



MARTIN DE REGT

TE KOOP

€ 275.000 K.K.



De Ruyterstraat 65

1971 BC IJmuiden



De Ruyterstraat 65 1971 BC IJmuiden

Inleiding

In de storm lopen, uit je jas waaien, je bent lui van aard. Storm, uit je skelet waaien. IJmuidenaren leggen bij veel woorden de klemtoon verkeerd. IJmuidenaren zijn dan ook gehecht aan hun gewoontes en blijven dan ook graag in IJmuiden wonen.

Dus komt u uit IJmuiden, pak dan uw kans! Met de woningmarkt van nu valt het niet mee om een leuke betaalbare woning te vinden. Maar niet getreurd, op een steenworp afstand van het centrum staat er toch één te koop bij ons.

Deze sfeervolle tussenwoning biedt u fijn woongenot en heeft een diepe zonnige achtertuin.

Wij raden u dan ook aan om te komen bezichtigen en wie weet kunt u uzelf trotse eigenaar noemen van deze woning.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer met gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, aangebouwde stenen berging voorzien van CV ketel opstelling en witgoedaansluiting.

Eerste verdieping

Trapopgang, overloop, twee slaapkamers, badkamer voorzien van een wastafel en douchecabine.



Ligging en indeling

Tuin

Ja, de tuin is gelegen op het Zuiden. De tuin is tevens bereikbaar via achterom.

Bijzonderheden

- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, winkels, speelveld, scholen en openbaar vervoer en op fietsafstand van strand en duin;
- Uitvalswegen naar o.a. Haarlem, Alkmaar en Amsterdam in de nabije omgeving.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82,3 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

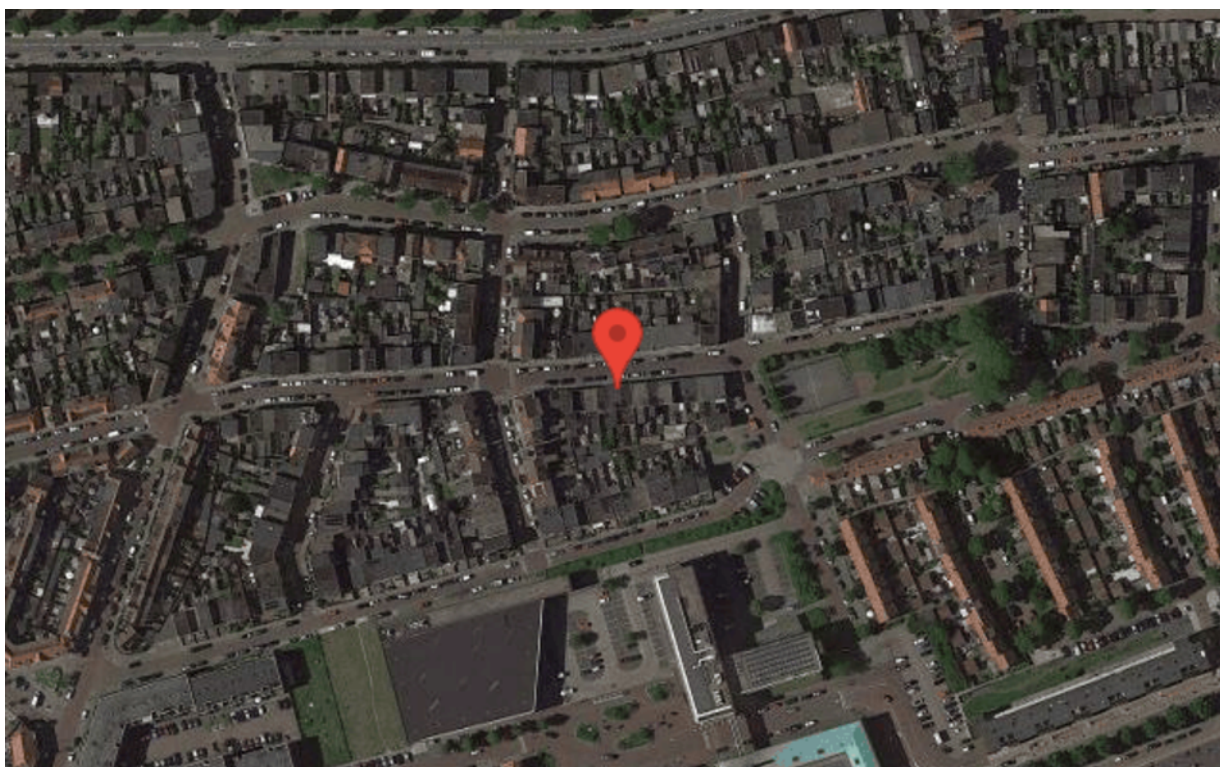
Foto's

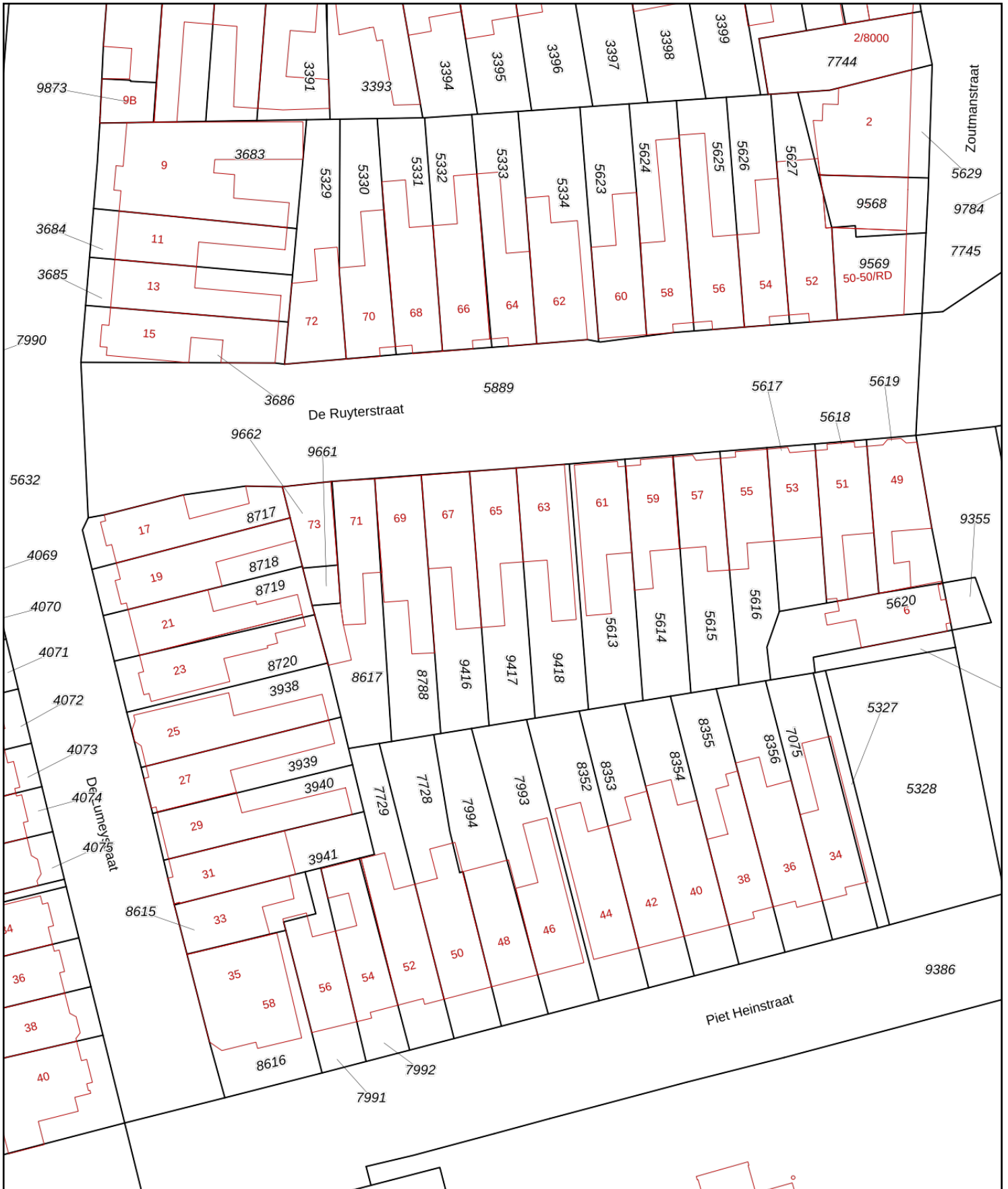



Foto's



Google maps





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJmuiden</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 9417</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2022
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.

Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen		X		
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails eerste etage	X			
Gordijnen eerste etage		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages		X		
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

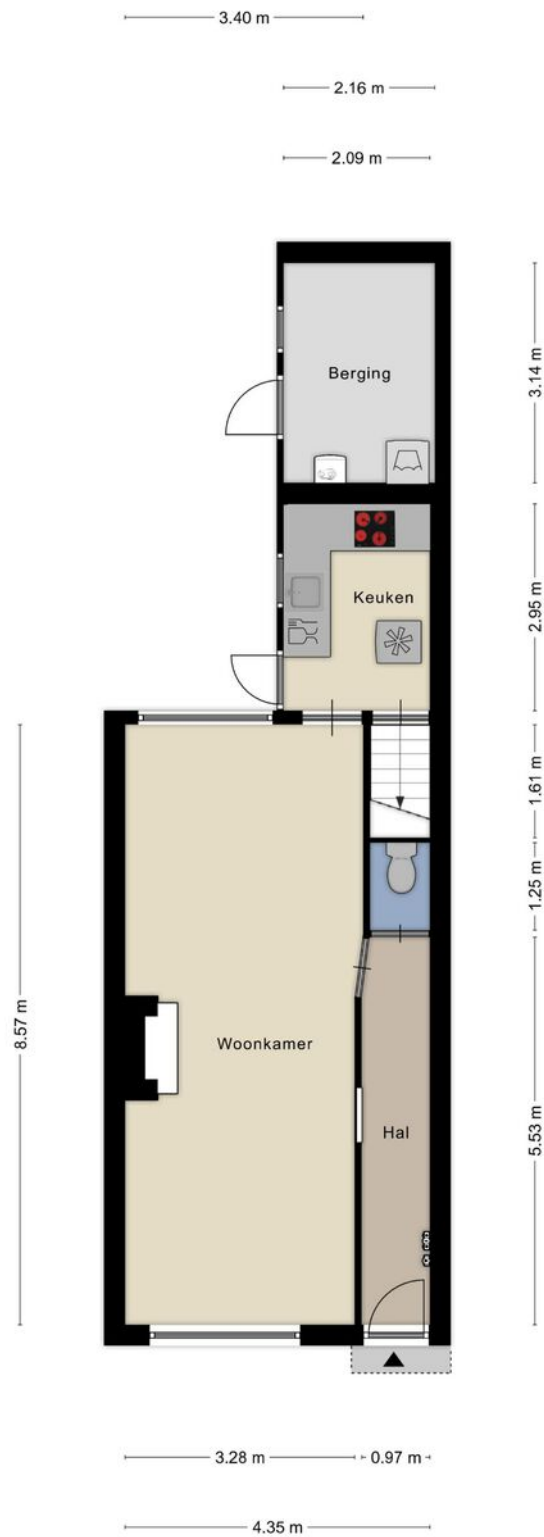
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

