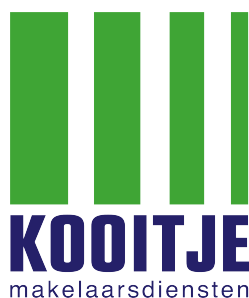




Te Koop !

KATWIJK AAN ZEE, Hoorneslaan 353

Vraagprijs € 325.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	89m ²
Inhoud:	280m ³
Verwarming:	blokverwarming
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	dubbelglas
Bijdrage VvE:	€ 250,- per maand, dit bedrag is inclusief verwarming en water verbruik
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Hoorneslaan 353, 2221 GA te Katwijk aan Zee ***

Dit ruime (ca. 91m²) 3 kamer-appartement is gelijkvloers, gelegen op de 2e woonlaag (1e etage), heeft een groot, zonnig balkon (W), er is een riante berging.

Het goed verzorgde appartementencomplex 'De Biltflat' is centraal gelegen in Katwijk aan Zee met onder andere de winkels van de 'Hoornespassage' aan de overkant en vlakbij een bushalte. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar o.a. Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar en woont u op slechts 5 fietsminuten van Boulevard, stranden zee...

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken!

Indeling

Begane grond: Centrale hal met brievenbussen. Via een videofoon systeem kunt u mensen binnen laten. Met de trap en de lift is de 2e woonlaag bereikbaar. Via de galerij komt u aan bij appartement nummer 353. In de benedenbouw is een riante berging (ca. 15m²) met elektra (eigen stroommeter) aanwezig.

Indeling appartement 2e woonlaag: Entree/hal met garderobe ruimte, uitgebreide meterkast en toegang tot de eetkeuken. De eetkeuken is aan de galerijkant gelegen, er is voldoende ruimte voor een eethoek en de keuken staat in een praktische hoekopstelling. Verder voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder tevens de wasmachine en droger. De woonkamer is ca. 28m² groot en via een deur is het zonnige balkon op het Westen bereikbaar. Tussenhal met een praktische kastwand (ideale bergruimte) en toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Ook in de slaapkamer (ca. 13m²) aan de galerijkant is een praktische kastwand aanwezig, volop bergruimte dus! De slaapkamer aan de balkonzijde is met maar liefst 17m² riant te noemen, voorheen waren dit namelijk 2 slaapkamers.

Balkon: Het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar via een deur. Het balkon is ca. 12m² groot en gesitueerd op het zonnige Westen. In de middag en avond kunt u hier heerlijk genieten van de zon en het uitzicht over de Biltlaan / Hoorneslaan!

Bijzonderheden: Bouwjaar complex: ca. 1970. Woonoppervlakte: ca. 91 m². Inhoud: ca. 298m³. Balkon: ca. 12m². Berging: ca. 15m². Meetcertificaat: NEN 2580. Verwarming: Blokverwarming. Warmwater: gasboiler / Nefit ca. 2015. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2 (voorheen 3). Energielabel C. Isolatie: dubbelglas. Zonwering: elektrisch screen en uitvalscherm aan de balkon zijde.

Bijdrage VvE: als eigenaar van dit appartement wordt u automatisch lid van de VvE. De servicekosten bedragen op dit moment € 250,- per maand, dit bedrag is inclusief verwarming en water verbruik. Electra en gas voor koken/warmwater is exclusief. 'De Biltflat' is aangesloten bij het project Hoornesaardgasvrij.nl. Vele voorzieningen op loop- en fietsafstand. Rondom voldoende parkeerplaats. Er zal een 'Niet Bewoningsclausule' worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Oplevering: In overleg, kan snel.

Vraagprijs: € 325.000,- 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 ca. 28m² groot en via een deur is het zonnige balkon op het Westen bereikbaar.

Tussenhal met een praktische kastwand (ideale bergruimte) en toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.



Keuken

De eetkeuken is aan de galerijkant gelegen, er is voldoende ruimte voor een eethoek en de keuken staat in een praktische hoekopstelling.

Verder voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder tevens de wasmachine en droger



Badkamer







Uitzicht

Het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar via een deur.

Het balkon is ca. 12m² groot en gesitueerd op het zonnige Westen.

In de middag en avond kunt u hier heerlijk genieten van de zon en het uitzicht over de Biltlaan / Hoorneslaan!



Toekomst

'De Biltflat' is aangesloten bij het project [Hoornesaardgasvrij.nl](https://www.hoornesaardgasvrij.nl).

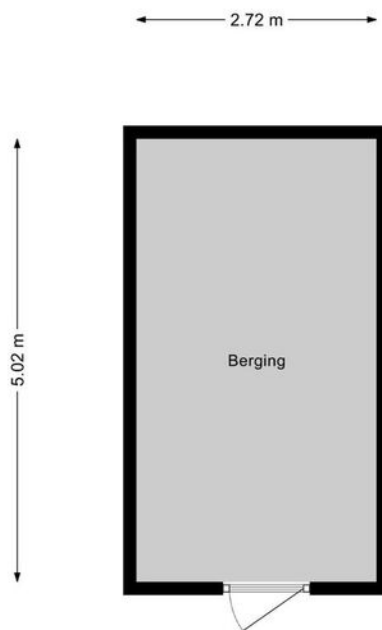


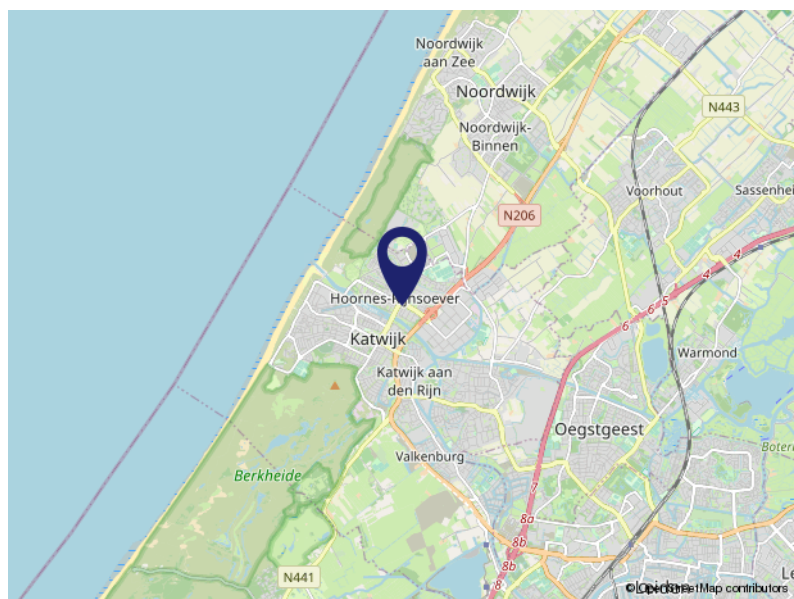
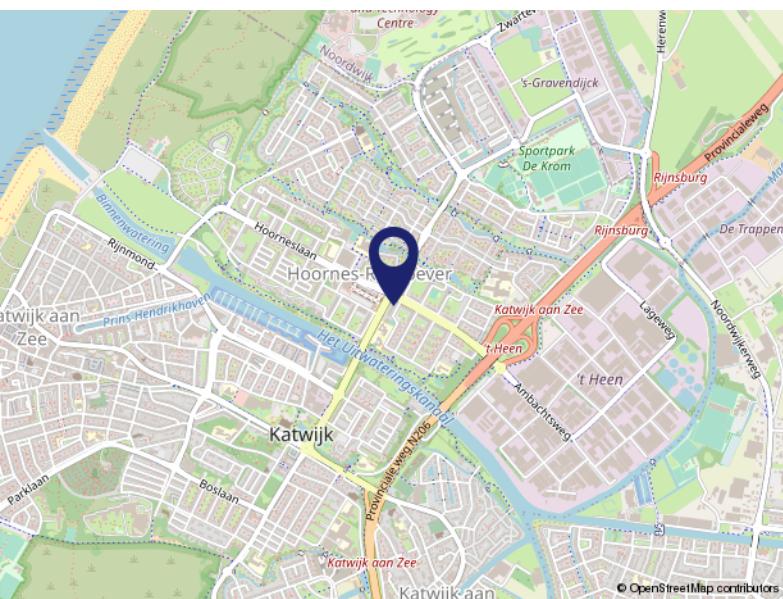
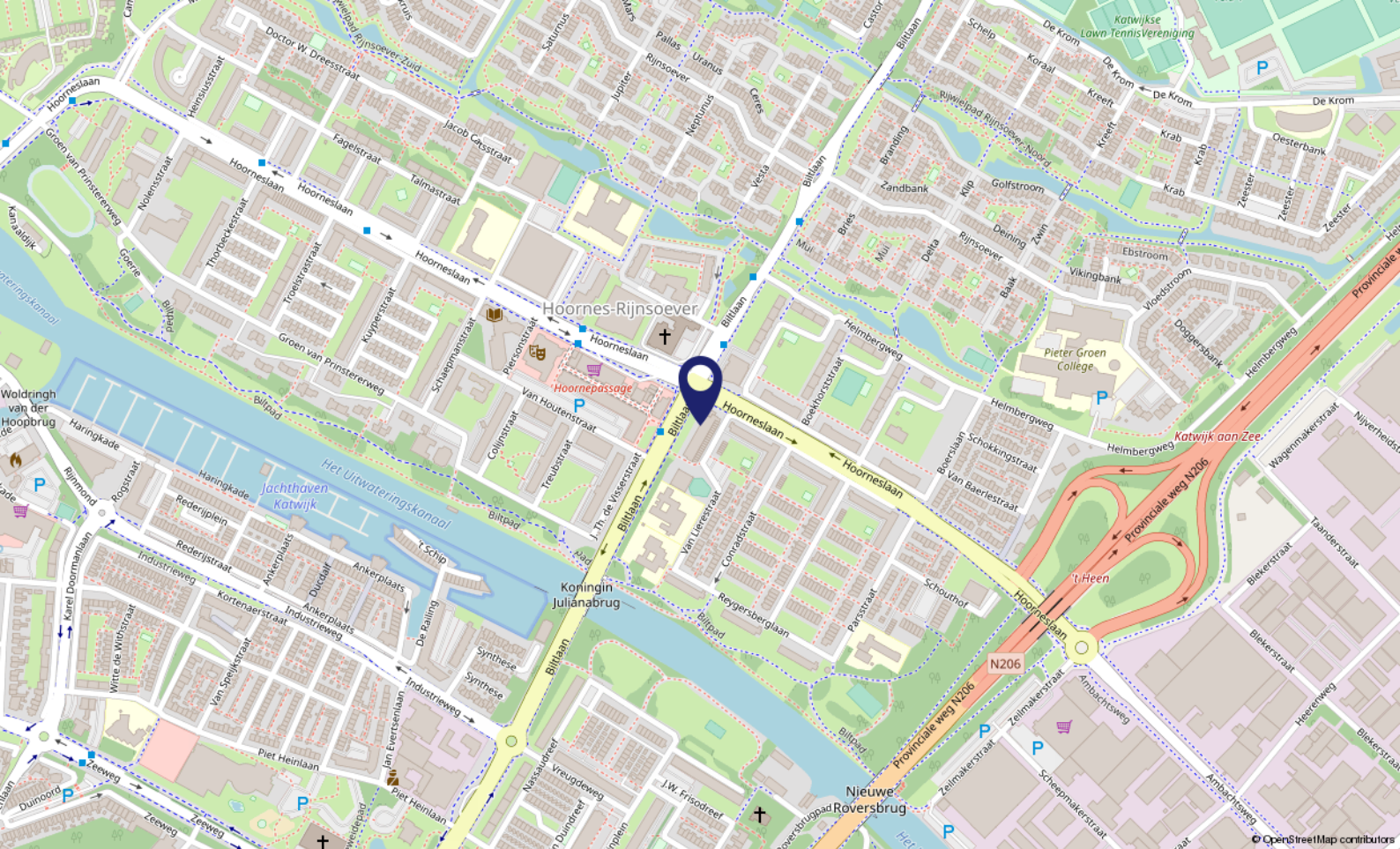
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie op de kaart

HOORNESLAAN 353
2221 GA Katwijk aan Zee

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 balkon	X			
Rolluiken/zonwering buiten achter	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 (blokverwarming)				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			
Inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine (ingebouwd in keuken)	X			
Wasdroger (ingebouwd in keuken)	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/Schuifdeur	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