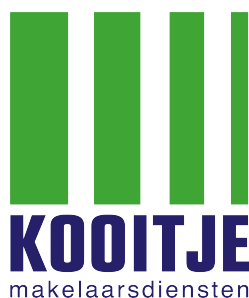




Te Koop

KATWIJK, Capella 41

Vraagprijs € 469.000,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1991
Totale Vloer Oppervlakte:	ca. 127m ²
Woonoppervlakte:	ca. 101m ²
Inhoud:	ca. 331m ³
Perceeloppervlakte:	141m ²
Verwarming:	Intergas HR
Zonnepanelen:	6 stuks
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	B
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Capella 41, 2221 HL te Katwijk aan Zee ***

Toplocatie! Deze heerlijke 5-kamer eengezinswoning met eigen parkeerplaats is gelegen op een schitterende locatie direct achter de duinen en op loopafstand van het strand.

De verzorgde achtertuin met terras is op het zonnige Zuidoosten gelegen en grenst aan een waterpartij. Aan de voorzijde van de woning treft u een vaste parkeerplaats aan op eigen terrein en een aangebouwde stenen berging.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken. Dit zou zomaar eens uw ideale woning kunnen zijn!

Begane grond: Ruime, overdekte entree met garderobe ruimte, modern toilet, uitgebreide meterkast en de trap naar de verdieping. De woonkamer is op de achtertuin gericht, ca. 31m² groot en door de grote raampartijen heerlijk licht. Verder is de woonkamer voorzien van een fraaie pvc vloer, is er een handige trapkast aanwezig en bereikt u via de openslaande deuren de achtertuin. De moderne designradiator en de aanwezige vloerverwarming houden het heerlijk warm en comfortabel op de begane grond.

De open keuken is in een praktische hoekopstelling geplaatst, voorzien van voldoende kastruimte en geeft zicht op de voorzijde van het huis. Verder is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, 4-pits gasstel, koel/vries combinatie, combimagnetron en een vaatwasser.

1e verdieping: overloop met vaste kastruimte, trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De voorslaapkamer is ca. 12m² groot en voorzien van een praktische, vaste kast. De 2e voorslaapkamer is ca. 5m² en kan ook uitstekend als kantoor of studeer kamer gebruikt worden. De achter slaapkamer is ook van goed formaat, ca. 11m² en door het aanwezig kantelraam is er voldoende daglicht, de knieschotten zijn netjes afgetimmerd en bieden de nodige bergruimte.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een zeer nette laminaatvloer. De badkamer is modern betegeld, voorzien van een douchehoek, een wastafelmeubel, handdoekradiator en een 2e toilet. Door het aanwezige kantelraam is er voldoende daglicht en ventilatie mogelijkheid. De knieschotten zijn ook hier netjes afgetimmerd en betegeld waardoor er weer lekker veel bergruimte is gecreëerd.

2e verdieping: overloop met aansluiting voor de wasmachine en de droger. Opstelplaats Cv-installatie: Intergas HR Combi. De 4e slaapkamer is met ca. 14m² oppervlakte riant te noemen, door de aanwezige dakkapel aan de voorzijde en het kantelraam aan de achterzijde is er heerlijk veel licht aanwezig. De elektrisch bedienbare rolluiken maken het weer mogelijk om deze slaapkamer te verduisteren als dat nodig is. Ook is er ruim voldoende berg- en kastruimte aanwezig in de fraai afgetimmerde knieschotten. Verder is deze slaapkamer voorzien van een mooie laminaatvloer en zijn er in het plafond inbouwspots aangebracht.

Tuin: aan de voorzijde is er plaats voor 1 auto op de eigen, zeer net betegelde, parkeerplaats. Via de voorzijde is de aangebouwde stenen berging bereikbaar. Voorzien van elektra en ca.8m² groot. De achtertuin is keurig aangelegd en betegeld. Gesitueerd op het zonnige Zuidoosten en ca. 11 meter diep. Ook in de avond is er door deze diepte een plekje in de zon te vinden!

Verder is er ruim voldoende plek om een mooie zithoek te creëren. De kussens en overig tuin gereedschap kunt u kwijt in de aangebouwde tuin kast. Erg lekker is natuurlijk de houten steiger aan de waterpartij, lekker vissen en / of genieten van een drankje met het zicht op de Hartweg!

Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1991.
Totale vloeroppervlakte woning: ca. 127m².
Woonoppervlakte: ca. 101 m².
Berging + tuinkast: ca. 9 m².
Inhoud: ca. 331m³.
Perceeloppervlakte: 141m²
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.
Cv installatie: Intergas HR Comi ca. 2006.
Vloerverwarming begane grond (hoofdverwarming).
Aantal kamers: 5.
Aantal slaapkamers: 4.
Speelplaats voor de kinderen vlakbij.
(Elektrische) rolluiken aanwezig voor- en achterzijde.
Zonwering achtergevel begane grond.

Isolatie: Geheel geïsoleerd vanuit de bouw. Vloer- spouw- en dakisolatie. Definitief Energielabel B. Comfortabel wonen. Door de 6 aanwezige zonnepanelen kunt u deels uw stroomverbruik terug verdienen. Er is een mogelijkheid om meer zonnepanelen te plaatsen.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 469.000,- KK

Op de Capella 41 woont u comfortabel op een werkelijk heerlijk plekje in Katwijk aan Zee. U loopt zo de duinen in en binnen 10 minuten staat u op het strand, hoe lekker is dat? Allerlei voorzieningen als (basis) scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en een ruim en gezellig winkel- en horeca aanbod maken Katwijk aan Zee tot en geweldige woonplek. Verder is Katwijk aan Zee centraal gelegen in de Randstad. Via uitvalswegen N206 A4/A44 bent u met de auto in korte tijd in Leiden, Den Haag of Amsterdam.

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







Woonkamer

Heerlijk lichte woonkamer door de gunstige ligging op het zonnige Zuidoosten en door de aanwezigheid van de grote raampartij...

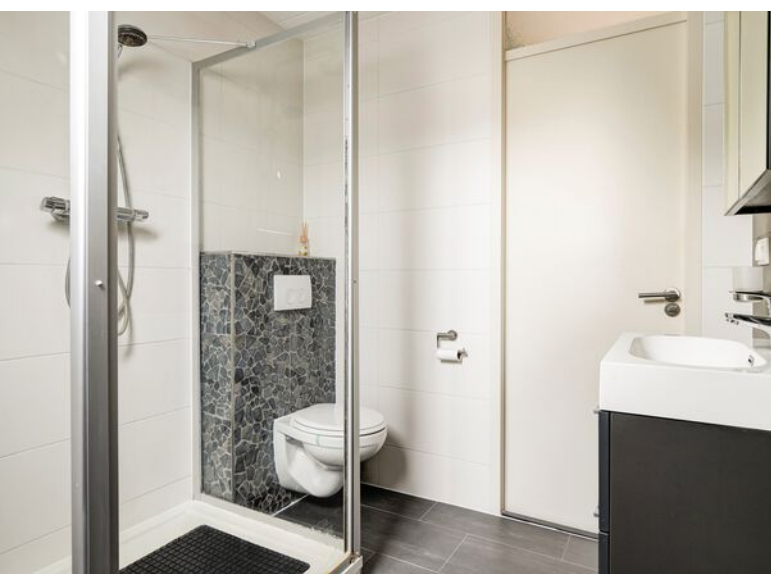
De woonkamer is ca. 31 m² groot, heeft een handige trapkast voor extra opslag, er ligt een fraaie pvc vloer en via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin...



Keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur en heeft een fraai natuurstenen aanrechtblad...

Opgesteld in een praktische hoekopstelling met voldoende kastruimte en zicht op de oprit aan de voorzijde van het huis...



Badkamer

De badkamer is modern betegeld en voorzien van o.a. een inloopdouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel...

Door de aanwezigheid van een kantelraam is er voldoende licht inval en ventilatie mogelijkheid...

De knieschotten zijn zeer netjes betegeld en betimmerd zodat er handige berguimte te gebruiken is...

















**Katwijk
aan zee**

Plattegrond Situatie

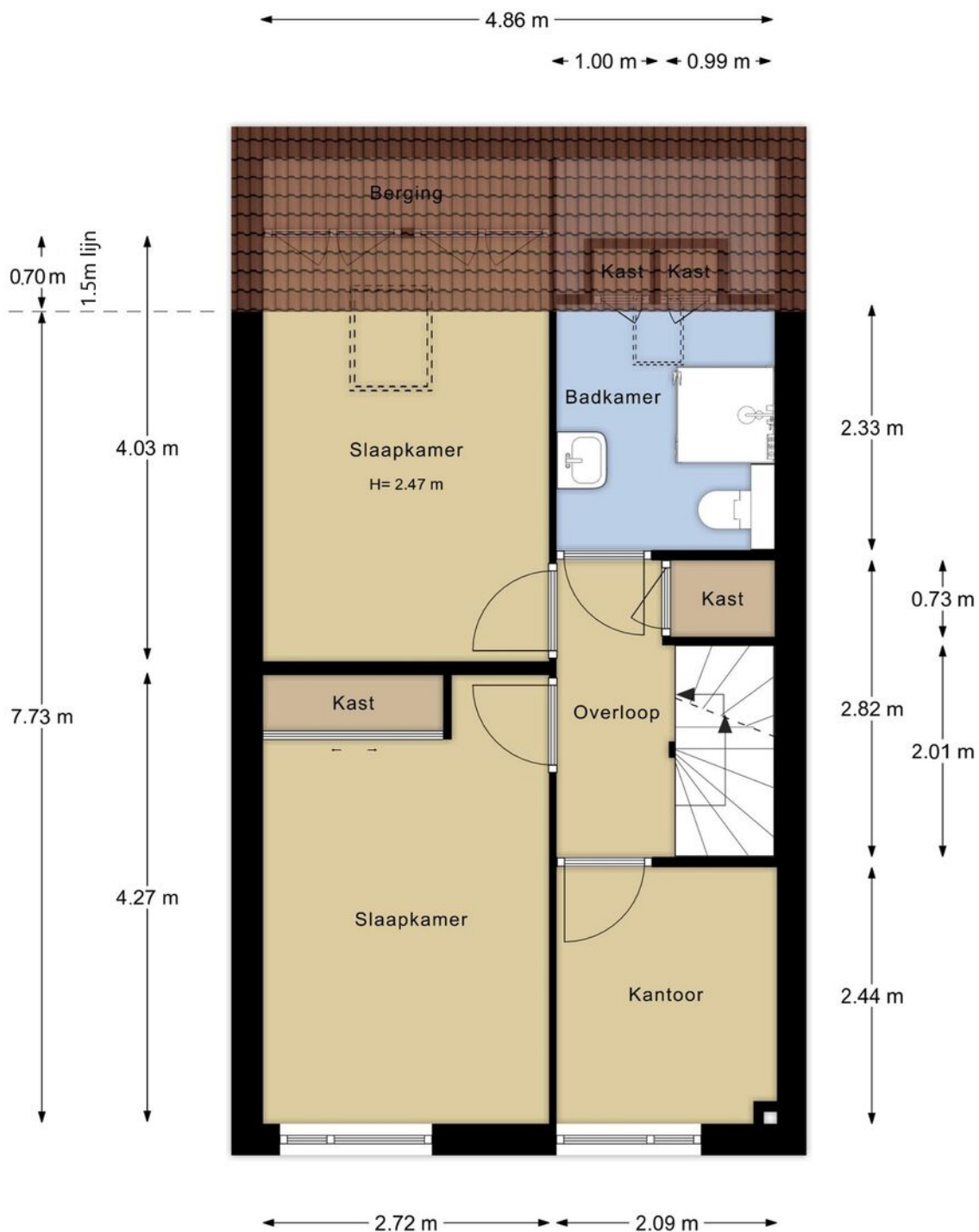


Plattegrond Beganegrond



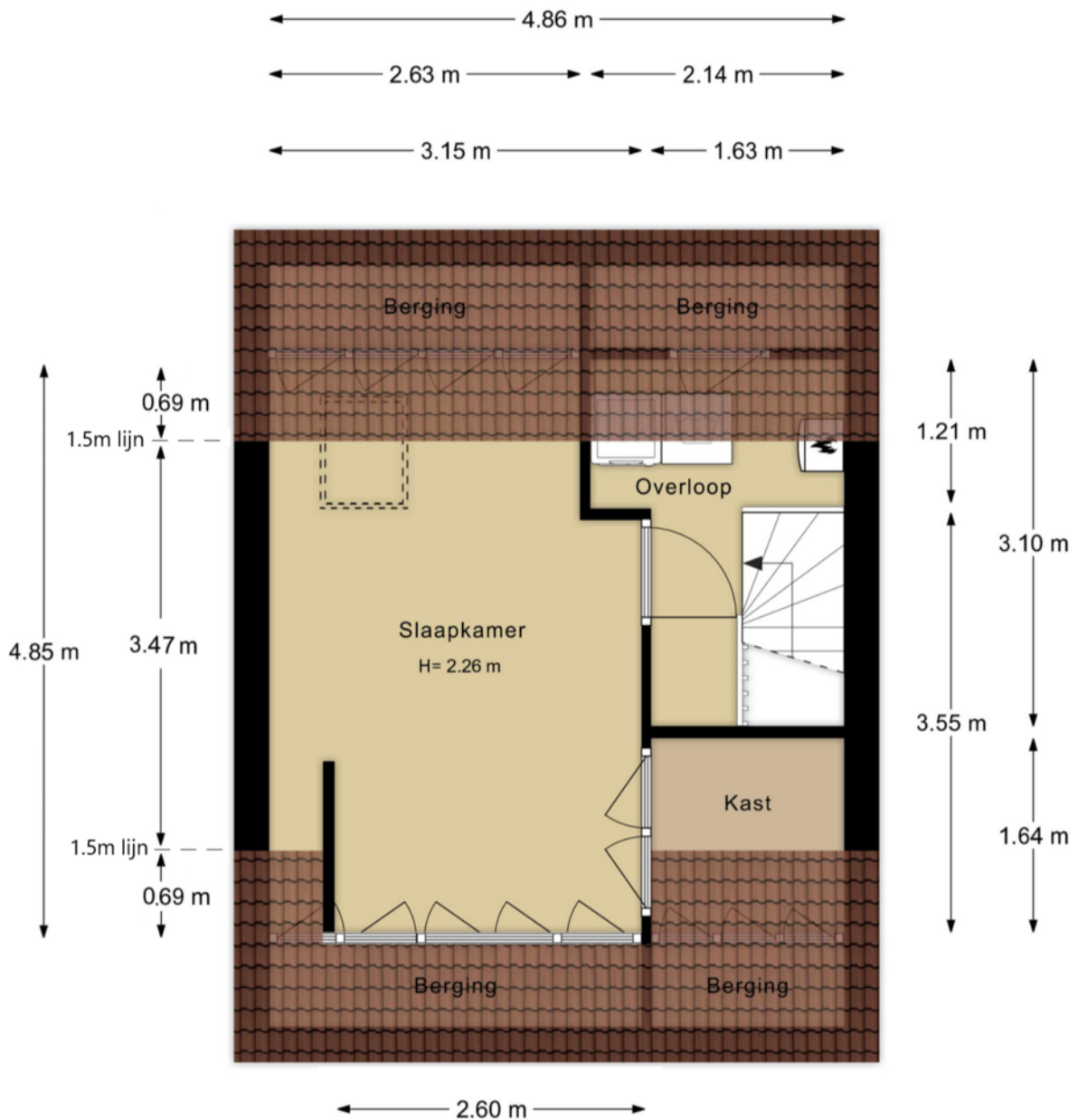
Deze plattegronden zijn bedoeld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

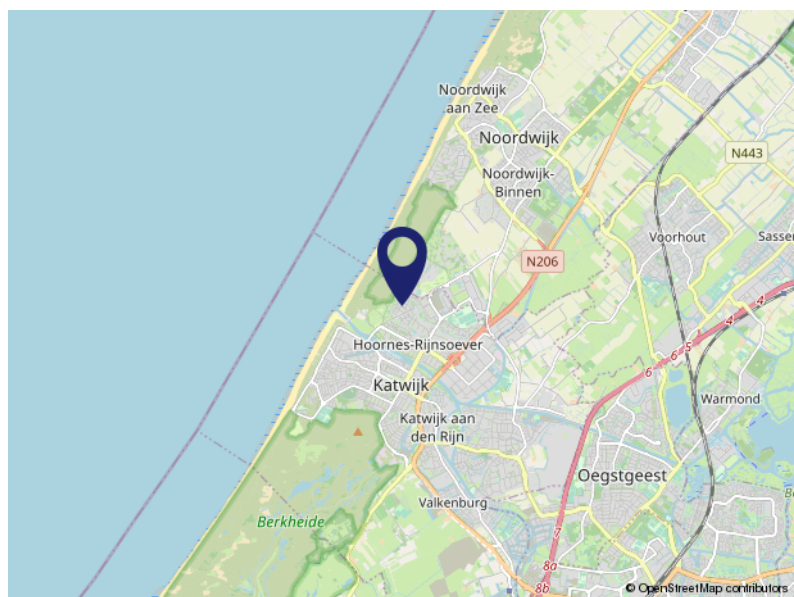
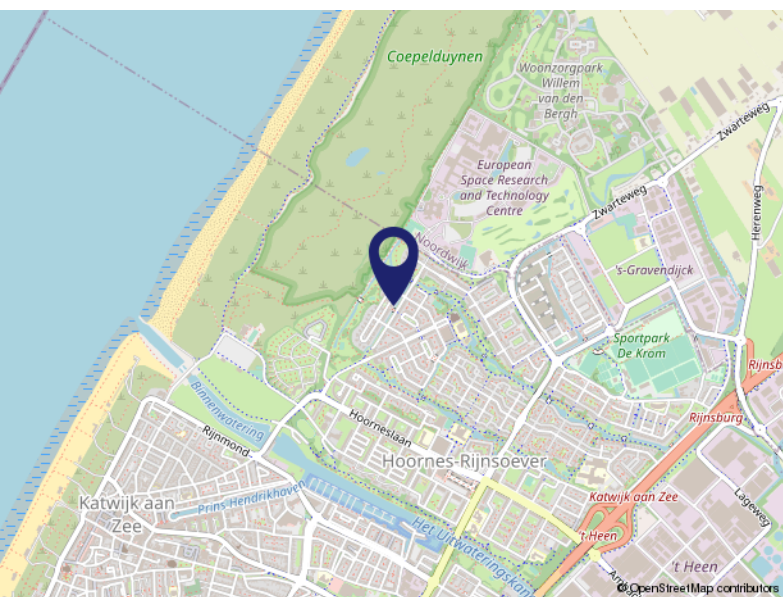
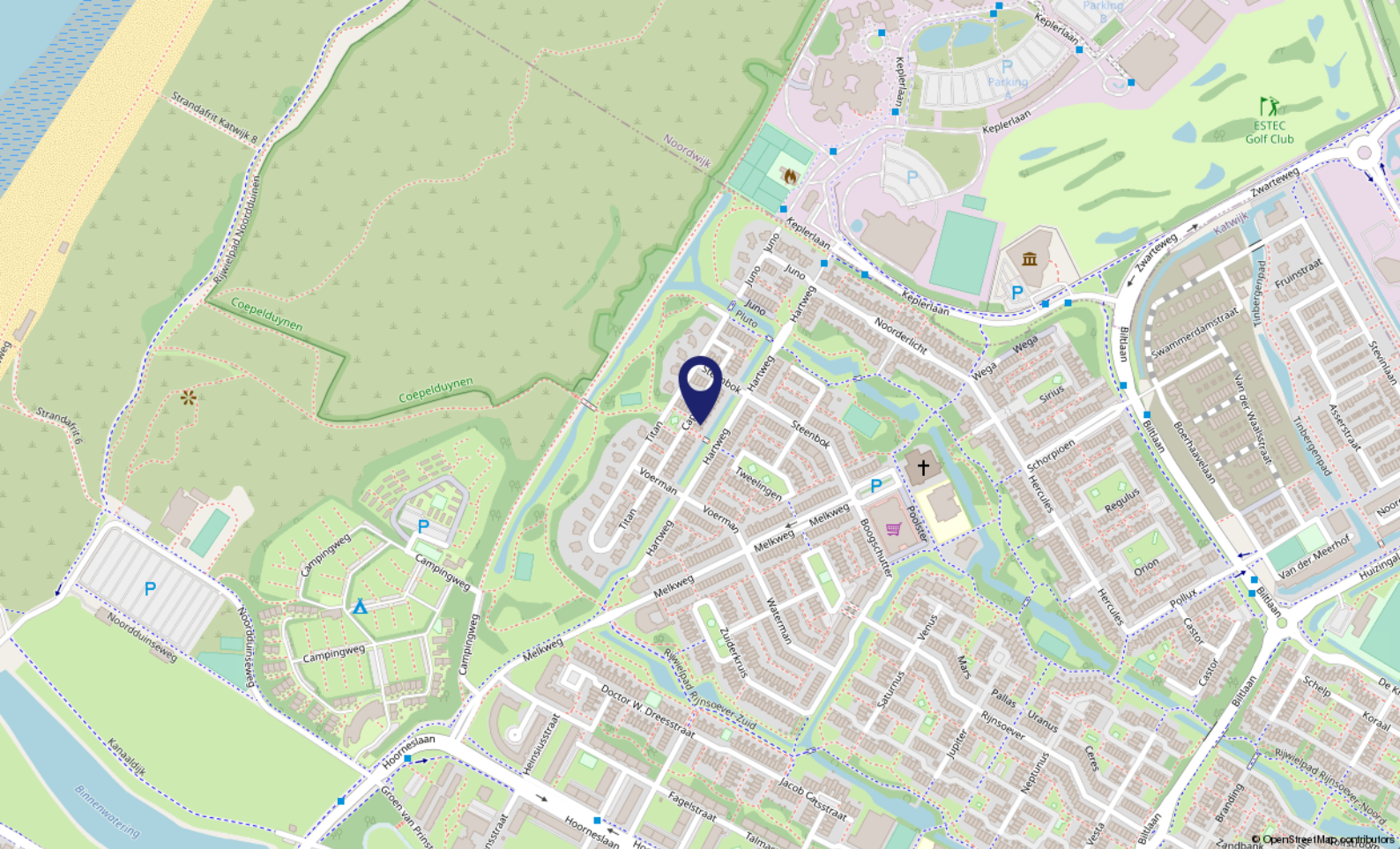


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 3131</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		



Locatie op de kaart

CAPELLA 41
2221 HL Katwijk

Wonen in Katwijk

Katwijk 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 en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk is bekend en geliefd om de prachtige stranden en het duingebied.

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

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

Sportaanbod: o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen.

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



Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een leuk team van 3 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten voor en achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren zolder	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails/roe begane grond		X		
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen begane grond		X		
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
PVC -vloer begane grond	X			
Laminaat 1e en 2e etage	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
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		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



Voel je thuis!

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

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante prijzen altijd inclusief BTW



VBO Makelaar Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • F: 071 - 572 4066

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl