



# Te Koop !

Ankerplaats 136 Katwijk aan Zee

Vraagprijs € 309.000,- K.K.



*Voel je thuis!*



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 2001
Woonoppervlakte:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 212 m <sup>3</sup>
Balkon:	ca. 7m <sup>2</sup>
Berging:	ca. 6m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Verwarming:	Nefit HR C24 / CW4
Aantal kamers:	3, waarvan 2 slaapkamers
Isolatie:	Volledig geïsoleerd. Energielabel A
Bijdrage VvE:	€ 200,49 per maand / Excl. GWE
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Ankerplaats 136, 2224 TZ Katwijk aan Zee \*\*\*

Op de Ankerplaats 136 te Katwijk aan Zee bieden wij dit zeer comfortabele 3-kamer appartement met balkon en eigen berging te koop aan!

Het appartement is op de 2e woonlaag gelegen, heeft naast de trap ook een liftinstallatie en het balkon is op het zonnige Westen gesitueerd.

Het kleinschalige, moderne appartementen complex 'Portico' maakt deel uit van het in 2001 opgeleverde nieuwbouwproject 'Aqua Nova'. Nabij de haven gelegen en op fiets afstand van het gezellige centrum van Katwijk aan Zee.

Met de nabijheid van openbaar vervoer (bushaltes) en de uitvalsweg N206, is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Verder zeer centraal gelegen ten opzichte van strand, zee en duinen, de prachtige Katwijkse Boulevard, leuke winkels en gezellige horeca.

Interesse? Maak een afspraak met Makelaar Ronald Kooitje en kom kijken. Wie weet is dit binnenkort je nieuwe thuis!

## Indeling

Begane grond:

Entree via de gemeenschappelijk entree / intercomsysteem. Zeer nette entree met brievenbussen, toegang tot het trappenhuis en de lift naar het appartement, maar ook naar de beneden gelegen berging.

Appartement op de 2e woonlaag:

Galerij met uitgebreide meterkast. Vanuit de lift kunt u vrijwel direct de woning betreden. Entree/hal met garderobe ruimte en toegang tot alle ruimtes in het appartement. Ruime lichte woonkamer met toegang tot het ruime (ca. 7m<sup>2</sup>), overdekte balkon. Het balkon is gesitueerd op het zonnige Westen, in de middag en avond zon.

Open keuken in een praktische U-vorm opgesteld, veel kast- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur en door de aanwezigheid van het grote raam heerlijk licht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is de Cv-installatie, WTW- en de Mv-installatie aanwezig, verder lekker veel bergruimte voor opslag.

Vanuit de hal zijn de 2 slaapkamers bereikbaar. De ouder slaapkamer is ca. 2.84m x 2.99m groot. Ook de 2e slaapkamer is van goed formaat namelijk: ca. 2.31m x 2.99m. Het separate toilet is modern betegeld en voorzien van een fonteintje. De badkamer heeft een raam voor extra ventilatie en lekker daglicht intreding. Verder is de badkamer netjes betegeld en voorzien van een wastafel, handdoekradiator en een ruime inloop douche. Hier is ook de wasmachine- droger aansluiting aanwezig.

Balkon:

Het balkon is overdekt, ca. 7m<sup>2</sup> groot en gesitueerd op het Westen. Met name in de middag en avond zon en zicht op de Ankerplaats / Industrieweg.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar Complex: ca. 2001.

Woonoppervlakte: ca. 65m<sup>2</sup>.

Balkon: ca. 7m<sup>2</sup>.

Berging: ca. 6m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 212m<sup>3</sup>.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Cv installatie: Nefit HR C24 / CW4. Mv installatie: 2001. WTW: Stork 2001.

Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2.

Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw.

Energie label: A. Energiezuinig en comfortabel wonen.

Actieve VVE: Portico 3. € 200,49 per maand.

Voorschot G/E: € 125,- per maand.

Balkon: West.

Parkeren rondom: vrij.

Nabij centrum van Katwijk aan Zee. Uitvalswegen naar o.a. Leiden, Den Haag en Amsterdam makkelijk bereikbaar. Uitstekende locatie nabij haven van Katwijk aan Zee en vlakbij strand en duinen gelegen.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan!

Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 309.000,- K.K.

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

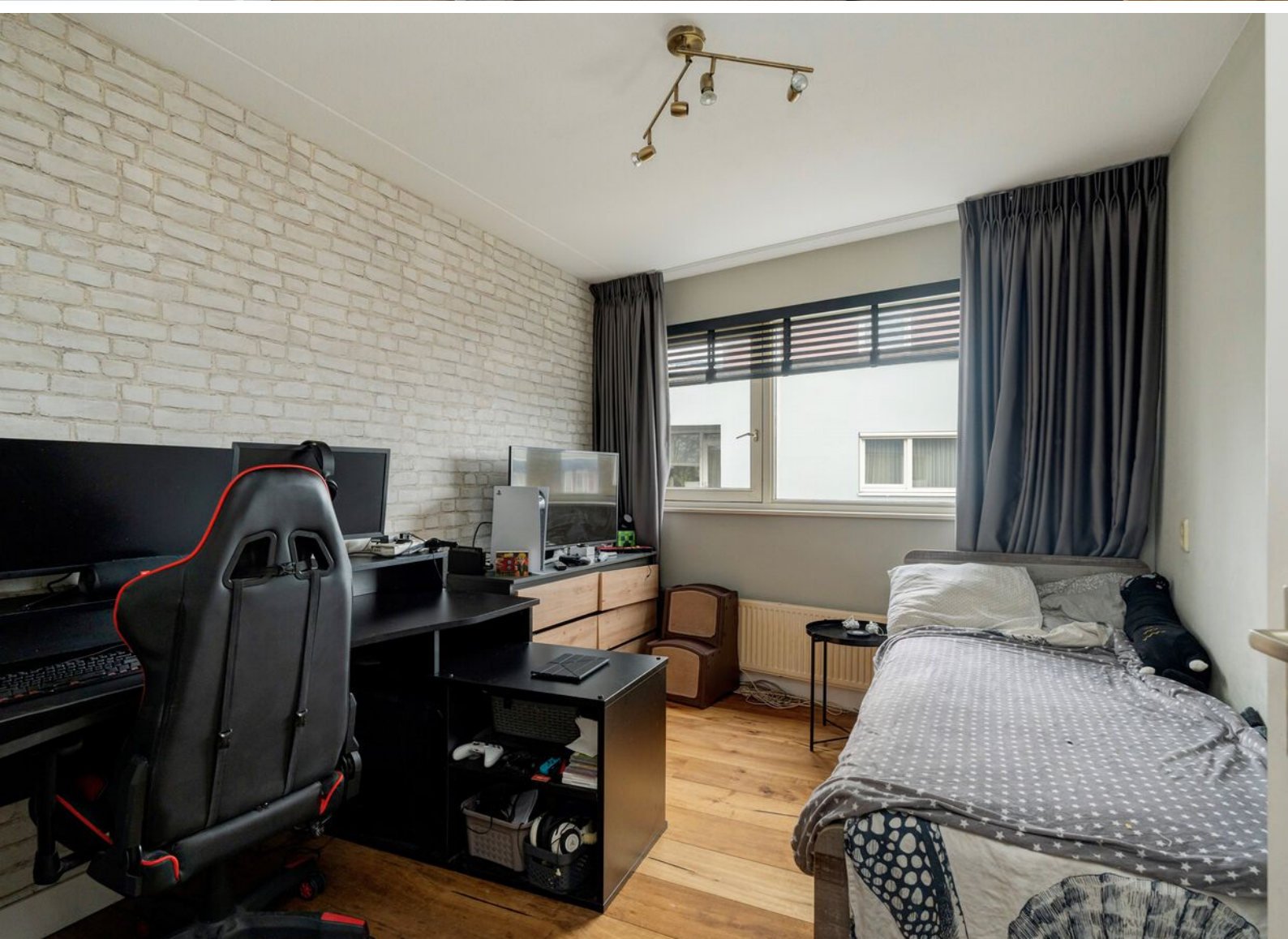
















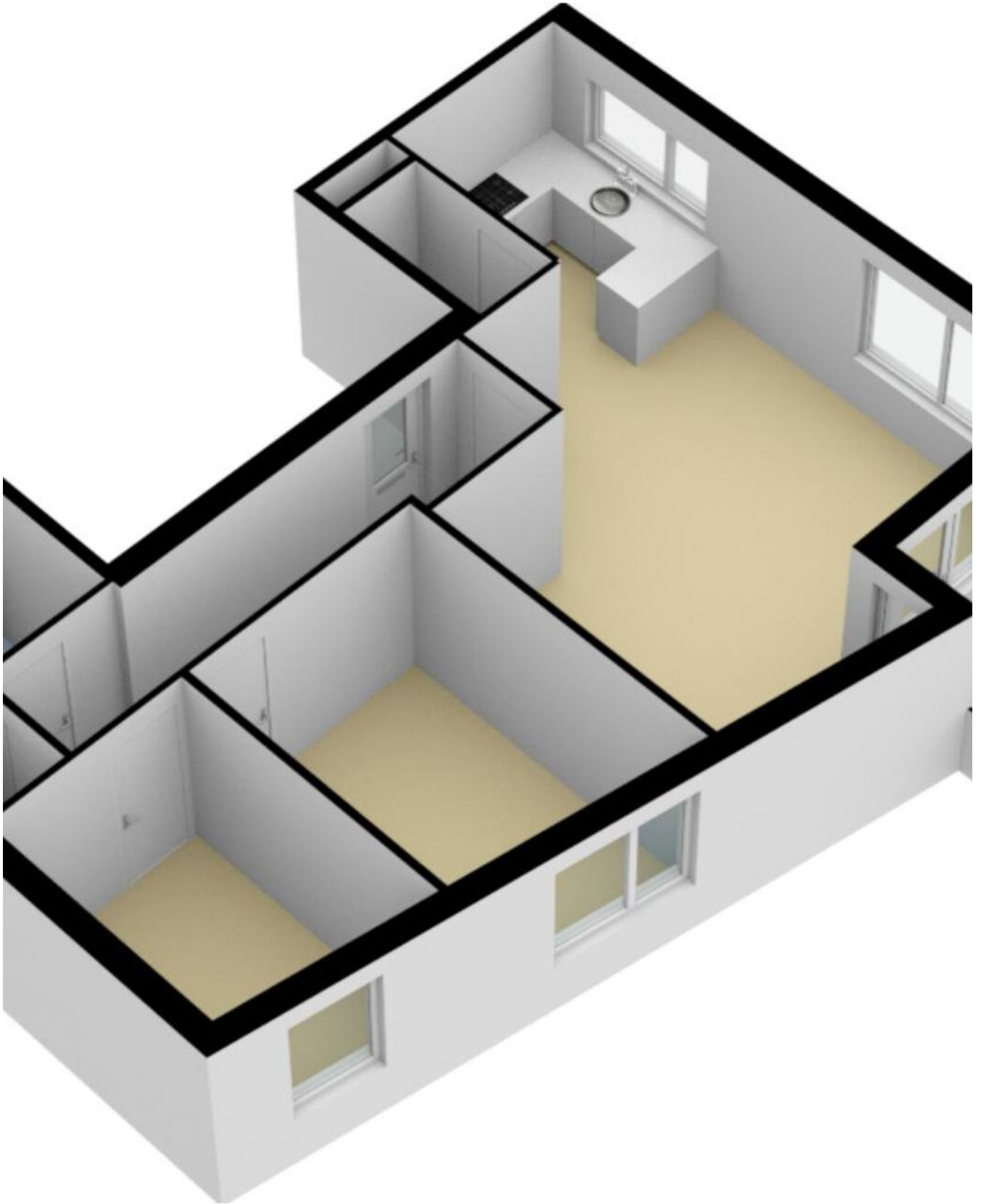
