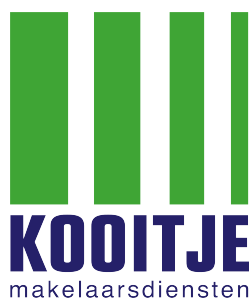




Te Koop!

KATWIJK, Sparrenlaan 8

Vraagprijs € 549.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1966 en 2021 gemoderniseerd
Woonoppervlakte:	ca. 103m ²
Bergingen:	ca. 8m ² en ca. 9m ²
Inhoud:	ca. 300m ³
Perceeloppervlakte:	234m ²
Verwarming:	Cv-Installatie Intergas HRE 2021
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Vloerisolatie, HR++ glas
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Aanvaarding:	In overleg nader te bepalen

Omschrijving

Te Koop! *** Sparrenlaan 8, 2224 EP te Katwijk aan Zee ***

Op zoek naar een woning die werkelijk helemaal af is? Kom dan zeker kijken op de Sparrenlaan 8 te Katwijk aan Zee!

Deze prachtige, 4-kamer hoekwoning met veranda is namelijk recent geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Alle werkzaamheden zijn professioneel, met oog voor detail en met kwalitatief uitstekende materialen uitgevoerd. Dit heerlijke huis is dan ook zonder moeite zo te betrekken. Werkelijk waar een plaatje!

Hier, aan de rand van het 'Burgemeester de Ridderpark', met winkelcentrum 'Bosplein' en het 'Katwijks Duingebied' op loopafstand, is het heerlijk groen, rustig en comfortabel wonen.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken!

Indeling

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Entree / tochtportaal met garderobekast en uitgebreide meterkast. Ruime hal met opstap naar het toilet en een trapopgang naar de verdieping. Het toilet is modern betegeld, vrij hangend en voorzien van een luxe fonteintje met onderkast. Via een fraaie, zwarte schuifdeur betreedt u de woonkamer. De gehele begane grond vloer is van beton, voorzien van fraaie, keramische vloertegels en natuurlijk is er heerlijke comfortabele vloerverwarming aanwezig.

De wanden en plafonds zijn strak gestukt en met de aanwezige inbouwspots kunt u zelf extra sfeer creëren. Door de hoekligging is er een extra raam kozijn aanwezig waardoor de woonkamer heerlijk licht is. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, ook kunt u aan de keukenbar aanschuiven voor ontbijt of een drankje en via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

De open keuken is modern, opgesteld in een U-vorm met zit gelegenheid en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Onder andere aanwezig zijn geïntegreerd afzuigstelsel in het werkblad, inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel/vries combinatie (ter overname) en een Quooker. De inbouwspots in het verlaagde plafond zorgen voor optimale werk- en sfeerverlichting. Vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin. Via de keuken zijn binnendoor (heel praktisch) de verdiepte kelderkast en de berging bereikbaar.

In de berging (ca. 8m²) treft u de Cv-opstelling aan en tevens is er plek voor de wasmachine en de droger. Via een buitendeur is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 goed formaat slaapkamers, badkamer en een grote kastruimte. De hoofdslaapkamer is riant, namelijk ca. 17m² groot en door de hoekligging heeft deze slaapkamer een extra raampartij. De andere voorslaapkamer is ca. 6m² groot en goed te gebruiken als slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. De achter slaapkamer is ook van goed formaat, ca. 11m² en heeft zicht op de achtertuin.

De badkamer ('Bouwton') is luxe afgewerkt en betegeld tot aan het plafond. Onder andere voorzien van comfortabele vloerverwarming, een fraaie design radiator, 2e toilet, zeer fraai barmeubel, wandkast, verwarmde spiegel en een ruime inloop (regen) douche. De aanwezige inbouwspots en handige nisjes zorgen ook in de badkamer voor een perfecte sfeer zodat u hier heerlijk kunt relaxen. Via een deur is vanuit de badkamer het balkon bereikbaar.

Zolder: via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar (geen sta hoogte).

Omschrijving

Tuin:

Zowel de voor- zij- als achtertuin zijn met oog voor detail en afwerking zeer fraai aangelegd ('Postmus' ontwerp). Gesitueerd op het zonnige Westen en er is ruim voldoende privacy aanwezig.

Met name de fantastische houten veranda springt meteen in het oog. Dit is dan ook een heerlijke loungeplek om een drankje te drinken, een boek te lezen en tot rust te komen. Uiteraard kunt u in de tuin bij gelegenheid ook de BBQ aanzetten en heerlijk genieten van de aanwezige buitenruimte. Naast de veranda is er een buitenberging van ca. 9m² met elektra aanwezig.

Via de tuin is de aangebouwde, stenen berging bereikbaar en aan de zijkant is een extra brede, afsluitbare poort aanwezig. Naast het huis is er plaats voor containers en kunt u er een fiets stallen. De erfafscheiding is strak en eigentijds aangelegd.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1966 en in 2021 geheel professioneel gerenoveerd en gemoderniseerd.

Woonoppervlakte: ca. 103m².

Balkon: ca. 4m².

Aangebouwde berging: ca. 8m².

Externe berging: ca. 9m².

Inhoud: ca. 300m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceel- oppervlakte: 234m².

Cv installatie: Intergas HRE 2021.

Aantal kamers: 4.

Aantal slaapkamers: 3.

Isolatie: vloerisolatie en volledig HR ++ glas.

Deels kunststof en hardhouten kozijnen.

Voorgevel: Markies begane grond, rolluiken verdieping.

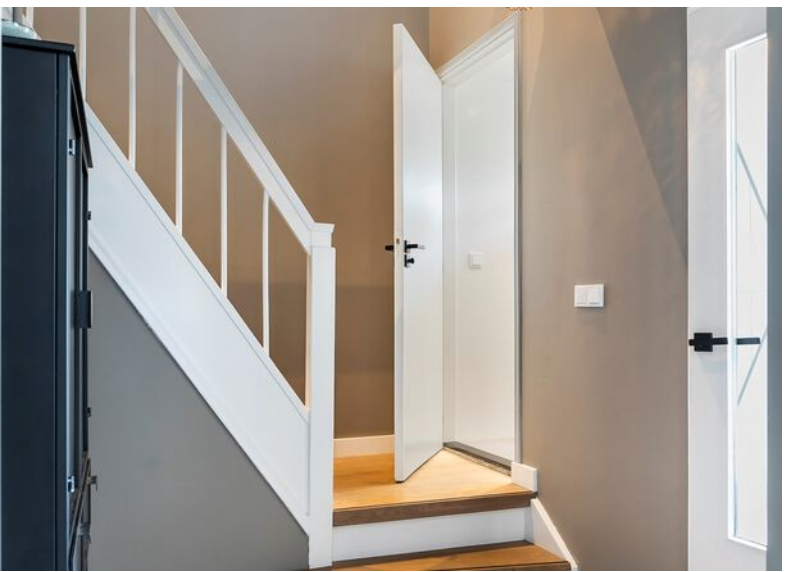
Voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 549.000,- 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 wanden en plafonds in de woonkamer zijn strak gestukt en met de aanwezige inbouwspots kunt u zelf extra sfeer creëren...

Door de hoekligging is er een extra raam kozijn aanwezig waardoor de woonkamer heerlijk licht is...

Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, ook kunt u aan de keukenbar aanschuiven voor ontbijt of een drankje...



Keuken

De open keuken is modern, opgesteld in een U-vorm met zit gelegenheid en voorzien van diverse inbouw apparatuur...

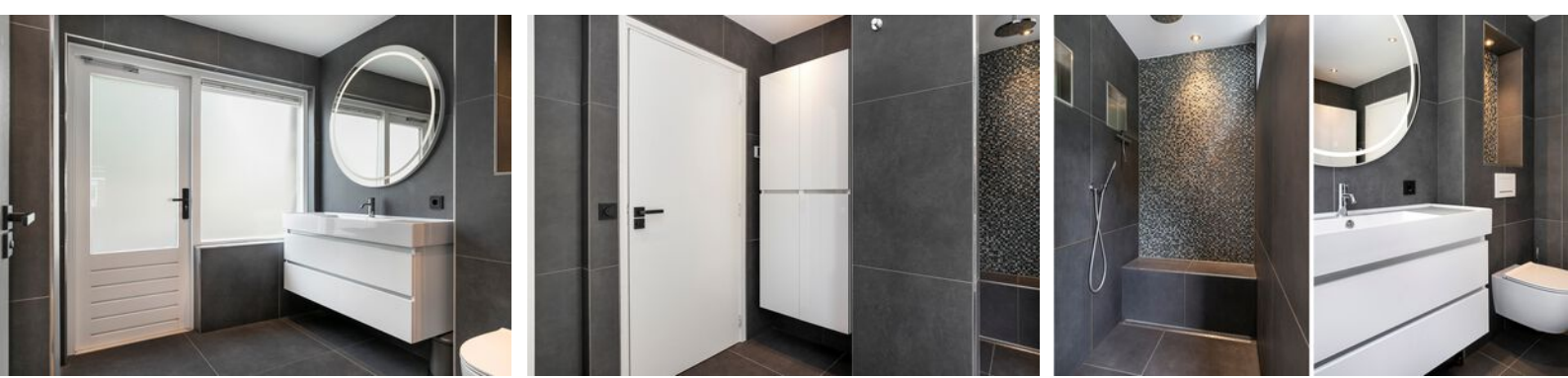
Onder andere aanwezig zijn: geïntegreerd afzuigsysteem in het werkblad, inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel/vries combinatie (ter overname) en een Quooker...

De inbouwspots in het verlaagde plafond zorgen voor optimale werk- en sfeerverlichting...

Vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin...

Via de keuken zijn binnendoor (heel praktisch) de verdiepte kelderkast en de berging bereikbaar...





Badkamer

De badkamer ('Bouwton') is luxe afgewerkt en betegeld tot aan het plafond...

Onder andere voorzien van comfortabele vloerverwarming, een fraaie design radiator, 2e toilet, zeer fraai barmeubel, wandkast, verwarmde spiegel en een ruime inloop (regen) douche...

De aanwezige inbouwspots en handige nisjes zorgen ook in de badkamer voor een perfecte sfeer zodat u hier heerlijk kunt relaxen...





Tuin

Met name de fantastische houten veranda springt meteen in het oog...

Dit is dan ook een heerlijke loungeplek om een drankje te drinken, een boek te lezen en tot rust te komen...

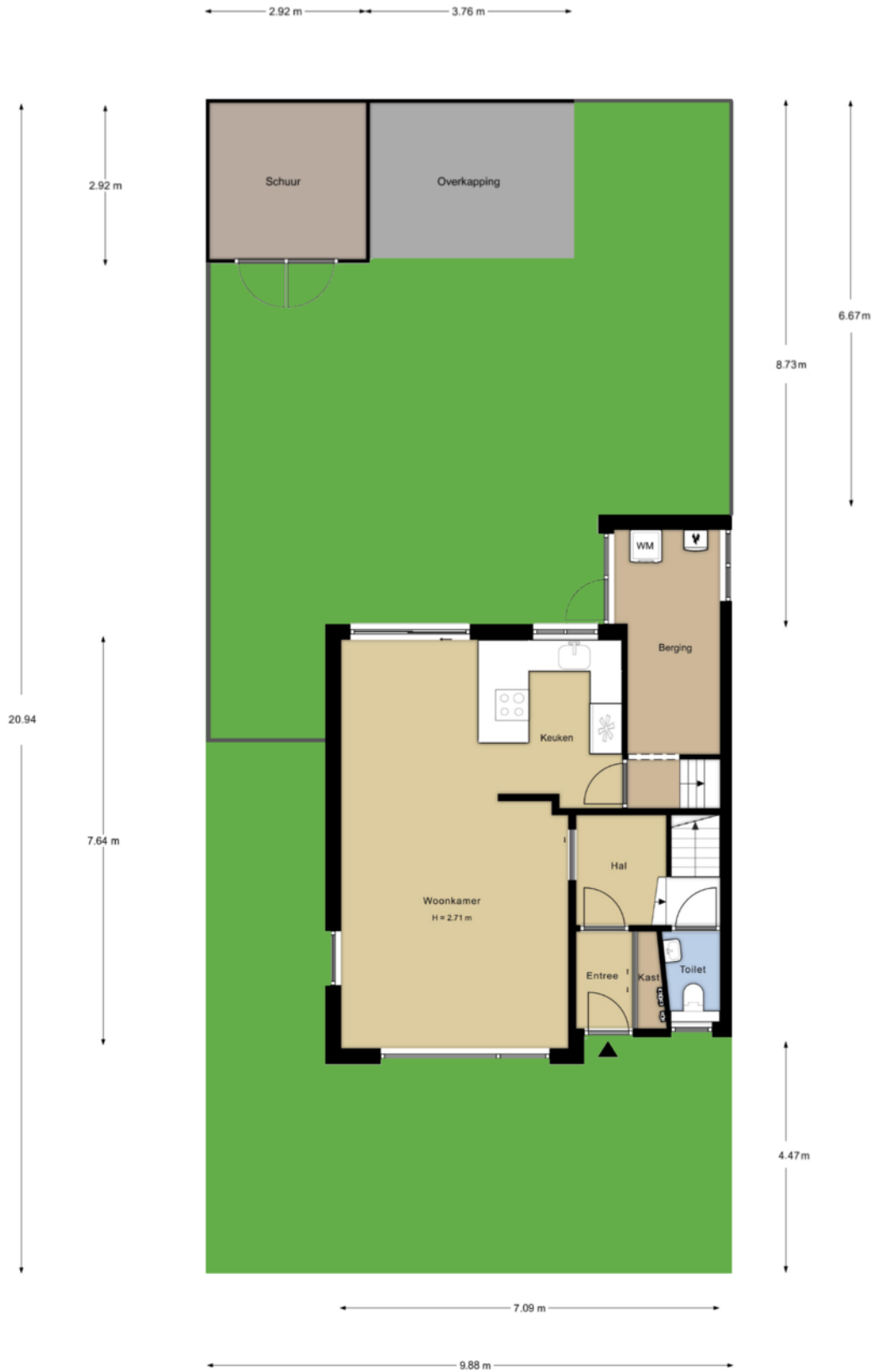
Uiteraard kunt u in de tuin bij gelegenheid ook de BBQ aanzetten en heerlijk genieten van de aanwezige buitenruimte...

Naast de veranda is er een buitenberging van ca. 9m² met elektra aanwezig...





Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

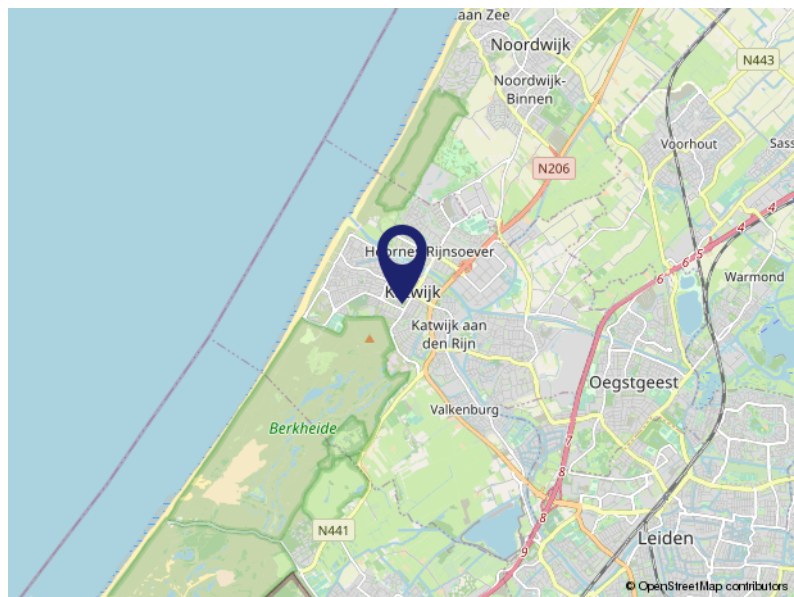
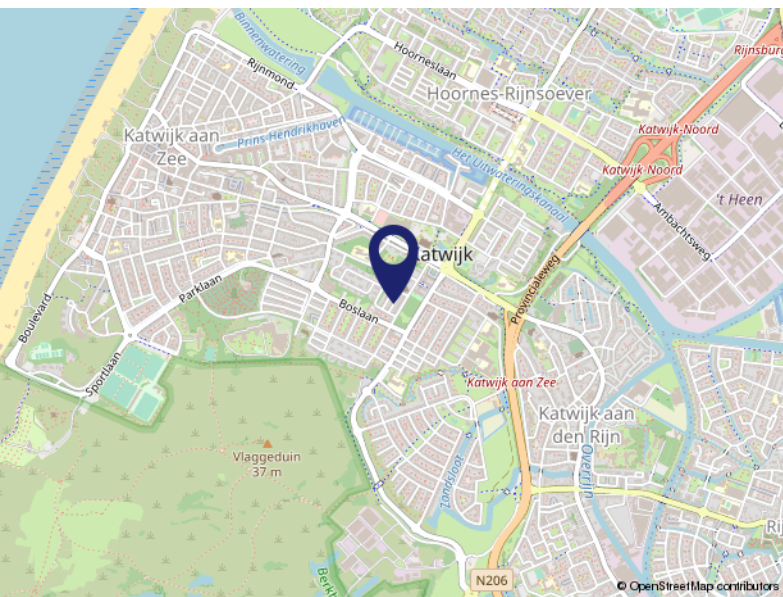
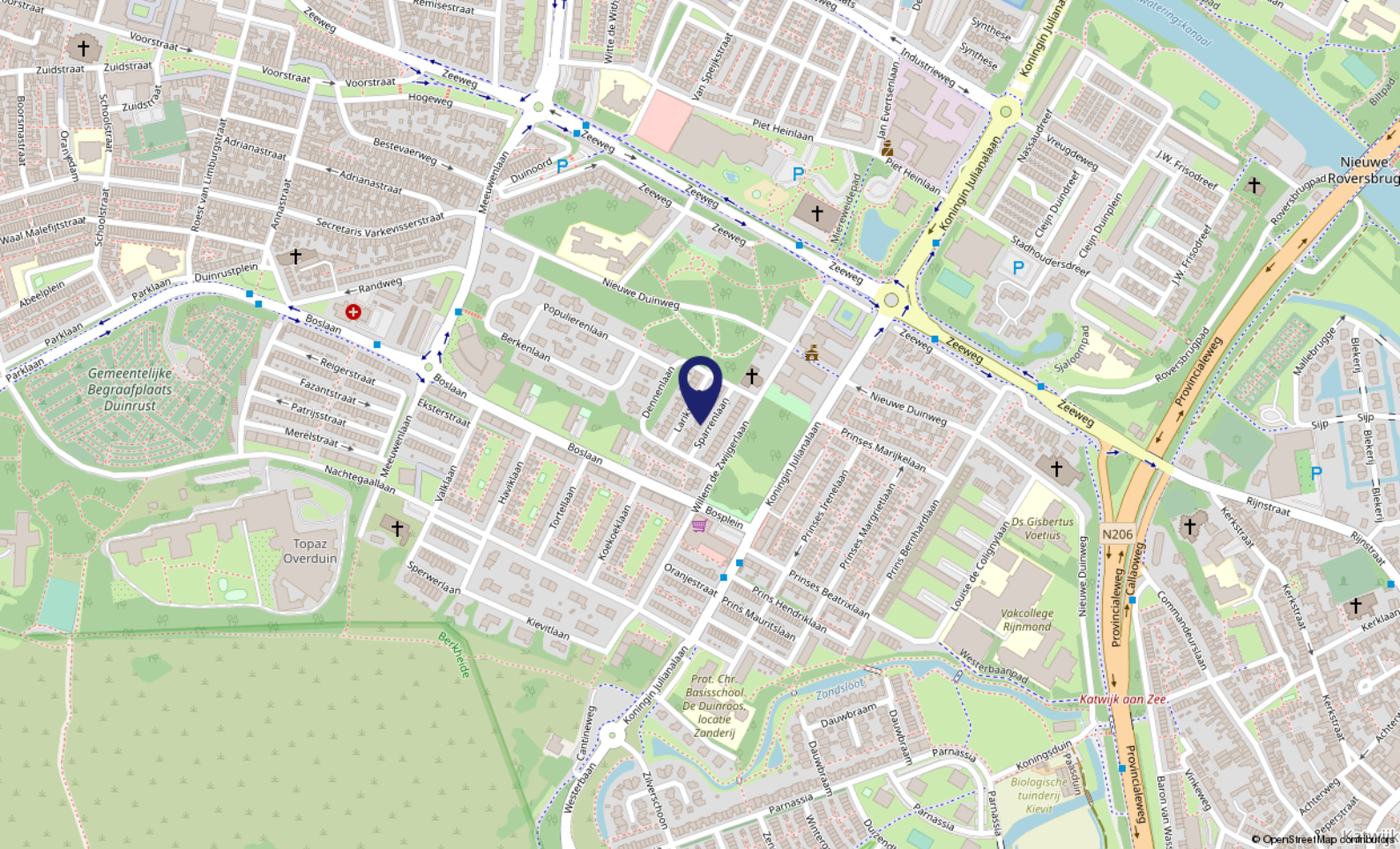
Uw referentie: verkoop RK spar 8



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5614</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 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

SPARRENLAAN 8
2224 EP 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.



Medewerkers



Ronald Kooitje (1967) is makelaar-taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd is hij vaak met het gezin op het water te vinden of met de 2 teckels Xavi & Sinne wandelend op het strand...



Freek Kuzee is al meer dan 25 jaar actief makelaar-taxateur Wonen en Bedrijfsvastgoed en sinds 2022 mede-eigenaar van het kantoor. Zeeuw van geboorte, getrouwd, trotse opa en woont nu met veel plezier in Sassenheim. Zit in zijn vrije tijd graag op de fiets om van de omgeving te genieten.



Dicky van Duyvenvoorde (1970) is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst. Ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje

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

W: www.kooitje.nl