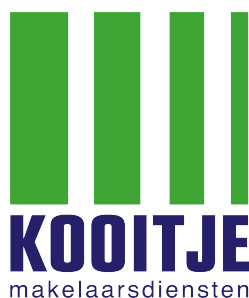




Te Koop !

KATWIJK, Jacob Catsstraat 12

Vraagprijs € 639.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1976
Woonoppervlakte:	ca. 158m ²
Inhoud:	ca. 590m ³
Perceeloppervlakte:	ca. 201m ²
Meetcertificaat:	NEN 2580
Verwarming:	Nefit HRC CW5 2019 Trendline II
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Isolatie:	Goede isolatie. Energielabel C.
Aanvaarding:	In overleg.

Omschrijving

Te Koop! *** Jacob Catsstraat 12, 2221 JA Katwijk aan Zee ***

Zeer royale, 6-kamer uitgebouwde eengezinswoning (ca. 590m³ / 158m²) op gewilde locatie in Rijnsoever-West! Dit huis is in een uitstekende staat van onderhoud, er is op fraaie wijze, met oog voor detail en uitstekende materiaal keuze gemoderniseerd. Hier kunt u zo in.

Met onder andere maar liefst 5 goed formaat slaapkamers, 2 luxe badkamers, een verwarmde garage en een fraai aangelegde, diepe achtertuin aan een waterpartij zult u zich hier direct thuis voelen.

De omgeving is kindvriendelijk, groen en rustig, verder zijn diverse voorzieningen als het winkelcentrum 'Hoornesplein', busverbinding, scholen en sportvoorzieningen op loop/fiets afstand.

Interesse? Makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd om deze woning met u te gaan bezichtigen. Vanaf woensdag 29 juni kunt u via ons kantoor een bezichtigingsafspraak inplannen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. Ruime hal met meterkast, garderobe kast, toilet met urinoir en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de aangebouwde garage. De garage / berging is voorzien van verwarming, elektra, water en bereikbaar via een elektrische deur en een separate loopdeur. Verder is er de wasmachine/droger aansluiting en is er een doucheruimte aanwezig (eenvoudig aan te sluiten).

De living is uitgebouwd, heerlijk ruim (ca. 46m²) en licht. In de uitbouw is een fraaie lichtstaat aanwezig waardoor de daglicht inval optimaal is. Verder is de begane grondvloer voorzien van een prachtige marmeren vloer met zeer comfortabele vloerverwarming. Ook is er een sfeervolle gashaard aanwezig die op afstand bedienbaar is. Vanuit de living is er via 2 openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Wie van koken houdt gaat zich helemaal thuis voelen in de fraaie, handgemaakte 'Barletti' eetkeuken! Deze open keuken met natuursteen aanrechtblad is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur o.a. een zeer fraai en uitgebreid AGA kooktoestel, een Siemens koel/vries combi, een Miele vaatwasser en heteluchtoven, een Itho afzuiginstallatie en een Quooker.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, walk-in closet, luxe badkamer, separaat toilet en een bergkast. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn van vrijwel de zelfde afmetingen, ca. 10m². De voorslaapkamer is iets groter, namelijk ca. 12m² en heeft een vaste kast. De walk-in closet is voorzien van een kast/opberg systeem en fraaie verlichting. De badkamer is luxe afgewerkt en met o.a. afwerking met natuursteen, dubbel wastafelmeubel, ligbad, ruime inloopdouche met dubbele regendouche, mechanische ventilatie en vloerverwarming. Het separate toilet is modern en heeft een fonteintje. De hele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer en in elke kamer is internet / tv kabel aanwezig.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar, overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers en een luxe, 2e badkamer. Kastruimte met Cv-installatie / mechanische ventilatie. Ook deze 2 slaapkamers zijn van goede afmetingen namelijk ca. 12m² en 14m². Middels een groot 'Velux' kantelraam is er in beide kamers ruim voldoende licht inval. Een mooi detail is de aanwezige spotverlichting in het schuine dak deel en in het plafond. Beide kamers hebben een mooie laminaatvloer. Heerlijk comfortabel is de aanwezigheid van de 2e badkamer, vrijwel even luxe als de 1e badkamer en voorzien van een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een inloop regendouche.

