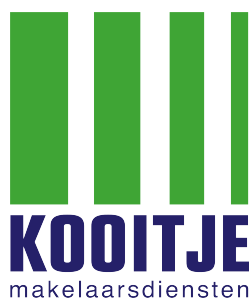




# Te Koop!

KATWIJK, Prins Hendrikkade 133

Vraagprijs € 389.000,- 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 complex:	ca. 2005
Woonoppervlakte:	ca. 87m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 282m <sup>3</sup>
Balkons totaal:	ca. 12m <sup>2</sup>
Berging:	ca. 7m <sup>2</sup>
Verwarming:	Remeha Avanta 28c HR 2018
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Energie label A
Bijdrage VvE:	€ 178,- per maand
Aanvaarding:	In overleg / Medio Juni 2023

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Prins Hendrikkade 133, 2225 JT, Katwijk \*\*\*

Wonen in het gezellige havengebied van Katwijk? Dat kan!

Aan de Prins Hendrikkade te Katwijk aan Zee bieden wij dit ruime (ca. 87m<sup>2</sup>), zeer nette 3-kamer hoek-appartement te koop aan! Dit appartement heeft o.a. een Energielabel A, 2 balkons, een berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.

In het moderne appartementencomplex is een liftinstallatie aanwezig waarmee u het appartement, de berging en de eigen parkeerplaats makkelijk kunt bereiken. Daarnaast woont u op de 2e woonlaag met vanuit de woonkamer fraai uitzicht op de gezellige haven en bovendien op loopafstand van centrum, boulevard en strand.

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en we nemen graag de tijd om dit fraaie appartement met u te bekijken!

Indeling:

Gemeenschappelijk hal / entree met een intercomsysteem. Vanuit het gesloten entree met brievenbussen is er toegang tot de parkeergarage / berging, de lift en het trappenhuis. De meterkast is op de verdieping naast de voordeur.

Entree appartement op de 2e woonlaag: Ruime hal met garderobe en toegang tot alle ruimtes. Zo treft u aan het licht betegelde, separate toilet met een fonteintje. Een stook- en wasruimte. De badkamer, 2 slaapkamers en de woonkamer.

De badkamer is functioneel en zeer netjes betegeld tot aan het plafond en voorzien van o.a. een douchehoek, een wastafel en een lekker ligbad. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en allebei van goed formaat namelijk ca. 15m<sup>2</sup> en ca. 18m<sup>2</sup>. Vanuit de grootste slaapkamer is toegang tot een van de 2 balkons. Dit balkon is gesitueerd op het zonnige Zuiden, is ca. 6 m<sup>2</sup> groot en heeft zicht op de binnentuin.

Door de hoekligging van het appartement is er in de woonkamer een extra raampartij met vrij zicht op het water van de haven en de kade richting de Zwaaihoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het 2e balkon. Dit balkon is inpandig, op het Noorden gesitueerd en is eveneens ca. 6m<sup>2</sup> groot. Een heerlijk plekje om buiten te kunnen zitten en te genieten van het uitzicht en de gezelligheid van de haven.

Verder is de woonkamer maar liefst ca. 35m<sup>2</sup> groot, voorzien van een mooie laminaatvoer, is er ruim voldoende plek voor een zithoek en het eetgedeelte. De zeer nette, open keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur o.a. een 5-pits gas kook toestel, een koelkast, een RVS-afzuigkap en een vaatwasser.

Ligging:

Het appartement bevindt zich in een modern complex met parkeergarage en heeft een zeer gunstige, centrale ligging in de gemeente Katwijk. In de haven zijn diverse leuke winkeltjes, restaurants en overige voorzieningen. Zo vertrekt vanuit de haven onder andere de rondvaartboot 'Triton' en vaart u mogelijk met eigen boot of sloep naar de Kaag of Leiden. Verder gelegen op loopafstand van het centrum van Katwijk aan Zee met een uitgebreid winkel- en horeca aanbod en prachtige boulevard. De ligging zo dicht bij de duinen, het strand en de zee geeft je het gehele jaar door een heerlijk vakantiegevoel! Waai hier lekker uit wanneer je wilt, ga fietsen in de duinen of geniet van een kopje koffie in een van de gezellige strandtenten. Vanuit deze woning kan het allemaal!

# Omschrijving

Daarnaast is het appartement goed te bereiken, met een bushalte op steenworp afstand en verschillende uitvalswegen (A44/A4) op circa een kwartier rijden gelegen. Hierdoor beweeg je je gemakkelijk door het land en zijn bruisende steden als Leiden (10 min) en Den Haag (25 min) nooit ver weg!

De bijzonderheden van de woning:

- Zonder veel moeite zo te bewonen.
- Perfect voor senioren (lift aanwezig en gemakkelijk te bereiken).
- Balkons gelegen op het Noord en Zuid.
- 2 ruime slaapkamers.
- Ruime en lichte woonkamer met uitzicht op de haven.
- Privé parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.
- Praktisch alle benodigde voorzieningen op loopafstand gelegen.
- Geniet hier het hele jaar door van een vakantie gevoel.
- Gezonde VVE.
- Optimaal geïsoleerd. Energielabel A. Lage stookkosten.

