



Vechtstraat 6

IJmuiden

Vraagprijs € 269.500,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	233 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	F

Omschrijving

Ruime en keurig verzorgd 4-kamer hoekmaisonnette appartement met 4 balkons in IJmuiden

Op zoek naar een lichte en goed onderhouden woning met veel buitenruimte? Welkom bij de Vechtstraat 6 in IJmuiden – een royale 4-kamer-hoekmaisonnette in appartementencomplex Noord-Arcade. Met maar liefst vier balkons, drie slaapkamers en een ruime woonkamer is dit een fijne plek om te wonen. Hier combineer je rust en comfort met een centrale ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Centrale ligging met voorzieningen om de hoek

De woning ligt aan de rustige zijde van het complex (dus niet aan de Lange Nieuwstraat), waardoor je geniet van veel privacy en minder verkeersdrukte. Tegelijkertijd woon je heel centraal: winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op loopafstand en ook het openbaar vervoer is dichtbij. Dankzij de goede verbindingen zijn Haarlem, Beverwijk en Amsterdam eenvoudig te bereiken.

Woonoppervlakte: ca. 70 m²

Bouwjaar: 1968

Energie label: F

Indeling:

Begane grond:

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen kom je in de afgesloten hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Appartement:

Eerste verdieping

De entree bevindt zich direct aan het trappenhuis (geen galerijwoning). Vanuit de gang heb je toegang tot het toilet met fontein en mechanische ventilatie, de trapkast en de keuken.

De nette open keuken is voorzien van kookplaat, afzuigkap, aparte koelkast, vaatwasser en veel kastruimte. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op het noordwesten op.

De lichte woonkamer beschikt over een vaste kast en een groot balkon op het oosten. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over een balkon. Ook de derde slaapkamer heeft een eigen balkon. De badkamer is voorzien van douche met thermostaatkraan, vaste wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een vaste kast met aansluiting voor wasmachine/droger en een elektrische boiler voor het warme water.

opslag.

Algemeen:

- Elektra: 8 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Wanden zijn voorzien van spachtelputz stucwerk
- Servicekosten ca. € 320,- per maand (inclusief blokverwarming)

Plan je bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van deze lichte hoekmaisonnette met maar liefst vier balkons. Vechtstraat 6 is een woning waar je direct kunt intrekken en volop kunt genieten van het gemak van wonen in het hart van IJmuiden. Neem contact met ons op voor een afspraak!

Hoewel deze woningpresentatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Typ-, zet- of drukfouten zijn voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, gemeten conform de NEN2580-norm. Koper wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelf een controlemeting te laten uitvoeren door je aankoopmakelaar. Verkoper en makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Gezien het bouwjaar van de woning willen we je erop attenderen dat bij de uiteindelijke koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Dit is gebruikelijk bij woningen van deze leeftijd. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat de bouwkundige eisen destijds anders waren dan tegenwoordig. Ook is het – vanwege het bouwjaar vóór 1993 – mogelijk dat er materialen in de woning aanwezig zijn die asbest bevatten.

Deze clausules zijn bedoeld om helderheid te geven over de mogelijke aanwezigheid van ouderdomskenmerken en asbest, zodat beide partijen weten waar ze aan toe zijn. Voor jou als koper betekent dit dat je hier vooraf van op de hoogte bent en dit onderdeel uitmaakt van de aankoopoverweging.























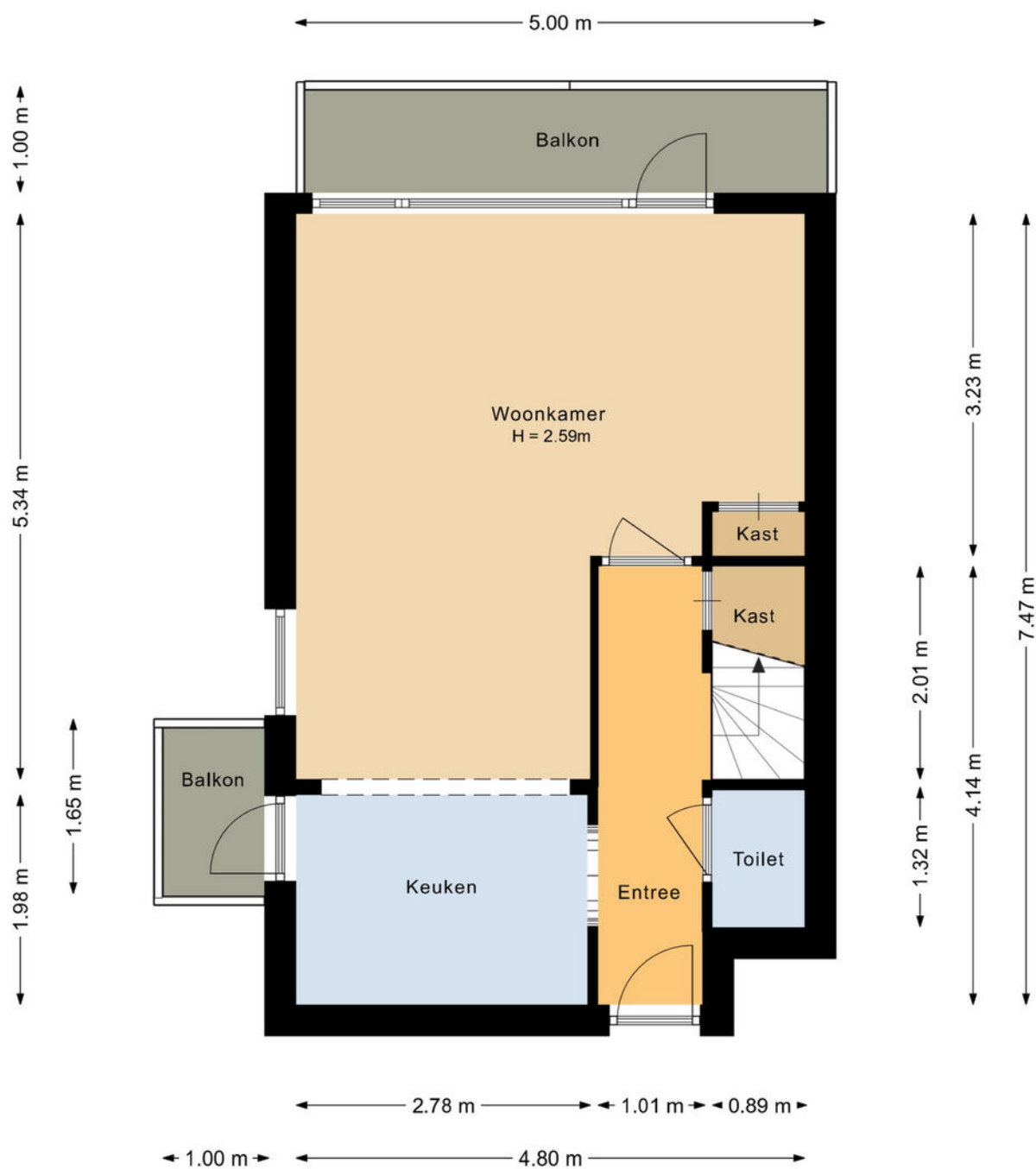






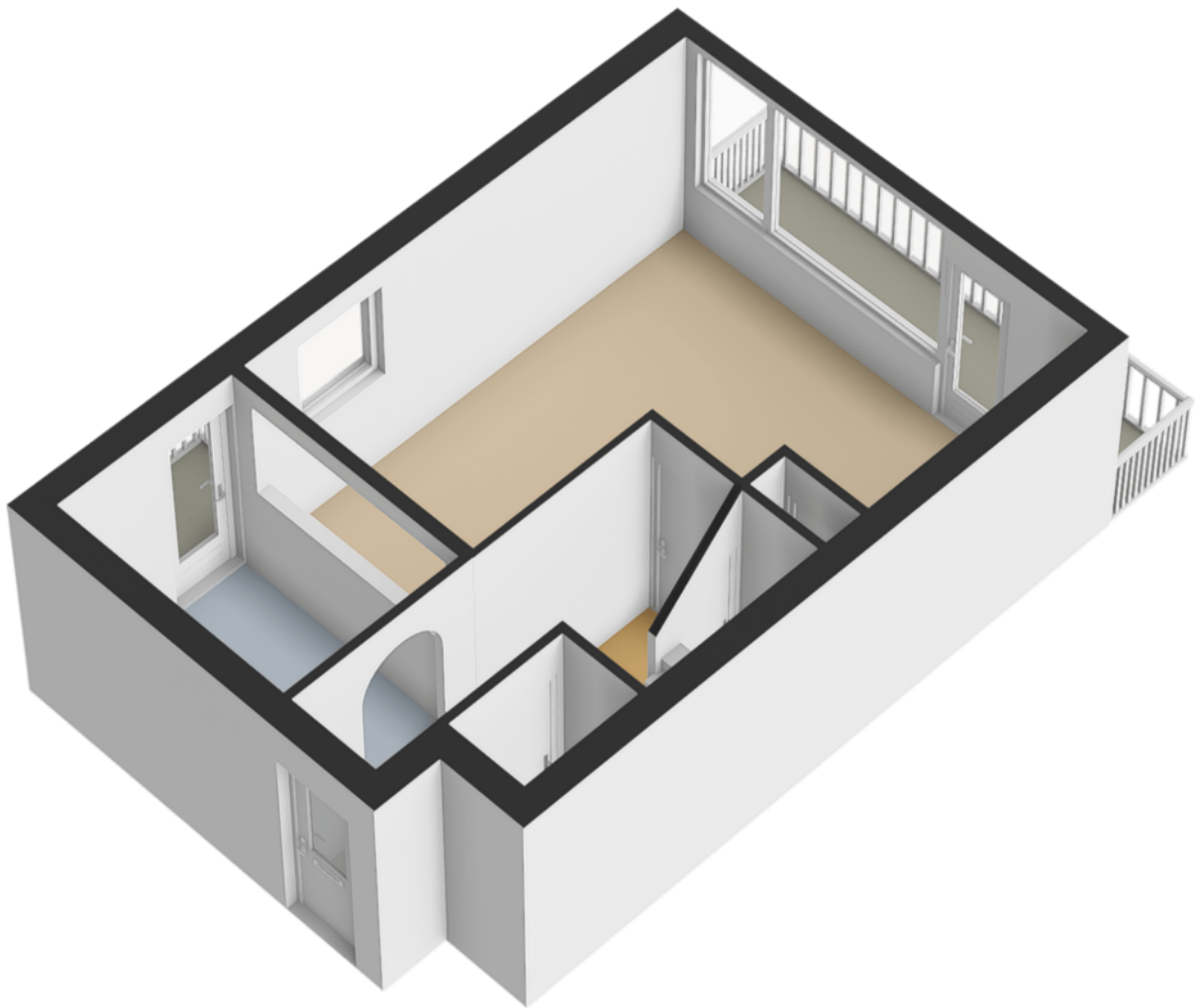


Plattegrond

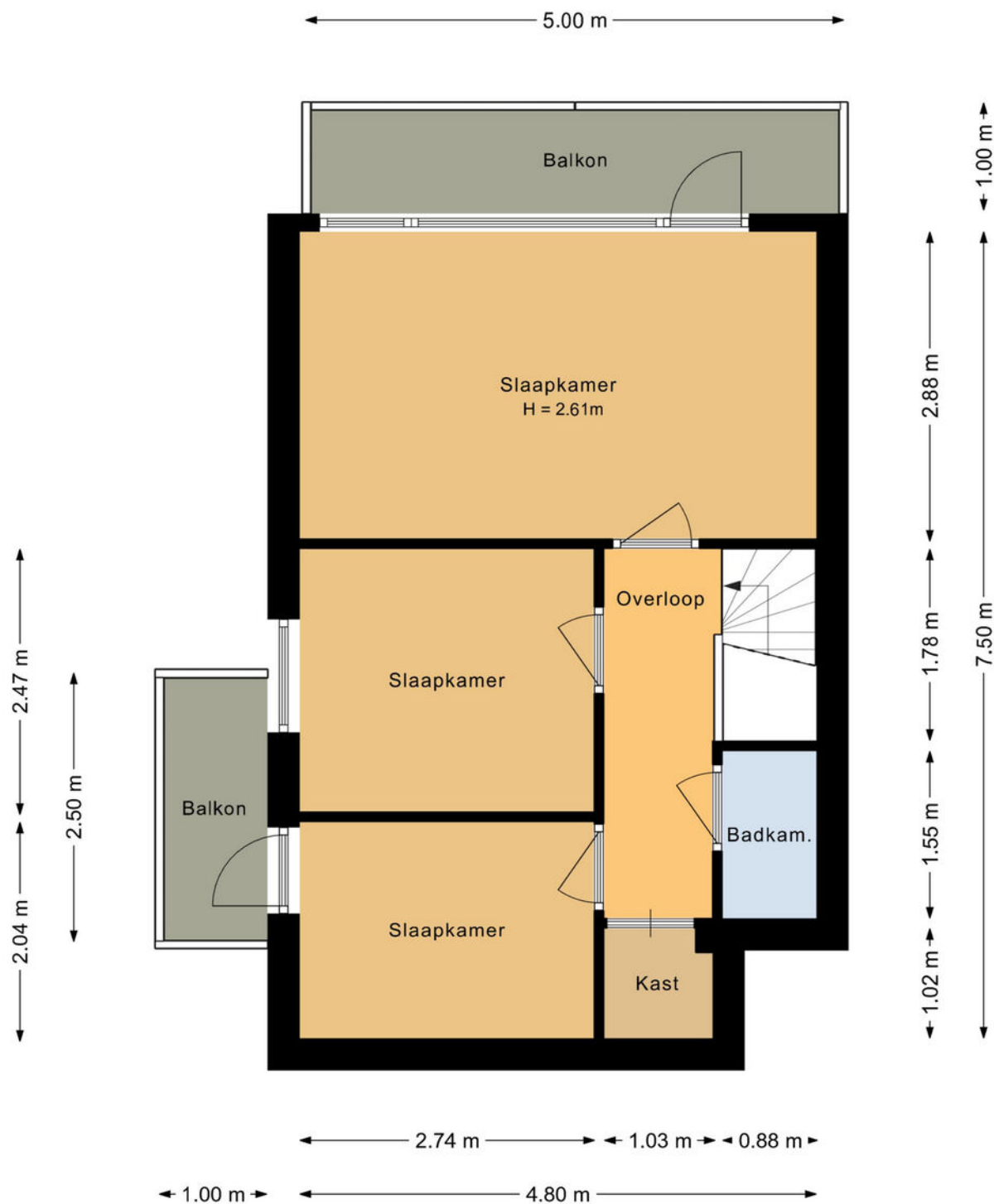


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

