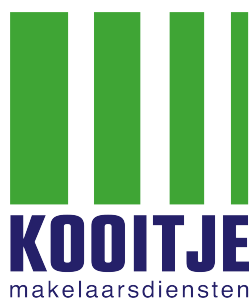




# Te Koop!

KATWIJK, De Waal Malefijtstraat 26

Vraagprijs € 529.000,- K.K.



*Voel je thuis!*

T. 071 - 301 5748 | E. [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl) | W. [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1932
Woonoppervlakte:	ca. 142m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 510m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	121m <sup>2</sup>
Verwarming:	Nefit HR 2009
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	Energie label C
NEN2580	Metcertificaat aanwezig
Aanvaarding:	In overleg, nader te bepalen

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* De Waal Malefijtstraat 26, 2225 NA te Katwijk aan Zee \*\*\*

Wilt u wonen in een ontzettend fijne en kindvriendelijke straat in 'De Zuid', op loopafstand van het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, de Boulevard en het strand? Dat kan!

Deze sfeervolle, verassend ruime (ca. 142m<sup>2</sup> / 510m<sup>3</sup>) tussen eengezinswoning biedt veel comfort en sfeer. Allereerst vallen aan de voorzijde de karakteristieke kenmerken van een jaren '30 woning op, zoals een erker met fraaie markiezen. De binnenkant is de afgelopen periode geheel gemoderniseerd aangepast aan het hedendaagse comfort zoals een moderne, uitgebouwde keuken en een luxe badkamer. In dit huis zult u zich dan ook snel thuis voelen!

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken! Makelaar Ronald Kooitje verteld u graag meer over dit prachtige huis.

Indeling:

Entree, hal / gang met uitgebreide meterkast, trap opgang naar de 1e verdieping, trapkast en modern toilet. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en licht met aan de voorzijde een erker, een zeer fraaie eiken houten vloer, hoge plinten en met zorg, wit afgewerkte wanden en (balken) plafonds. Er is ruim voldoende plek voor een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Via de hal/gang is de keuken bereikbaar. De keuken is modern en beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur. o.a. een Quooker, een inductie kookplaat / kookveld afzuiging, een vaatwasser, ruim voldoende bergruimte en lekker veel werkblad. Door de aanwezige zit / sta hoek in het verlengde van de keuken is dit een heerlijke plek om even met elkaar bij te kletsen en lekker te koken. Via een deur is de bijkeuken bereikbaar, hier treft u de Cv-installatie aan, is er de aansluiting voor de wasmachine en droger, ook staat hier een grote, Amerikaans model, koelkast met ijsblokjes machine.... Via een deur is de achtertuin bereikbaar.

Via de openslaande deuren is de achtertuin weer bereikbaar. De achtertuin is een oase van rust en privacy, een heerlijke plek om lekker te relaxen en /of de BBQ aan te zetten... Verder is er een ruime, vrijstaande stenen berging met elektra. Ruim voldoende plek voor opslag en plaatsing (brom) fietsen. Via de poort is er een achterom.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Vaste trap naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde treft u de riante, ca. 23m<sup>2</sup> grote, ouder slaapkamer aan met een vaste staldeur kastwand. De achter slaapkamer is ook van goed formaat, namelijk ca. 11m<sup>2</sup>. De badkamer is recent gemoderniseerd en is werkelijk een plaatje, geheel betegeld, van alle comfort voorzien met o.a. een ruime inloop douche, een zeer fraai wastafelmeubel, een design radiator, dimbare inbouwverlichting en een vrij hangend, 2e toilet. Via een deur is het dakterras van ca. 26m<sup>2</sup> bereikbaar. Door de aanwezigheid van een handig windscherm systeem kunt u hier genieten van de zon en privacy.

2e Verdieping:

Overloop met een studiehoek en toegang tot 2 slaapkamers. Doordat er zowel voor als achter een dakkapel is geplaatst zijn deze beide slaapkamers van goed formaat. Het geheel is zeer netjes afgetimmerd en geschilderd. Op de bergvliding heeft u voldoende mogelijkheid voor de opslag van diverse zaken.

Kortom, u treft hier aan een instapklare, comfortabele 5-kamer eengezinswoning. Hier kunt u zonder moeite zo in!

# Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1932.

Perceeloppervlakte: 121m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte: ca. 142m<sup>2</sup>.

Berging: ca. 8m<sup>2</sup>.

Dakterras: ca. 26m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 510m<sup>3</sup>.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. De woning is de afgelopen periode met zorg en oog voor detail gemoderniseerd. Tijdens de bezichtiging krijgt u uitgebreid toegelicht wat de huidige eigenaar allemaal heeft laten verbeteren aan het huis. 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers. Parkeergelegenheid via vergunning (zie voor meer info en tarieven op de website van de gemeente Katwijk). Vrijstaande stenen berging. Speeltuin in de straat (tegenover) gelegen. Nabij het centrum van Katwijk aan Zee gelegen. Op loopafstand van de Boulevard, duinen en strand. Cv-installatie: HR Combi ketel Nefit 2009. Geheel dubbelglas. Definitief Energielabel: C.

Nieuwsgierig? Wij vertellen u tijdens een bezichtiging graag meer over dit mooie huis! Uiteraard bent u helemaal vrij om uw eigen aankoopmakelaar en/of deskundige mee te nemen tijdens de bezichtigingen.

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.

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: € 529.000,- KK

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



# Sfeervol...

Op De Waal Malefijstraat 26 treft u een sfeervolle, 5-kamer eengeinswoning aan die de afgelopen periode met ook voor detail gemoderniseerd is...

Lichte, ruime woonkamer met een fraaie eikenhouten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin...

Een moderne, uitgebouwde keuken voorzien van diverse apparatuur, met extra zithoek en openslaande deuren naar de achtertuin...

Gezellige achtertuin, een oase van rust, met berging, achterom en plek voor een BBQ...

De badkamer is luxe en net nieuw, met toegang tot riant dakterras...



