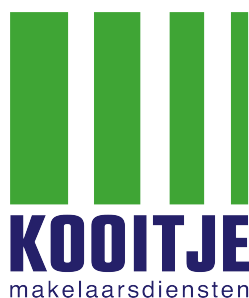




Te Koop!

KATWIJK, Hans van der Hoevenstraat 146

Vraagprijs € 399.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 2004
Woonoppervlakte:	ca. 87m ²
Inhoud:	ca. 265m ³
Balkons:	ca. 3m ² en 7m ²
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Verwarming:	AGPO HR 2005
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Energie label A
Bijdrage VvE:	€ 211,- per maand
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Hans van der Hoevenstraat 146, 2225 PX te Katwijk aan Zee ***

Dit geweldig gelegen, comfortabele en verassend ruime 3-kamerappartement (ca. 87m²) is gelegen op de 5e woonlaag (van 6) en heeft naast een eigen parkeerplaats en berging een heerlijk terras op het zonnige Westen!

Het moderne appartementencomplex (plandeel Hendrik) is voorzien van een comfortabele liftinstallatie, de berging ligt erg handig op de begane grond en de eigen parkeerplaats is gunstig gelegen in de onderbouw.

De Hans van der Hoevenstraat 146 ligt op een toplocatie, centraal in Katwijk aan Zee, op slechts enkele minuten lopen van het gezellige centrum, de prachtige Boulevard, strand en jachthaven. Diverse voorzieningen als bushalte, scholen, restaurants en winkels zijn uitstekend bereikbaar en via de N206 en de A44/A4 rijdt gemakkelijk naar o.a. Leiden, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken!

Indeling

Begane grond: gemeenschappelijk entree via een intercomsysteem. Nette, verzorgde centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en lift-installatie. De parkeerplaats ligt in de onderbouw en is tevens met lift bereikbaar. Via de ruime galerij op de 5e woonlaag is het appartement bereikbaar, de uitgebreide meterkast is op de galerij gesitueerd.

Appartement: entree/hal met toegang tot de slaapkamers, woonkamer, badkamer en toilet. Het vrij hangende toilet is voorzien van een fonteintje. De badkamer is modern en licht betegeld, voorzien van een heerlijk ligbad, een ruime douche gelegenheid en een fraaie wastafel. Beide slaapkamers zijn van goed formaat, ca. 13m² en 12m², vanuit één van de slaapkamers is een balkon (ca. 3m²) bereikbaar. Dit balkon is gesitueerd op het Oosten (in de ochtend zon). Vanaf het terras heeft u uitzicht op de binnenplaats.

De woonkamer is ruim en licht. Vanuit de woonkamer is via een deur het terras (ca. 7m²) bereikbaar. Het terras is gesitueerd op het zonnige Westen. De open keuken is aan de zijkant gelegen en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Vanuit de keuken is de handige bijkeuken bereikbaar. Naast opslag gelegenheid is hier is de opstelling Cv- en Mv- installatie. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: 2004. Woonoppervlakte: ca. 87m². Balkons: totaal: ca. 10m² (resp. 3m² en 7m²). Berging: ca. 8m². Inhoud: ca. 265m³.

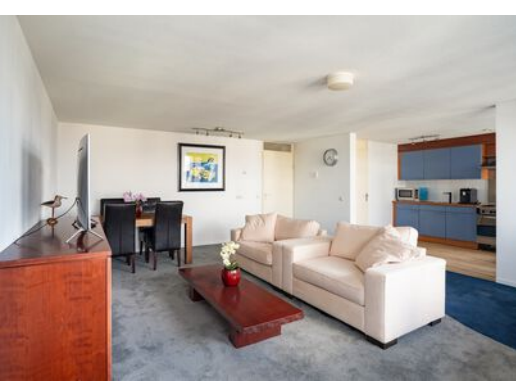
Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig. Cv installatie: AGPO HR 2005. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Isolatie: Geheel geïsoleerd. Energielabel: A. Bijdrage VvE: € 211,- per maand (appartement/berging € 176,- en parkeerplaats € 35,-). Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 399.000,- 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

De woonkamer is ruim en licht...

Vanuit de woonkamer is het terras via een deur bereikbaar...

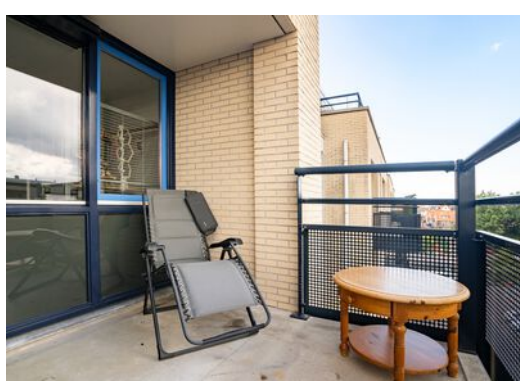
Het terras is op het zonnige Westen gesitueerd...



Sanitair

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een lekker ligbad en een heerlijke douche gelegenheid met regen douche...

Het toilet is licht betegeld , vrij hangend en voorzien van een fonteintje...



Keuken

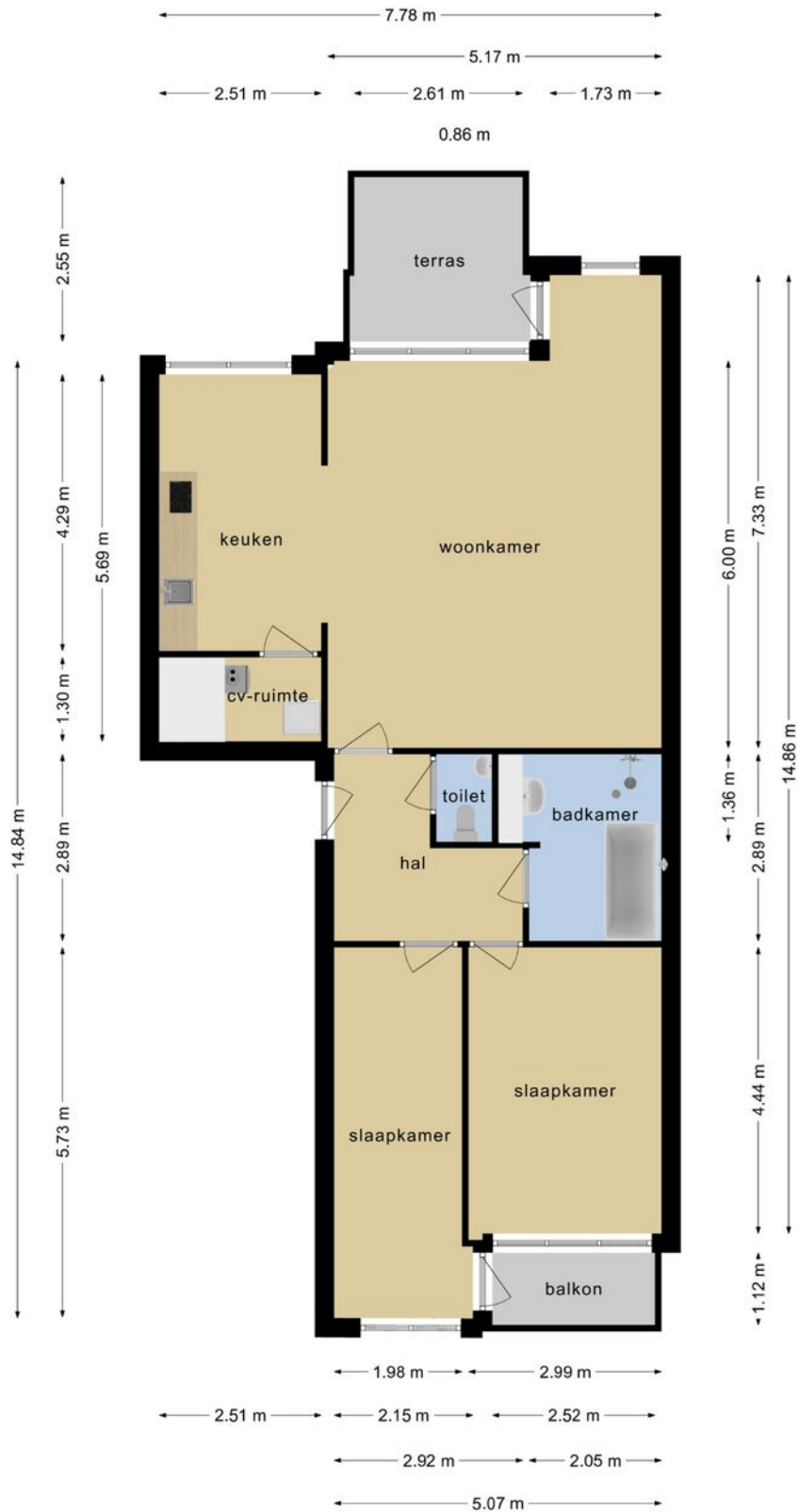
De keuken geeft uitzicht op de binnenplaats en is voorzien van diverse inbouw apparatuur...

Heel handig is de aanwezigheid van de bijkeuken met daarin de mogelijkheid voor opslag en de aansluiting wasmachine/ droger opstelling...



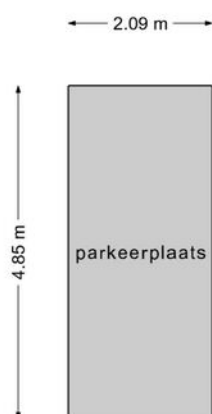


Plattegrond Appartement



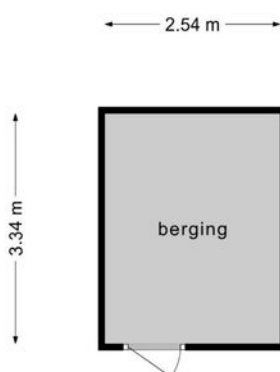
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Parkeerplaats



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

Plattegrond Berging

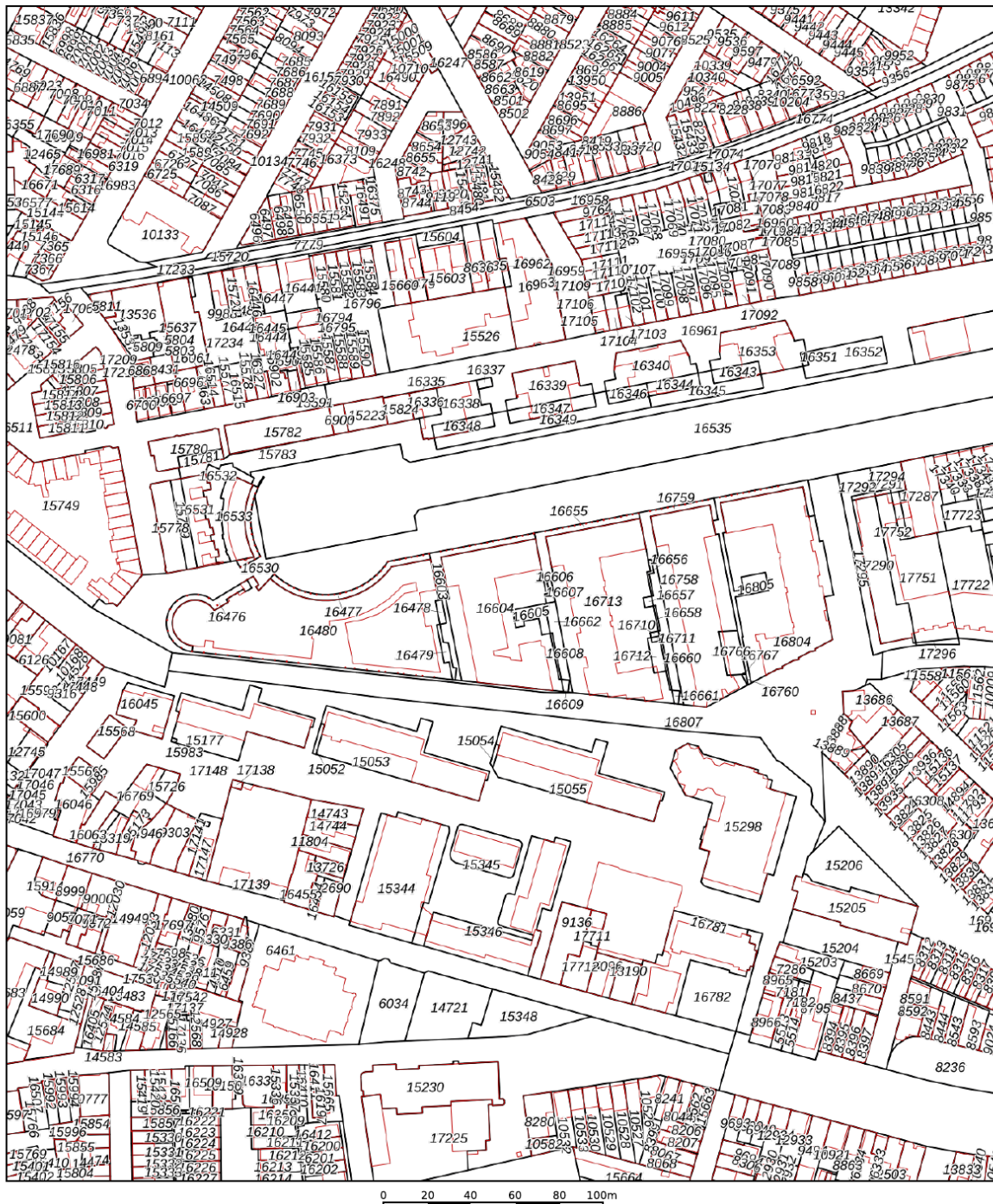


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

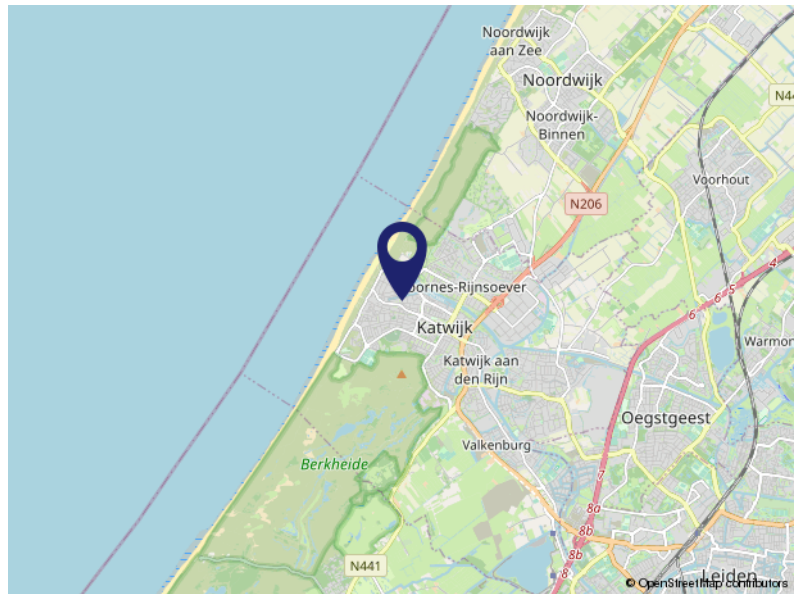
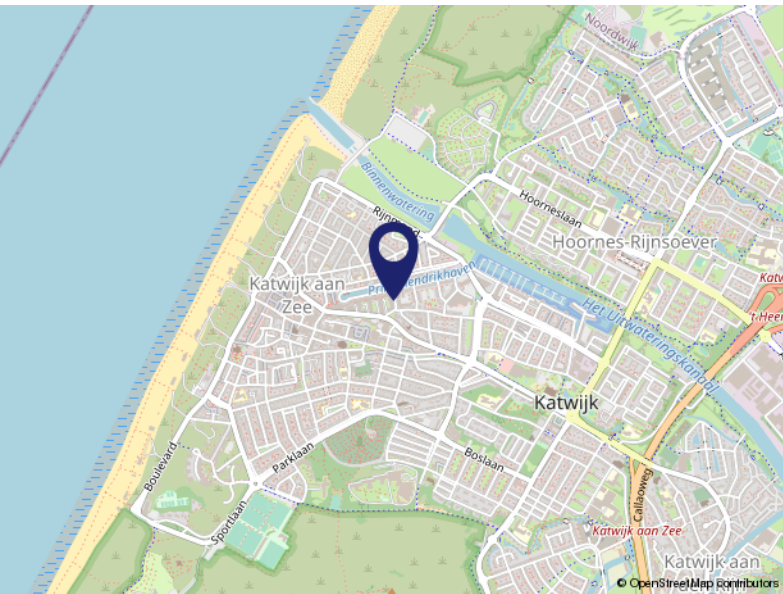
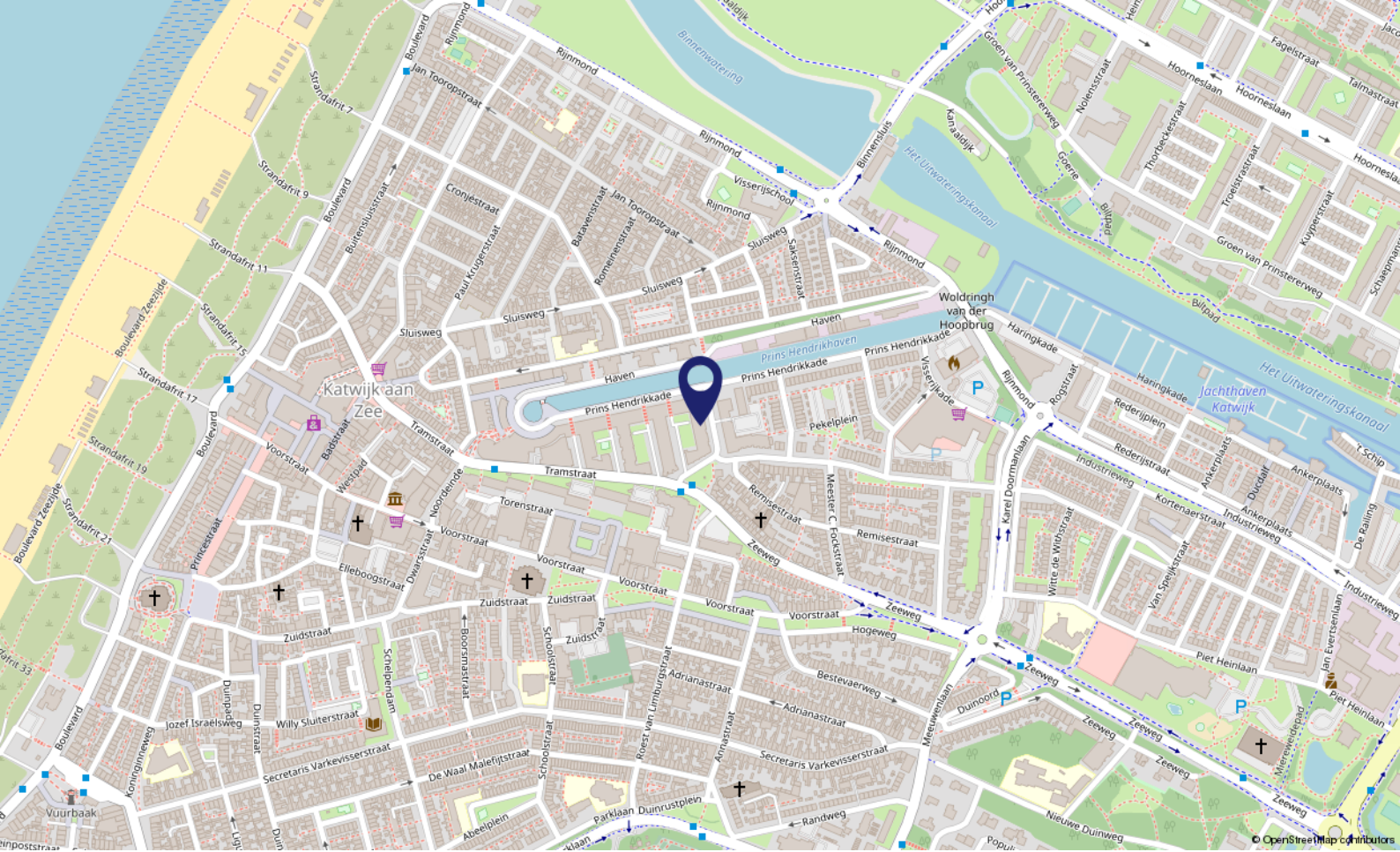
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop RK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Secctie A</p> <p>Perceel 16758</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

HANS VAN DER HOEVENSTRAAT 146
2225 PX 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				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/zeil	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
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/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



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