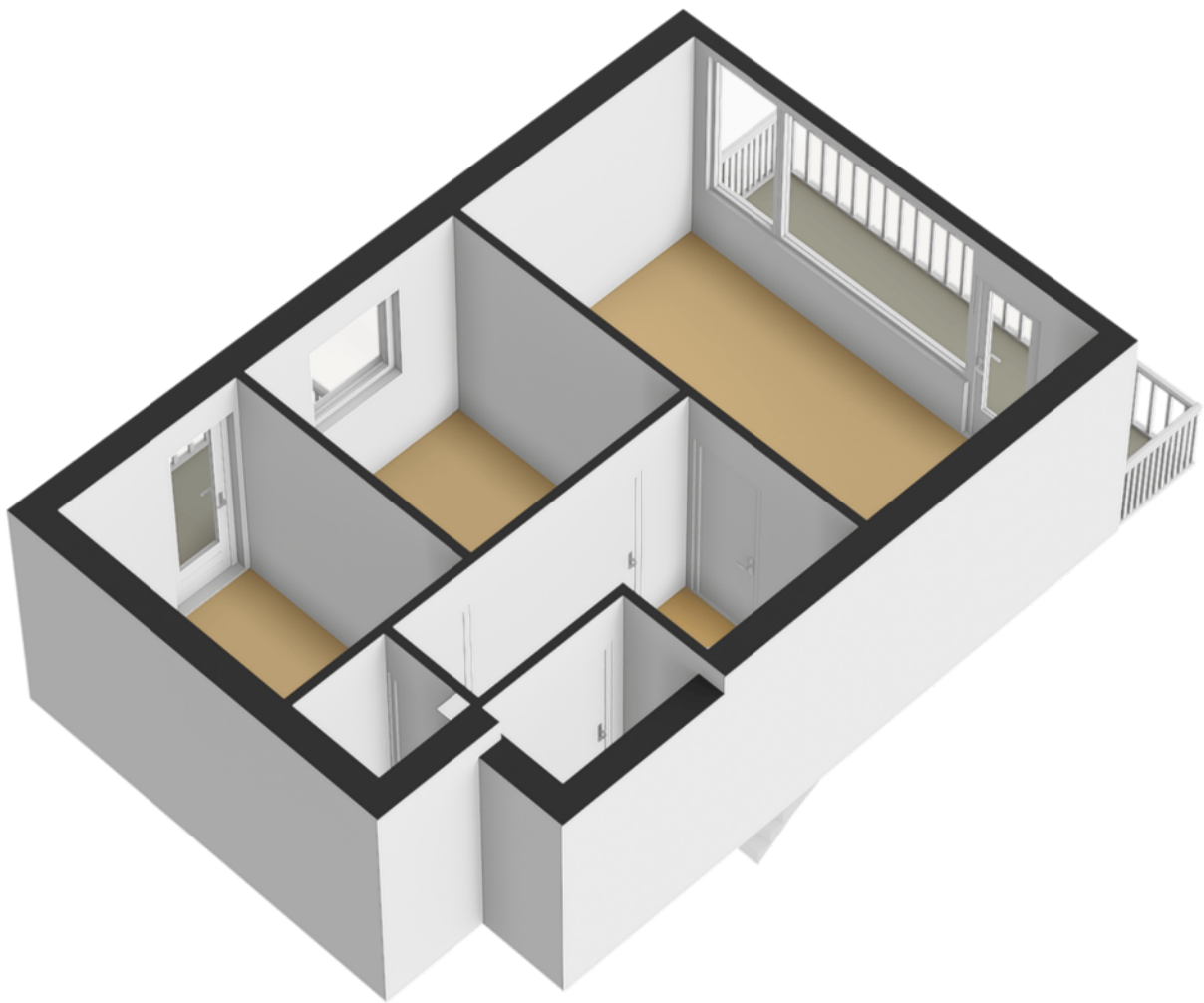


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

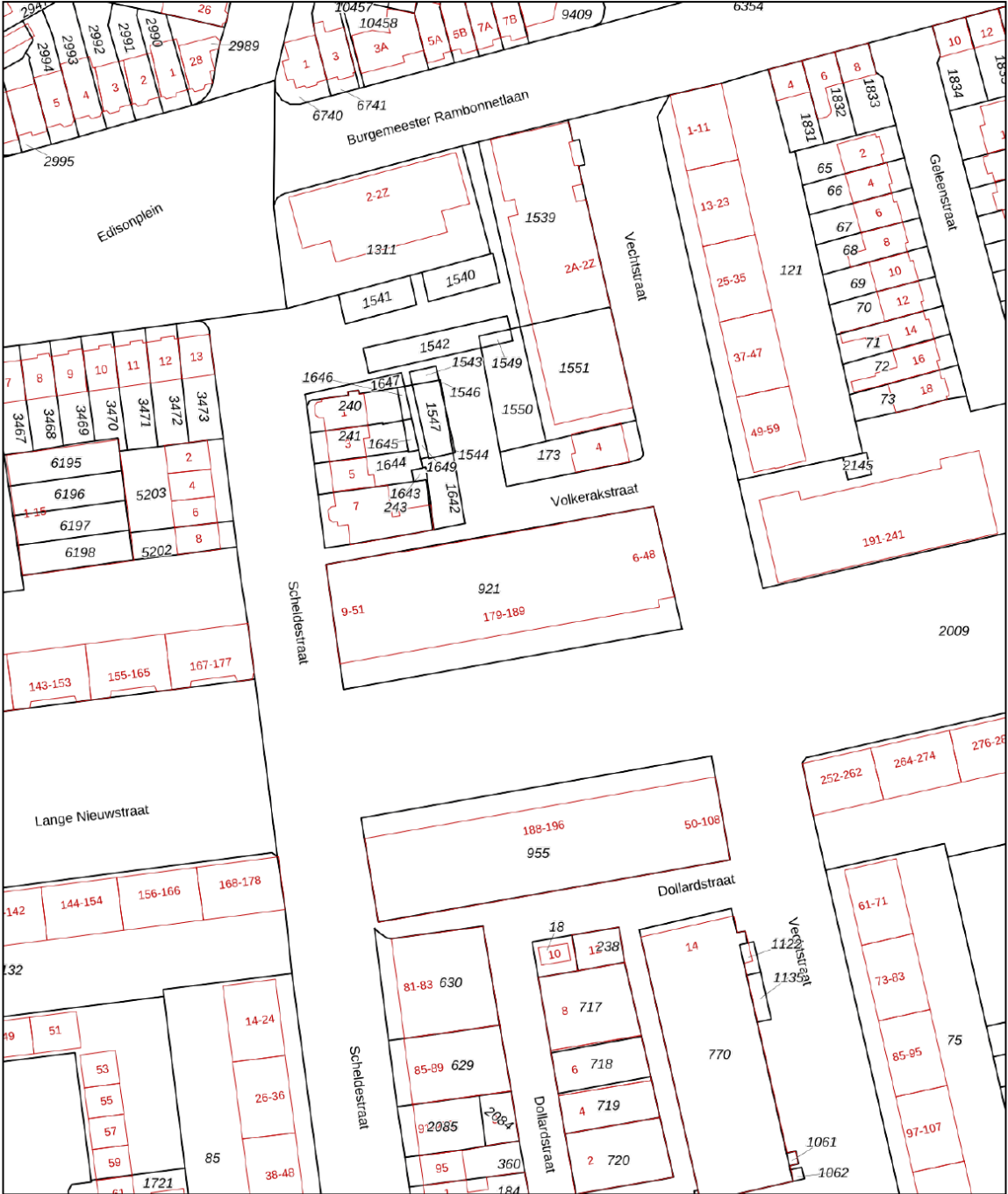
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente IJmuiden

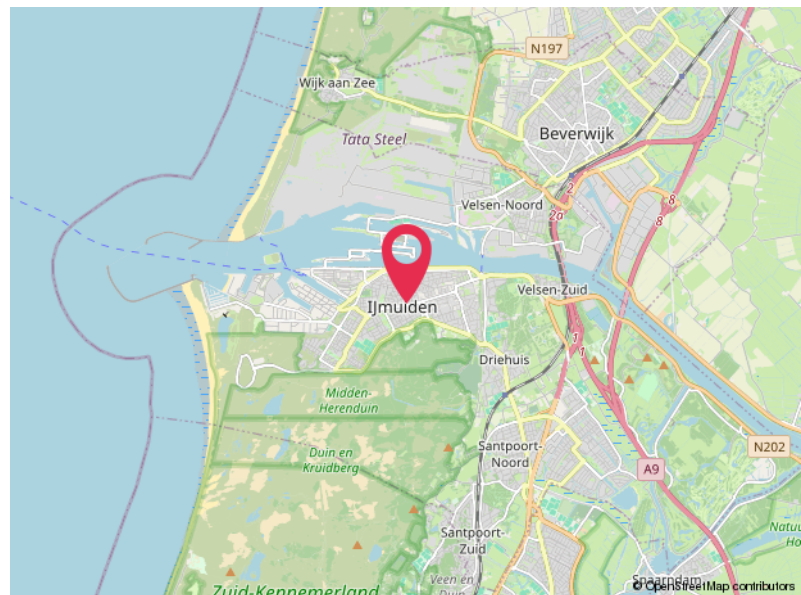
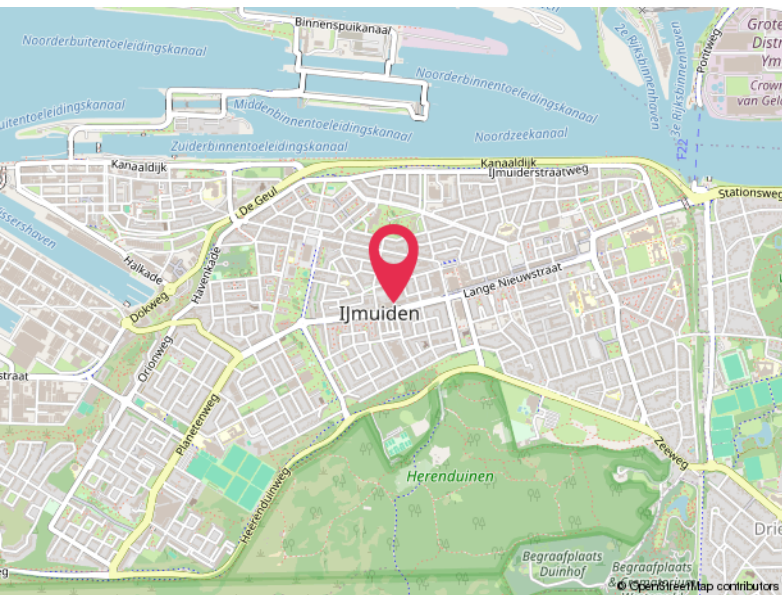
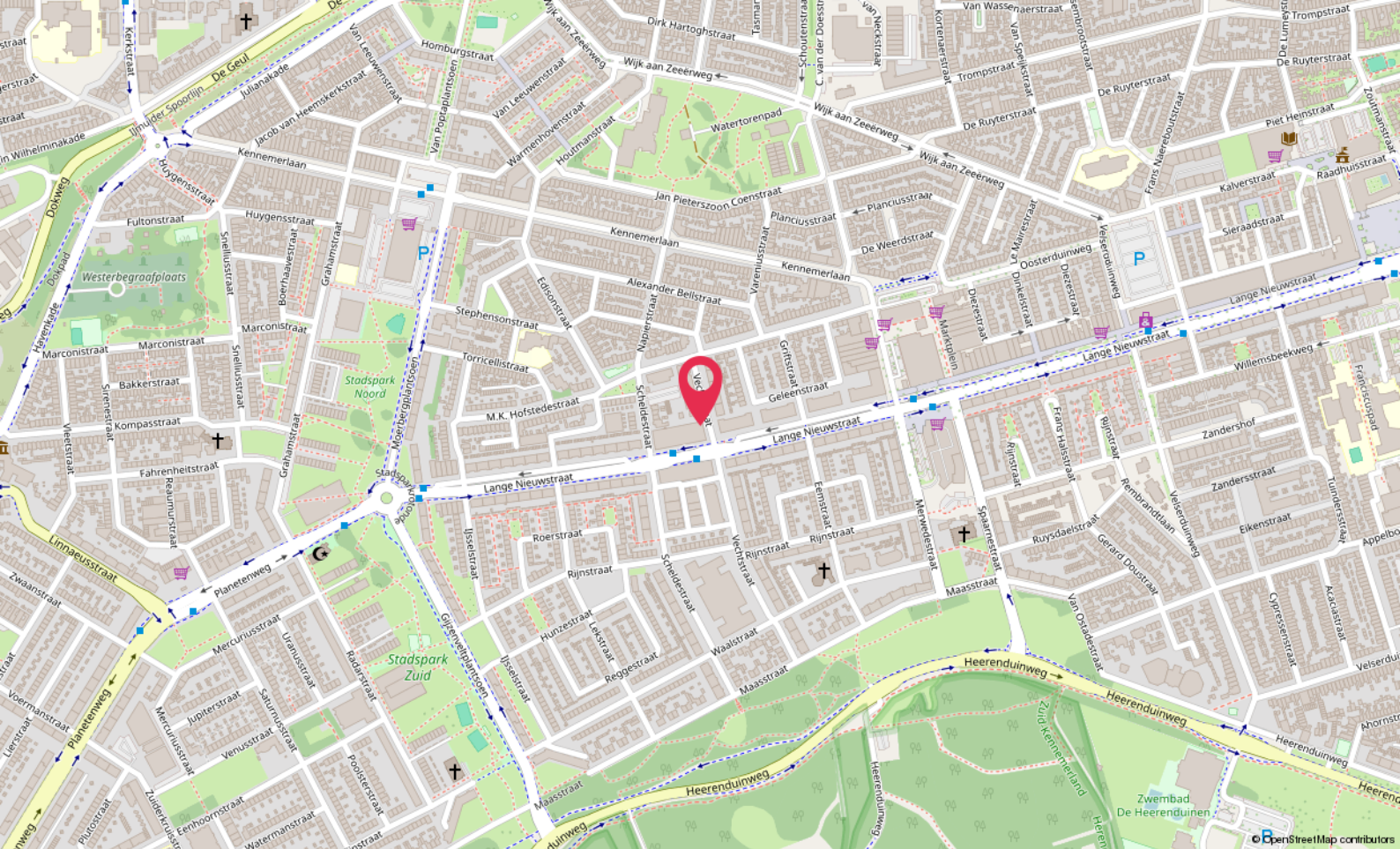
Sectie Q

Perceel 921

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie

VECHTSTRAAT 6
IJmuiden

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl