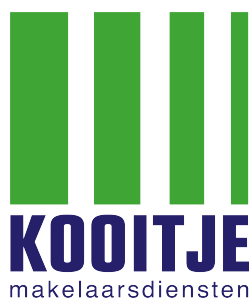




Te Koop !

KATWIJK, Boslaan 28

Vraagprijs € 297.500,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 1958
Woonoppervlakte:	ca. 75 m ²
Inhoud:	ca. 250 m ³
Balkon:	ca. 4m ²
Berging:	ca. 14m ²
Cv-installatie:	Intergas HR 2021
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energielabel:	D
Bijdrage VvE:	€ 160,- per maand
Aanvaarding:	in overleg, kan snel

Omschrijving

Te Koop! *** Boslaan 28, 2224 HH Katwijk aan Zee ***

Klussers, starters en strandliefhebbers opgelet!

Deze maisonnette woning is ruim van opzet, heeft drie slaapkamers en vanaf het balkon op het Westen kunt u genieten van het zonnetje. Daarnaast is de locatie ideaal ten opzichte van diverse voorzieningen waaronder winkels, sportfaciliteiten, het Katwijks Duingebied en het strand.

Wel dient dit appartement gemoderniseerd te worden, dus een uitgelezen kans voor handige klussers / starters. Neem contact op met ons kantoor en plan direct een bezichtiging in.

Indeling van het appartement:

Toegang via de centrale entree met daar aanwezig het trappenhuis, postvakken en toegang tot de bergingen. Via de galerij op de 2e woonlaag is het appartement bereikbaar.

Woonlaag: ruime entree met garderoberuimte, trap naar de verdieping, toiletruimte en trapkast met elektra. Gesloten keuken aan de galerijkant. De keuken is eenvoudig, voorzien van enige inbouwapparatuur en opgesteld in een praktische U-vorm. Lichte woonkamer (thans in gebruik als werkruimte) met een vaste kastruimte.

Slaaplaag: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De grote(ouder) slaapkamer is aan de galerij kant gelegen en is voorzien van een wastafel. De beide andere slaapkamers zijn aan achterzijde gesitueerd. Vanuit beide slaapkamers is er via een deur toegang tot het balkon. Het balkon is gesitueerd op het Westen, in de middag en avond zon! Bergkast met Cv-installatie. De badkamer is functioneel en netjes betegeld en voorzien van een inloopdouche doucheruimte..

Tuin: gemeenschappelijke tuin / eigen terrein met daar aanwezig een eigen parkeerplaats voor 1 auto. Tevens is er voor de kinderen een leuke speelplaats gemaakt.

Bijzonderheden: Bouwjaar complex: ca.1958. Woonoppervlakte: ca. 75m². Inhoud: 250m³. Balkon: 4m². Berging: ca. 14m². Meetcertificaat: NEN 2580. Cv-installatie: Intergas HR uit 2021. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Energielabel: D. Actieve Vereniging van Eigenaren. Bijdrage VvE: € 160,- per maand. Eigen parkeerplaats. Gemeenschappelijk speeltuintje. Ruime berging van ca. 14m² aanwezig in de benedenbouw.

Oplevering: In overleg, kan snel.

Vraagprijs: € 297.500,- KK

Dit kleinschalige appartementencomplex is gelegen in de kindvriendelijke wijk Vogelenbuurt. Diverse belangrijke voorzieningen bevinden zich op loop / fiets afstand: o.a. supermarkt, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Maar ook het 'Burgemeester de Ridderpark' en winkelcentrum 'Bosplein' bereikt u binnen enkele minuten. Met de fiets is het strand binnen vijf minuten bereikbaar en het Katwijks Duingebied ligt op loopafstand. Ideaal dus voor liefhebbers van het strand en de zee!

Ook is er een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen N206/A4/A44, waardoor u snel in steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam bent. Kortom, een mooie locatie. Maar eerst dient u de handen uit de mouwen te steken en naar eigen inzicht te moderniseren!

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

Door de ligging op het Westen en de aanwezige grote raampartij is de woonkamer lekker licht...

Thans in gebruik als werkruimte, maar met enige aanpassing maakt u hier een gezellige woonkamer van!







Slaapkamers

Op de slaaplaag zijn 3 goed formaat slaapkamers aanwezig...

De ouderslaapkamer is aan de galerijkant gelegen en heeft een handig wastafeltje....

De overige 2 slaapkamers zijn aan de Westelijke kant gesitueerd, beide met een deur naar het zonnige balkon...



Plattegrond

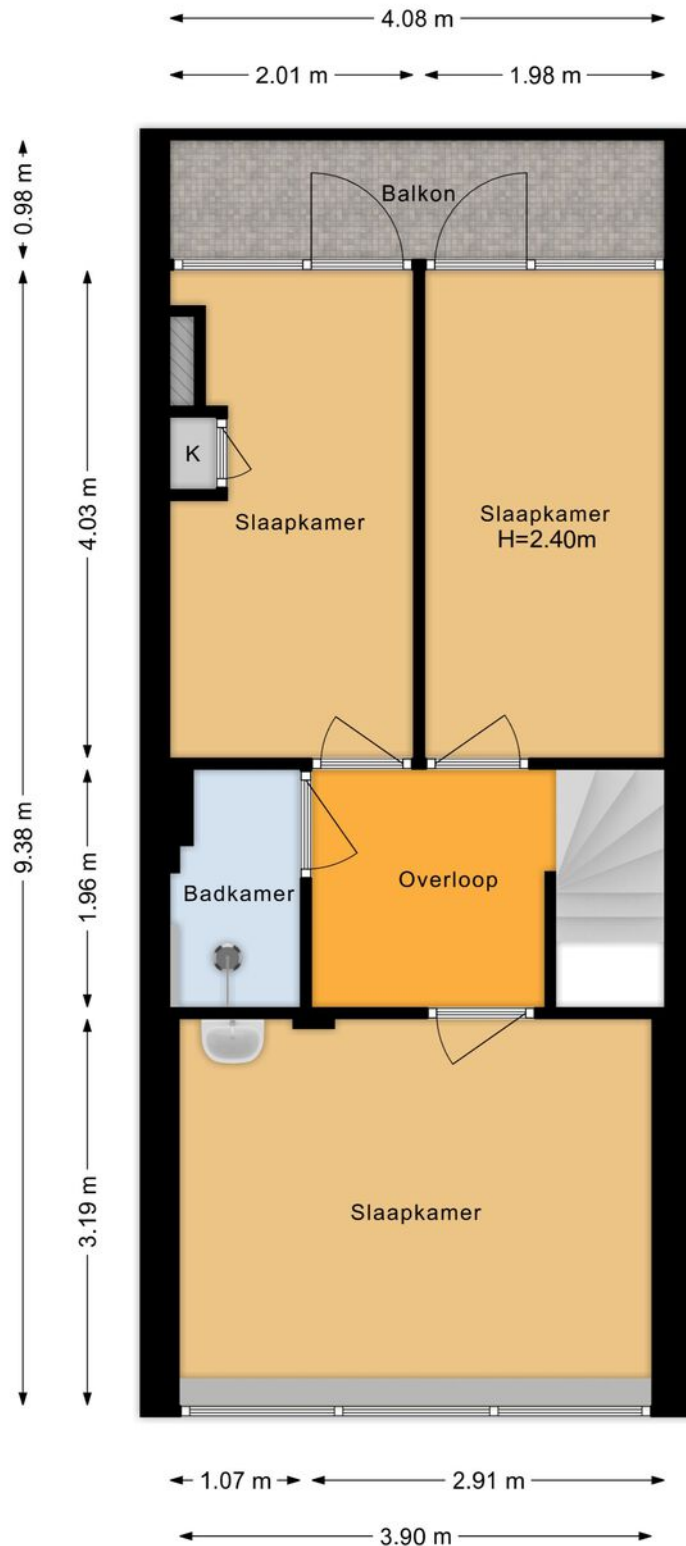
Boslaan 28, Katwijk aan zee, Zuid Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegrond

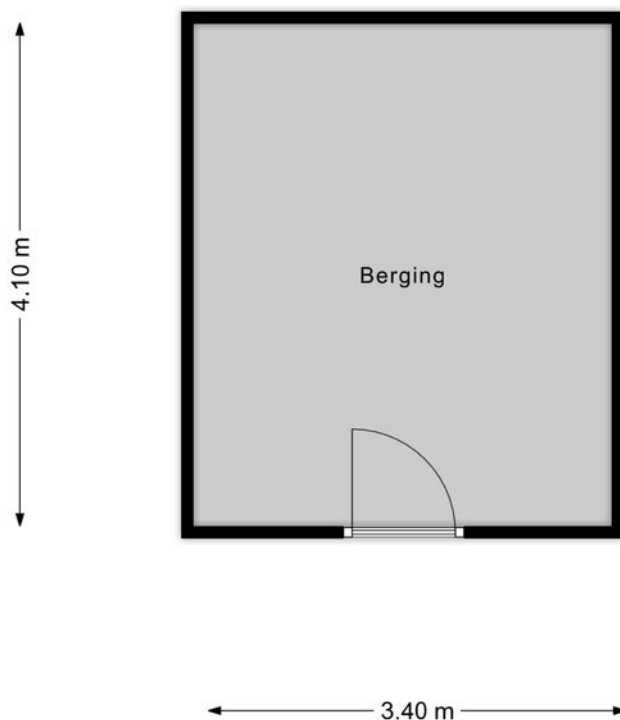
Boslaan 28, Katwijk aan zee, Zuid Holland



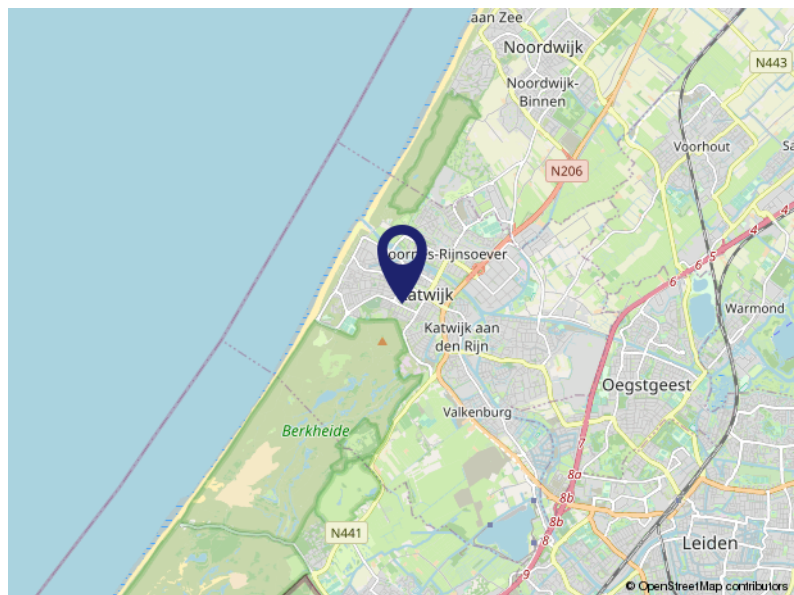
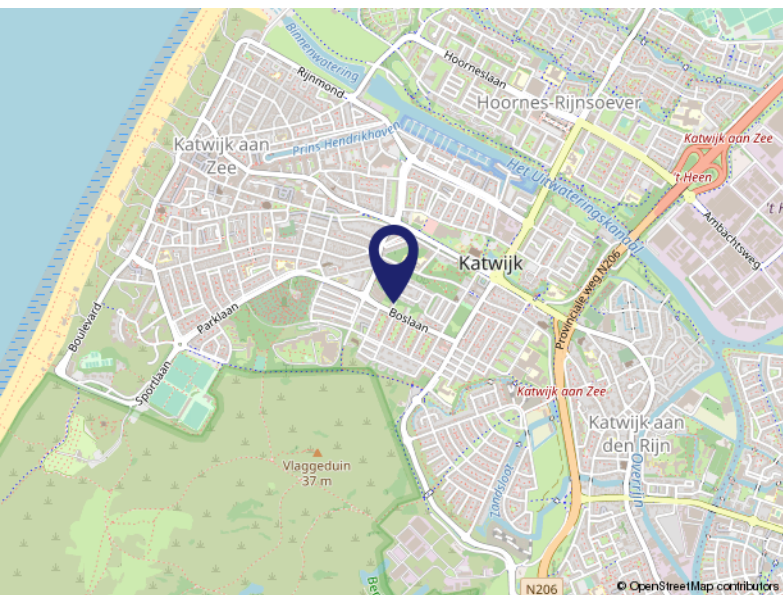
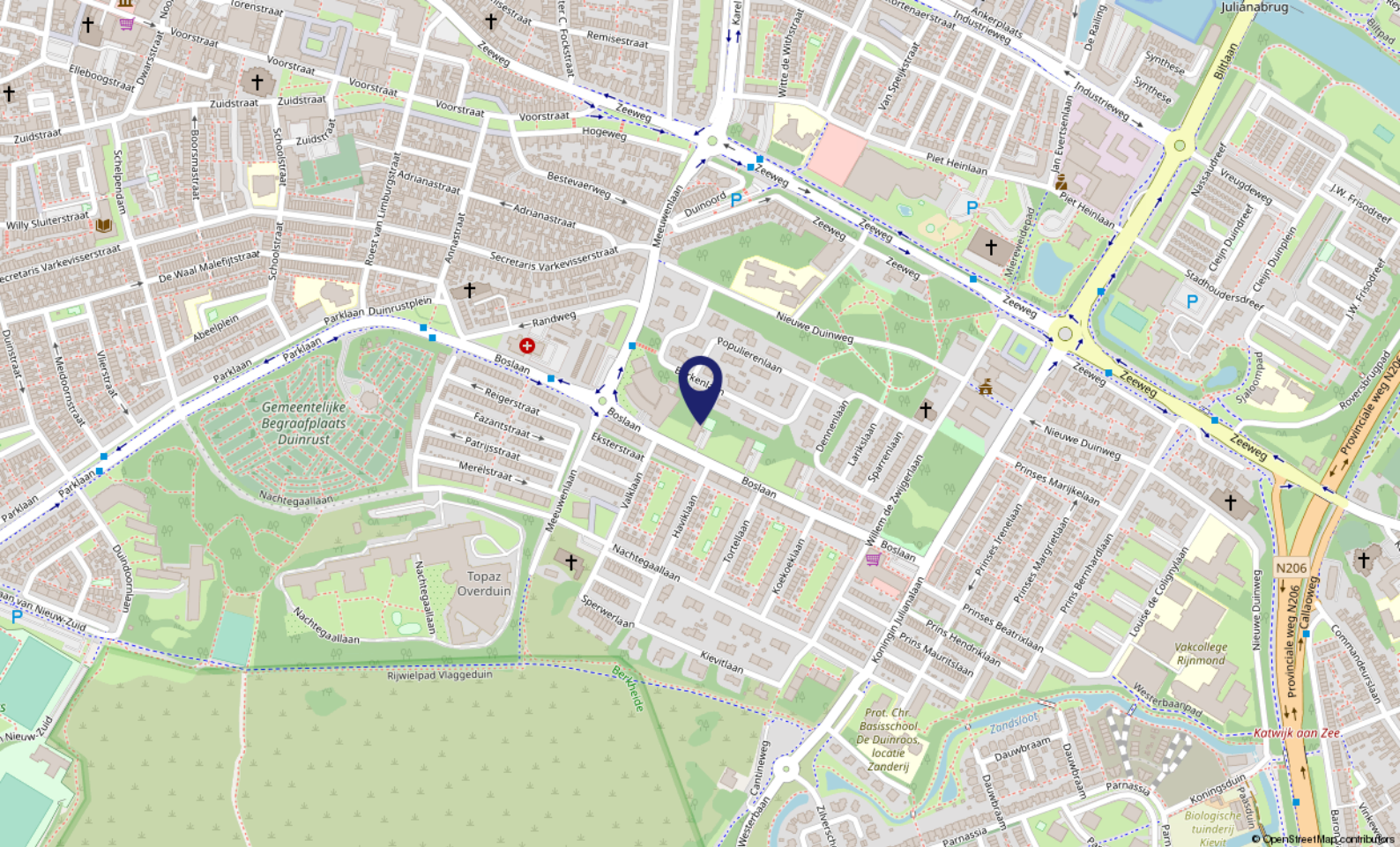
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegrond

Boslaan 28, Katwijk aan Zee, Zuid Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Locatie op de kaart

BOSLAAN 28
2224 HH Katwijk

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 woonetage	X			
Rolluiken/zonwering buiten achter slaapetage	X			
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails woonkamer	X			
Gordijnen: entree, keuken, slaapkamers	X			
Rolgordijnen woonkamer	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen slaapkamers achter	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum trap + etage	X			
Parketvloer/laminaat entree + woonkamer	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
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
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
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

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