



Te Koop!

Kerkstraat 71 KATWIJK AAN DEN RIJN

VRAAGPRIJS: € 339.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1939
Woonoppervlakte:	ca. 67m ²
Inhoud:	ca. 229m ³
Berging:	ca. 7m ²
Plat dak / Dakterras:	ca. 7m ²
Perceeloppervlakte:	91m ²
Verwarming:	Gaskachel verwarmd
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Grootdeels HR ++ glas
Energie label:	G

Omschrijving Kerkstraat 71

Te Koop! *** Kerkstraat 71, 2223 AH te Katwijk aan den Rijn ***

Starters en klussers opgelet!

Ben je op zoek naar een woning met charme en volop mogelijkheden? Dan zou deze woning aan de Kerkstraat 71 in Katwijk aan den Rijn wel eens de juiste keuze kunnen zijn!

Deze karaktervolle, 4-kamer kluswoning heeft een woonoppervlakte van ca. 67m² en is gelegen op een perceel van 91m². De locatie van de woning is uitstekend, in het centrum van Katwijk aan den Rijn zijn volop voorzieningen in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar o.a. Leiden, Noordwijk en Den Haag zeer goed bereikbaar. Tevens zijn het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, het strand en de duinen op fietsafstand gelegen.

Kortom de Kerkstraat 71 is een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een charmante, karakteristieke woning én de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren. Interesse? Neem contact op met ons kantoor en maak een afspraak!. Makelaar Ronald Kooitje verteld u graag meer over dit charmante klushuis.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trap naar de verdieping. Gezellige, lichte woonkamer met open keuken en vaste kastruimte. Deur naar de bijkeuken met bergruimte, toegang tot de eenvoudige badkamer en deur naar de achterplaats. Het zit gedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde met zicht op de Kerkstraat gericht.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en hier is ruim voldoende plaats voor een gezellige eethoek. De keuken is open, voorzien van diverse inbouwapparatuur en opgesteld in een praktische hoek. In de woonkamer is er verder een handige vaste trap/bergkast aanwezig. In de bijkeuken is er bergruimte, een deur naar de achterplaats en toegang tot de doucheruimte met toilet.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 1 voorslaapkamer en 2 achter slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Door de aanwezigheid van een dakkapel is dit een ruime slaapkamer met 2 vaste kasten en een wastafel. Beide achter slaapkamers zijn van goed formaat en geven zicht op de achterplaats en het dakterras boven de schuur.

Plaats:

Er is een klein plaatsje aanwezig met toegang tot de vrijstaande stenen berging, dit is tevens het overpad naar de bureu. Via een vaste trap is het plat dak / dakterras boven de berging bereikbaar. Hier kan een heerlijk zit gecreëerd gemaakt worden met volop zon.

In de berging is tevens de aansluiting en opstelplaats voor de wasmachine/droger.

Bijzonderheden:

Charmante en karakteristieke kluswoning.
Gaskachel verwarmd.
Energie label: G.
Gelegen op een geliefde locatie in Katwijk aan den Rijn.
Kunststof kozijnen met HR ++ glas.
Ruime vrijstaande berging van ca. 7m².

In de koopovereenkomst zal een Ouderdom- en een Asbest clausule worden opgenomen.

Omschrijving vervolg

Kandidaten wordt geadviseerd een eigen (bouwkundig) deskundige mee te nemen. Goede bereikbaarheid en centrale ligging in de gemeente Katwijk.

Bouwjaar: ca. 1939.

Woonoppervlakte: ca. 67 m².

Plat dak / dakterras: ca. 7m².

Berging: ca. 7m².

Inhoud: ca. 229m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceeloppervlakte: 91m². Gaskachel verwarmd.

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Isolatie: Energielabel G

Meer 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'.

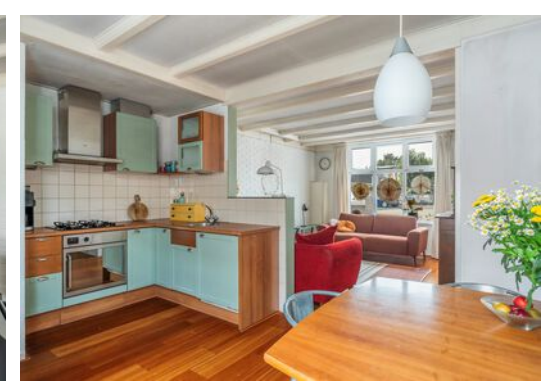
Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 339.000,- 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.



71



Woonkamer...

Gezellige, lichte woonkamer met open keuken en vaste kastruimte...

Het zit gedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde met zicht op de Kerkstraat gericht...



Eethoek...

Het eetgedeelte is aan gericht op de achterplaats...

Hier voldoende ruimte voor het opstellen van een gezellige eethoek...

De aanwezige trapkast is ideaal voor de opslag van voorraad en de stofzuiger...



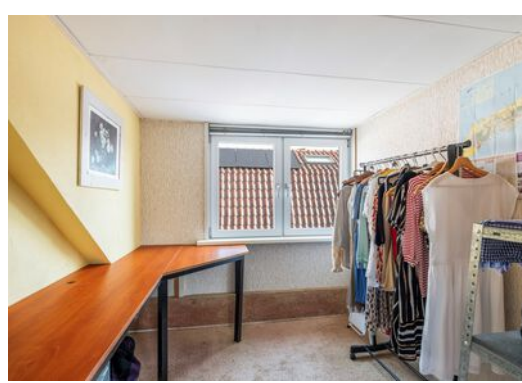


Doucheruimte...

In de bijkeuken is er praktische bergruimte, een deur naar de achterplaats en toegang tot de doucheruimte met toilet...

De doucheruimte met toilet is wit betegeld, eenvoudig, maar netjes en functioneel...





Slaapkamers...

Via de overloop is er toegang tot 1 voorslaapkamer en 2 achter slaapkamers...

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd...

Door de aanwezigheid van een dakkapel is dit een ruime slaapkamer met 2 vaste kasten en een wastafel...

Beide achter slaapkamers zijn van goed formaat en geven zicht op de achterplaats en het dakterras boven de schuur...





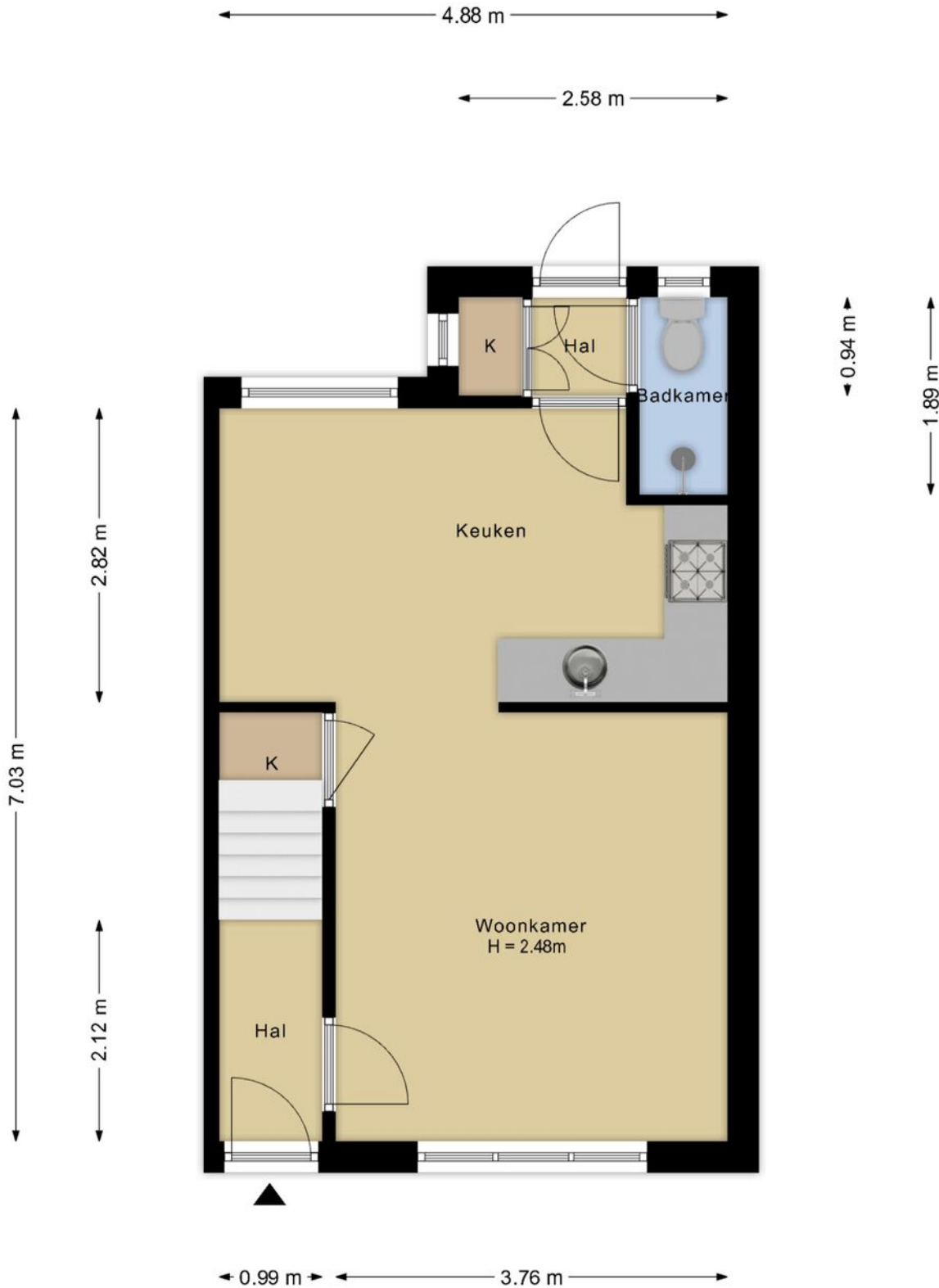
Kerkstraat...

Aan de Kerkstraat 71 te Katwijk aan den Rijn woont u centraal in de dorps kern, op loopafstand van een aantal voorzieningen...

Zo is de gezellige Turfmarkt gelegen aan het water van de Rijn en kunt u heerlijk eten of genieten van een drankje bij 'De Roskam'...

Tevens zijn het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, het strand en de duinen op fietsafstand...

Plattegrond BGG



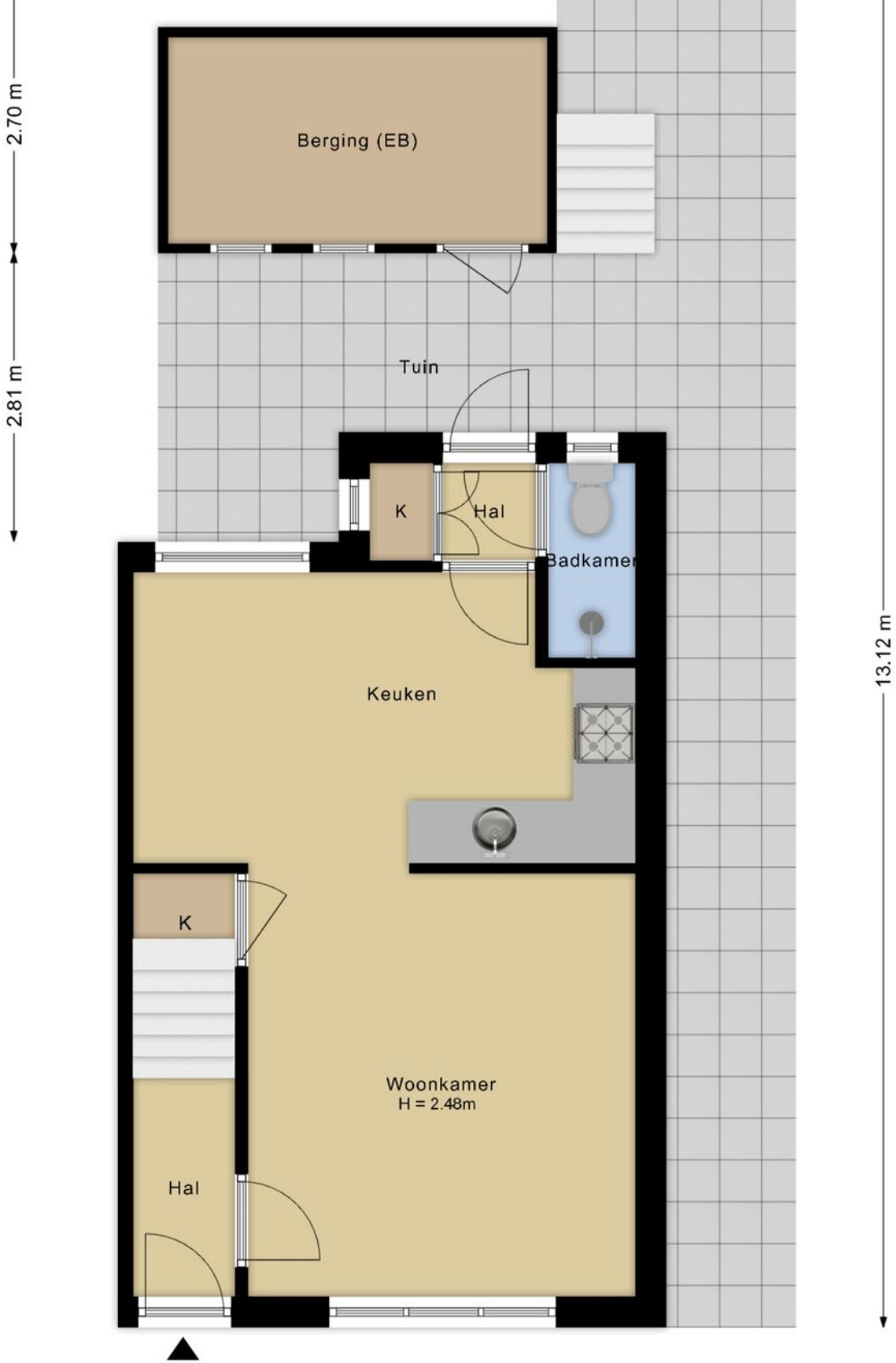
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e Verdieping

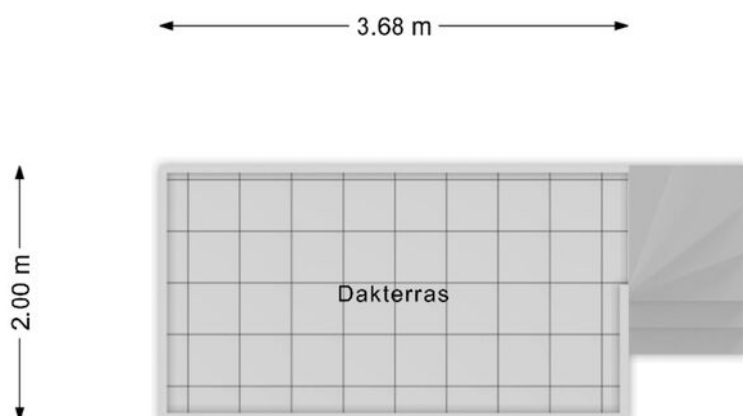


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Overzicht Perceel

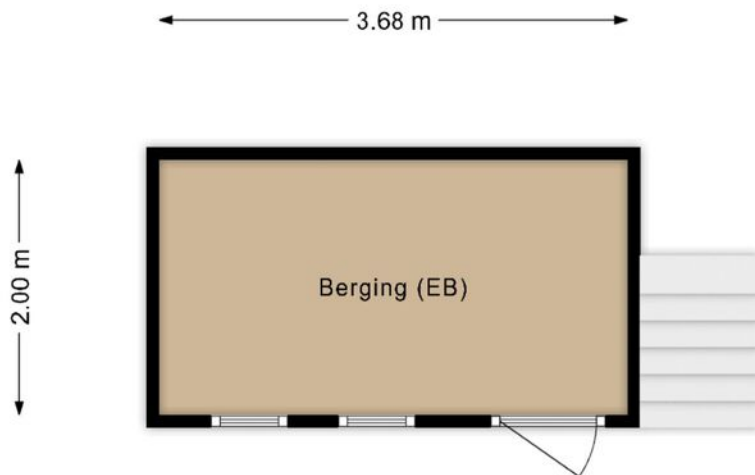


Plattegrond Dakterras



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

Plattegrond Berging

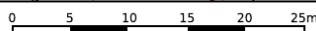
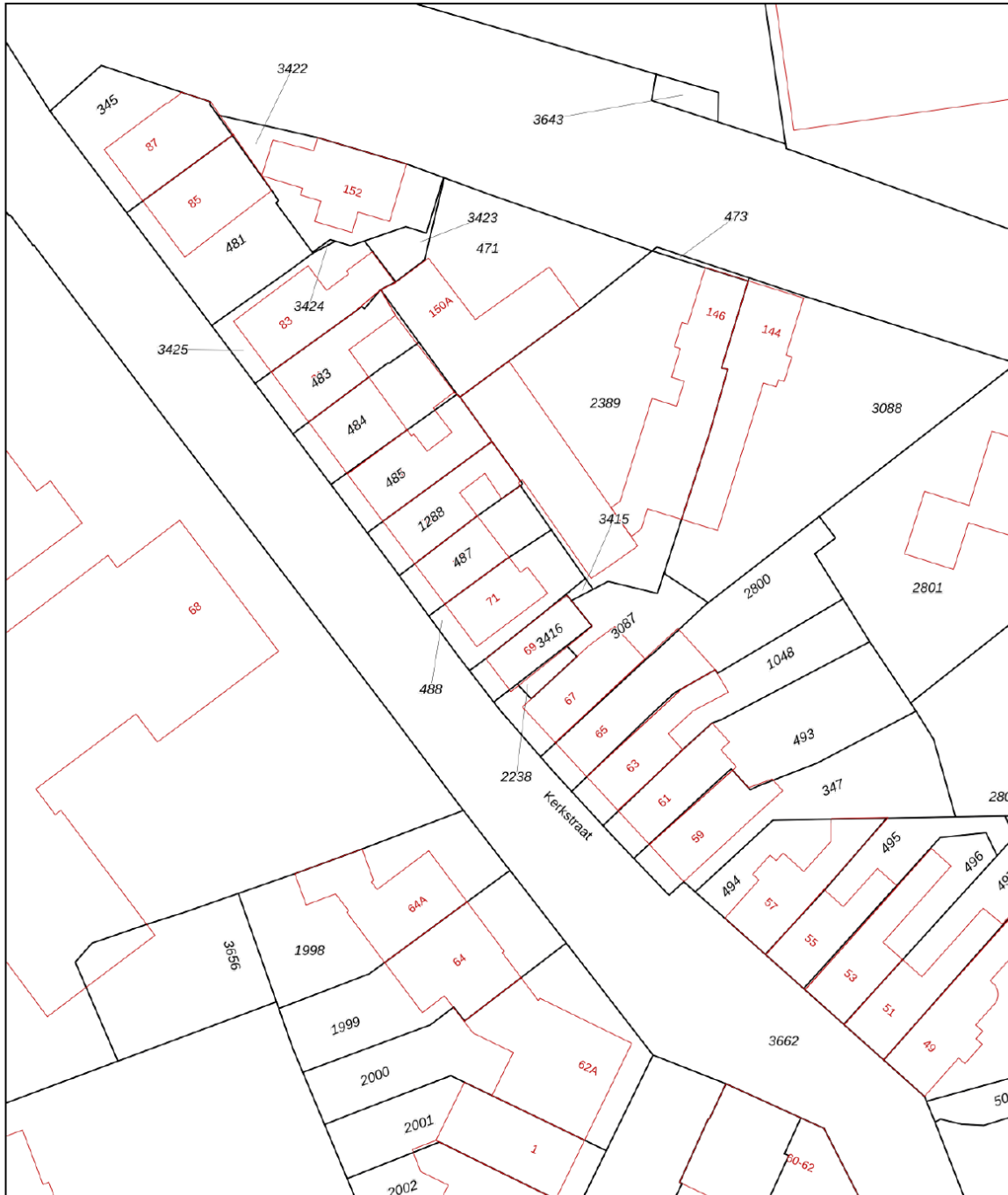


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Kerkstraat 71 RK

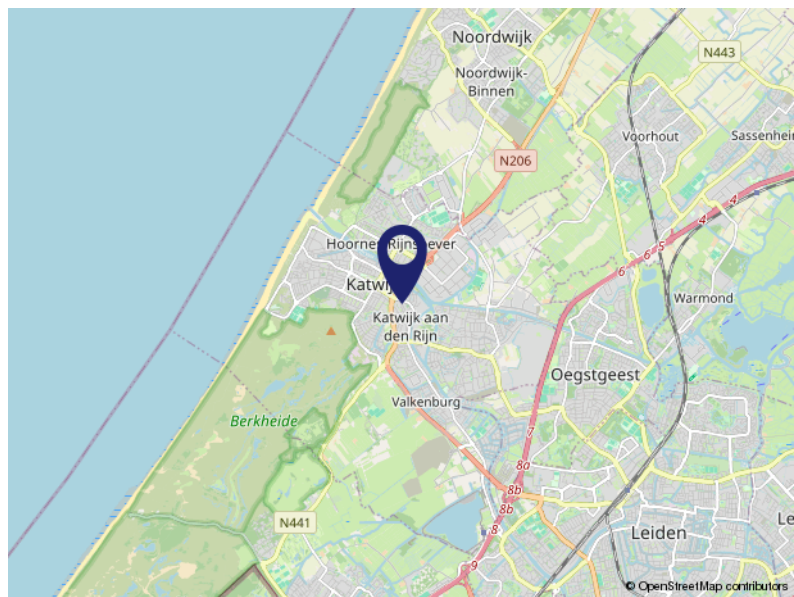
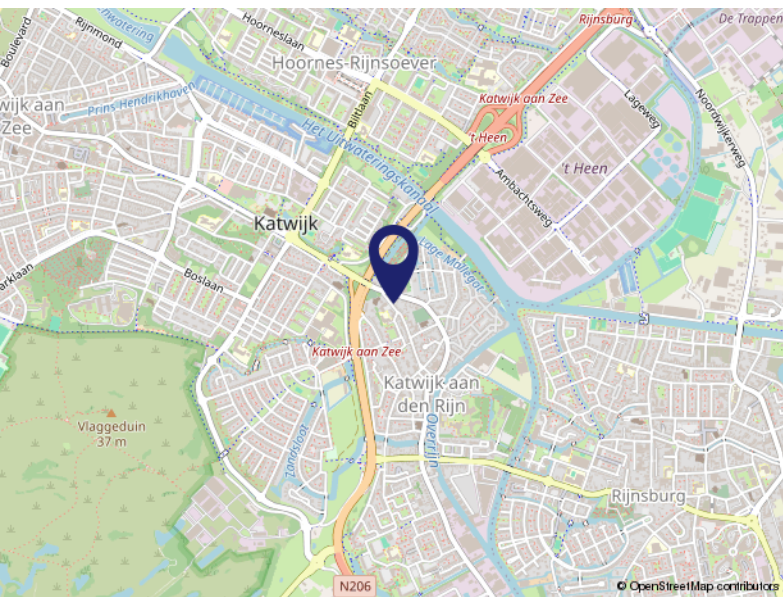
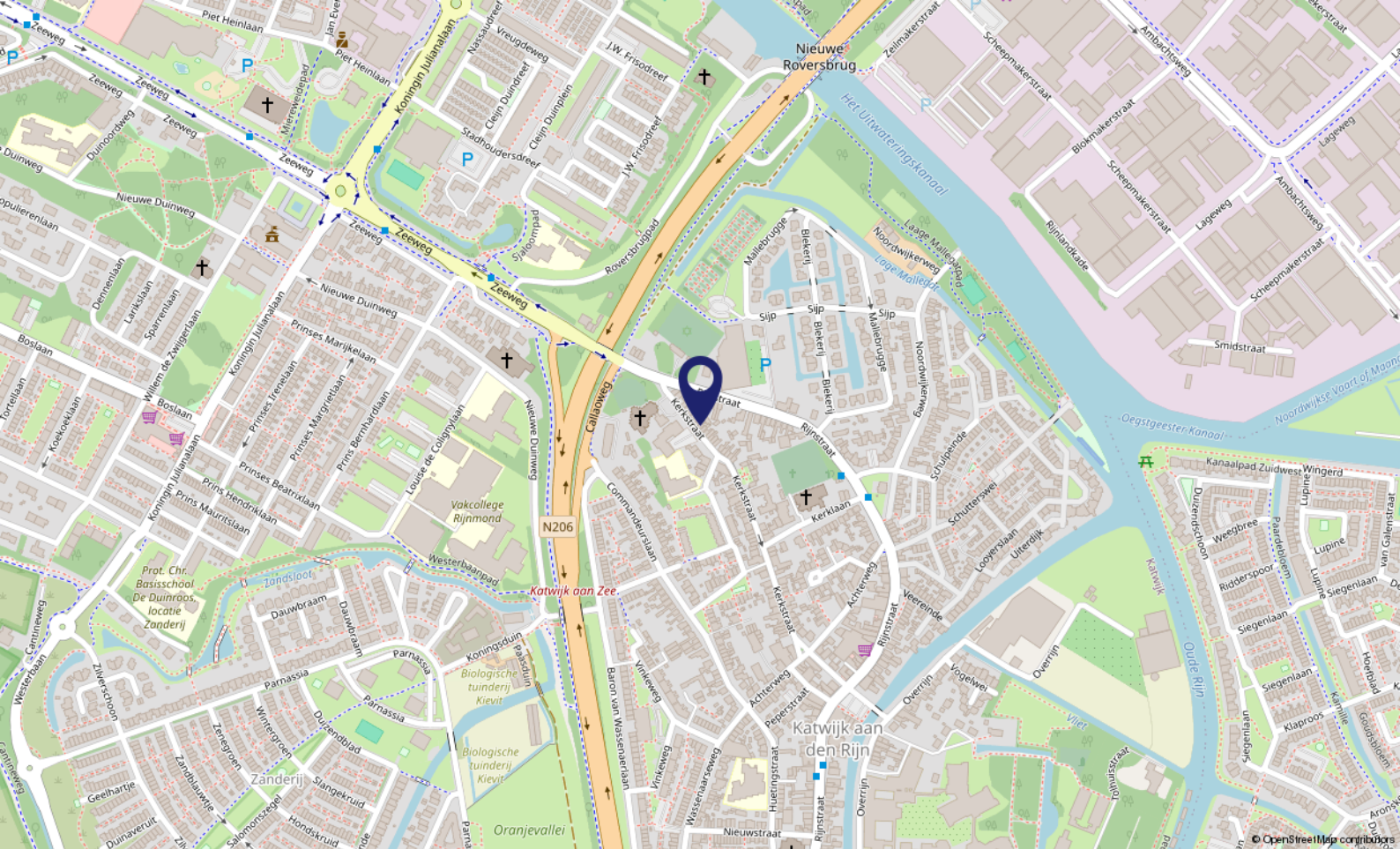


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Katwijk
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	488
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024
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

KERKSTRAAT 71
2223 AH 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 buiten voorzijde begane grond	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen begane grond en 1e verdieping	X			
Vliedenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond en 1e verdieping	X			
Gordijnen begane grond en 1e verdieping	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen slaapkamer 1e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Houten vloer begane grond	X			
Vloerbedekking	X			
Plavuizen bijkeuken en badkamer	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
Kokend waterkraan				X
2x gaskachels beneden	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat 4-pits	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting douche	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Plank, kast en gaskachel in schuur	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				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Wonen in Katwijk (ZH)

Katwijk (ZH) 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 ZH en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk (ZH) is bekend en geliefd om de rust, de prachtige stranden en het duingebied.

Kunst en Cultuur: veel van de geschiedenis van de vissersplaats is tentoongesteld in het Katwijks Museum.

Winkelen: het centrum van Katwijk aan Zee telt alleen al ca. 150 winkels, met in de zomermaanden de Toeristenmarkt.

Sport en Cultuur: met o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen is er een zeer divers sportaanbod.

Met zes musea, vele evenementen en leuke activiteiten is er in de gemeente Katwijk altijd iets te doen!

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!

Zo heeft het Marinevliegkamp Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.



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 superleuk team van 4 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 tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl