



Te Koop!

KATWIJK AAN ZEE, Abeelplein 17

Vraagprijs € 389.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1940
Woonoppervlakte:	ca. 83m ²
Inhoud:	ca. 291m ³
Perceeloppervlakte:	113m ²
Verwarming:	Gaskachels
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Definitief Energielabel:	G
Meetcertificaat aanwezig:	NEN 2580
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Abeelplein 17, 2225 NG te Katwijk aan Zee ***

Deze sfeervolle en karakteristieke 4-kamer tussenwoning (ca. 83m²) is gelegen op een perfecte locatie, in de zeer geliefde woonomgeving van 'De Zuid'. De achtertuin is zonnig gelegen op het Zuiden en er is een vrijstaande stenen berging en een achterom aanwezig.

Abeelplein 17 ligt aan een ruim en gezellig plein / plantsoen, op steenworp afstand van het centrum van Katwijk aan Zee en het stand en de duinen zijn vlakbij! Op deze locatie woont u gunstig en centraal en profiteert u van de rustige en kindvriendelijke wijk.

In de basis is de woning uitstekend onderhouden en hoeft er aan de buitenzijde vrijwel geen onderhoud gepleegd te worden. Aan de binnenkant is wellicht enige modernisering op zijn plaats, maar de woning is zeer netjes en geheel functioneel.

Interesse? Maak een afspraak met makelaar Ronald Kooitje en kom kijken. Misschien is dit binnenkort uw nieuwe thuis!

Indeling van de woning

Begane grond:

Entree hal/gang met meterkast. Vanuit de gang is toegang tot de voorkamer, de achterkamer, de trapopgang naar de verdieping en het toilet. De woonkamer is en suite. De voorkamer heeft een erker en er is een schouw met gaskachel verwarming aanwezig. De achterkamer heeft ook een gaskachel verwarming en via een deur is de keuken bereikbaar. De eenvoudige keuken is netjes en functioneel en gesitueerd in de achter aanbouw. Vanuit de keuken is via een deur de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met kastruimte, toegang tot badkamer en 3 slaapkamers. Via een losse trap is de bergzolder (stahoogte) bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van mechanische ventilatie, elektrische verwarming, een 2e toilet, wastafel en een inloop doucheruimte. Door de aanwezigheid van een dakkapel aan de voorzijde zijn beide slaapkamers van goed formaat. Beide slaapkamers hebben vrij zicht op het plantsoen. Ook aan de achterzijde is een dakkapel aanwezig, daardoor is er een ruime (ouder) slaapkamer van ca. 12m² aanwezig.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een losse trap vanaf de overloop. Deze ruimte is onverdeeld en er is stahoogte aanwezig. Door de aanwezigheid van 2 dakramen is er voldoende daglicht intreding en kan er geventileerd worden. Afhankelijk van de wensen van de toekomstige eigenaar kan deze zolder ruimte betrokken worden bij de woonruimte. Bijvoorbeeld door de plaatsing van een nokverhoging.

Tuin:

De voortuin is ca. 16m² groot, is gesitueerd op het noorden, netjes betegeld en aangelegd. De voortuin grenst aan het trottoir en de aanwezige parkeerplaatsen. De achtertuin is ca. 22m² groot en gesitueerd op het zonnige zuiden. De vrijstaande stenen berging heeft een plat dak en is voorzien van een eenvoudig keukenblokje. Er is een achterom aanwezig via een overdekte poort.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1940. Woonoppervlakte: ca. 83 m². Berging: ca. 7 m². Zolder: ca. 5m². Inhoud: ca. 291 m³. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Perceel oppervlakte: 113 m². Verwarming: gaskachels. Warmwatervoorziening: geiser. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Definitief Energielabel: G (*)

Omschrijving veervolg

In de koopovereenkomst zullen onder andere de ouderdoms-, asbest-, en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. Diverse voorzieningen als basisscholen en sport / voetbal faciliteiten op (korte) loopafstand aanwezig. Achtertuin op het zonnige Zuiden gesitueerd.

