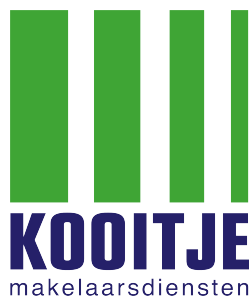




Te Koop !

Hoorneslaan 52 Katwijk

Vraagprijs € 282.500,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 1965
Woonoppervlakte:	ca. 64m ²
Inhoud:	ca. 233m ³
Balkons:	ca. 9m ²
Berging:	ca. 9m ²
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Verwarming (huur):	Intergas HRE 2019
Aantal kamers:	3 waarvan 2 slaapkamers
Isolatie:	Energie label C
Bijdrage VvE:	€ 70,- per maand
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

*** Te Koop! Hoorneslaan 52, 2221 CV te Katwijk ZH ***

Starters opgelet!

Dit 3-kamer appartement (2e woonlaag) is op een erg leuke locatie nabij centrum, strand en duinen gelegen. Het uitgebouwde balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het zonnige Zuiden. In de beneden bouw is een ruime berging met elektra aanwezig. Het betreft een kleinschalig appartementen complex met een actieve Vereniging van Eigenaars.

Interesse? Maak een afspraak met Makelaar Ronald Kooitje en kom kijken!

Indeling:

Gemeenschappelijk entree met een intercomsysteem. Trappenhal naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen in de beneden bouw.

Appartement op de 2e woonlaag. Entree, ruime hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en de beide slaapkamers. Een van de 3 oorspronkelijke slaapkamers is bij de woonkamer betrokken, hierdoor is er een heerlijke, riante woonkamer ontstaan met veel lichtinval. Van uit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is destijds uitgebouwd en geeft zicht op de levendige Hoorneslaan. Het balkon is ca. 7m², gesitueerd op het zonnige Zuiden, maar door de aanwezigheid van elektrische zonwering is er ook voldoende schaduw te creëren.

De woning beschikt aan de achterzijde over 2 slaapkamers. De gesloten keuken is functioneel en netjes, voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot een klein balkon aan de achterzijde. Vanuit de keuken is de badkamer en een kast met aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger en Cv-installatie (Intergas HRE 2019) bereikbaar.

De woning heeft een ruime (ca. 9m²) berging met elektra in de onderbouw.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca.1965. Woonoppervlakte: ca. 64m². Balkons: totaal 9m². Berging: ca. 9m². Inhoud: ca. 233m³. NEN2580 Meetcertificaat aanwezig.

Cv-installatie: Intergas Kombi Kompact HRE 2 (Huur € 27,41 per maand via Feenstra Verwarming).
Bouwjaar: 2019. Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers) Het is eventueel mogelijk om een 3e slaapkamer te realiseren. Actieve VVE. VVE bijdrage: € 70,- per maand. Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing. Definitief Energielabel: C. Deels kunststof kozijnen.

Omgeving:

Winkelcentrum 'Hoornesplein' op loop/fiets afstand. Cultureel centrum 'Tripodia' nabij. Boulevard van Katwijk aan Zee, de duinen en het strand vlakbij! Vrij parkeren rondom. Voldoende speelgelegenheid voor kinderen in de buurt.

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: € 282.500,- 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

Een van de 3 oorspronkelijke slaapkamers is bij de woonkamer betrokken, hierdoor is er een heerlijke, riante woonkamer ontstaan met veel lichtinval...

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het uitgebouwde balkon (ca. 7 m²) gesitueerd op het zonnige Zuiden...



Balkon

Van uit de woonkamer is het balkon bereikbaar...

Het balkon is destijds uitgebouwd en geeft zicht op de levendige Hoorneslaan...

Het balkon is ca. 7m², gesitueerd op het zonnige Zuiden, maar door de aanwezigheid van elektrische zonwering is er ook voldoende schaduw te creëren...







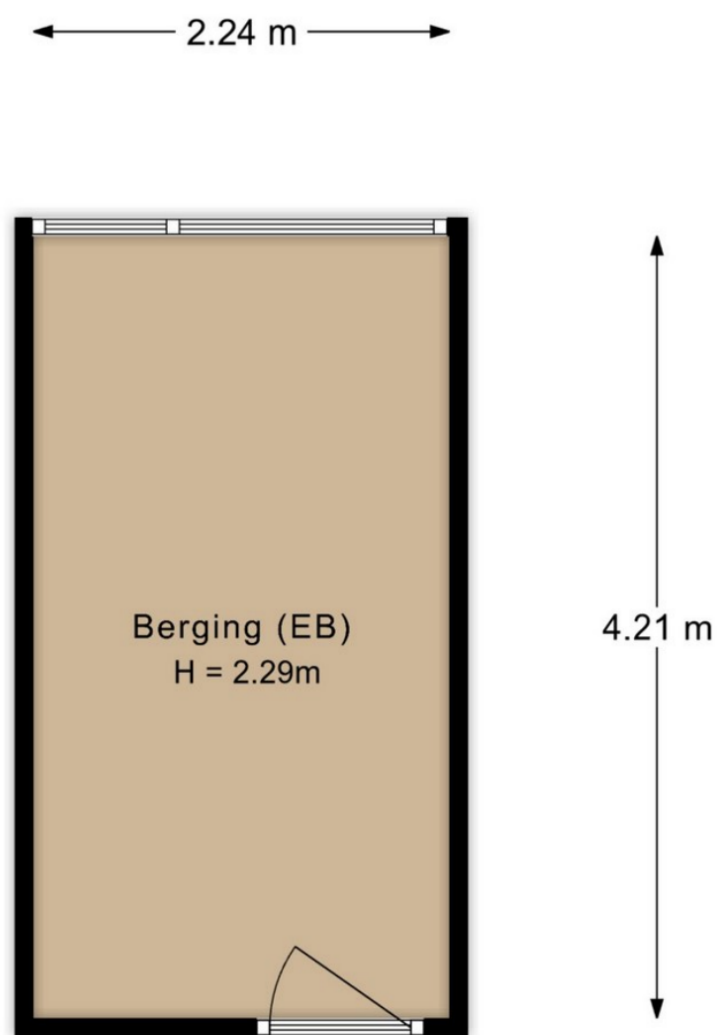


Plattegrond Hoorneslaan 52



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

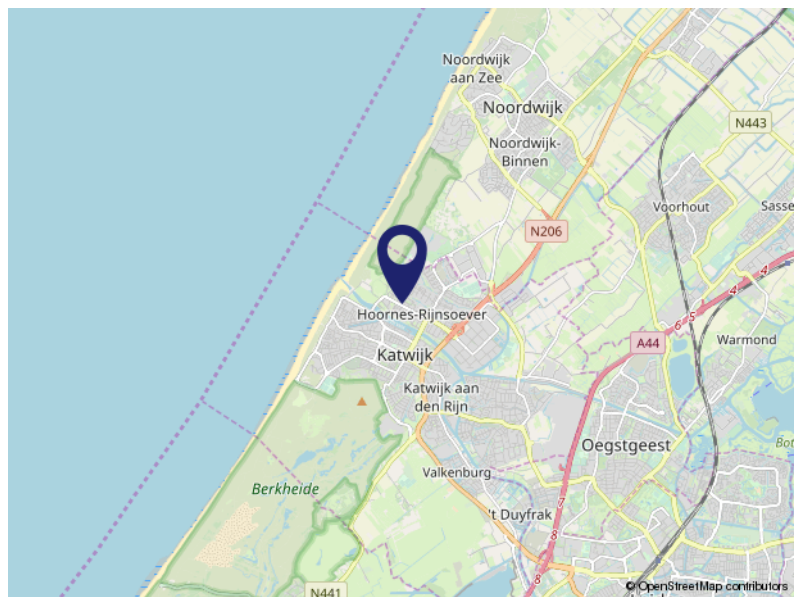
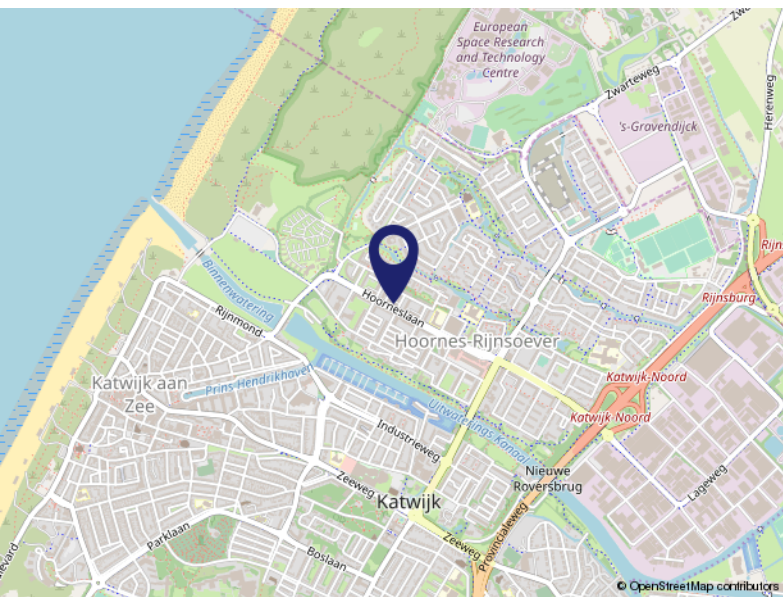
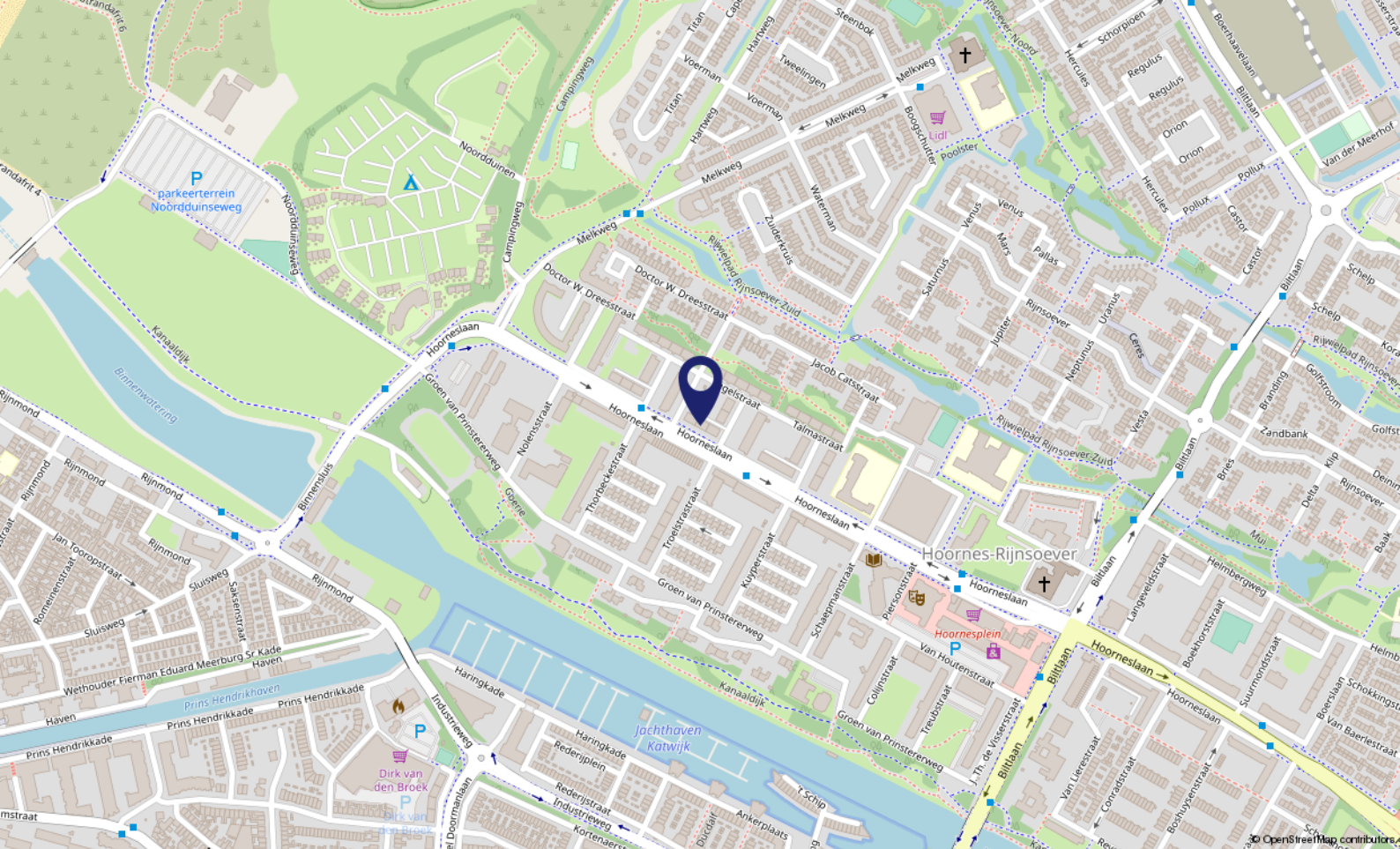
Plattegrond



ronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worc

Kadastrale kaart





Locatie op de kaart

HOORNESLAAN 52
2221 CV 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 ZH 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 en Cultuur: met o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen is er een zeer divers sportaanbod.

Met zes musea, vele evenementen en leuke activiteiten is er in de gemeente Katwijk altijd iets te doen!

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!

Zo heeft het Marinevliegkamp Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.



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
Zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages				
Jaloezieën/lamellen				
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren Intergas Kombi Kompact HRE 2019	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler				X
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			
Losse magnetron		X		
Gaskookplaat 4-pits	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 in kamer			X	
Badkamermeubel	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
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
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
In nader overleg kunnen roerende zaken achterblijven of overgenomen worden.				

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?

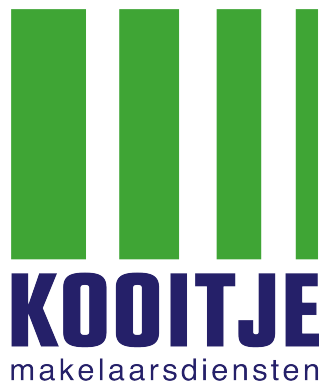
Wie regelt mijn hypotheek?

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

W: www.kooitje.nl