Katwijk  
an zee

# Plattegrond



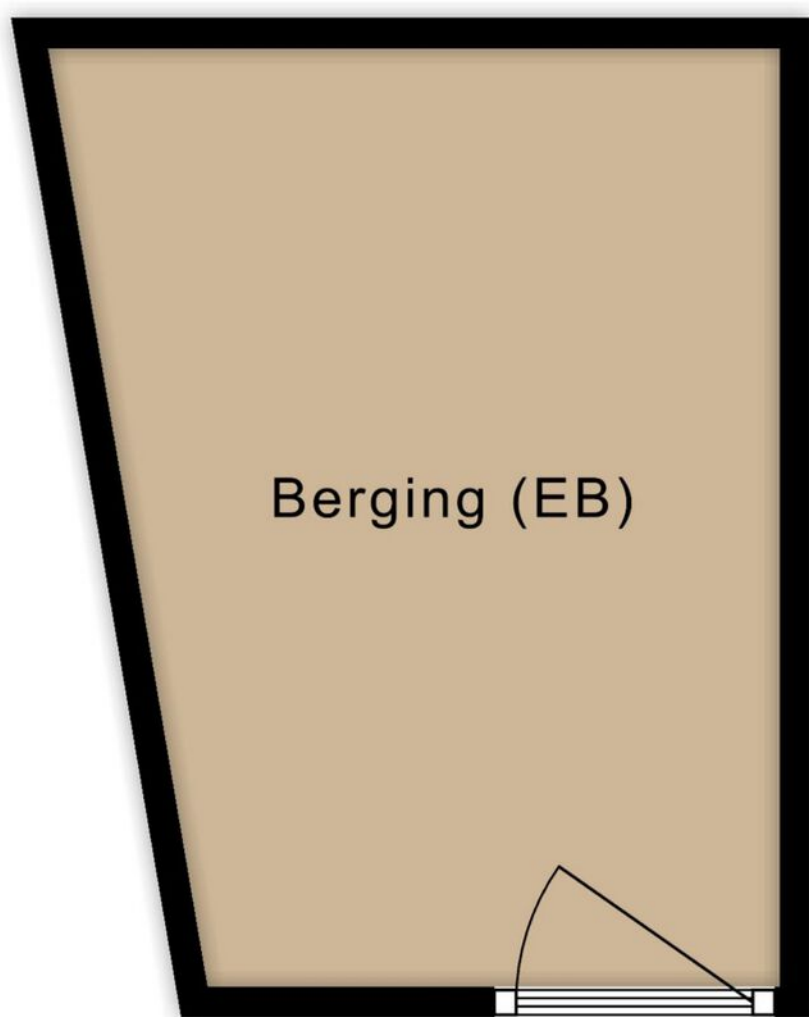
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



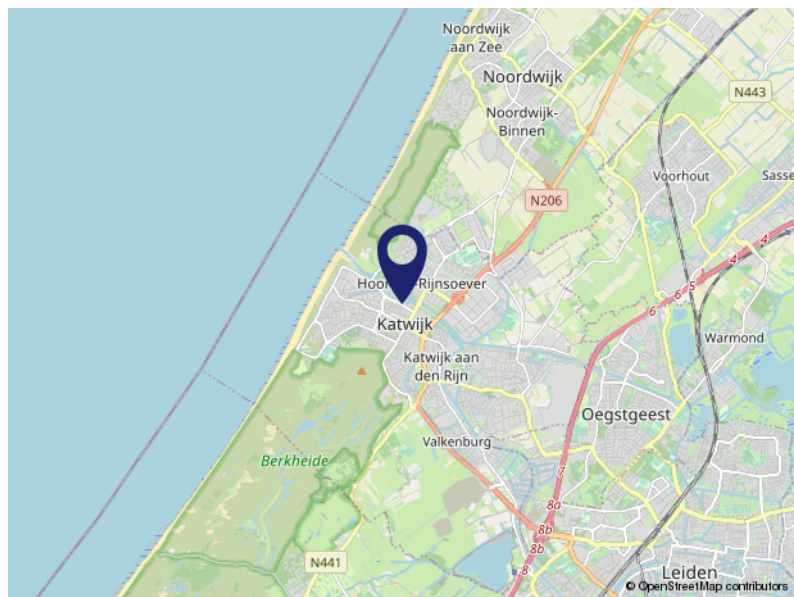
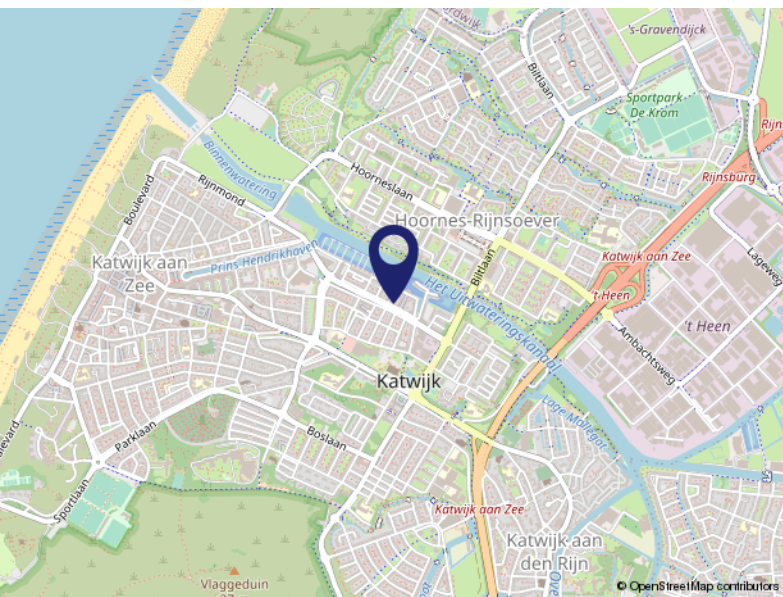
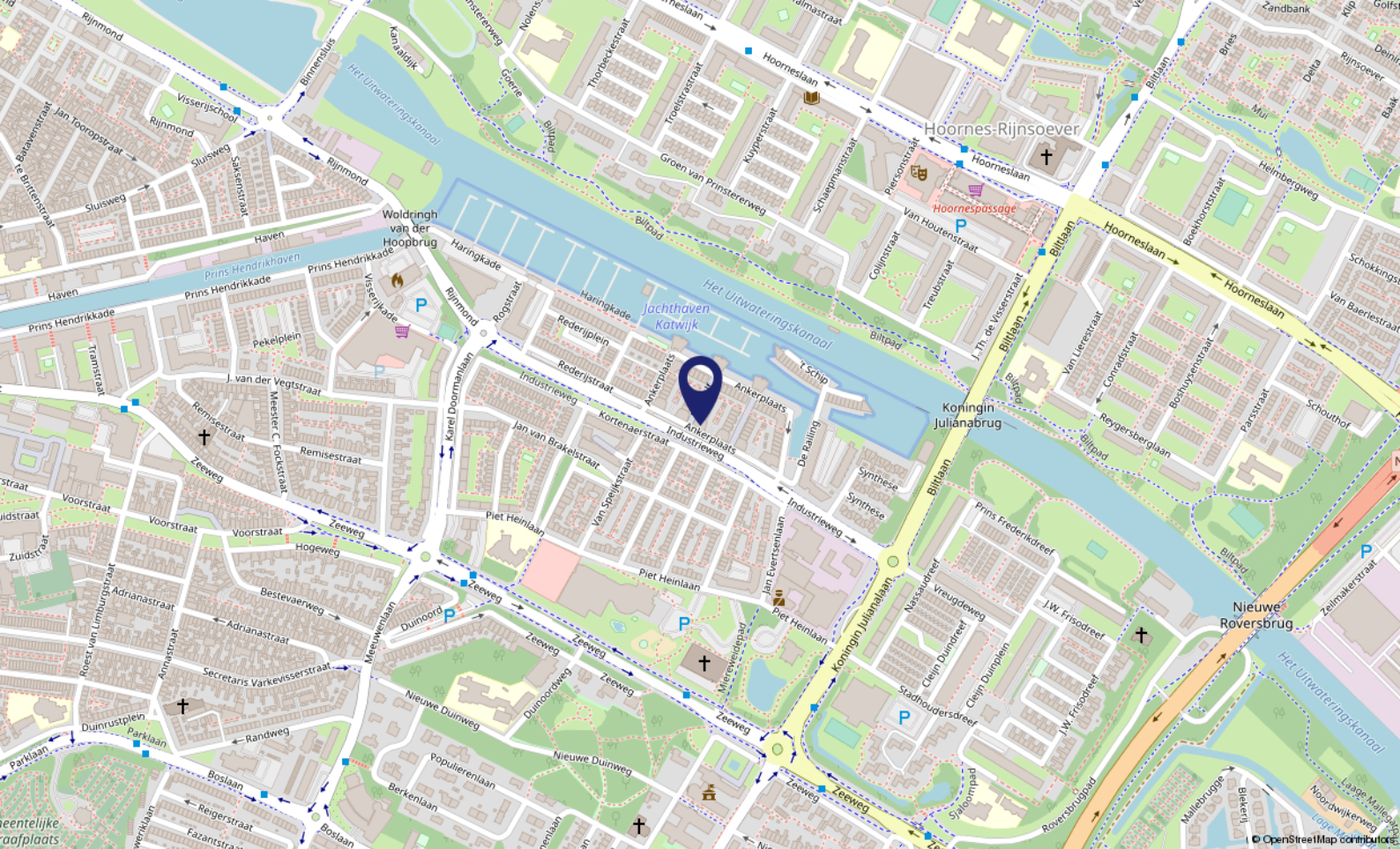
# Plattegrond

← 2.35 m →



↑  
3.01 m  
↓

← 1.84 m →



# Locatie op de kaart

ANKERPLAATS 136

2224 TZ Katwijk

# Wonen in Katwijk (ZH)

Katwijk (ZH) is een kustplaats en gemeente in het noordwesten van de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente Katwijk telt ca. 65.000 inwoners en heeft vier dorpskernen: Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn, Valkenburg ZH en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk (ZH) is bekend en geliefd om de rust, de prachtige stranden en het duingebied.

Kunst en Cultuur: veel van de geschiedenis van de vissersplaats is tentoongesteld in het Katwijks Museum.

Winkelen: het centrum van Katwijk aan Zee telt alleen al ca. 150 winkels, met in de zomermaanden de Toeristenmarkt.

Sport en Cultuur: met o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen is er een zeer divers sportaanbod.

Met zes musea, vele evenementen en leuke activiteiten is er in de gemeente Katwijk altijd iets te doen!

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!

Zo heeft het Marinevliegkamp Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens voorzijde 2 x raam	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren deur balkon	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
PVC/hout	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				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 hetelucht	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>				
Badkamer meubel	X			
Boeken/legplanken				X
Planken in berging	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
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



# Even voorstellen

## Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank.

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 3 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd inclusief Btw, zo weet u precies waar u bij ons aan toe bent.

## Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO, een professionele makelaarsvereniging. We gebruiken slimme software van Kolibri en Woondossier.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

*Voel je thuis!*



# Ons Team



Ronald Kooitje is Register Makelaar & Taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk aan den Rijn. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd voetbalt Ronald en is ook vaak bootje varend of windsurfend op het water te vinden. Daarnaast wandelt hij graag met het gezin en de 2 teckels Xavi & Sinne op het strand...



Pieter Kuijt is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, vader van 2 zoons en is Register Makelaar & Taxateur Wonen. Pieter heeft gewerkt voor een aantal gerenommeerde Makelaarskantoren in de Duin & Bollenstreek. Heeft jarenlange ervaring in de Makelaardij en kent de woningmarkt als geen ander. Daarnaast volop actief als bestuurder van o.a. VBO en presentator bij RTV Katwijk en Forever49...



Dicky van Duyvenvoorde is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst bij Kooitje Makelaarsdiensten. Dicky ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje. Verder is Dicky gek op het strand in alle jaargetijden. Ze houdt van bakken en koken, maar ook heel erg van Italië en Griekenland...

# Ronald Kooitje als Aankoopmakelaar?

Huis kopen?

Of u nou via ons een droomhuis vindt of er zélf 'tegenaan loopt', wij zijn graag uw Aankoopmakelaar.

Samen doen we de bezichtiging. Daarna ondersteunen we bij alles wat er op u afkomt. Dat is veelomvattend en vaak – ook juridisch – ingewikkeld. Dus profiteer van onze uitgebreide ervaring en kennis!

Ook bij de onderhandelingen met de verkoper kennen we het klappen van de zweep. Dat resulteert niet zelden in een koopsom die prima bevalt.

Benieuwd naar uw mogelijkheden? Neem contact op en wij vertellen u graag meer!

"Een huis aankopen is vaak een erg spannend traject. Dat start met de zoektocht naar je droomhuis...

Droomhuis gevonden! En nu?

Met onze jarenlange ervaring als makelaar/taxateur in de regio weten wij als geen ander waar je op moet letten als je een huis wilt gaan kopen.

Je krijgt te maken met vragen als:

Welk bedrag moet ik bieden?

Moet ik een bouwkundig onderzoek laten doen?

Wie regelt mijn hypotheek?

Heb ik een taxatierapport nodig?

Wij helpen je bij al deze vragen en meer... "

Ronald Kooitje / Register Makelaar-Taxateur





*Voel je thuis!*

**Dé makelaar  
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
  - Positief, no-nonsense
  - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitjemakelaarsdiensten.nl](http://www.kooitjemakelaarsdiensten.nl)