



Frans Naereboutstraat 18 te IJmuiden

Vraagprijs € 380.000,- k.k.



0610811200 | info@zuidammakelaardij.nl | www.zuidammakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

- Woonoppervlak 95 m²
- In 2024 gemoderniseerd
- 2 slaapkamers en riante werkkamer die eenvoudig als slaapkamer gemaakt kan worden.
- Vernieuwde keuken en badkamer
- Gasloze woning
- Verwarming en koeling middels aircosysteem per verdieping
- Knusse achtertuin op het westen
- Stenen schuur met elektra
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Energielabel C
- Gelegen nabij centrum, strand, duinen en openbaar vervoer

Omschrijving

Zo te betrekken hoekwoning met 2 slaapkamers, riante werkkamer en moderne keuken en badkamer.

Deze fijne eengezinswoning ligt op een centrale locatie, op steenworp afstand van het centrum. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn de voorzetwanden geplaatst, dakisolatie toegevoegd en ramen voorzien van HR++ glas. Daarnaast zijn er 5 zonnepanelen geïnstalleerd, wat heeft geresulteerd in een mooi energielabel C. Hierdoor beschikt de woning over een fijne basis, gecombineerd met hedendaags comfort.

Bij binnenkomst valt direct de royale hal op. Vanuit hier loop je naar de speels ingedeelde woonkamer met dubbele deuren naar de tuin met achterom. De woonkamer is sfeervol en licht en beschikt over een lichte laminaatvloer en hoge plafonds die direct karakter geven aan de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met vernieuwden hoge kastenwand van KVIK en een keukenblok, voorzien van een inductie kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer combimagnetron, boiler en veel kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamers met walk-in-closet en de vernieuwde badkamer. De ruime overloop zorgt ook hier weer voor een prettige lichtinval. Je vindt hier een kastruimte met de boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer aan de voorzijde heeft vloerverwarming en een moderne uitstraling en is voorzien van een regendouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Op de tweede verdieping vind je nog een ruime slaapkamer en een riante open ruimte die eenvoudig als slaapkamer gemaakt kan worden. Momenteel wordt deze als werkruimte gebruikt. Beide ruimtes zijn voorzien van Velux dakvensters.

De ligging van de woning is bijzonder gunstig. Je woont in een gezellige en kindvriendelijke buurt met winkels, scholen, openbaar vervoer en de weekmarkt op korte afstand. Daarnaast bevinden ook de Schouwburg, Sportpark Schoonenberg, Velserbeek, de haven, het strand en de duinen zich in de directe omgeving. Een locatie waar je werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Een instapklare woning met twee slaapkamers en riante werkruimte, een zonnige tuin en een centrale ligging; ideaal voor wie comfortabel wil wonen dicht bij alle voorzieningen.



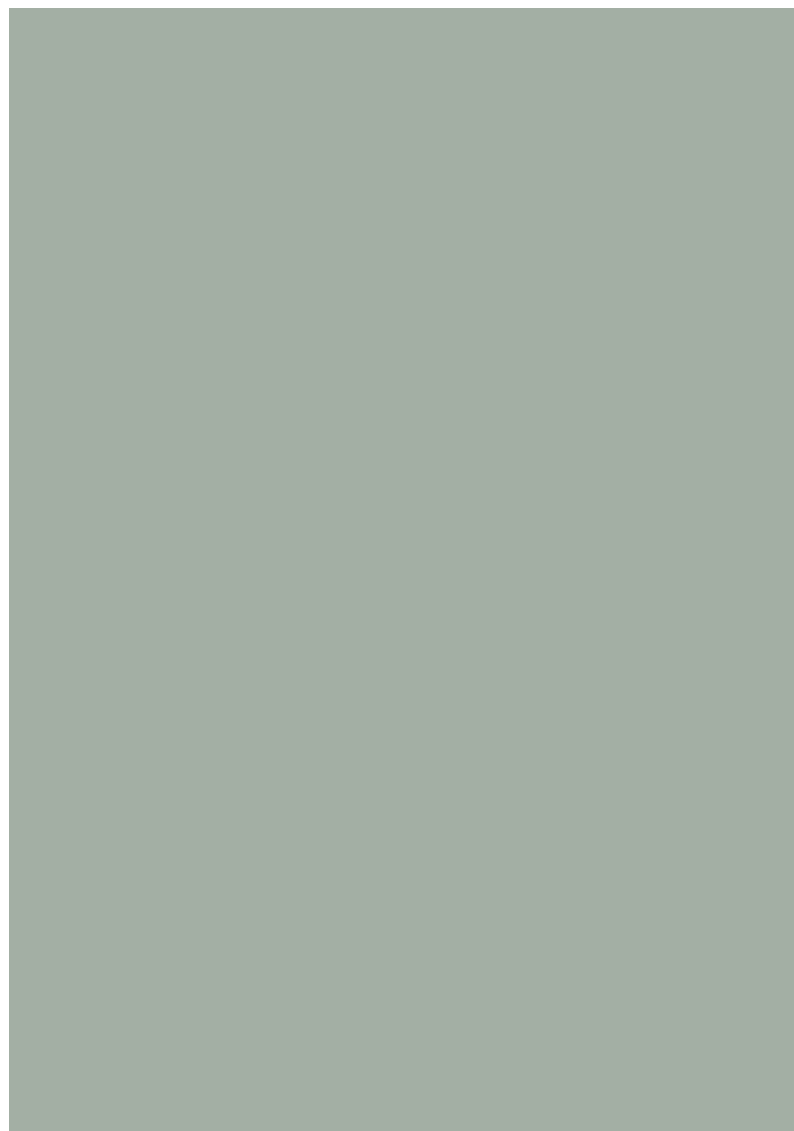


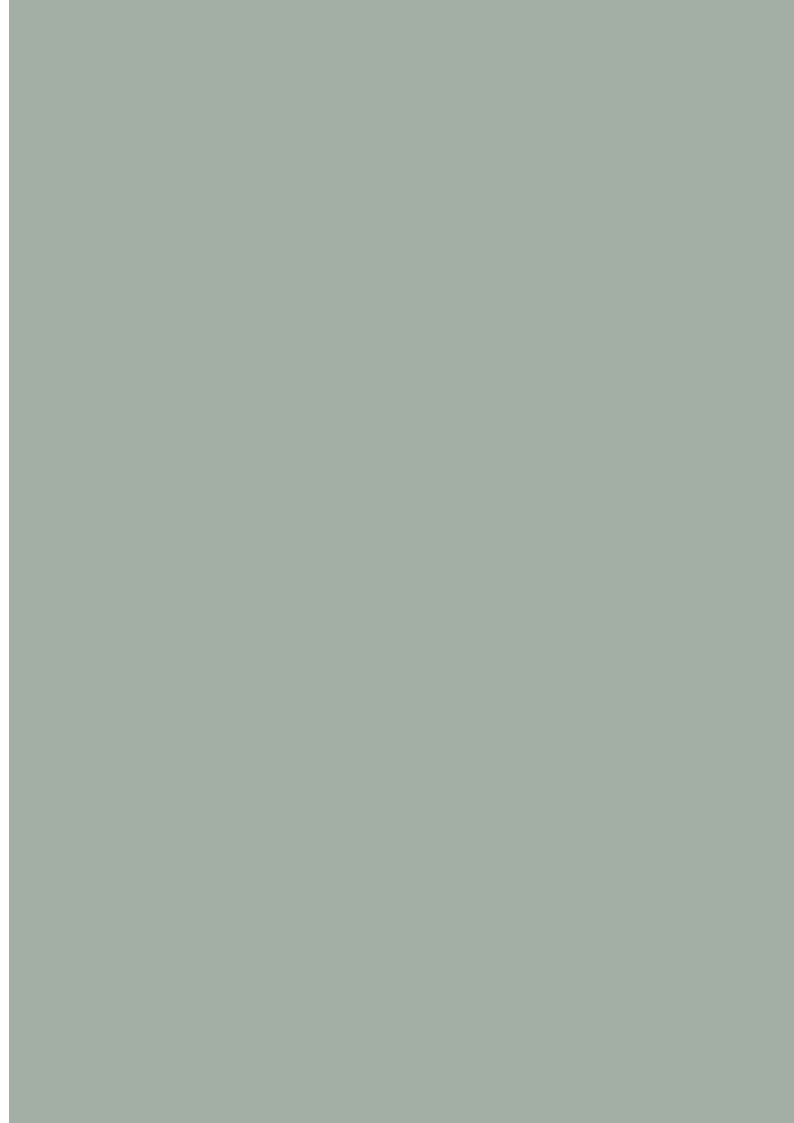






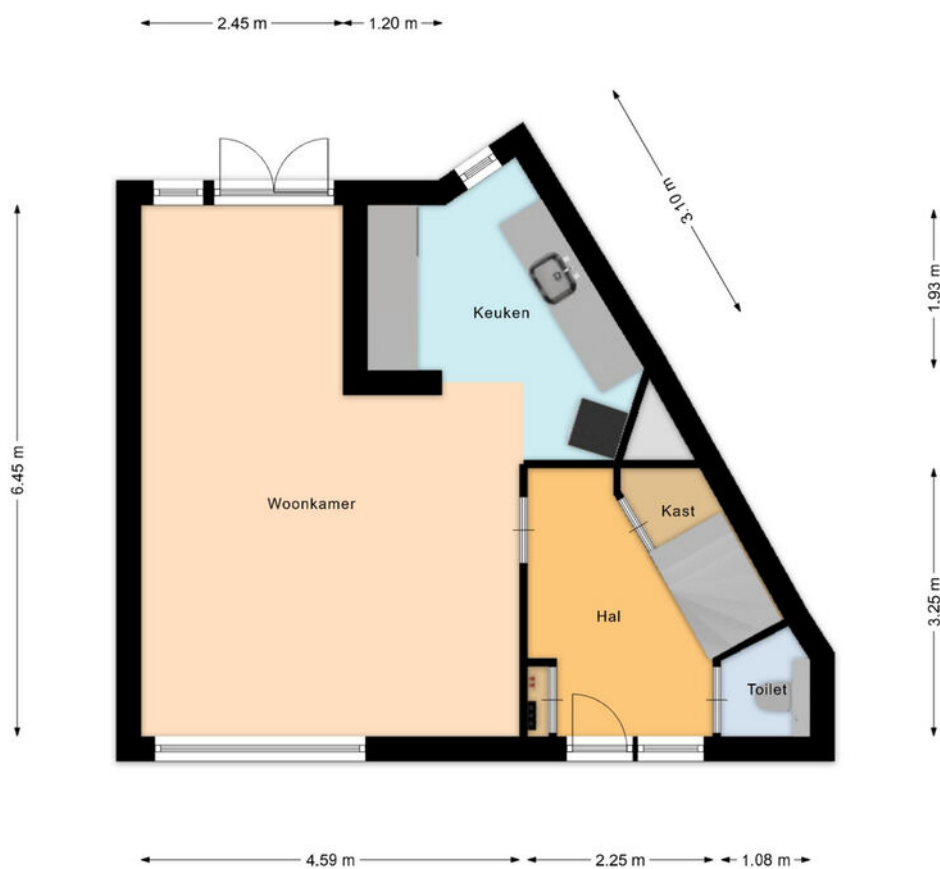






Plattegrond

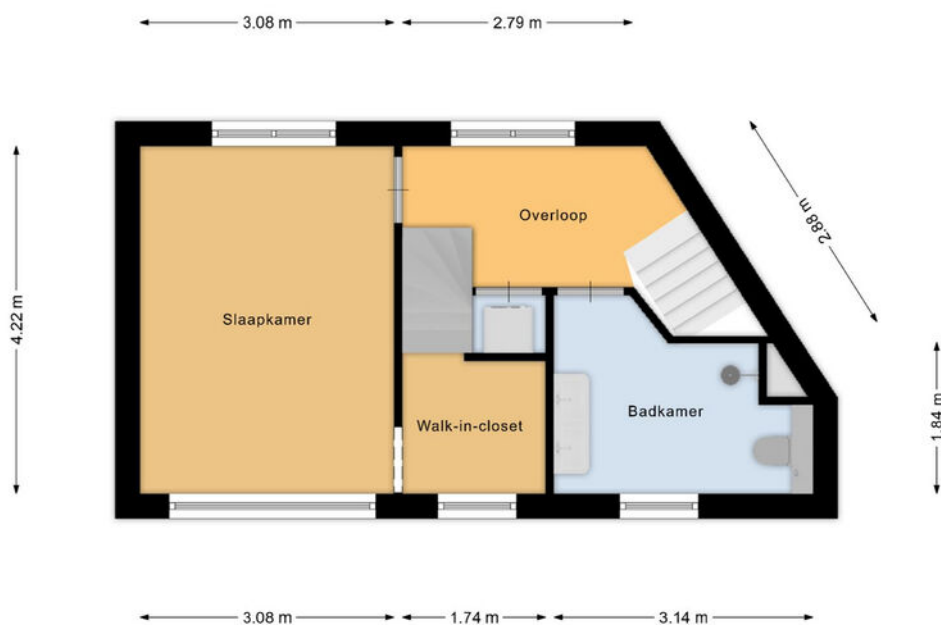
Frans Naereboutstraat 18 - IJmuiden Begane grond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Plattegrond

