



# Te Koop!

KATWIJK, Hoorneslaan 26

Vraagprijs € 339.000,- 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:	1966
Woonoppervlakte:	86m <sup>2</sup>
Inhoud:	315m <sup>3</sup>
Verwarming:	cv-ketel Remeha HR 2021
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	dubbelglas
Bijdrage VvE:	€ 99.67 per maand. Exclusief G/W/ E.
Aanvaarding:	medio mei 2023

# Omschrijving

\*\*\* Te Koop! \*\*\* Hoorneslaan 26, 2221 CW te Katwijk aan Zee.

Binnenkort starten we met de verkoop van dit verassend ingedeelde en instapklare, 5-kamer appartement.

Let op: De voormalige, 32m<sup>2</sup> grote garage (nu o.a. berging en extra kamer), is op vakkundige wijze bij deze woning betrokken en vanuit de woning bereikbaar. Ideaal voor iemand die aan huis een praktijk wil uitoefenen, vanuit huis wil werken, extra ruimte nodig heeft of een hobby wil uitoefenen!

Nabij strand. Nabij centrum Katwijk aan Zee. Nabij winkels van 'Hoornespassage'. Mogelijkheid om te parkeren bij entree berging. Kind vriendelijk vlakbij speeltuin. Erg leuke woning met een verassende indeling, zeker de moeite waard om te komen kijken!

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor. Makelaar Ronald Kooitje verteld u tijdens een bezichtiging graag meer over dit appartement.

We starten met bezichtigen op: dinsdag 5 en woensdag 6 april aanstaande.

## Indeling

Begane grond: entree met centrale hal, brievenbussen, intercomsysteem, trappenhuis / trap en toegang tot de berging (ca. 2.64m x 4.00m). Via de openslaande deuren aan de achterkant van het complex is de berging / stalling met toegang naar de extra kamer bereikbaar. De stalling / berging (ca. 2.78m x 3.37m) is ideaal voor extra opslag of de stalling van bijvoorbeeld één of meerdere motoren.

1e verdieping: Entree appartement op de 1e verdieping: hal met uitgebreide (8 groepen / als) meterkast en toegang tot 3 slaapkamers, woonkamer, toilet en keuken. Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen met toegang tot een ruim balkon op het zonnige Zuiden. Slaapkamers 2 en 3 zijn op de achterzijde gesitueerd. De woonkamer is door de ligging op het zuiden lekker licht en via een deur is ook vanuit de woonkamer het balkon (Z) bereikbaar. Verder is de woonkamer voorzien van een fraaie laminaat loer en zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt. De aanwezige wandverlichting geeft de woonkamer een extra luxe uitstaling. Het elektrisch bedienbare zonnescreen maakt het verblijven in de woonkamer heerlijk comfortabel in de zomer.

Vanuit de woonkamer is op fraaie en vakkundige wijze via een schuifdeur een trap naar de beneden gelegen verdieping gemaakt. Zeer nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er een balkon op het Noorden bereikbaar. Via de keuken is de badkamer bereikbaar. De badkamer is erg netjes en licht betegeld. Voorzien van een lekkere doucheruimte, een handdoek radiator en een fraai badkamer meubel.

Beneden verdieping: deze beneden verdieping maakt dit appartement extra interessant! De beneden gelegen garage ruimte is namelijk voor een groot deel (ca. 22m<sup>2</sup>) bij de woning betrokken en tevens is er een grote (ruim 9m<sup>2</sup>) berging / stalling beschikbaar gebleven. Via de trap vanuit de woonkamer is de begane grond bereikbaar, vanuit een hal is toegang tot een grote (slaap) kamer, een modern toilet met fonteintje en de berging / stalling. Uniek in dit complex!

Tuin: gemeenschappelijke, betegelde en met een fraai hekwerk omheinde tuin aan de voorzijde van het complex.

Bijzonderheden: kindvriendelijke woonomgeving met een speeltuin / speelveld vlakbij. Ideale woning voor werk aan huis of een voor iemand met een hobby.

Nabij winkels van de 'Hoornespassage'. Vlakbij centrum en strand van Katwijk aan Zee!

Bouwjaar complex: ca. 1967.  
Gebruiksoppervlakte: ca. 96m<sup>2</sup>.  
Woonoppervlakte: ca. 86m<sup>2</sup>.  
Inhoud: ca. 315m<sup>3</sup>.  
Balkon (Z): ca. 6m<sup>2</sup>.  
Balkon (N): ca. 3m<sup>2</sup>.  
Berging / stalling: ca. 9m<sup>2</sup>.  
Berging: ca. 12m<sup>2</sup>.  
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Energielabel: C.  
Comfortabel en zuinig. Cv-installatie: Remeha HR 2021.  
Aantal kamers: 5.  
Aantal (slaap)kamers: 4.  
Isolatie: geheel dubbel glas. Actieve VVE.  
Bijdrage VvE: € 99.67 per maand. Exclusief G/W/E.

Oplevering: In overleg.  
Vraagprijs: € 339.000,- 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.



















# Slapen

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen met toegang tot een ruim balkon op het zonnige Zuiden.

Slaapkamers 2 en 3 zijn op de achterzijde gesitueerd







# Beneden

Beneden verdieping:

Deze beneden verdieping maakt dit appartement extra interessant!

De beneden gelegen garage ruimte is namelijk voor een groot deel (ca. 22m<sup>2</sup>) bij de woning betrokken en tevens is er een grote (ruim 9m<sup>2</sup>) bergruimte / stalling beschikbaar gebleven.

Via de trap vanuit de woonkamer is de begane grond bereikbaar, vanuit een hal is toegang tot een grote (slaap) kamer, een modern toilet met fonteintje en de berging / stalling. Uniek in dit complex!















