



Te koop

IJMUIDEN, Zeeweg 188

€,-


Annemarie
MAKELAAR VAN HUISINZICHT

06-81855324 | info@huisinzicht.nl | www.huisinzicht.nl



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 134 m²

Woonoppervlakte: 97,7m²

Bouwjaar: 1922

Energie label: E

Eindwoning met veel leefruimte, zonnige tuin en fijne ligging nabij strand en natuur!

Zeeweg 188 in IJmuiden – een heerlijke eindwoning met circa 98 m² woonoppervlak, een zonnige tuin op het zuidwesten en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Ondanks de ligging aan een levendige doorgaande weg, ervaart u in de woning – mede door de ruime voortuin – rust en privacy.



Welkom

Woonkamer

De woning verrast direct bij binnenkomst met een royale uitgebouwde woonkamer, voorzien van een lichtkoepel en schuifpui naar de tuin. Hierdoor geniet u van veel licht en een prachtige verbinding tussen binnen en buiten





Woonkamer

Woonkamer





Keuken

De open keuken in L-opstelling grenst direct aan de woonkamer en maakt het geheel compleet: koken en gezellig samen zijn gaan hier hand in hand.



Badkamer

Daarnaast vindt u op de begane grond een apart toilet en een ruime badkamer met ligbad, douche en wastafel.

1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Bijna alle kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof.

Verder zijn er twee vlieringen bereikbaar, perfect voor extra opbergruimte.





Slaapkamer

De grootste slaapkamer aan de voorzijde is strak afgewerkt met gestucte wanden, een ruime kastenwand én een airco voor extra comfort.

Slaapkamer





*"Volop
lichtinval"*



Slaapkamer

De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, ideaal voor een goede nachtrust. Eén van de kamers heeft een speelse indeling en extra lichtinval dankzij de dakkapel aan de zijkant.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is een fijne plek om te ontspannen of te borrelen met vrienden. Achterin staat een grote vrijstaande berging met achterom.

Daarnaast is er een aparte ruimte, grenzend aan de woning en bereikbaar via de tuin, waar de CV-installatie en wasmachine zijn opgesteld.



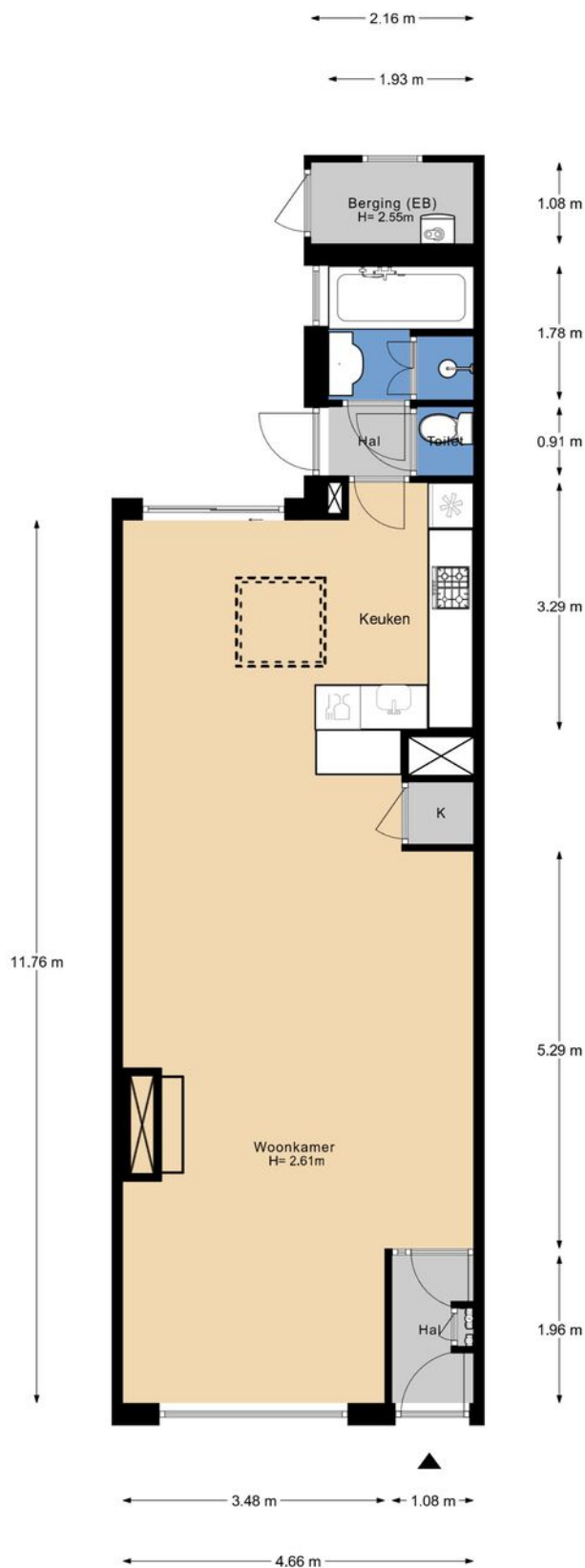


*"Zuidwestelijke
ligging"*



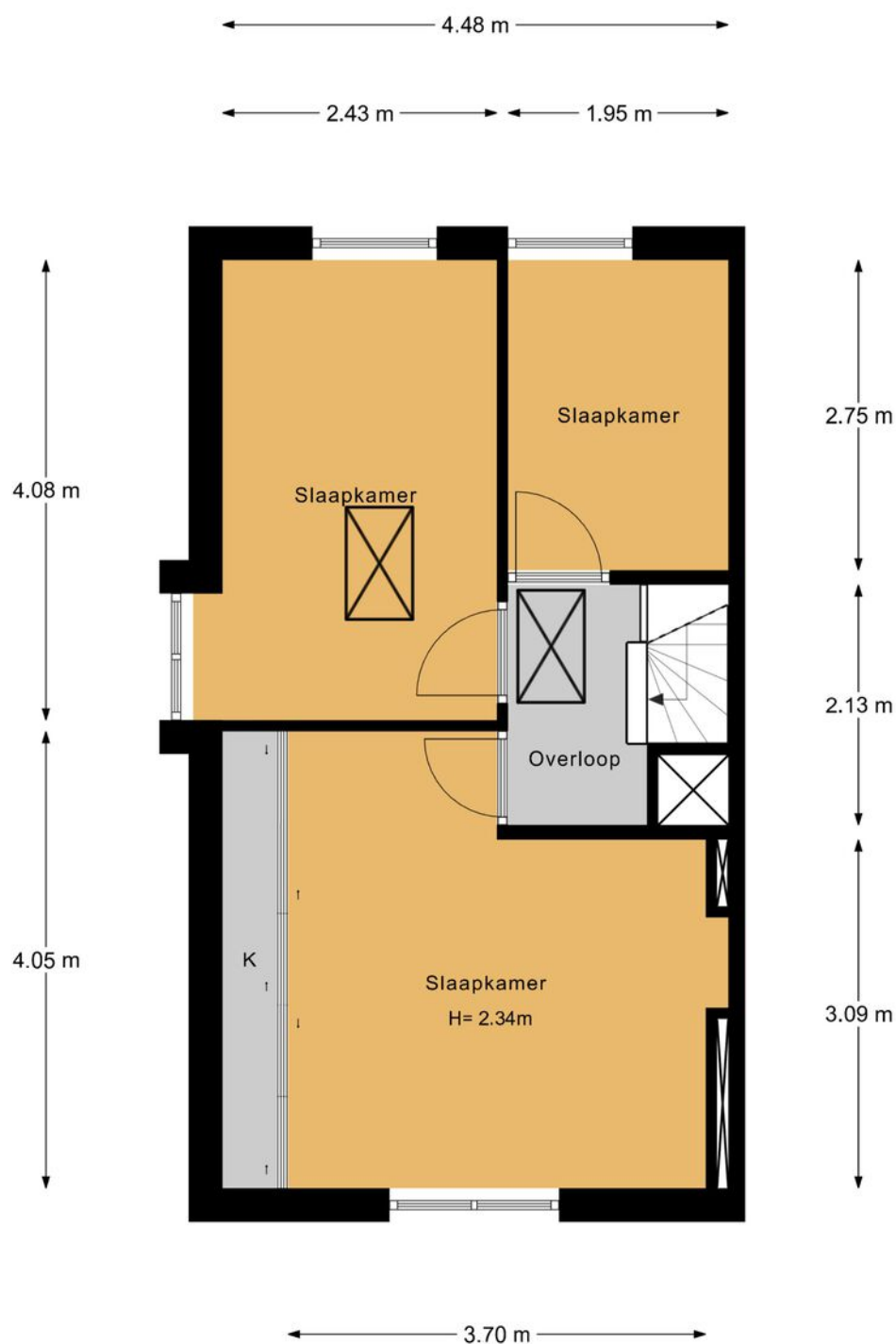
Tuin

Plattegrond begane grond



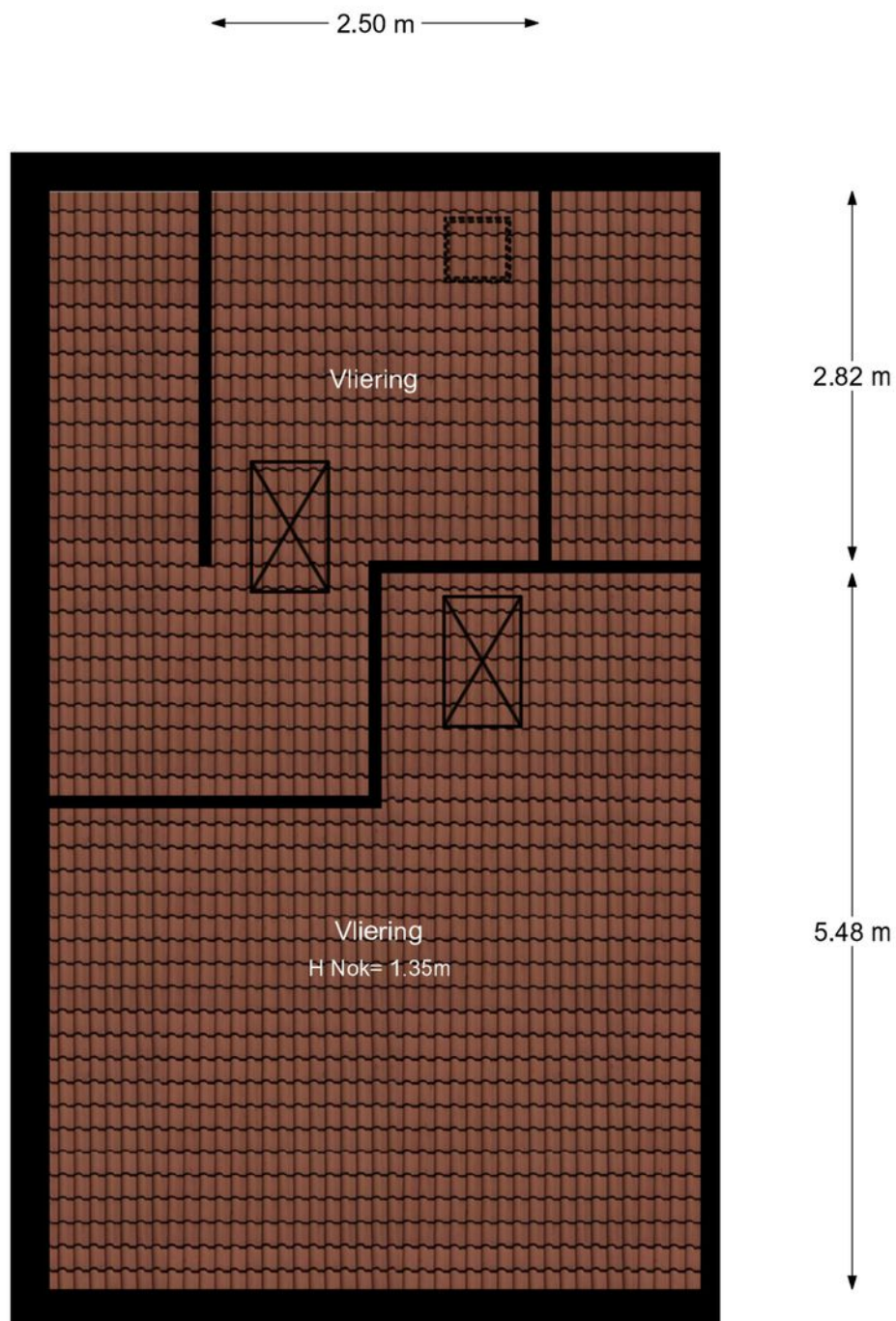
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1e etage



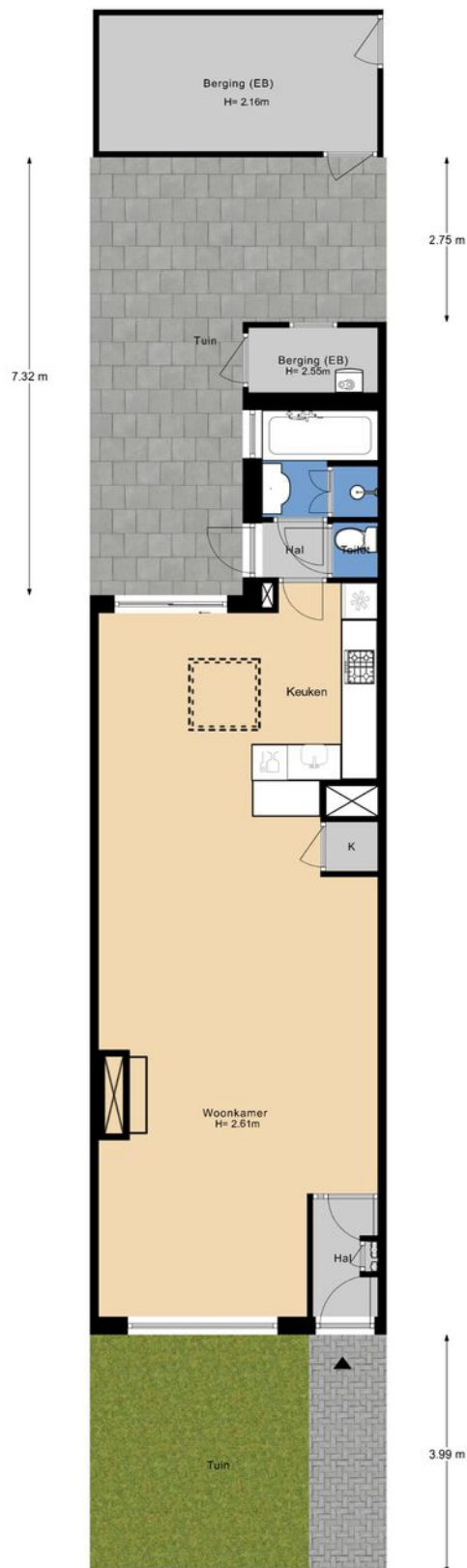
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Omgeving

De woning ligt in een levendige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en scholen zijn op korte afstand te vinden, waardoor dit een ideale woonplek is voor gezinnen. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het strand en de duinen van IJmuiden – ideaal voor een dagje ontspannen, wandelen of watersporten.

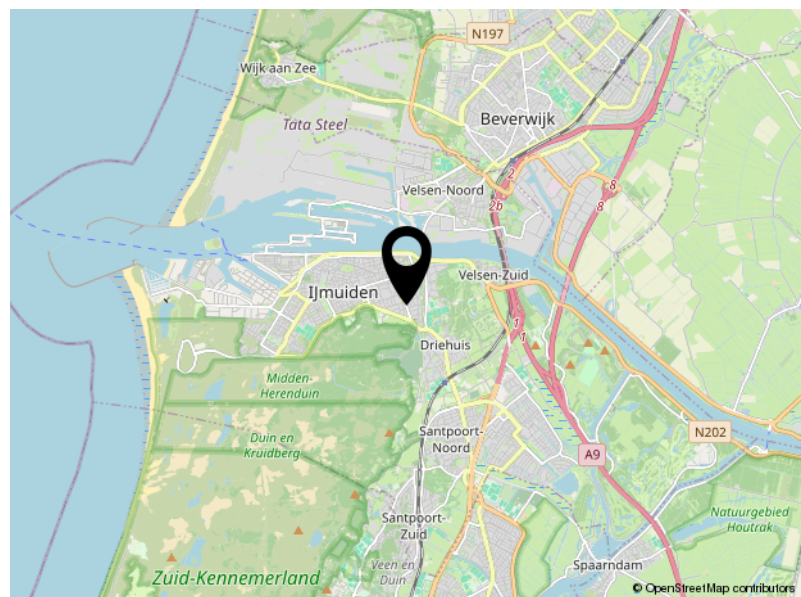
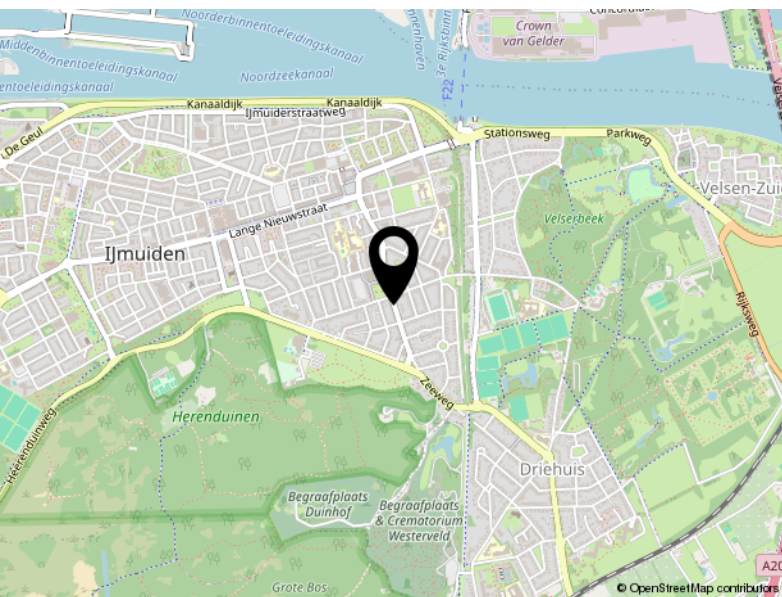
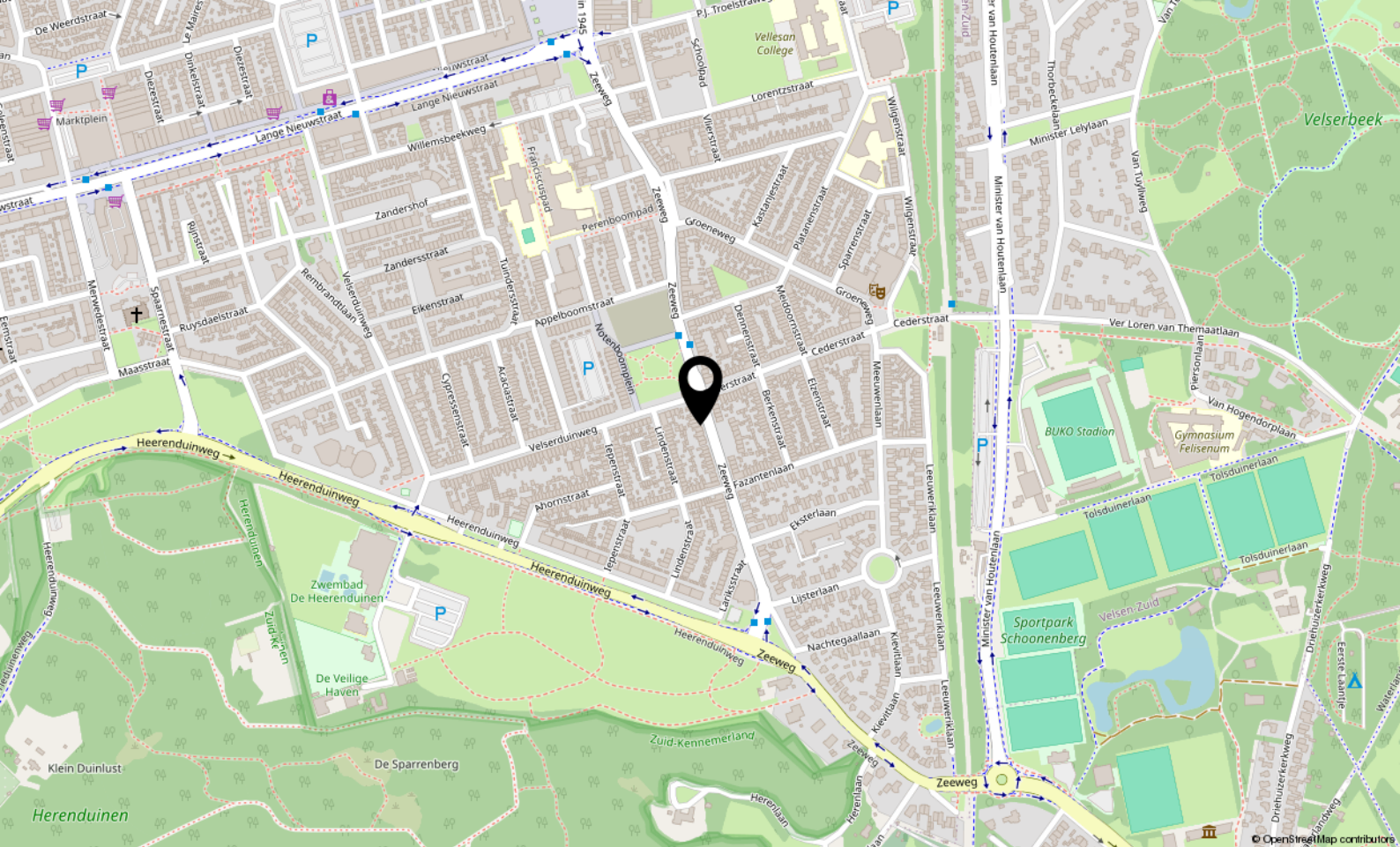


Omgeving

Ook het prachtige Nationaal Park Zuid-Kennemerland ligt om de hoek, waar u eindeloos kunt genieten van natuur en rust.

Qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: binnen ca. 20 minuten bent u met de auto in Haarlem en in ca. 30 minuten in Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met snelle busverbindingen richting de omliggende steden.

Kortom: een ruime en complete eindwoning met veel licht, een zonnige tuin en een fantastische ligging tussen stad, strand en natuur. Een kans die u niet wilt missen!



Locatie

ZEEWEG 188

IJmuiden

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eindschilding uittreksel, geleverd op 17 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente IJmuiden Sectie M Perceel 2883 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
---	---	---

Bekijk deze woning online!

 Annemarie
MAKELAAR VAN HUISINZICHT

Zeeweg 188, IJmuiden



WWW.HUISINZICHT.NL

Uitnodiging

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot een bezichtiging.

Spreekt deze woning u aan en wilt u een bezichtiging plannen?

Stuur een e-mail naar info@huisinzicht.nl of bel naar 06-81855324 en we plannen direct een afspraak in.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamee	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

GOED OM TE WETEN

Algemene informatie

Mogelijk heeft u na het doornemen van deze brochure nog vragen. Graag geeft Huisinzicht, u daar de antwoorden op. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij met u meekijken naar een meer passende combinatie.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem en bij de aankoop van een woning van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van alle beschikbaar gestelde informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente met betrekking tot de woning en de mogelijkheden en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, maten en omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van de juistheid kan door Huisinzicht geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor de koop van een woning is het schriftelijkheidsvereiste vereist. Aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan als er sprake is van een schriftelijke overeenkomst die door beide partijen ook daadwerkelijk is ondertekend.

Belangrijk

De woning wordt verkocht met een as where is clause in de koopovereenkomst. Dit betekent dat u als koper de woning aanvaardt in de staat waarop het pand zich bevindt, u koopt wat u ziet.

Een ouderdom-, asbest-, en niet zelfbewoningsclausule zijn van toepassing. Wilt u meer informatie over de inhoud van deze clausules? Neemt u gerust contact op.





Berenkoog 49 - unit 108
1822 BN Alkmaar

06-81855324
info@huisinzicht.nl
www.huisinzicht.nl