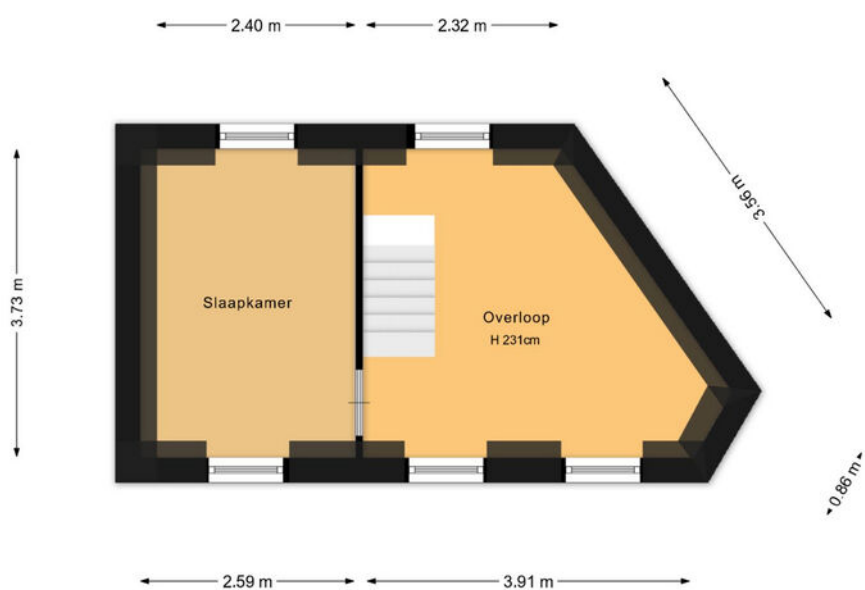
Frans Naereboutstraat 18 - IJmuiden 1e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Plattegrond

Frans Naereboutstraat 18 - IJmuiden 2e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Wonen in IJmuiden

IJmuiden is een levendige kustplaats die door de jaren heen is uitgegroeid tot een veelzijdige plek. Stoer vanwege de industrie. Met een avontuurlijk strand waar volop ruimte is voor wind- en watersport. Met brede duinen vol bunkers en een zee waar altijd wel een schip langs vaart. Met ruige havens, verse Noordzeevis en de grootste zeesluis ter wereld.

Je kunt er rust, natuur en gezelligheid vinden. Op het breedste strand van Nederland vind je gezellige strandpaviljoens en verschillende surfscholen. Daarnaast kun je mooie wandelingen of fietstochten maken door o.a. het Nationaal Park Kennemerduinen. Op de Kennemerlaan en de Lange Nieuwstraat vind je verschillende eet- en drinkgelegenheden waar ook een diversiteit aan winkels is.





Over Zuidam

Welkom bij Zuidam Makelaardij

Zoek je een makelaar bij wie je zonder zorgen jouw huis kunt (ver)kopen?

Dan zit je goed bij Zuidam. Ik snap als geen ander dat dit proces best spannend is. Het gaat om grote bedragen en je wilt natuurlijk de juiste keuze maken. Daar help ik je graag bij.

Doordat je in iedere fase rechtstreeks contact met mij hebt, krijg je extra persoonlijke aandacht. Aandacht voor jouw vragen en wensen. Met de juiste mix van professionaliteit en enthousiasme ga ik voor je aan de slag.

Samen vormen we team Zuidam. En dat maakt een huis kopen of verkopen ook gewoon leuk!



Frans Netscherlaan 21
2071 AZ Santpoort-Noord

06-10811200
info@zuidammakelaardij.nl
www.zuidammakelaardij.nl