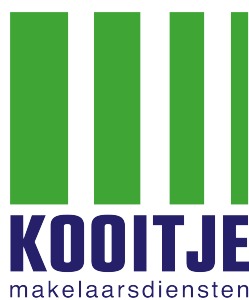




TE KOOP!

Wassenaarseweg 2 te KATWIJK AAN DEN RIJN

Vraagprijs € 519.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	Ca. 1974
Woonoppervlakte:	Ca. 131 m ²
Inhoud:	Ca. 473m ³
Perceeloppervlakte:	139m ²
Verwarming:	CV Ketel Nefit VHR ECO Tec Classic
Bouwjaar CV Ketel:	2021
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Isolatie:	spouwmuur, hrglass
Energielabel:	D
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Wassenaarseweg 2, 2223 BK te Katwijk aan den Rijn ***

Deze verassend ruime(ca. 131m²) 6-kamer hoek-gezinswoning met garage (ca. 23m²) en achtertuin op het Westen is gelegen aan de Wassenaarseweg 2, één van de mooiste locaties in het gezellige Katwijk aan den Rijn!

De woning is gebouwd in de jaren '70, in de basis goed onderhouden en met de juiste attentie en aandacht kunt u van deze woning uw droomhuis maken.

Diverse winkels waaronder een supermarkt, openbaar vervoer en scholen zijn op loopafstand. Het strand, de duinen, de boulevard en het centrum van Katwijk aan Zee is op slechts ca. 10 minuten fietsen. Ook het prachtige historische centrum van Leiden is vlakbij en via de N206 en A44 zijn steden als Den Haag en Amsterdam eenvoudig te bereiken.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging! Makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd voor uw bezichtiging.

Indeling van het huis

Begane grond:

Via de gezellige, aangelegde voortuin bereikt u de voordeur/entree van het huis. Ruime hal met meterkast, trap, trapkast en toilet. Vanuit de hal bereikt u de ruime, lichte woonkamer. Door de hoekligging van dit huis is er een extra kozijn met daardoor meer lichtinval en een mooi uitzicht op de straat. Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar en is er een deur naar de garage. De keuken is eenvoudig en voorzien van enige inbouw apparatuur. Via een deur is vanuit de keuken de achtertuin bereikbaar.

Een deur in de woonkamer geeft u toegang tot de ruime garage. De garage is ca. 23m² groot en heeft een schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte is ideaal voor het plaatsen van één auto of motor. De toegang tot de garage is via de Commandeurslaan. Uiteraard is de garageruimte ook te gebruiken voor andere doeleinden. Op dit moment is er een klein keukenblok aanwezig en is er de wasmachine/droger aansluiting.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer de voorzijde is van goed formaat en geeft uitzicht op de Wassenaarseweg.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, beide met kastruimte. Via de grote slaapkamer is er een deur naar de (slaap) kamer die boven de garage is gesitueerd. Door de aanwezigheid van een dakkapel is deze (slaap) kamer ook van riant formaat. Optie: via een trap in de garage kan deze ruimte ook bereikbaar worden gemaakt. De badkamer is zeer eenvoudig en voorzien van een doucheruimte, een 2e toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap op de overloop is de 2e verdieping bereikbaar. Ruime overloop met de Cv-opstelling en ook hier een wasmachine / droger aansluiting. In de afgetimmerde knieschotten zit lekker veel bergruimte en door de aanwezigheid van een kantelraam is er daglicht intreding. De 5e slaapkamer is door de aanwezigheid van een dakkapel op de achterzijde lekker groot. Door een dakkapel op de voorzijde te plaatsen en er een extra slaapkamer mogelijk.

Tuin:

De achtertuin is knus en gezellig, netjes aangelegd en op het Westen gesitueerd. In de middag en de avond zon! De voor- / zij tuin is keurig betegeld en groot genoeg om een gezellige zit te plaatsen.

Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning: ca. 1974. Woonoppervlakte: ca. 131m². Perceeloppervlakte: 139m². Garage: ca. 23m². Inhoud: ca. 473m³. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Definitief Energielabel: D. Cv-installatie: Nefit Eco Tec Classic VHR uit 2021. Natuurlijke ventilatie. Aantal kamers: 6. Aantal slaapkamers: 5. Isolatie: er is een energielabel D aanwezig.

Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning. Gelegen op zeer geliefde locatie in Katwijk aan den Rijn. De woning heeft enige modernisering nodig.

NB: De ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing bij verkoop van deze woning.

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, kan snel

Vraagprijs:

€ 519.000,- 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.

















Plattegrond



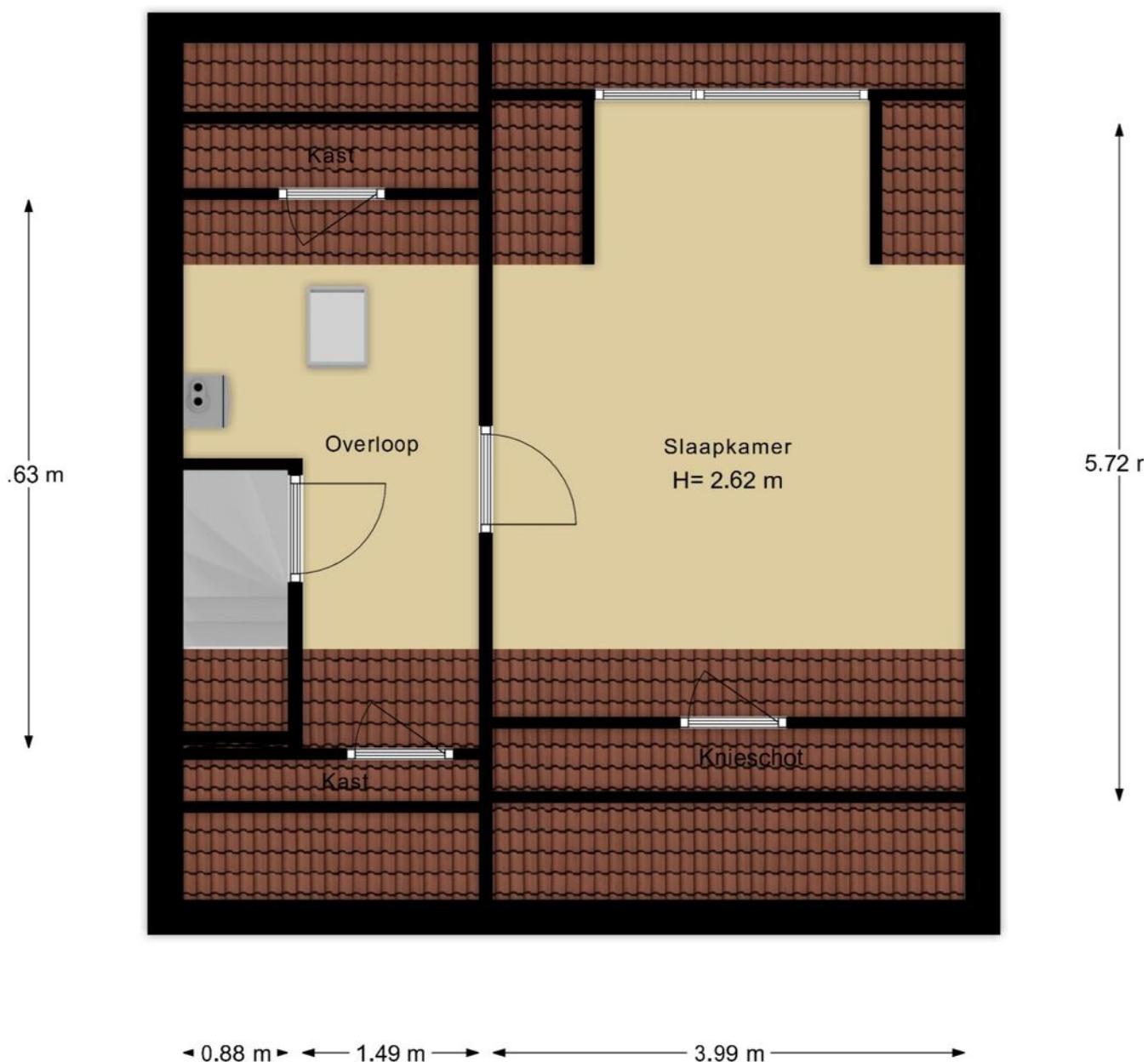
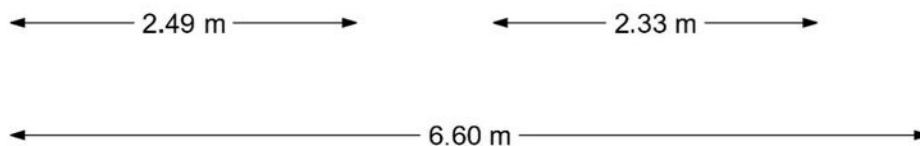
onden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

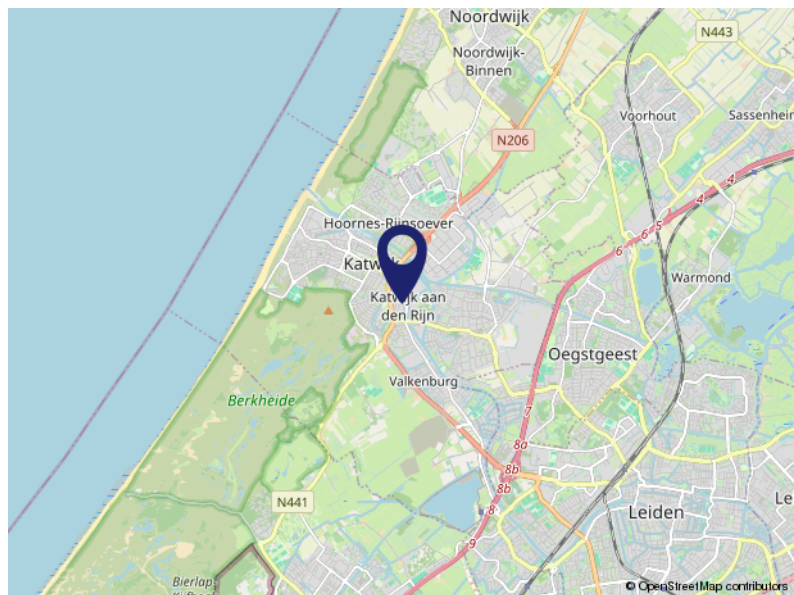
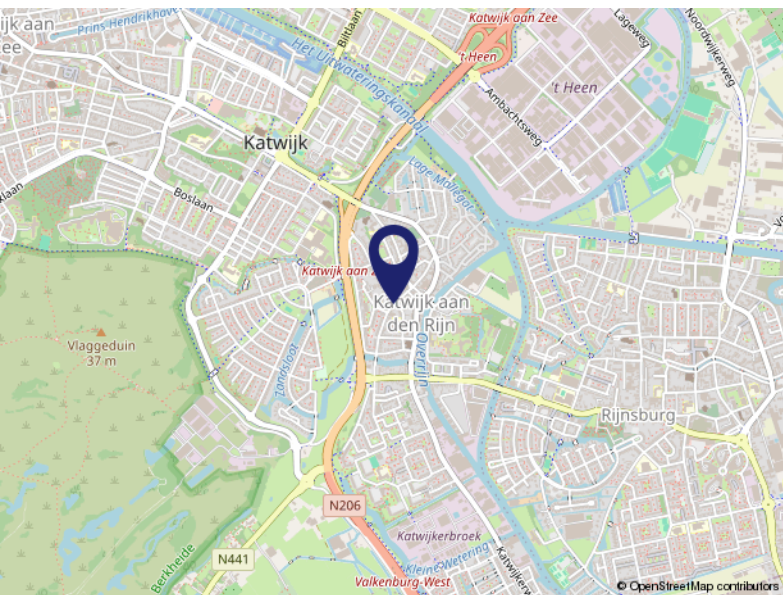
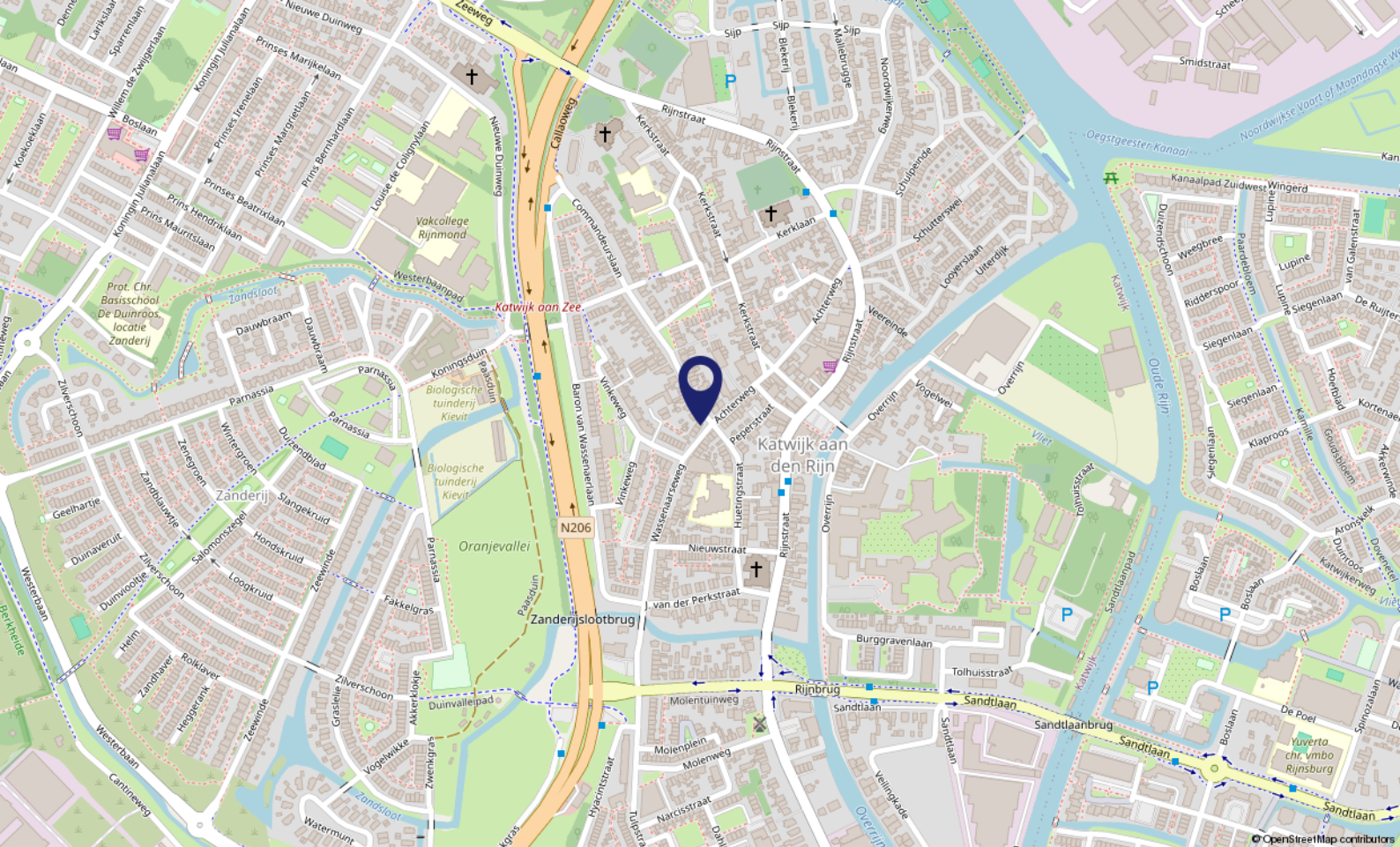


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie op de kaart

WASSENAARSEWEG 2
2223 BK Katwijk aan den Rijn

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.



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 superleuk team van 4 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.





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. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven 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 incl. 21% Btw.

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 Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het '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!



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

LEIT AN DE SINGEL
HEWWE EEN ARKJE
S IDEAAL.
MME JIM NOCH RIS BIJ ONS AN DE SINGE
AN IN ONS WOANSKIP
ST ALLEMAAL.

Ronald Kooitje

CERTIFICAAT



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	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	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
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	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			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
In overleg met koper/verkoper te bepalen welke roerende zaken (mogen) achterblijven				



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

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

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

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl