



# Te Koop!

Thorbeckestraat 78 Katwijk

Vraagprijs € 324.500,- K.K.



*Voel je thuis!*



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 1970
Woonoppervlakte:	ca. 88m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 282m <sup>3</sup>
Berging:	ca. 16m <sup>2</sup>
Balkon (W):	ca. 5m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580
Cv-installatie:	Nefit VR ca. 2002
Aantal kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Isolatie:	Geheel dubbelglas
Bijdrage VvE:	€ 152,80 per maand
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

\*\*\* TE KOOP! \*\*\* Thorbeckestraat 78, 2221 RG Katwijk ZH\*\*\*

Zonder veel moeite direct lekker wonen? Dat kan in deze royale (ca. 88m<sup>2</sup>) maisonnette met 3 slaapkamers en een zonnig balkon op het Westen gelegen op de twee bovenste verdiepingen van een kleinschalig appartementencomplex! In de benedenbouw is er beschikking over een extra ruime berging van maar liefst ca. 16m<sup>2</sup>.

Dit appartement is gunstig gelegen in de woonwijk "Hoornes-West" met uitstekende voorzieningen vlakbij zoals de 'Hoornes-Passage' (o.a. AH, Kruidvat, Van Maanen en Tripodia), diverse sportvelden, scholen en natuurlijk op loopafstand van de duinen, strand en zee! Ook de bereikbaarheid per auto via een goede aansluiting op de N206 (Den Haag en Amsterdam) is uitstekend, bushaltes zijn er op korte loopafstand.

Op de begane grond bevindt zich de zeer nette, gemeenschappelijke entree met aan de voorzijde brievenbussen en een bellentableau; via de hal bereikt u het trappenhuis en de toegangsdeur naar de bergingen.

Indeling Appartement:

Entree, hal met uitgebreide meterkast en garderobe ruimte. Hal met trapopgang en praktische trapkast. Vanuit deze hal is er toegang tot de woonkamer, tot het moderne, vrij hangend toilet, bijkeuken en keuken.

De keuken is gelegen aan de galerijkant met een zeer net keukenblok in hoekopstelling voorzien van boven- en onderkasten met inbouwapparatuur. O.a. aanwezig zijn een vaatwasser, een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven en een koel / vries combinatie. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer. Het aanwezige stalraam naar de hal geven de keuken een extra karakteristiek uitstaling.

In de bijkeuken treft u de Cv-installatie aan en is er de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Tevens is deze ruimte natuurlijk heerlijk praktisch voor opslag van voorraad.

De ruime, lichte woonkamer is voorzien van een vaste kastruimte, een fraai gestukt plafond en via een deur is het balkon bereikbaar. De wanden, het plafond en de vloer zijn zeer netjes geschilderd en afgewerkt. Het balkon is over de gehele breedte van de woning gelegen op het zonnige Westen met uitzicht op een groen plantsoen / gemeenschappelijke tuin van het complex.

Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot 3 goed formaat slaapkamers en een uitgebouwde badkamer. De grootste (ouder) slaapkamer is ca. 14m<sup>2</sup> groot en voorzien van een mooie, praktische vaste kastwand. Beide achter slaapkamers zijn eveneens lekker ruim, namelijk beide ca. 10m<sup>2</sup>. Overloop en hal zijn voorzien van vloerbedekking, beide achter slaapkamers hebben een fraaie laminaatvloer.

De badkamer is uitgebouwd en daardoor lekker ruim. Het geheel is netjes en licht betegeld, voorzien van een mooi badkamer meubel, douchehoek en een 2e toilet.

Kenmerken:

Bouwjaarcomplex: ca. 1968.  
Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 88 m<sup>2</sup>.  
Inhoud: ca. 282 m<sup>3</sup>.  
Berging: ca. 16m<sup>2</sup>.  
Balkon (West): ca.5m<sup>2</sup>.  
Meetcertificaat NEN 2580 aanwezig.

Cv-installatie: Nefit VR ca. 2002. Definitief Energielabel: D. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3.

# Omschrijving

Bijzonderheden:

Actieve VvE. Servicekosten: € 152,- per maand.  
Gunstige ligging nabij winkels, boulevard, duin en strand.  
Geheel dubbelglas.  
Zonnig balkon gesitueerd op het Westen.  
Zeer ruime eigen berging met gas-, water- en stroomvoorziening.  
Voldoende parkeer gelegenheid rondom.  
Gemeenschappelijke tuin met speelgelegenheid voor kinderen.

Oplevering: in overleg.

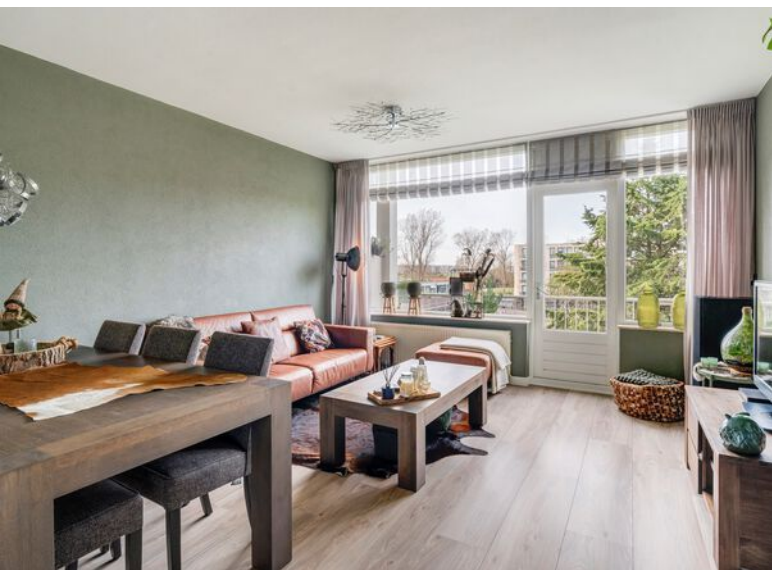
Vraagprijs: € 324.500,- KK

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? 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

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 ruime, lichte woonkamer is voorzien van een vaste kastruimte, een fraai gestukt plafond en via een deur is het balkon bereikbaar...

De wanden zijn in moderne kleurstelling geschilderd, het plafond en de vloer zijn zeer netjes en afgewerkt, helemaal van deze tijd...



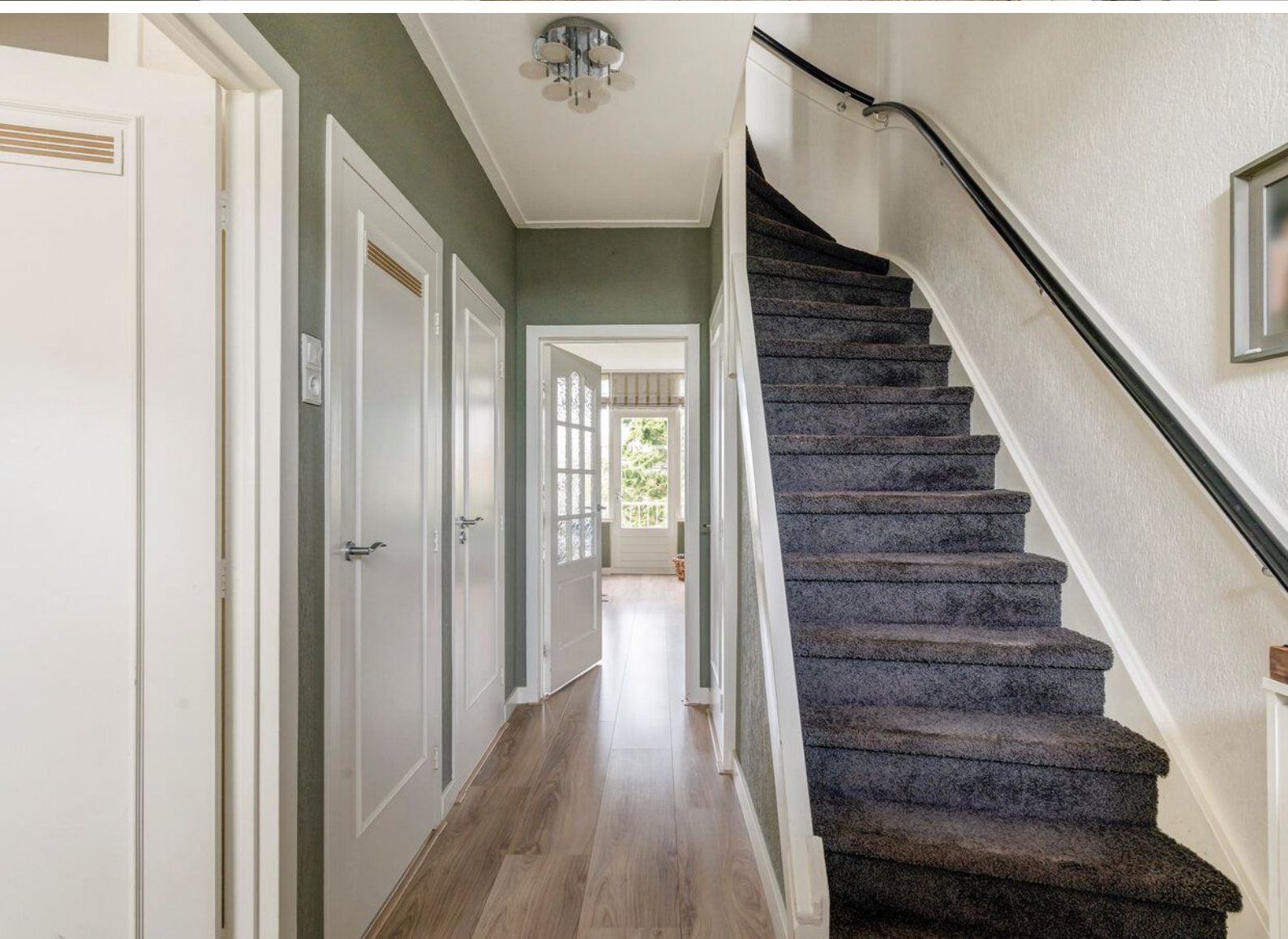


# Keuken

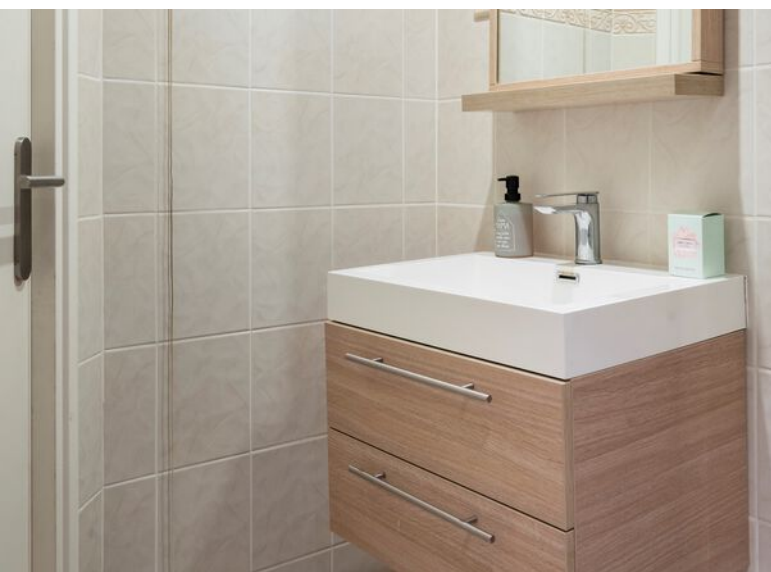
De keuken is gelegen aan de galerijkant met een zeer net keukenblok in hoekopstelling voorzien van boven- en onderkasten met inbouwapparatuur...

