



**MARTIN DE REGT**

**TE KOOP**

**€ 300.000 K.K.**



**Sparrenstraat 7**

1971 NN Ijmuiden



# Sparrenstraat 7 1971 NN IJmuiden

## Inleiding

---

Aan deze sfeervolle woning kunt u niet voorbij gaan!

Wij bieden een ideaal gezinshuis te koop aan in een hele leuke buurt. Er is de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren waardoor de potentie van deze woning ten volle benut kan worden. Ook de royale achtertuin die aantrekkelijk op de zon is gelegen is absoluut iets dat u zal bevallen. Gelegen op een leuke locatie in de gewilde 'Bomenbuurt' met wandelpark Velserbeek, diverse winkels zoals een groenteboer en een bloemenwinkel en de Stadsschouwburg op korte loopafstand. Tevens heeft de woning een kindvriendelijke ligging met speeltuintjes en basis-/middelbare scholen om de hoek. Strand & duinen op fietsafstand. Goede bereikbaarheid t.o.v. openbaar vervoer de HOV-buslijn; de snelbus naar Haarlem! Uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Alkmaar bevinden zich in de nabije omgeving.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Entree/hal, meterkast (5 groepen met 1 aardlekschakelaar), woonkamer met openhaard en gezellige en erker aan de voorzijde, aangebouwde keuken voorzien van combi-magnetron, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvakje en spoelbak, CV-ketel opstelling, badkamer voorzien van ligbad, wastafel en douchecabine.

### Eerste verdieping

Trapopgang, overloop, twee slaapkamers (er kan een derde slaapkamer worden gerealiseerd), bergruimte met witgoedopstelling.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

Ja, de tuin is gelegen op het Westen en is voorzien van een ruime vrijstaande stenen berging en is tevens bereikbaar via achterom.

## Bijzonderheden

2022: Nieuw keukenraam en de verlichting + elektriciteit vernieuwd in de schuur;

2019: Nieuw raam in de keuken (klapraam) en nieuwe CV-ketel.

- Energielabel G; volgens de energielabel expert komt dit voornamelijk doordat hierin niet de nieuwe CV-ketel is meegenomen (met een nieuwe keuring kan label D al worden gerealiseerd);
- Hele fijne locatie in een super leuke en kindvriendelijke buurt;
- De woning is v.v. houten/kunststof kozijnen, grotendeels dubbelglas, deels enkelglas en HR ++ glas;
- Opbouw mogelijkheden.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 1 augustus 2023

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	76,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	14,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

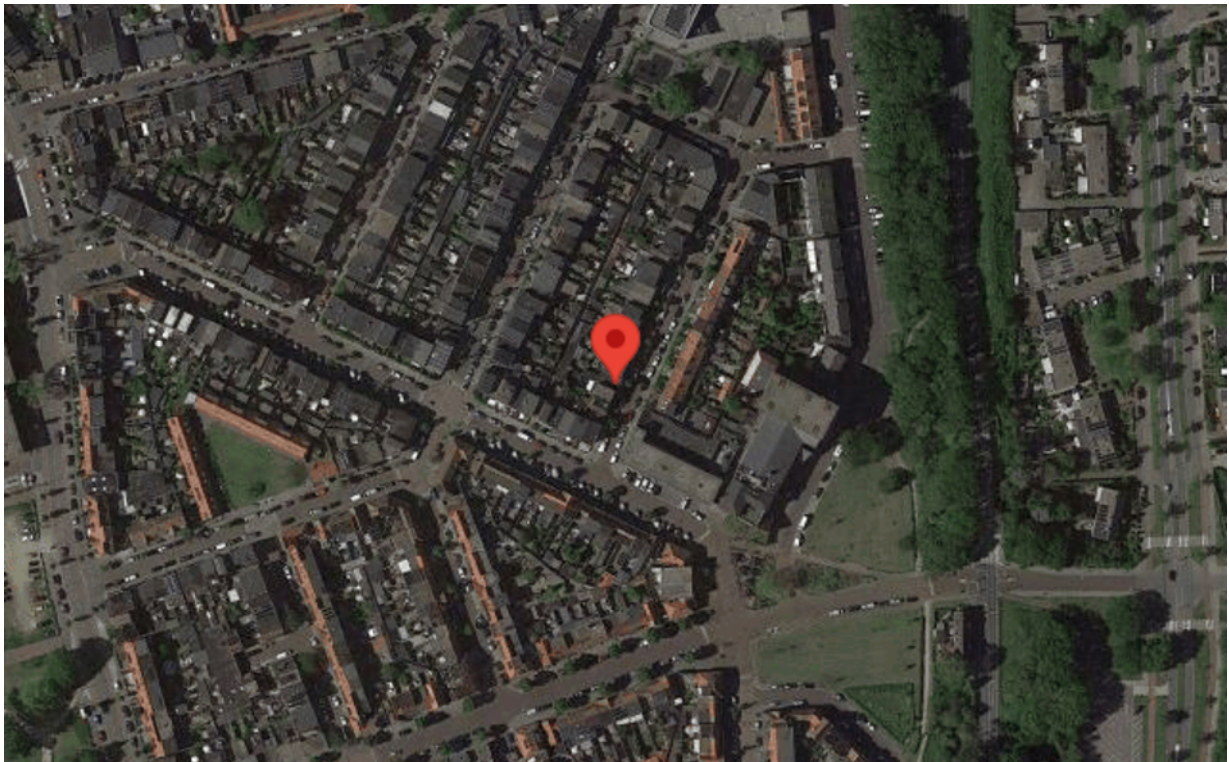
---

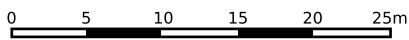





# Google maps

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJmuiden</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 8027</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2023  
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

---



# Foto's

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
<b>Woning</b>				
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
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen (luxaflex)	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

# Lijst van zaken

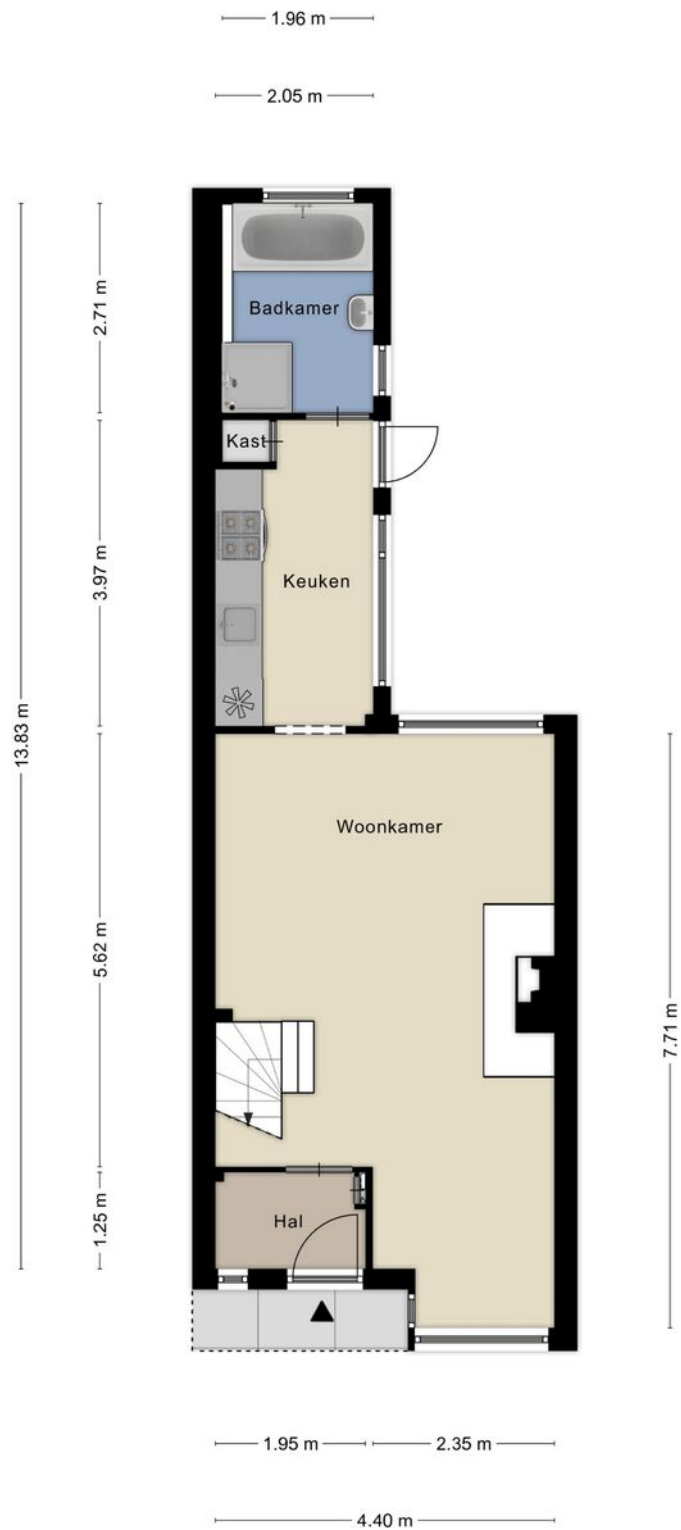
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X		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

# Lijst van zaken

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

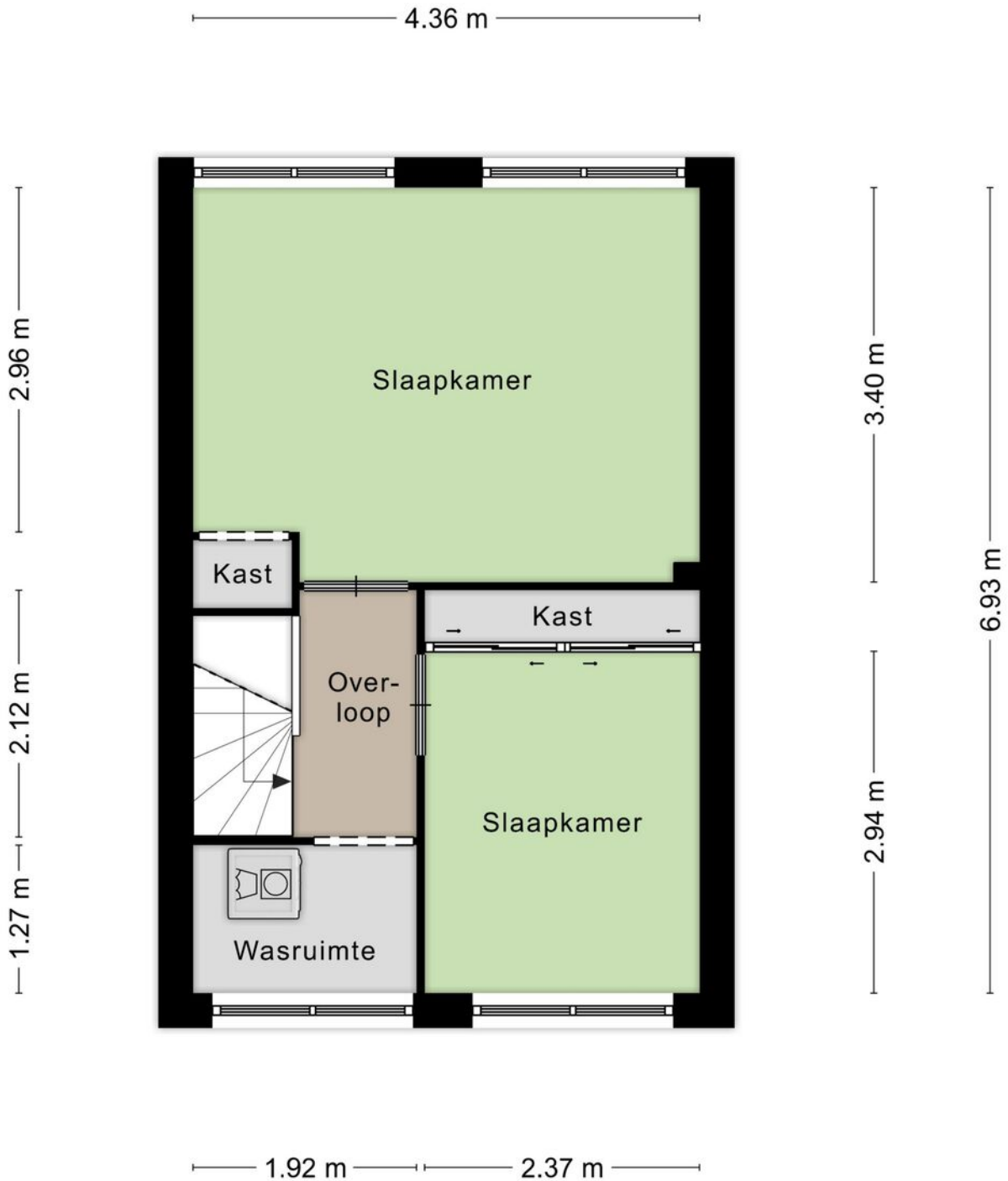


# Tekeningen



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

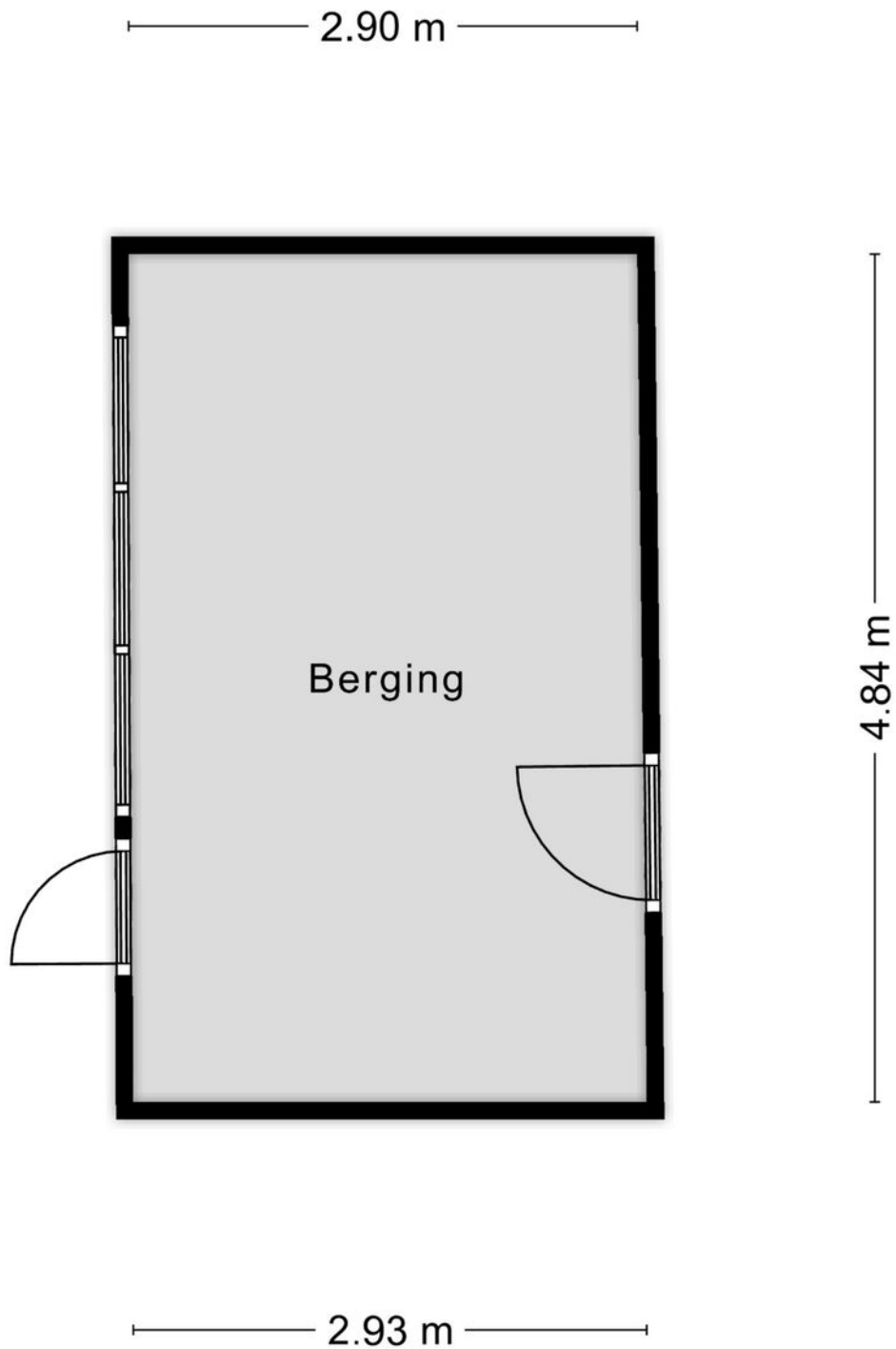
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Martin de Regt Makelaars o.g.

Trijntje Kemp-Haanstraat 31  
1941 HB Beverwijk  
0251-263000  
[info@martinderegt.nl](mailto:info@martinderegt.nl)