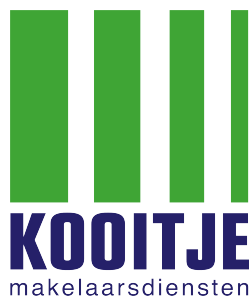




Te Koop!

Lange Commandeurstraat 8, 2235 CT te VALKENBURG ZH

Vraagprijs € 350.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1945
Woonoppervlakte:	ca. 72m ²
Inhoud:	ca. 290m ³
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Perceeloppervlakte:	73m ²
Verwarming:	HR Cv-installatie 2022
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

Omschrijving

*** TE KOOP! *** Lange Commandeurstraat 8, 2235CT Valkenburg ZH

Rustig gelegen eengezinswoning nabij het Castellumplein in Valkenburg ZH

Nabij het Castellumplein in Valkenburg, in een rustige straat bieden wij een eengezinswoning aan met zonnepanelen (2 grote, 4 kleine, 2015) achtergelegen tuin/plaats, aparte berging en achterom.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet en meterkast (6 groepen, 1 aardlekschakelaar). Doorzon woonkamer met houten kozijnen met dubbele beglazing; en open keuken met 5-pits gasstel, afzuigkap en combi oven/magnetron. Via openslaande deuren toegang tot de tuin met verwarmde fietsenberging en wasmachine-aansluiting; achterom.

1e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met airconditioning. Betegelde badkamer met ligbad en wastafel.

Zolder: Bergzolder met opstelling CV-ketel bereikbaar met vlizotrap.

Tuin: Betegelde tuin aan de achterzijde.

Bijzonderheden: De vloerbalken van de houten begane grondvloer zijn 5 jaar geleden vervangen. De gevel is gedeeltelijk geïsoleerd.

Bouwjaar: ca. 1945

Woonoppervlakte: ca. 72 m².

Berging: ca. 3 m².

Inhoud: ca. 290 m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceel- oppervlakte: 73 m². Cv installatie: CV-HR 2021

Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2

Isolatie: Gevel gedeeltelijk geïsoleerd, dak geheel geïsoleerd.

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: Kan spoedig

Vraagprijs: € 350.000,- K.K.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken! Makelaar Pieter Kuijt geeft u graag meer informatie over dit leuke huis.

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 lekker ruim en licht...

Via de openslaande deuren is de achtertuin / plaats bereikbaar....

Door de toog komt u in de keuken, via een deur is de achtertuin bereikbaar...

De open spiltrap in de woonkamer geeft toegang tot de verdieping...

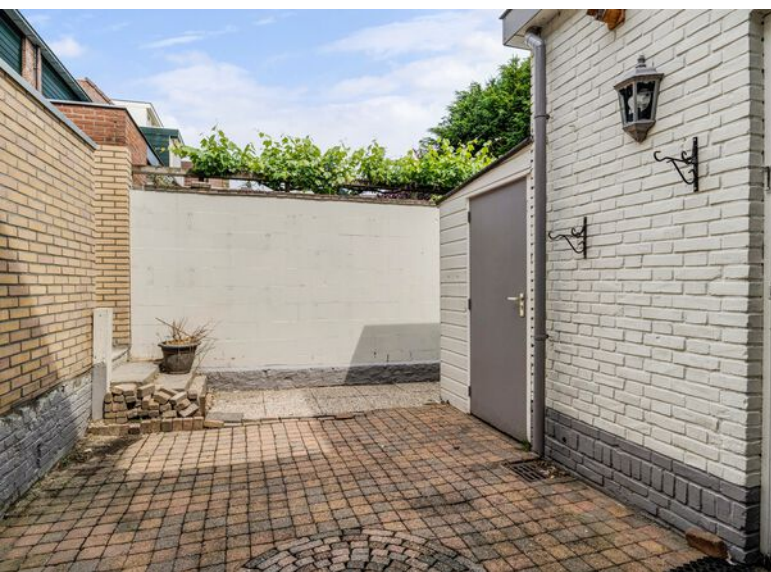


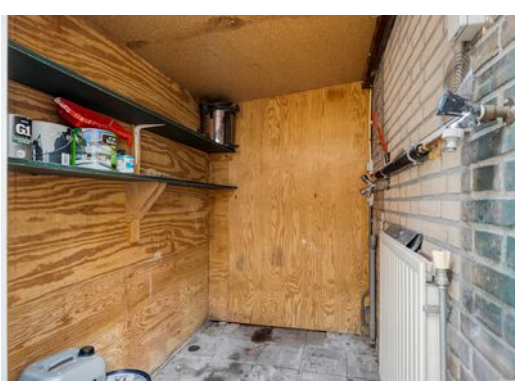


Keuken

De keuken is netjes en functioneel, voor zien van diverse inbouwapparatuur, een plavuizen vloer en opgesteld in een praktische hoekopstelling...

Via een deur is de achtertuin / plaats bereikbaar...

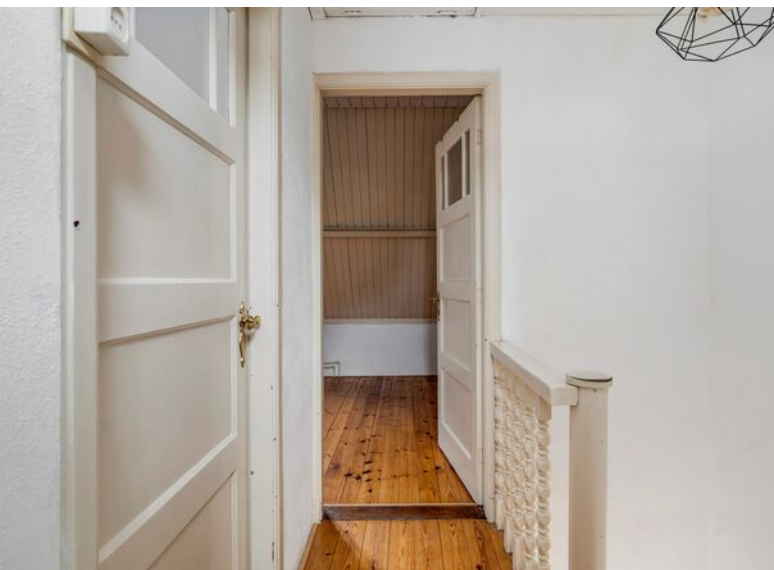


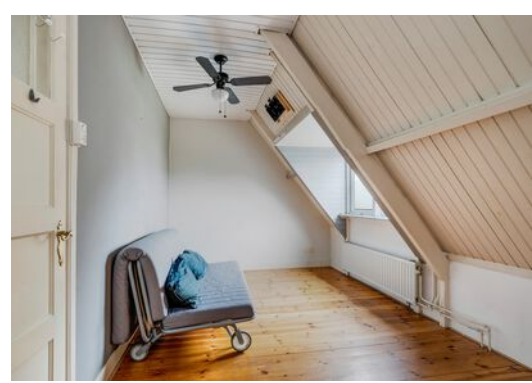


Tuin / Plaats

Niet groot, maar het is wel erg lekker om vanuit de woonkamer, via de openslaande deuren of via de keuken plaats te kunnen nemen in de gezellige achtertuin / plaats...

Hier heb je toch je eigen buiten met voldoende privacy, is de berging bereikbaar en is er een achterom...



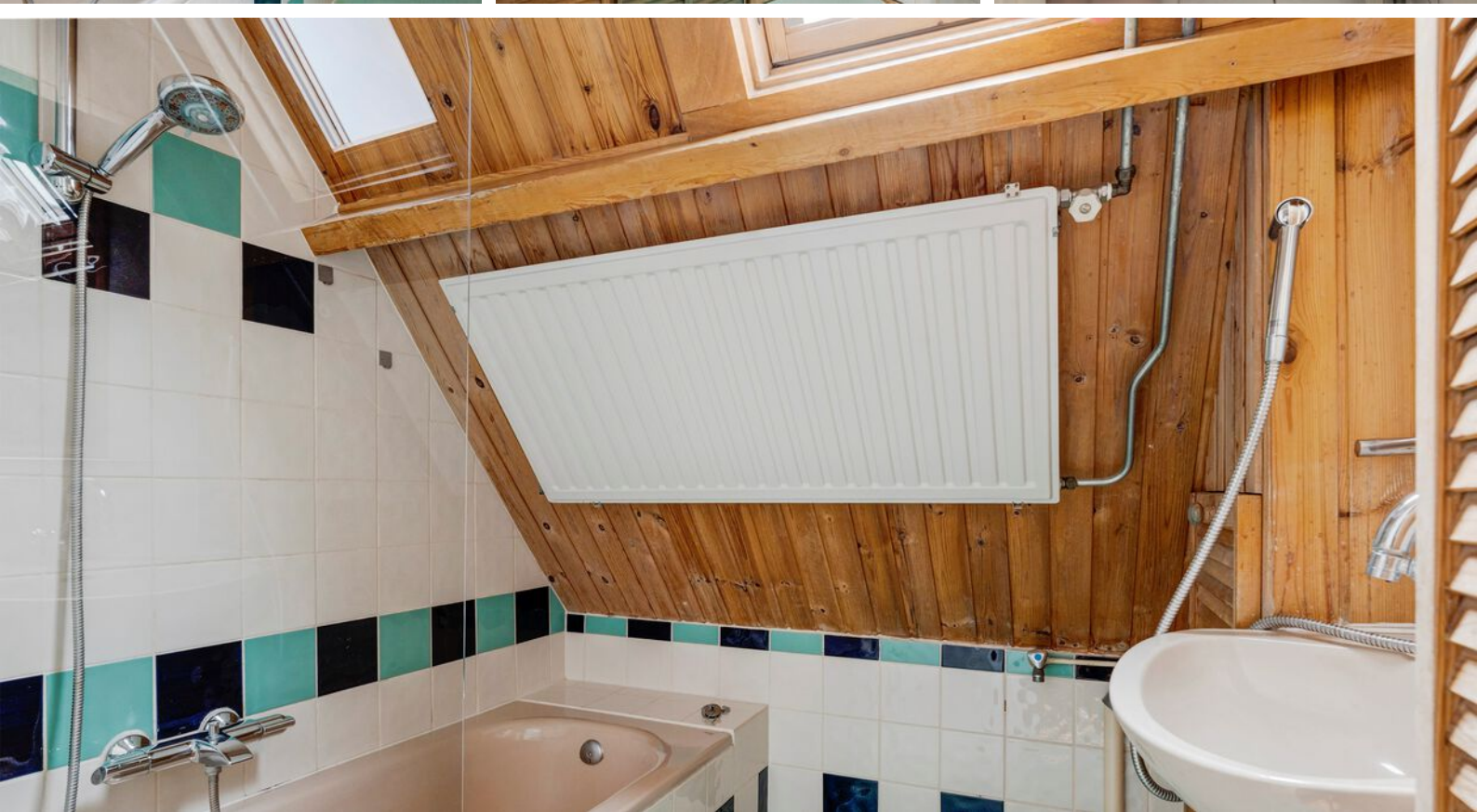
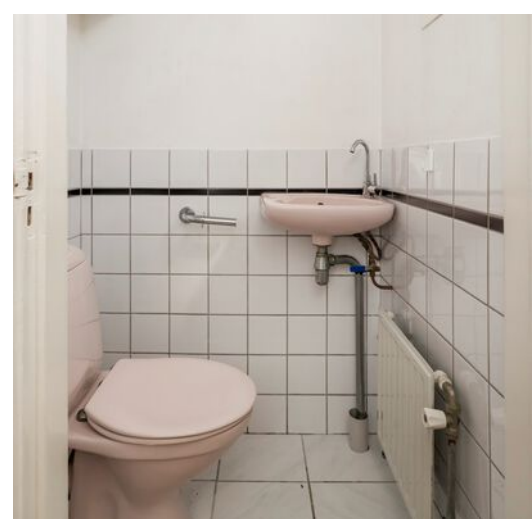
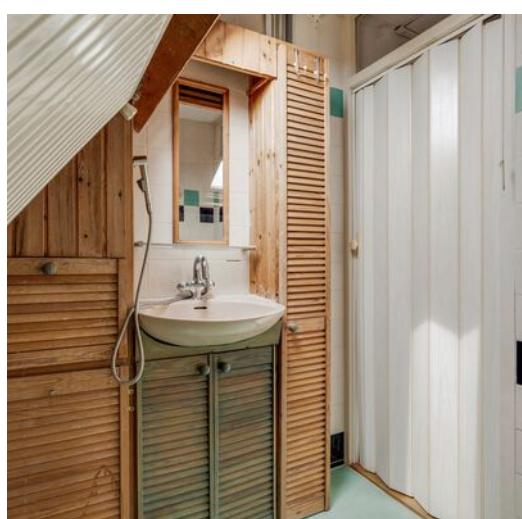
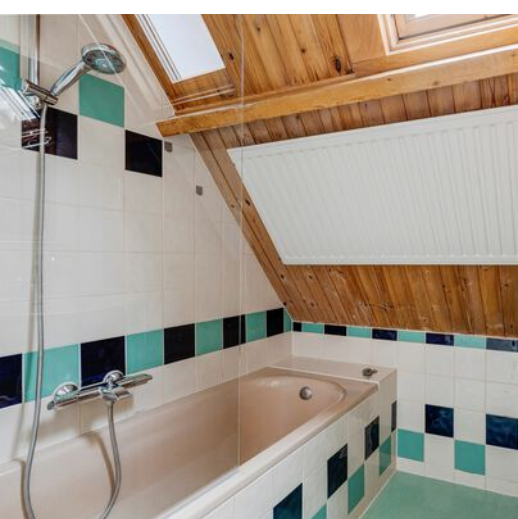