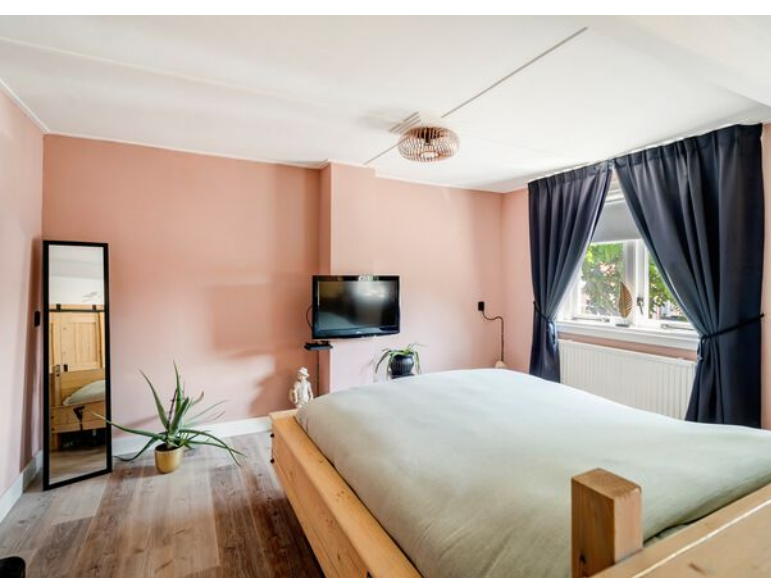
du Vin

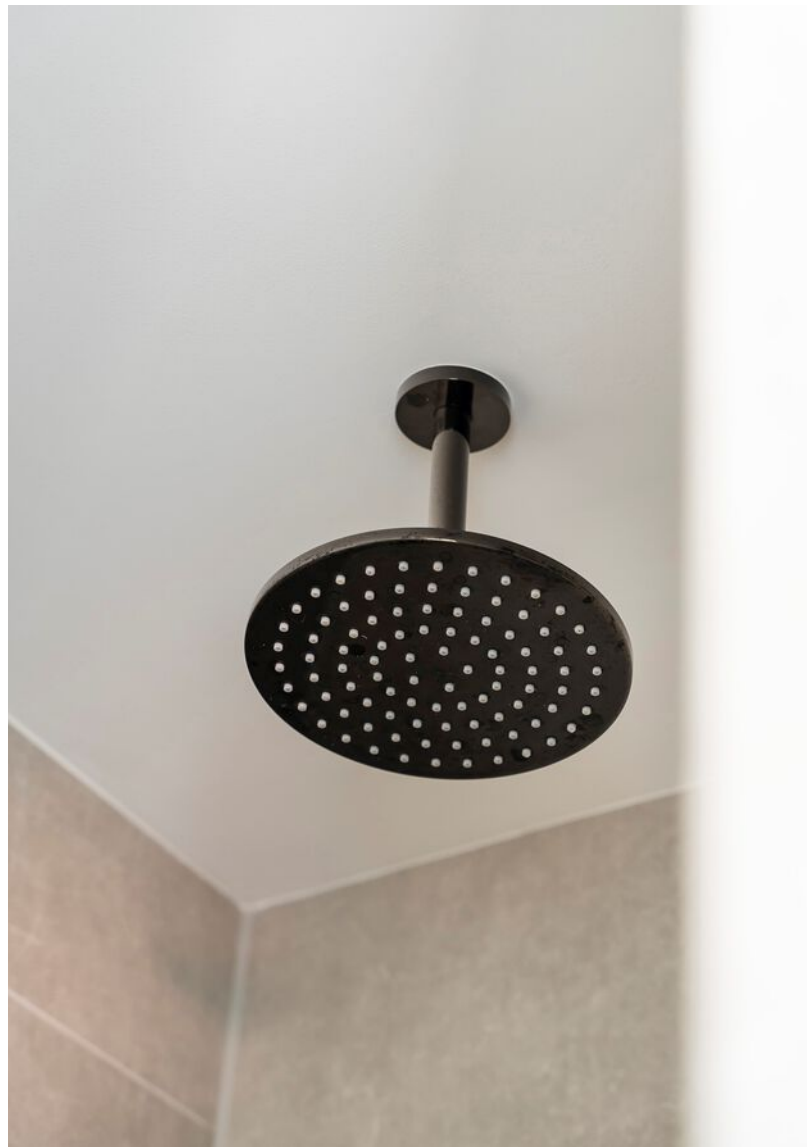
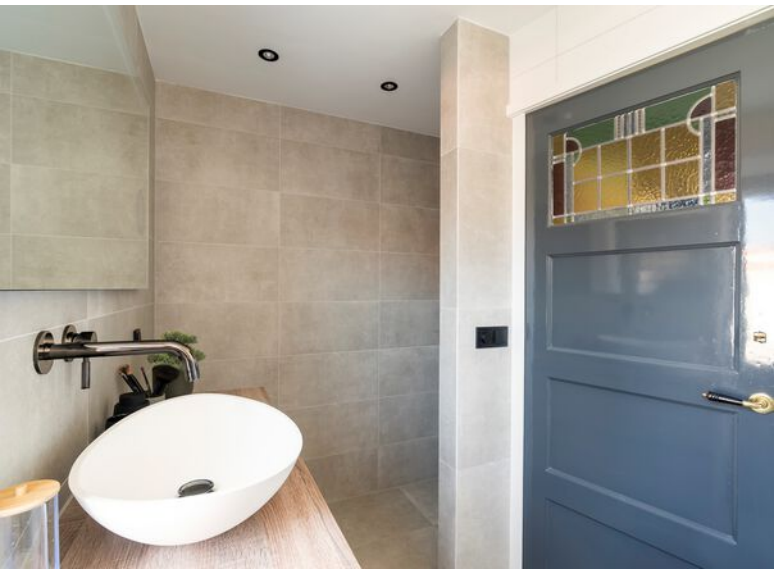












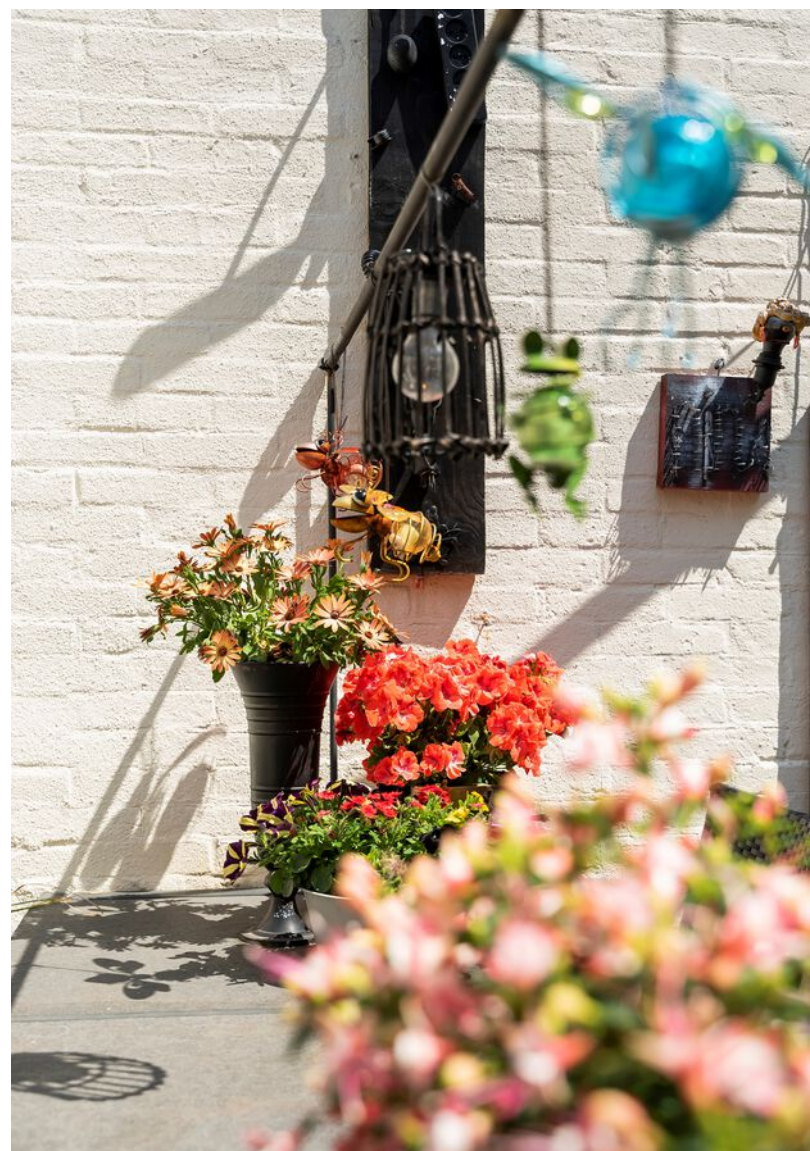




I love  
you  
to  
MOO  
and  
bae







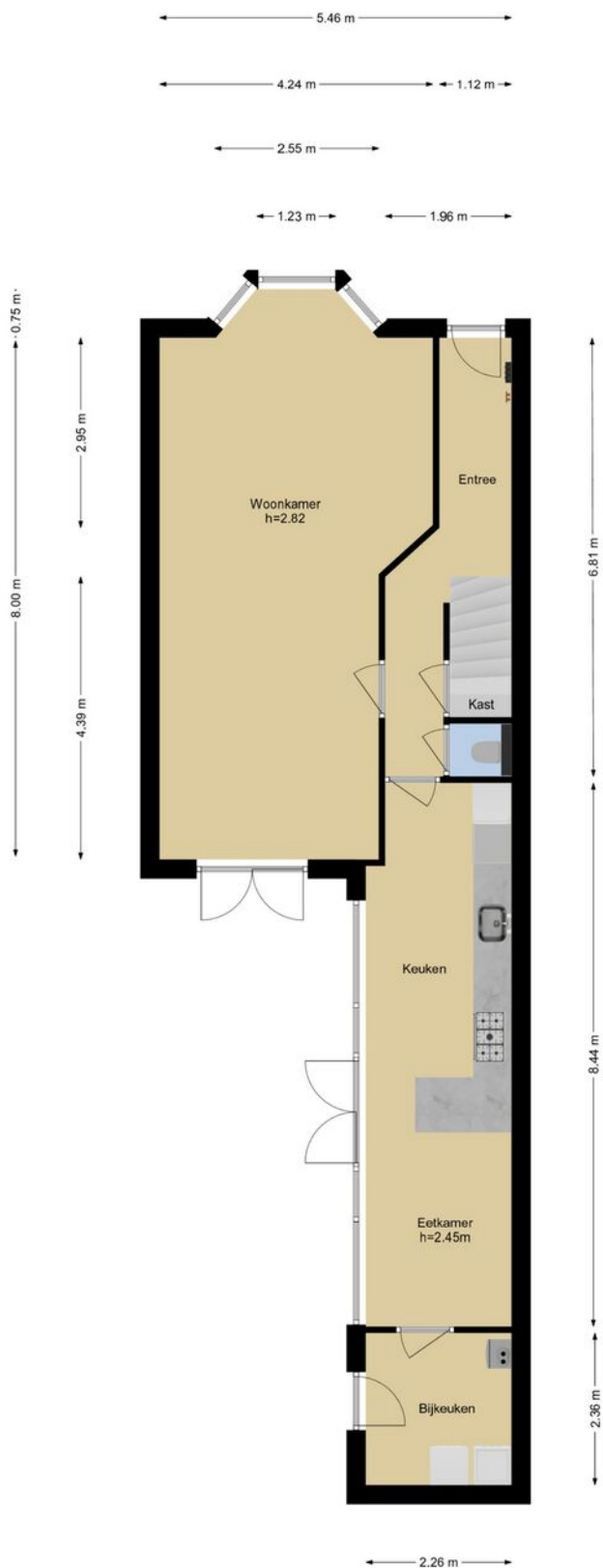




Katwijk  
aan zee

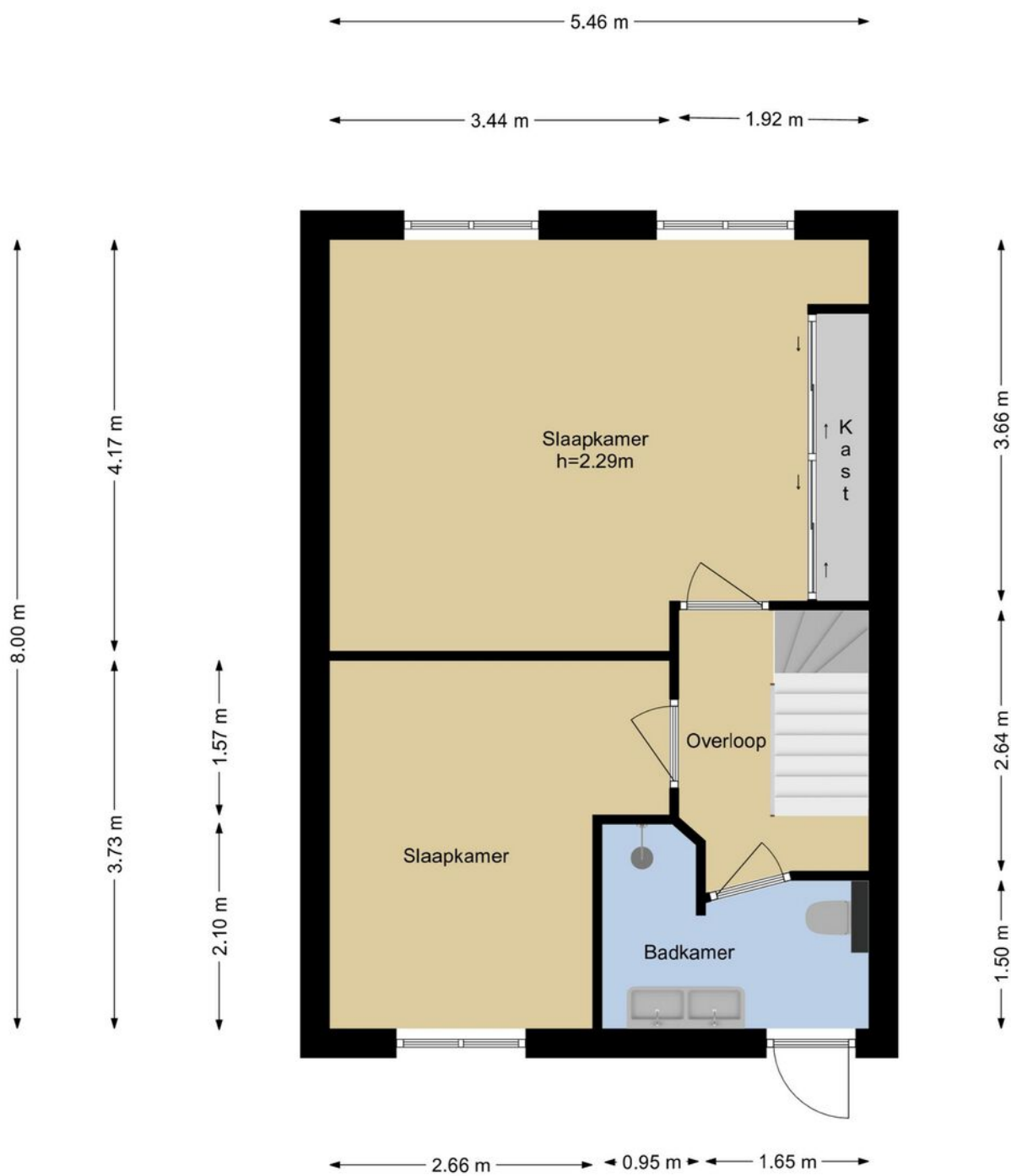


# Plattegrond



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

# Plattegrond



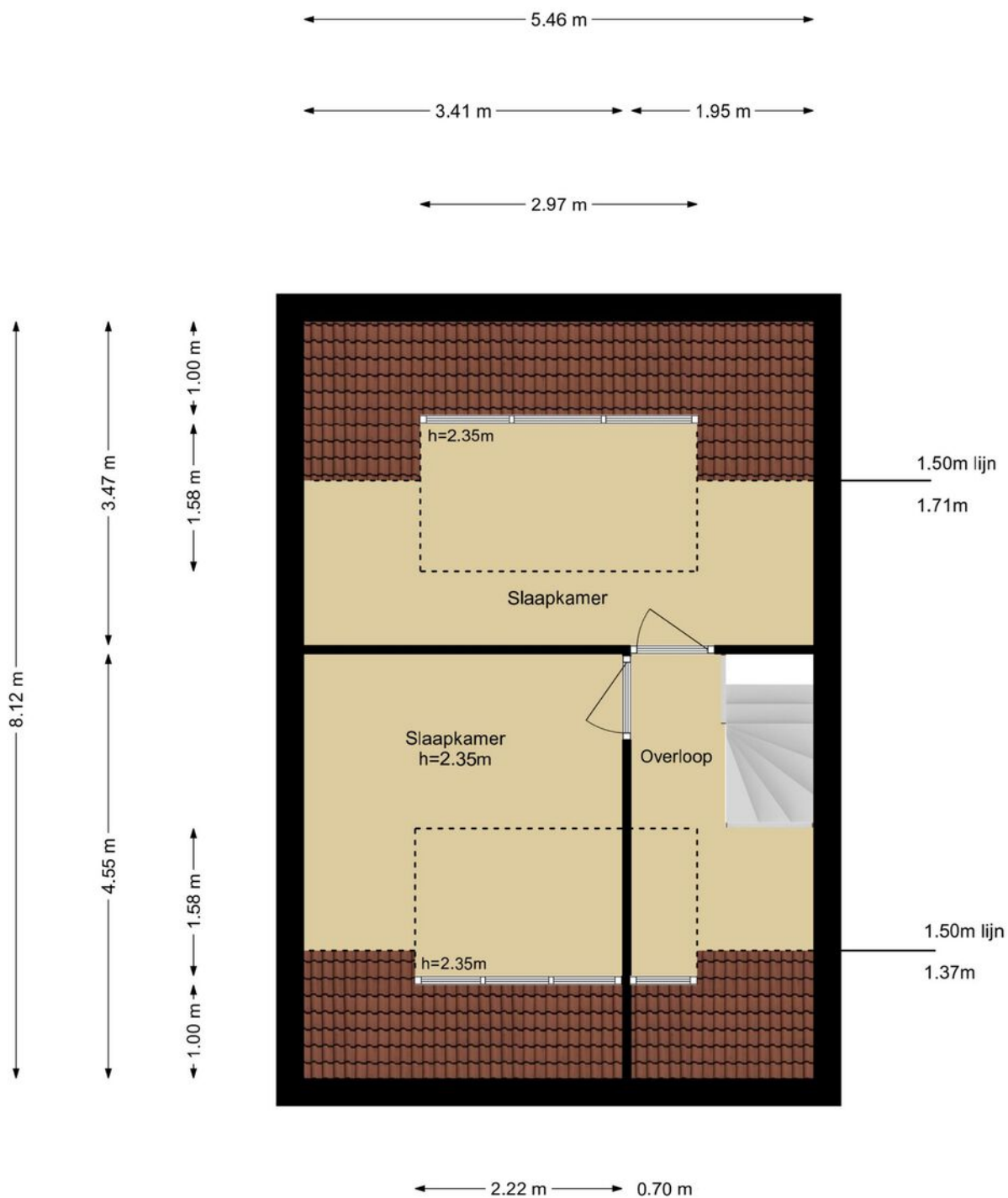
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



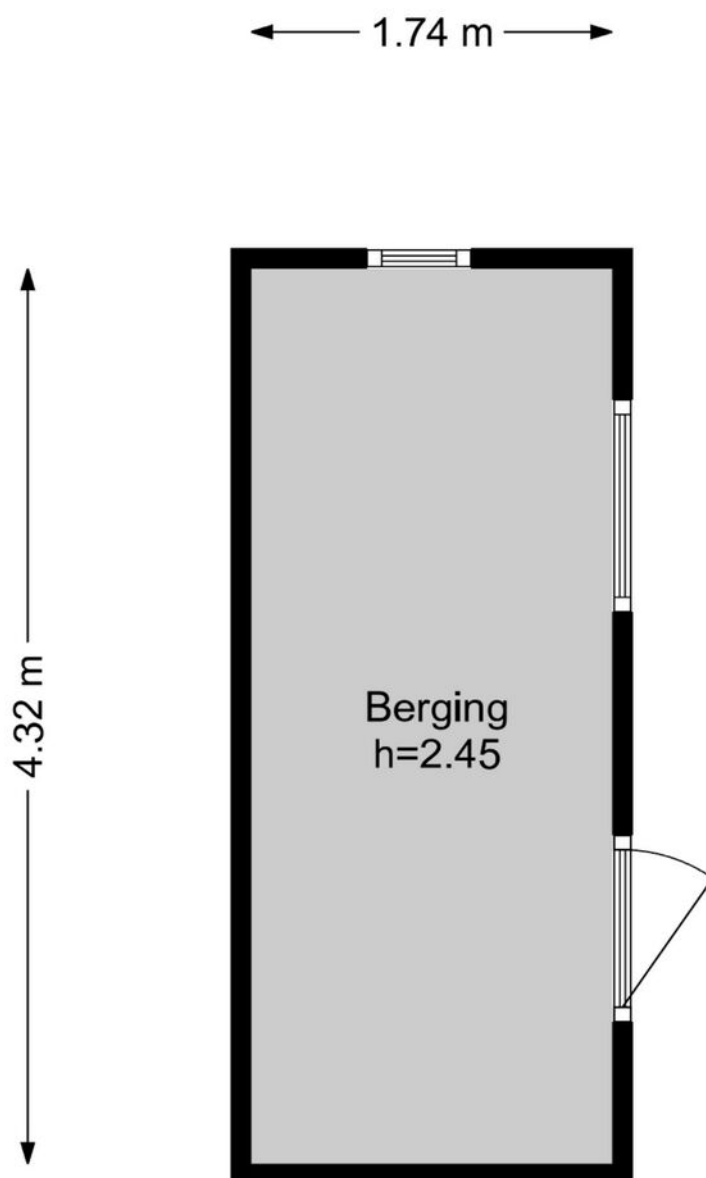
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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


# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

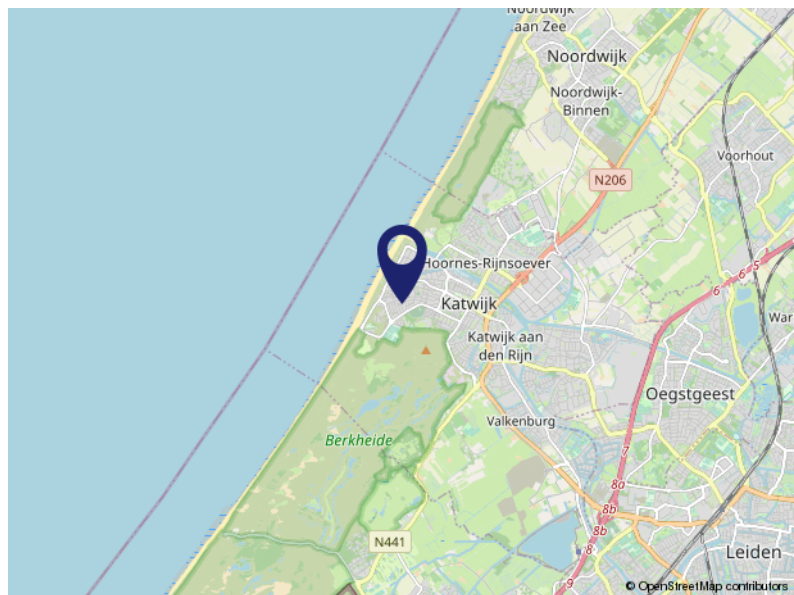
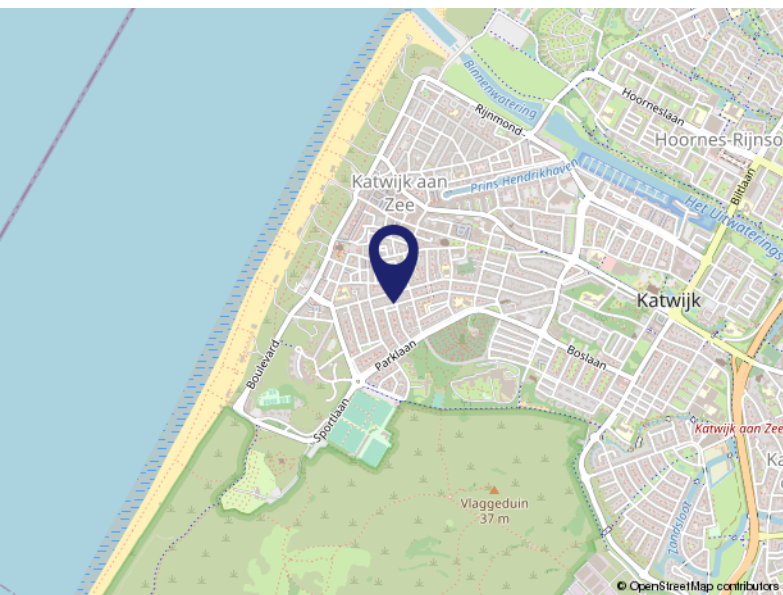
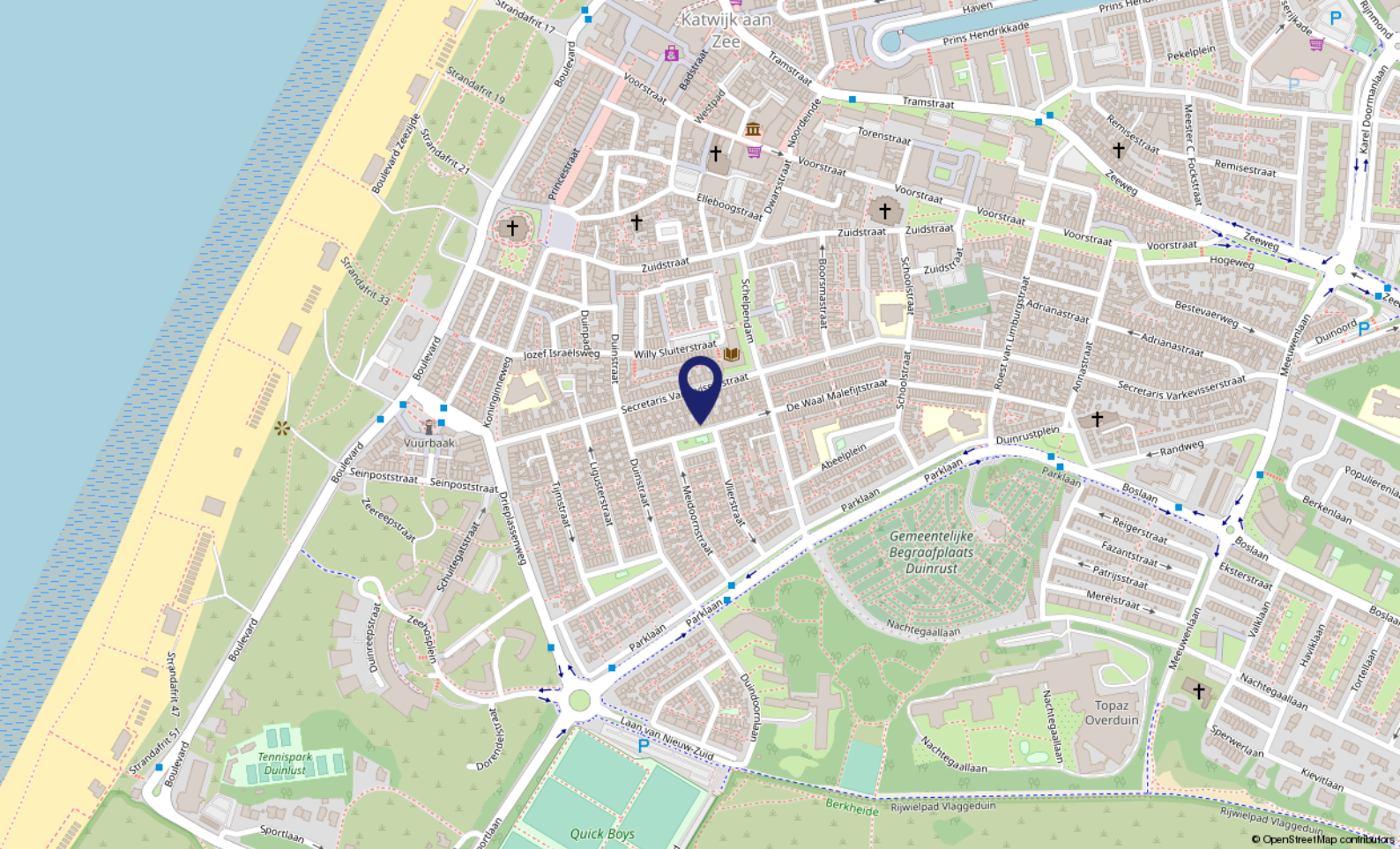


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 11377</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Locatie op de kaart

DE WAAL MALEFIJTSTRAAT 26

2225 NA 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!



# 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				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				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			
Parketvloer/laminaat	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	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				
Opbouwverlichting				
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	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
Waterontkalker op hoofdwaterleiding (magneet)	X			
Steigerhouten bedombouw en evt elektrisch verstelbare matrassen			X	



## 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 geweldig leuk team van 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.

# 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 prijzen altijd inclusief BTW



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

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

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