



Adrianastraat 120, 1975 EZ IJmuiden

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Omschrijving

BETAALBAAR EN COMFORTABEL WONEN IN EEN MODERN APPARTEMENT MET EEN EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING! IDEALE KANS VOOR STARTERS!

Op zoek naar een betaalbaar appartement waar je comfortabel en energiezuinig kunt wonen? Dan is dit leuke en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement in het moderne appartementencomplex 'De Vrijheit' zeker een bezichtiging waard!

Het appartement is gebouwd in 2011 en gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping van dit gebouwsdeel. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met Frans balkon en vrij uitzicht, een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een ruime slaapkamer met eveneens een Frans balkon en een complete badkamer. Bovendien behoren een eigen parkeerplaats en een separate berging in de afgesloten parkeerkelder tot het geheel. Dat maakt het appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder compleet!

Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed. Het appartement is voorzien van energielabel A en beschikt over onder meer isolerende beglazing en een warmte-terugwininstallatie (WTW).

De ligging in Oud-IJmuiden is eveneens aantrekkelijk. In de directe omgeving vind je diverse verswinkels, de visafslag met bijbehorende verkooppunten en natuurlijk de levendige haven. Ook de sluizen, duinen en het Noordzeestrand bevinden zich op korte afstand. Een fijne woonomgeving waar je het dagelijkse gemak combineert met de charme van de kust!

Kortom: een compleet, energiezuinig appartement met eigen parkeergelegenheid, ideaal voor starters of iedereen die comfortabel en betaalbaar wil wonen!

INDELING:

Souterrain: eigen parkeerplaats en separate berging. De parkeergarage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare speedgate.

Begane grond: centrale entreehal met bellentableau en brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

Tweede verdieping (via de loopgalerij): Entree, hal met meterkast en bergkast met opstelling van de cv-combiketel en warmte-terugwininstallatie (WTW).

De lichte woonkamer beschikt over een Frans balkon en een vrij uitzicht. De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, recirculatie-afzuigkap, combimagnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

De ruime slaapkamer beschikt eveneens over een Frans balkon, waardoor ook hier sprake is van een prettige lichtinval. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een douche(cabine), wastafel met meubel, wandcloset en wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN:

- Modern appartementencomplex 'De Vrijheit', gebouwd in 2011;
- Gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping van dit gebouwsdeel;
- Energiezuinig wonen met energielabel A;

- Lichte woonkamer met Frans balkon en vrij uitzicht;
- Ruime slaapkamer met eveneens een Frans balkon;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Warmte-terugwininstallatie (WTW);
- Onderhoudsarme, deels vernieuwde kozijnen met hoogwaardige isolerende beglazing;
- Eigen parkeerplaats en separate berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Servicekosten circa € 190,78 per maand, inclusief voorschot water van € 20,-;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Heb je interesse in deze woning? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en helpt je tijd, geld en moeite te besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 153 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Adrianastraat 120
1975 EZ IJMUIDEN



Foto's



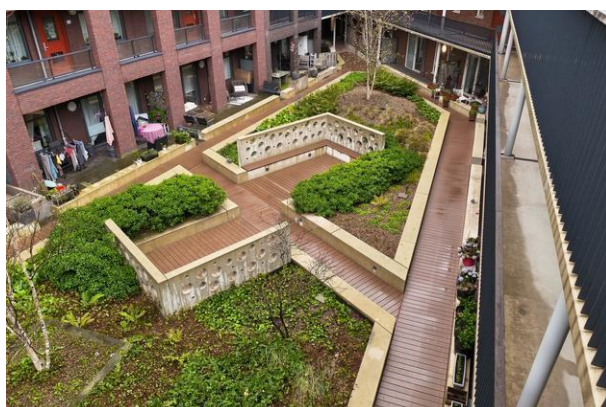
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Adrianastraat 120 te Ijmuiden
2e Verdieping



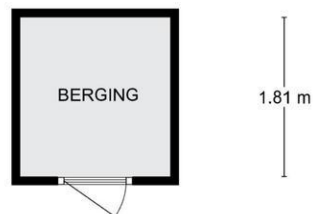
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Plattegrond

Adrianastraat 120 te Ijmuiden
Berging

1.71 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:

In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek:

Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
 - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
 - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper. Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:

De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.