DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



Iepenstraat 28
1971 JK IJmuiden
€ 345.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar IJmond

Wijkerstraatweg 167A
1951 ED Velsen-Noord

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland







Kenmerken
Iepenstraat 28

- Woonoppervlakte: 59.1 m²
- Perceeloppervlakte: 82 m²
- Inhoud: 209.31 m³
- Bouwjaar: 1930
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 345.000 k.k.

Omschrijving
Iepenstraat 28

Aan de Iepenstraat 28 in IJmuiden vind je deze goed onderhouden woning. Met een totale gebruiksoppervlakte van 59 m², een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers met airconditioning en een praktische zolderruimte biedt deze woning een fijne basis voor uiteenlopende woonwensen.
Ook buiten kun je heerlijk genieten in de onderhoudsarme achtertuin met achterom. Of je nu op zoek bent naar een comfortabele starterswoning, een plek voor een klein gezin of een woning die je geheel naar eigen smaak verder wilt inrichten: hier vind je volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

De woning is gelegen in de Bomenbuurt, een prettige en geliefde woonomgeving in IJmuiden met een overwegend rustig en groen karakter. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten in de omgeving. Ook scholen, kinderopvang en sportclubs bevinden zich op korte afstand.
De bereikbaarheid is eveneens prettig geregeld. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden verbindingen richting onder andere het centrum en omliggende plaatsen. Ook met de auto ben je goed onderweg dankzij de nabijgelegen uitvalswegen richting Haarlem, Beverwijk en de A9/A22.

Entree
Je betreedt de woning aan de straatzijde, waar je in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid vindt. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze centrale ruimte bereik je eenvoudig de verschillende vertrekken van de woning.

Woonkamer
De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en prettige lichtinval. Dankzij de aanwezige raampartijen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer.
Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woonkamer staat bovendien in directe verbinding met de open keuken en via de schuifdeur loop je zo de achtertuin in. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Omschrijving
Iepenstraat 28

Keuken
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze verzorgde keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling en heeft een moderne, matte afwerking die zorgt voor een eigentijdse uitstraling.
Het ruime aanrechtblad biedt voldoende werkruimte en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een ovencombinatie, koelkast, vaatwasmachine en klimaatkast. Ook is er een spoelbak aanwezig en dankzij de verschillende kasten beschik je over voldoende opbergruimte voor keukengerei en voorraad. De keuken verkeert in goede staat en is van alle gemakken voorzien.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte. De ruimtes zijn bereikbaar vanaf de overloop en bieden een prettige en functionele indeling, waarbij je de verschillende vertrekken geheel naar jouw eigen woonwensen kunt benutten.

Slaapkamers
De woning beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanaf de overloop. Beide kamers hebben een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en kledingkast.
Een bijzonder pluspunt is dat beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, zodat je ook tijdens warmere dagen kunt genieten van een aangenaam binnenklimaat. De kamers zijn bovendien flexibel in te richten en daardoor geschikt als comfortabele slaapvertrekken, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer.

Sanitair
De badkamer is volledig betegeld en verkeert in een goed onderhouden staat. Je beschikt hier over een inloopdouche, een wastafel en praktische opbergruimte voor verzorgingsproducten. De verzorgde afwerking en complete inrichting maken dit een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Wasruimte
Daarnaast is er op deze verdieping een separate wasruimte aanwezig. Hier vind je plaats voor de wasmachine en overige witgoedapparatuur, waardoor je de wasvoorzieningen netjes bij elkaar kunt houden. Een praktische extra ruimte die bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Omschrijving
Iepenstraat 28

Bergzolder
Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar zich een praktische ruimte bevindt. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Zo beschik je over extra bergruimte en kun je de overige vertrekken optimaal benutten.

Buitenruimte
De onderhoudsarme achtertuin is volledig bestraat en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras. Hier kun je heerlijk genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar je zonder veel onderhoud optimaal van kunt genieten.

Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
Een belangrijk pluspunt van deze woning is dat deze in 2020 zowel aan de binnen- als buitenzijde volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd. Na afronding van de werkzaamheden is de woning begin 2021 in gebruik genomen.
Tijdens de renovatie is een deel van de gevel vernieuwd. Het overige gevelwerk is grondig gereinigd en geïmpregneerd. Daarnaast zijn nieuwe houten kozijnen met HR++ glas geplaatst en is de woning volledig geïsoleerd.
Ook de installaties en het interieur zijn aangepakt. Zo is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en zijn zowel de badkamer als de keuken volledig vernieuwd. De aanwezige airconditioning dateert eveneens uit 2020.
In 2021 is de buitenzijde van de woning geschilderd. In 2025 is de woning verder verduurzaamd met de plaatsing van vijf zonnepanelen van elk 440 Wp. Hierdoor profiteer je van een woning waarin in de afgelopen jaren fors is geïnvesteerd in onderhoud, wooncomfort en verduurzaming.

Omschrijving Iepenstraat 28

Bijzonderheden
- Goed onderhouden woning
- Totale gebruiksoppervlakte van 59 m²
- In 2020 volledig gerenoveerd aan de binnen- en buitenzijde
- Gevel deels vernieuwd en deels gereinigd en geïmpregneerd
- Nieuwe houten kozijnen met HR++ glas
- Woning volledig geïsoleerd
- Cv-ketel vernieuwd tijdens de renovatie
- Badkamer en keuken vernieuwd
- Buitenzijde geschilderd in 2021
- Vijf zonnepanelen van 440 Wp geplaatst in 2025
- Airconditioning uit 2020
- Lichte woonkamer met open indeling
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers, beide voorzien van airconditioning
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separate wasruimte
- Praktische zolderruimte bereikbaar via vlizotrap
- Onderhoudsarme, volledig bestrate achtertuin
- Achtertuin voorzien van een achterom
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning

English below:

Located at Iepenstraat 28 in IJmuiden, you will find this well-maintained home. With a total usable floor area of 59 m², a bright living room with an open-plan kitchen, two bedrooms equipped with air conditioning, and a practical attic space, this property offers an excellent foundation to suit a variety of living needs. Outside, you can enjoy the low-maintenance back garden, which includes a rear entrance. Whether you are looking for a comfortable starter home, a space for a small family, or a property you can tailor entirely to your own personal taste, this home offers plenty of opportunities to bring your vision to life.

The property is situated in the 'Bomenbuurt' (Tree Neighborhood)—a pleasant and popular residential area in IJmuiden known for its generally quiet, green character. For your daily groceries, there are several supermarkets nearby, and schools, childcare facilities, and sports clubs are also just a short distance away. The location also offers convenient accessibility. Bus stops are within walking distance, providing connections to the town center and surrounding areas. By car, you benefit from easy access to major arterial roads leading toward Haarlem, Beverwijk, and the A9/A22 motorways.

Omschrijving
Iepenstraat 28

Entrance
You enter the property from the street side, where ample parking is available in the immediate vicinity. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the living room, the toilet, and the staircase leading to the first floor. From this central point, you can easily reach the various rooms throughout the house.

Living Room
The living room serves as the heart of the ground floor, characterized by its open-plan layout and pleasant natural light. Thanks to the existing windows, a pleasant amount of daylight streams in, creating a bright and inviting atmosphere.
There is ample space for a comfortable seating area and a cozy dining area. Furthermore, the living room connects directly to the open-plan kitchen, and a sliding door leads straight out into the back garden—fostering a seamless transition between indoor and outdoor living.

Kitchen
The open-plan kitchen is located at the front of the property. This well-maintained kitchen features a practical L-shaped layout with a modern, matte finish, giving it a contemporary look.
The spacious countertop provides ample workspace, and the kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with an extractor hood, a combination oven, a refrigerator, a dishwasher, and a climate-controlled wine cabinet. There is also a sink, and the various cabinets offer plenty of storage space for kitchen utensils and pantry items. The kitchen is in good condition and fully equipped with all modern conveniences.

First floor
On the first floor, you will find two bedrooms, the bathroom, and a practical laundry room. These spaces are accessible from the landing and offer a pleasant, functional layout, allowing you to utilize the rooms exactly as you wish.

Bedrooms
The property includes two bedrooms, both accessible from the landing. Each room enjoys good natural light and offers sufficient space for a bed, a desk, and a wardrobe.
A notable advantage is that both bedrooms are equipped with air conditioning, ensuring a comfortable indoor climate even on warmer days. The rooms are versatile and can easily serve as comfortable sleeping quarters, or alternatively as a home office, hobby room, or guest room.

Omschrijving Iepenstraat 28

Bathroom
The bathroom is fully tiled and well-maintained. It features a walk-in shower, a washbasin, and practical storage space for toiletries. The polished finish and comprehensive appointments make this a pleasant space in which to start your day in a relaxed manner, or to wind down peacefully in the evening.

Laundry room
In addition, there is a separate laundry room on this floor. This area provides space for a washing machine and other household appliances, allowing you to keep all your laundry facilities neatly organized in one place—a practical, extra space that enhances everyday living comfort.

Attic
A retractable loft ladder provides access to the attic, which offers a practical storage space. It is ideal for stowing away seasonal items, suitcases, and other belongings that are not needed on a daily basis—giving you extra storage capacity and allowing you to make the most of the other rooms in the house.

Outdoor Space
The low-maintenance back garden is fully paved, providing ample space to create a cozy patio area where you can enjoy the outdoors. A rear entrance (back gate) ensures convenient access to the garden. It is a wonderful outdoor space that you can enjoy to the fullest without the need for extensive upkeep.

Omschrijving
Iepenstraat 28

Fully Renovated and Modernized
A major advantage of this property is that it underwent a complete renovation and modernization—both inside and out—in 2020. The home was occupied following the completion of these works in early 2021.
During the renovation, a portion of the facade was replaced, while the remaining exterior masonry was thoroughly cleaned and treated with a protective sealant. Furthermore, new timber window frames with HR++ (high-efficiency) double glazing were installed, and the property was fully insulated.
The interior and technical systems were also upgraded; a new central heating boiler was installed, and both the bathroom and kitchen were completely renewed. The air conditioning system also dates from 2020.
The exterior of the house was painted in 2021. In 2025, the property was made even more sustainable with the installation of five solar panels (440 Wp each). In short, this is a home that has benefited from significant recent investment in maintenance, living comfort, and sustainability. Key features

- Well-maintained property
- Total usable floor area of 59 m²
- Fully renovated inside and out in 2020
- Facade partially renewed, and partially cleaned and impregnated
- New wooden window frames with HR++ (high-efficiency) glazing
- Property fully insulated
- Central heating boiler replaced during the renovation
- Bathroom and kitchen updated
- Exterior painted in 2021
- Five solar panels (440 Wp each) installed in 2025
- Air conditioning unit (installed in 2020)
- Bright living room with an open-plan layout
- Open-plan kitchen equipped with various built-in appliances
- Two bedrooms, both fitted with air conditioning
- Bathroom featuring a walk-in shower and washbasin
- Separate laundry area
- Practical attic space accessible via a loft ladder
- Low-maintenance, fully paved back garden
- Back garden includes a rear entrance/gate
- Ample parking available in the vicinity of the property

Iepenstraat 28 in beeld

























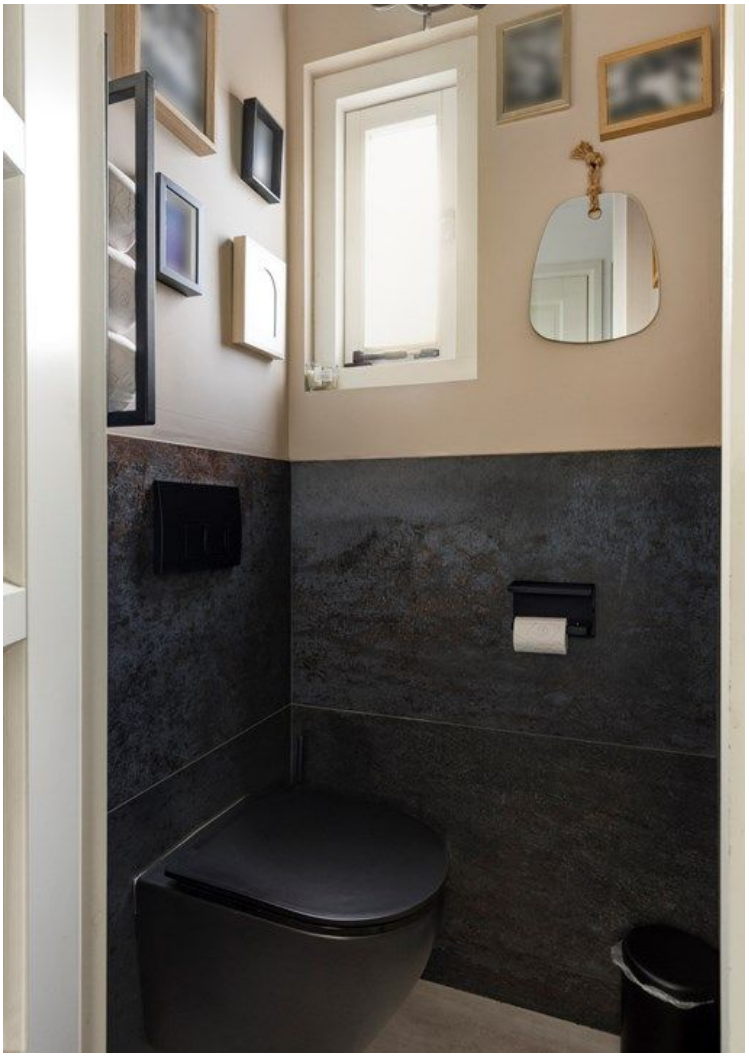










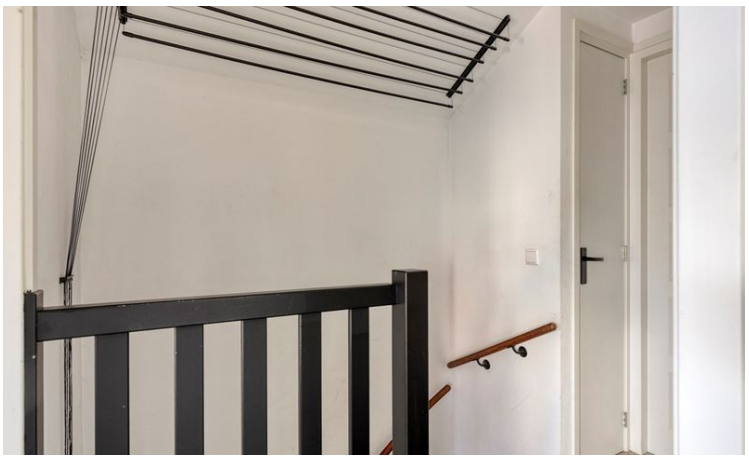




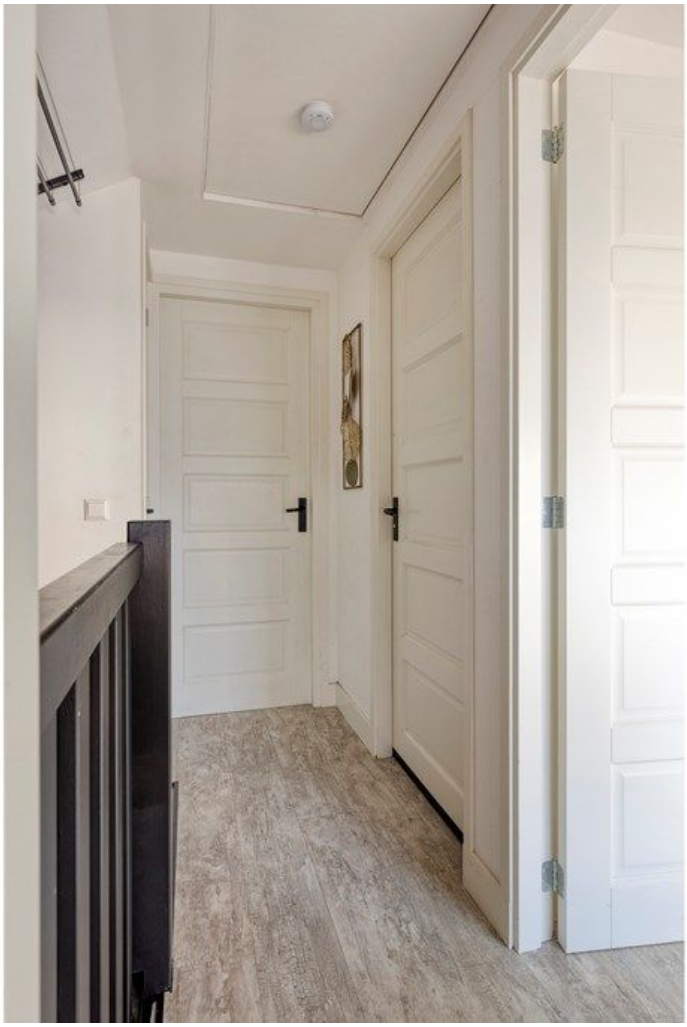




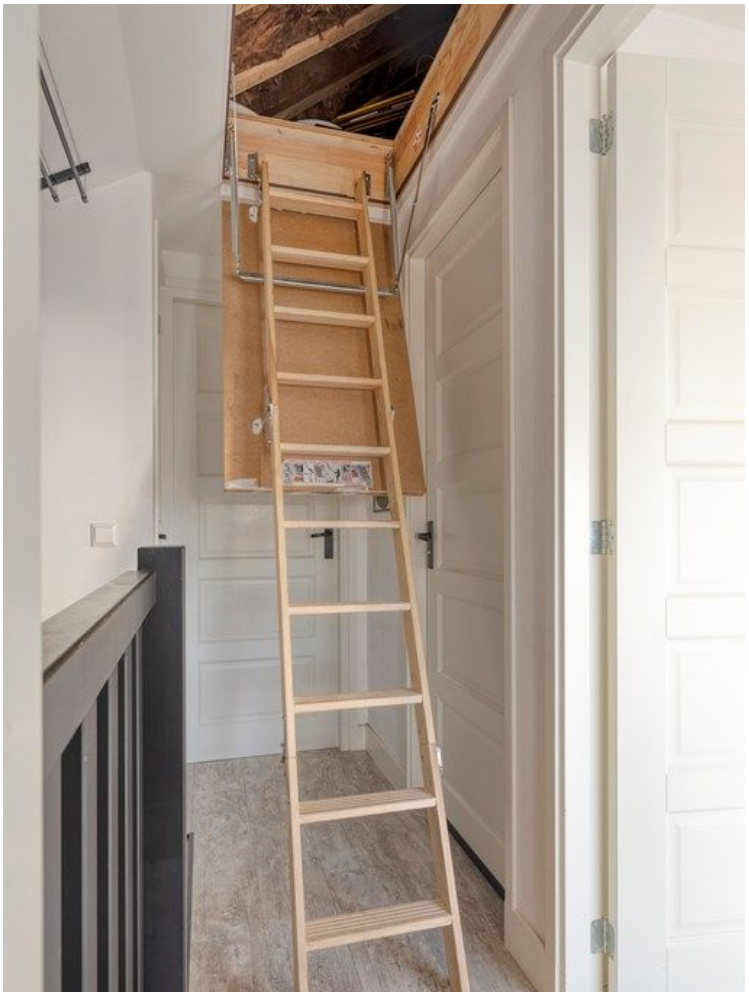










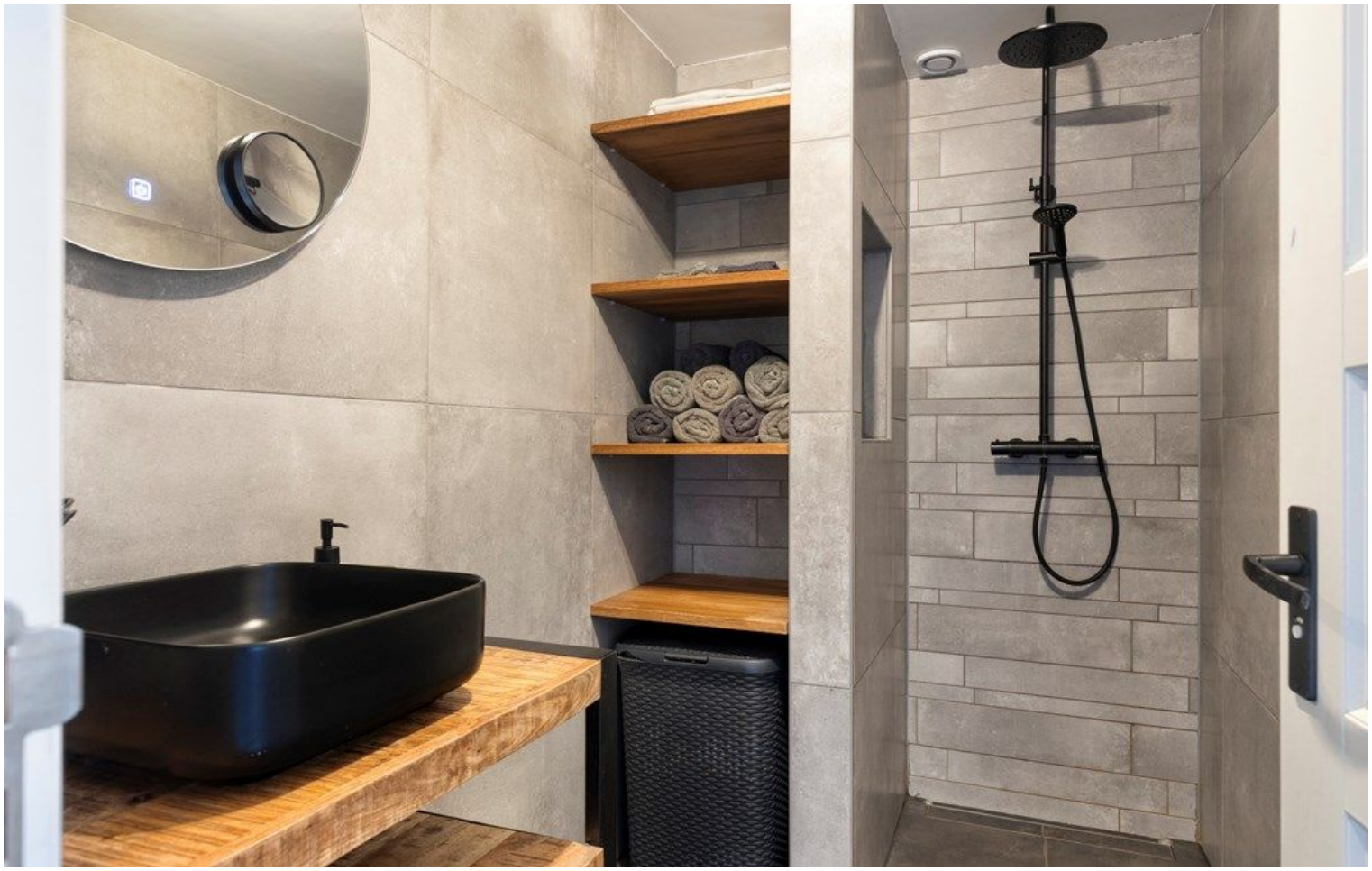


























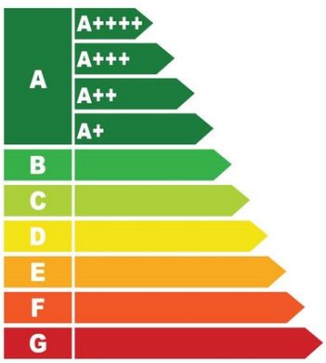
















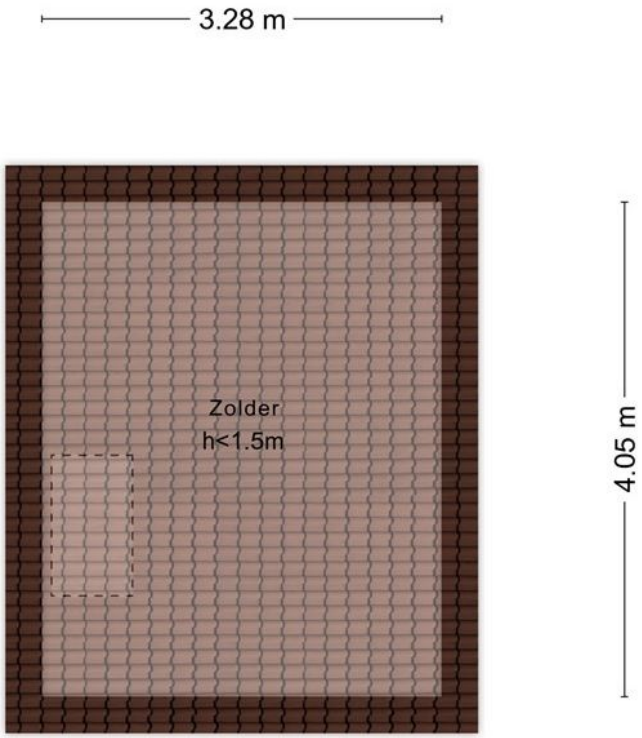
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



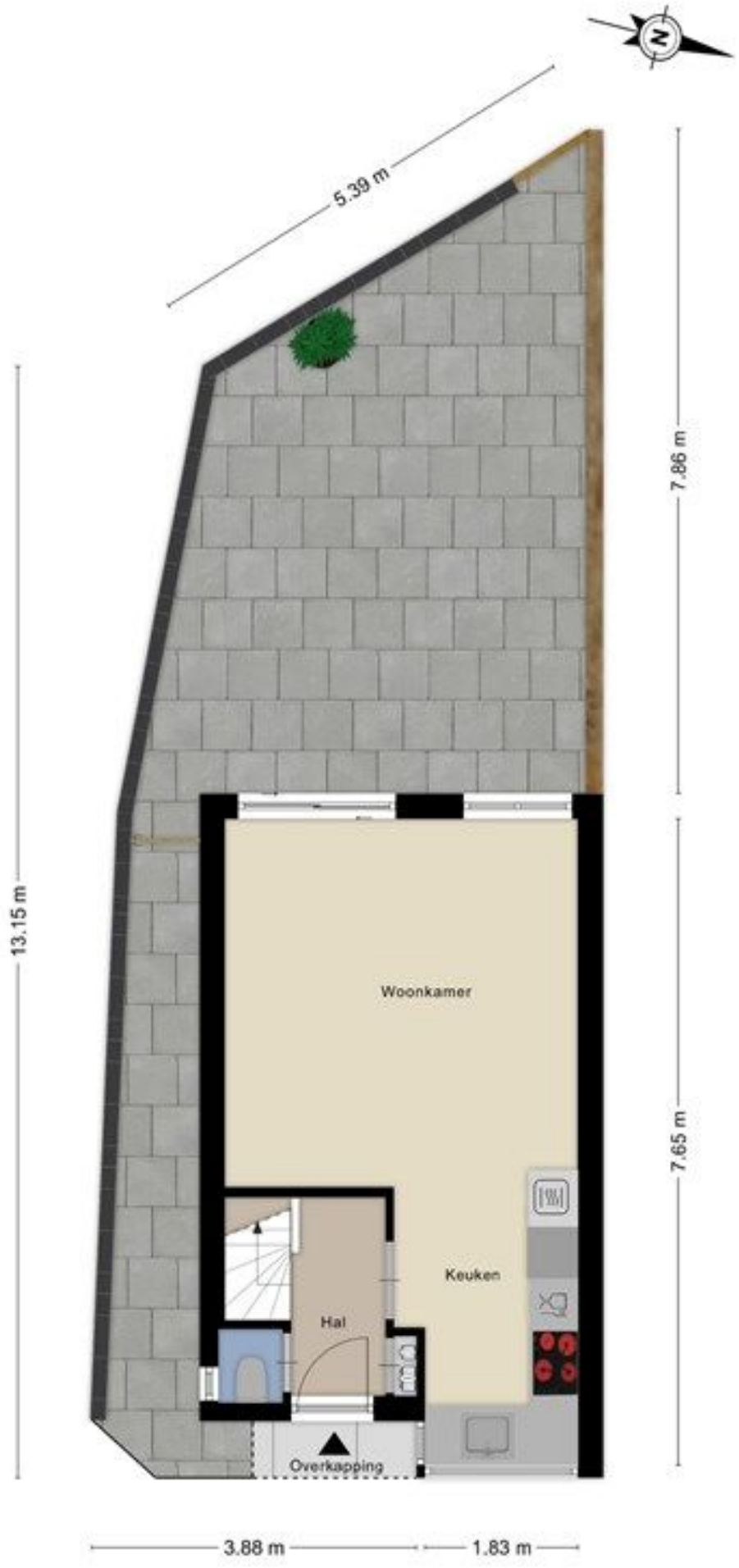
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



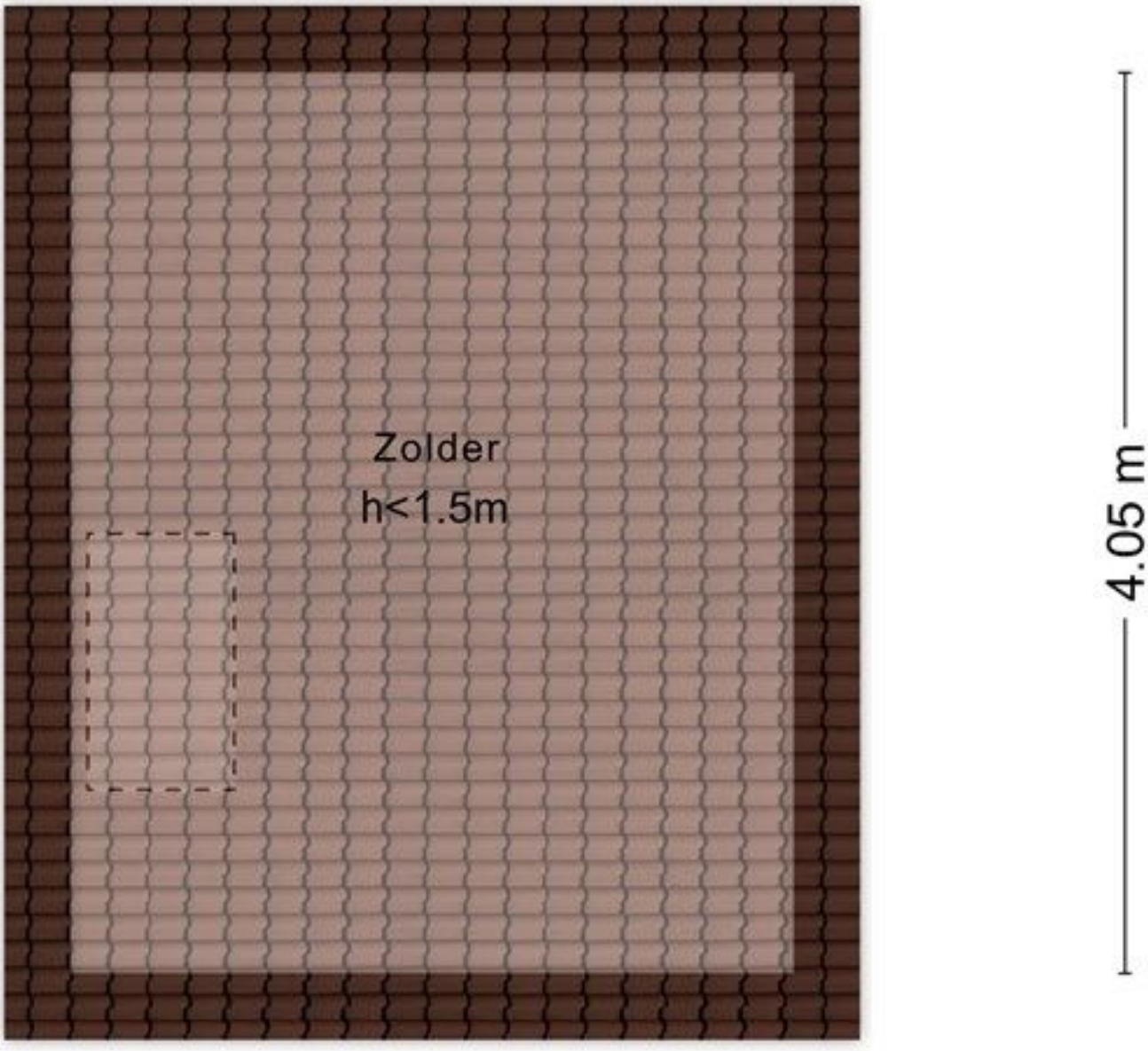
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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	Iepenstraat 28
Postcode	1971 JK
Plaats	IJmuiden
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1930
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m^2)	59.1
Perceeloppervlakte (m^2)	82
Inhoud (m^3)	209.31
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	nefit proline cw4, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 14 feb 2033