Tuin: de voortuin is betegeld, aan de muur is een EV-laadpunt bevestigd (ter overname), er is een lekker zithoekje aanwezig en verder is er een zeer nette opberg plek voor fietsen en (groen) containers.

De achtertuin is zeer fraai aangelegd, betegeld en het verlaagde terras grenst aan een waterpartij. Ideaal om aan je eigen steiger lekker te vissen en/of om heerlijk tot rust te komen. Verder biedt de achtertuin veel privacy en door de diepte is er met name in de middag en avond volop zon door de gunstige ligging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1976.

Totale vloeroppervlakte: ca. 189m².

Woonoppervlakte: ca. 158m².

Garage: ca. 18m².

Perceeloppervlakte: 201m².

Inhoud: ca. 590m².

Meetcertificaat: NEN 2580 aanwezig.

Cv-installatie: Nefit HRC CW5 2019 Trendline II.

Mechanische ventilatie aanwezig.

Fraaie, op afstand bedienbare gashaard aanwezig op de achtergevel.

Tip: er kunnen ca. 20 zonnepanelen geïnstalleerd indien gewenst!

Aantal kamers: 6. Aantal slaapkamers: 5. Isolatie: HR dubbelglas, dakisolatie. Energielabel: C. Voldoende parkeergelegenheid. EV-Laadpunt (ter overname). Hoog afwerkingsniveau. Kindvriendelijke woonomgeving. Nabij strand, zee en duinen van Katwijk aan Zee.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 639.000,- 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.





OKAY

In dit huis...
Dienen we de HEERE
... met plezier
... te feesten
... en de Derry
... in heerlijk
... Geven
... Bidden voor elkaar
... Hebben de Lief



Keuken...

Wie van koken houdt gaat zich helemaal thuis voelen in de fraaie, handgemaakte 'Barletti' eetkeuken!

Deze open keuken met natuursteen aanrechtblad is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur o.a. een zeer fraai en uitgebreid AGA kooktoestel, een Siemens koel/vries combi, een Miele vaatwasser en heteluchtoven, een Itho afzuiginstallatie en een Quooker.













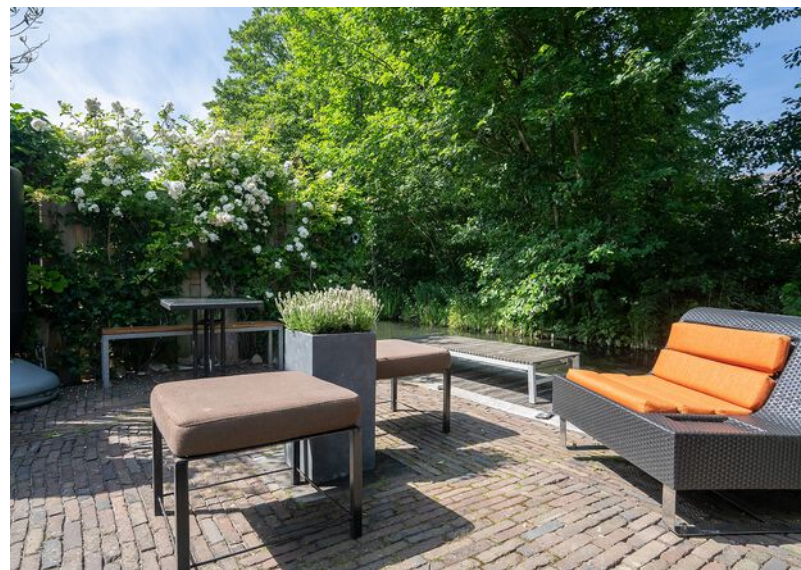
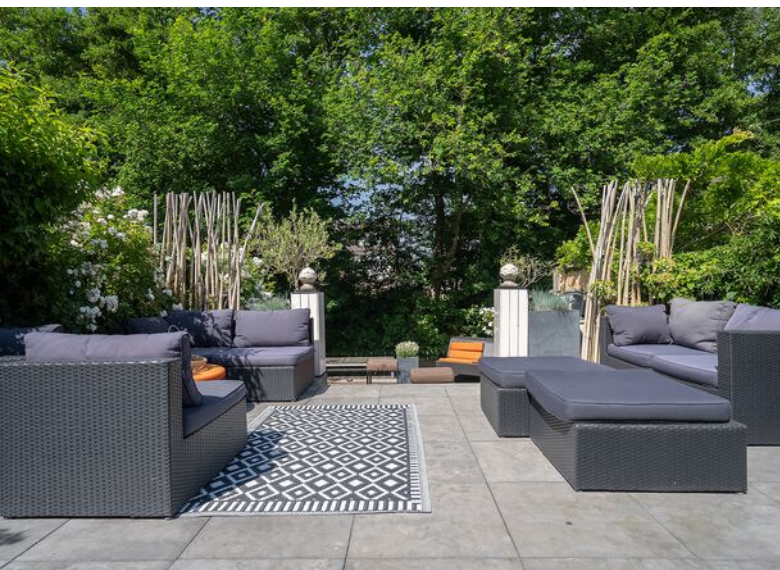


Badkamer 2

Heerlijk comfortabel is de aanwezigheid van de 2e badkamer, vrijwel even luxe als de 1e badkamer en voorzien van een vrij hangend toilet, een wastafelmeubel en een inloop regendouche...







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.**

Plattegrond

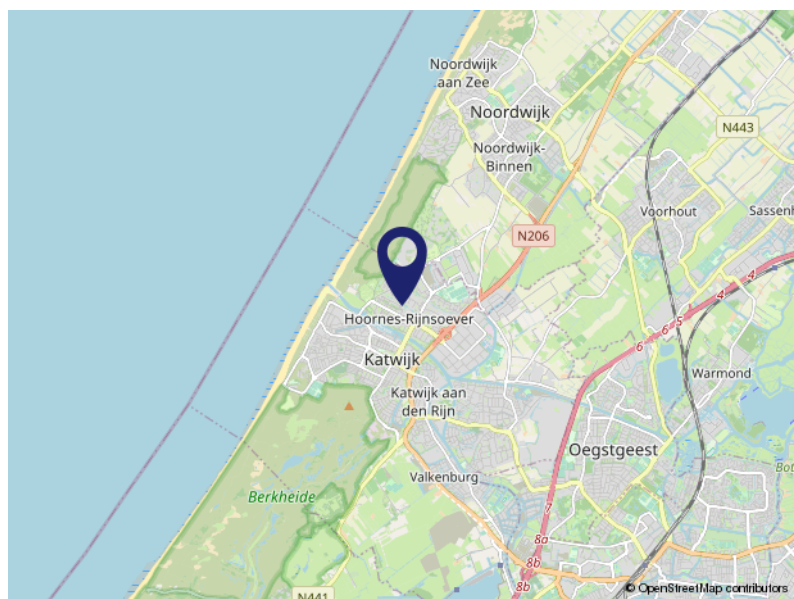
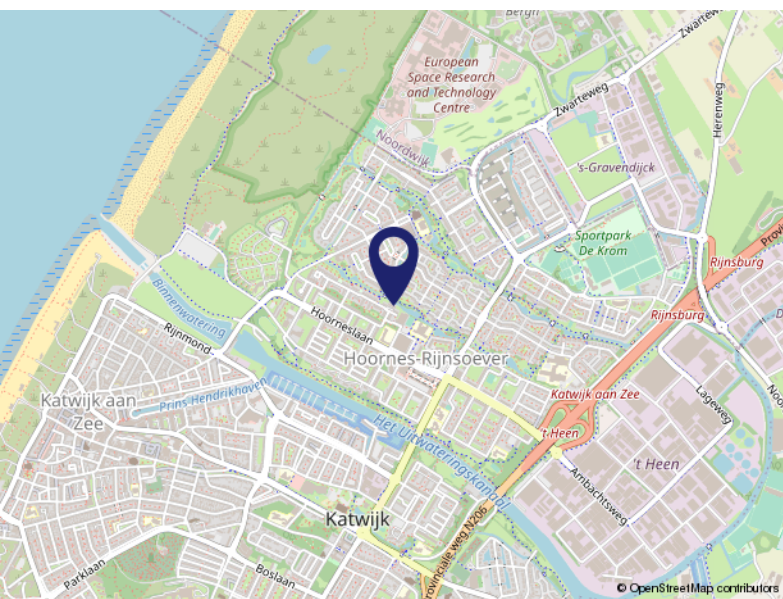
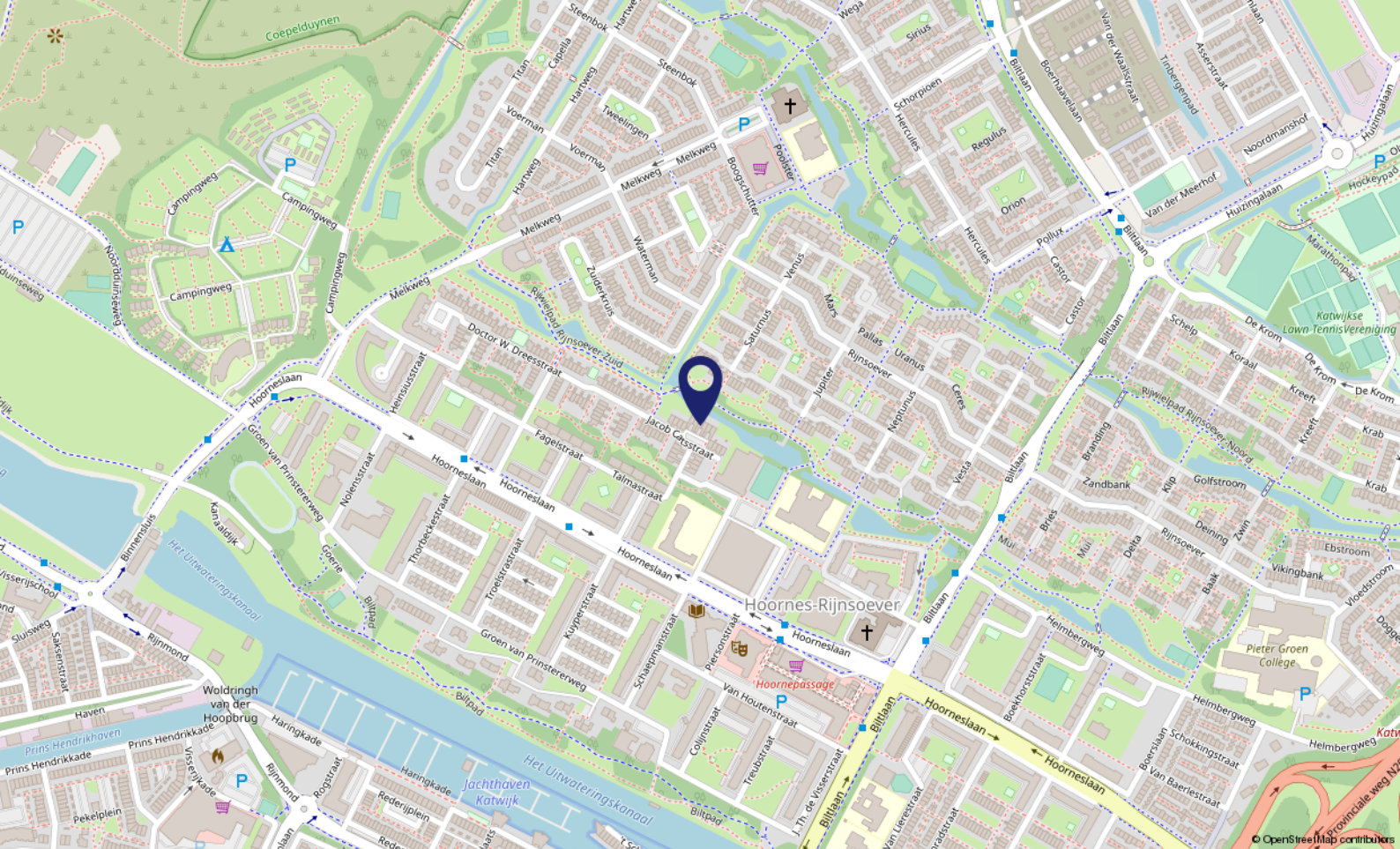


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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



Locatie op de kaart

JACOB CATSSTRAAT 12
2221 JA 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
Loungebanken			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 alle	X			
Vitrages alle	X			
Jaloezieën/lamellen alle	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat alle	X			
Warmwatervoorziening / CV				
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			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Gashaard woonkamer	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
AGA 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna		X		
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen				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



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