



TE KOOP!

KATWIJK, Jacob Catsstraat 15

Vraagprijs € 519.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	Ca. 1976
Woonoppervlakte:	Ca. 135m ²
Inhoud:	Ca. 407m ³
Perceeloppervlakte:	Ca. 206m ²
Verwarming:	Vaillant HR 2015
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	volledig geïsoleerd Energielabel C
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Jacob Catsstraat 15, 2221 JA Katwijk aan Zee ***

Zeer royale, opvallend lichte, 5-kamer eengezinswoning (ca. 407m³ Inhoud / 135m² Woonoppervlakte) op gewilde locatie in Rijnsoever-West!

Met onder andere een recent nieuw geplaatste keuken, maar liefst 4 goed formaat slaapkamers, een ruime badkamer, een verwarmde garage en een fraai aangelegde, diepe achtertuin aan een waterpartij zult u zich hier direct thuis voelen. De omgeving is kindvriendelijk, groen en rustig, verder zijn diverse voorzieningen als het winkelcentrum 'Hoornesplein', busverbinding, scholen en sportvoorzieningen op loop/fiets afstand.

Interesse? Makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd om deze ruime woning met u te gaan bezichtigen. Via ons kantoor kunt u een bezichtigingsafspraak inplannen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. Ruime hal met meterkast, garderobe ruimte, toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de aangebouwde garage. De garage / berging is voorzien van verwarming, elektra, water en bereikbaar via een elektrische deur en een separate loopdeur. Verder is er de wasmachine/droger aansluiting en voldoende ruimte voor opslag of stalling.

De lichte woonkamer (afmeting: ca. 6.23m x 5.62m) heeft een gezellige openhaard, is voorzien van een plavuizenvloer en heeft een schuifpui naar de achtertuin. Door het extra raam in de zijgevel is er veel daglicht aanwezig. Via een fraaie hardhouten trap is de 1e verdieping bereikbaar.

De vrijwel nieuwe, open keuken (met garantie) is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is ruim genoeg voor een gezellige eethoek en is voorzien van diverse inbouw apparatuur o.a. vaatwasser, koel/vries combinatie, 5-pits gaskooktoestel, RVS-afzuigkap en een combi-oven (allen AEG) . Door de praktische hoek-opstelling is er ruim voldoende werkblad aanwezig.

1e verdieping:

Ruime, lichte overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en hebben allebei toegang tot het balkon. De ouder slaapkamer is maar liefst ca.16m² groot en de 2e slaapkamer is ook van goed formaat, namelijk ca. 10m² en heeft extra lichtinval door het aanwezig raamkozijn in de zijgevel. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer is ruim van opzet, uitgebouwd, licht betegeld en heeft veel daglicht intreding, Verder is de badkamer voorzien van o.a. een ruime inloopdouche, een heerlijk ligbad, een zeer praktisch badkamer meubel , een handdoekradiator en een 2e toilet. Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

Overloop met 'Velux' kantelraam, toegang tot 2 grote slaapkamers en een inpanidige bergruimte. Beide slaapkamers zijn vrijwel even groot, namelijk ca. 13m², hebben beide een vaste kast, een 'Velux' kantelraam en een praktische wastafel. Doordat 1 van deze 2 slaapkamers aan de zijgevel is gelegen is ook hier weer een extra kozijn aanwezig.

De inpanidige bergruimte is ideaal voor de opslag van diverse spulletjes en tevens is hier de opstelling Cv-installatie. Zowel overloop als slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Omschrijving

Tuin:

De voortuin is netjes aangelegd en betegeld. Via een elektrische deur en een loopdeur is de garage bereikbaar. De voordeur / entree is overdekt, wel zo handig. De achtertuin is fraai aangelegd, betegeld en het verlaagde terras grenst aan een waterpartij. Ideaal om aan je eigen steiger lekker te vissen en/of om heerlijk tot rust te komen. Verder biedt de achtertuin veel privacy en door de diepte (bijna 12meter) is er met name in de middag en avond volop zon door de gunstige ligging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1976. Totale vloeroppervlakte: ca. 154m². Woonoppervlakte: ca. 135m². Garage: ca. 20m²

Perceeloppervlakte: 206m².

Inhoud: ca. 407m².

Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig.

Cv-installatie: Vaillant HR 2012.

Tip: er kunnen ca. 20 zonnepanelen geïnstalleerd indien gewenst!

Aantal kamers: 5.

Aantal slaapkamers: 4.

Isolatie: geheel geïsoleerd.

Energie label: C.

Voldoende parkeergelegenheid.

Garage aanwezig.

Degelijke woning is een uitstekende staat van onderhoud.

Kindvriendelijke woonomgeving.

Nabij strand, zee en duinen van Katwijk aan Zee.

Deze woning wordt te koop aangeboden met:

1. Artist Impressies: O.a. de woonkamer en badkamer zijn weergegeven met een 'Artist Impresie'. Zo kan het worden! Wij informeren u graag over de mogelijkheden die wij u kunnen bieden om deze woning aan uw woonwensen aan te passen (*)

2. Een Energie Bespaar Advies of de Energie Bespaar Scan (*)

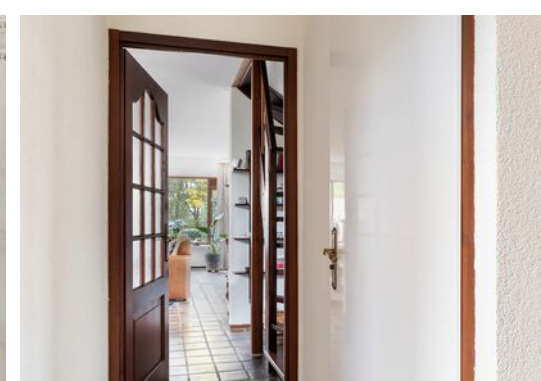
(*) Informeer naar de voorwaarden via Kooitje Makelaarsdiensten.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 519.000,- 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. Een niet-bewoning clausule / ouderdom clausule is van toepassing.





Kom binnen...

Via de voortuin bereikt u de overkapte entree...

In de ruime hal treft u de meterkast en het toilet aan, tevens is er plek voor de garderobe...

Via een deur is de aangebouwde garage bereikbaar...



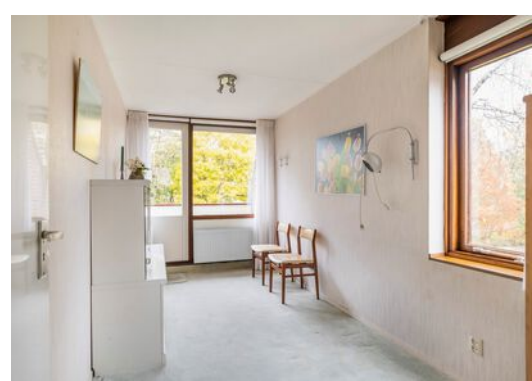
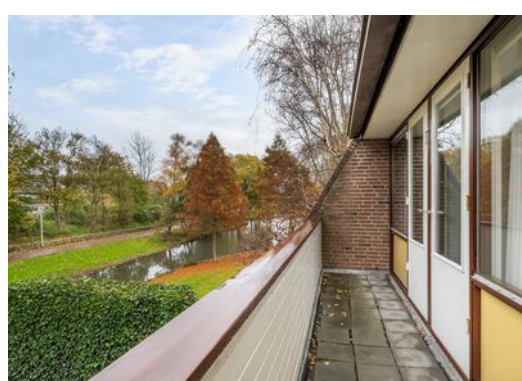


Keuken...

De open keuken is net nieuw geïnstalleerd en voorzien van diverse inbouw apparatuur...

Er is voldoende aanrechtblad om lekkere maaltijden te bereiden en er is genoeg ruimte voor een gezellige eethoek...





Slapen...

Op de 1e verdieping treft u 2 goed formaat slaapkamers aan...

Beide (slaap) kamers heb via een deur toegang tot het balkon...

De ouderslaapkamer van ca. 16m² is zelfs riant te noemen...

Vanaf het balkon heeft u vrij uitzicht op de achtertuin, het water en het parkje...

Hier komt u helemaal tot rust!



Badkamer...

