

Velsen-Noord

Pelsstraat 4 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



BESCHIKBAAR

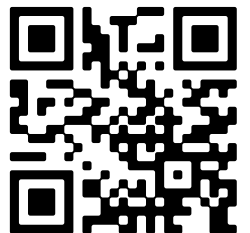
WWW.PELSSTRAAT4.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.pelsstraat4.nl



Rikken Makelaardij



www.rikkenmakelaardij.nl | 06 4817 9327

Omschrijving

Pelsstraat 4, 1951 XK Velsen-Noord

****English version below****

Welkom bij de Pelsstraat 4 te Velsen-Noord!

Deze karaktervolle jaren '30 gezinswoning uit 1935, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt u maar liefst vier slaapkamers, veel authentieke details, een hoogwaardige afwerking en zonnige achtertuin.

De Pelsstraat ligt in een fijne, rustige woonomgeving. Alle voorzieningen zijn dichtbij: de supermarkt, kinderopvang en scholen zijn lopend of per fiets makkelijk bereikbaar. Ook sportfaciliteiten, het Noordzeekanaal, het strand van Wijk aan Zee, IJmuiden en het uitgestrekte Wijkeroogpark liggen op korte fietsafstand. Met het openbaar vervoer, de nabijgelegen bushalte en NS-station Beverwijk bent u snel onderweg richting Haarlem, Amsterdam en Alkmaar. Heeft u de beschikking over een auto? Door de optimale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A22, A9 en A208 zijn steden als Alkmaar (15 minuten), Haarlem (10 minuten), Amsterdam (20 minuten) en Schiphol (20 minuten) uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de modern betegelde voortuin betreedt u de woning door de imposante, authentieke voordeur met glas-in-lood. In de hal treft u de vestibule, eveneens met glas-in-lood, en de vernieuwde meterkast. Vervolg uw weg via de fraaie trap naar de eerste verdieping en aan het einde van de gang vindt u een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer, met hoge plafonds, karakteristieke erker met glas-in-lood en sfeervolle open haard, is heerlijk ruim en licht. Op de vloer ligt een mooie massieve houten vloer, die voor een warme uitstraling zorgt. Openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de royale woonkamer met de zonnige achtertuin. De semi-open olijfgroene keuken, eveneens gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vrijstaande rvs-vaatwasser en een praktische toegangsdeur naar de tuin. De ruime, zonnige achtertuin met achterom is uitgerust met een kunststof berging.

Eerste verdieping

Hier komt u op een ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, waaronder een royale master bedroom en een compacte kinderkamer. Beide kamers beschikken over keurig afgewerkte paneeldeuren en een echte, massief houten vloer. Aangrenzend aan de master bedroom vindt u een hotel-chique badkamer en suite met vrijstaand bad, ruime inloofdouche, hangend toilet, strak badkamermeubel met royale spiegel én directe toegang tot het balkon met vrij uitzicht.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Dankzij de mogelijkheid om twee grote dakkapellen te plaatsen, kan deze verdieping desgewenst worden vergroot. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine, droger en cv-installatie praktisch weggewerkt.

Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze unieke woningwebsite: pelsstraat4.nl

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 109 m²
- Bouwjaar: 1935
- Keurig onderhouden
- Veel jaren '30 details: erker, paneeldeuren, trappenhuis, glas-in-lood
- Moderne, luxe badkamer en suite
- Voortuin en zonnige achtertuin met kunststof berging en achterom
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke buurt nabij natuur, strand, scholen en winkels
- Energielabel C
- Met het openbaar vervoer, de bushalte en NS-station Beverwijk zijn steden als Haarlem, Amsterdam en Alkmaar snel bereikbaar.
- Door de optimale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A22, A9 en A208 zijn Alkmaar (15 min.), Haarlem (10 min.), Amsterdam (20 min.) en Schiphol (20 min.) met de auto perfect te bereiken

****English version****

Welcome to Pelsstraat 4 in Velsen-Noord!

This characterful 1930s family home from 1935, located in a quiet and child-friendly neighborhood, offers no fewer than four bedrooms, many authentic details, high-quality finishes, and a sunny backyard.

Pelsstraat is situated in a pleasant, quiet residential area. All amenities are nearby: the supermarket, childcare, and schools can be easily reached on foot or by bicycle. Sports facilities, the North Sea Canal, the beach of Wijk aan Zee, IJmuiden, and the expansive Wijkeroogpark are also just a short bike ride away.

By public transport, with the nearby bus stop and Beverwijk railway station, you can quickly travel towards Haarlem, Amsterdam, and Alkmaar. Do you have access to a car? Thanks to the optimal location in relation to the highways A22, A9, and A208, cities such as Alkmaar (15 minutes), Haarlem (10 minutes), Amsterdam (20 minutes), and Schiphol (20 minutes) are perfectly accessible.

Layout

Through the modern tiled front garden, you enter the house via the impressive, authentic front door with stained glass. In the hall you will find the vestibule, also with stained glass, and the renewed meter cupboard. Continue your way via the beautiful staircase to the first floor, and at the end of the hallway you will find a modern toilet with wall-hung toilet and washbasin. The living room, with high ceilings, characteristic bay window with stained glass, and cozy fireplace, is wonderfully spacious and light. On the floor lies a beautiful solid wooden floor, which provides a warm appearance. French doors at the rear connect the spacious living room with the sunny backyard. The semi-open olive-green kitchen, also located at the rear, is equipped with a 5-burner gas hob, extractor hood, combi-oven, freestanding stainless steel dishwasher, and a practical access door to the garden. The spacious, sunny backyard with back entrance is equipped with a plastic storage shed.

First floor

Here you come to a spacious landing that provides access to two bedrooms, including a generous master bedroom and a compact children's room. Both rooms have neatly finished panel doors and a real solid wooden

floor. Adjacent to the master bedroom you will find a hotel-chic en suite bathroom with freestanding bathtub, spacious walk-in shower, wall-hung toilet, sleek bathroom furniture with large mirror, and direct access to the balcony with unobstructed view.

Second floor

On the top floor there are two more spacious bedrooms. Thanks to the possibility of installing two large dormer windows, this floor can be expanded if desired. In addition, the connections for washing machine, dryer, and central heating system are practically concealed here.

Parking is easy in the immediate surroundings.

For more information we gladly refer you to our unique property website: pelsstraat4.nl

Features

- Living area: 109 m²
- Year of construction: 1935
- Well maintained
- Many 1930s details: bay window, panel doors, staircase, stained glass
- Modern, luxurious en suite bathroom
- Front garden and sunny backyard with plastic storage shed and back entrance

Located in quiet, child-friendly neighborhood near nature, beach, schools, and shops

- Energy label C
- With public transport, the bus stop and Beverwijk railway station, cities such as Haarlem, Amsterdam, and Alkmaar are quickly accessible.
- Due to the optimal location in relation to the highways A22, A9, and A208, Alkmaar (15 min.), Haarlem (10 min.), Amsterdam (20 min.), and Schiphol (20 min.) are perfectly reachable by car.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	112 m²
Inhoud:	387 m³
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta 40c (gas gestookt uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	43 m² (8,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



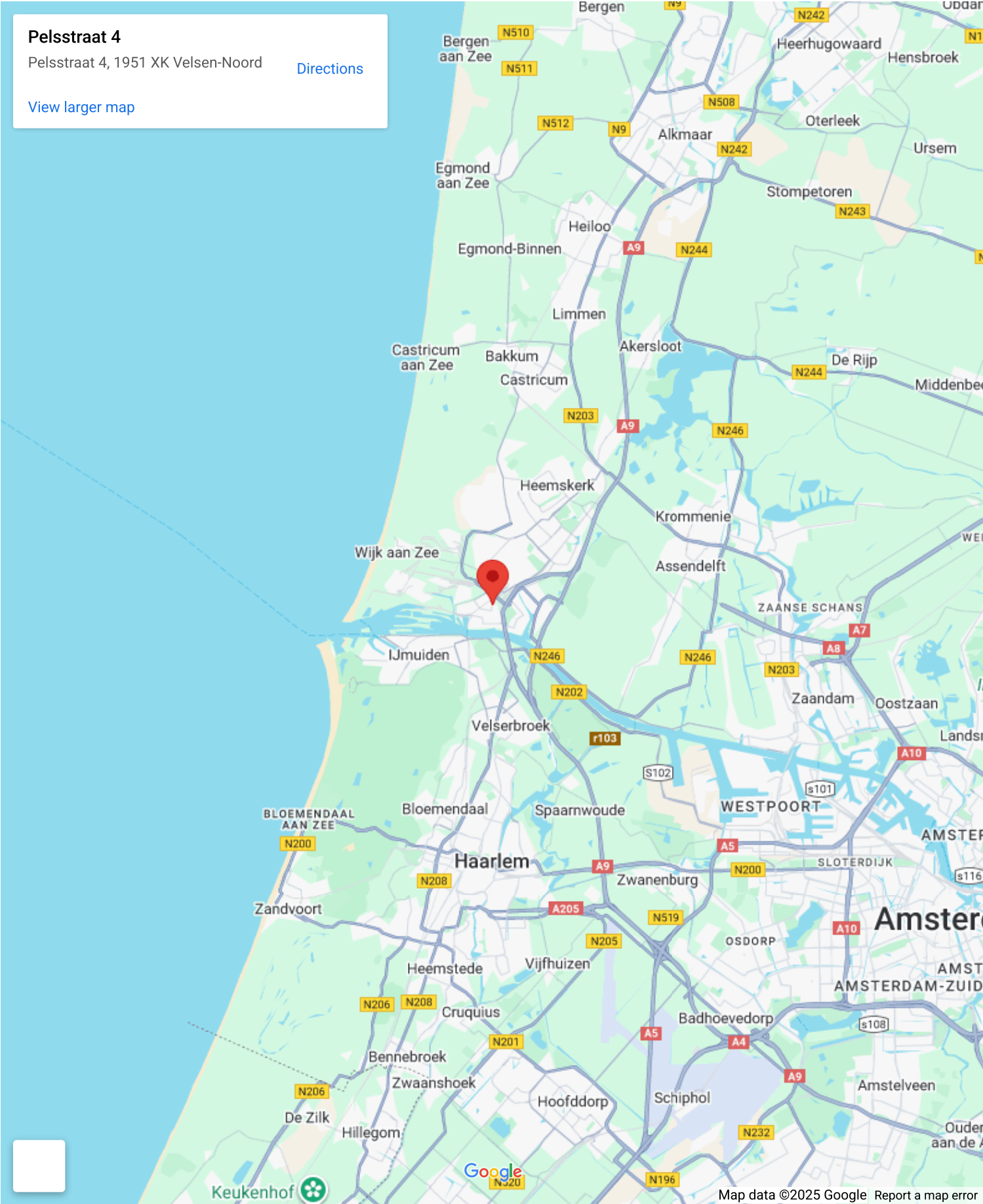
Op de kaart

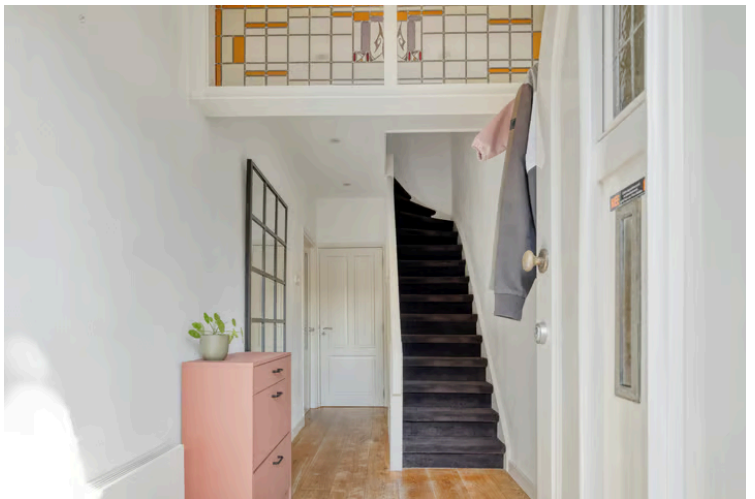
Pelsstraat 4

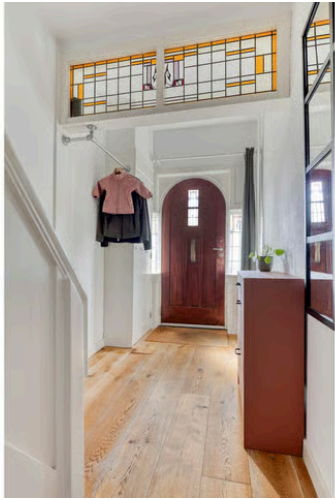
Pelsstraat 4, 1951 XK Velsen-Noord

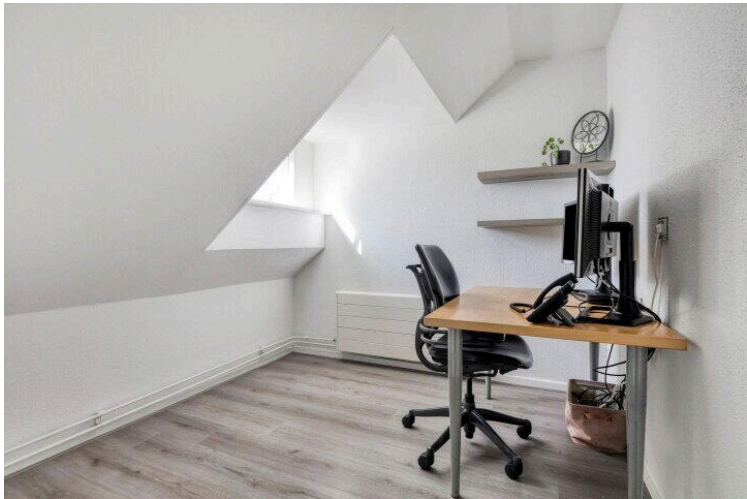
[Directions](#)

[View larger map](#)











Lijst van Zaken

Betreft: Pelsstraat 4 Velsen-Noord

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	☐	☒	☐	☐
kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(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	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoire, 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	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
badkamerkasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
planten bakken + 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	☐	☐	☐	☒

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

Pelsstraat 4

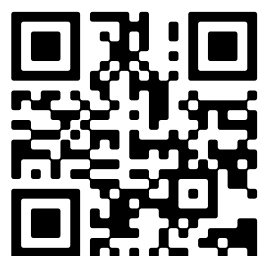
www.pelsstraat4.nl



Rikken Makelaardij

Meerweg 4
2103 VC, Heemstede

www.rikkenmakelaardij.nl
06 4817 9327



📱 Scan Mij!