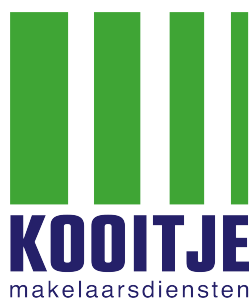




Te Koop!

VALKENBURG ZH, Voorschoterweg 83

Vraagprijs € 429.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1934
Woonoppervlakte:	ca. 130m ²
Inhoud:	ca. 484m ³
Perceeloppervlakte:	680m ²
Verwarming:	Vaillant VHR 2010
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbelglas
Meetcertificaat:	NEN 2580
Energielabel:	F
Aanvaarding:	naar verwachting 3e kwartaal 2023

Omschrijving

Te Koop! *** Voorschoterweg 83, 2235 SG te Valkenburg ZH ***

Namens onze opdrachtgever, Provincie Zuid-Holland, bieden wij dit vrijstaande woonhuis aan de Voorschoterweg 83 te Valkenburg ZH te koop aan.

Dit vrijstaande 4-kamer woonhuis (ca. 130m² / 484m³) met zolderruimte en 2 dakkapellen is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 680m² (exacte kadastrale uitmeting dient nog uitgevoerd te worden). In de zij-tuin van deze woning is beplanting aangebracht. Deze maakt deel uit van de bomencompensatie van de Rijnland Route en dient te worden gehandhaafd.

De verkoop van dit huis zal plaatsvinden via een 'Gesloten Inschrijving'. Alle gegadigden worden in de gelegenheid gesteld het huis te bezichtigen op de volgende geplande kijkmomenten:

Donderdag 16 februari: 15.00 - 17.00 uur

Zaterdag 18 februari: 10.00 - 12.00 uur

De inschrijving stopt vrijdag 3 maart 2023 om 10:00 uur. Voor het verdere verloop van de inschrijfprocedure wordt verwezen naar de bijlage "Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden".

Alle geïnteresseerde partijen worden verzocht zich via Kooitje Makelaarsdiensten aan te melden. Om iedereen zo goed mogelijk te informeren over alle ons bekende details en informatie rondom dit huis ontvangen alle gegadigden een digitaal Woondossier.

Indeling

Begane grond:

Entree, portaal met uitgebreide meterkast, garderoberuimte en fraaie granito vloer. Hal met veel lichtinval, fraaie trapopgang / vide naar de verdieping en een ruim toilet met fontein. Via de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van stoere, houten vloerdelen. De woonkamer is gesitueerd op de achtertuin, lekker ruim (ca. 40m²) met veel lichtinval. Via een deur en de schuifpui is het terras van de achtertuin bereikbaar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft het zicht naar de voorzijde / straatkant en er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers, de zolder (vlizotrap) en de badkamer bereikbaar. De badkamer is licht / grijs betegeld, ruim van opzet en voorzien van o.a. een douchehoek, ligbad, 2e toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel. In de badkamer is een raam aanwezig zodat er voldoende kan worden geventileerd. Vanuit het raam is er zicht op de Voorschoterweg.

De 3 slaapkamers zijn van goed formaat (ca. 5,80m², 18,60m² en 8,40m²), waarbij de kleine slaapkamer toegang geeft tot een inpandige berging / stookruimte. De ouderslaapkamer geeft via openslaande deuren toegang tot het inpandige balkon. Door de aanwezigheid van de 2 dakkapellen is er veel lichtinval aanwezig.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar (geen stahoogte, ca. 26m²)

Tuin:

De voortuin is gesitueerd op het Zuidwesten, grenst aan het trottoir en de openbare parkeervakken. De achtertuin is gesitueerd op het Noordoosten. Vanuit de achtergevel van de woning is een betegeld terras, de rest van tuin is gras / land. De zij tuin is deels gras / aangelegd en heeft in het kader van de bomencompensatie van de Rijnland Route een beplantingsvoorschrift.

Omschrijving vervolg

Bijzonderheden / kenmerken:

Bouwjaar: ca. 1934. Woonoppervlakte: ca. 130m². Zolder: c. 26m². Perceeloppervlakte: ca. 680m². Inhoud: ca. 484m³. Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig. Bouwkundige Keuring aanwezig. Cv installatie: Vaillant VHR ca. 2010. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Houten Kozijnen. Isolatie: Deels dubbelglas. Energielabel: F. Woning is thans in een verhuurde staat en zal leeg en vrij van huur worden geleverd. Ouderdomsclausule, Asbestclausule en Niet-Bewoningsclausule zijn o.a. van toepassing.

Het gehele perceel dient nog exact kadastraal ingemeten te worden. Deze kosten zijn voor rekening verkoper.

Verkoopprocedure: het betreft een verkoop via een 'Gesloten Inschrijving'. Alle gegadigden wordt verzocht een eenmalig best voorstel uit te brengen voor vrijdag 3 maart 2023 10:00 uur.

Via 'Eerlijk Bieden' (www.eerlijkbieden.nl) kunt u uw voorstel kenbaar maken. Pas na voornoemde inschrijfperiode wordt de inschrijving geopend. Voor het verdere verloop van de inschrijfprocedure wordt verwezen naar de bijlage "Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden".

Alle overige verkoopvoorwaarden en beschikbare verkoopinformatie zal door Kooitje Makelaarsdiensten aan alle geïnteresseerde gegadigden verstrekt worden.

Tip: neem tijdens uw bezichtiging uw eigen aankoopmakelaar of deskundige mee.

Oplevering: naar verwachting 3e kwartaal 2023

Vraagprijs: € 429.000,- 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 hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer...

De woonkamer en keuken zijn voorzien van steere, houten vloerdelen...

De woonkamer is gesitueerd op de achtertuin, lekker ruim (ca. 40m²) met veel lichtinval...

Via een deur en de schuifpui is het terras van de achtertuin bereikbaar...

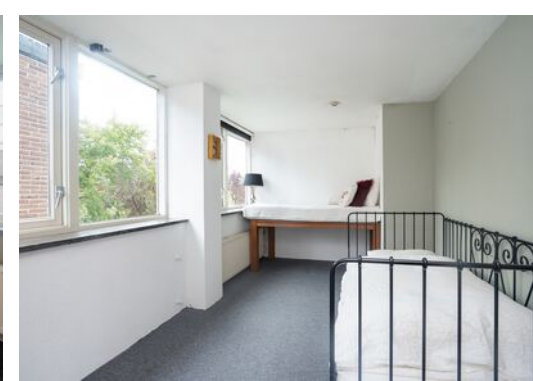


Keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft het zicht naar de voorzijde / straatkant (Voorschoterweg)...

In de keuken is er voldoende ruimte aanwezig voor een gezellige eethoek...





Slaapkamers

De 3 slaapkamers zijn van goed formaat (ca. 5,80m², 18,60m² en 8,40m²)...

Waarbij de kleine slaapkamer toegang geeft tot een inpandige berging / stookruimte...

De ouderslaapkamer geeft via openslaande deuren toegang tot het inpandige balkon...

Door de aanwezigheid van de 2 dakkapellen is er veel lichtinval aanwezig!

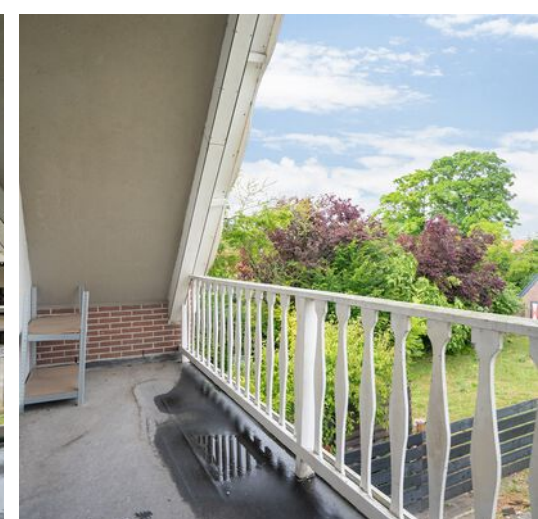


Sanitair

De badkamer is gesitueerd op de 1e verdieping, aan de straatzijde...

Geheel compleet en o.a. voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een 2e toilet en een wastafelmeubel...

Op de begane grond is een ruim toilet aanwezig met een fontein...

