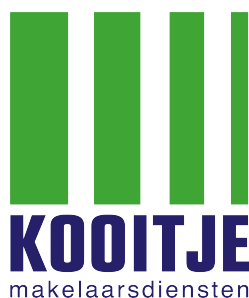




# Te Koop !

KATWIJK, Secretaris Varkevisserstraat 210

Vraagprijs € 399.000,- 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. 1930
Woonoppervlakte:	ca. 84 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 277 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580
Verwarming:	Cv-installatie Intergas HRE 2021
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Geheel dubbelglas
Definitief Energielabel:	C
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Secretaris Varkevisserstraat 210, 2225 LK Katwijk aan Zee \*\*\*

Op zoek naar een woning in Katwijk aan Zee waaraan u werkelijk niets hoeft te doen? Kom dan zeker kijken op de Secretaris Varkevisserstraat 210!

Deze sfeervolle jaren '30 woning is namelijk recentelijk, met oog voor detail en behoud van karakter, volledig gemoderniseerd en is zonder moeite zo te betrekken! Een charmante tussenwoning voorzien van o.a. 3 slaapkamers, een riante zolder ruimte, een ruime, lichte woonkamer, een luxe keuken en een vrijwel nieuwe, moderne badkamer. Verder is er een heerlijke tuin met vrijstaande stenen berging en een achterom aanwezig.

Dit gewilde gezinshuis is gelegen op steenworp afstand van het centrum van Katwijk aan Zee, stand en duinen. Alle overige voorzieningen die de gemeente Katwijk te bieden heeft zoals o.a. winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn op loop/fiets afstand te bereiken. Ook wat bereikbaarheid betreft is de locatie aan de Secr. Varkevisserstraat ideaal: op ca. 10 minuten afstand bent u op de N206 / Snelweg richting steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam.

Indeling woning.

Begane grond:

Entree / hal met uitgebreide meterkast en garderobe ruimte. Via de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is door de aanwezige raampartijen heerlijk licht en er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de moderne, open keuken.

De keuken is voorzien van diverse, moderne inbouw apparatuur o.a. een vaatwasser, een RVS afzuigkap, een elektrische kookplaat, een combi-oven en een koel/vries combinatie. Via de (1,5) openslaande deur is de achtertuin bereikbaar.

Vanuit de keuken is er een tussenhal met trap naar de 1e verdieping. Het separate toilet is modern betegeld, vrij-hangend en voorzien van een fonteintje. De badkamer is een plaatje; modern betegeld en voorzien van een fraai, dubbel wastafelmeubel, design-radiator, ruime inloop (regen) douche en de opstelling voor de wasmachine en droger.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers. De grootste slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De 2 overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. Op de overloop is er nog een praktische (trap)kastruimte en is er de vaste trap naar de zolderverdieping.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De zolder verdieping is zeer netjes afgewerkt, thans onverdeeld en heeft stahoogte. Door de aanwezigheid van 2 kantelramen is er voldoende daglicht aanwezig. De afgetimmerde knieschotten bieden extra bergruimte. Door het aanbrengen van een wand is er op eenvoudige wijze een 4e (slaap / studeer / werk ) kamer te realiseren. Opstelplaats van de Cv-installatie.

Tuin / buiten:

De achtertuin is geheel ommuurd. zeer net betegeld en vrijwel geheel onderhoudsvrij. Er is voldoende plaats voor een lekkere, ruime zit en er is een opstel mogelijkheid voor een BQQ. Door de gunstige ligging kunt u met name in de middag en avond genieten van zon! De vrijstaande stenen berging is ca. 7m<sup>2</sup> groot, voorzien van elektra en er is voldoende plek voor de stalling van (brom) fietsen. Overkapt achterom aanwezig.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1930.

Woonoppervlakte: ca. 84 m<sup>2</sup>.

Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 97 m<sup>2</sup>.

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

Inhoud: ca. 277 m<sup>3</sup>.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceel-oppervlakte: 80 m<sup>2</sup>.

Cv installatie: Intergas hre 2021.

Aantal kamers: 4.

Aantal slaapkamers: 3.

Zolderverdieping: onverdeelde (slaap/kantoor/berg) ruimte.

Isolatie: Goed geïsoleerd. O.a. geheel HR++ beglazing.

Definitief Energielabel: C.

Mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen.

Parkeervergunning via de gemeente Katwijk aan te vragen.

Goed onderhouden en recent gemoderniseerde, sfeervolle jaren '30 tussenwoning. Alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand van strand en duinen. Uitstekende bereikbaarheid.

Interesse in deze woning? Neem contact met ons op en plan een afspraak!

Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 399.000,- 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

Via de entree / hal is er toegang tot de woonkamer...

De woonkamer is door de aanwezige raampartijen heerlijk licht en er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek...

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de moderne, open keuken...







# Keuken...

De keuken is voorzien van diverse, moderne inbouw apparatuur o.a. een vaatwasser, een RVS afzuigkap, een elektrische kookplaat, een combi-oven en een koel/vries combinatie....

Via de (1,5) openslaande deur is de achtertuin bereikbaar...

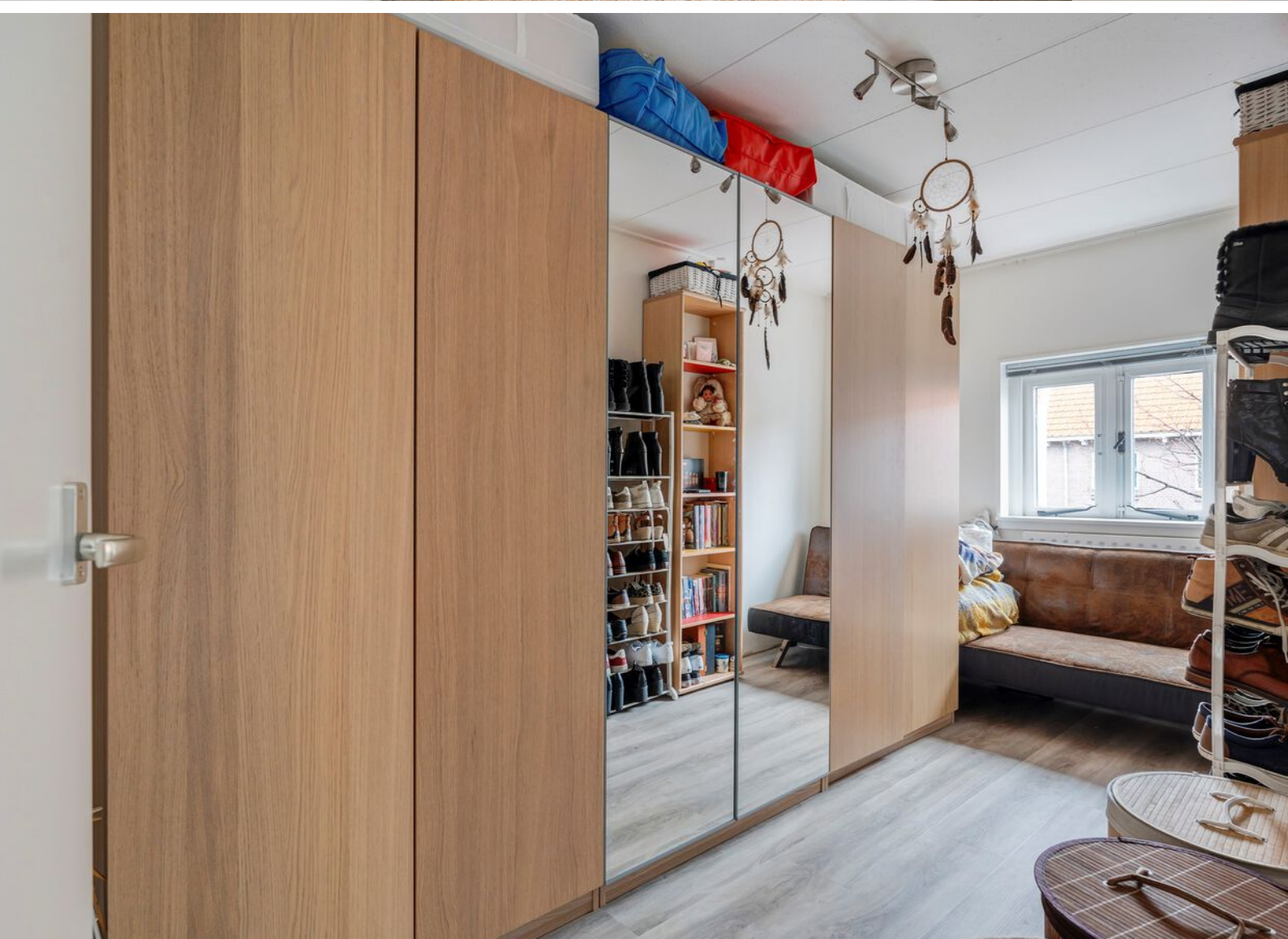
Vanuit de keuken is er een tussenhall met trap naar de 1e verdieping...













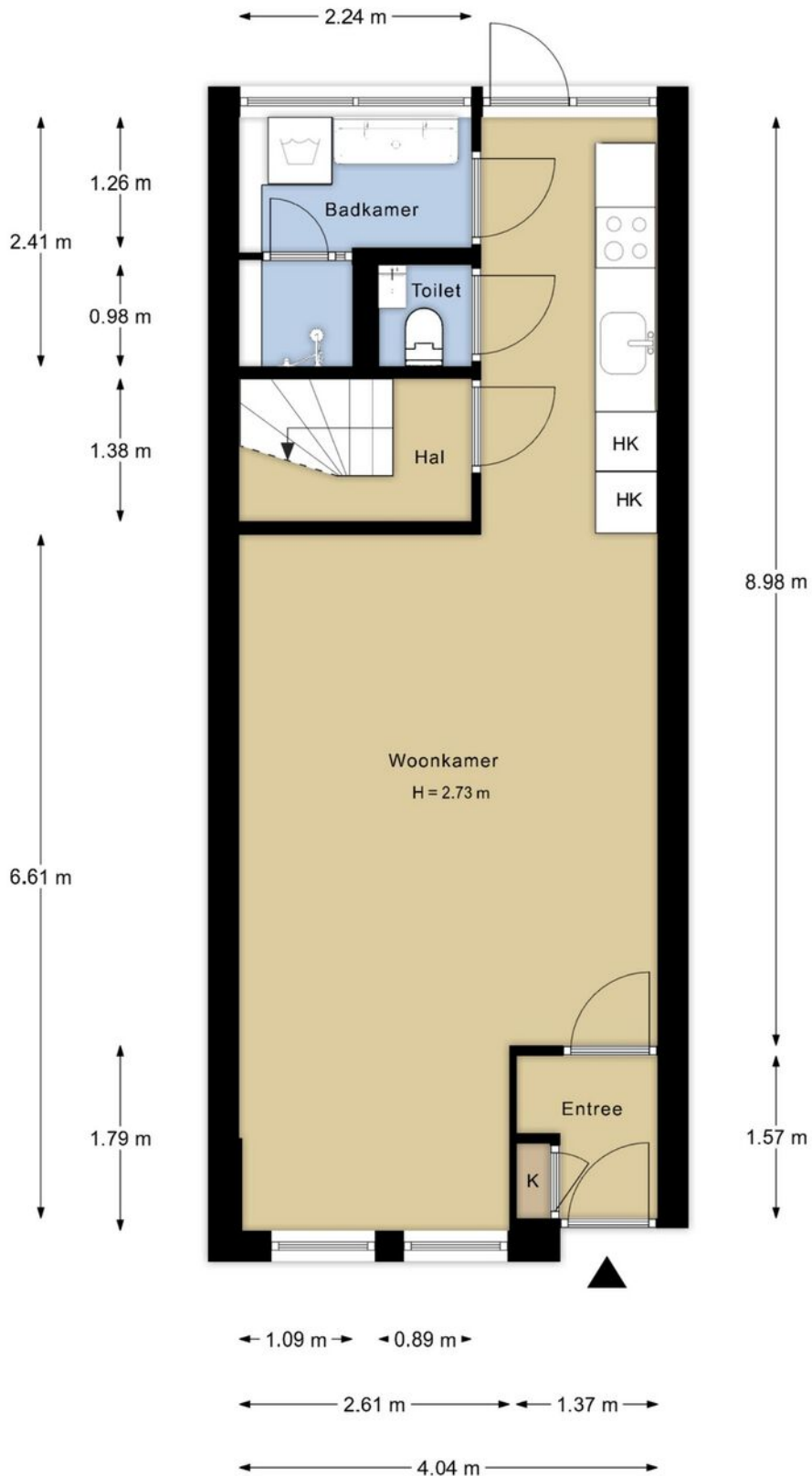






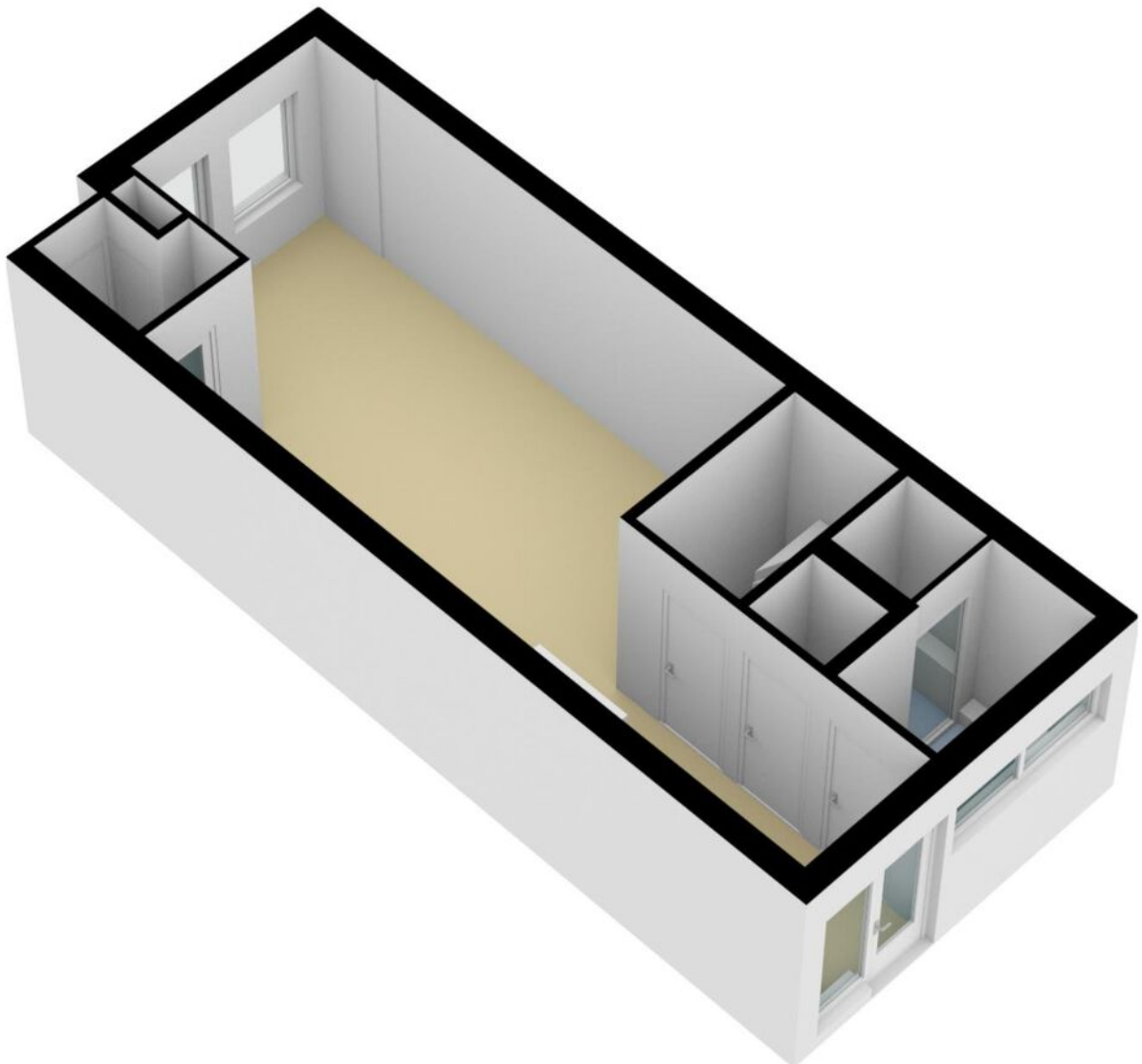


# Plattegrond

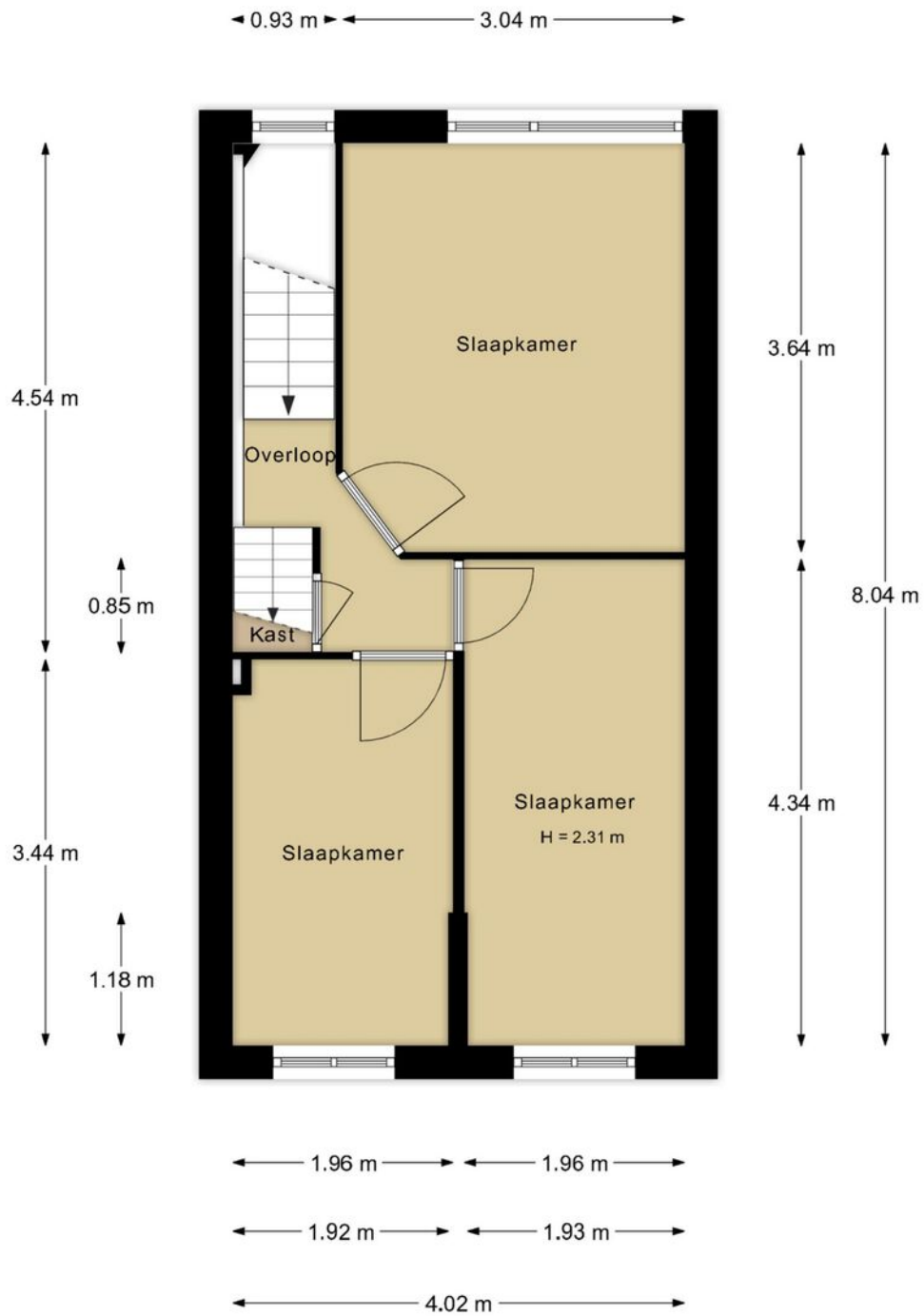


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

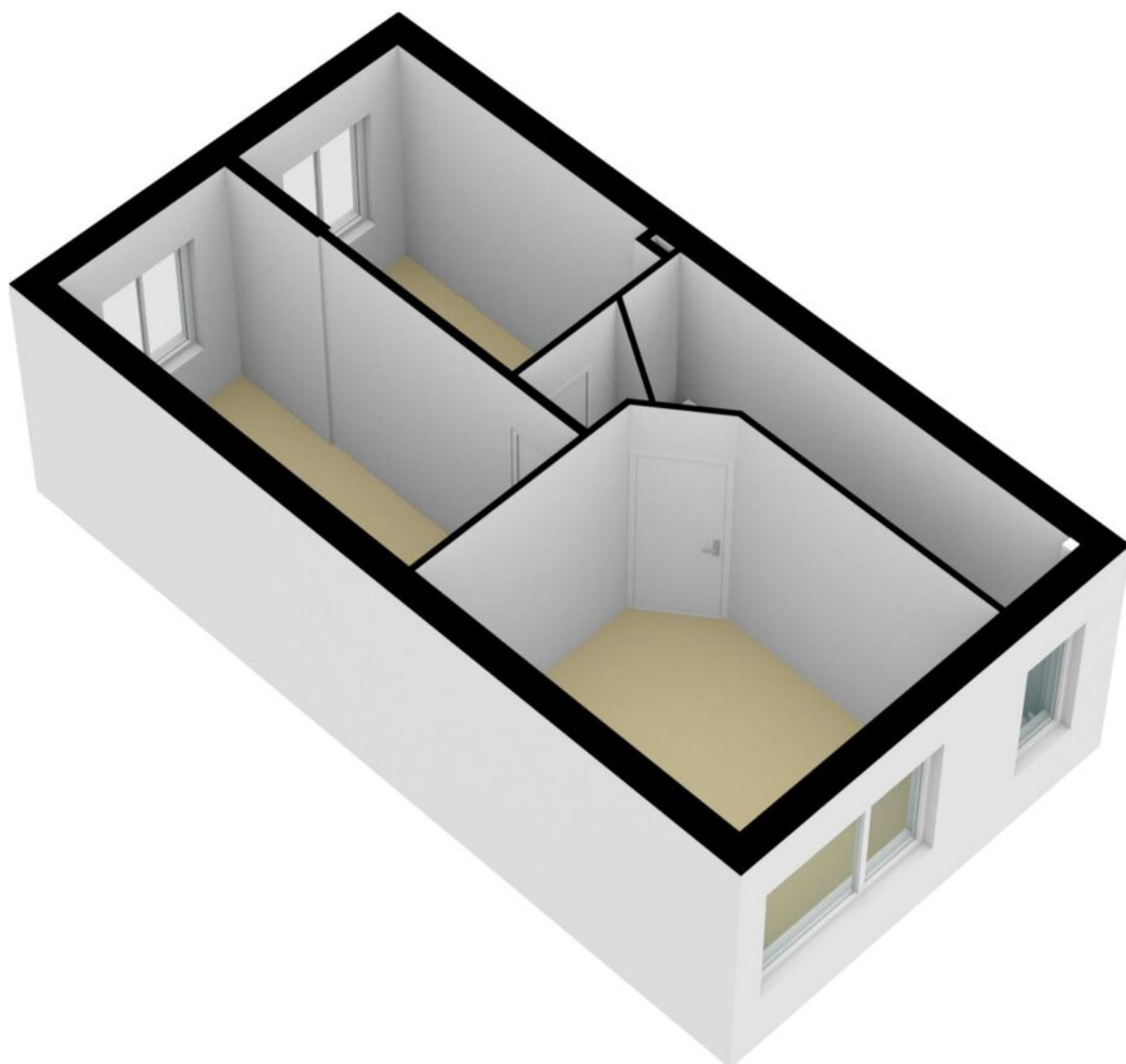


# Plattegrond

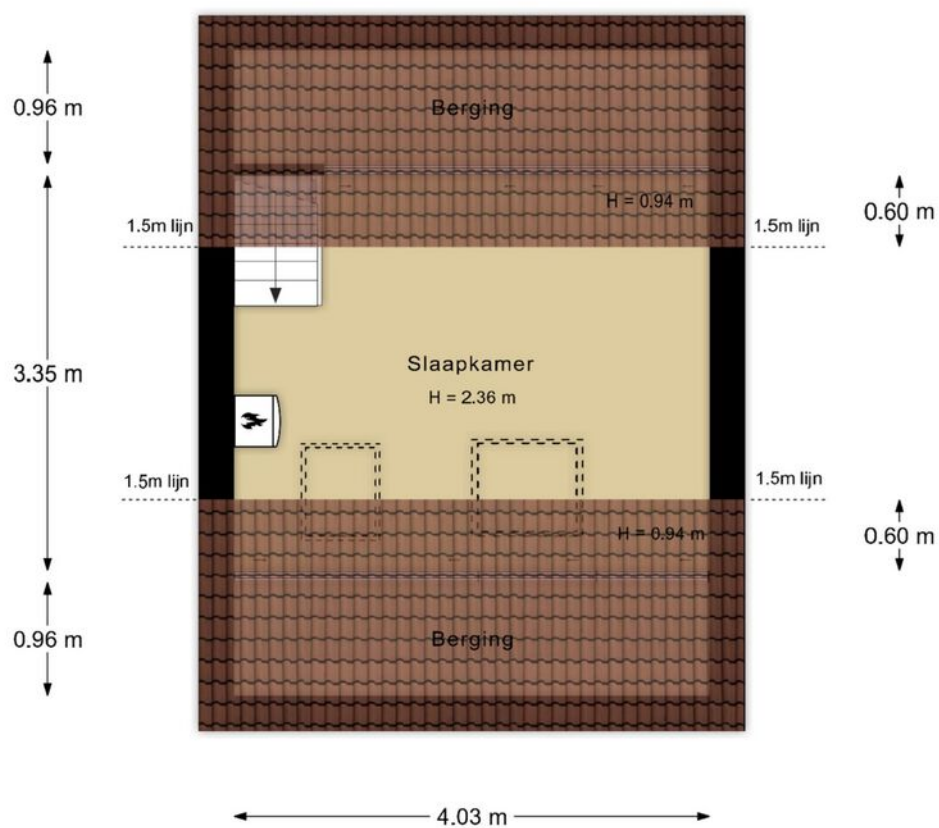


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

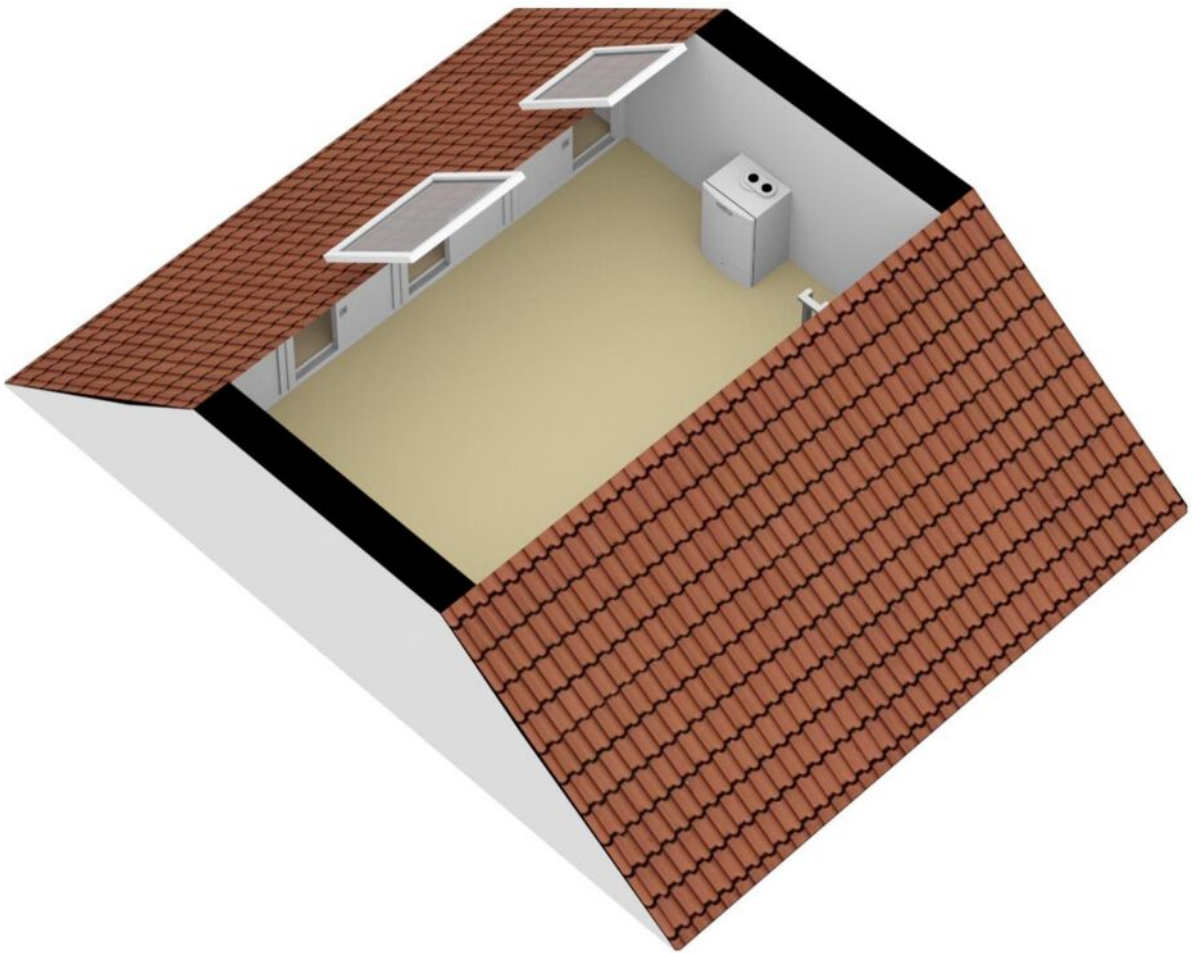


# Plattegrond

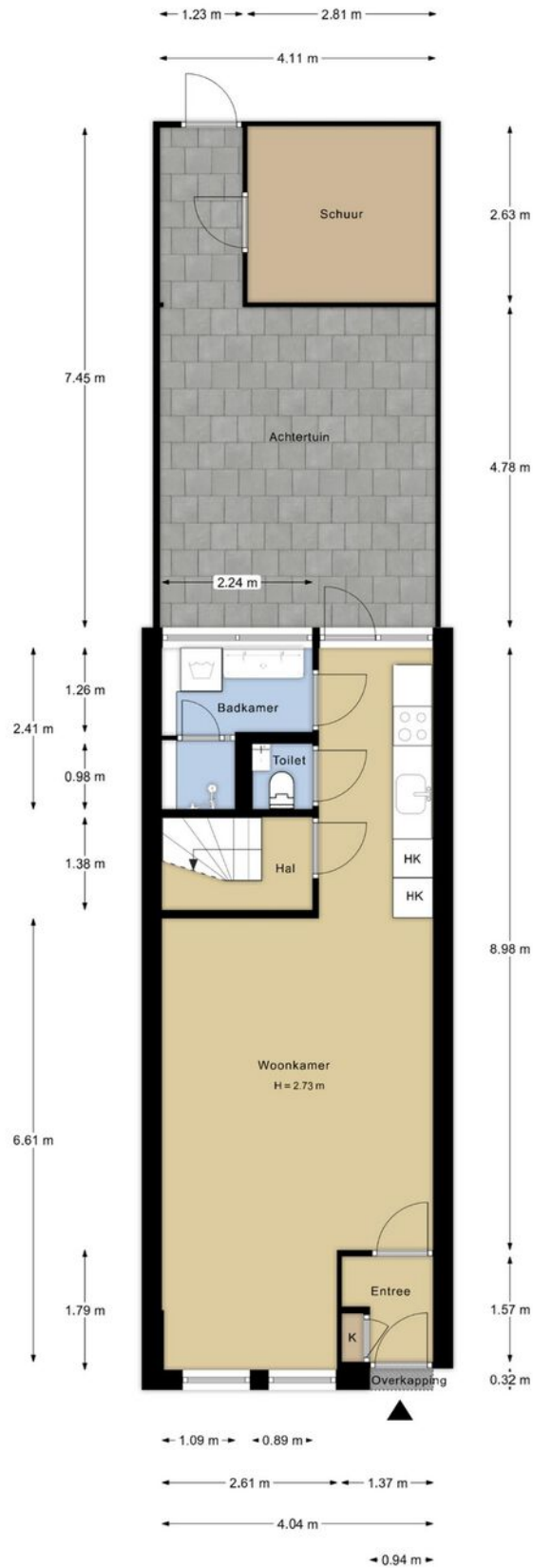


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

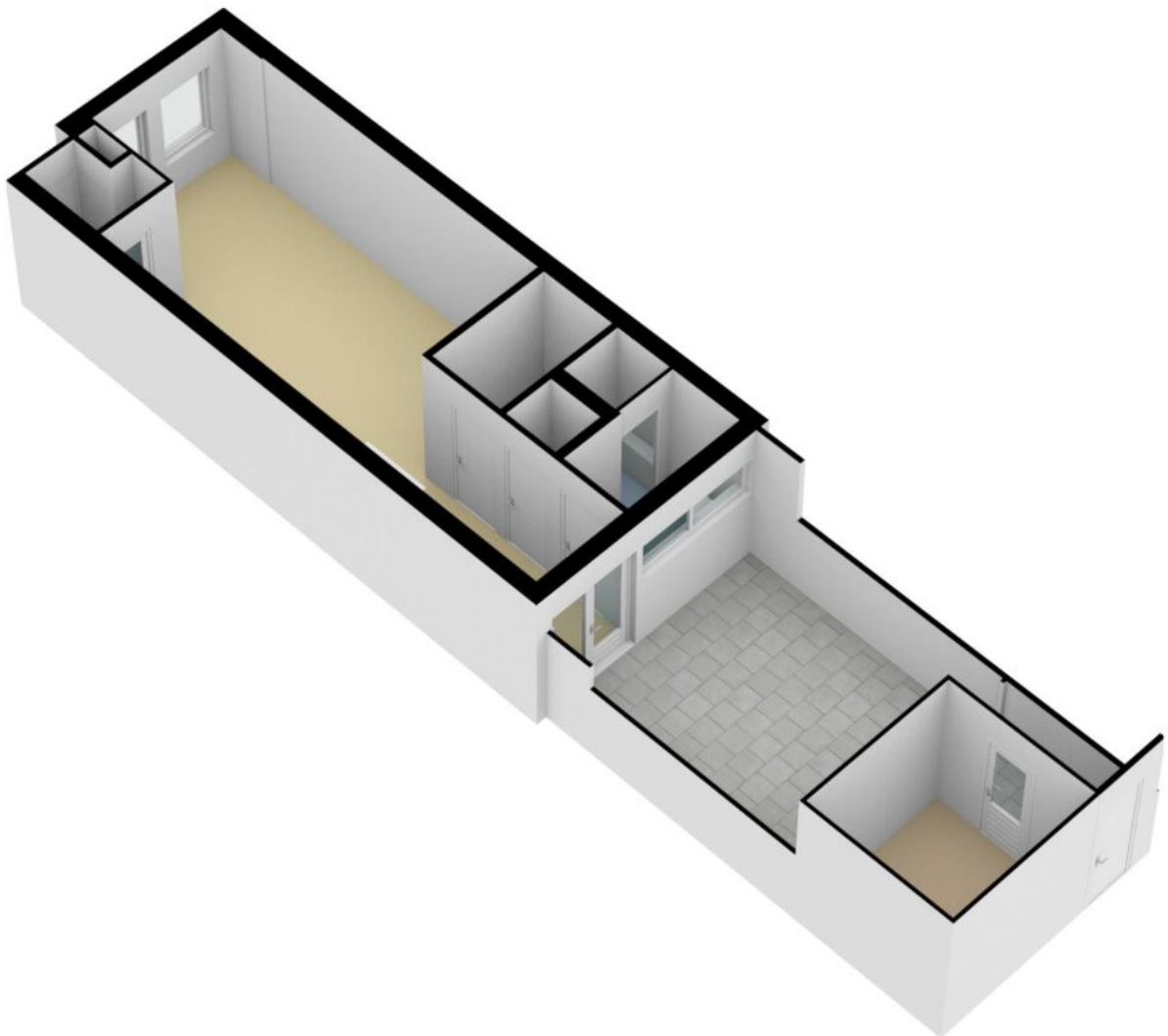


# Plattegrond



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


# Plattegrond





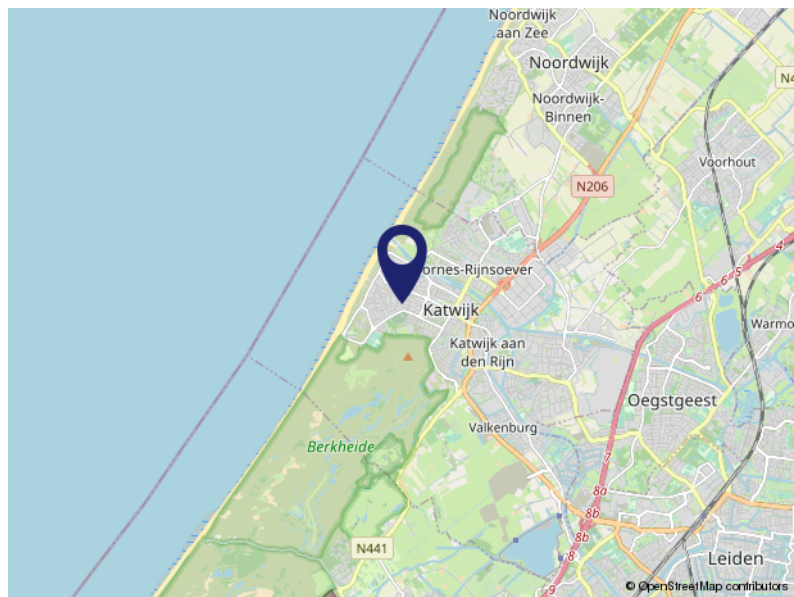
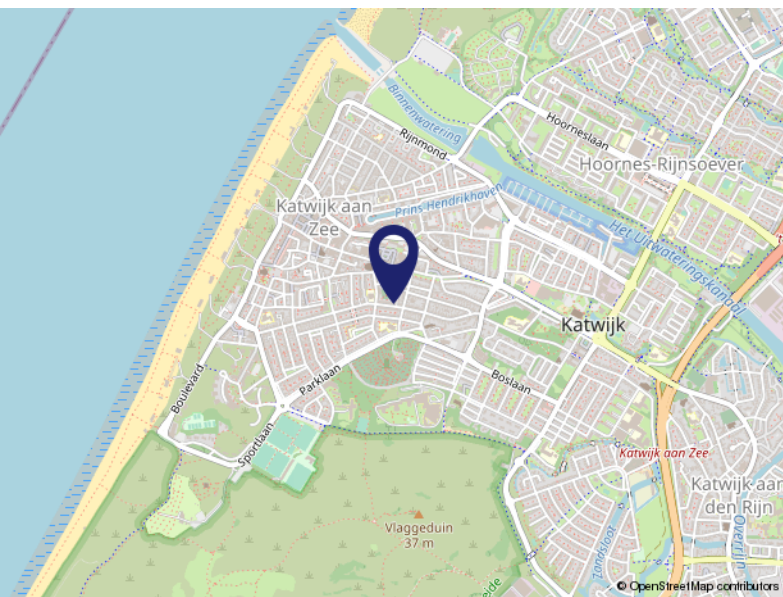
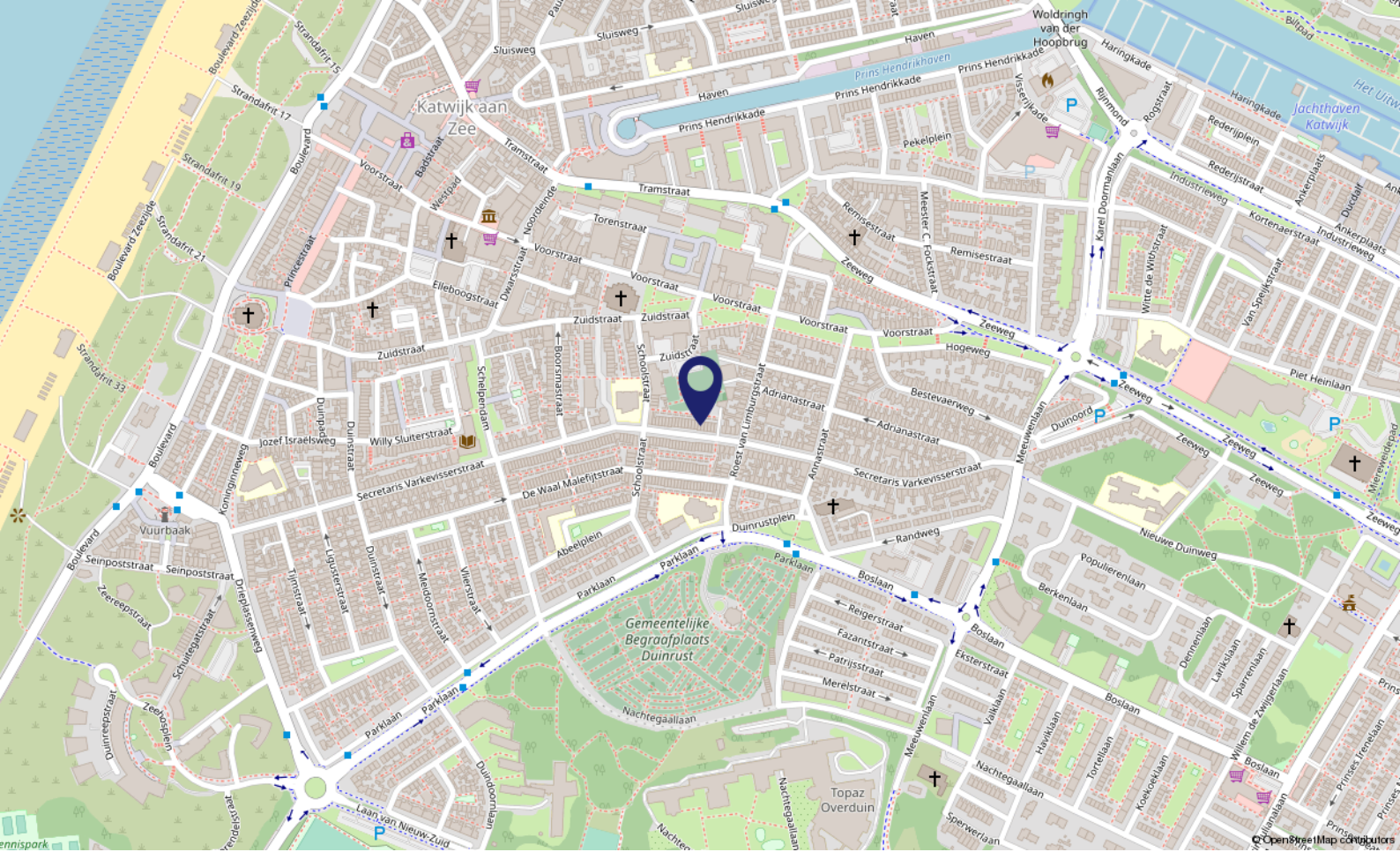
# Kadastrale kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie A Perceel 16874	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2023  
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

SECRETARIS VARKEVISSERSTRAAT 210

2225 LK 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				
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				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				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Geiser</b>				
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	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			
<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		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

# 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 geweldig leuk team van 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.

# Ronald Kooitje als Aankoopmakelaar?

Huis kopen?

Of u nou via ons een droomhuis vindt of er zélf 'tegenaan loopt', wij zijn graag uw Aankoopmakelaar.

Samen doen we de bezichtiging. Daarna ondersteunen we bij alles wat er op u afkomt. Dat is veelomvattend en vaak – ook juridisch – ingewikkeld. Dus profiteer van onze uitgebreide ervaring en kennis!

Ook bij de onderhandelingen met de verkoper kennen we het klappen van de zweep. Dat resulteert niet zelden in een koopsom die prima bevalt.

Benieuwd naar uw mogelijkheden? Neem contact op en wij vertellen u graag meer!

"Een huis aankopen is vaak een erg spannend traject. Dat start met de zoektocht naar je droomhuis...

Droomhuis gevonden! En nu?

Met onze jarenlange ervaring als makelaar/taxateur in de regio weten wij als geen ander waar je op moet letten als je een huis wilt gaan kopen.

Je krijgt te maken met vragen als:

Welk bedrag moet ik bieden?

Moet ik een bouwkundig onderzoek laten doen?

Wie regelt mijn hypotheek?

Heb ik een taxatierapport nodig?

Wij helpen je bij al deze vragen en meer... "

Ronald Kooitje / Register Makelaar-Taxateur







*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



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

E: [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)