Overige kenmerken:

- Bouwjaar complex: ca. 2005.
- Woonoppervlakte: ca. 87m<sup>2</sup>.
- Balkons beide: ca. 6m<sup>2</sup>.
- Inhoud: ca. 282m<sup>3</sup>.
- Berging: ca. 7m<sup>2</sup>.
- Parkeerplaats: ca. 13m<sup>2</sup>.
- Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig.
- Cv-installatie: Remeha Aventa 2018 HR.
- Aantal kamers: 3.
- Aantal slaapkamers: 2.
- Isolatie: vanuit de bouw geheel geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Comfortabel wonen.
- Bijdrage VvE: ca. € 178,- per maand voor het appartement, berging en voor de parkeerplaats.

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: 389.000,- KK



# Woonkamer

De woonkamer is ca. 35m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een mooie laminaatvloer...

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, dit balkon heeft zicht op de haven en de kade en is gesitueerd op het Noorden...







# Balkons

Beide balkons zijn inpandig (overdekt) ca. 6m<sup>2</sup> groot en er is dan ook ruimte genoeg om meer meer personen te zitten ....

Het balkon vanuit de slaapkamer is gesitueerd op het zonnige Zuiden en heeft zicht op de rustige binnentuin...

Het andere balkon vanuit de woonkamer is gesitueerd op het Noorden en heeft zicht op het water van de levendige haven en de kade...









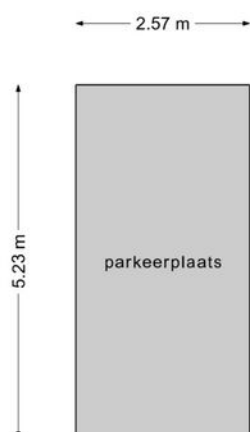


# Plattegrond



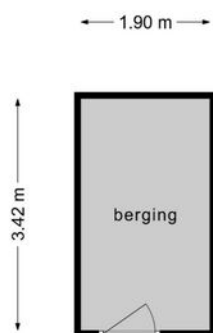
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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

