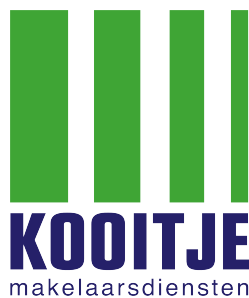




Te Koop !

Graslelie 70 Katwijk
Vraagprijs € 795.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

| | |
|---------------------|--|
| Bouwjaar: | 2007 |
| Woonoppervlakte: | 170m ² |
| Inhoud: | 627m ³ |
| Perceeloppervlakte: | 227m ² |
| Verwarming: | cvketel |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hrglass |
| Aanvaarding: | in overleg |

Omschrijving

Te Koop! *** Graslelie 70, 2224 JV Katwijk ZH ***

Deze 2 onder 1 kapwoning met een redelijk vrij uitzicht is perfect voor gezinnen die groter willen wonen.

Wij heten u graag welkom bij dit mooie woonhuis gelegen aan de Graslelie 70. Op loopafstand van de 'Katwijkse Duinen' ligt deze goed onderhouden, comfortabele, 5-kamer 2 onder 1 kapwoning. De Graslelie is een rustige straat en is gelegen midden in de geliefde woonwijk 'Zanderij Westerbaan'. In deze woonwijk is het prettig en kindvriendelijk wonen. Diverse speel- en voetbalveldjes vlakbij en het is vrij parkeren voor de deur.

Vanuit de woonwijk bereikt u binnen enkele fiets minuten het strand en de prachtige Boulevard van Katwijk aan Zee! Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum 'Bosplein' eenvoudig te voet bereikbaar. Het centrum van Katwijk aan Zee biedt u een gevarieerd winkel- en gezellig horeca aanbod. De N206 is eenvoudig te bereiken zodat u makkelijk aansluit op de A4 / A44 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Ook ligt het historische centrum van Leiden op slechts 15 autominuten verwijderd van de Graslelie 70. Door de ligging aan doorgaand vaarwater bereikt u vlot o.a. de Kagerplassen

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met een modern toilet met fonteintje, uitgebreide meterkast, trap naar de 1e verdieping en deur naar de woonkamer. Deze doorzond woonkamer is L-vormig en kent een half open keuken aan de tuinzijde. Het heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en close-in-boiler. Via de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin op het zuidwesten met terras aan vaarwater en aparte garage; thans ingericht als hobbyruimte met eigen CV-ketel.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, de badkamer en overloop met apart toilet. 1 van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. De badkamer is luxe en heeft een ligbad, douche-cabine, wastafel-meubel in design-radiator.

Zolder:

Op de 2e verdieping vindt u de 4e slaapkamer, een grote laundry en aparte 2e badkamer aan een overloop. De zolder heeft 2 grote dakkapellen en een bergzolder met vlizotrap. De 2e badkamer is eveneens luxe en heeft een douchecabine, wastafel en 2e toilet. De laundry heeft naast een opstelplaats voor de wasmachine- en droger een groot keukenblok als legplank.

Tuin: De achtertuin is netjes betegeld, daardoor onderhoudsarm vanaf daar toegang tot de garage en de vlonder aan het water.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlakte: ca. 170 m².

Balkon: ca. 9 m².

Garage: ca. 16 m².

Inhoud: ca. 627 m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceel- oppervlakte: 227 m².

Cv installatie: 2011

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 4

Isolatie: Dak, muur, vloer isolatie; dubbele beglazing

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.

Omschrijving

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: € 795.000,- 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.



Woonkamer

Via de zeer ruime woonkamer met openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin op het westen met terras aan doorgaand vaarwater.





Sanitair

Met maar liefst 2 badkamers en op elke verdieping een toilet !







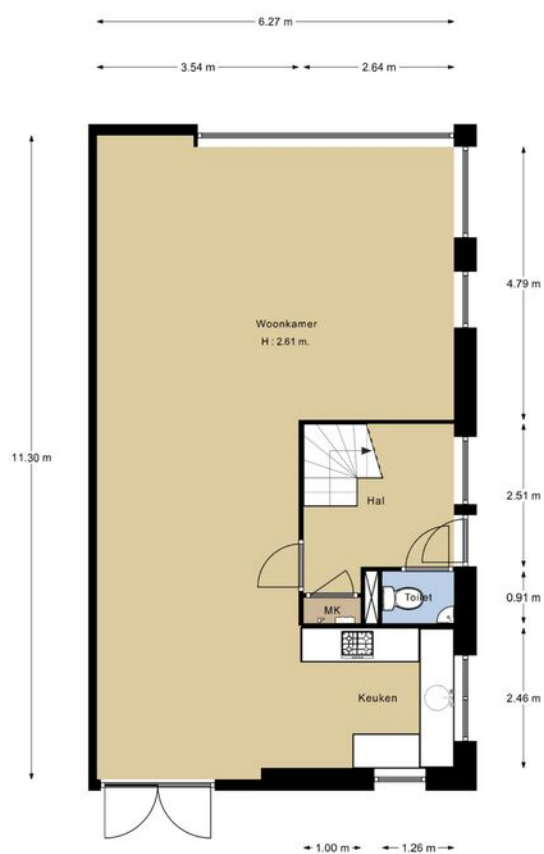


Varen?





Plattegrond



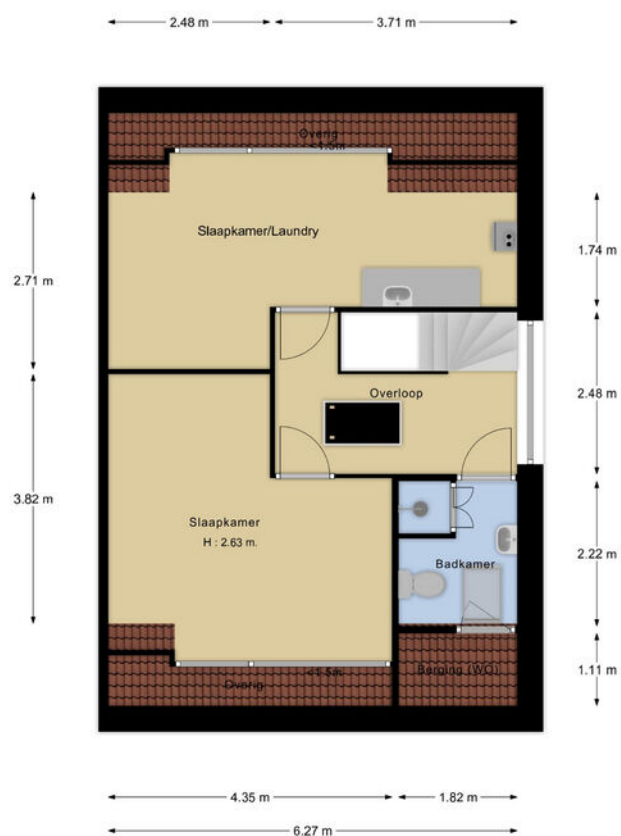
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

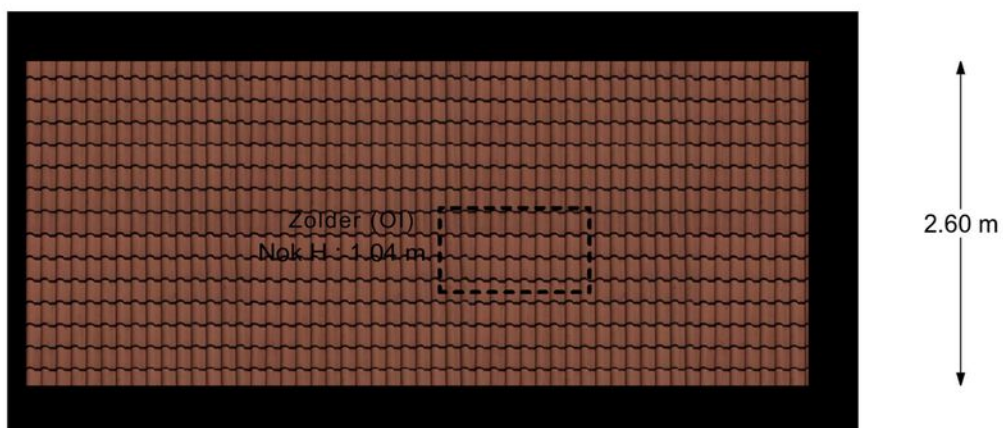
Plattegrond



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

Plattegrond

← 6.27 m →



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

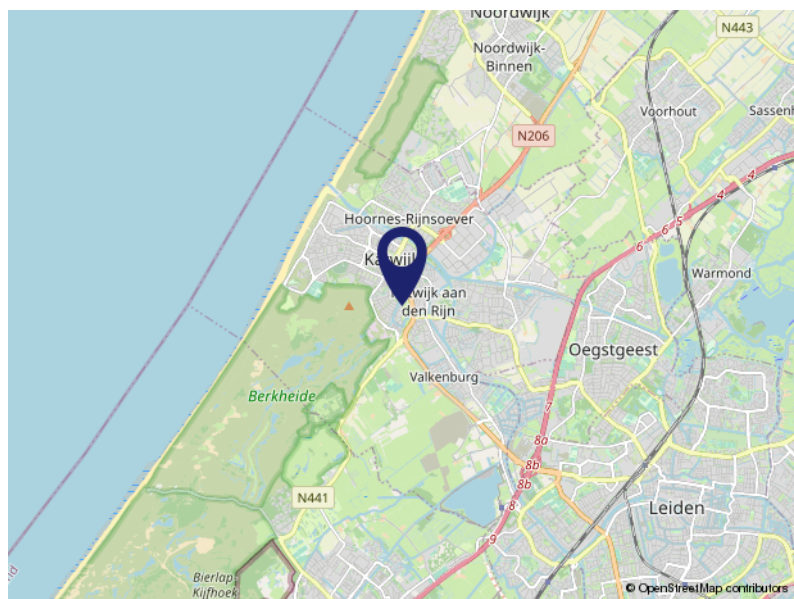
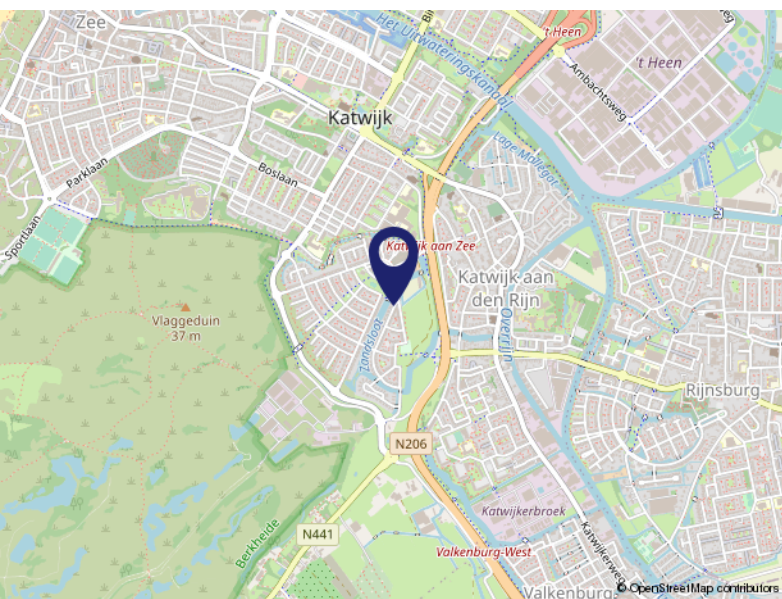
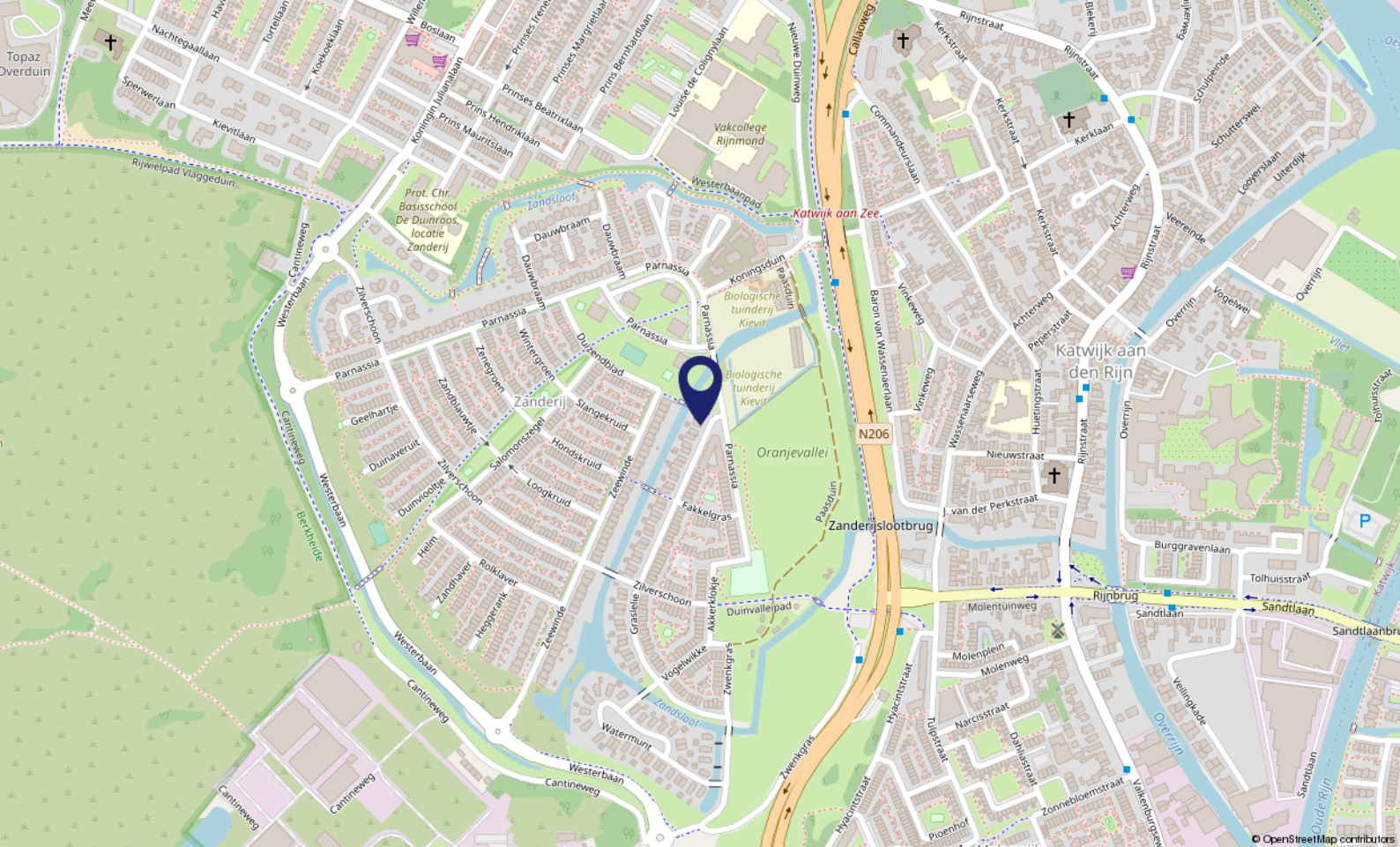
Plattegrond



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwplaat en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Kadastrale kaart





Locatie op de kaart

GRASLIE 70
2224 JV Katwijk

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | X | | | |
| Buitenverlichting (werkt niet in grond) | 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 achter | X | | | |
| Rolluiken/zonwering buiten | | | | X |
| Zonwering binnen | X | | | |
| Vliegenhorren | | | | X |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | X | | | |
| Gordijnen | X | | | |
| Rolgordijnen | X | | | |
| Vitrages | | | | X |
| Jaloezieën/lamellen | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | | | | X |
| Parketvloer/laminaat | X | | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| 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 |
| 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 | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| 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 |



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.



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

W: www.kooitje.nl