



# TE KOOP!

KATWIJK AAN ZEE, 2225 VX Rijnmond 116

Vraagprijs € 325.000,- 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. 1957
Woonoppervlakte:	ca. 75m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 250m <sup>3</sup>
Berging 2x totaal:	ca. 12m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580
Verwarming:	Remeha Avanta HR 2019
Energielabel:	G
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Bijdrage VvE:	ca. € 125,- per maand Excl. GWE
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Rijnmond 116, 2225 VX te Katwijk aan Zee \*\*\*

Op zoek naar de ideale locatie?

Dit zeer nette 3-kamer appartement (ca. 75m<sup>2</sup>) met zeezicht is, op loopafstand gelegen van het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, de prachtige Boulevard, strand en zee! Het appartement is gelegen op de 4e (Top) verdieping van een verzorgd appartementencomplex, er zijn 2 balkons en in de beneden bouw zijn er 2 bergingen aanwezig.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor, 071-3015748. Makelaar Ronald Kooitje laat u graag het prachtige uitzicht in het echt zien.

## Indeling

### Begane grond:

De gezamenlijke entree, met intercom systeem, brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis, is zeer verzorgd. Ideaal zijn de twee bergingen, een van ca. 4 m<sup>2</sup> voor de fietsen en een van ruim 8 m<sup>2</sup> voor opslag.

### Appartement:

het appartement op de 4e (Top) verdieping is via het trappenhuis (geen lift) bereikbaar. Entree met garderobe ruimte, toegang tot een bergkast en slaapkamer. Hal met meterkast en toegang tot badkamer, keuken, slaapkamer en woonkamer. De badkamer is voorzien van licht tegelwerk, zeer netjes en functioneel, er zijn inbouwspots, een toilet, een inloopdouche, een mooie handdoek radiator en een fraai badkamer meubel aanwezig.

De keuken is lekker ruim, praktisch en voorzien van diverse (inbouw) apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met hier in de wasmachine / droger aansluiting en Cv-opstelplaats. De 2e slaapkamer is ook van goed formaat (ca. 3.53 m x 2.29 m) van uit deze slaapkamer is er zeezicht. Door de hoekligging is de woonkamer (ca. 34 m<sup>2</sup>) heerlijk licht en is er toegang tot een klein balkon (NW) en een groot balkon (W). Het uitzicht is prachtig richting groen, binnen watering en zee!

### Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1957. Woonoppervlakte: ca. 75m<sup>2</sup> (NEN 2580 Meetcertificaat). Inhoud: ca. 250 m<sup>3</sup>. Cv installatie: HR Remeha Avanta 2019. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Isolatie: deel dubbel glas (Energie label G). Bijdrage VvE: ca. 125,- per maand. Eigendom belast met erfpacht (01-01-2048): ca. € 100,- per jaar. Parkeren via vergunning voor de deur. Ringzone gemeente Katwijk. Deels dubbelglas.

Bij gemeente Katwijk ligt een (concept) huisvestingsverordening ter inzage. Indien u een belegging / verhuur overweegt infomeer dan nader bij uw adviseur of de gemeente KATWIJK. Bij bezichtiging ontvangt u het concept van deze verordening iig in het Rijnmond 116 Woondossier.

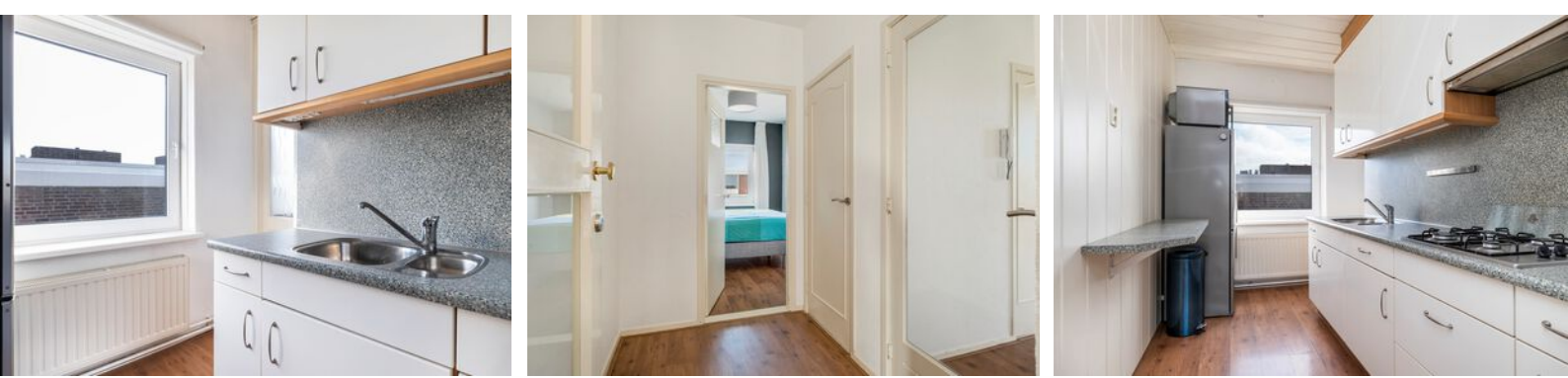
Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 325.000,- K.K.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.







# Keuken...

De gesloten keuken is voorzien van enige inbouwapparatuur, heeft een deur naar de bijkeuken en via het raam heeft u zicht op de Rijnmond...

In de bijkeuken treft u de Cv-opstelling aan en is er de wasmachine / droger aansluiting...

Vanuit de bijkeuken is er een mogelijkheid op de hal uit te komen (thans is die optie niet in gebruik)...



# Slapen...

Dit appartement heeft 2 goed formaat slaapkamers, beiden voorzien van een laminaatvloer...

Afmeting slaapkamer 1: ca. 3.71m x 2.68m

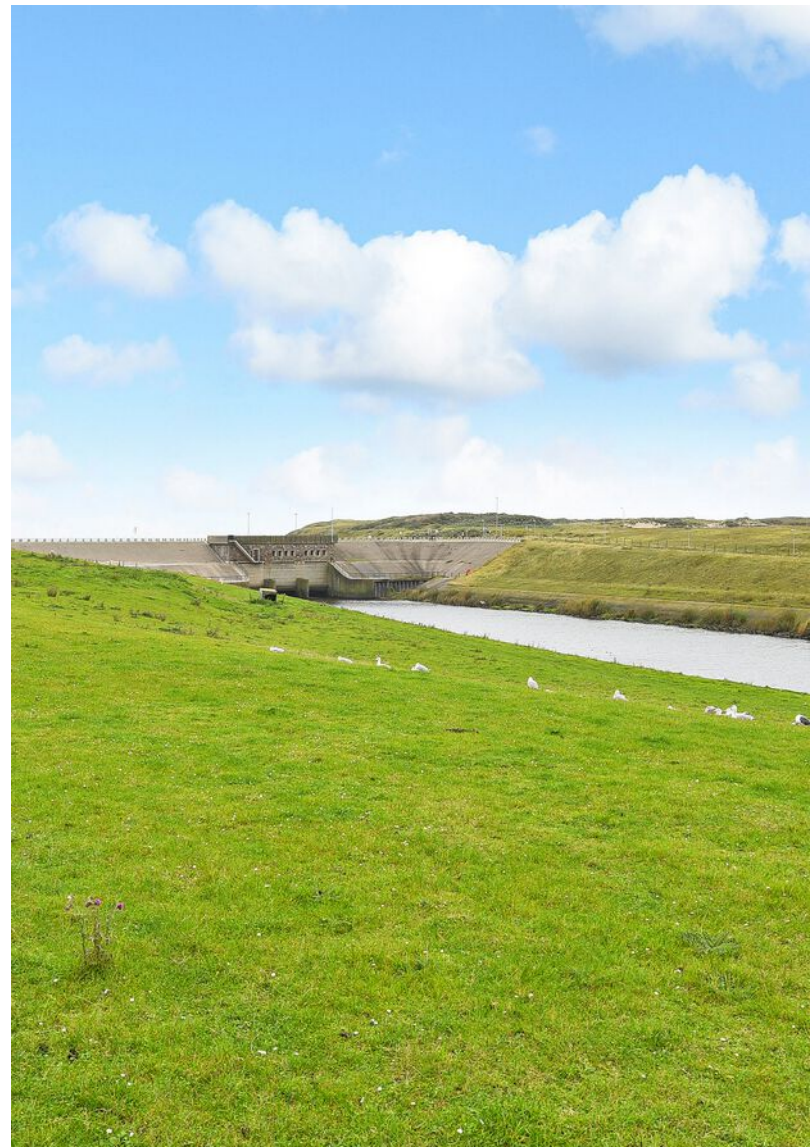
Afmeting slaapkamer 2: ca. 3.54m x 2.29m



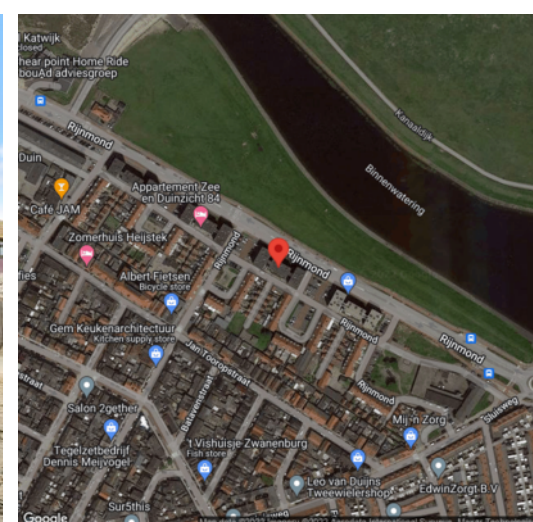
# Badkamer...

De nette, licht betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een keurig wastafelmeubel, een handdoekradiator en een toilet...









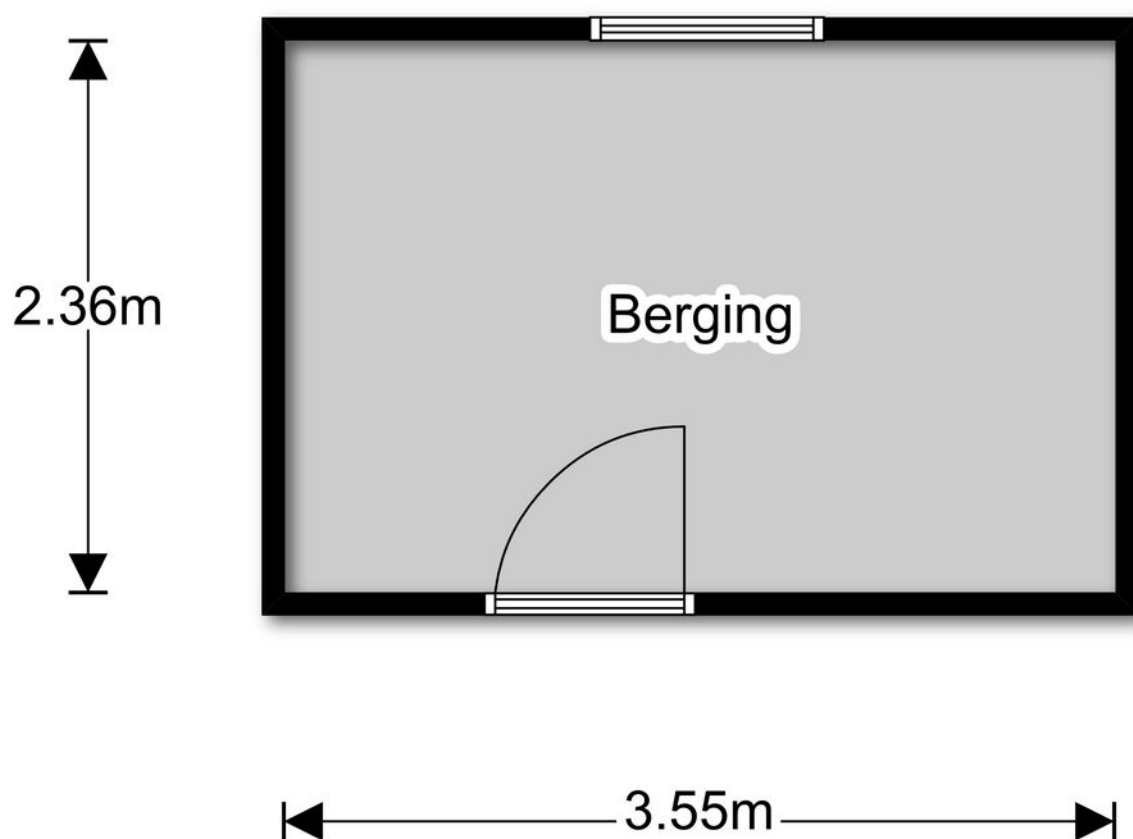
Katwijk  
an zee

# Plattegrond



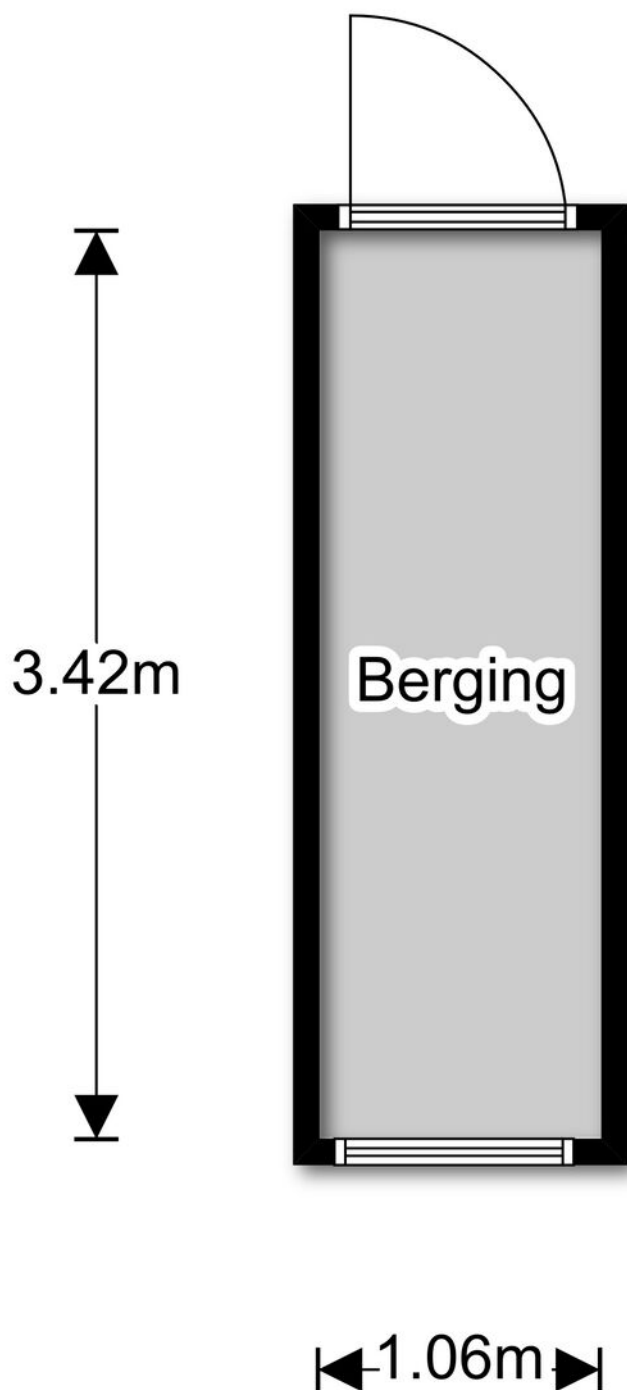
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

# Plattegrond



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

# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

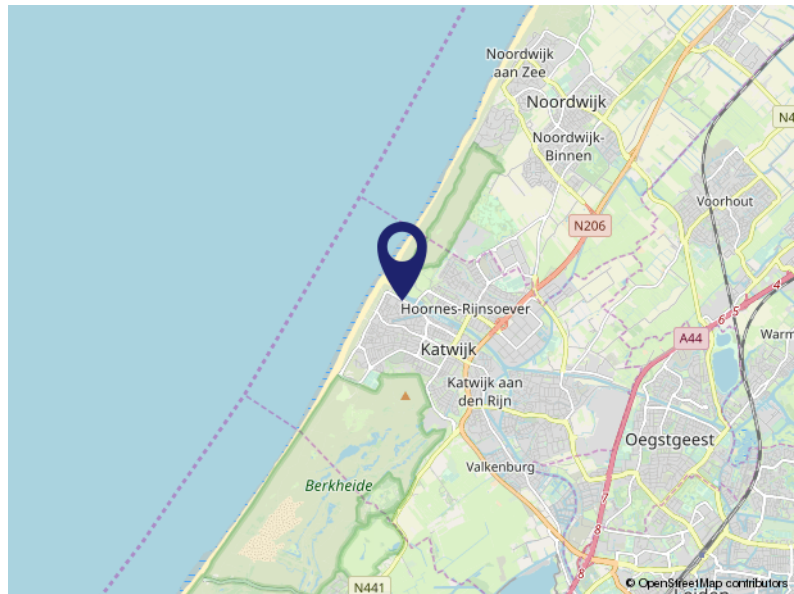
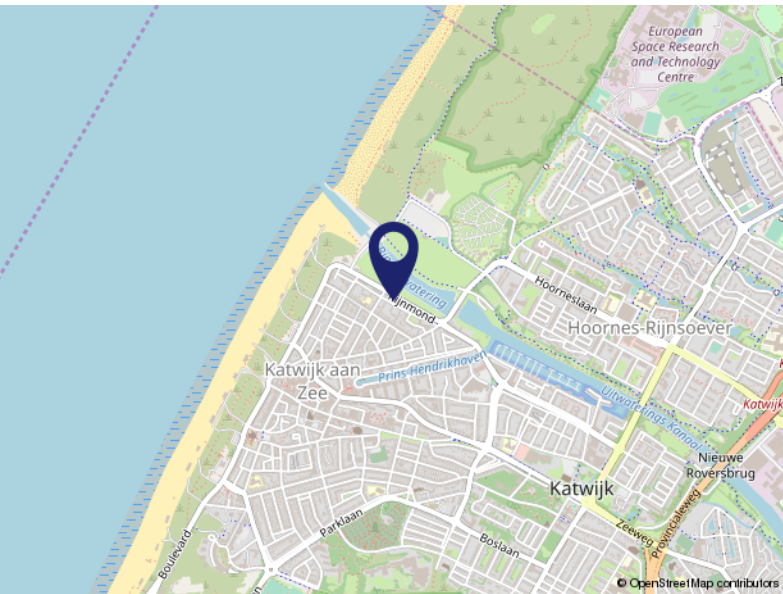
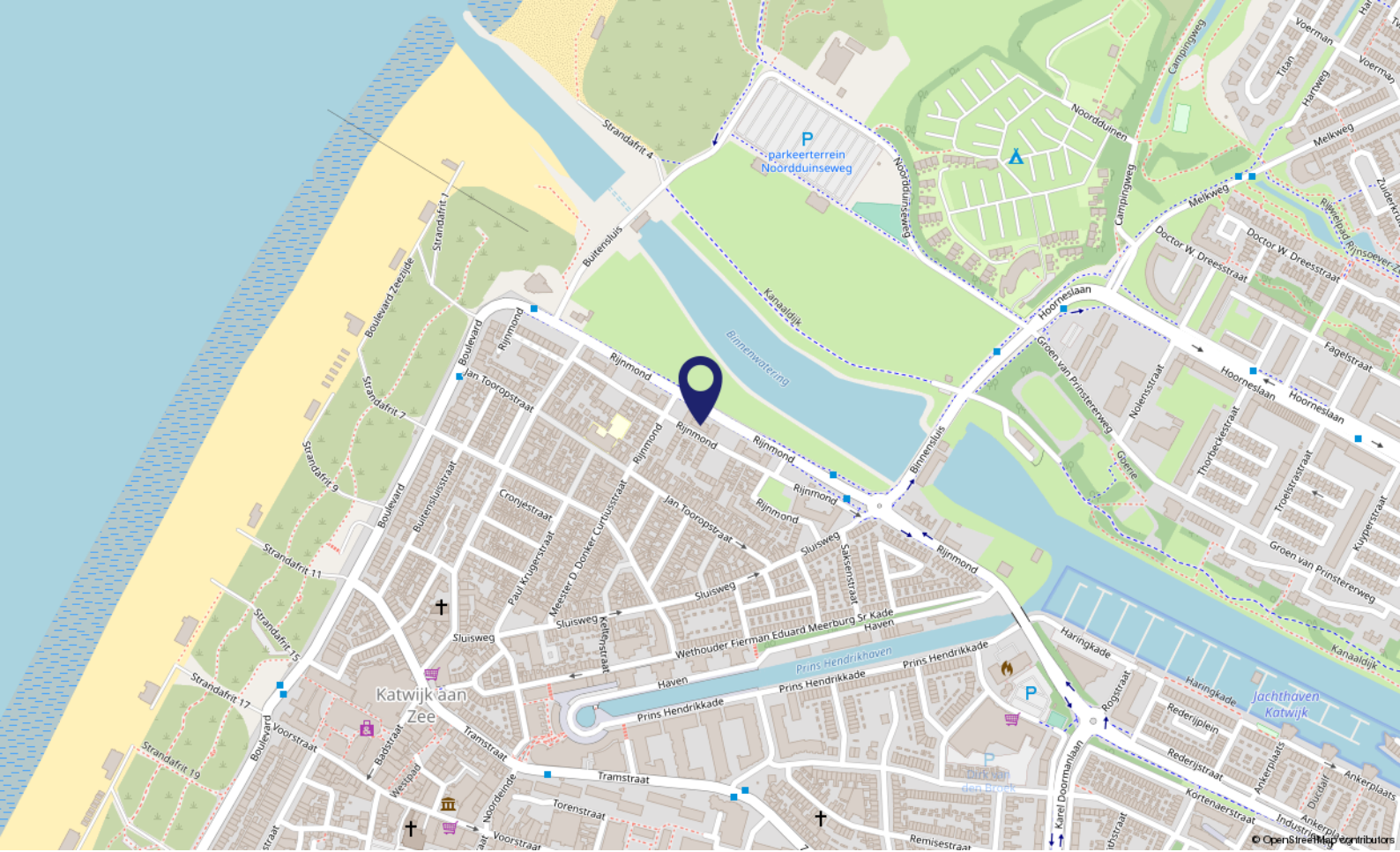
Uw referentie: verkoop RK



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Katwijk A 13964</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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

RIJNMOND 116  
2225 VX 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.





*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)