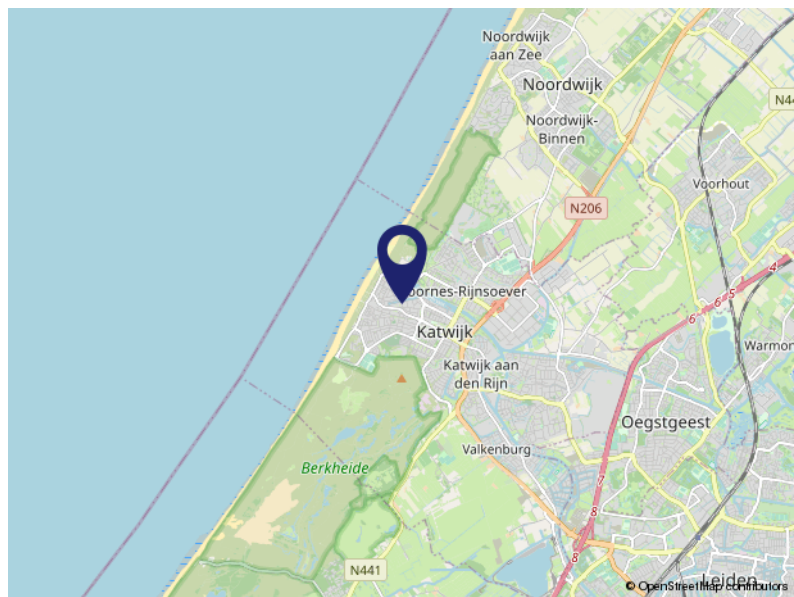
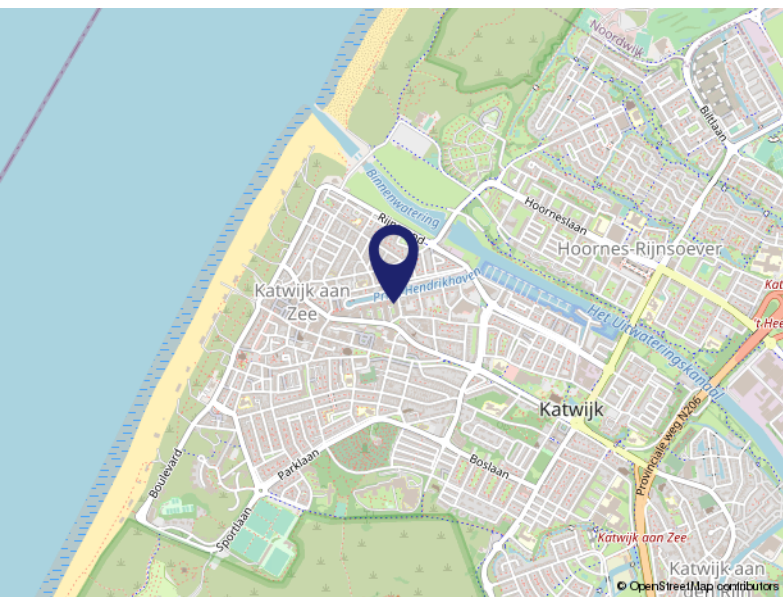
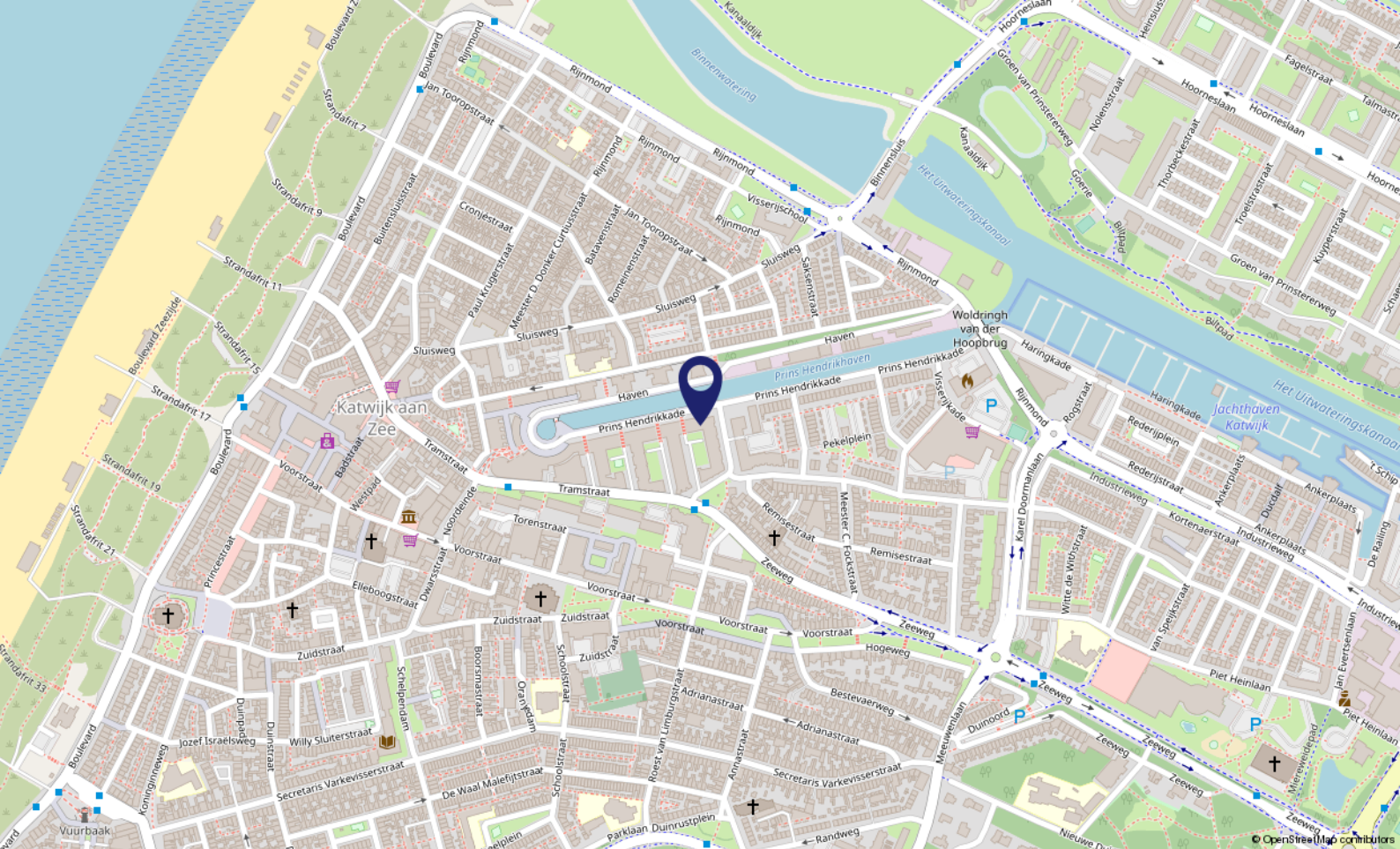
Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop RK



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Secctie A</p> <p>Perceel 16758</p> <p>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.</p>	
--	--	---





# Locatie op de kaart

PRINS HENDRIKKADE 133

2225 JT 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				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	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				
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	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Plafonnière Huiskamer		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en) ( in overleg				
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau	X			
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
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
<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

# Algemene informatie

## Brochure

Hoewel wij deze brochure met zorg hebben samengesteld kunt u hieraan geen rechten aan ontlennen. De informatie uit deze brochure is bedoeld als uitnodiging om met u in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd van voor 1990 hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst.

## Bedenktijd

Een kandidaat-koper die als consument een woning/appartement koopt, krijgt wettelijk drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen (koper/verkoper) opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan kandidaat-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst kandidaat-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## Meetinstructie

Deze woning is ook gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door Kooitje Makelaarsdiensten noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

## Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van Kosten Koper (KK) dan mag de koper de Notaris bepalen. Indien de kosten die door de Notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door Notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een Notaris buiten de vestigingsplaats van Kooitje Makelaarsdiensten of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent Notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

# 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)