# Plattegrond

Hoorneslaan 26, Katwijk (ZH), zuid holland

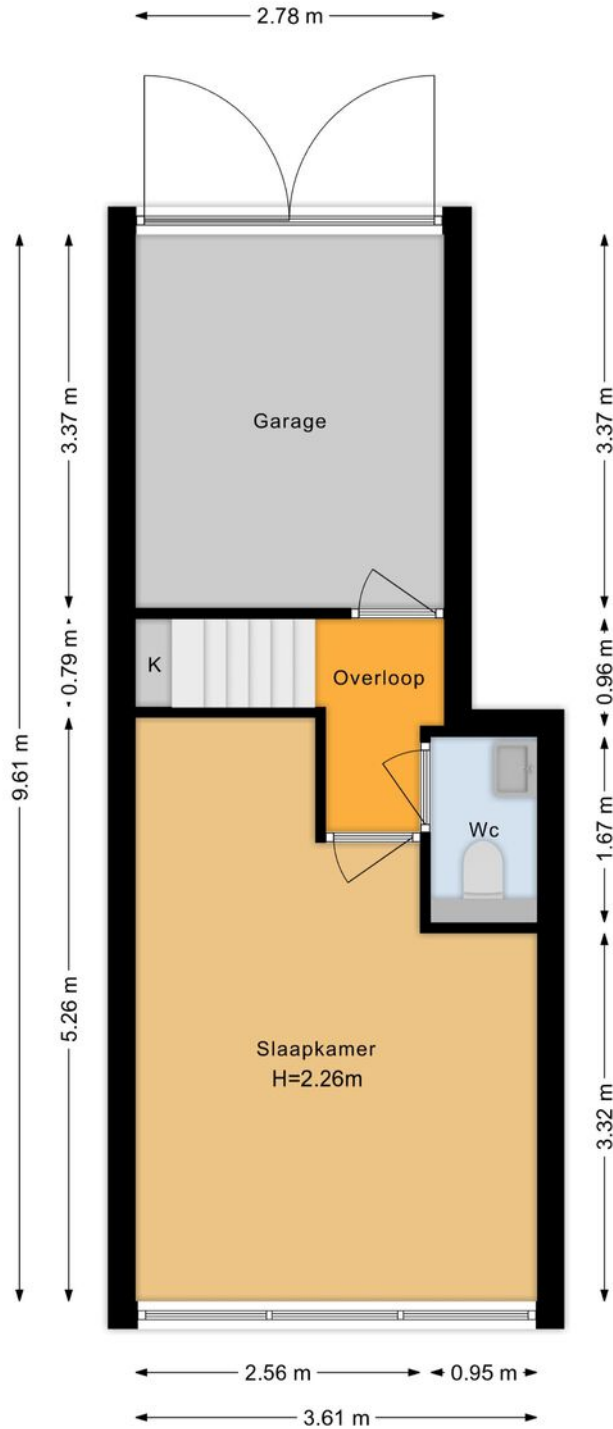


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



# Plattegrond

Hoomeslaan 26, Katwijk (ZH), zuid holland



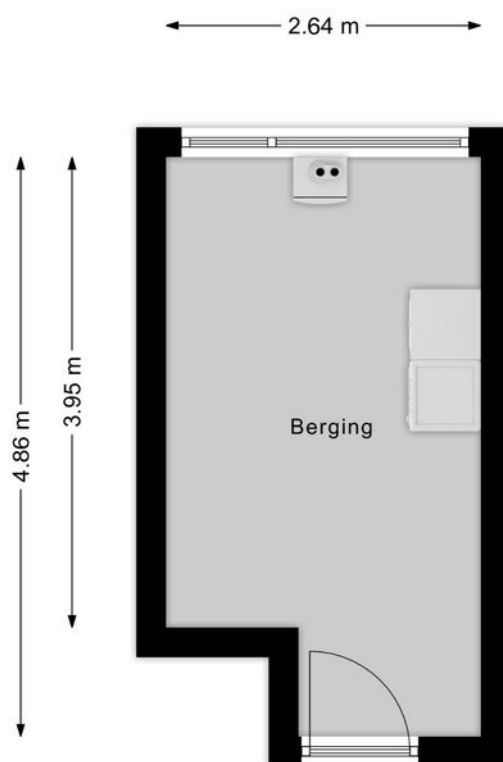
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media





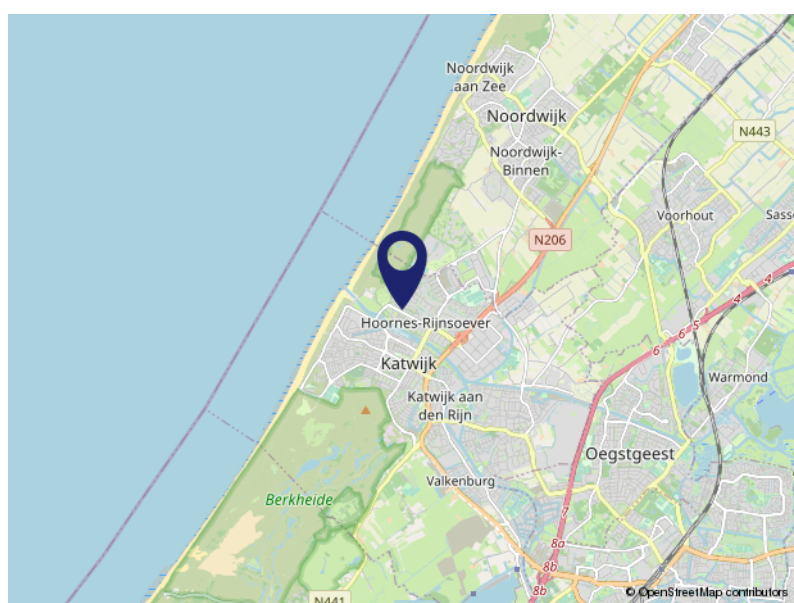
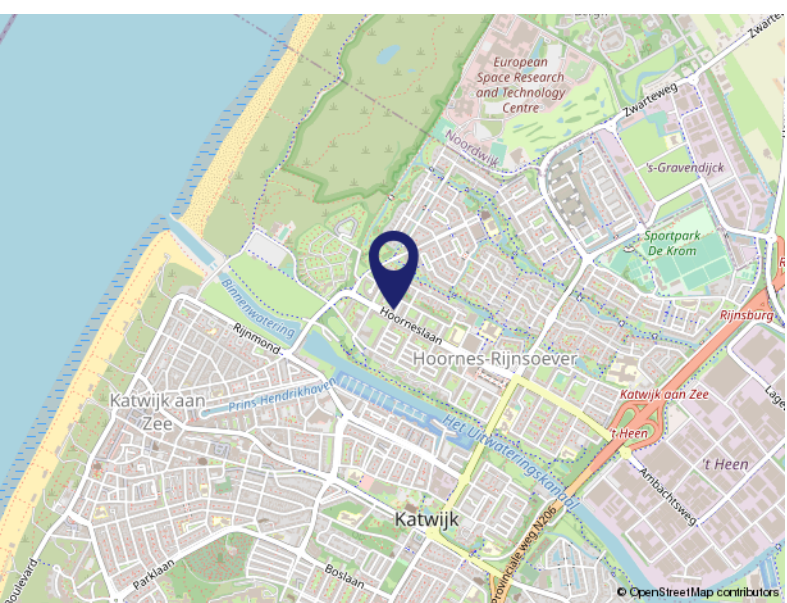
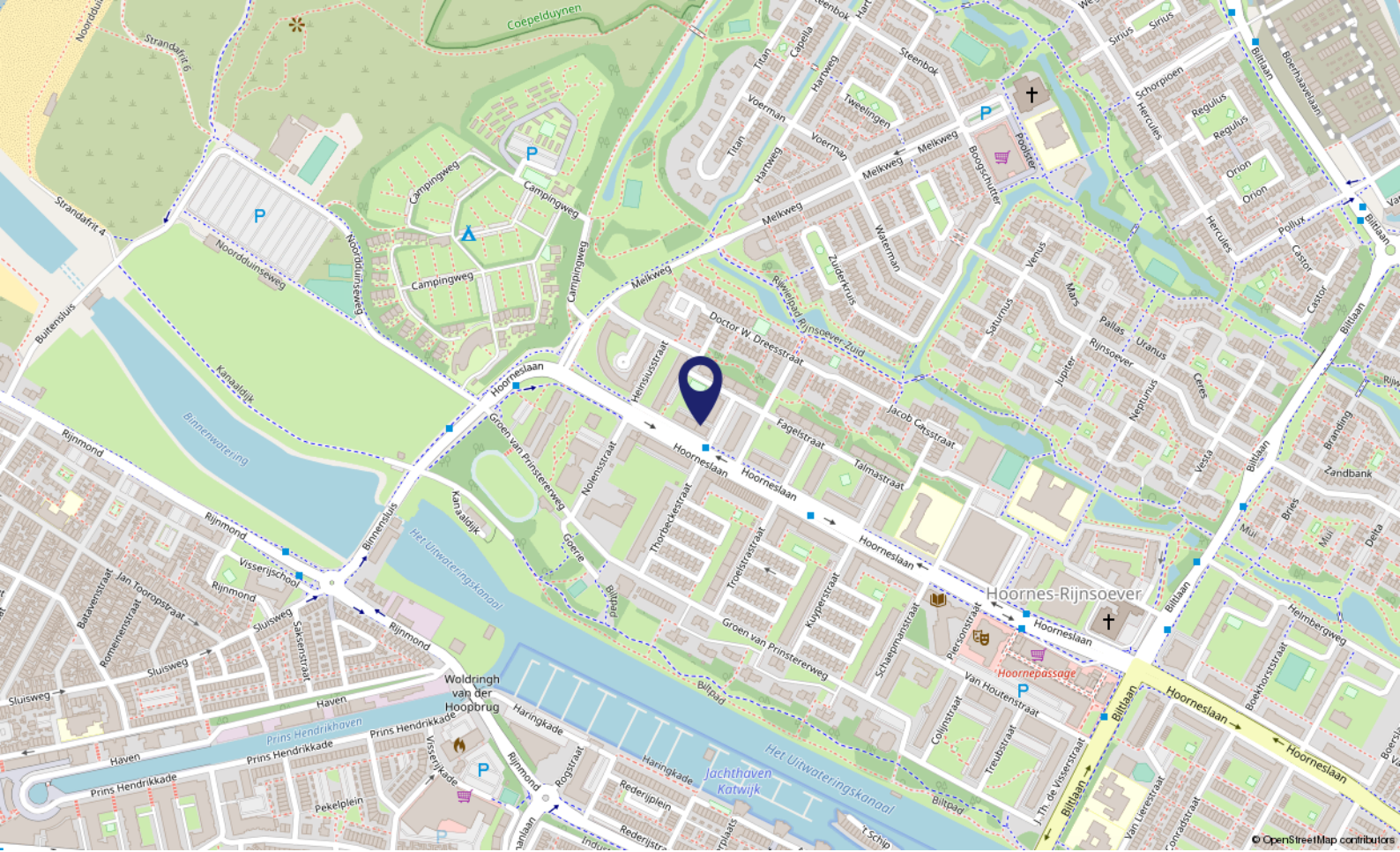
# Plattegrond

Hoorneslaan 26, Katwijk (ZH), zuid holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media





# Locatie op de kaart

HOORNESLAAN 26  
2221 CW 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
<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
Quooker				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		
Extra vrieskast berging		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)				
kleding kast (glasdeuren) slaapkamer voor (150x236)			X	
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
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
<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





*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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

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