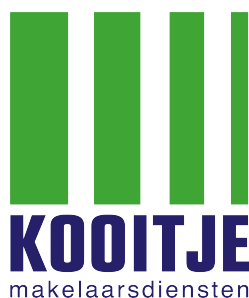




# Te Koop !

KATWIJK, Neptunus 24

Vraagprijs € 449.500,- K.K.



*Voel je thuis!*

T. 071 - 301 5748 | E. [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl) | W. [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1978
Woonoppervlakte:	ca. 118m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 309m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	155m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580
Verwarming:	Nefit HR 2004
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Carport:	Plaats voor 1 auto
Isolatie:	Dubbelglas. Energielabel C
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Neptunus 24, 2221 JT te Katwijk aan Zee \*\*\*

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning? Kom dan zeker kijken naar deze leuke woning op de Neptunus 24 te Katwijk aan Zee!

Deze 5-kamer eindwoning met een extra grote berging en een zonnige achtertuin op het Westen is zeer gunstig gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Rijnsoever'. Door de aanwezigheid van een carport is er altijd een parkeerplek voor uw auto beschikbaar!

Binnen 10 minuten bent u op de fiets in het centrum en bij het strand van Katwijk aan Zee. Scholen, sportvelden, winkels en diverse andere voorzieningen liggen om de hoek.

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken!

Begane grond: Entree / hal met garderoberuimte en toegang tot het toilet. Het moderne, vrij hangende toilet is voorzien van een fonteintje. Trap naar de verdieping. Ruime, lichte woonkamer met zeer fraaie parketvloer, trapkast en deur naar de achtertuin. Via een toog is de keuken bereikbaar. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd, heeft veel kastruimte en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. Verder voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een gaskooktoestel, afzuigkap, koel/vries combinatie, vaatwasser en een fraai natuursteen aanrechtblad.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Vaste trap naar de 2e verdieping. Aan de voorzijde zijn 2 goed formaat slaapkamers gesitueerd, waarvan 1 met een vaste kastruimte. De hoofdslaapkamer is zeer ruim doordat een deel van het oorspronkelijke balkon bijgetrokken is. Daarnaast is er een inpandig balkon (Westen) bereikbaar. De badkamer is uitgebouwd en daardoor verrassend ruim. Een heerlijke ruimte met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een handdoek radiator.

2e verdieping: Overloop met vaste kastruimte en toegang tot de 4e slaapkamer en een bergruimte. De 4e slaapkamer heeft een groot kantelraam, een vaste kastwand en veel praktische bergruimte in de knieschotten. In de inpandig bergruimte treft u aan de aansluiting wasmachine / droger en de Cv-opstelling. Door het plaatsen van een dakkapel is er op eenvoudige wijze extra ruimte (een kamer) te realiseren.

Tuin: Tussen de voorgevel en de carport is er een gezellige zitruimte waar u in de ochtend van de zon kunt genieten. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige Westen. Met name in de middag en avond zon en niet onbelangrijk; veel privacy. De achtertuin heeft zicht op een plantsoen, heeft een achterom en is nog met ca. 2 meter extra te vergroten (grond is al eigendom).

Bijzonderheden: Bouwjaar: ca. 1978. Woonoppervlakte: ca. 118m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 309m<sup>3</sup>. Berging: ca. 10 m<sup>2</sup>. Doordat de berging is uitgebouwd is er veel extra ruimte ontstaan. Balkon op het zonnige Westen: ca. 3m<sup>2</sup>. Carport met plek voor 1 auto. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Perceeloppervlakte: 155m<sup>2</sup>. Cv installatie: Nefit HR ca. 2004 Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Isolatie: geheel dubbel glas. Energielabel: C. Kindvriendelijke woonomgeving.

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: In overleg.

Vraagprijs: € 449.500,- 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.



# Woonkamer

De woonkamer is op het zonnige Westen gesitueerd waardoor er veel lichtinval is...

Op de vloer is een mooie, eikenhouten parketvloer aanwezig...

De trapkast is ideaal voor opslag en via de deur is de achtertuin bereikbaar....





# Badkamer

Doordat de badkamer op slimme wijze is uitgebouwd is er een zee van ruimte ontstaan...

Zo is er een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafel meubel en een 2e toilet aanwezig...





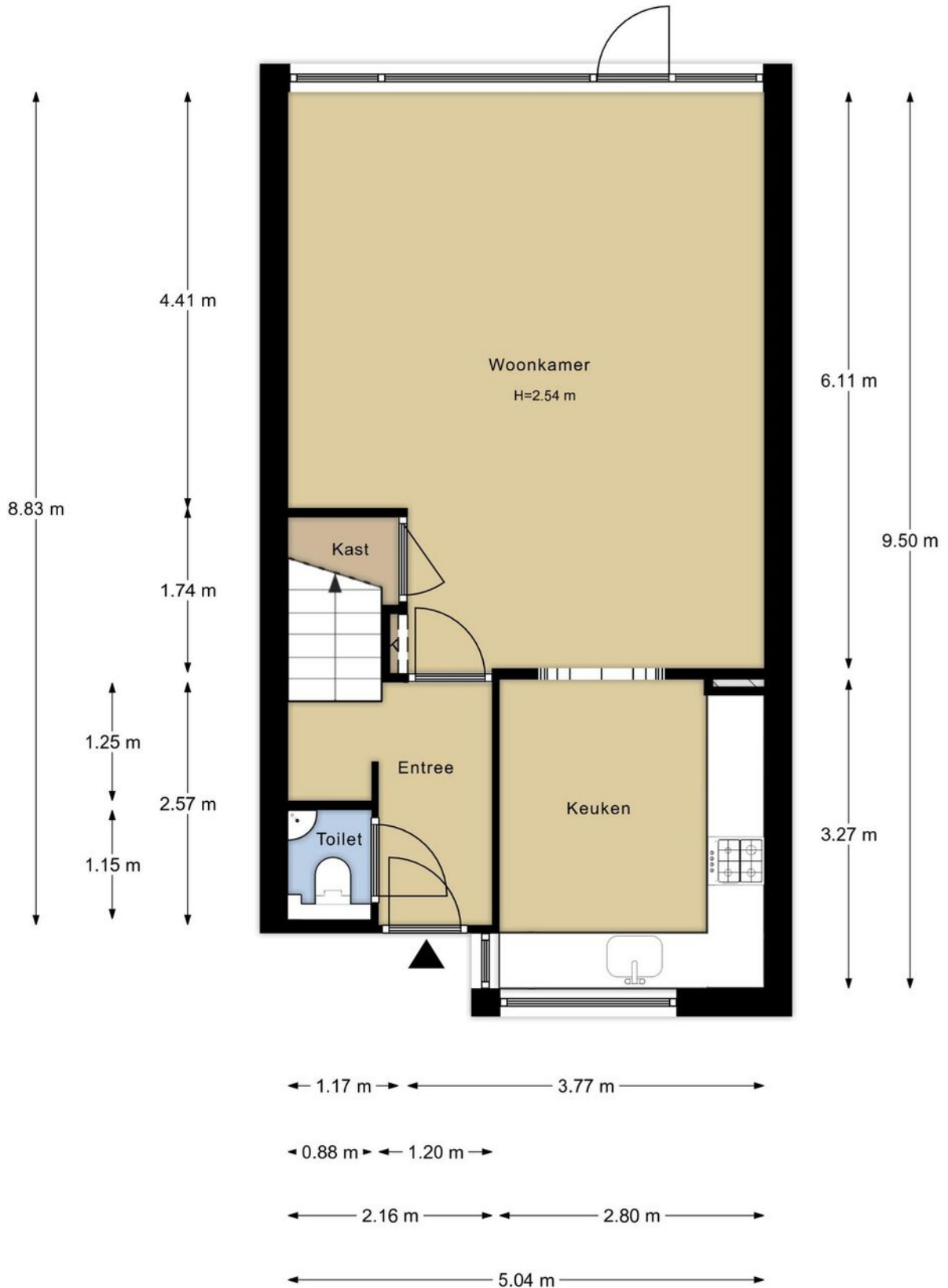




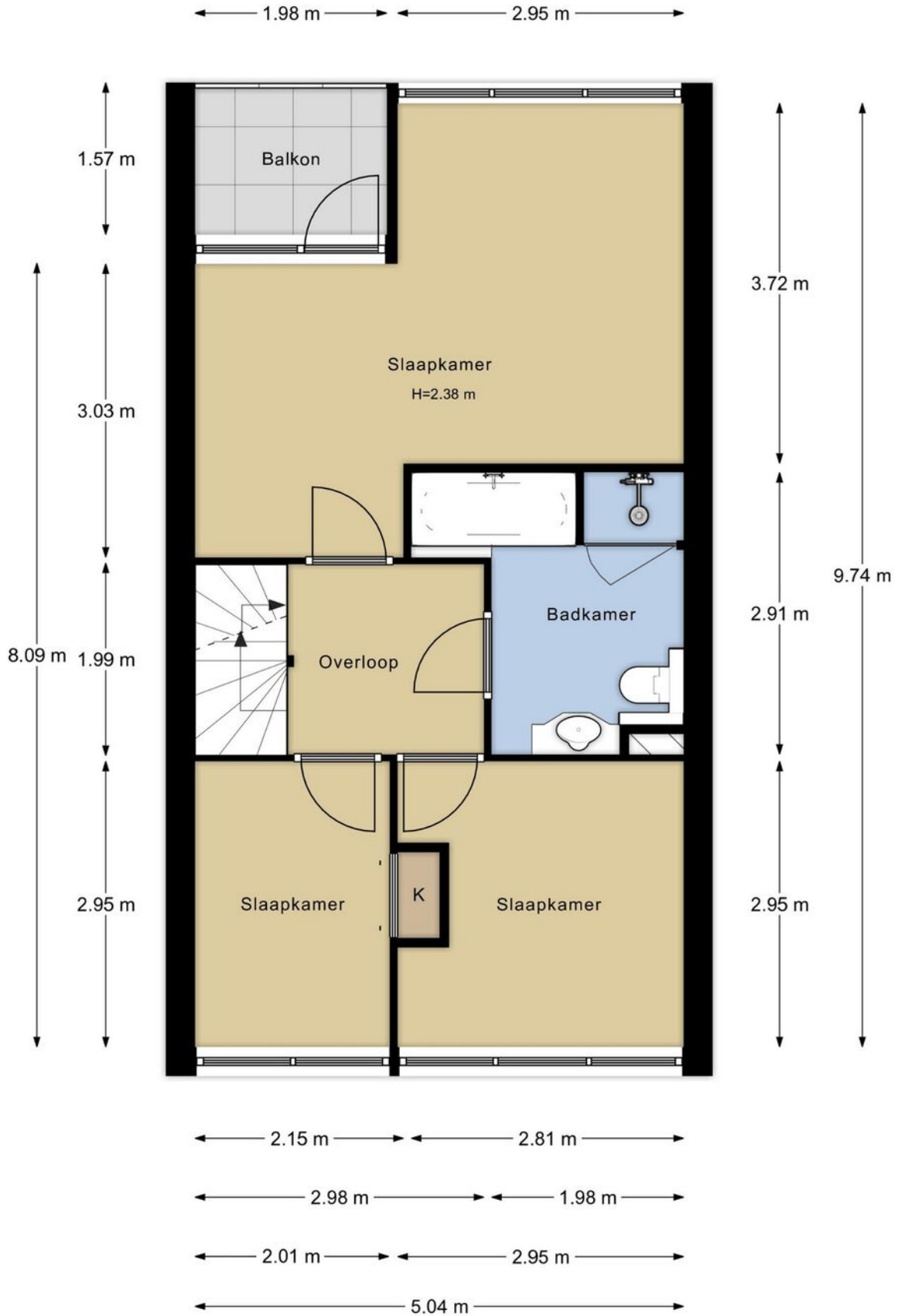




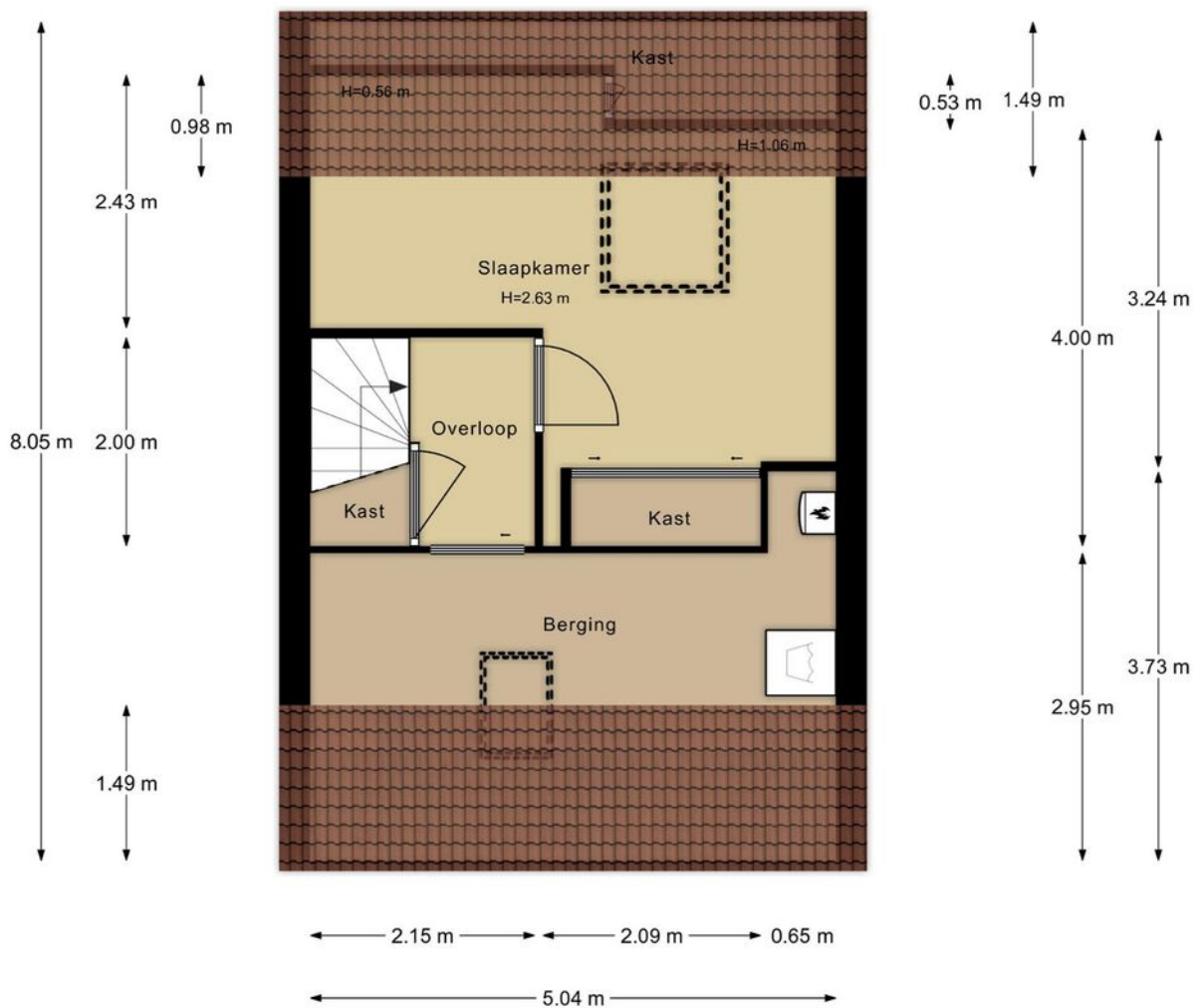
# Plattegrond



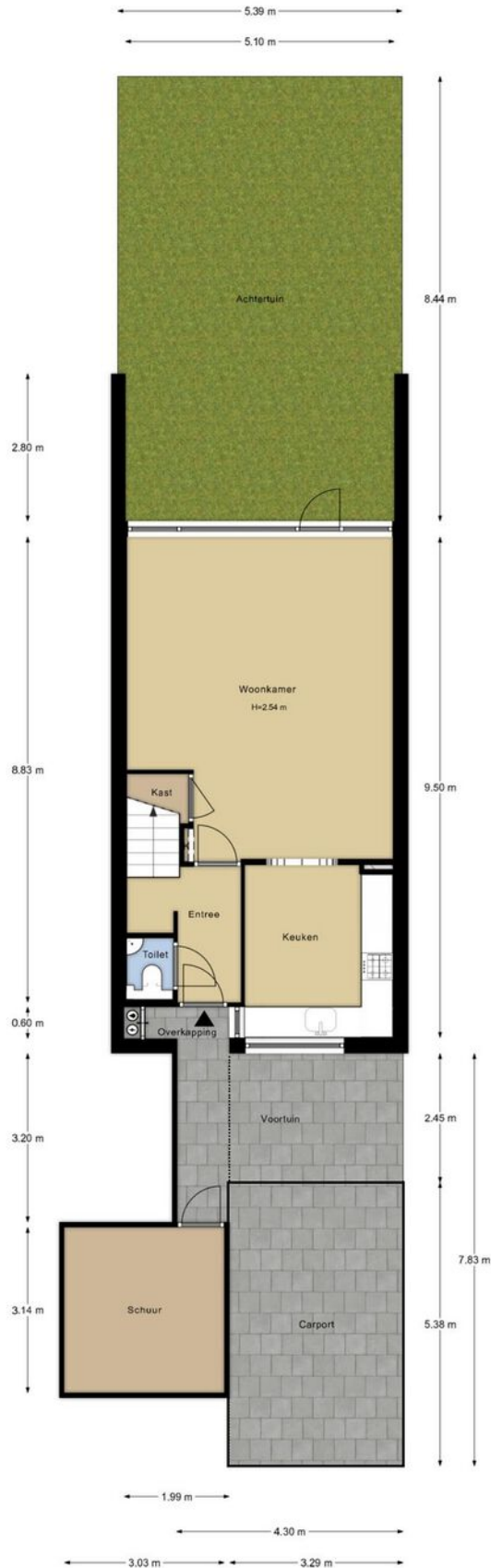
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

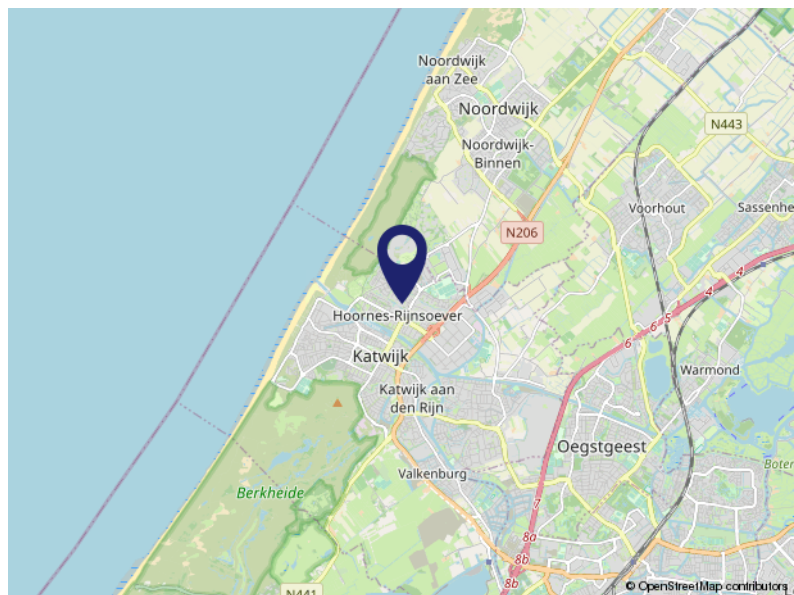
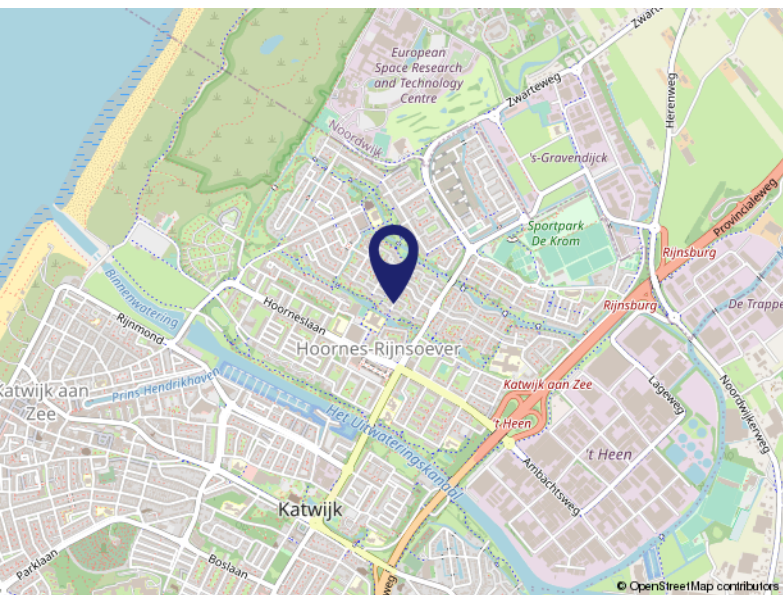
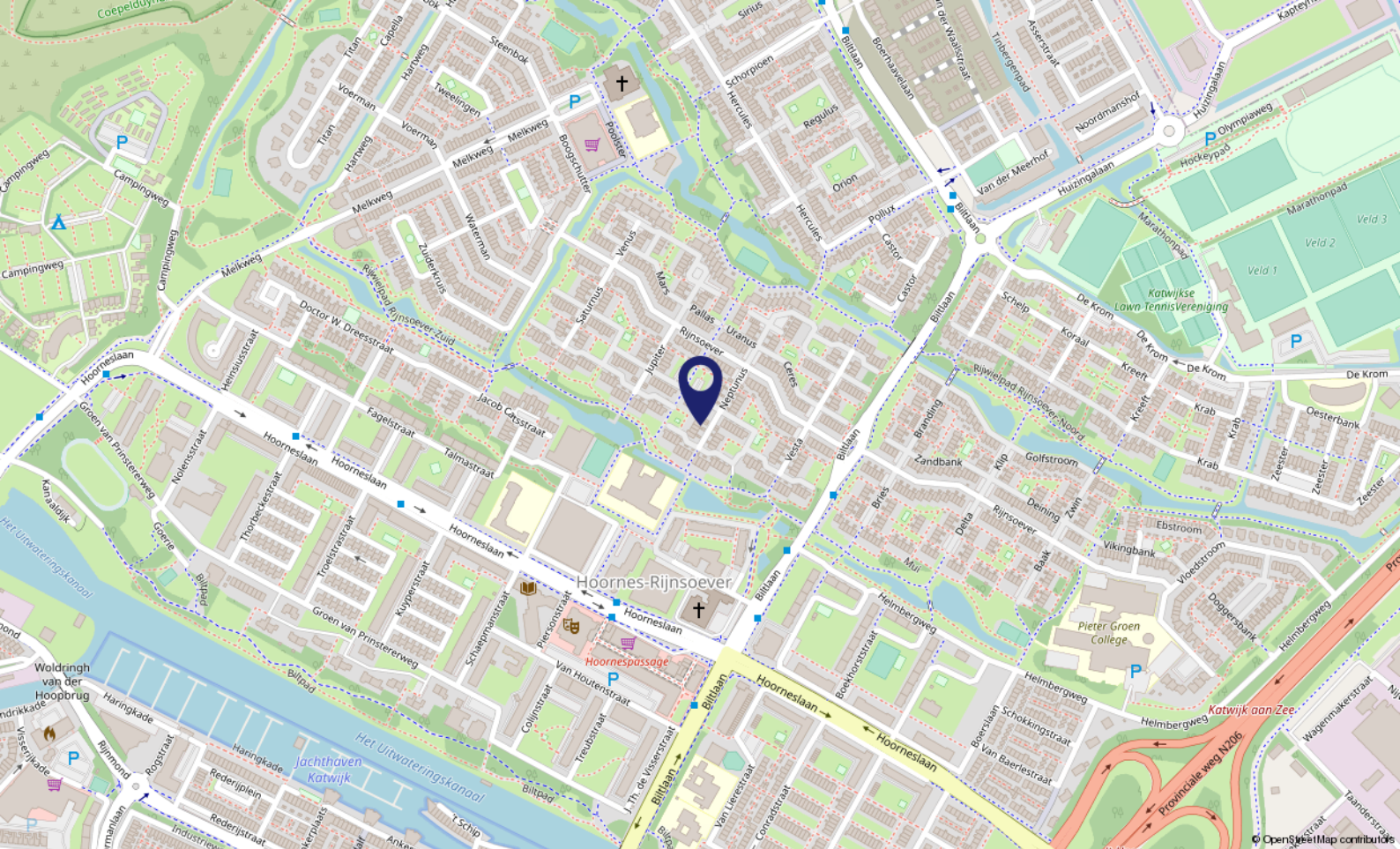


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 1063</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2022  
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

NEPTUNUS 24  
2221 JT 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
<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
<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			
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
<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	X			
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Werkbank op zolder	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
Van de losse kasten gaan alleen de kasten van de grote slaapkamer met balkon op de 1e verdieping mee				



*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)