

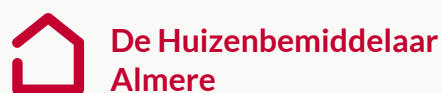


**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Grahamstraat 196
1973 RG IJmuiden
€ 269.500 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Grahamstraat 196



Woonoppervlakte: 68 m²



Inhoud: 224.64 m³



Bouwjaar: 1957



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 269.500 k.k.





Omschrijving Grahamstraat 196

Drie kamer appartement met berging en garagebox.

Vraagprijzen:

- Appartement €269.500,-
- Garagebox €35.000,-



Omschrijving Grahamstraat 196

Kijk binnen in dit goed verzorgde appartement aan de Grahamstraat 196 in IJmuiden. Met een totale gebruikersoppervlakte van 68m², twee slaapkamers, een externe berging, instapklare keuken en badkamer en een open woonkamer, is dit een woning met veel mogelijkheden.

Gelegen aan de Grahamstraat, ligt deze woning op korte afstand van het centrum van IJmuiden. In de nabije omgeving zijn winkels, supermarkten, sportclubs en OV-voorzieningen aanwezig. Dit maakt het tot een aantrekkelijke locatie. Uitvalswegen in de richting van Amsterdam, Haarlem en Zaandam zijn eenvoudig te bereiken.

Entree:

U betreedt het pand via de gezamenlijke entree. Daar bevinden zich ook de brievenbussen en deurbellen. Vervolgens neemt u de trap naar de woning. Eenmaal binnen, staat u in de hal, welke centraal in de woning is gelegen en toegang biedt tot alle ruimtes.

Woonkamer:

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dit is een echte doorzon woonkamer en is in te delen in een zit- en eetgedeelte. Grote raampartijen laten veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor het ruimtelijk aanvoelt.

Keuken:

De instapklare keuken grenst aan de hal. Deze beschikt over een langwerpig aanrecht en heeft een gasfornuis en spoelbak. Witgoedaansluitingen maken het mogelijk om een vaatwasmachine en wasmachine te plaatsen.

Sanitair:

Grenzend aan de keuken is de badkamer gesitueerd. Deze is betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, wastafel met spiegel. De toiletruimte is separaat aanwezig en grenst aan de hal.

Slaapkamer:

De woning beschikt over een twee goed onderhouden slaapkamers. Deze wordt van veel lichtinval voorzien en biedt voldoende plek voor een bed en opbergmeubel. Hiermee is het een fijne plek om te ontspannen.

Buiten:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon. Met een uitzicht over de buurt, is dit de ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag.

Garagebox:

De garagebox is voorzien van elektra en water.



Omschrijving Grahamstraat 196

Oppervlaktes:

- Woonoppervlakte: 68m²
- Externe bergruimte: 12m²
- Garagebox: 15,5m²

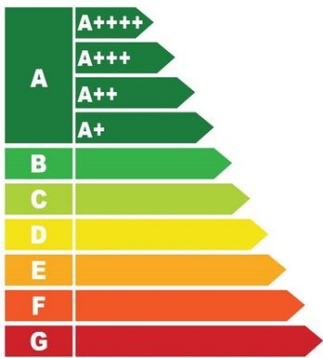
VvE:

- Actieve VvE, documenten inzichtelijk via Dataroom
- Vanuit de VvE wordt in oktober en november 2025 de voorgevel van het gebouw geschilderd en opgeknapt.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega aankoopmakelaars vindt u op vastgoednederland.nl.

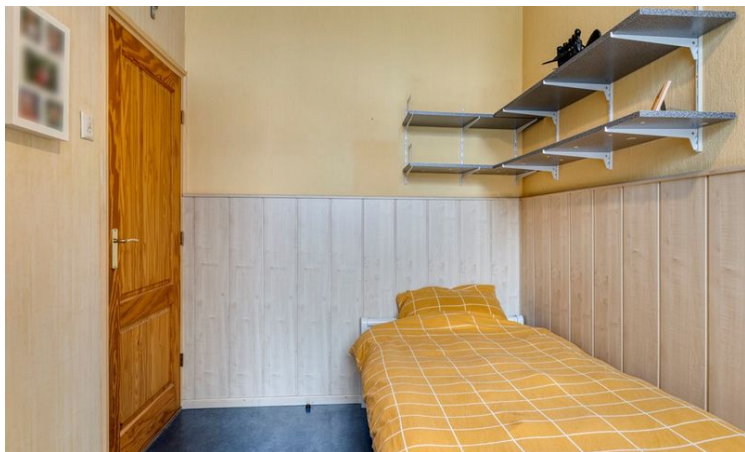


Grahamstraat 196 in beeld





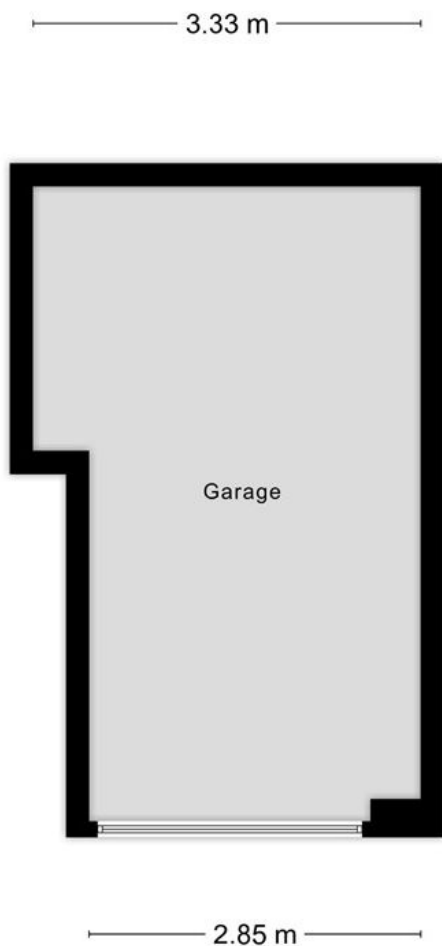












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

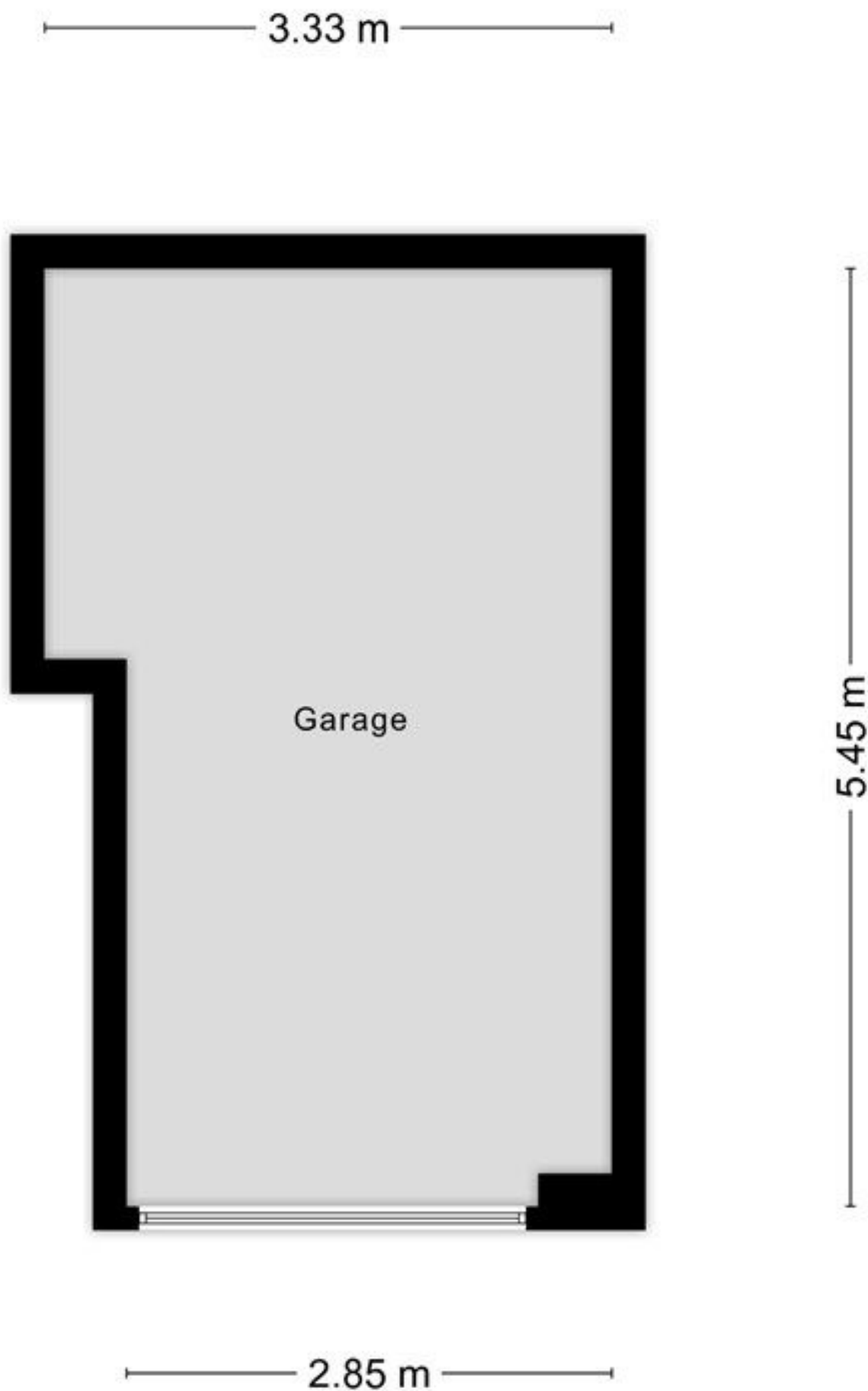


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

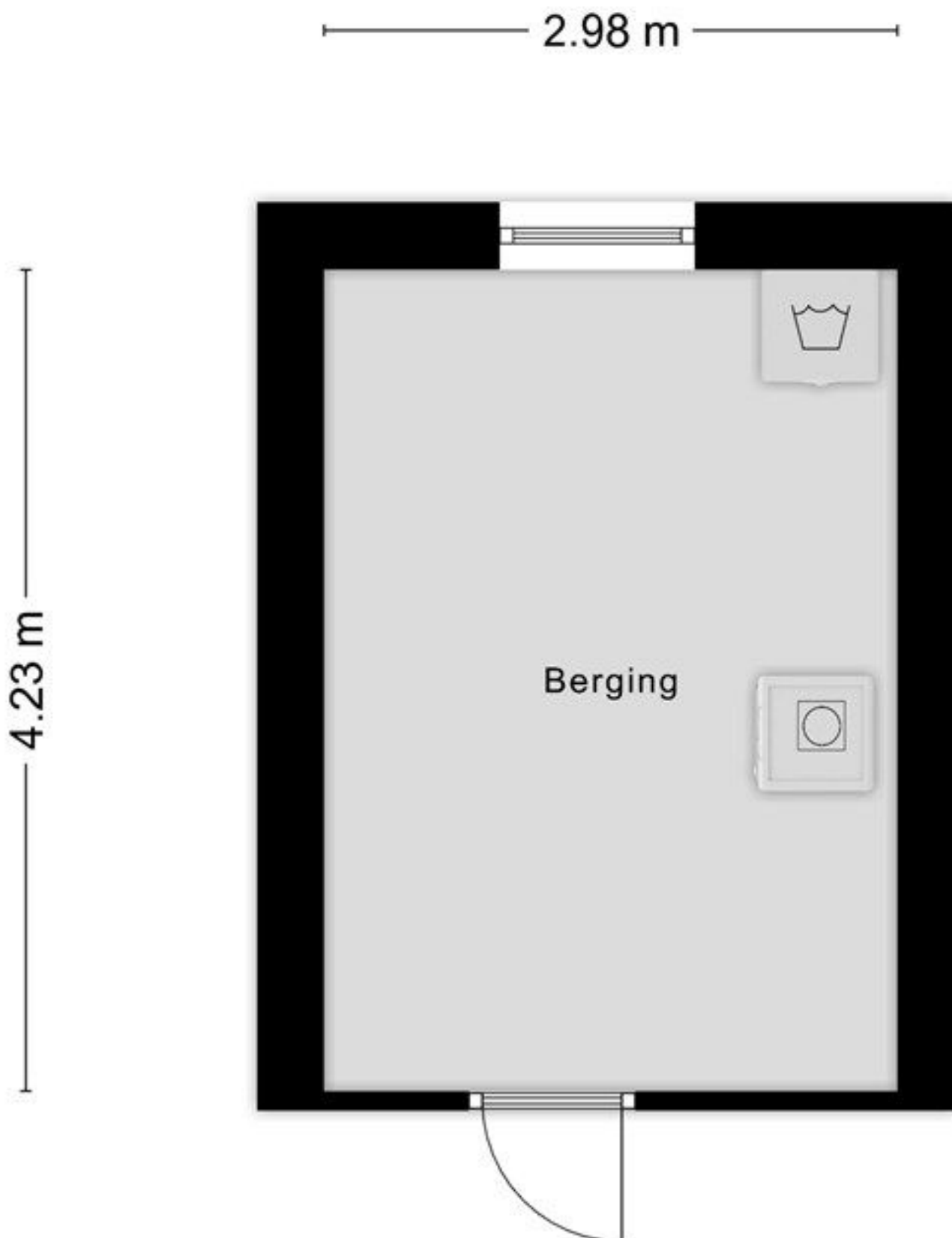


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Grahamstraat 196
Postcode	1973 RG
Plaats	IJmuiden
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	68
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	224.64
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	kombi kompakt hr24/18, 2015, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 29 sep 2025

