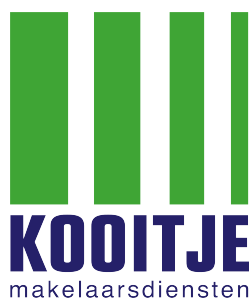




Te Koop

KATWIJK AAN ZEE, Troelstrastraat 82

Vraagprijs € 274.900,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 1971
Woonoppervlakte:	ca. 83m ²
Inhoud:	ca. 267m ³
Meetcertificaat :	Conform NEN 2580
Verwarming:	Cv-installatiel Intergas HR ca. 2001
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas. Energie label D
Bijdrage VvE:	ca. € 100,- per maand
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Troelstrastraat 82, 2221 RL te Katwijk aan Zee ***

Dit ruime, gelijkvloers 4-kamer appartement heeft 3 goed formaat slaapkamers, 2 balkons (Oost en West), een grote berging in de beneden bouw en is op de 1e woonlaag (van 4) gelegen.

De ligging van dit appartementencomplex is ideaal: gunstig ten opzichte van de prachtige boulevard, strand en duinen van Katwijk aan Zee en praktisch ten opzichte van de winkels aan het 'Hoornesplein' en tal van andere voorzieningen die Katwijk rijk is!

Interesse? Kom kijken! Op dinsdag 28 en woensdag 29 juni aanstaande kunt u een afspraak plannen voor bezichtiging.

Indeling

Via de afgesloten portiek met intercomsysteem en brievenbussen komt u in het trappenhuis en de toegang tot de bergingen. Het appartement is gelegen op de 1e woonlaag.

Entree, ruime hal, kast met CV opstelling (Intergas HR 2001). Gesloten keuken met voldoende praktische kastruimte, enige inbouwapparatuur en de wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van het complex. Op dit balkon zit u in de ochtend heerlijk in de zon.

Toiletruimte met fonteintje. Nette en licht betegelde badkamer met doucheruimte, wastafel en een handdoekradiator. Slaapkamer aan de voorzijde met een vaste kastruimte. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde, beide met een vaste kast en 1 met toegang tot het 2e balkon.

Heerlijk lichte woonkamer met een grote raampartij en een deur naar het balkon op het Westen. Dit balkon is over de gehele breedte van het appartement en heeft zicht op de gemeenschappelijke tuin van het appartementen complex. Het gehele appartement is voorzien van een zeer nette laminaatvloer.

Tuin: aan de achterzijde van het complex kunt u gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1971. Woonoppervlakte: ca. 83m². Inhoud: ca. 267m³. Berging: ca. 12m². Balkons: ca. 13m². Meetcertificaat NEN 2580 aanwezig. Cv-installatie: Intergas HR Bjr: ca. 2001. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Balkons: 2. Ruime (fietsen) berging met elektra in de benedenbouw. Isolatie: deels dubbel glas. Definitief Energielabel: D. Actieve VVE. Bijdrage VvE: € 100,- per maand, excl. GWE. Speeltuin om de hoek. Vrij parkeren rondom. Algemeen EV-oplaadpunt aanwezig. Winkels van het 'Hoornesplein' op loop/fietsafstand. Nabij strand en duinen gelegen.

Oplevering: In overleg, voorkeur verkoper medio oktober / november 2022.

Vraagprijs: € 274.900,- 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

Heerlijk lichte woonkamer met een grote raampartij en een deur naar het balkon op het Westen....

Dit balkon is over de gehele breedte van het appartement en heeft zicht op de gemeenschappelijke tuin van het appartementen complex...

Het gehele appartement is voorzien van een zeer nette laminaatvloer....





Keuken

Gesloten keuken met voldoende praktische kastruimte, enige inbouwapparatuur en de wasmachine aansluiting...

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van het complex...

Op dit balkon zit u in de ochtend heerlijk in de zon...



Slaapkamer

Het appartement beschikt over 3 goed formaat slaapkamers, 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde...

Alle slaapkamers hebben een praktische vaste kastruimte en 1 slaapkamer heeft een deur naar het balkon...

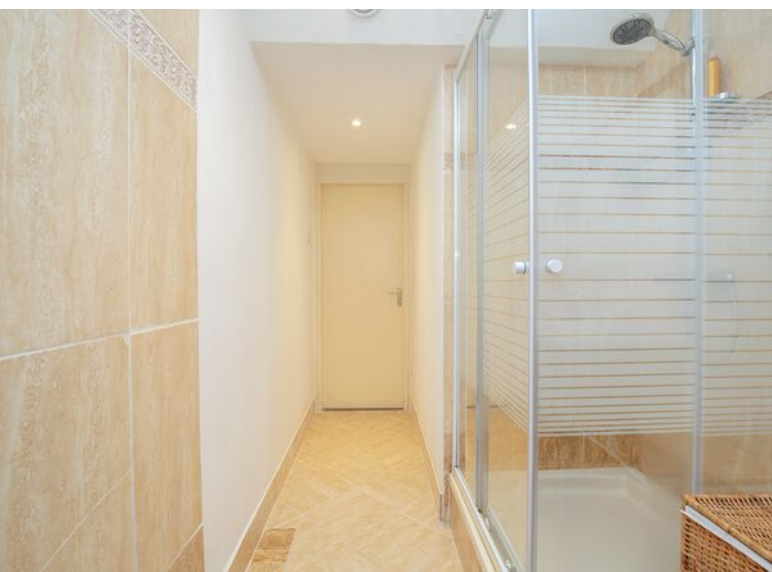


Slaapkamer

Alle 3 de slaapkamer zijn netjes afgewerkt en voorzien van een zeer nette laminaatvloer...

Een van de slaapkamers is thans in gebruik als thuis kantoor...





Badkamer

De badkamer is voorzien van een doucheruimte, een wastfel en een handdoekradiator...

In het geheel netjes betegeld, er is een verlaagd plafond met spots en een op afstand bedienbare mechanische ventilatie...



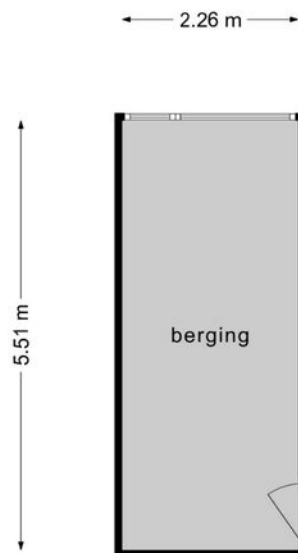


Plattegrond Woning

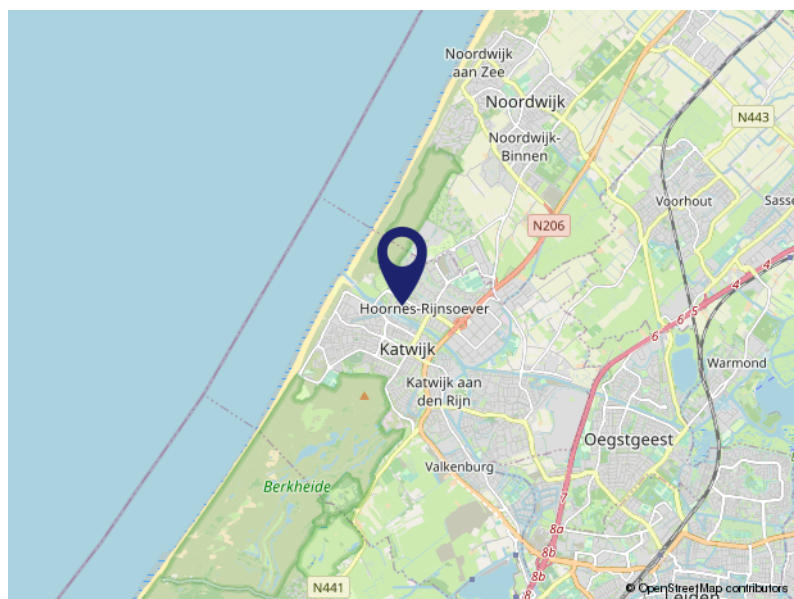
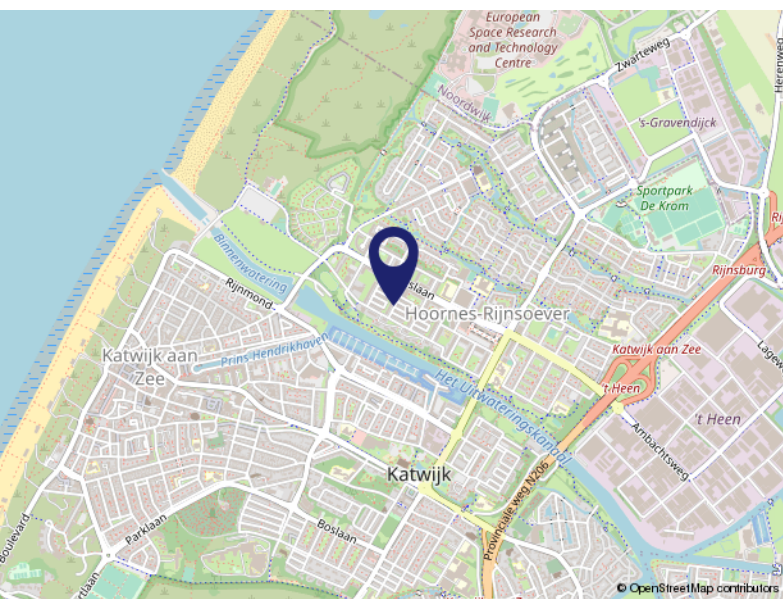
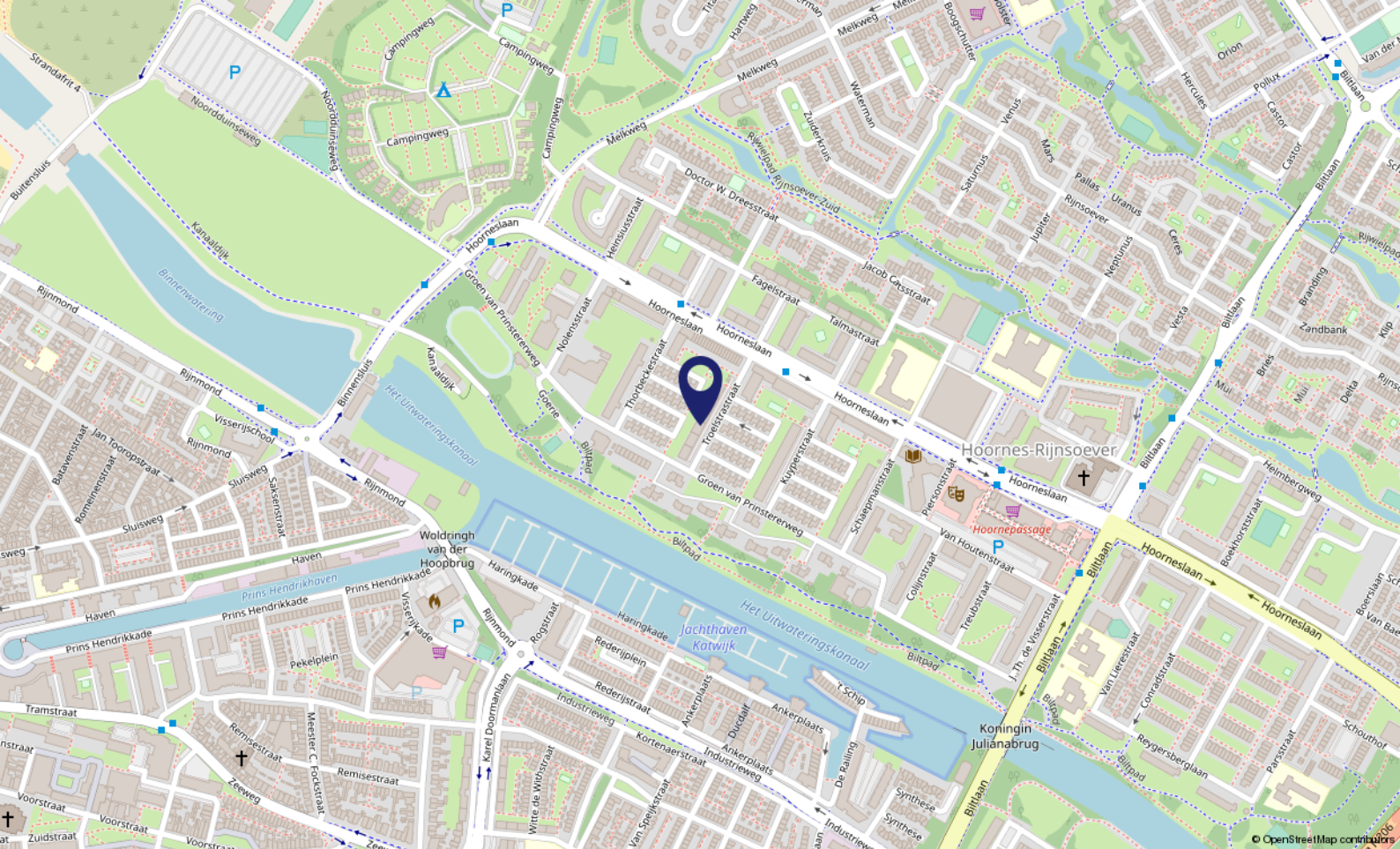


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Berging



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



Locatie op de kaart

TROELSTRAAT 82
2221 RL Katwijk aan Zee

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
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
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails slaapkamers/woonkamer	X			
Gordijnen slaapkamers/woonkamer	X			
Rolgordijnen slaapkamers/kantoor/keuken	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
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
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
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
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
verlichting kantoor/kleine slaapkamer	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
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
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
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 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

W: www.kooitje.nl