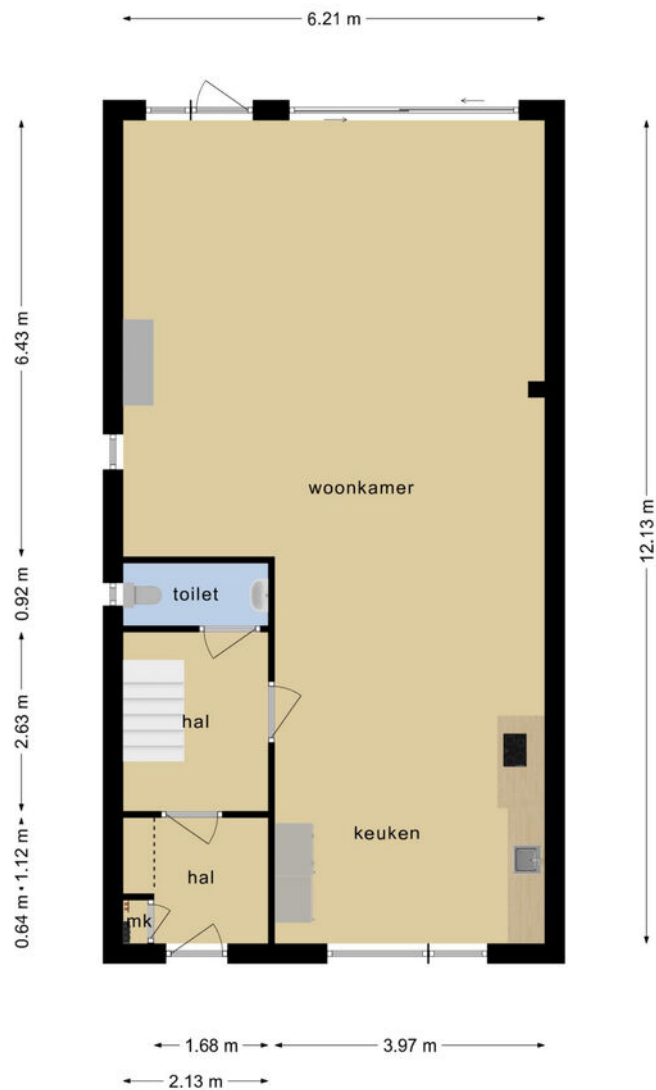


Plattegrond overzicht



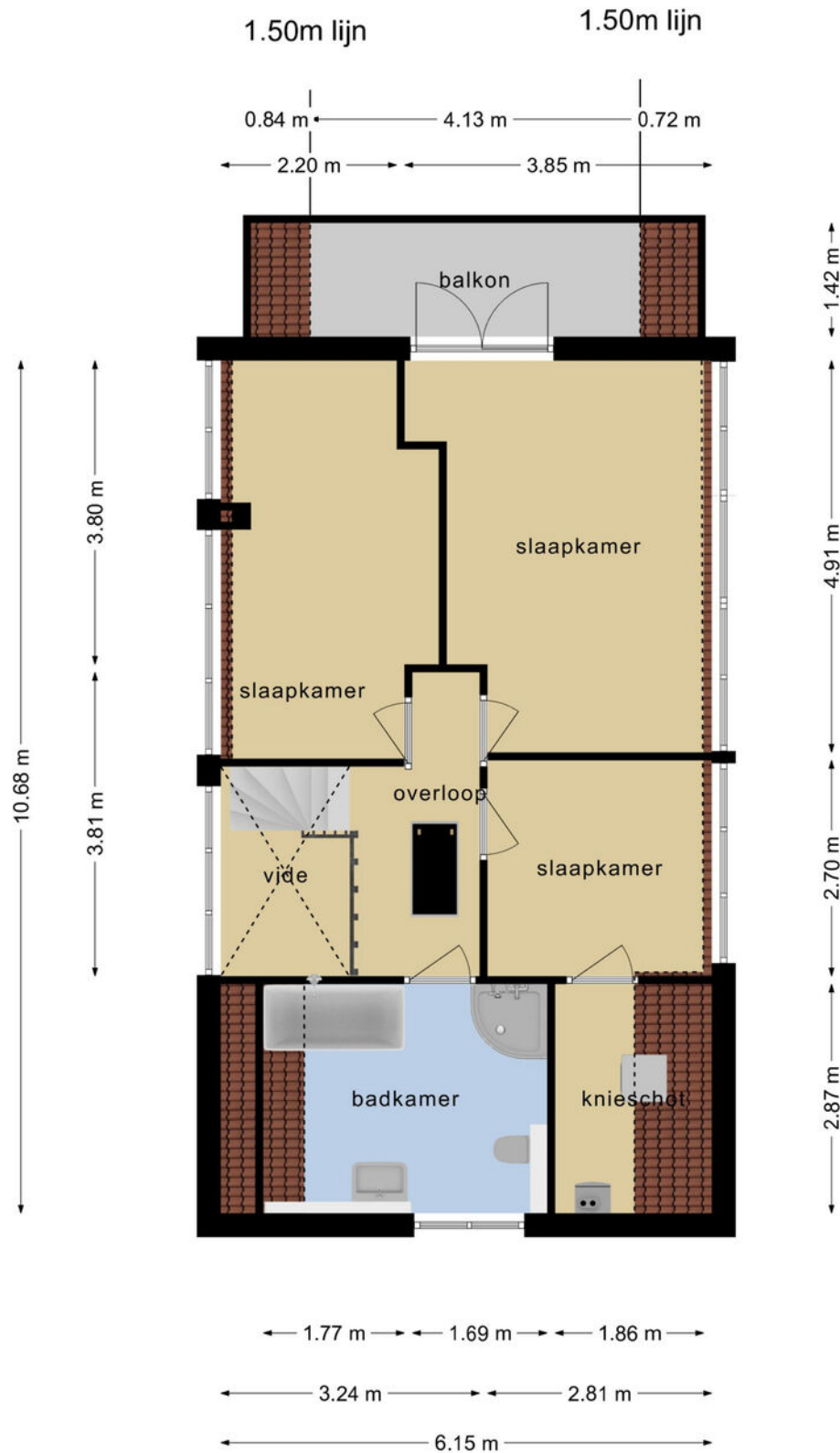
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



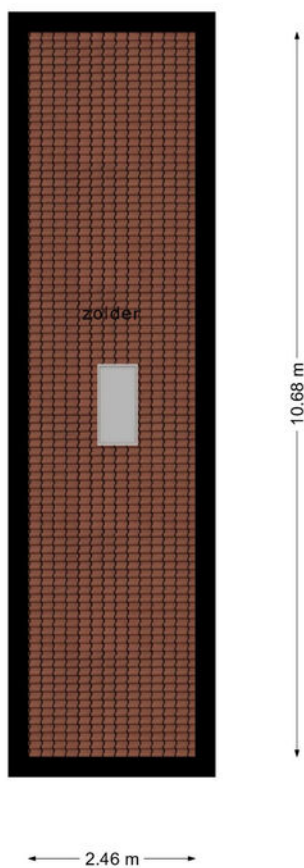
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolder

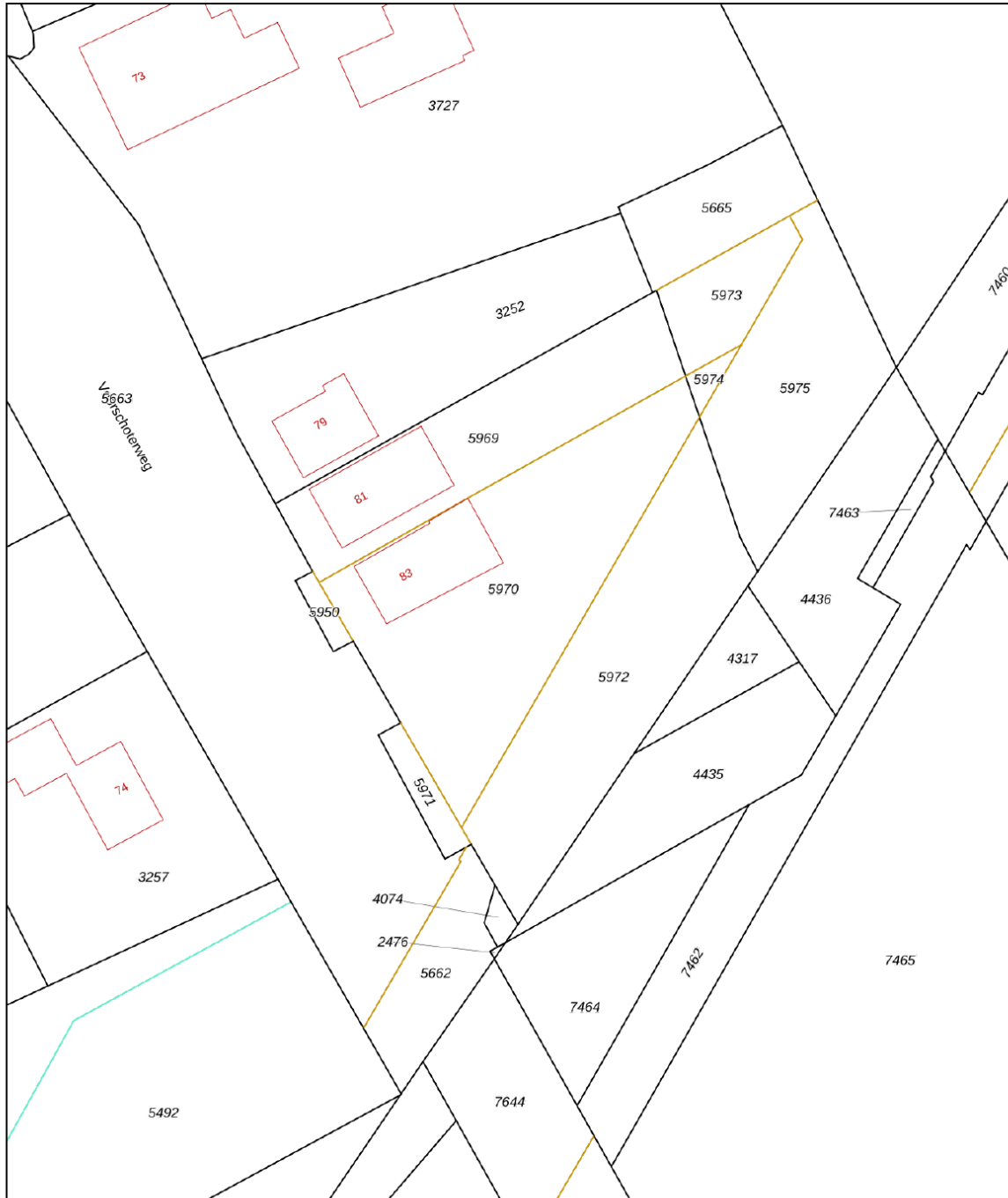







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

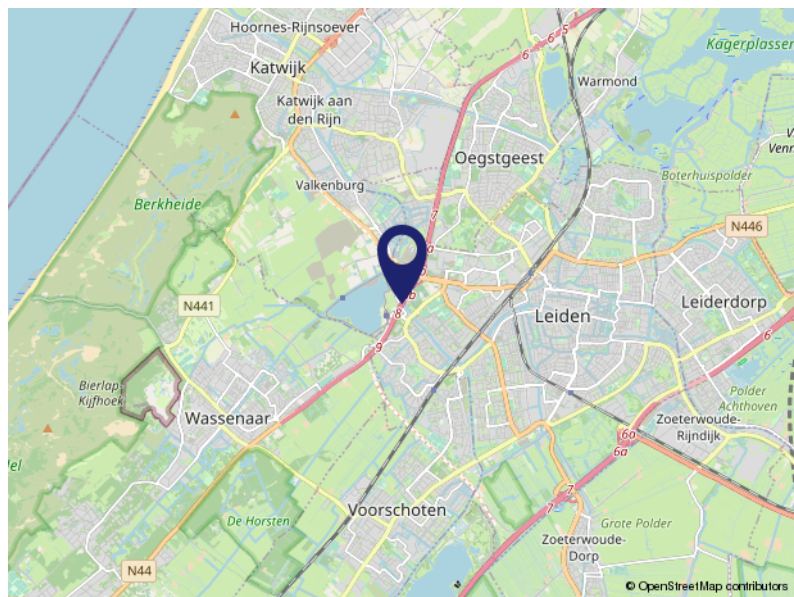
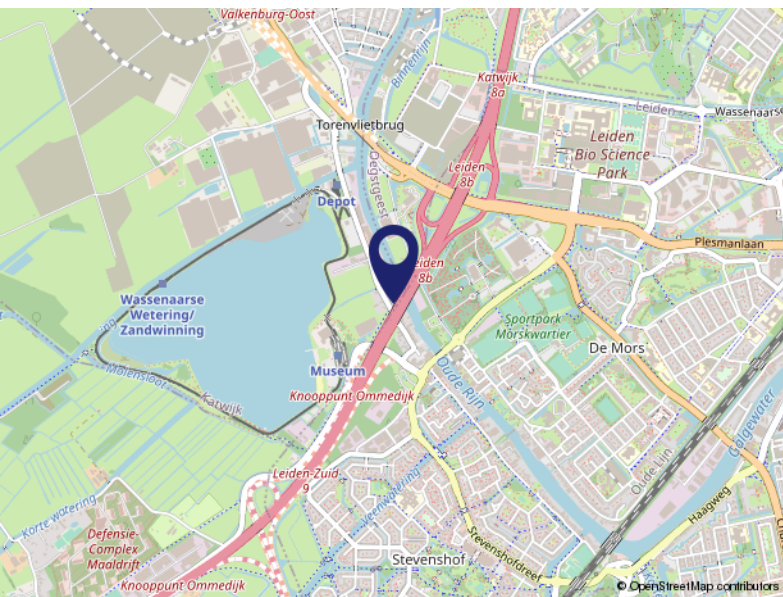
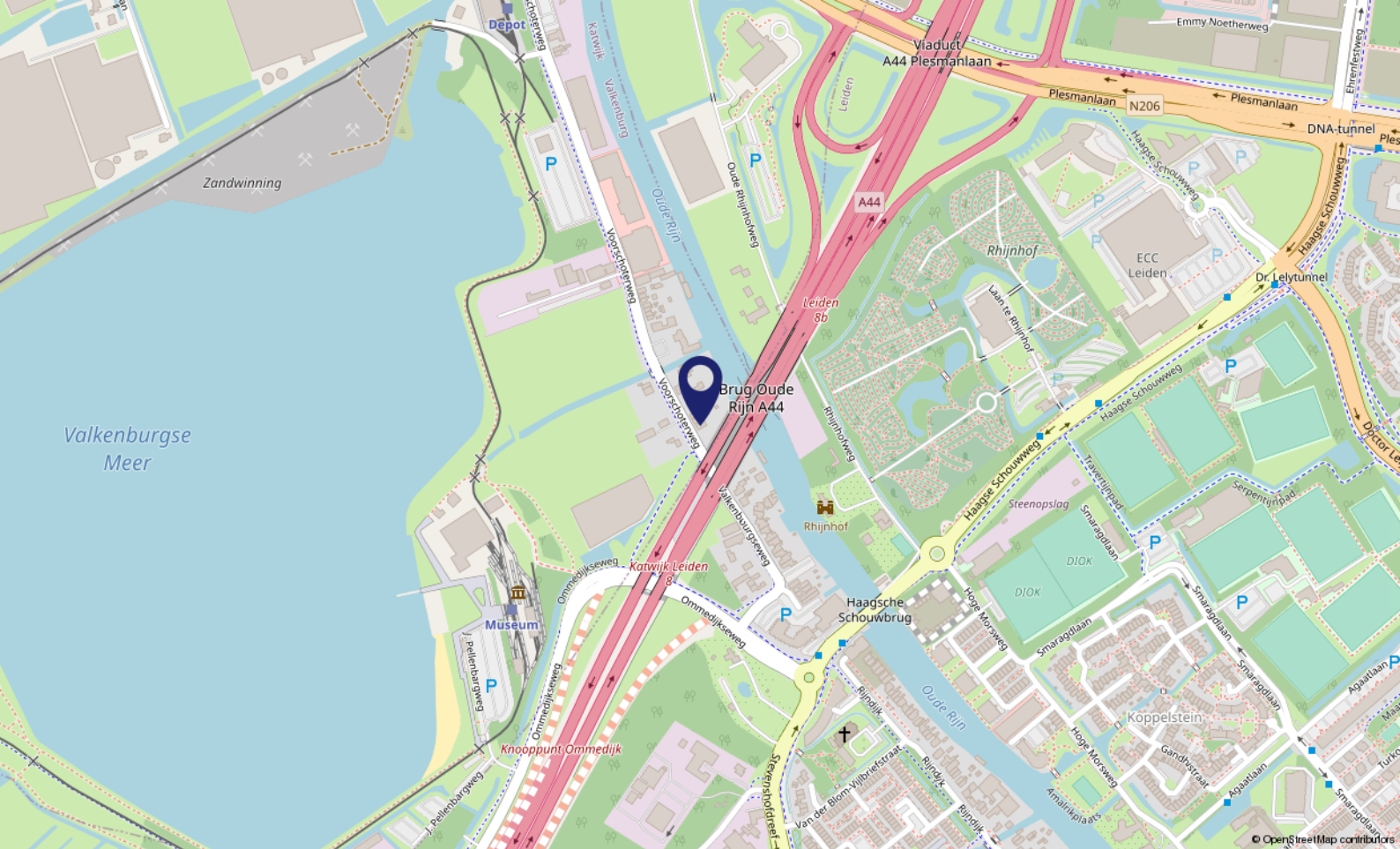
Uw referentie: verkoop RK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenburg Zuid-Holland	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5970	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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

VOORSCHOTERWEG 83
2235 SG Valkenburg

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