



# Te Koop !

KATWIJK, Noordeinde 48

Vraagprijs € 309.000,- 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 complex:   | ca. 1986                        |
| Woonoppervlakte:    | ca. 5960m <sup>2</sup>          |
| Inhoud:             | ca. 185m <sup>3</sup>           |
| Meetcertificaat:    | Aanwezig conform NEN 2580       |
| Verwarming:         | Remeha Avanta HR 2020           |
| Aantal kamers:      | 3                               |
| Aantal slaapkamers: | 2                               |
| Isolatie:           | HR++ glas                       |
| Bijdrage VvE:       | € 125,- per maand exclusief GWE |
| Aanvaarding:        | In overleg, kan snel.           |

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Noordeinde 48, 2225 CS te Katwijk aan Zee \*\*\*

Dit zeer nette, 3-kamer appartement (ca. 59m<sup>2</sup> / 185m<sup>3</sup>) met heerlijk balkon (O) maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex, het heeft een eigen berging en is op de 2e woonlaag (Top) gelegen. Daarnaast is het midden in het centrum van Katwijk aan Zee gelegen! Op loopafstand van o.a. het Katwijks museum, de Hoogvliet, overige winkels, de prachtige Boulevard, strand, duinen en de zee...

Een perfecte locatie om heerlijk te kunnen genieten van alles wat Katwijk aan Zee u te bieden heeft. Daarnaast zijn o.a. Leiden, Amsterdam en Den Haag op korte afstand gelegen.

Wie wil hier komen wonen? Maak een bezichtigingsafpraak via ons kantoor en kom kijken!

Indeling:

Gemeenschappelijke entree, via een intercom systeem komt u in de centrale hal met toegang tot bergingen, brievenbussen en het trappenhuis (geen lift). Via het achterom is het parkeerterrein bereikbaar (Museumstraat, vergunning Zone Centrum). Het appartement Noordeinde 48 is gelegen op de 2e (bovenste) woonlaag. Via de trap en de galerij bereikt u de voordeur van het appartement.

Entree, hal met toegang tot alle ruimtes. Aan de galerij kant bevinden zich de beide slaapkamers (ca. 12m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>). Verder toegang tot de uitgebreide meterkast, de stookruimte, een bergkast met wasmachine / droger aansluiting, separate toiletruimte en de badkamer.

De badkamer is zeer net, wit betegeld en voorzien van een doucheruimte, handdoekradiator en een wastafelmeubel. De woonkamer is heerlijk ruim, licht en er is via een deur toegang tot het balkon. Het balkon is op het oosten gesitueerd (in de ochtend en middag zon), geeft vrij zicht richting de Tramstraat en op het gezellige Noordeinde. De keuken is modern, open, voorzien van diverse inbouwapparatuur en opgesteld in een praktische hoek. Het hele appartement is voorzien van een zeer fraaie (nieuwe) laminaatvloer.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 1986. Woonoppervlakte: ca. 59m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 185m<sup>3</sup>. Balkon: ca. 4m<sup>2</sup>. Berging: ca. 5m<sup>2</sup>. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Geheel kunststof Kozijnen. HR ++ beglazing. Kapisolatie. Cv installatie: Remeha Avanta HR 2020. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Actieve VVE. Bijdrage VvE: € 125,- per maand Exclusief GWE. Mogelijkheid tot plaatsen grote dakkapel zijkant. Eigen berging op de begane grond. Parkeren (met vergunning) mogelijk aan achterzijde complex, Museumstraat. Perfecte locatie!

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 309.000,- 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.





# Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met voldoende plek voor een eethoek...

Via een deur is het balkon (O) te bereiken...





# Keuken

Moderne keuken in een praktische hoekopstelling...

De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur...

















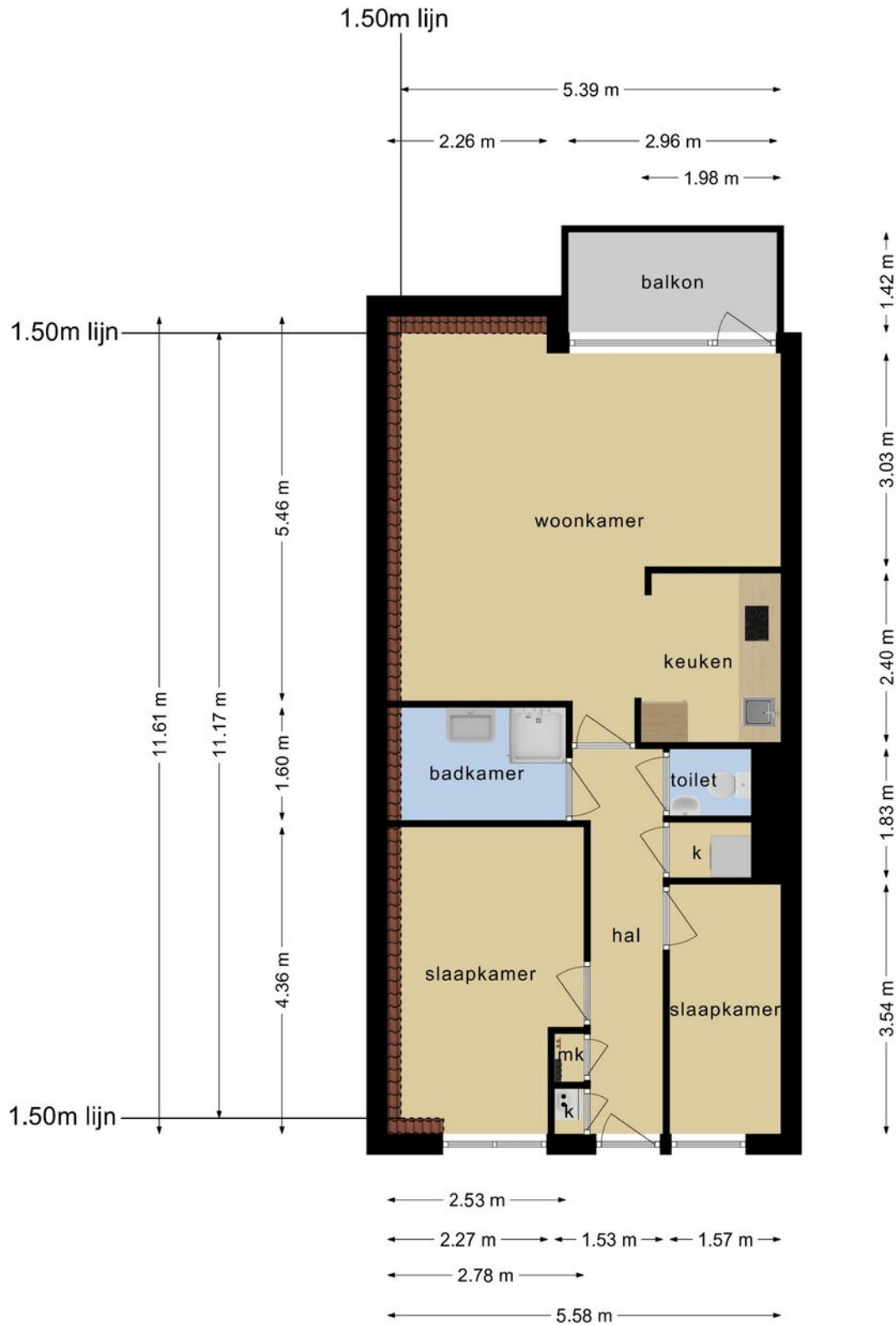








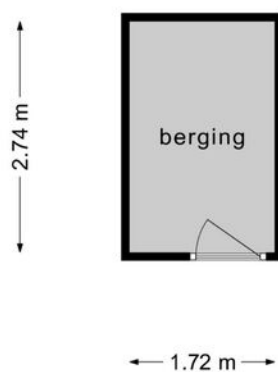
# Plattegrond



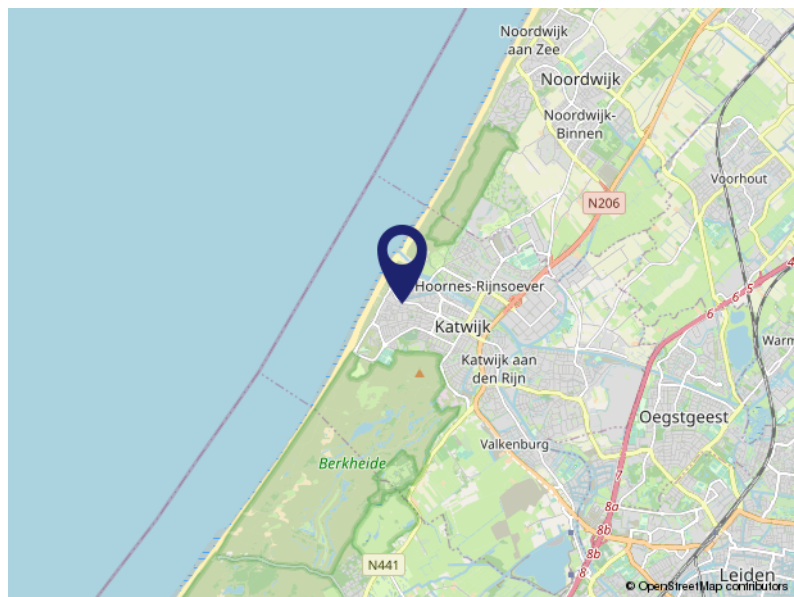
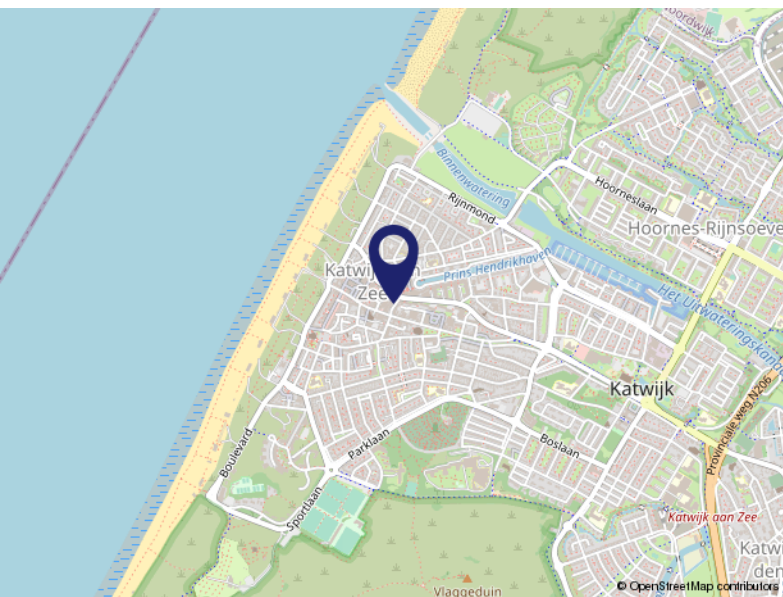
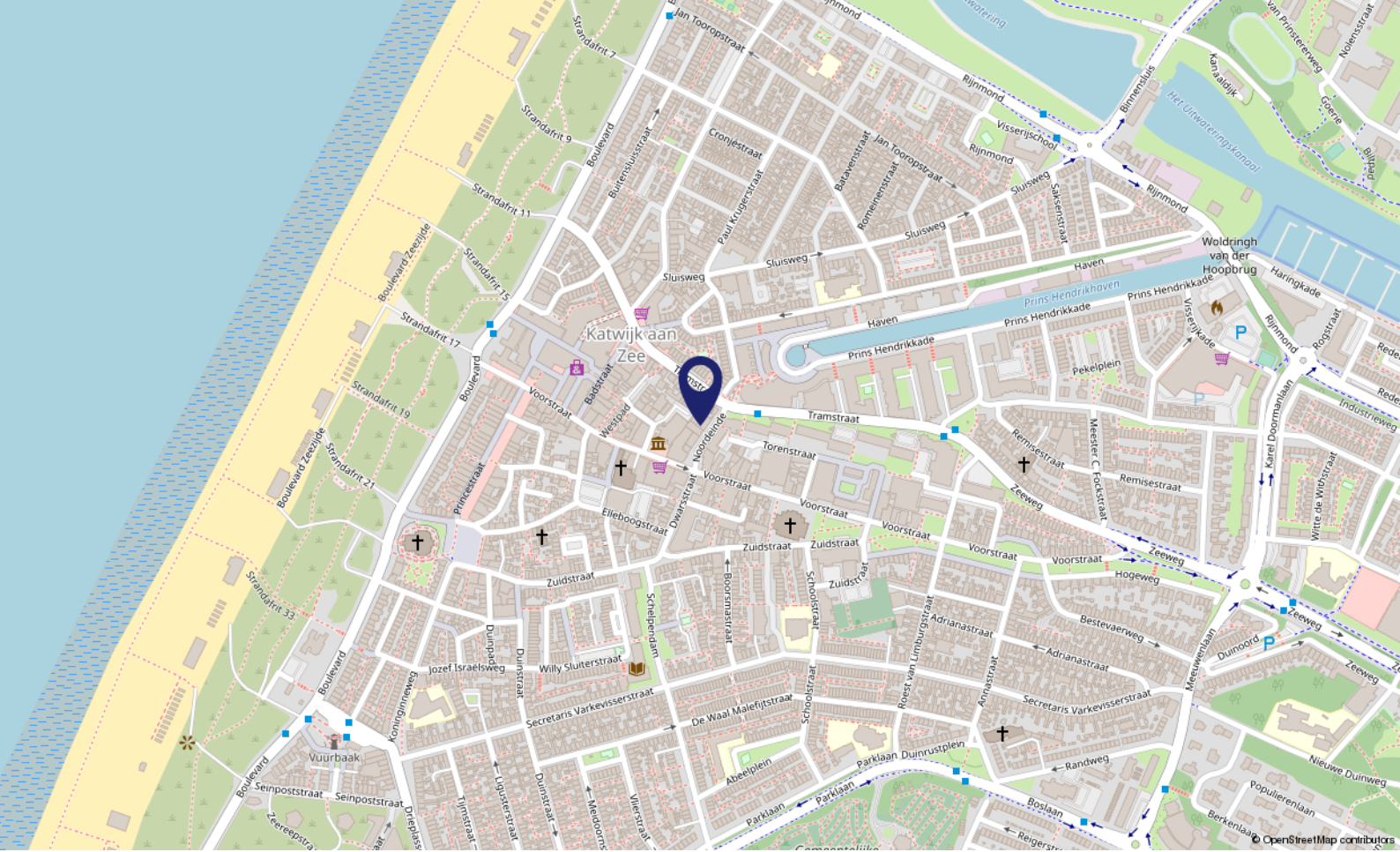
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



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



# Locatie op de kaart

NOORDEINDE 48  
2225 CS 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!



# 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                          |               |          |              |     |
| <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   |
| Quooker  |               |          |              | 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) in de schuur                    | X             |          |              |     |
| Boeken/legplanken in de schuur                 | X             |          |              |     |
| Werkbank in schuur/garage                      |               |          |              |     |
| Vast bureau                                    |               |          |              | X   |
| Spiegelwanden                                  |               |          |              | X   |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                 |               |          |              |     |
| 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   |
| <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   |



# 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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)