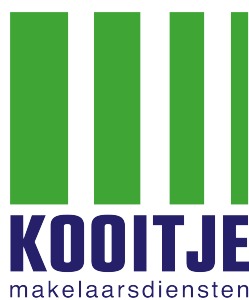




# Te Koop !

KATWIJK, Mars 6

Vraagprijs € 439.000,- 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:	ca. 1978
Woonoppervlakte:	ca. 120m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 407m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	ca. 124m <sup>2</sup>
Berging:	ca. 7m <sup>2</sup>
Verwarming:	Remeha Avanta HR 2008
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	Dubbel en triple glas
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Mars 6, 2221 JJ te Katwijk aan Zee \*\*\*

Deze verassend ruime, 5-kamer eengezinswoning is zeer goed onderhouden en gelegen op een mooie, kindvriendelijke locatie in de geliefde woonwijk 'Rijnsoever'. Op loop / fiets afstand van o.a. de duinen, het strand, diverse sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Katwijk aan Zee.

Een ideale gezinswoning, zonder veel moeite zo te betrekken. Wie weet wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis?

Maandag 25 en dinsdag 26 april aanstaande starten we voor deze woning met bezichtigen op afspraak. Interesse? Neem contact op met ons kantoor en kom kijken!

## Indeling

### Begane grond:

Overdekt entree met de meterkast links van de voordeur. Entree met ruime hal, toilet met fonteintje en trap naar de verdieping. Heerlijk lichte woonkamer met houten vloerdelen, praktische trapkast en gesitueerd op de achtertuin. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De open-keuken is modern, net een jaar oud en gesitueerd op de voorzijde. Voorzien van diverse inbouwapparatuur en opgesteld in een praktische U-opstelling. O.a. aanwezig zijn een fraaie rvs-afzuigkap, een 5-pits gasstel, een heteluchtoven, een vaatwasser, fraaie plafondverlichting en een koel / vries combinatie. De wanden en muren zijn strak afgewerkt.

### 1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Doordat het balkon aan de tuinzijde op professionele wijze bij het huis is betrokken is er een riante slaapkamer ontstaan. In dit geval is er gekozen om een deel van die ruimte bij de badkamer te betrekken en om er een scheidingswand te plaatsen waardoor er een inloop-kast gedeelte is ontstaan. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers aanwezig respectievelijk ca. 6m<sup>2</sup> en ca. 9m<sup>2</sup>. Op eenvoudige wijze is van deze 2 kamers 1 grote slaapkamer te maken. De kleinste slaapkamer heeft een Frans balkon.

De luxe badkamer is uitgebouwd en daardoor extra ruim. O.a. voorzien van een inloopdouche, een luxe ligbad, een dubbel wastafel meubel en een 2e toilet. Verder zijn er mooie plafondspots aanwezig voor de juiste verlichting.

### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer en een grote ruimte met de opstelling Cv-installatie, Mechanische-ventilatie en de wasmachine / droge aansluiting. Door het plaatsen van een dakraam is in deze ruimte op eenvoudige wijze meer comfort te creëren. De 4e slaapkamer is riant te noemen en door het grote aanwezige kantelraam is er ruim voldoende daglicht aanwezig. Tip: (zie burens) door de plaatsing van een dakkapel kan er ter plaatse van de 4e slaapkamer extra ruimte worden toegevoegd.

### Zolder:

Via een luik en een losse trap is via de 4e slaapkamer de zolder bereikbaar. De zolder heeft geen stahoogte, maar is wel ideaal voor de opslag van huisraad.

### Tuin:

De voortuin is netjes betegeld en kan worden gebruikt als parkeerplek voor 1 (kleine) auto. Aan de voorzijde is de vrijstaande stenen berging (ca. 7m<sup>2</sup>) met elektra gesitueerd. De achtertuin is netjes betegeld, heeft een poort, is gelegen op het zonnige Zuidwesten en geeft ruim voldoende privacy om heerlijk van de zon te genieten! Afmeting: ca. 7.99m x 5.14m.

**Bijzonderheden:**

Bouwjaar: ca. 1978.

Woonoppervlakte: ca.120m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlakte: 124m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 407m<sup>3</sup>.

Overige inpandige (berg) ruimte: ca. 28m<sup>2</sup>.

Berging: ca. 7m<sup>2</sup>.

Meetcertificaat aanwezig: NEN 2580. Energielabel: C. Comfortabel wonen. Cv installatie:

Remeha Avanta HR 2008. Mechanische ventilatie aanwezig. Geheel dubbel / triple glas.

Keuken: ca. 1 jaar oud. Badkamer: ca. 6 jaar oud. Het balkon is bij de slaapkamer betrokken.

Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Isolatie: goed geïsoleerd, definitief C label.

Achtertuint: Zuidwesten met poort. Zonwering achtergevel begane grond. Kindvriendelijke woonomgeving. Speelplaats voor de deur. Diverse voorzieningen als winkels, scholen en sportfaciliteiten nabij.

Oplevering: In overleg, voorkeur verkopers begin september 2022.

Vraagprijs: € 439.000,- 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.









# Keuken...

De open-keuken is modern, net een jaar oud en gesitueerd op de voorzijde...

Voorzien van diverse inbouwapparatuur en opgesteld in een praktische U -opstelling...

O.a. aanwezig zijn een fraaie rvs-afzuigkap, een 5-pits gasstel, een heteluchtoven, een vaatwasser, fraaie plafond verlichting en een koel / vries combinatie...







# Badkamer...

De luxe badkamer is uitgebouwd en daardoor extra ruim...

O.a. voorzien van een inloopdouche, een luxe ligbad, een dubbel wastafel meubel en een 2e toilet...

Verder zijn er mooie plafondspots aanwezig voor de juiste verlichting...

Kortom: een heerlijke ruimte om lekker te badderen!















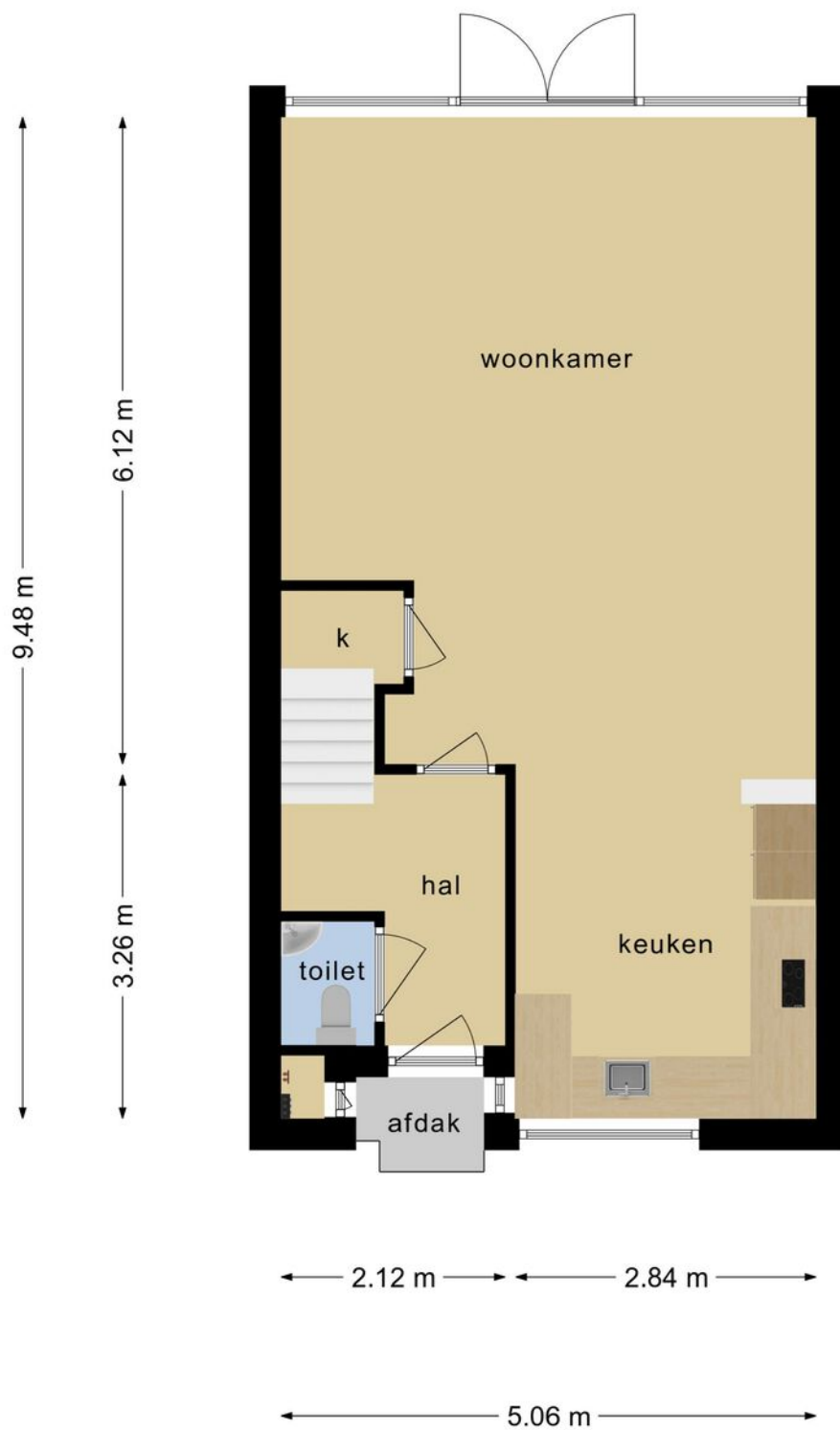






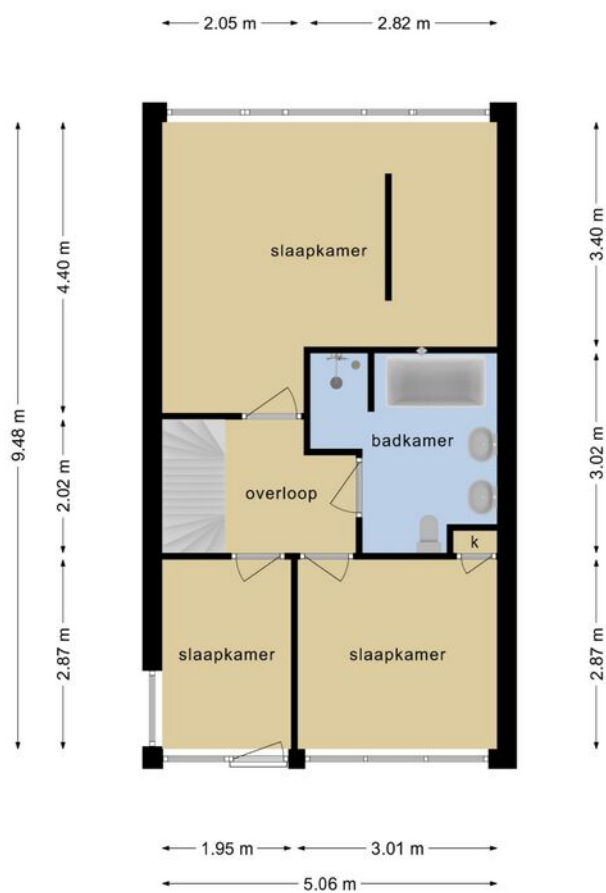


# Plattegrond



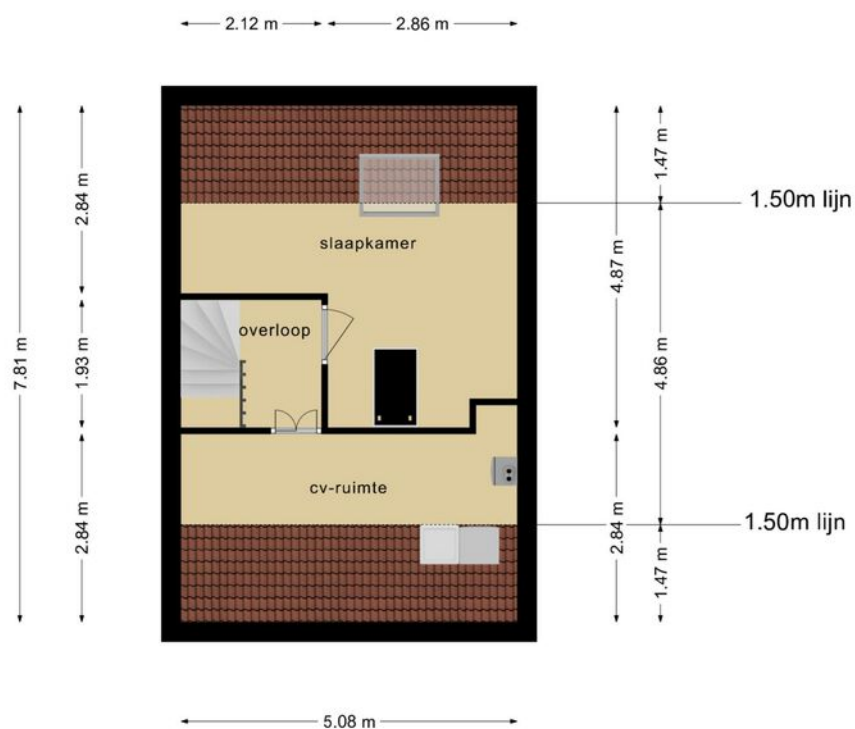


# Plattegrond



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

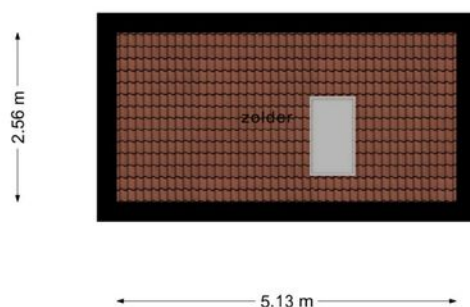
# Plattegrond



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

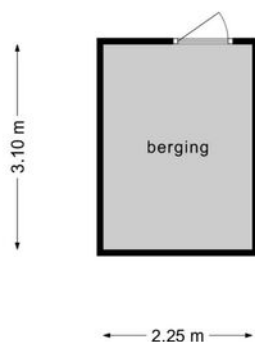


# Plattegrond



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

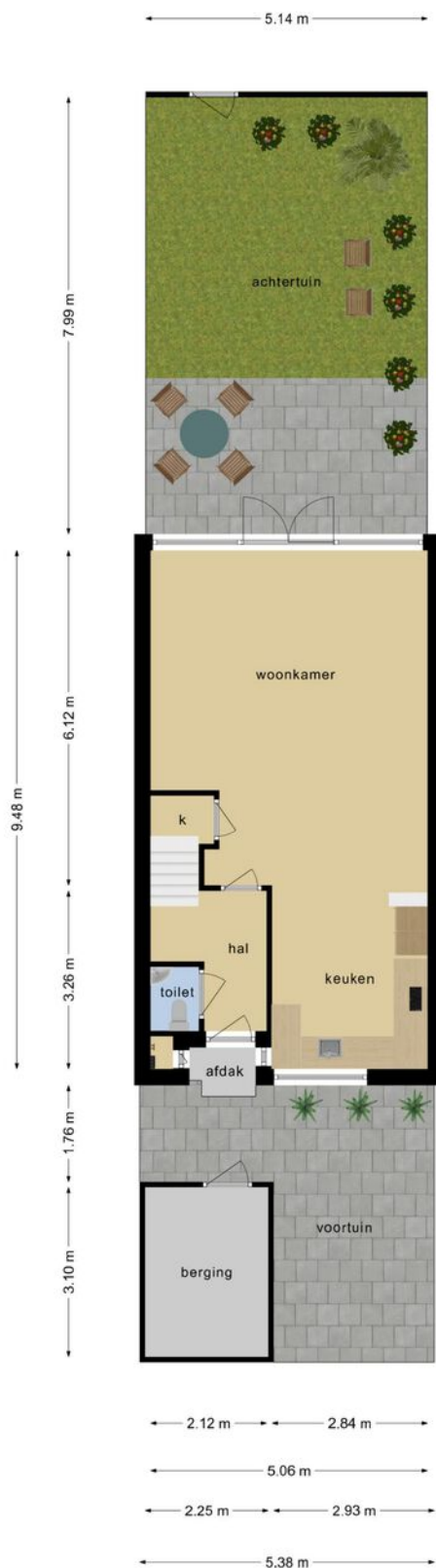
# Plattegrond



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

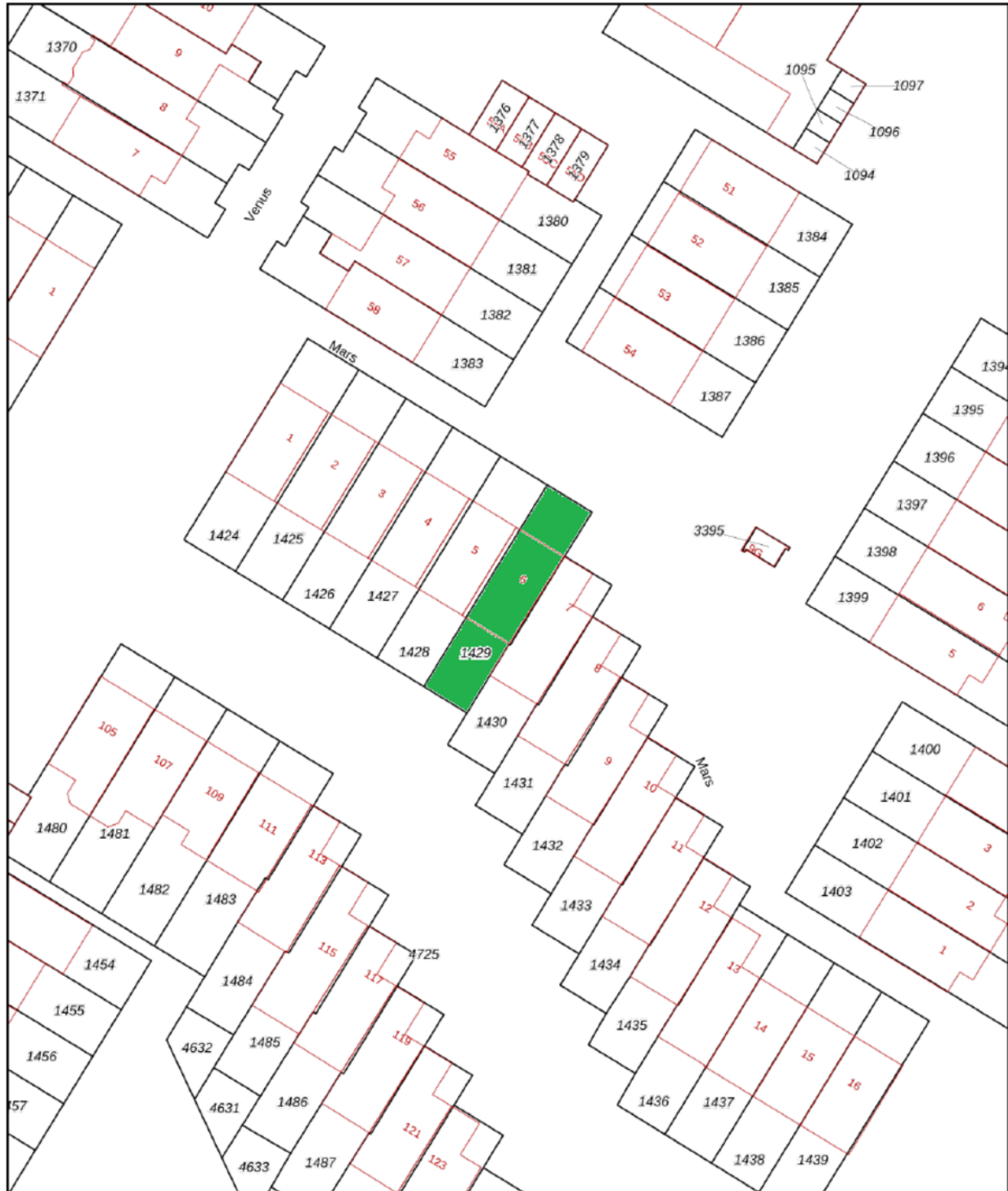


# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart



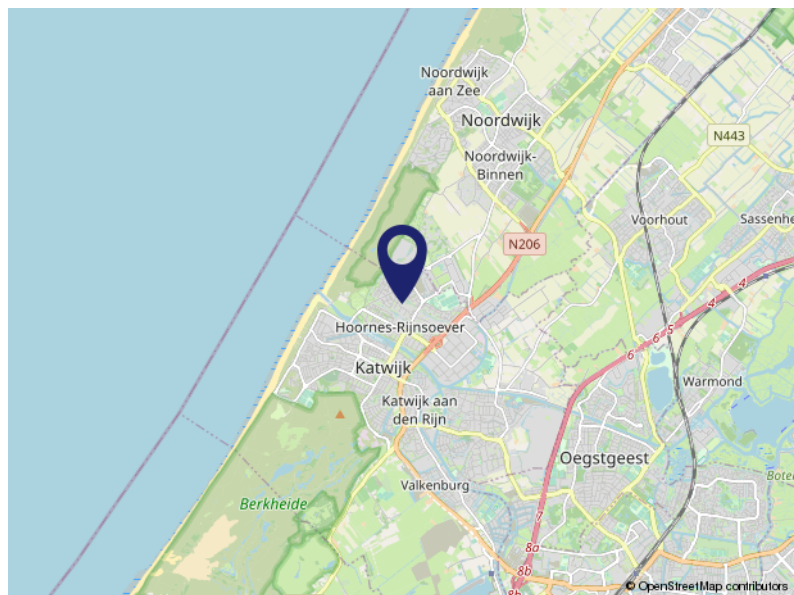
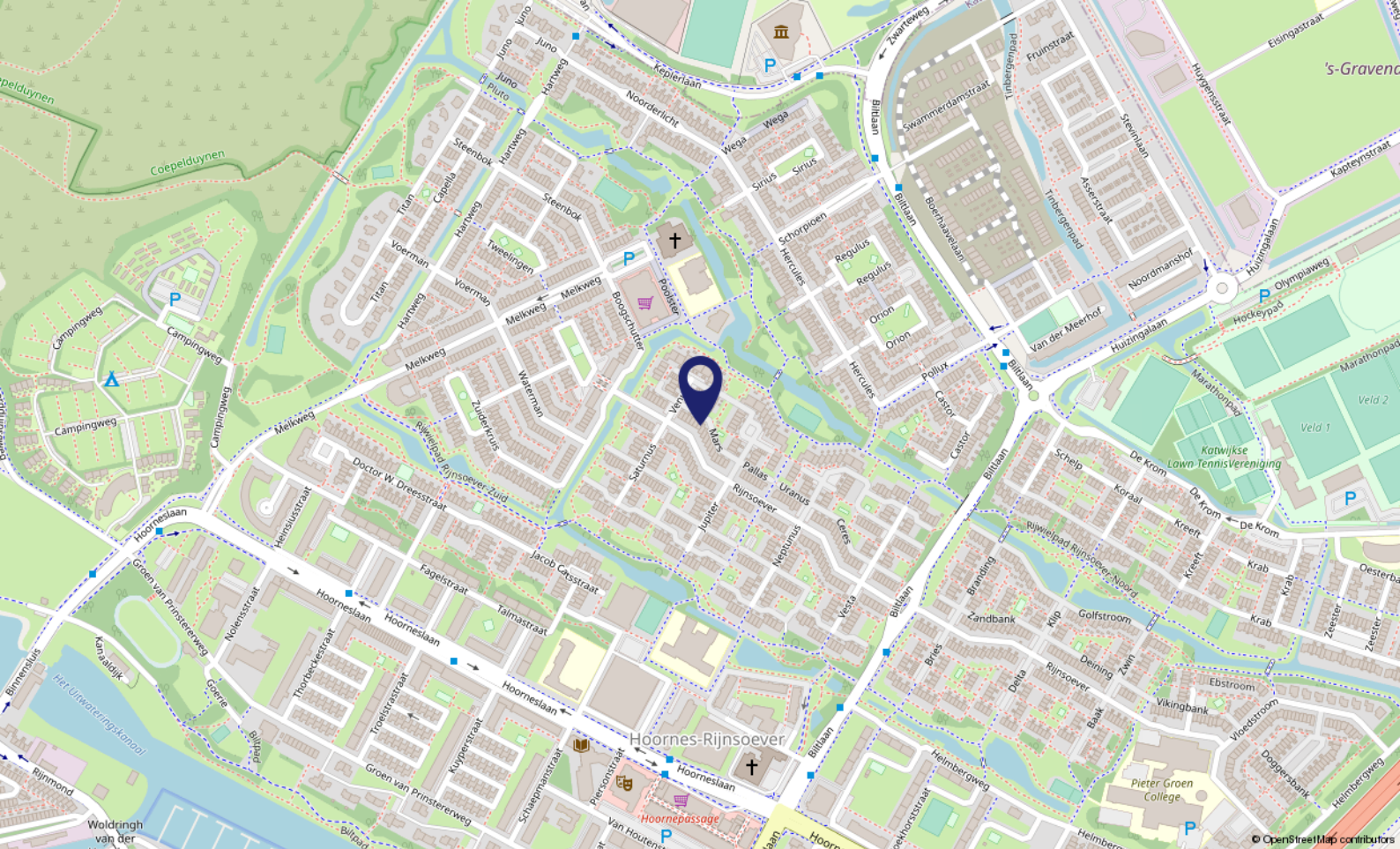
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 1429</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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

MARS 6  
2221 JJ Katwijk

# 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 1e & 2e etage	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen begane grond	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum trap van 1e naar 2e etage	X			
Parketvloer/laminaat alle verdiepingen	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				
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
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



# 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.







*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)