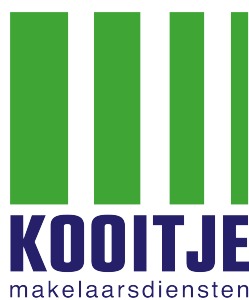




Te Koop!

KATWIJK, Zeeweg 103 A

Vraagprijs € 945.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	ca. 217m ²
Inhoud:	ca. 971m ³
Perceeloppervlakte:	ca. 427m ²
Sousterrein (garage / berging) :	ca. 80m ²
Verwarming:	Buderus ca. 1990
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	8
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	F
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Zeeweg 103 A, 2224 CC Katwijk aan Zee ***

Dit half-vrijstaande (9- kamers), karakteristieke, herenhuis is gelegen op een 'Top' locatie in Katwijk aan Zee.

De afmetingen van dit huis zijn riant te noemen: totaal ca. 217m² aan woonoppervlakte, maar liefst ca. 80m² souterrain (garage / berging), ca. 971m³ inhoud en het geheel is gelegen op een perceel van 427m² eigen grond. Via de oprit vanaf de Meeuwenlaan is de garage bereikbaar.

Deze woning dient te worden gemoderniseerd en kan geheel naar uw eigen (woon) wensen worden aangepast. In de fotoreportage hebben wij een aantal 'Artist Impressions' toegevoegd. Er is een verbouwplan af te spreken via ons kantoor. (*)

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken. Makelaar Ronald Kooitje verteld u graag meer over dit huis en de mogelijkheden.

Indeling

Via de opgang omhoog vanaf de Meeuwenlaan / Duinoord bereikt u de Zeeweg 103A. Vanuit de voortuin bereikt u het bordestrapje naar de voordeur.

Begane grond:

Ruime entree / hal met meterkast en spiltrap naar 1e verdieping en naar het souterrain. Vanuit de hal is de gang bereikbaar. Vanuit de gang is er toegang tot het toilet, badkamer, slaapkamer, keuken en is er een deur naar de achterkamer en de voorkamer. Zowel toilet, badkamer als keuken zijn eenvoudig en hebben modernisering nodig. De slaapkamer heeft een vaste kastruimte, een wastafel en een deur naar het terras van de achtertuin.

Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de voortuin en een prachtig uitzicht op de levendige rotonde van de Zeeweg / Meeuwenlaan. Voorkamer en achterkamer zijn af te sluiten met een schuifdeur. Vanuit de achterkamer is er zicht op de zij tuin / Meeuwenlaan en de achtertuin. Via 2 deuren zijn zowel zij tuin als het terras van de achtertuin bereikbaar. Vanuit de achterkamer is er een slaap / studeerkamer bereikbaar met zicht op de oprit en is er ook vanuit deze ruimte via een trap toegang tot het souterrain (garage / berging).

Souterrain:

Via een trap vanuit de entree / hal en een trap vanuit de slaap / studeerkamer is het souterrain (garage / berging) van binnenuit bereikbaar. Via de oprit is er een loopdeur en een automatische garagedeur die toegang van buitenaf mogelijk maakt naar het souterrain. Deze ruimte is maar liefst ca. 80m² groot. Er is een inpandige berging aanwezig (ca. 7m²), een stookruimte (ca. 2m²) en er staat een eenvoudig keukenblok. De aanwezige Cv-installatie is een gasverwarmingssysteem van het merk Buderus (ca. 1990).

Deze ruimte is, zoals nu, uitstekend te gebruiken als garage (meerdere auto's) en / of berging. Naar eigen inzicht zijn er ook diverse andere mogelijkheden te bedenken zoals: kantoor- / werkruimte, atelier of wellicht een Gym?

1e verdieping:

Via de spiltrap vanuit de hal / entree is de 1e verdieping bereikbaar. Ruime overloop met kastruimte. Vanaf de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een 2e badkamer en een separaat toilet. De voorslaapkamer is lekker ruim en geeft prachtig uitzicht op de rotonde. Beide achter slaapkamers zijn ook van goed formaat. De minst grote achter slaapkamer heeft een wastafel en geeft toegang tot een klein balkon. Alle 3 de slaapkamers hebben vaste kastruimte.

Omschrijving vervolg

2e verdieping:

De aanwezig spiltrap geeft toegang tot de 2e verdieping. Via een overloop / hal zijn 3 slaapkamers en een toiletruimte bereikbaar. Alle 3 de slaapkamers hebben een wastafel en in de aanwezige knieschotten is ruim voldoende praktische bergruimte aanwezig. Een kleine tussenhall met losse trap geeft toegang tot de zolder verdieping (stahoogte).

Zolder:

Door de aanwezigheid van een 'Velux' kantelraam op de zolder is er daglicht intreding en kan er geventileerd worden. Tevens is hier een wastafel aanwezig. De zolder ruimte is ca. 10m² groot en kan ook bereikbaar worden gemaakt met een vaste trap.

Tuin:.

De voortuin is netjes aangelegd, gesitueerd op het Noorden en ca. 43m² groot. De achtertuin heeft niveau verschil. Via een stenen trap vanaf de oprit is de achtertuin bereikbaar. Het grasveld in de achtertuin is ca. 50m² groot en aansluitend aan de achtergevel is er via een aantal traptreden een terras. Via het terras zijn er deuren naar de slaapkamer, de keuken en de achterkamer.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1967.

Woonoppervlakte: ca. 217m².

Totaal inpandige ruimte: ca. 336m².

Balkon: ca. 2m².

Garage / Berging: ca. 80m².

Zolder: ca. 10m².

Inhoud: ca. 971m³.

Perceeloppervlakte: 427m².

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Cv installatie: Buderus (ca. 1990). Warmwatervoorziening keuken/ douche via geisers. Aantal kamers: 9. Aantal slaapkamers: 8. Isolatie: deels dubbel glas. Energielabel: G. Meerdere parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Zeer ruime garage / berging. In 1967 gebouwd door: KBM, architect: Verloop- vd Meij. Origineel ontwerp- en bouwtekeningen aanwezig.

Dit zeer riante, karakteristieke woonhuis staat op een markante locatie in Katwijk aan Zee, houdt u er wel rekening mee dat het geheel dient te worden gemoderniseerd. Er is een recente Bouwkundige Keuring ter beschikking voor alle geïnteresseerden. In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: Ouderdoms-, Asbest- en Niet-Bewoningsclausule.

(*) Via Kooitje Makelaarsdiensten is er een verbouwplan af te spreken. De 'Artist Impressions' zijn gemaakt door Interior Service. Samen met Interior Service is er een gaaf verbouwplan af te spreken, kijk maar eens op hun website voor meer inspiratie!

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.

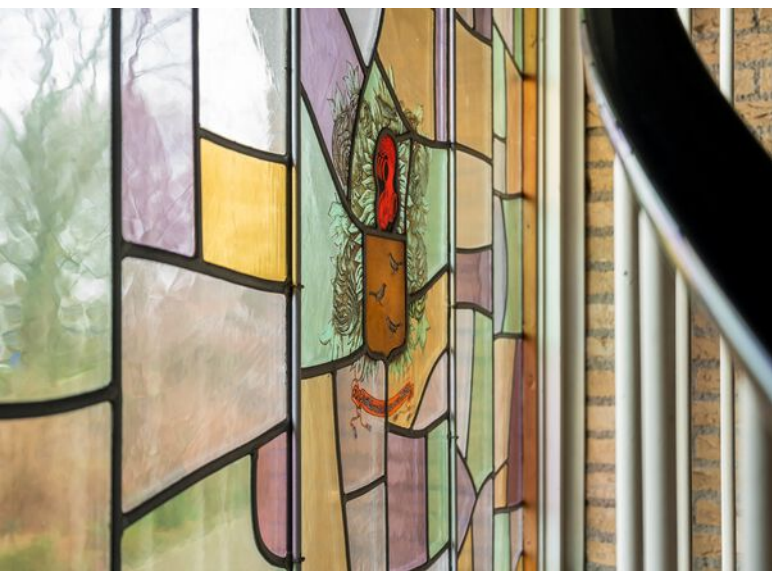
Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg. Vraagprijs: € 945.000,- 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. Te Koop! ***







Hal

Van uit de hal is er toegang tot het beneden gelegen sousterrain en de bovengelegen etages....

Zowel de hal op de begane grond als de hal in het sousterrain is voorzien van een fraaie, natuurstenen vloer...

Via de spiltrap naar boven treft u een fraai, origineel 'glas in lood' raam aan met daarin het familie wapen van de bouwers van dit huis...







Woonkamer

Vanuit de woonkamer heeft u prachtig uitzicht op de voortuin en de levendige rotonde Zeeweg / Meeuwenlaan...

Via de achterkamer is er een doorgeef mogelijkheid naar de keuken, dit is een van de originele details die dit huis zo uniek maken...





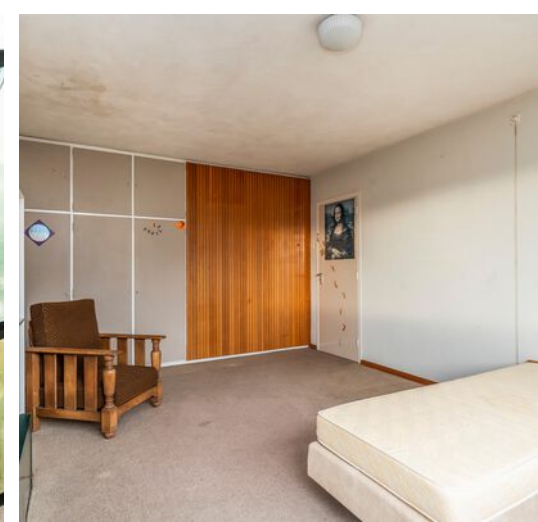
Sanitair

In de woning zijn 2 badkamers en 3 separate toiletruimtes aanwezig, daarnaast zijn op diverse kamers nog wastfels gesitueerd...

In het sousterrain is een eenvoudig keukenblok aanwezig...

De sanitaire ruimtes en aanwezigheid van de diverse aansluitingen dienen echter wel te worden gemoderniseerd...







Achtertuintuin

De achtertuin is via een trap op de oprit bereikbaar...

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en biedt u veel privacy...

Het terras is vanuit huis te bereiken via de keuken, de slaapkamer en de achterkamer...





Verbouwen

Totaaloplossingen: Interior Service is een leverancier van afbouwmaterialen. Maar ze zijn eigenlijk veel méér dan dat. Ze bieden totaal oplossingen voor onze relaties met de nadruk op service en gemak.

Je huis afbouwen was nog nooit zo makkelijk. Tot in detail ontworpen woonstijlen, geen keuzestress en een helder en overzichtelijk beeld van wat er mogelijk is...

Efficiënt en vriendelijk: Interior Service is ontstaan uit het idee dat het allemaal veel efficiënter kan. Zoveel mogelijk vanuit een centraal punt. Met vriendelijke mensen die willen helpen om alles zo soepel mogelijk te laten verlopen...

Interesse? Kijk op : www.interiorservice.nl

Katwijk
aan zee

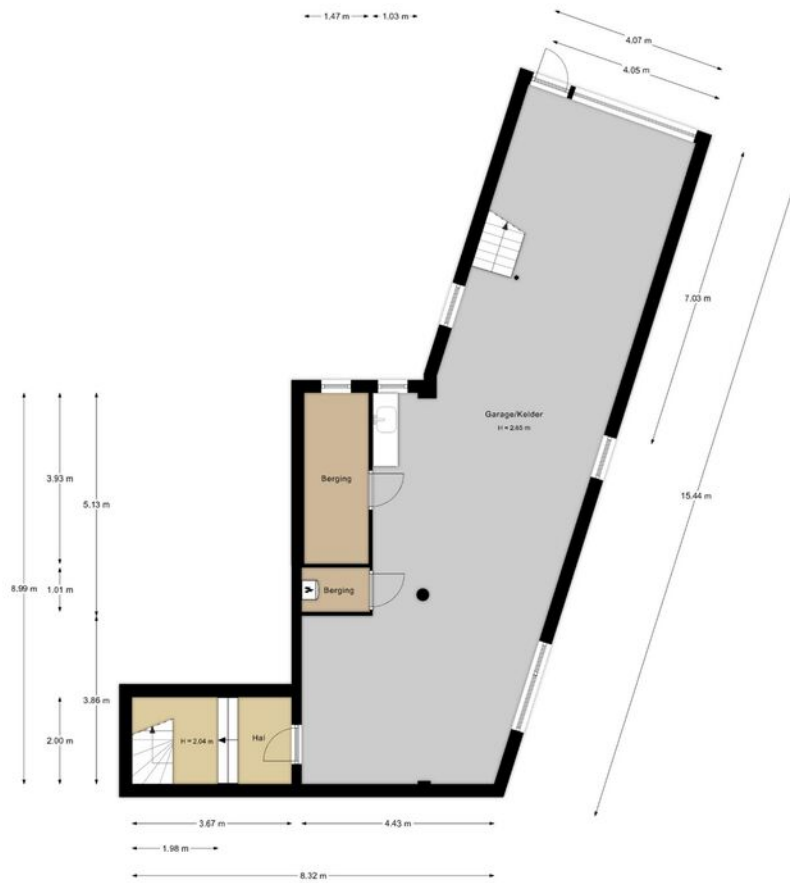


Plattegrond Begane grond



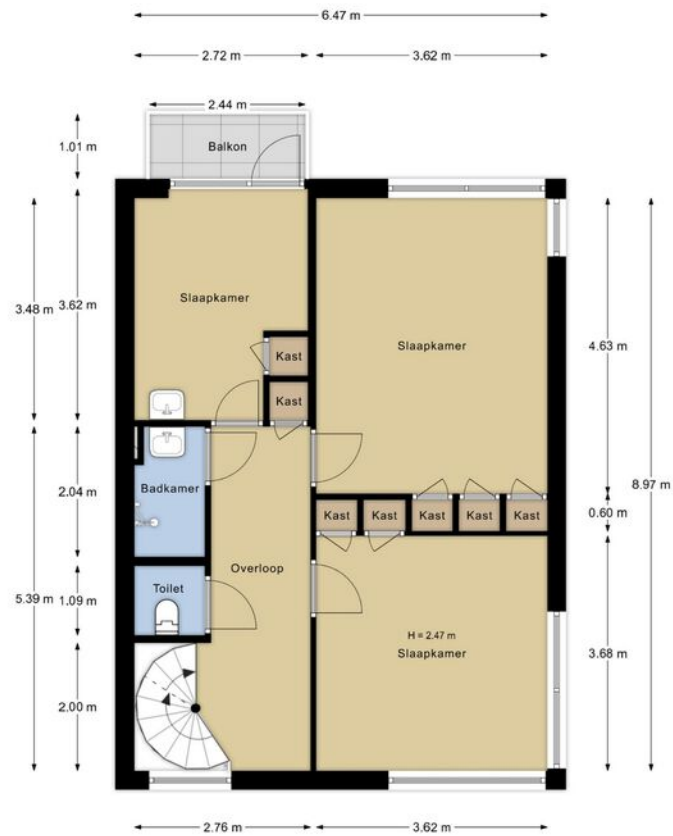
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Sousterrain



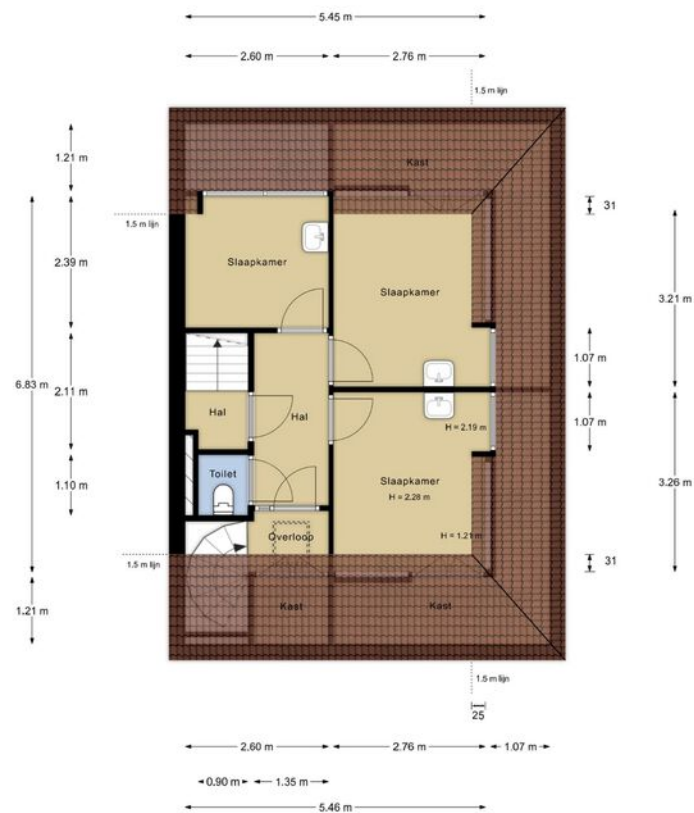
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



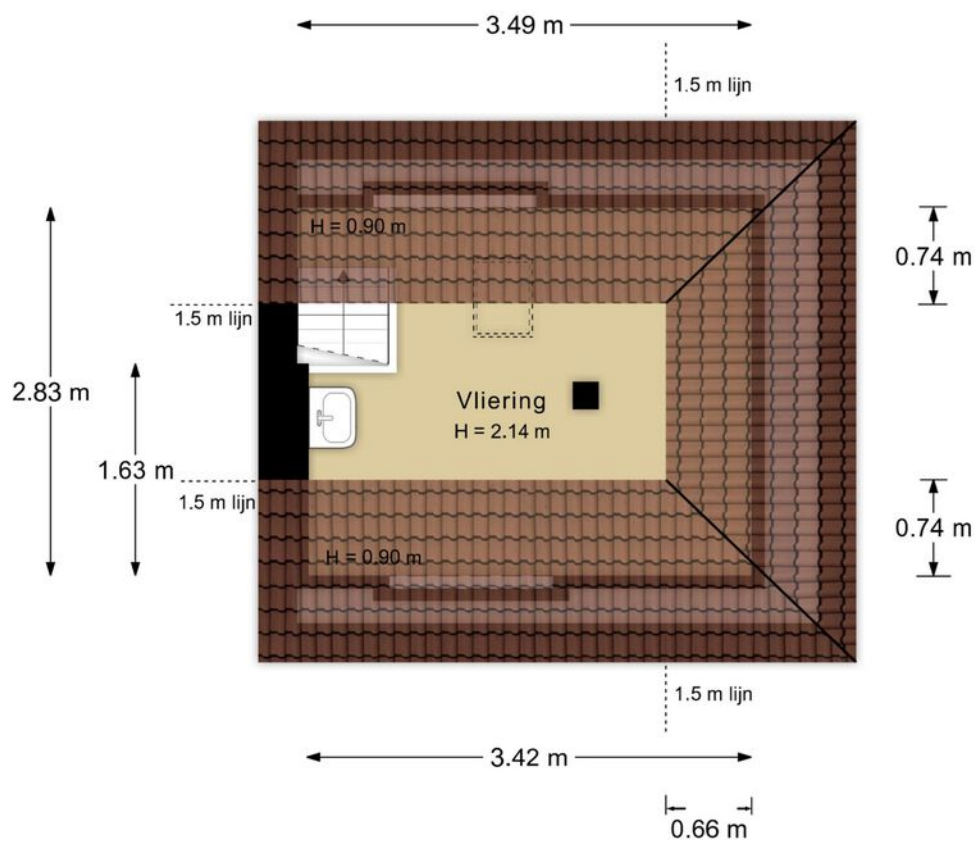
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e 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.

Plattegrond Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: verkoop RK zeeweg 10

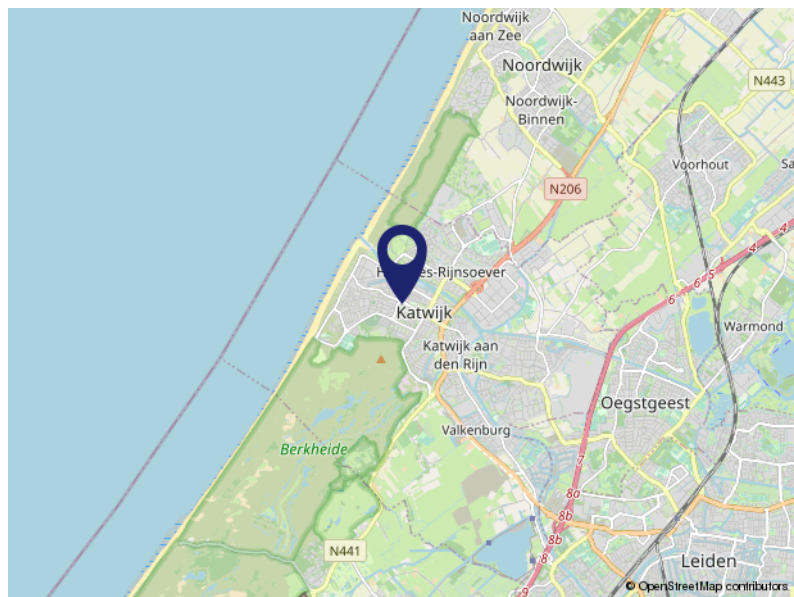
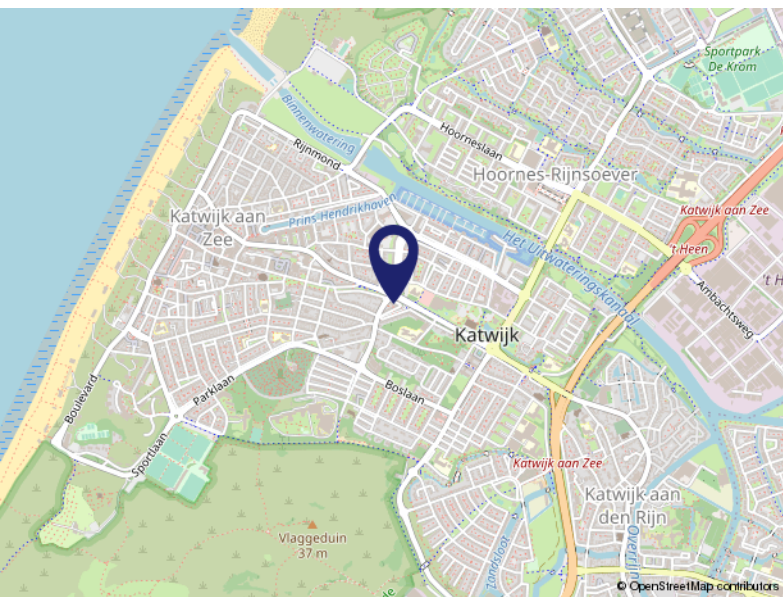
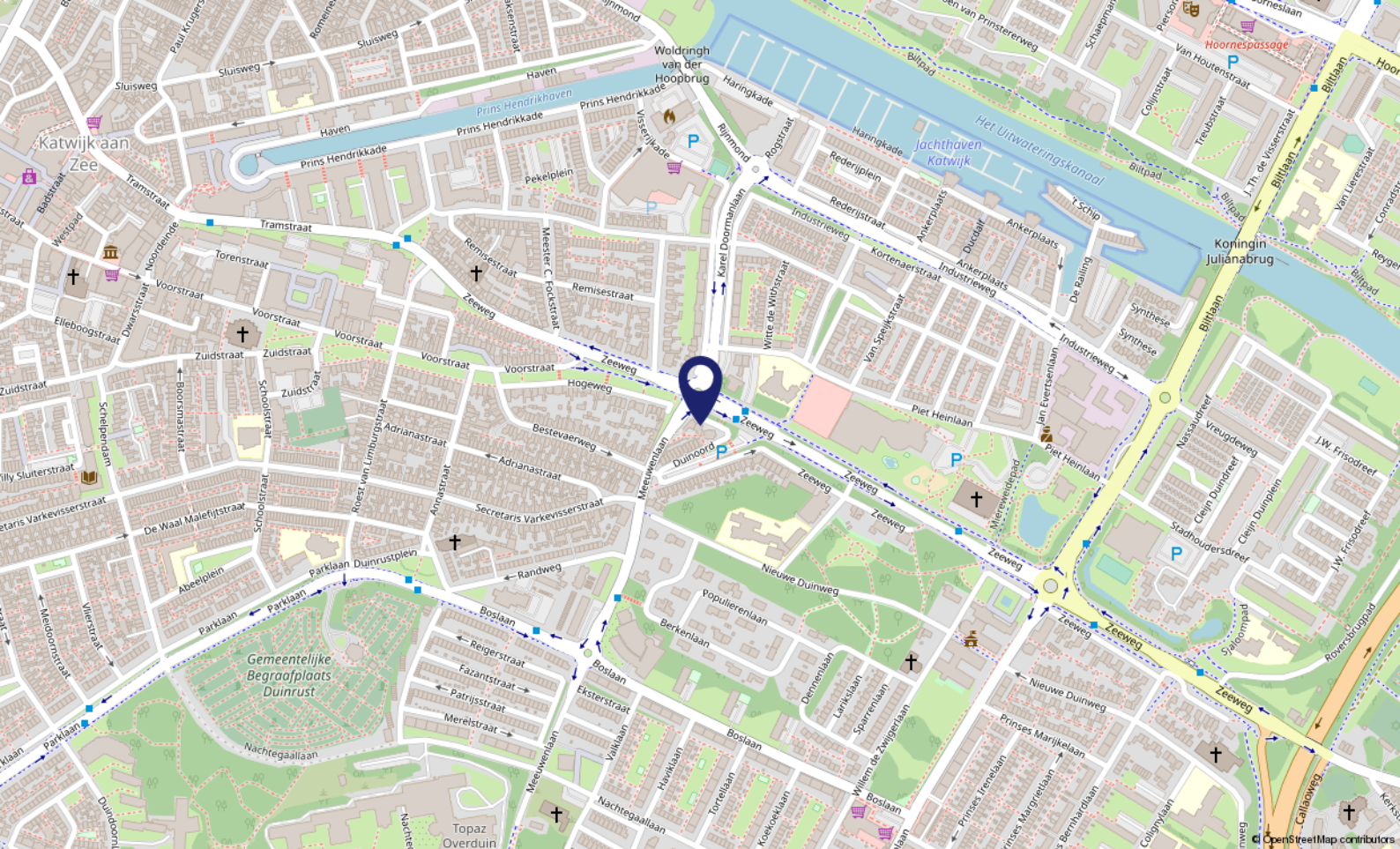


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Katwijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	14806
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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

ZEEWEG 103 A
2224 CC 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.



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				
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				
Gaskookplaat	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 (voor zover aanwezig)	X			
Spiegelwanden (voor zover aanwezig)	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat (voor zover aanwezig)	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			



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



Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl