



# Te Koop!

KATWIJK, Ankerplaats 20

Vraagprijs € 309.000,- K.K.



*Voel je thuis!*



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 2001
Woonoppervlakte:	ca. 63m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 196m <sup>3</sup>
Dakterras:	ca. 12m <sup>2</sup>
Verwarming:	Remeha HR 2021
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, Energielabel B
VvE:	Actief, bijdrage: € 112,04 per maand
Aanvaarding:	Uiterlijk 1 mei 2023 of eerder in overleg



# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Ankerplaats 20, 2224 TX te Katwijk aan Zee! \*\*\*

Dit instapklare, 3-kamer (Top) appartement (bouwjaar 2001, 'Aqua Nova') in Katwijk aan Zee staat nu te koop!

Het kleinschalige appartementen complex is volledig geïsoleerd, beschikt over een lift-installatie en naast de algemene fietsenberging is er een eigen berging in de benedenbouw. Vanaf het ruime dakterras (Zuid) en vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over Katwijk aan Zee. Het strand en de duinen zijn op ca. 10 minuten lopen en de jachthaven van Katwijk is op slechts 2 minuten lopen gelegen.

Perfekte locatie. Interesse? Maak een afspraak met makelaar Ronald Kooitje en kom kijken!

## Indeling appartement

U komt het complex binnen via de nette en verzorgde centrale hal, met hier het intercomsysteem, de brievenbussen en het trappenhuis / de lift naar de derde etage, waar het appartement zich bevindt. In de benedenbouw is een eigen berging beschikbaar, tevens is er toegang tot de algemene ruimte waar een fiets gestald kan worden.

Uw entree maakt u in de hal met laminaatvloer, waar u toegang heeft tot praktisch alle vertrekken, waaronder het de Cv / bergruimte en het toilet. De stook- en bergruimte heeft naast de opstelplaats Cv-installatie / mechanische ventilatie ook een aansluitingsmogelijkheid voor een wasmachine / droger. Beide slaapkamers zijn van goed formaat, ca. 13m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>. De badkamer is licht betegeld, zeer netjes en functioneel, voorzien van een doucheruimte en een badkamermeubel.

De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen, heeft een mooie laminaatvloer en via een deur is het dakterras te bereiken. Er is ruim voldoende plek voor het inrichten van een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte bij de keuken. De open keuken is opgesteld in een praktische hoek-opstelling en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur; zoals een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, combi-oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap.

## Ruim dakterras

Op het ca. 12m<sup>2</sup> ruime dakterras is het genieten van zon en uitzicht! Gesitueerd op het zonnige Zuiden is het hier heerlijk genieten van het fraaie uitzicht over Katwijk. De ramen zijn voorzien van comfortabele screens zodat het binnen comfortabel blijft. Deze screens zijn bedienbaar met de hand.

# Omschrijving

## Ideale ligging

Dit kleinschalige appartementencomplex ligt in de rustige woonwijk 'Het Witte Hek' en ligt dichtbij de jachthaven van Katwijk. Alle benodigde voorzieningen liggen op loop- of fietsafstand van de woning, zoals supermarkten, sportfaciliteiten en het gezellige centrum en de boulevard van Katwijk aan Zee, waar je kunt neerstrijken voor een drankje of om wat te eten. Daarnaast is de woning goed bereikbaar, met de dichtstbijzijnde uitvalsweg (N206 / A4 / A44) op zo'n 10 minuten rijden gelegen, waardoor u binnen no time in Leiden, Den Haag of Rotterdam staat! Bij de woning is vrij parkeren mogelijk.

- Gelegen op de 3e (Top) verdieping.
- Ruim dakterras van ca. 12m<sup>2</sup>.
- Volledig geïsoleerd, Energielabel B.
- Gezonde VVE, servicekosten € 112,04 per maand.
- Eigen berging (ca. 5m<sup>2</sup>) in de benedenbouw
- Lift-installatie aanwezig.
- Nabij het centrum en de boulevard van Katwijk aan Zee.
- Rustige buurt met vrijwel alle voorzieningen vlakbij..
- Goed bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid.
- Nabij de jachthaven van Katwijk.
- Uitvalswegen A4 / A44 op zo'n 10 minuten rijden.

