



VAN WAALWIJK VAN DOORN

Makelaars - Taxateurs



Groot Abelenbos 36 - IJmuiden

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



funda

Willebrordstraat 80
1971 DE IJmuiden
Tel: 0255-519109
Email: ijmuiden@wado.nl
Website: www.wado.nl

Omschrijving

Wonen op misschien wel hét mooiste plekje van IJmuiden.

Aan de rand van IJmuiden, op 5 minuten fietsen van het strand gelegen, uitstekend onderhouden en speels ingedeelde 2-onder-1-kapwoning met aan de voor-, zij- en achterzijde vrij uitzicht over de duinen. Bouwjaar 2005. Door het niveauverschil (split-level woning) en de hoge raampartijen heeft de woning een bijzondere indeling en zeer fraaie lichtinval. Op het riante terras, gelegen op het zuidwesten, kunt u vanaf de ochtend tot na het avondeten genieten van de zon, de rust en het werkelijk fantastische uitzicht op de duinen. Ook de natuurliefhebber kan hier zijn hart ophalen. Een bezoekje van een hertje of een vosje én het tjlpen van allerlei vogelsoorten is hier de normaalste zaak van de wereld.

KORTOM EEN GAVE WONING OP EEN FANTISCHE LOCATIE, WELKE ZEKER UW BEZICHTIGING WAARD IS!

INDELING -

Kelder -

enkele treden naar verrassend ruime en bevloerde bergruimte met verlichting (eventueel met in acht name van het bouwbesluit en o.v.v. een omgevingsvergunning is deze kelder in gebruik te nemen als speel-/werk-/hobbyruimte);

Eerste woonlaag -

entree; hal; uitgebreide meterkast; modern toilet met fontein; toegang naar royale berging met wasmachineaansluiting zowel van binnenuit als vanaf de buitenzijde te bereiken (ook ideaal om te gebruiken als werkruimte/salon);

Derde woonlaag -

royale en luxe woonkeuken met vrij uitzicht over duinlandschap en een zijraam dat zorgt voor een heerlijke lichtinval, diverse inbouwapparatuur w.o. koelkast, vriezer, magnetron, kwalitatief hoogwaardig Falcon fornuis met 3 ovens en 5 gaspitten, afzuigschouw, vaatwasser én een apart keukendeel met extra werkruimte, een wijnklimaatkast en een 2e koelkast (geheel v.v. granieten blad); enkele treden naar beneden;

Tweede woonlaag -

royale lichte woonkamer met zijraam, een gave plafondhoogte van ca. 4 meter, een fraaie elektrische gashaard met afstandsbediening en schuifpui naar het terras; heerlijk terras op het zuidwesten omkleed met vlonders en v.v. verlichting, waar u een adembenemend uitzicht heeft;

Vierde woonlaag -

overloop; ruimte met CV-ketel (2018) en zonneboiler; riante slaapkamer achterzijde met een geweldig uitzicht; luxe badkamer met heerlijke inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en zwevend toilet; royale slaapkamer voorzijde met kastenwand en Frans balkon.

BIJZONDERHEDEN -

- Voor maten en plattegronden zie onze verkoopbrochure op Funda.nl
- Speelse ingedeelde woning op TOPLOCATIE!
- Autovrije ligging

- Zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij en groen uitzicht op duingebied
- Uitstekend afwerkingsniveau
- Goed geïsoleerde woning met 2 zonnepanelen en zonneboiler
- Riant terras op het ZUIDWESTEN
- Elektra: 10 groepen + 3 aardlekschakelaars + fornuisgroep
- Luxe keuken (2012) en badkamer (2014)
- Nieuwe vloeren in hal, keuken en woonkamer (keramisch parket 2012)
- Alle trappen van hardhout (meerwerkoptie vanuit de bouw)
- C.V.-ketel Atag 2018
- Nagenoeg geheel v.v. glad stucwerk op wanden en plafonds
- Fraaie gashaard met afstandsbediening (2012)
- Elektrisch zonneschermboven het terras (2020)
- Extra wandcontactdozen geplaatst
- Zowel aan de voor- als aan de achterzijde een buitenkraan
- Zowel de keuken als de woonkamer zijn v.v. vloerverwarming
- Buitenschilderwerk van het houtwerk aan de buitenzijde wordt nog uitgevoerd
- Oplevering kan eventueel spoedig

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|------------------------|
| Soortwoning | Eengezinswoning |
| Typewoning | Halfvrijstaande woning |
| Bouwjaar | 2005 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Permanente bewoning | Ja |
| Huidig gebruik | Woonruimte |
| Huidige bestemming | Woonruimte |

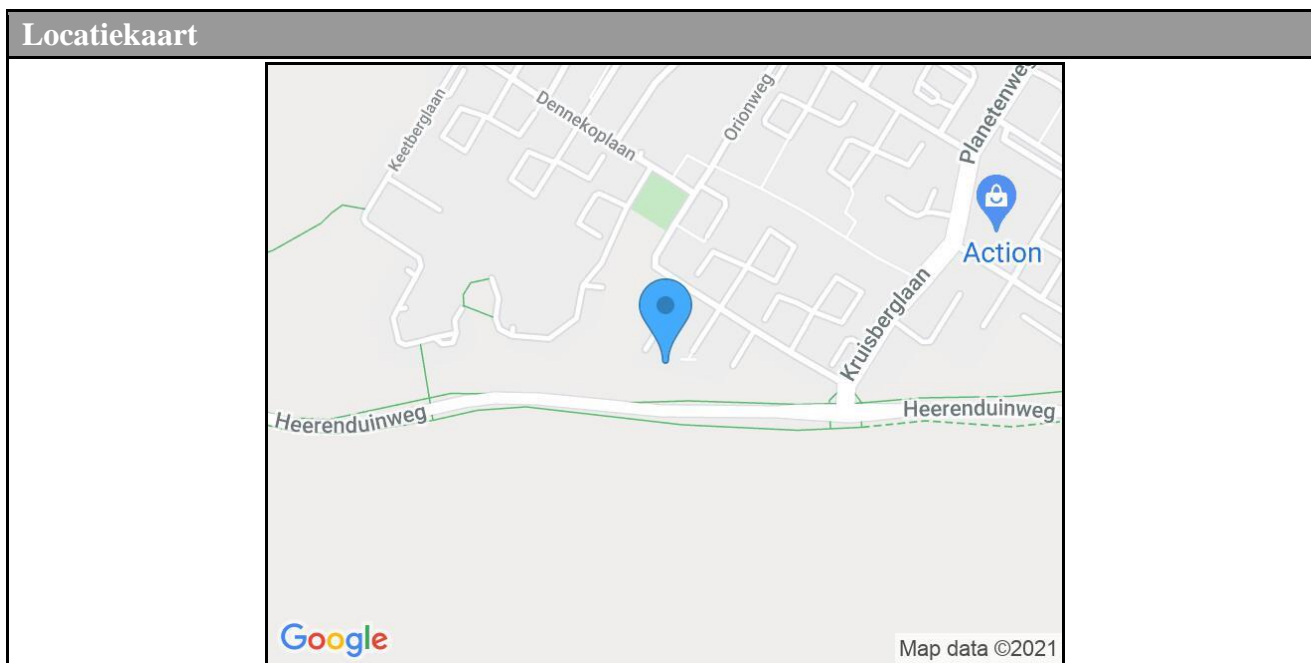
| Maten object | |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Volume | 510 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 80 m ² |
| Woonoppervlakte | 124 m ² |

| Details | |
|----------------|---|
| Ligging object | Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Berging | Inpandig |
| Zonwering | Ja |

| Tuin gegevens | |
|---------------|-------------------|
| Tuin | zonneterras |
| Tuin diepte | 4 m |
| Tuin breedte | 5 m |
| Achtertuint | 19 m ² |
| Ligging | Zuid, West |
| Kwaliteit | normaal |

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Groot Abelenbos 36 |
| Postcode / plaats | 1974 TC IJmuiden |
| Provincie | Noord-Holland |



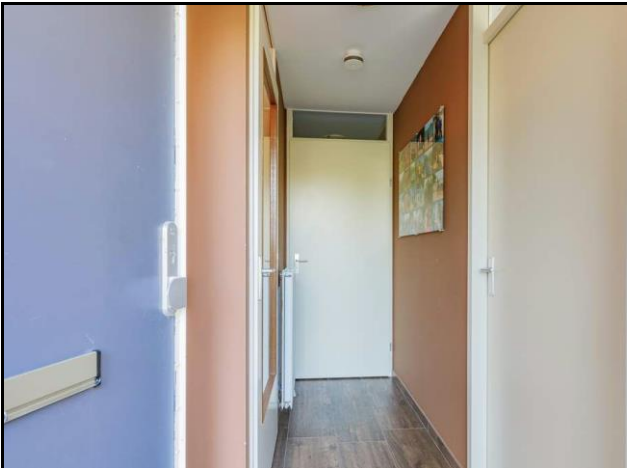
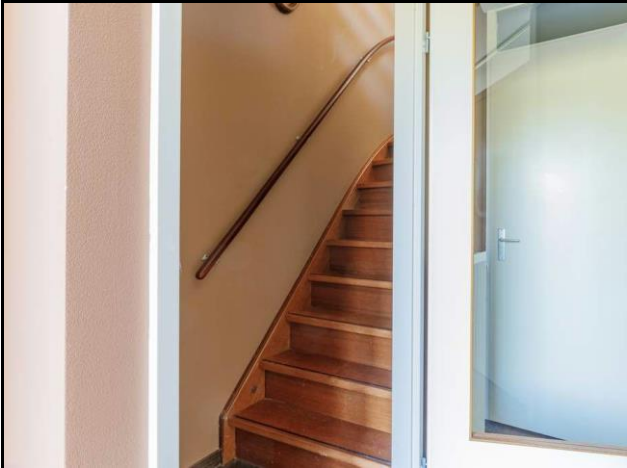
Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--------------------|
| Adres | Groot Abelenbos 36 |
| Postcode / plaats | 1974 TC IJmuiden |
| Gemeente | IJmuiden |
| Sectie perceel | L 6055 |
| Oppervlakte | 80 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Foto's



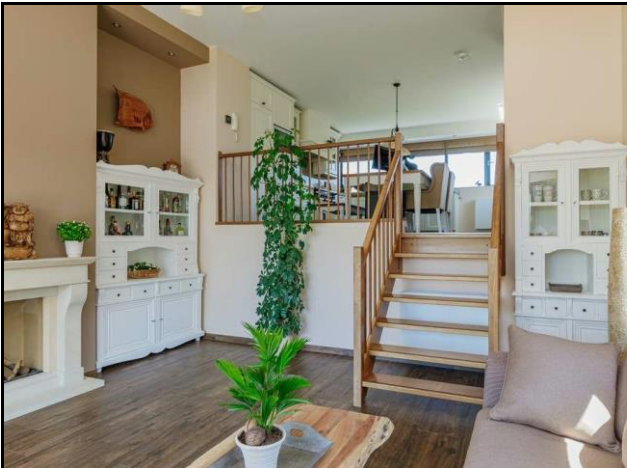
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