Slaapkamers

Via de overloop zijn de 2 aanwezige slaapkamers bereikbaar...

Zowel de voor- als de achterslaapkamer zijn van goed formaat...

Afmeting slaapkamer 1: ca. 2.28m x 5.24m
Afmeting slaapkamer 2: ca. 3.20m x 3.02m





Plattegrond situatie



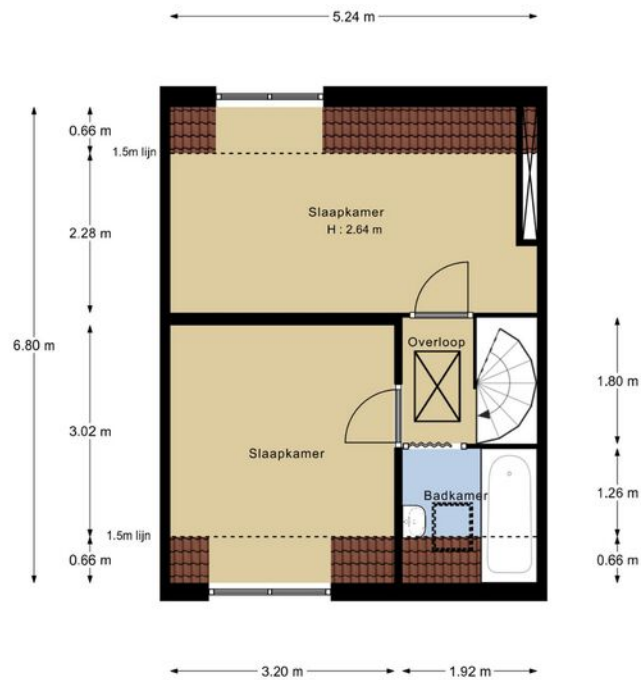
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



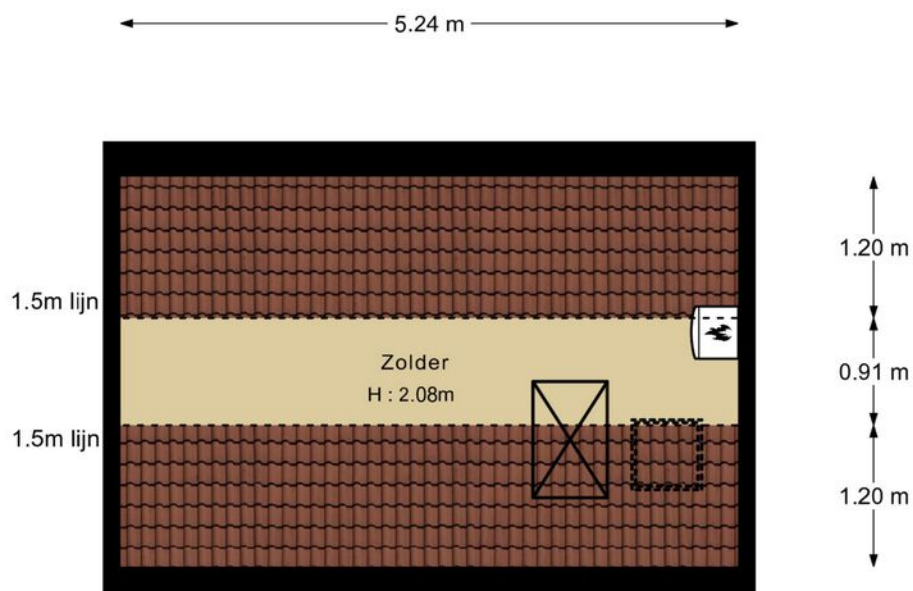
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolder



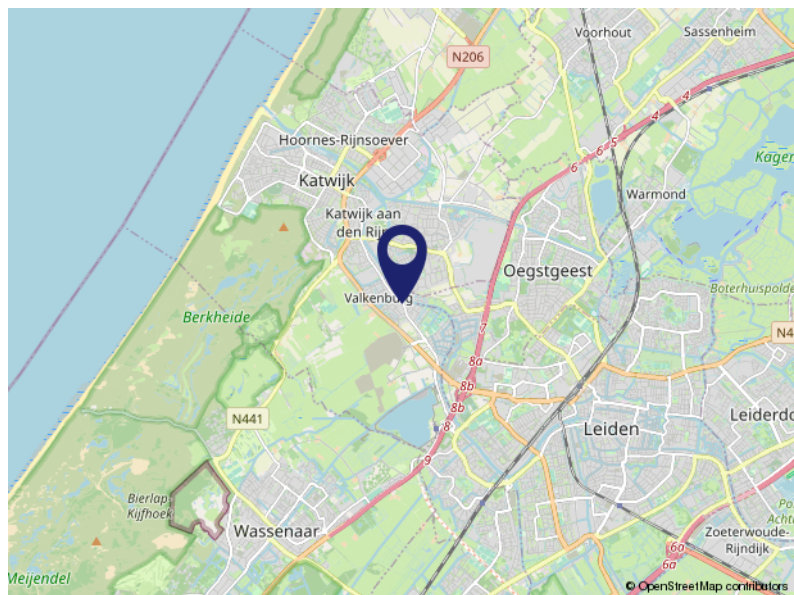
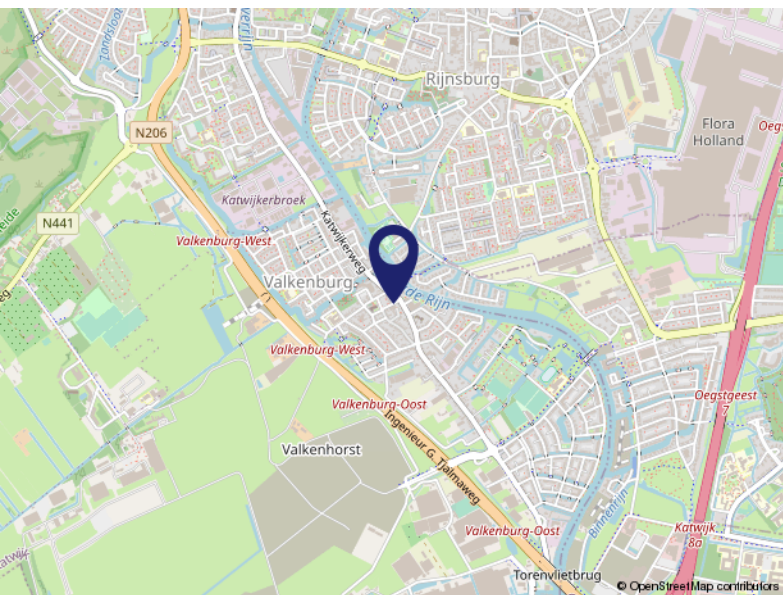
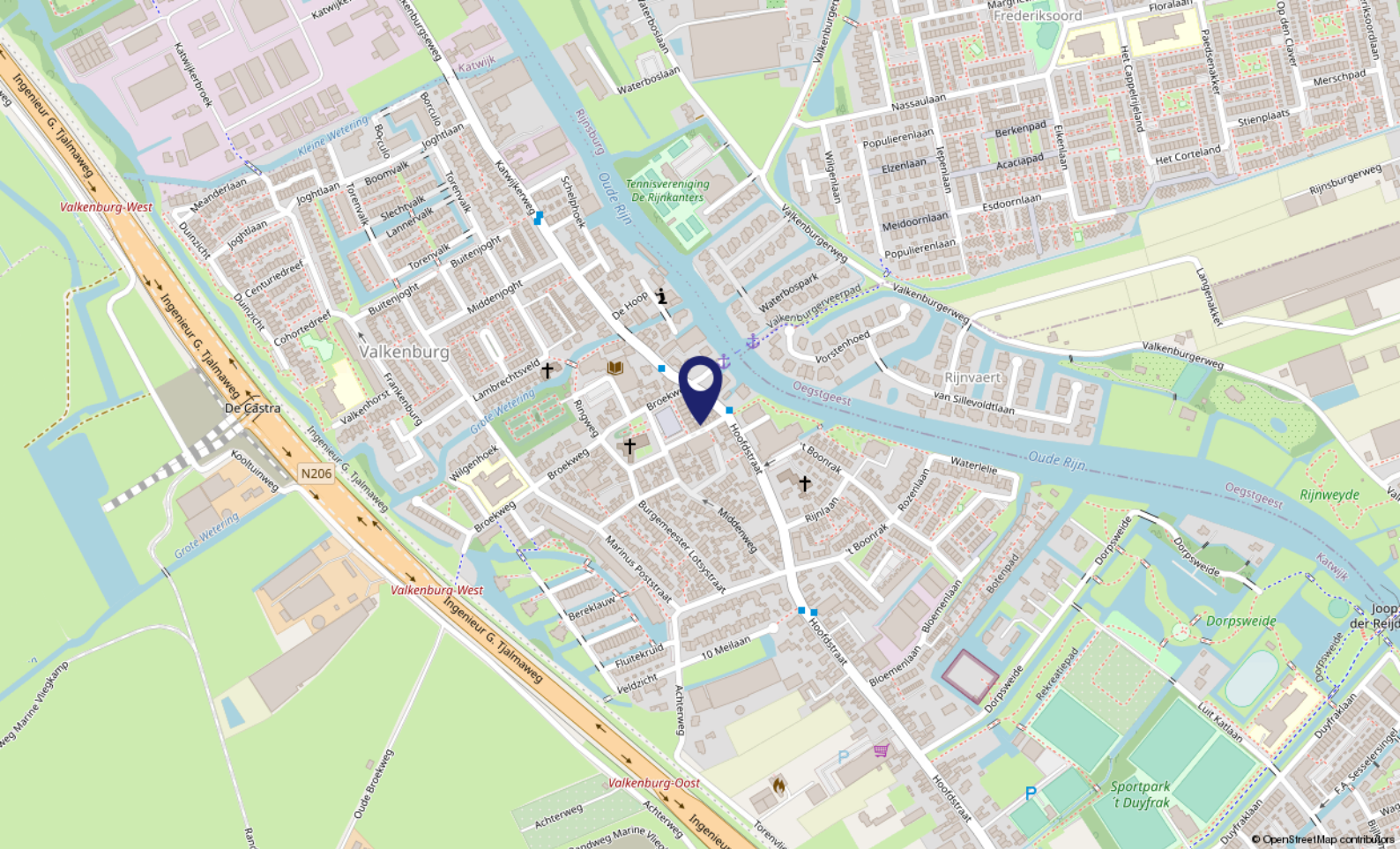
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop PK





Locatie op de kaart

LANGE COMMANDEURSTRAAT 8
2235 CT Valkenburg

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				
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	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	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			
Kokend waterkraan				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 Valkenburg ZH

Valkenburg ZH is een van de dorpskernen in de gemeente Katwijk naast Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn en Rijnsburg. Het was een zelfstandige gemeente t/m 2005.

Valkenburg kent een rijke geschiedenis die o.a. terugvoert naar de Romeinen. Het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg ZH is sinds 2006 niet meer in gebruik en wordt de komende jaren herbestemd voor woningbouw.

Elke Valkenburger kijkt uit naar de 2e woensdag in september: Paardemarkt! Of in goed Valkenburgs: 'De Mart' Al sinds 840 en daarmee de oudste Paardemarkt van Nederland...

Al sinds de 14e eeuw vaart er een pond over de Oude Rijn tussen Valkenburg en Rijnsburg, daarnaast is er sinds 2019 de 'Joop van der Reijden' fietsbrug richting Oegstgeest en Leiden.

In Valkenburg ZH zult u zich snel thuis voelen! Een gemoedelijk, kindvriendelijk dorp met alle voorzieningen als sportfaciliteiten, scholen en winkels op loop / fiets afstand.

Het historische centrum van Leiden en Leiden CS is op ca. 15 minuten fietsen afstand gelegen en het strand, zee en de duinen van Katwijk aan Zee vlakbij.

Kortom: Heerlijk wonen!





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 geweldig leuk team van 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.

Ronald Kooitje als Aankoopmakelaar?

Huis kopen?

Of u nou via ons een droomhuis vindt of er zélf 'tegenaan loopt', wij zijn graag uw Aankoopmakelaar.

Samen doen we de bezichtiging. Daarna ondersteunen we bij alles wat er op u afkomt. Dat is veelomvattend en vaak – ook juridisch – ingewikkeld. Dus profiteer van onze uitgebreide ervaring en kennis!

Ook bij de onderhandelingen met de verkoper kennen we het klappen van de zweep. Dat resulteert niet zelden in een koopsom die prima bevalt.

Benieuwd naar uw mogelijkheden? Neem contact op en wij vertellen u graag meer!

"Een huis aankopen is vaak een erg spannend traject. Dat start met de zoektocht naar je droomhuis...

Droomhuis gevonden! En nu?

Met onze jarenlange ervaring als makelaar/taxateur in de regio weten wij als geen ander waar je op moet letten als je een huis wilt gaan kopen.

Je krijgt te maken met vragen als:

Welk bedrag moet ik bieden?

Moet ik een bouwkundig onderzoek laten doen?

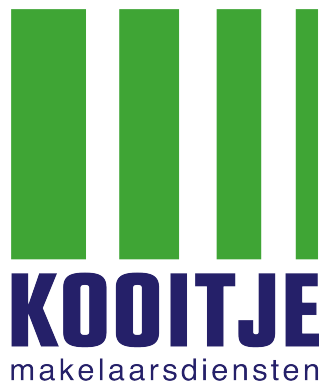
Wie regelt mijn hypotheek?

Heb ik een taxatierapport nodig?

Wij helpen je bij al deze vragen en meer... "

Ronald Kooitje / Register Makelaar-Taxateur





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 aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl