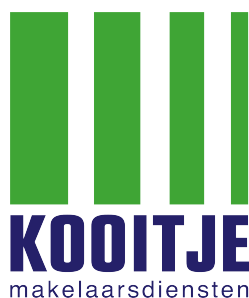




# Te Koop !

KATWIJK AAN ZEE, Meester C. Fockstraat 5

Vraagprijs € 569.000,- 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. 1925
Woonoppervlakte:	ca. 126m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 501m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	166m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv-installatie 2x Remeha
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Zomerhuis:	Zeer goed verhuurbaar zomerhuis
Isolatie:	Energie label C
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Mr. C. Fockstraat 5, 2225 TL Katwijk aan Zee \*\*\*

Deze karakteristieke, 2-onder-1 kap, jaren '30 woning is gelegen in één van de meeste geliefde straten van Katwijk aan Zee!

De woning heeft o.a. een ruime, lichte woonkamer, 4 goed formaat slaapkamers en er is een (verhuurbaar) zomerhuis aanwezig. Volop mogelijkheden om heerlijk te wonen, verhuren of te combineren met werk of een praktijk aan huis.

Het huis ligt in een groene, aangename en kindvriendelijke buurt. Op slechts 5 minuten lopen van het gezellige centrum, de boulevard en het strand van Katwijk aan Zee. Ideaal voor strand- en natuurliefhebbers. Nabij, op loop / fiets afstand, bevinden zich ook tal van andere voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, openbaar vervoer en diverse sport voorzieningen. Daarnaast is de ligging lekker centraal en gunstig ten opzicht van uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam.

Kortom een fantastische locatie om te wonen!

Interesse? Makelaar Ronald Kooitje maakt graag een afspraak om samen met u dit mooie huis te bezichtigen.

## Indeling

Begane grond: via de voortuin bereikt u de voordeur. Entree/hal met (uitgebreide) meterkast, garderobe ruimte, trap, verdiepte trapkast en het toilet. Ruime, lichte doorzon woonkamer met een aansluiting voor de houtkachel (Houtkachel te overname), deur naar de achtertuin / plaats en een toeg naar de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Via een deur is de achtertuin / plaats bereikbaar.

Het zomerhuis is via het achterom bereikbaar. Het zomerhuis (ca. 18m<sup>2</sup>) is in een zeer nette en verhuurbare staat. Er is een eigen Cv- en elektra installatie aanwezig. Naast het zit- en slaapgedeelte is er vloerverwarming, een doucheruimte, een toilet en een keukenblok aanwezig.

1e verdieping: overloop met toegang tot 4 goed formaat slaapkamers, een moderne badkamer en een ruimte met opstelling wasmachine / droger. Van de 2 achter slaapkamers heeft 1 slaapkamer toegang tot het riante platte dak. De voorslaapkamer heeft een praktische vaste kastwand.

2e verdieping: via een vlizo trap is er een zolder ruimte bereikbaar. Op deze zolder (Nok ca. 1.85m) is de opstelplaats voor de Cv-installatie aanwezig tevens is er een kantelraam aanwezig voor ventilatie en lichtinval.

Tuin: ruime en net betegelde voortuin op het zonnige Westen. Afmeting: ca. 5.18m x 6.56m. Achtertuin / plaats met toegang tot het zomerhuis en de aangebouwde stenen berging met elektra. Achterom aanwezig.

Bijzonderheden: Bouwjaar: ca. 1925. Woonoppervlakte: ca. 126m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 166m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 501m<sup>3</sup>. Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig. Cv installatie: 2x Remeha Tzerra Ace 2019 / 2020. Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Zonwering: markies (ter overname) en rolluiken aanwezig. Verhuurbaar zomerhuis aanwezig. Isolatie: Goed geïsoleerd. Geheel dubbelglas. Kap- en vloerisolatie. Energielabel C. Aangepaste en uitgebreide meterkast. 10 Zonnepanelen aanwezig: ca. 2840 Wp per jaar.

Parkeervergunning: Parkeren bewoners Ringzone € 20,- per jaar, kijk ook op: [www.katwijk.nl/wonen-verbouwen/parkeervergunning-voor-bewoners](http://www.katwijk.nl/wonen-verbouwen/parkeervergunning-voor-bewoners)

Oplevering: In overleg. Vraagprijs: € 569.000,- 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

Ruime, lichte doorzon woonkamer met opstelling voor een gezellige houtkachel...

Via een deur is de achtertuin / plaats bereikbaar en via een toeg komt u in de open keuken...

wijn en vriendschap  
WORDEN BETER MET DE JAREN

Haast is vaak  
zonde van je tijd.

Mijn hoofd is gewoon  
leider vol dan mijn agenda.

Zeg ook eens tegen jezelf:  
dat had je niet hoeven doen.

WEES  
JEZELF







# Zomerhuis

Het aanwezige zomerhuis wordt op dit moment verhuurd aan bad- en vakantiegasten...

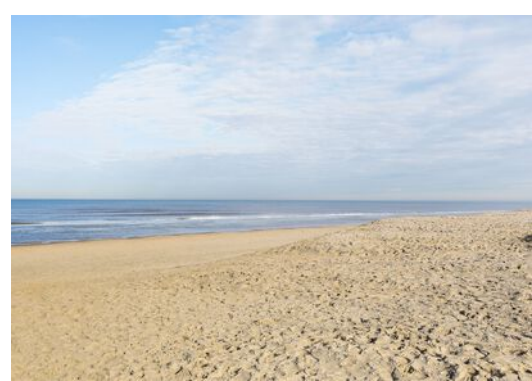
Deze ruimte is natuurlijk ook op andere manieren uitstekend te gebruiken, te denken valt aan een praktijk of kantoor aan huis.











# Geliefde woonomgeving...

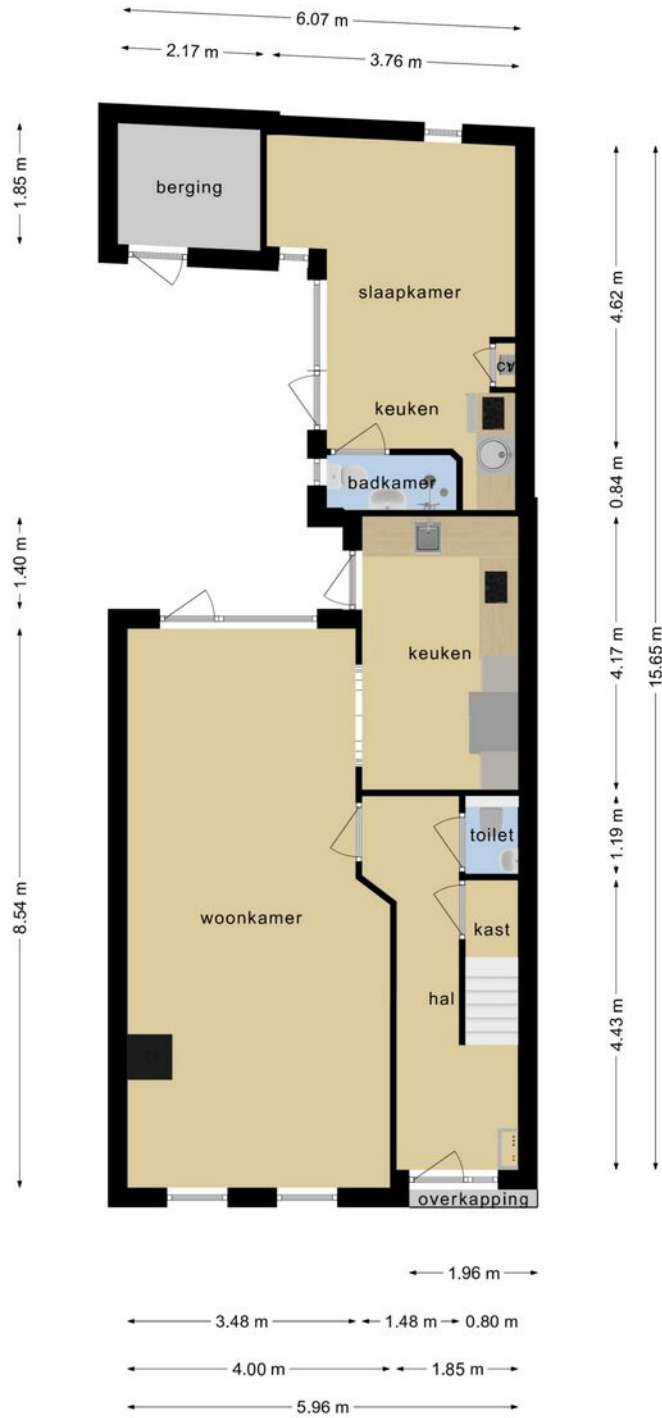
Wonen in één van de meest geliefde straten van Katwijk aan Zee? Dat kan!

Hier woont u op slechts 5 minuten lopen van het gezellige centrum, de boulevard en het strand van Katwijk aan Zee. ..

Ideaal voor strand- en natuurliefhebbers...

Nabij, op loop / fiets afstand, bevinden zich ook tal van andere voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, openbaar vervoer en diverse sport voorzieningen...

# Plattegrond



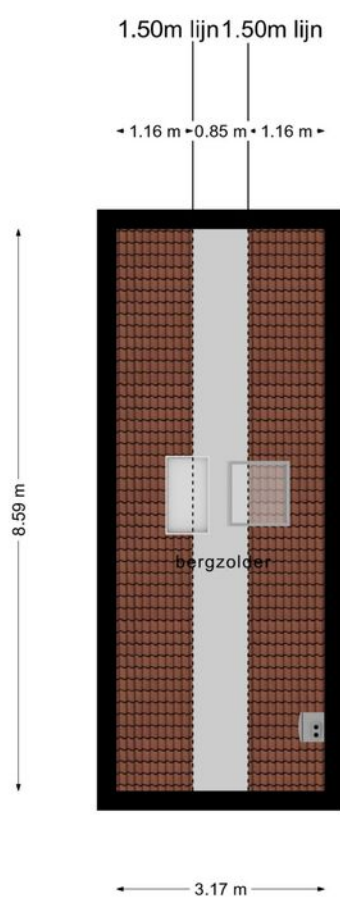
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.



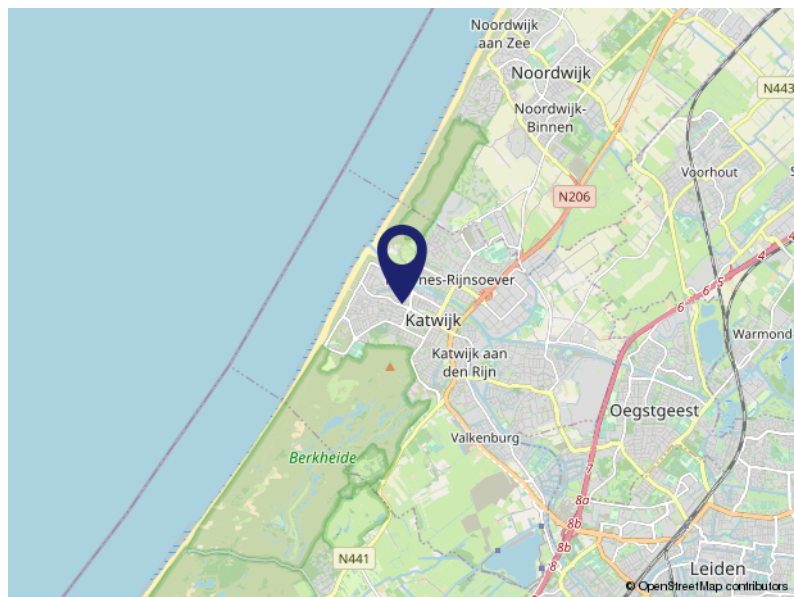
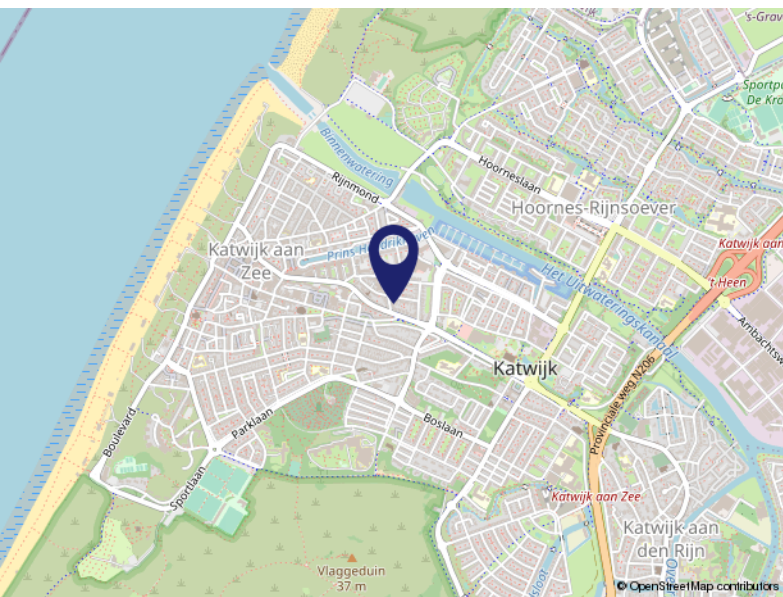
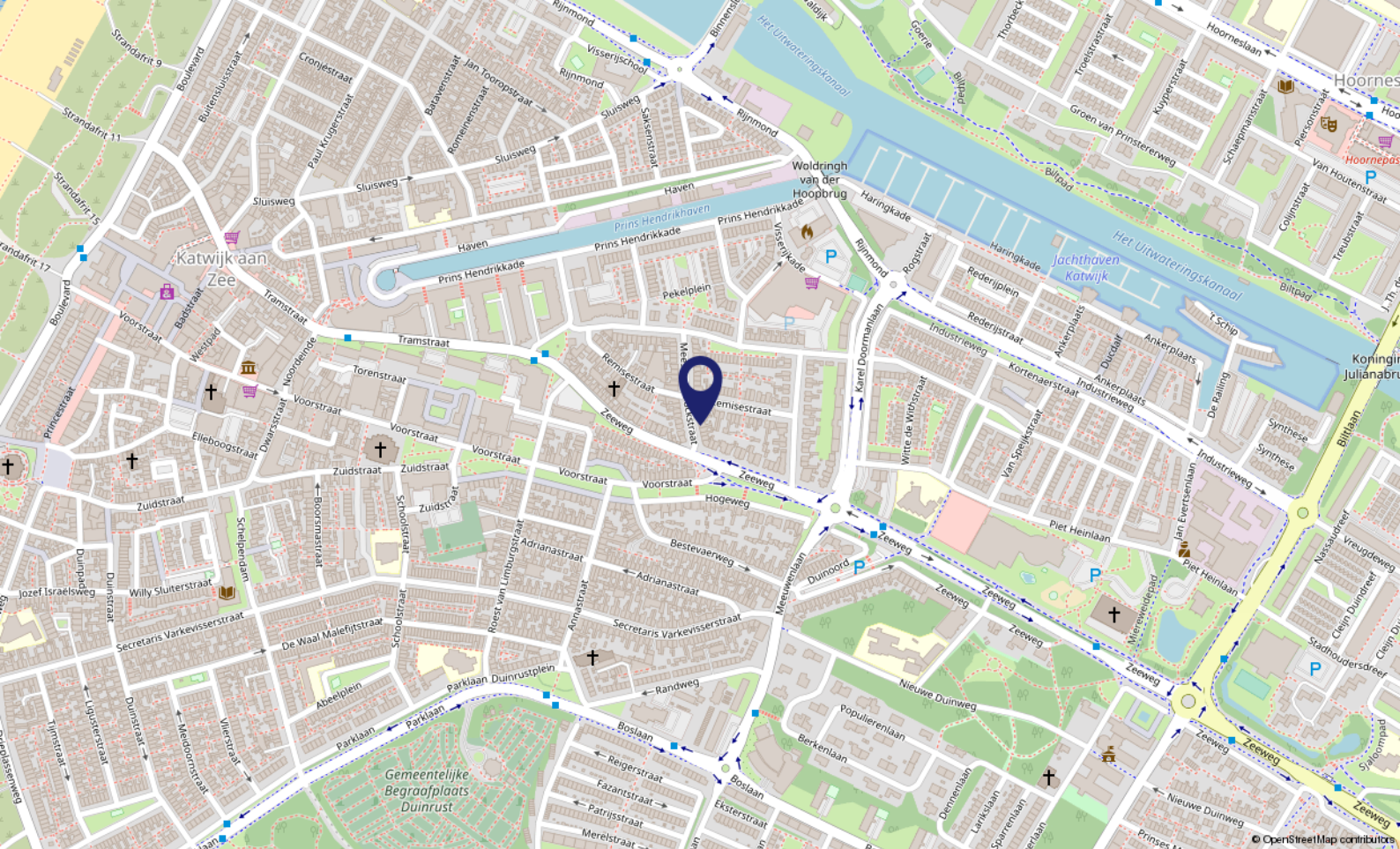
# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie A Perceel 10462</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2021.  
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

MEESTER C. FOCKSTRAAT 5  
2225 TL 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



*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)