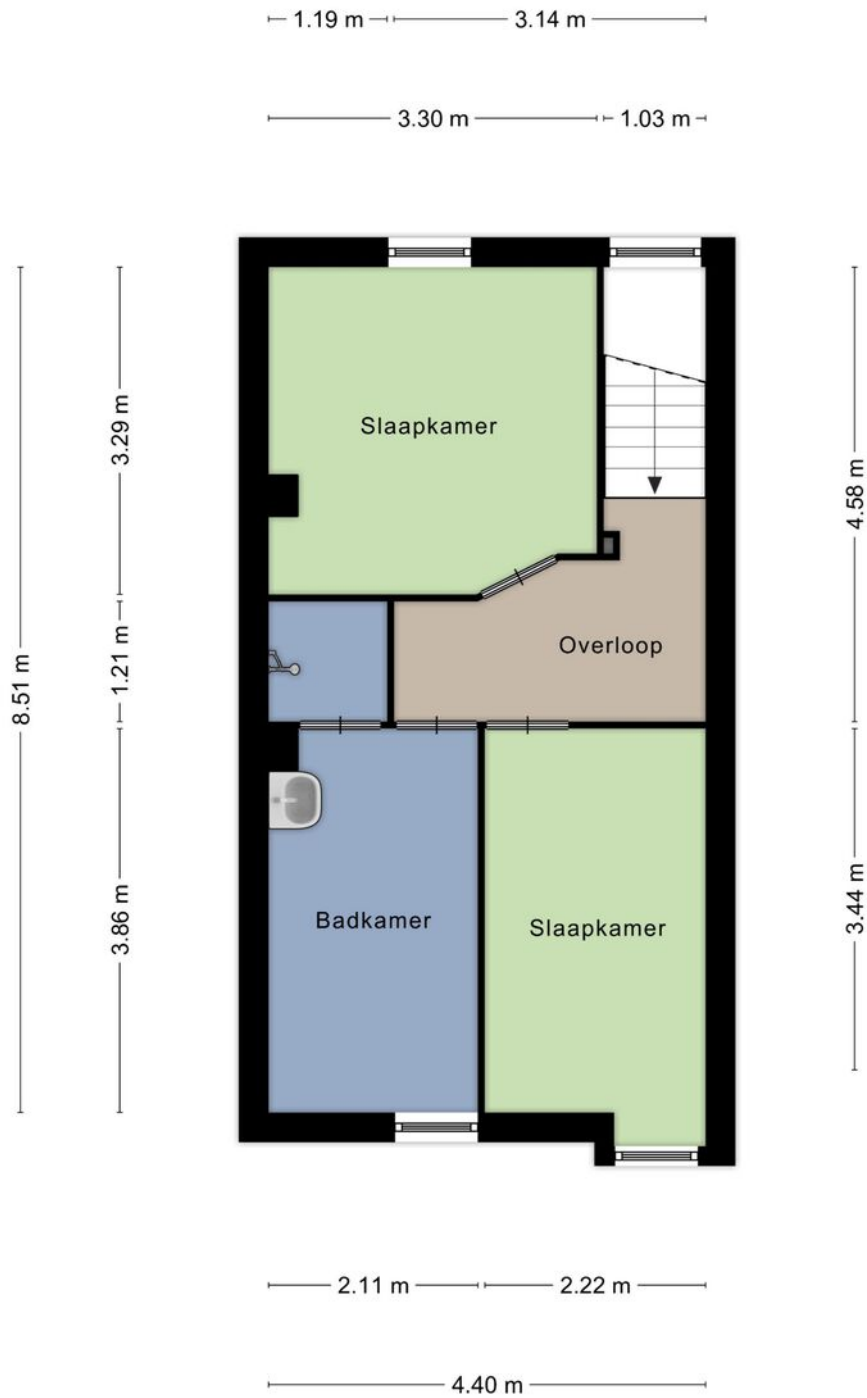
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Thermostaatkranen	X			

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Biedingsformulier

De Ruyterstraat 65 te IJmuiden

Ondergetekende(n)

Naam :	_____	Naam :	_____
Voorna(a)men :	_____	Voorna(a)men :	_____
Geboorteplaats :	_____	Geboorteplaats :	_____
Geboortedatum :	_____	Geboortedatum :	_____
Adres :	_____	Adres :	_____
Postcode :	_____	Postcode :	_____
Woonplaats :	_____	Woonplaats :	_____
Telefoon :	_____	Telefoon :	_____
E-mailadres: :	_____	E-mailadres: :	_____

Gehuwd / samenwonend / gescheiden / alleenstaand *)

wensen c.q. wenst een bod uit te brengen op bovengenoemd onroerend goed van:

€ _____ K.K.

Zegge: _____ Kosten Koper

onder de volgende ontbindende voorwaarden:

Financiering : ja / nee *) ad. € _____

Nationale Hypotheek Garantie : ja / nee *)

Anders : _____

Lijst roerende zaken accoord? : ja / nee *) (zo nee, gecorrigeerde en ondertekende lijst meezenden!)

Aanvaarding : conform wens verkoper(s) / anders, t.w. _____ *)

Notaris : conform wens verkoper(s) / anders, t.w. _____ *)

Aldus opgemaakt en ondertekend te _____ op _____

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)

Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31
1941 HB Beverwijk
0251-263000
info@martinderegt.nl