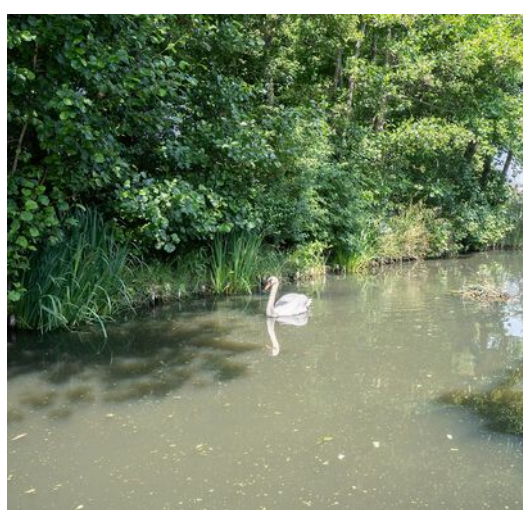
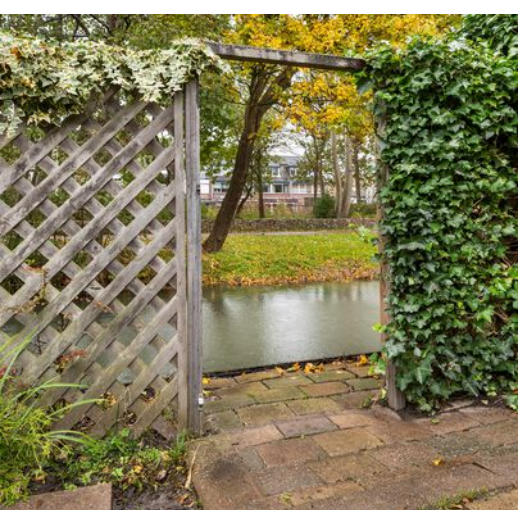
Let op: De foto van de badkamer is een Artist impressie, zo kan het worden...

We informeren u graag over de mogelijkheden die wij u kunnen bieden om de badkamer naar uw smaak in te richten!

De badkamer is ruim van opzet en is onder andere voorzien van een inloopdouche, een heerlijk ligbad, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een 2e toilet...

Via de aanwezige ramen is er voldoende daglicht intredeing en mogelijkheid om te ventileren...







Heerlijk wonen...

Ziet u zichzelf al wonen aan de Jacob Catsstraat 15 te Katwijk aan Zee?

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig u zelf van de mogelijkheden op deze prachtige plek...

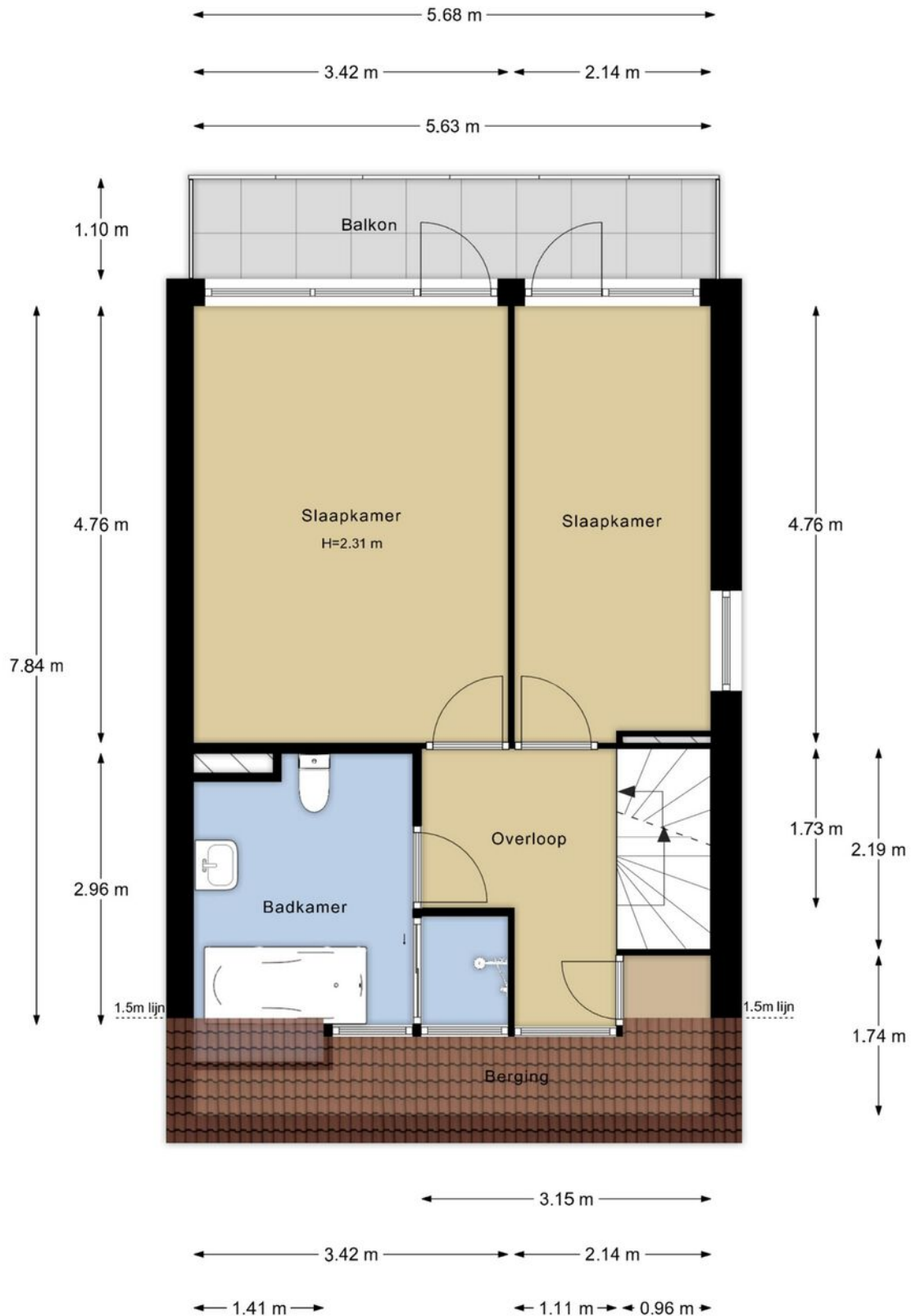
Wij zijn er van overtuigd dat u zich hier snel thuis zult voelen!

Beganegrond



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

1e Verdieping



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

2e Verdieping



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

Situatie tekening

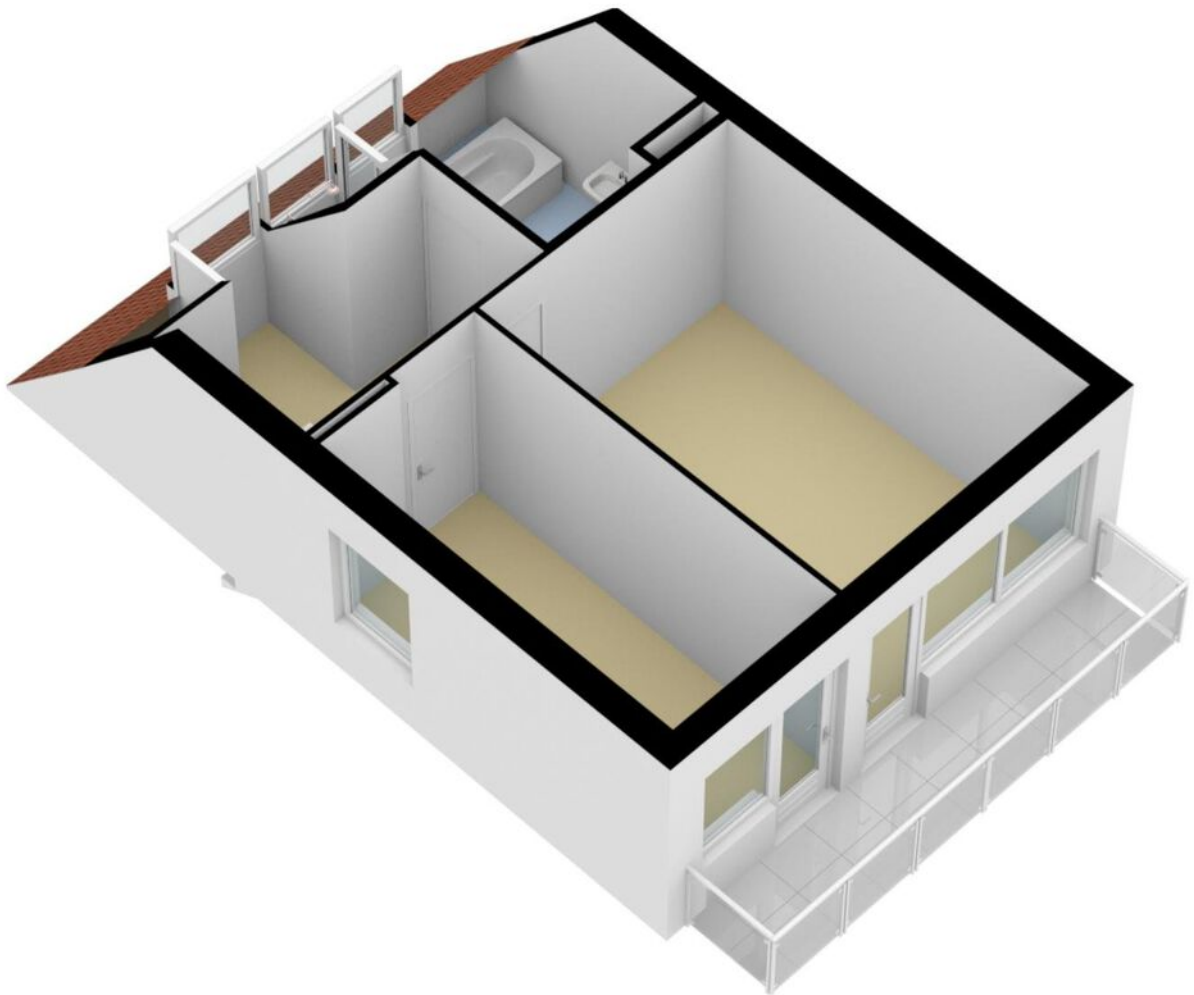


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

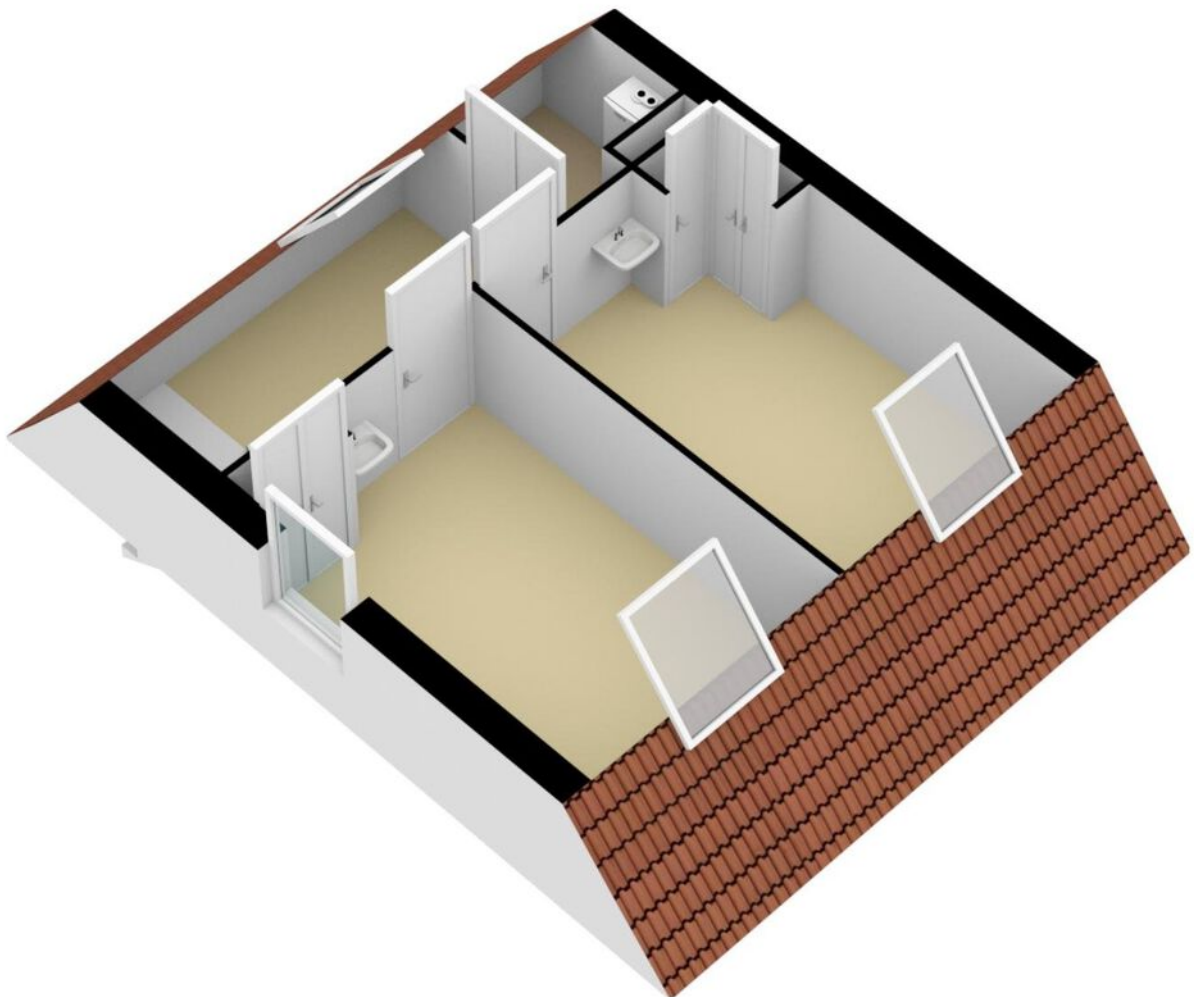
3D Beganegrond



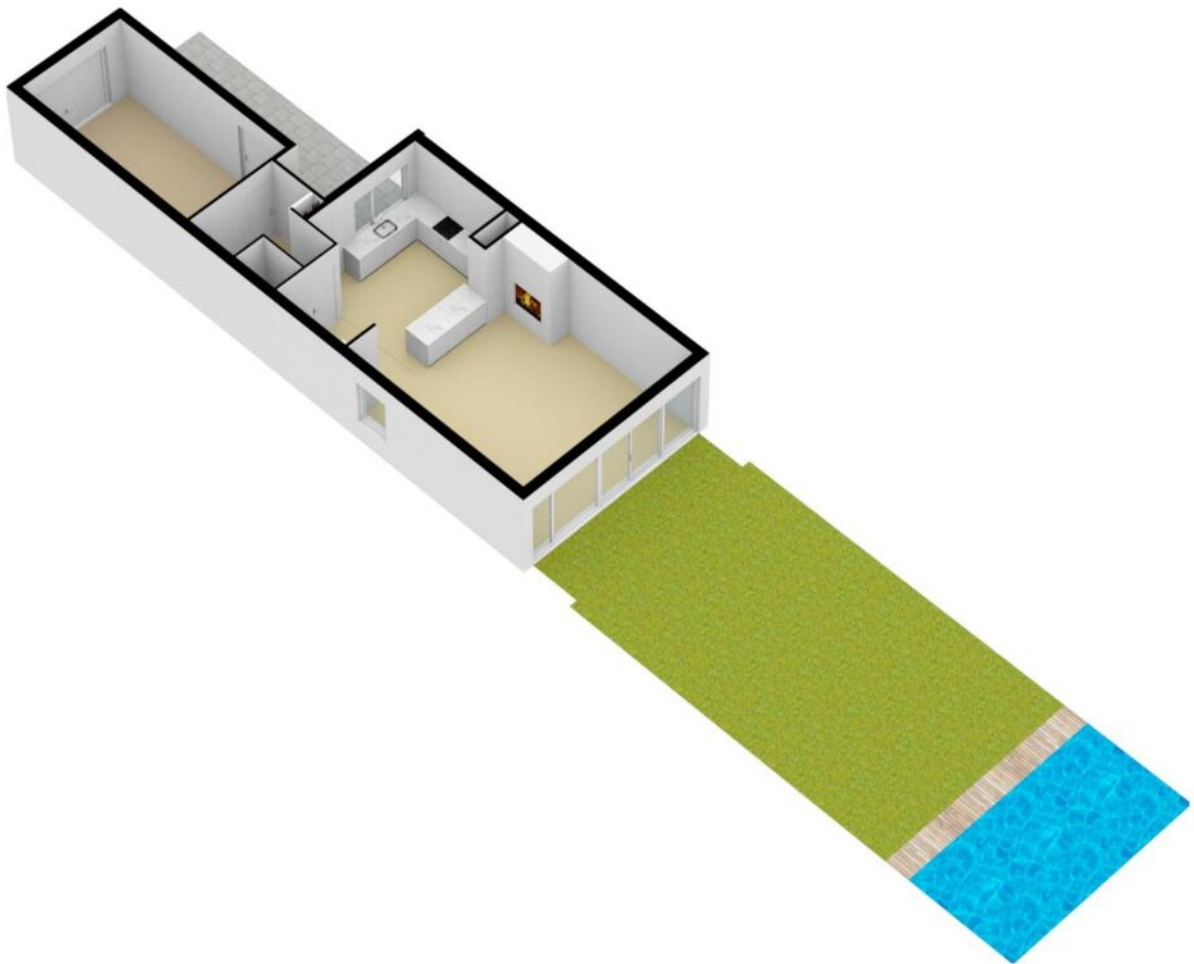
3D 1e Verdieping



3D 2e Verdieping



3D Situatie tekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: verkoop RK

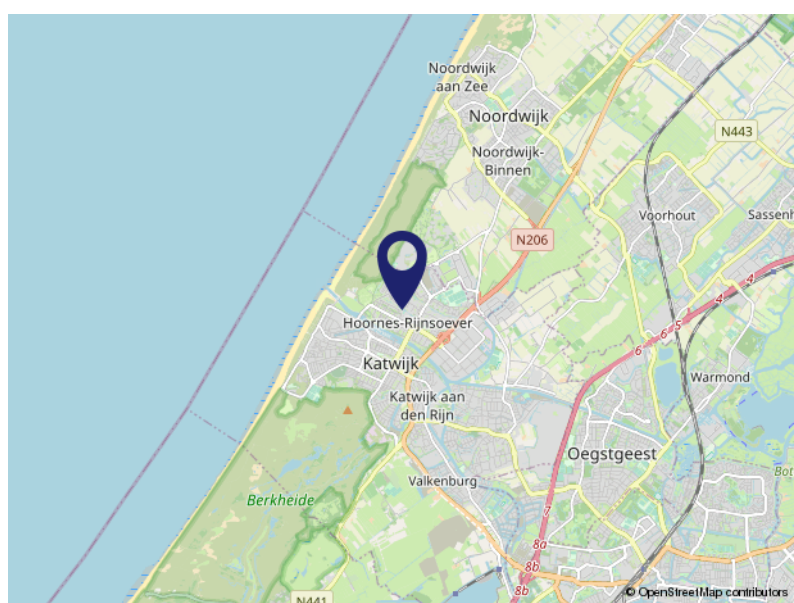
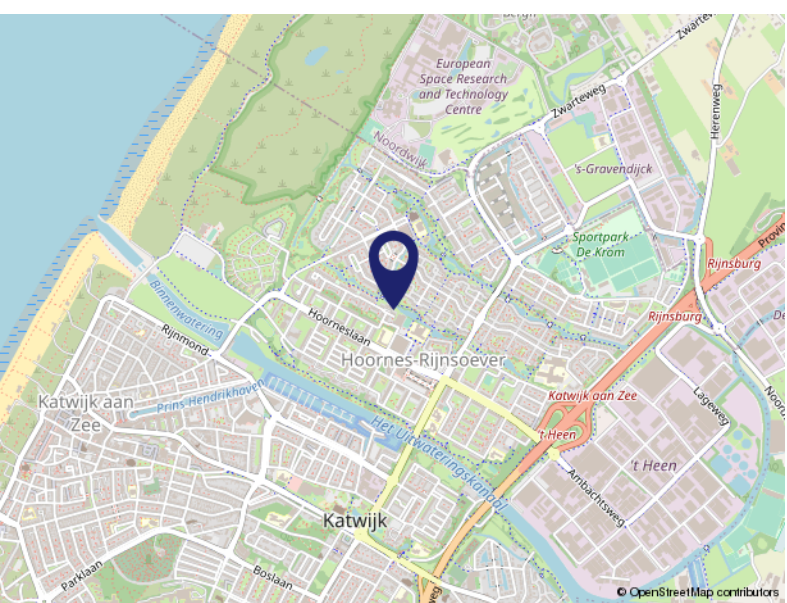
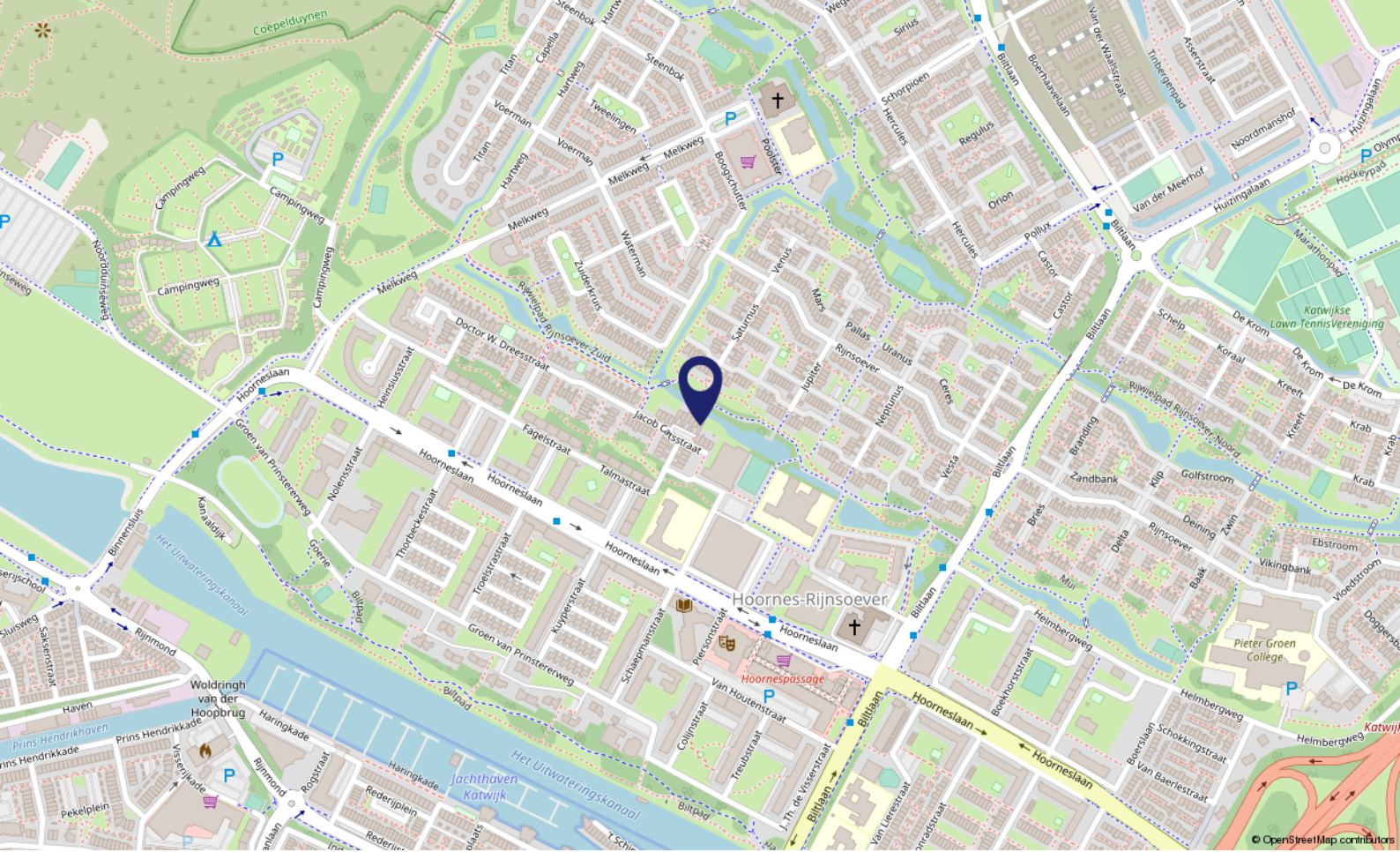


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Katwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	892
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Locatie op de kaart

JACOB CATSSTRAAT 15

2221 JA 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	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen begane grond	X			
Rolgordijnen hele huis	X			
Vitrages 1e verdieping	X			
Jaloezieën/lamellen keuken	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum 1e en 2e verdieping	X			
Plavuizen	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 (2022 Reddy + garantie)	X			
(Combi)magnetron	X			
5-pits Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting (blijft deels achter)	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau (2 x zolderkamer)	X			
Spiegel	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