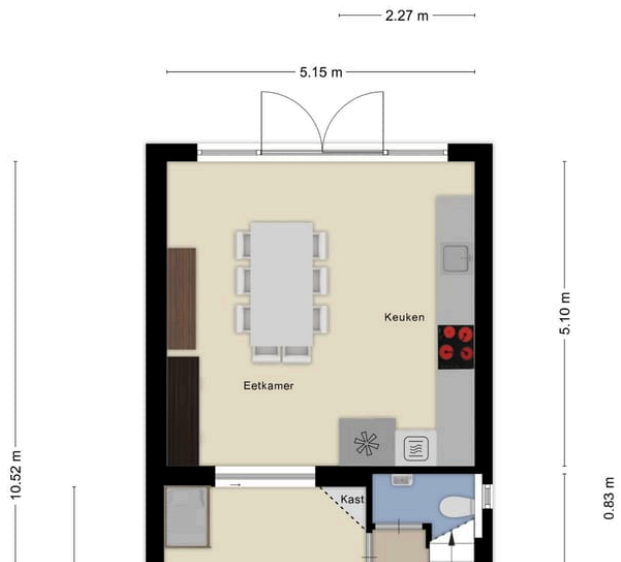
Map data ©2025 Google Report a map error

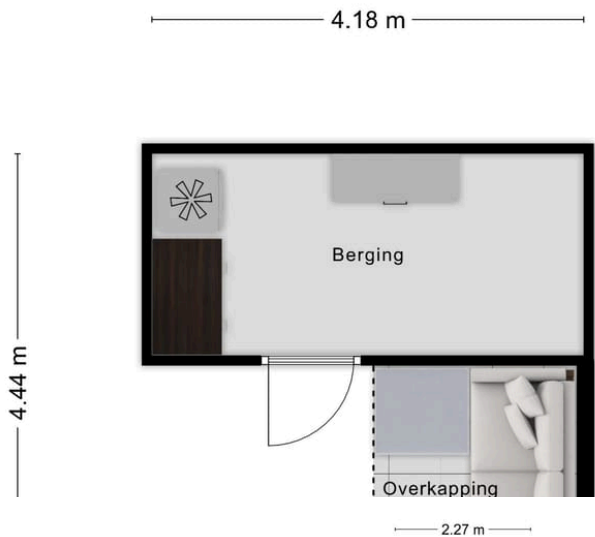
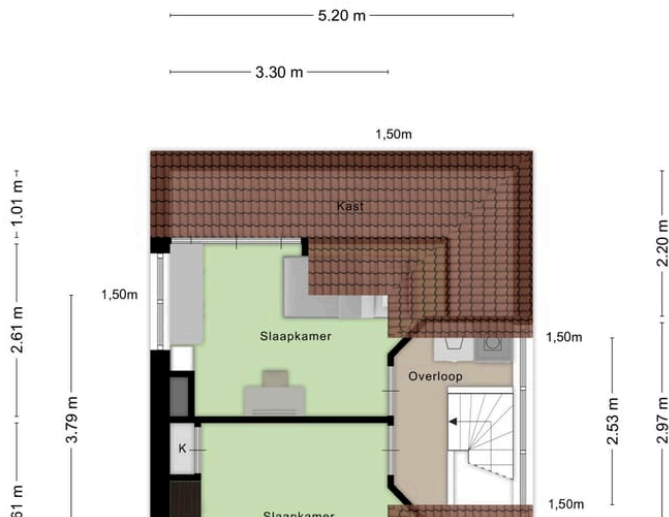


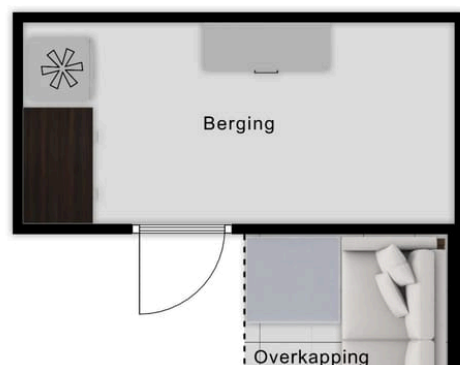












39 m ——— 1.95 m ———

Lijst van Zaken

Betreft: Acacialaan 25 Beverwijk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☒	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☐	☐	☐	☒
Buffetkast	☐	☐	☒	☐
TV meubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Airconditioning	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Acacialaan 25

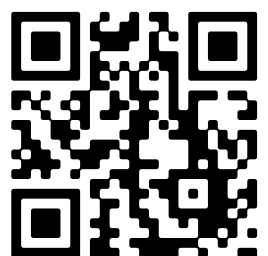
www.acacialaan25.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!