Parkeren: via parkeervergunning. Kijk op: katwijk.nl/wonen-en-verbouwen/parkeren.

Op loopafstand van de duinen en het strand gelegen. Het gezellige centrum van Katwijk aan Zee met diverse winkels en horeca gelegenheden op steenworp afstand. De perfecte plek om heerlijk te wonen!

(* In overleg met de koper kan er door Kooitje Makelaarsdiensten een Maatwerk Energie Advies worden opgesteld. Tevens kunnen wij adviseren over de juiste verduurzaming en voor u beoordelen welke optimale subsidieregeling van toepassing is. Kooitje Makelaarsdiensten is aangesloten bij het Duurzaam Bouwloket van de gemeente Katwijk.

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: € 389.000,- KK

Deze verkoopinformatie is met uiterste zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.





Woonkamer

De woonkamer is ensuite, zodoende is er een gezellige voor- en achterkamer aanwezig...

Door de aanwezigheid van een erker in de voorkamer is er veel lichtinval en is er vrijzicht op het plansoen...

De achterkamer heeft zicht op de achtertuin en via een deur is er toegang tot de keuken...







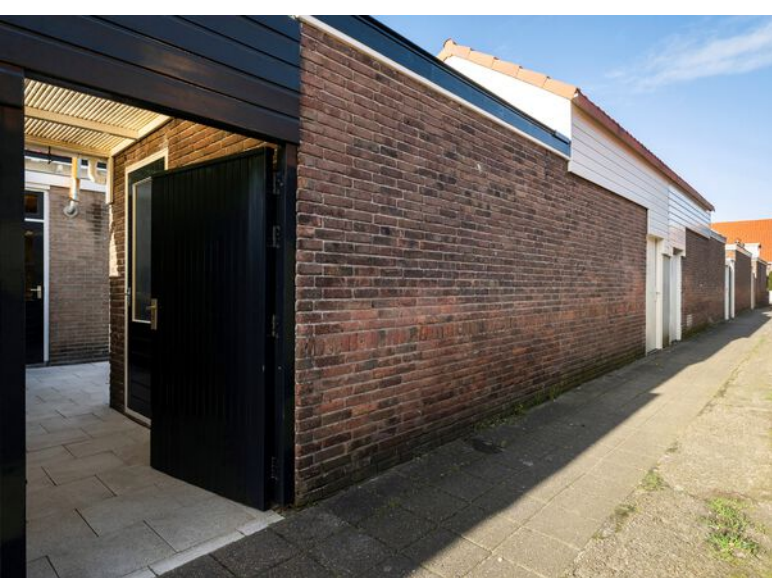




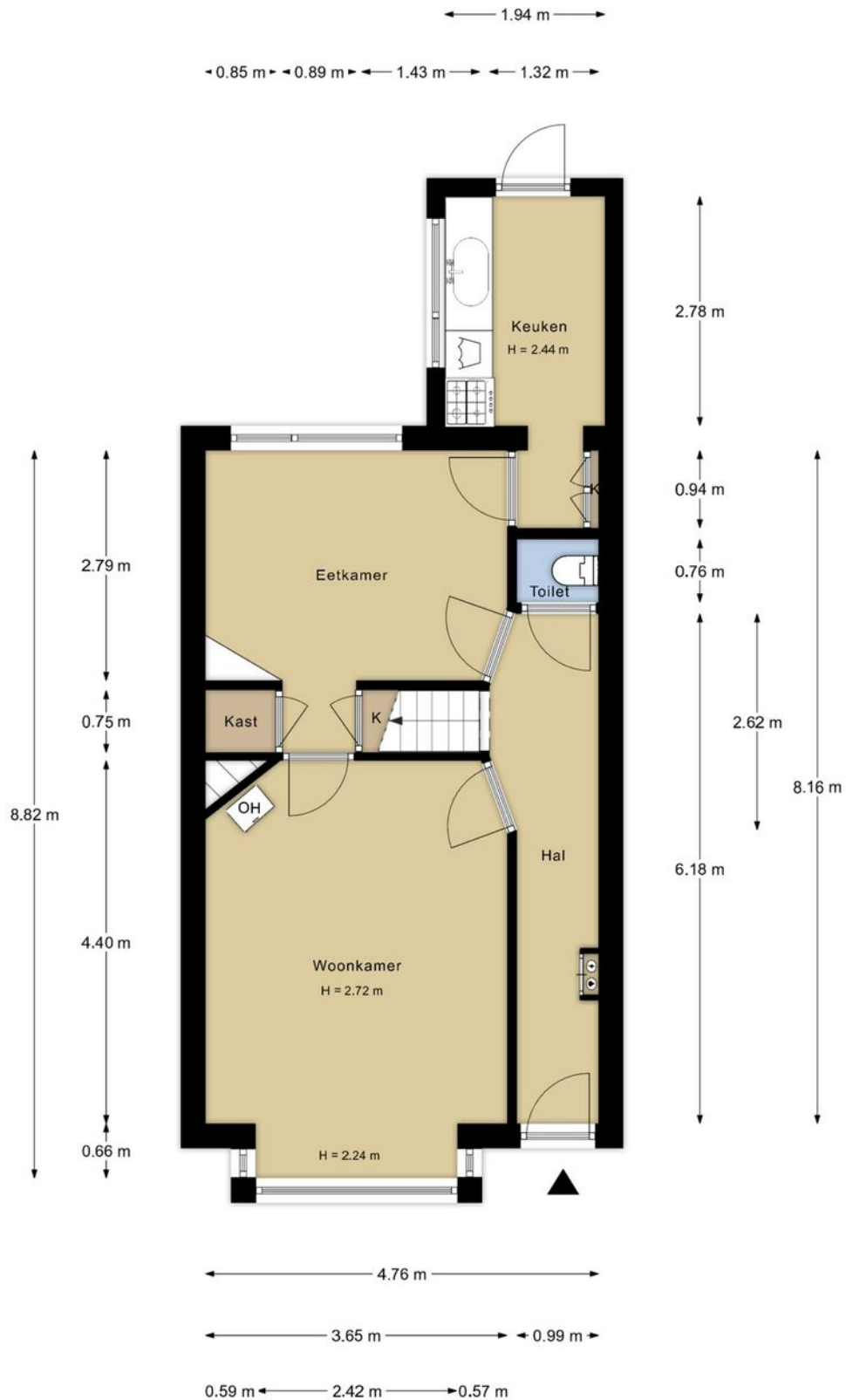






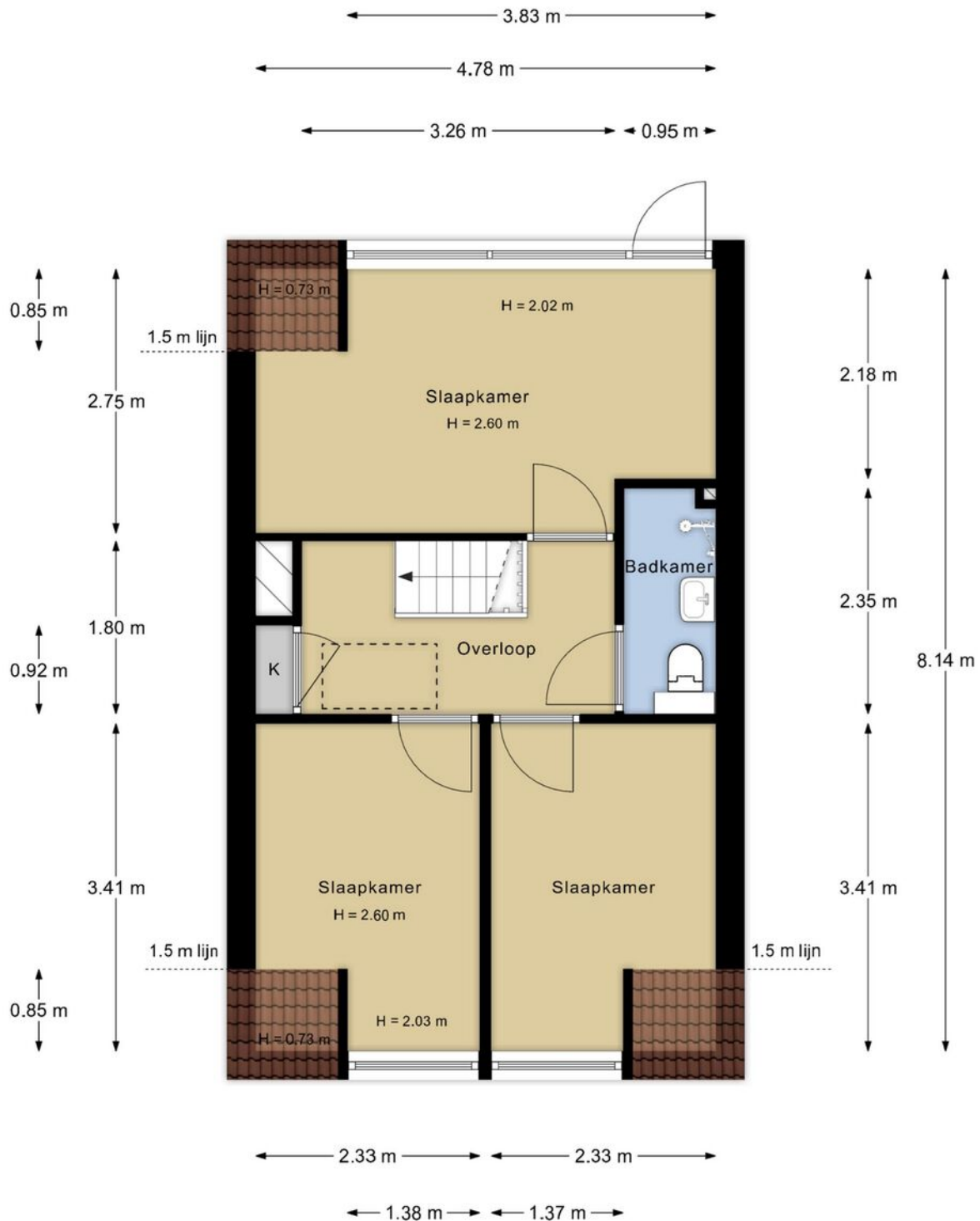


Plattegrond Begane Grond



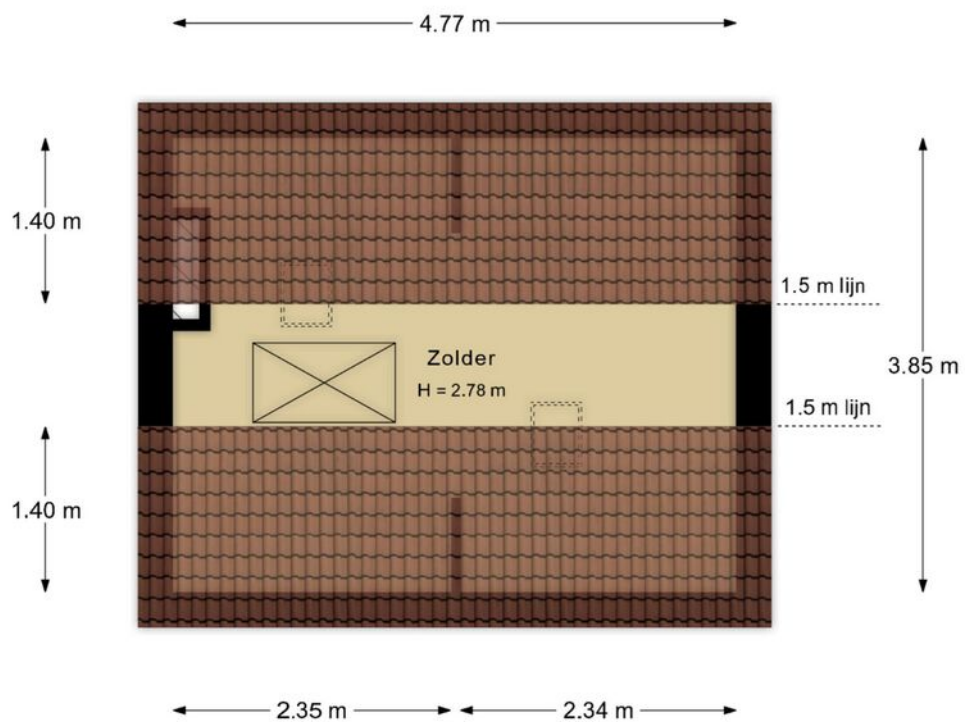
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e Verdieping



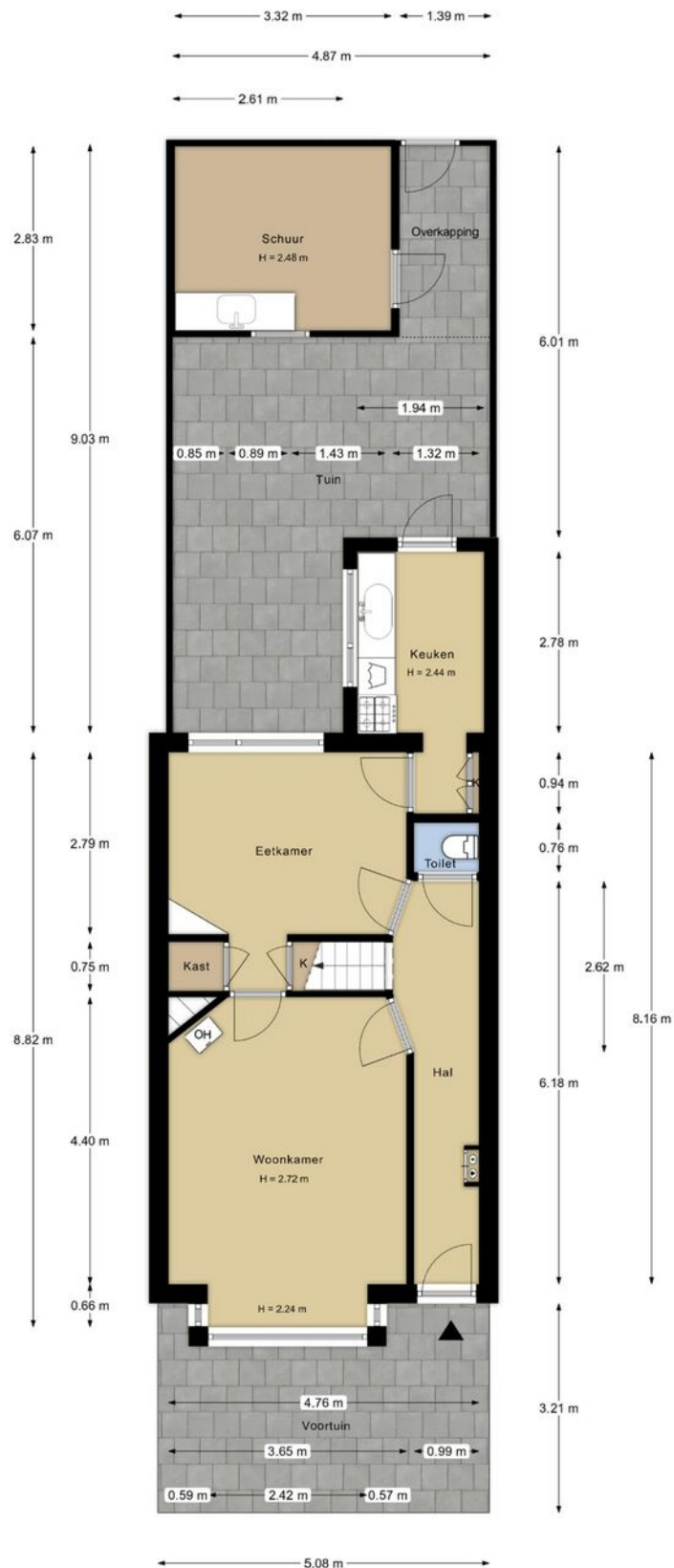
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Zolderverdieping



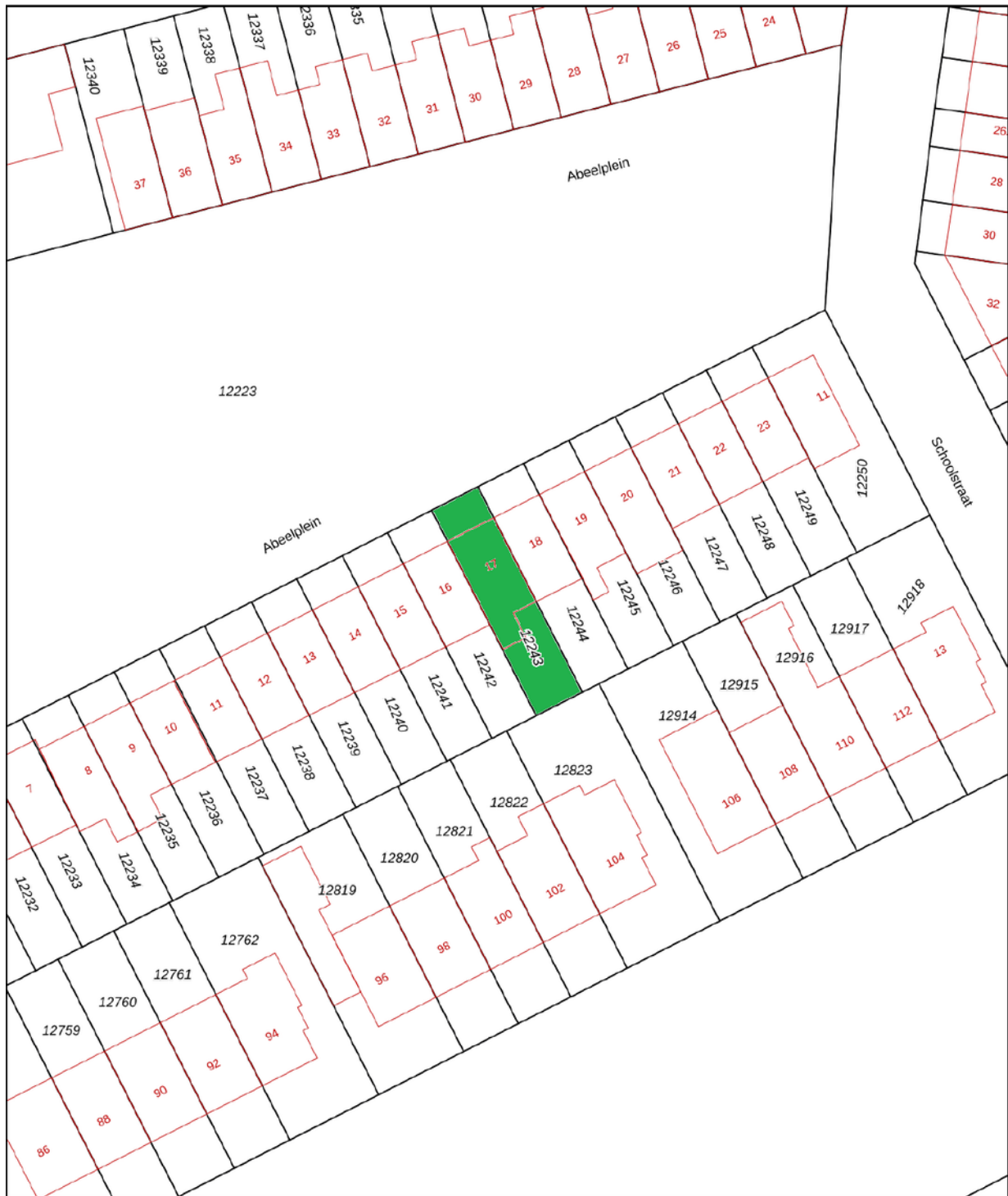
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Overzicht



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

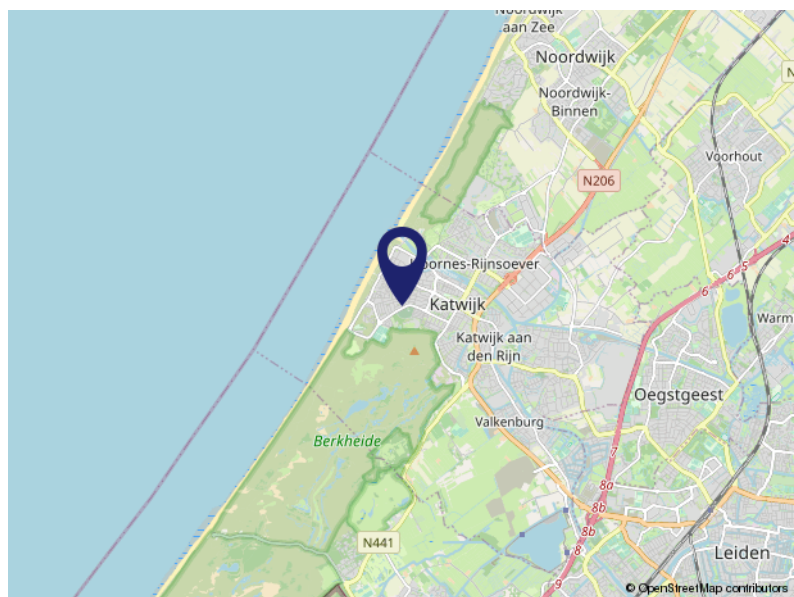
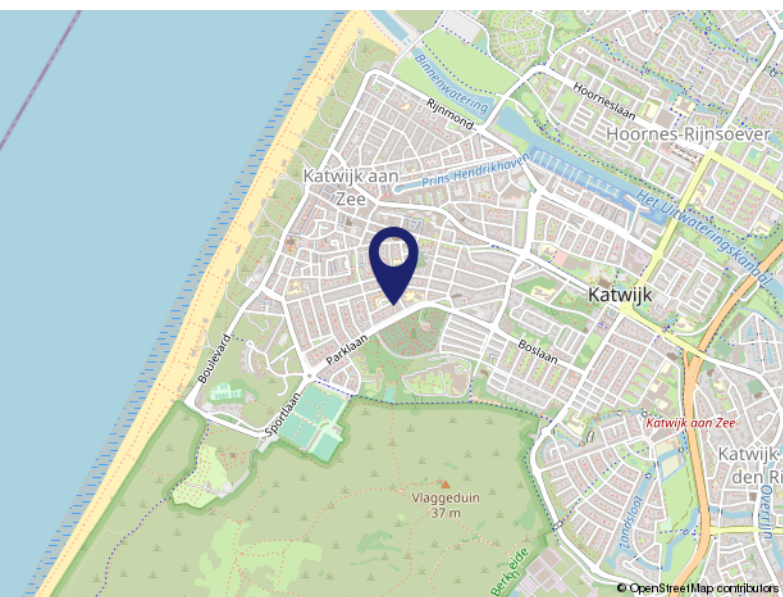
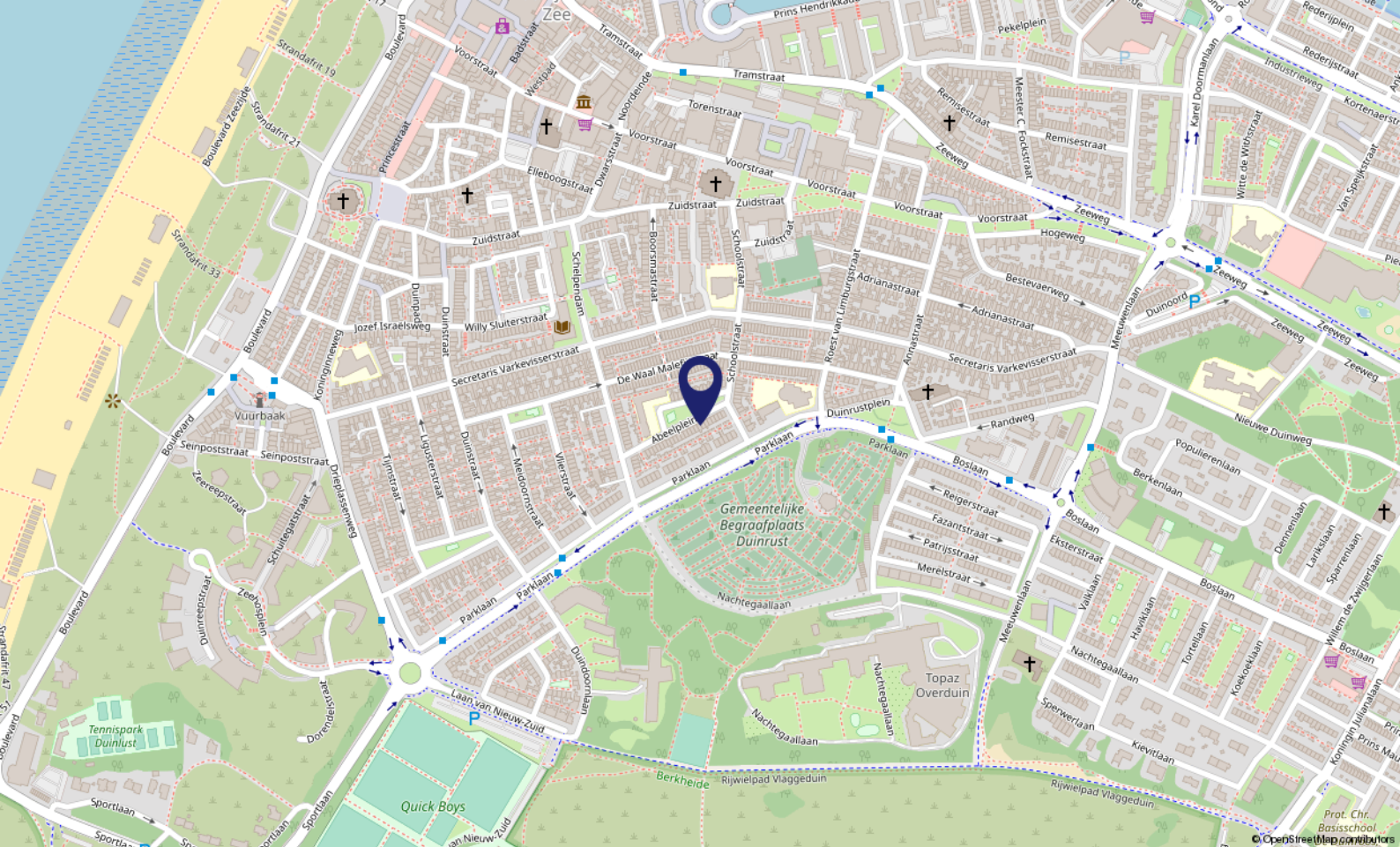
Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Katwijk
 Sectie A
 Perceel 12243



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

ABEELPLEIN 17
2225 NG Katwijk aan Zee

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



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