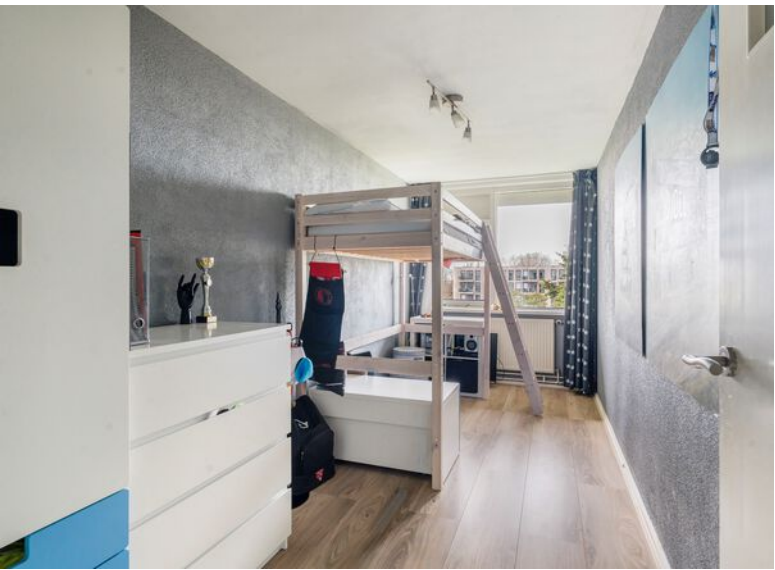
O.a. aanwezig zijn een vaatwasser, een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven en een koel / vries combinatie...

De keuken is voorzien van een plavuizen vloer, het aanwezige stalraam naar de hal geven de keuken een extra karakteristiek uitstaling...













# Plattegrond Woonlaag



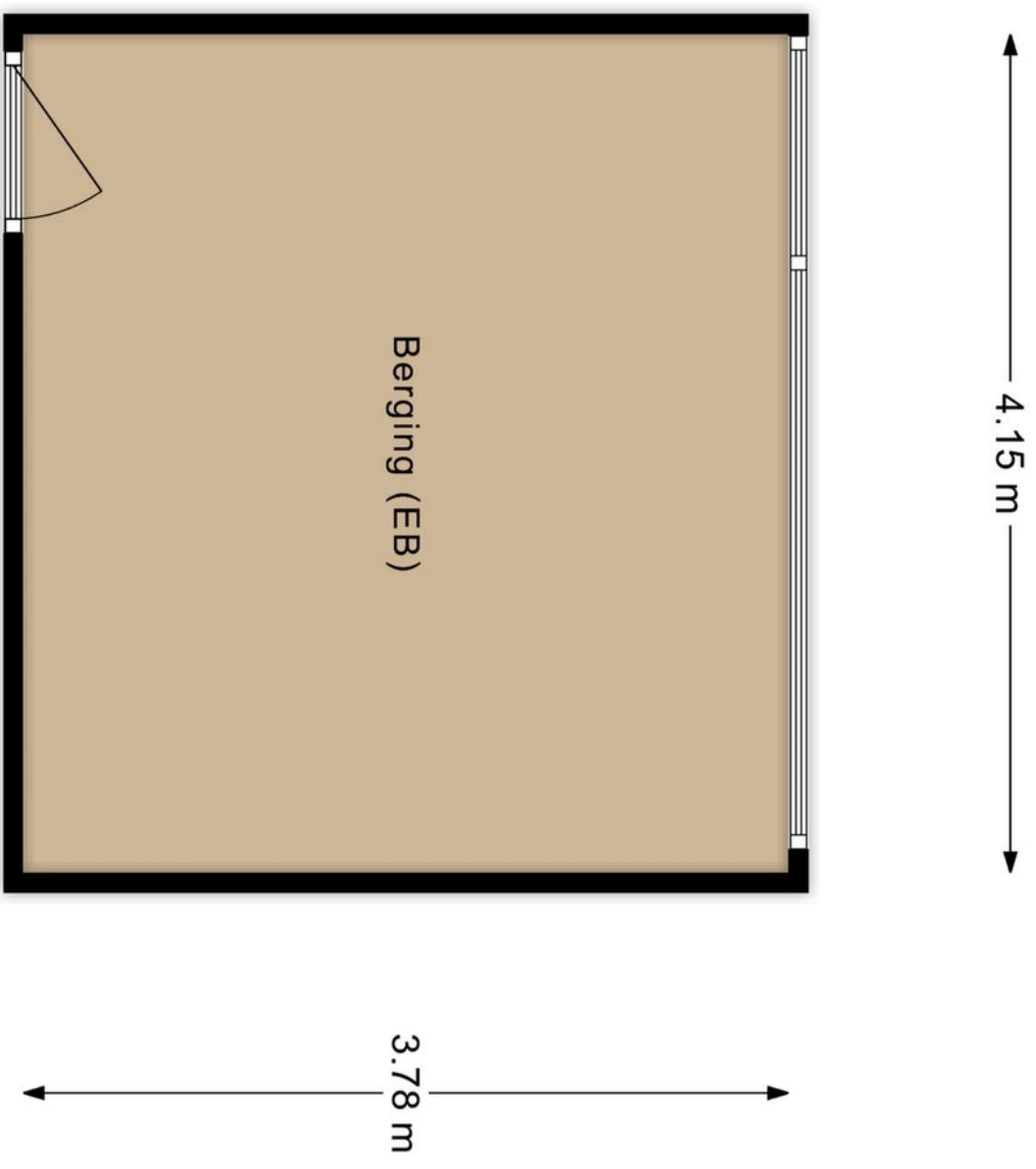
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Slaaplaag

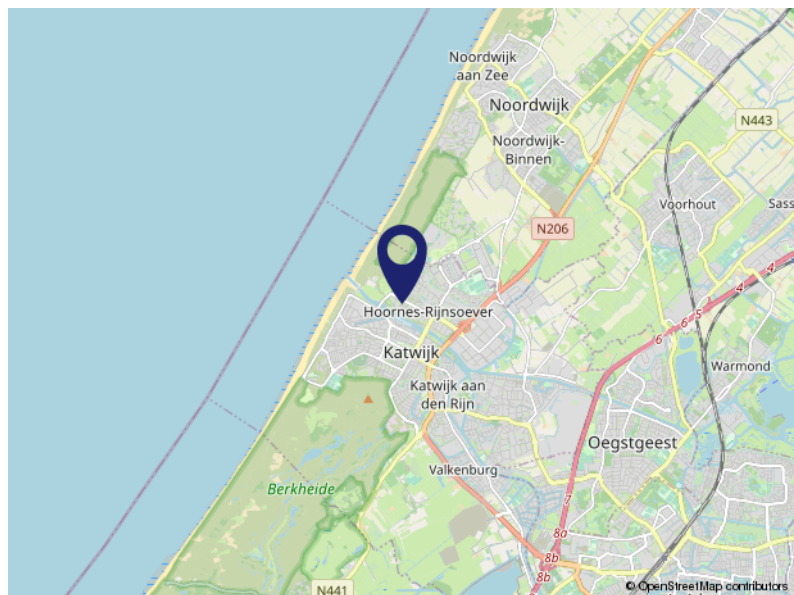
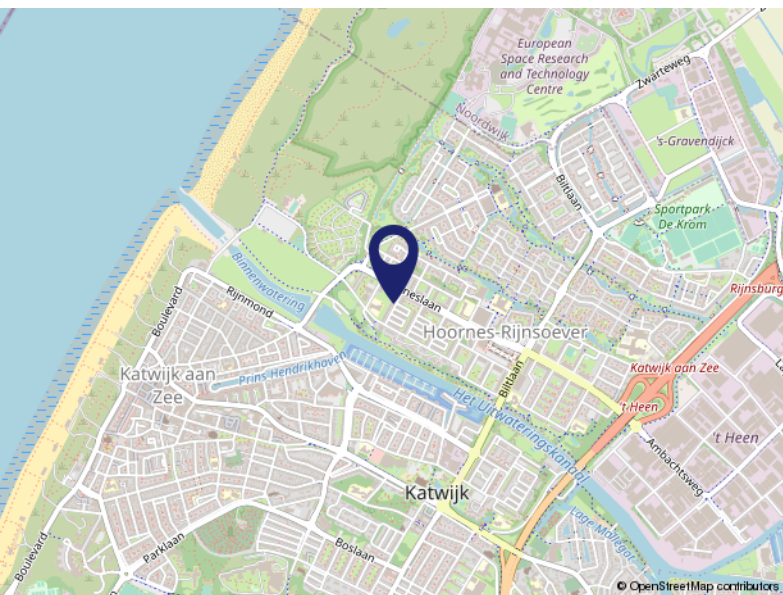
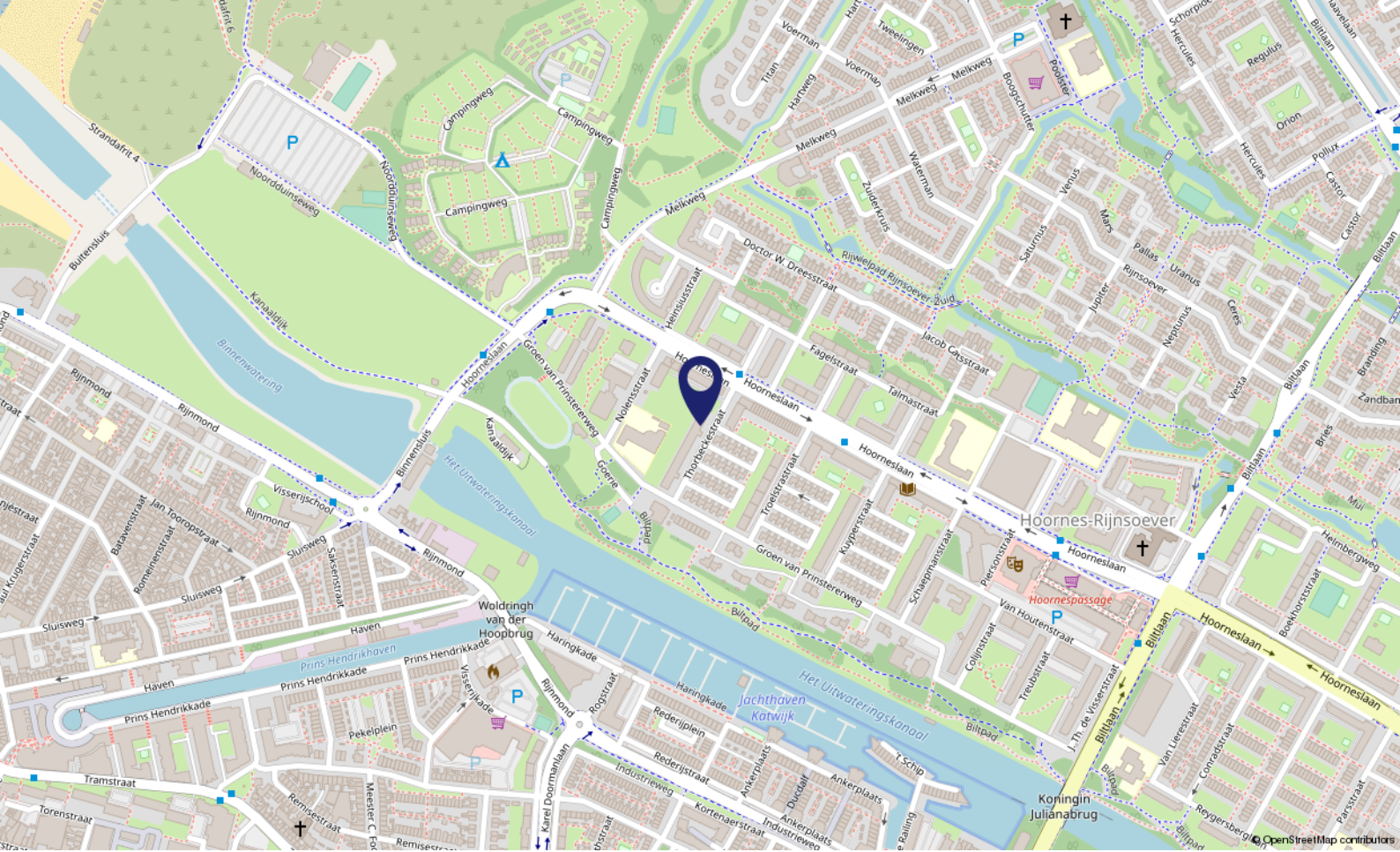


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Berging



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



# Locatie op de kaart

THORBECKESTRAAT 78

2221 RG 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				
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen 1e etage	X			
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails 1e en 2e etage	X			
Gordijnen 1e en 2e etage	X			
Rolgordijnen 1e en 2e etage				
Vitrages 1e en 2e etage	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum trap en 2e etage	X			
Parketvloer/laminaat 1e en 2e etage	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				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



**Katwijk  
aan zee**

# Wonen in Katwijk (ZH)

Katwijk (ZH) 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 ZH en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk (ZH) is bekend en geliefd om de rust, de prachtige stranden en het duingebied.

Kunst en Cultuur: veel van de geschiedenis van de vissersplaats is tentoongesteld in het Katwijks Museum.

Winkelen: het centrum van Katwijk aan Zee telt alleen al ca. 150 winkels, met in de zomermaanden de Toeristenmarkt.

Sport en Cultuur: met o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen is er een zeer divers sportaanbod.

Met zes musea, vele evenementen en leuke activiteiten is er in de gemeente Katwijk altijd iets te doen!

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!

Zo heeft het Marinevliegkamp Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.





# Even voorstellen

## Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank.

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 3 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd inclusief Btw, zo weet u precies waar u bij ons aan toe bent.

## Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO, een professionele makelaarsvereniging. We gebruiken slimme software van Kolibri en Woondossier.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

*Voel je thuis!*



# Ons Team



Ronald Kooitje is Register Makelaar & Taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk aan den Rijn. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd voetbalt Ronald en is ook vaak bootje varend of windsurfend op het water te vinden. Daarnaast wandelt hij graag met het gezin en de 2 teckels Xavi & Sinne op het strand...



Pieter Kuijt is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, vader van 2 zoons en is Register Makelaar & Taxateur Wonen. Pieter heeft gewerkt voor een aantal gerenommeerde Makelaarskantoren in de Duin & Bollenstreek. Heeft jarenlange ervaring in de Makelaardij en kent de woningmarkt als geen ander. Daarnaast volop actief als bestuurder van o.a. VBO en presentator bij RTV Katwijk en Forever49...



Dicky van Duyvenvoorde is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst bij Kooitje Makelaarsdiensten. Dicky ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje. Verder is Dicky gek op het strand in alle jaargetijden. Ze houdt van bakken en koken, maar ook heel erg van Italië en Griekenland...

# 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 tarieven, altijd inclusief 21% Btw



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

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

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