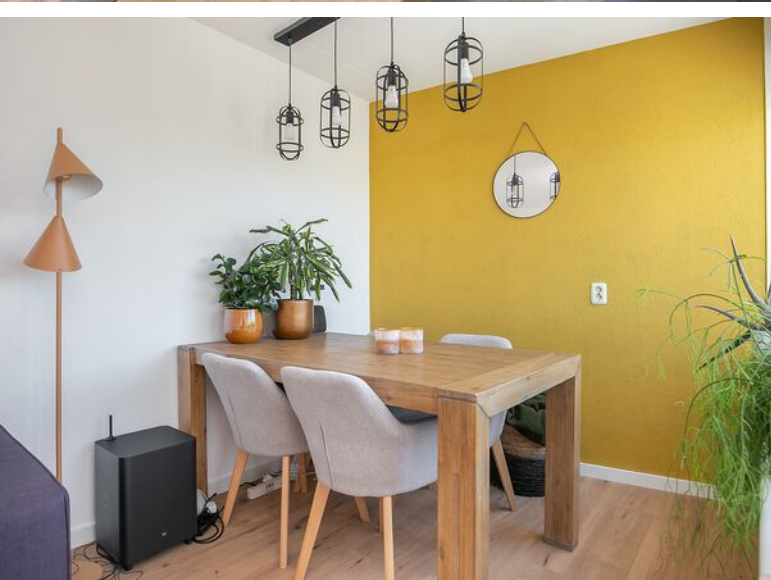
Oplevering: Uiterlijk 1 mei 2023 of eerder in overleg

Vraagprijs: € 309.000,- K.K.

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

De woonkamer is door de zuidelijke ligging heerlijk licht mede doordat er veel raampartijen aanwezig zijn...

In de woonkamer is voldoende ruimte om een gezellige zithoek in te richten en om een eethoek te plaatsen nabij de keuken...

Via een deur is het ruime dakterras te bereiken...

















# Uitzicht

Dit appartement is gelegen op de derde en hoogste verdieping van dit complex...

Vanaf het dakterras heeft u een weids uitzicht op de omgeving...

Het dakterras is ca. 12m<sup>2</sup> groot en biedt voldoende ruimte om er een 4 persoons zithoek te plaatsen...

De hele dag is het hier heerlijk genieten van zon en uitzicht...







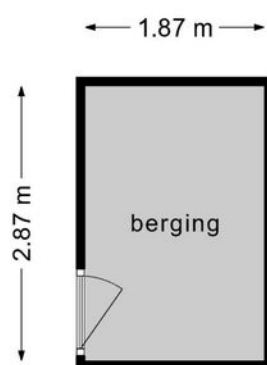
# Plattegrond



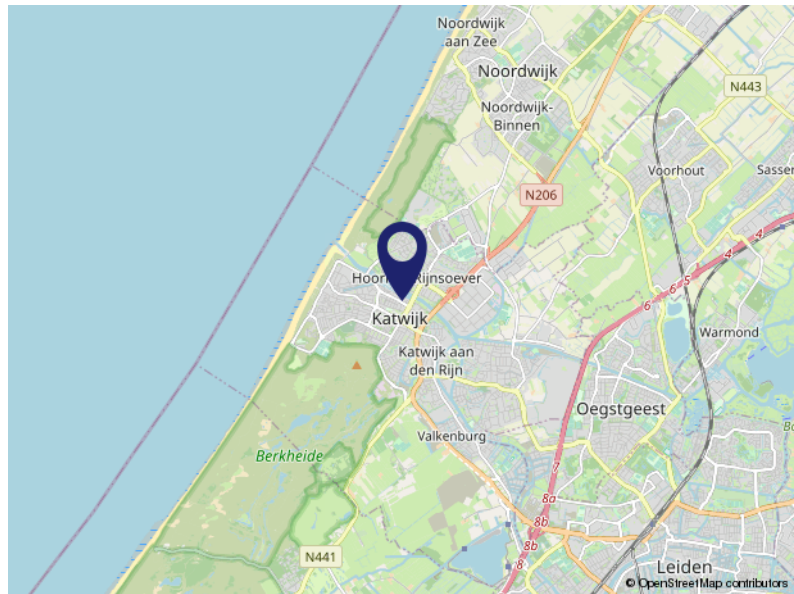
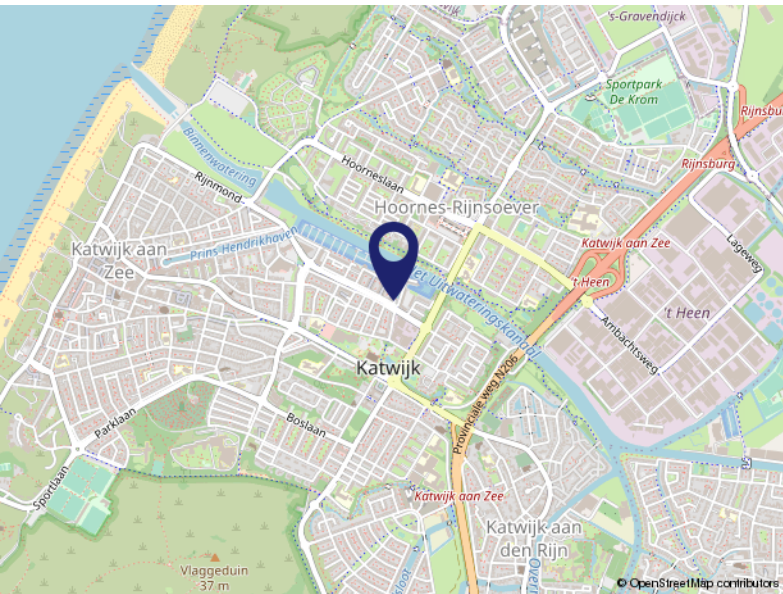
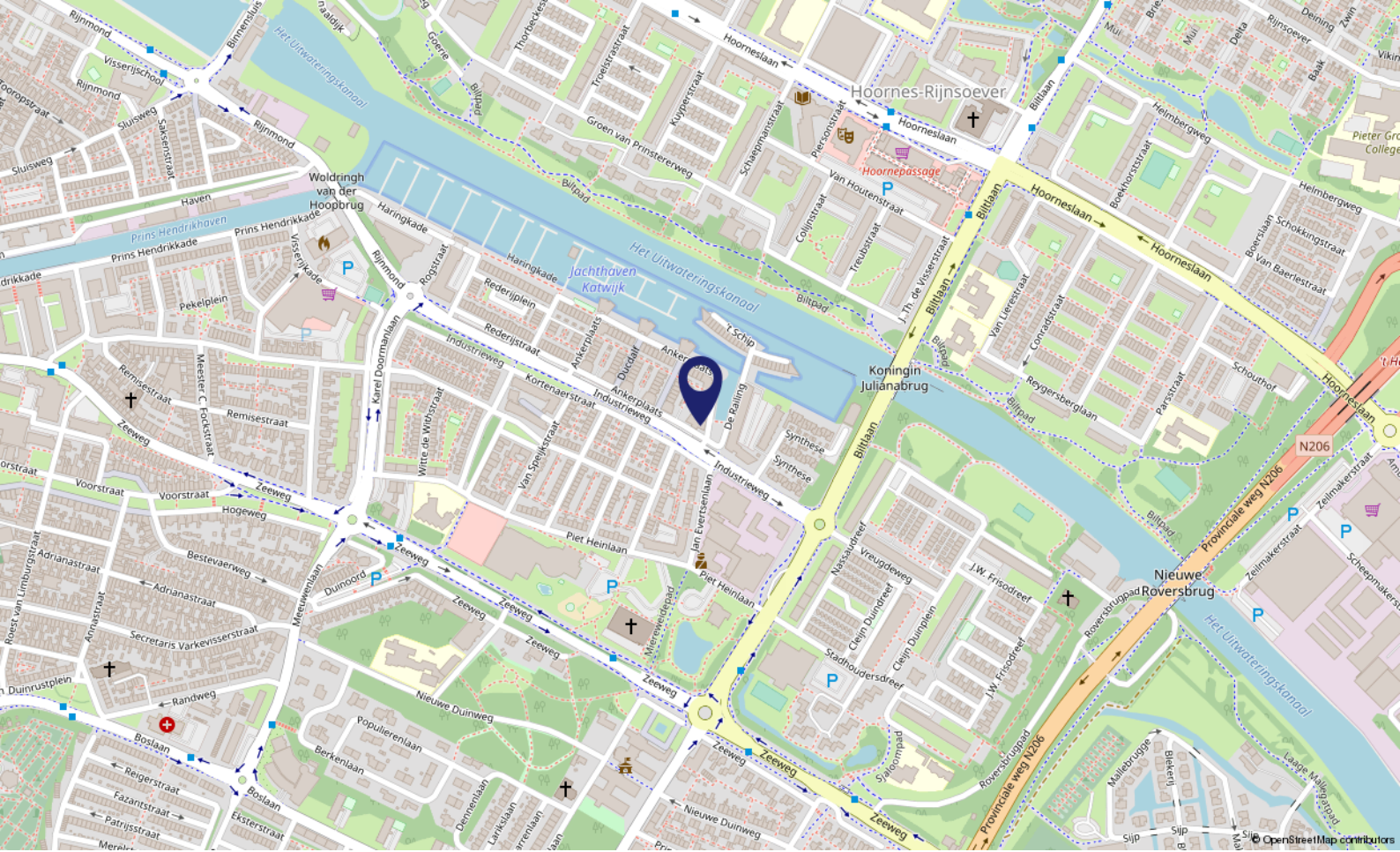
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart

ANKERPLAATS 20  
2224 TX Katwijk









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop RK



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Katwijk
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		16434
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2021. 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.		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Houten vloer balkon	X			
<b>Woning</b>				
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
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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	
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers keuken/badkamer	X			
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en) kantoor/slaapkamer			X	
Boeken/legplanken kantoor/berging	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau kantoor	X			
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
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
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)