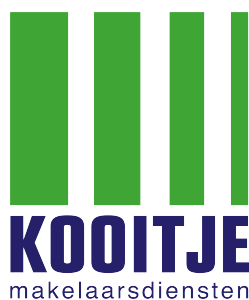




Te Koop!

KATWIJK AAN ZEE, Meeuwenlaan 82

Vraagprijs € 365.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	1996
Woonoppervlakte:	Ca. 81m ²
Inhoud:	Ca. 270m ³
Balkon:	Ca. 8m ²
Berging:	Ca. 6m ²
Verwarming:	Bosch HR 2017
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Volledig geïsoleerd van uit de bouw
Bijdrage VvE:	€ 152,- per maand
Aanvaarding:	In overleg, kan op korte termijn

Omschrijving

Te Koop! *** Meeuwenlaan 82 , 2224 GZ te Katwijk aan Zee ***

Dit ruim opgezette (ca. 81m²) 3-kamerappartement is functioneel en netjes, gelegen op de 2e verdieping. Vanaf het heerlijke balkon (ZO) en vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht het plantsoen richting de Boslaan. Hier woont u in een stijlvol, eigentijds appartementencomplex (deel de 'Bosuil'), met liftinstallatie, op een prachtige locatie in Katwijk aan Zee! Dit appartement beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de beneden gelegen parkeerruimte.

Interesse? Makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd om dit appartement samen met u te gaan bezichtigen. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak!

Indeling:

Begane grond: via een (veilig) intercom / video systeem is er toegang tot de goed verzorgde, gemeenschappelijke entree met brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie. In de beneden gelegen parkeergarage is er een eigen parkeerplaats en separaat een berging ter beschikking.

Indeling appartement: vanuit de hal/gang heeft u toegang tot bijna alle ruimtes. Aan de galerijkant zijn de 2 goed formaat (ruim 11m² en 10m²) slaapkamers gelegen. De licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, doucheruimte en een wastafel. Het toilet is eveneens licht betegeld, separaat en voorzien van een fonteintje. De woonkamer / living met open keuken is ruim (ca. 45m²) van opzet en heeft door de grote raampartijen ruim voldoende lichtinval. Via een deur is het terras / balkon bereikbaar. Afmeting: ca. 8m² (ca. 2.92m x 2.68m). Het balkon is gesitueerd op het Zuidoosten en vanaf de 2e etage is er vrij uitzicht over het plantsoen richting de Boslaan. De keuken is netjes en functioneel, opgesteld in een praktische hoek en van enige (inbouw) apparatuur voorzien. Ideaal is de bijkeuken met ruimte voor uw wasmachine /droger, tevens is hier de CV-opstelplaats (Bosch HR 2017) en is er ook voldoende ruimte voor opslag.

Buiten: het balkon/ terras is gelegen op het Zuidoosten en biedt ruimte voor een ruime zithoek. Hier is het met name in de ochtend / begin middag genieten van de zon! Het balkon wordt omsloten door een metalen / glas hekwerk.

Bijzonderheden: Bouwjaarcomplex: ca. 1996. Woonoppervlakte: ca. 81m². Balkon: ca. 8m². Inhoud: ca. 270m³. Berging: ruim 6m². Parkeerplaats: ca. 13m². Meetcertificaat: conform NEN 2580. Energielabel: definitief B-label. Cv installatie: Bosch HR ca. 2017. Er zijn 3 elektrische rolluiken aanwezig. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Geheel geïsoleerd vanuit de bouw in 1996, Actieve VvE. Bijdrage VvE: ca. € 152,- per maand. Exclusief Gas / Elektra. Water en Elektra van de berging verrekend via de VvE. Eigen berging. Eigen parkeerplaats (beveiligd). Balkon: Zuidoosten. Winkels aan het 'Bosplein' zijn op loop/fiets afstand.

'Van School- naar Woonfunctie' deze woorden stonden centraal bij de architect die het ontwerp van dit markante complex heeft bedacht. Hier woont u in de woonwijk 'Overduin', op loop / fiets afstand van het centrum van Katwijk aan Zee, de Boulevard, strand, duinen en alle overige aanwezig voorzieningen als o.a. een bushalte en de winkels van het 'Bosplein'. Met de auto bereikt u via de N206 al snel de A44 richting Den Haag of Amsterdam. Leiden CS en de historische binnenstad van Leiden zijn slecht op 25 minuten fietsen bereikbaar!

Interesse in deze woning? Neem uw Aankoopmakelaar mee. Uw Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Oplevering: In overleg / kan snel. Vraagprijs: € 365.000,- 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 heerlijk ruim en licht, via een deur is er toegang tot het balkon.

Het balkon is gesitueerd op het Zuidoosten...





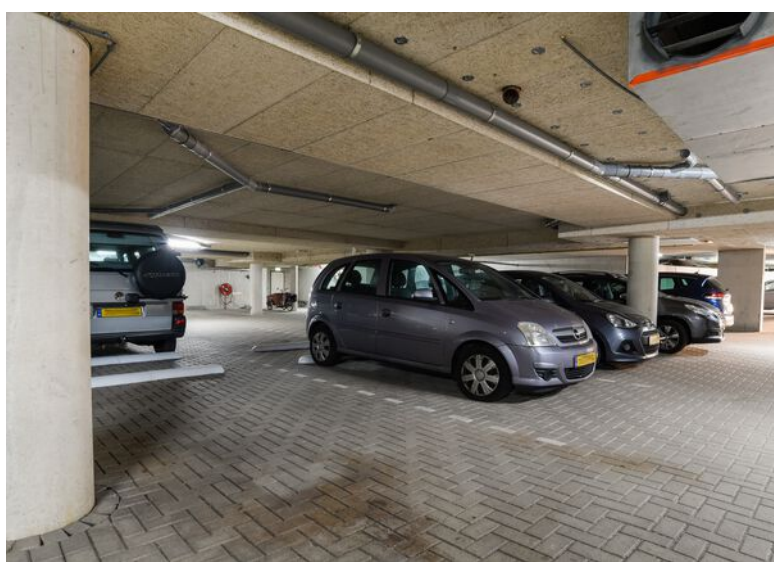
Balkon...

Het balkon is op het Zuidoosten gesitueerd en is ca. 8m² groot...

Ruim voldoende om er een mooie zithoek te plaatsen en te genieten van de ochtend en middag zon!

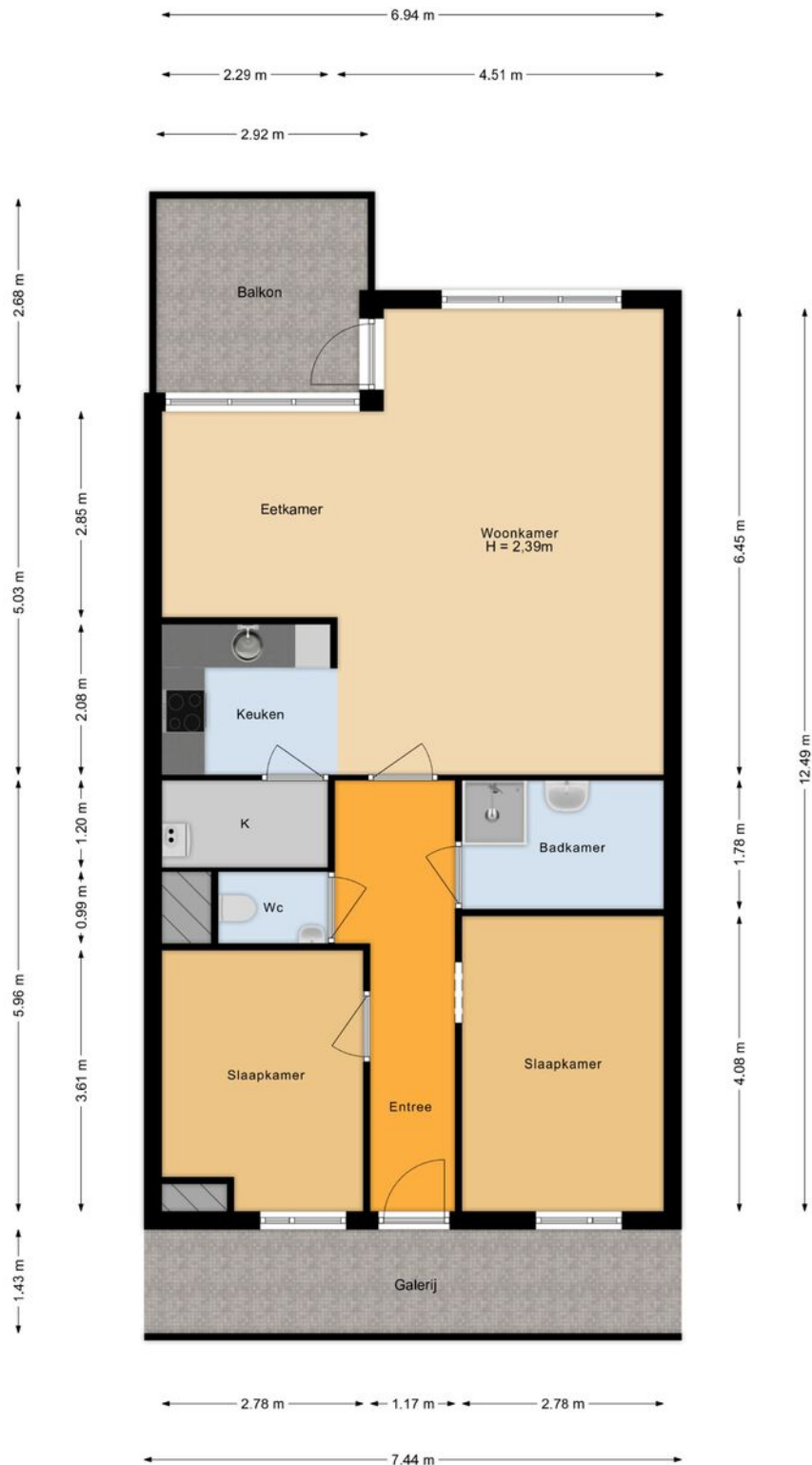
U kijkt vanaf het balkon uit op het plantsoen en de Boslaan...





Plattegrond

Meeuwenlaan 82, Katwijk ZH, Zuidhollan

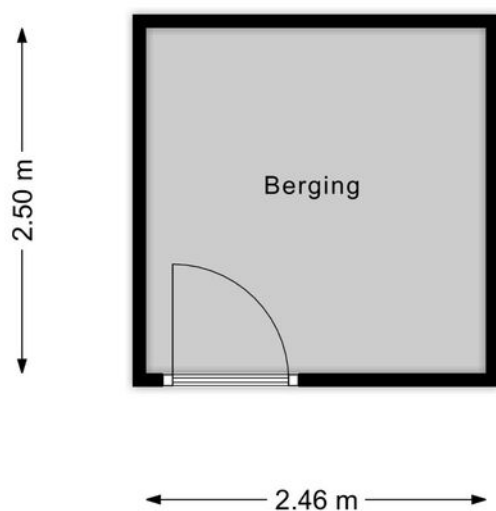


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SCO Media



Plattegrond

Meeuwenlaan 82, Katwijk ZH, Zuidhollan

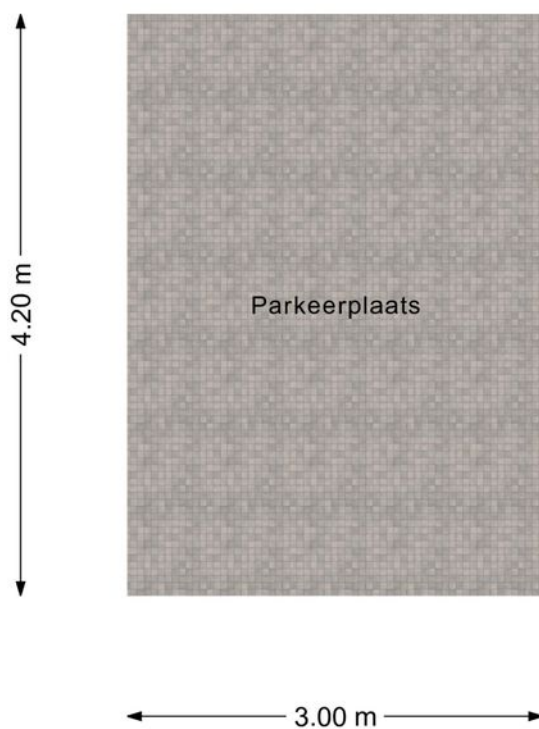


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Plattegrond

Meeuwenlaan 82, Katwijk ZH, Zuidhollan



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

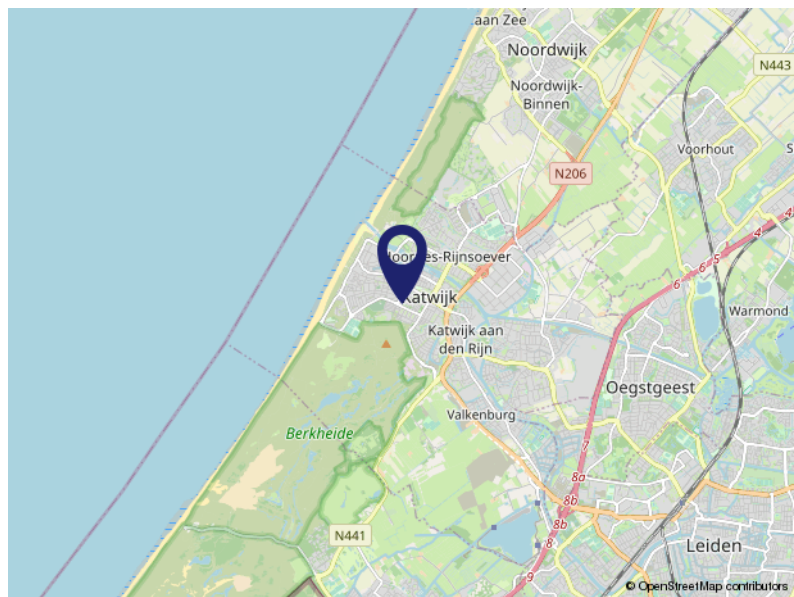
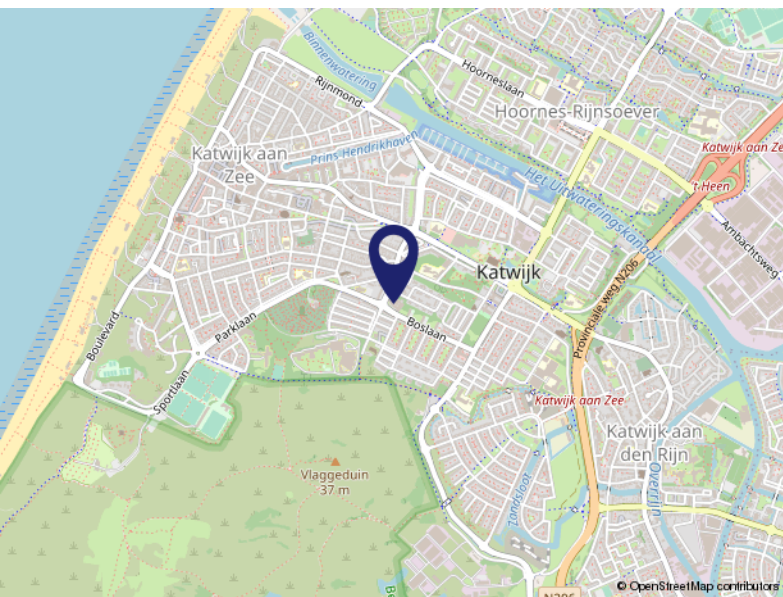
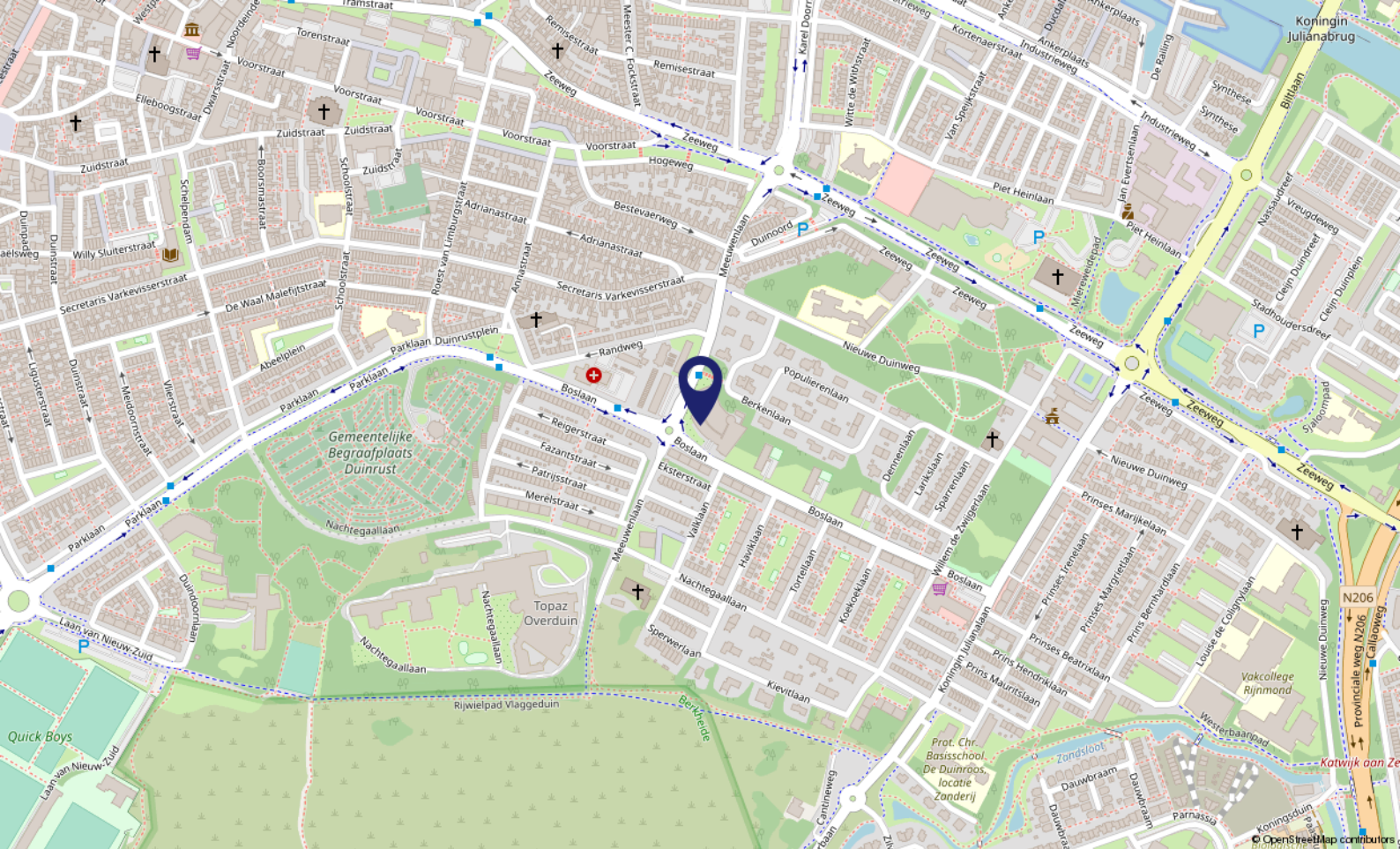
Uw referentie: verkoop RK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie B Perceel 6814</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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

MEEUWENLAAN 82
2224 GZ Katwijk aan Zee

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	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				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
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	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(en) Kledingkasten slaapkamers	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				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

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

W: www.kooitje.nl