DE KROON MAKELAARS



Trompstraat 86, 1971 AH IJmuiden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

NVM

funda

Omschrijving

SFEERVOLLE EN VERZORGDE HOEKWONING MET EEN HEERLIJKE TUIN, DRIE SLAAPKAMERS EN 7 ZONNEPANELEN!

Op zoek naar een leuke woning met net dat beetje extra? Dan is deze verzorgde en niet-alledaagse hoekwoning aan de Trompstraat 86 zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar de heerlijke diepe achtertuin. Een fijne plek om binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar te verbinden. De tuin biedt volop mogelijkheden om lekker buiten te zitten en beschikt bovendien over een ruime stenen berging en een praktische achterom.

Maar even terug naar binnen want de woning heeft nog meer namelijk aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een loopdeur naar de tuin. Op de eerste verdieping tref je drie prima bemeten slaapkamers en een complete badkamer met een tweede toilet, wastafel, douchecabine en aansluiting voor de wasapparatuur.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn er al diverse voorzieningen getroffen. Zo beschikt de woning over 7 zonnepanelen, grotendeels onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing en vloerisolatie.

Kortom: een verzorgde hoekwoning met een prettige indeling, een fijne tuin en praktische extra's. Kom kijken en laat je verrassen!

- Bouwjaar: 1923
- Gebruiksoppervlakte wonen ca.: 87 m²
- Externe stenen bergruimte ca.: 12 m²
- Inhoud: 295 m³
- Perceeloppervlakte: 125 m²

BEGANE GROND: entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang met trapkast, doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar tuin, half open keuken v.v. inbouwapparatuur en achterdeur naar tuin,

VERDIEPING: overloop met toegang tot twee slaapkamer aan de voorzijde waarvan de grootste is v.v. kastenwand en de kleinere is v.v. cv-ketel en unit zonnepanelen, ruime achterslaapkamer en badkamer v.v. 2e toilet, wastafel en meubel, aansluiting wasapparatuur en douchecabine,

TUIN: verzorgde en middels poort afgesloten achtertuin v.v. ruime stenen berging.

BIJZONDERHEDEN:
- Energielabel D;
- 7 zonnepanelen met omvormers (2020), eigendom;
- CV-ketel Intergas uit 2016;
- Gevel achter gestraald en opnieuw gevoegd en alle gevels geïmpregneerd in 2016;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Vloerisolatie aanwezig (Rockwool);
- Nette vloer- en wandafwerking;
- Ruime stenen berging en achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- In een kindvriendelijke buurt met speelveld, winkels, kinderopvang en basisscholen op korte afstand;
- Centraal gelegen op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer (waaronder R-

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Net richting Amsterdam en Haarlem);
- Strand en duinen zijn binnen fietsafstand bereikbaar, en de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol zijn gunstig gelegen;
- Aanvaarding in overleg.

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.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m^3
Perceel oppervlakte	: 125 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas HR 107 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Trompstraat 86
1971 AH IJMUIDEN



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

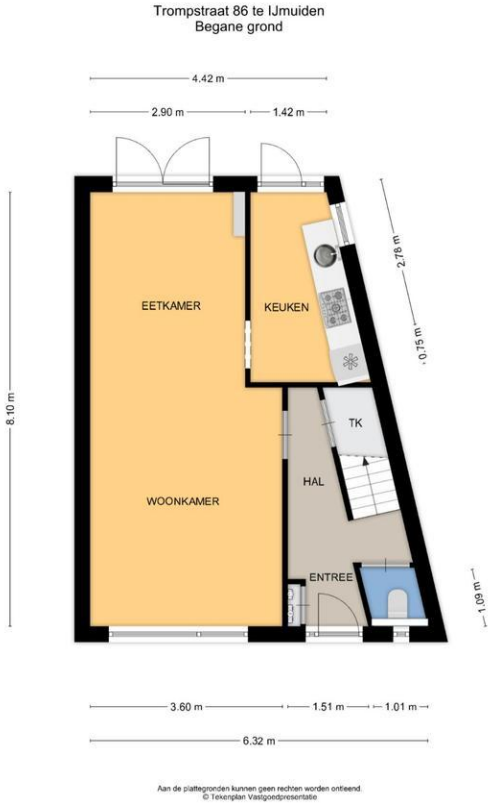
Foto's





De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond





De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond





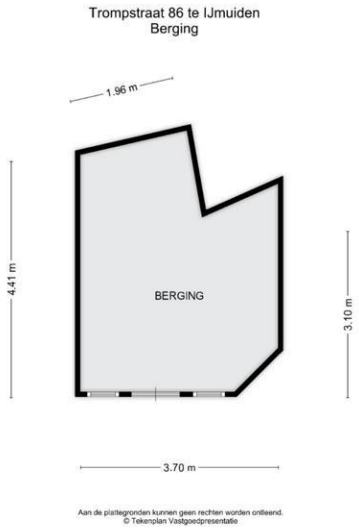
De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond





De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

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 hypotheken:
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.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl