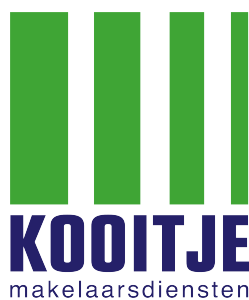




Te Koop !

Oranjedam 34 Katwijk

Vraagprijs € 450.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1995
Energie label	B
Woonoppervlakte:	ca. 128m ²
Inhoud:	ca. 468m ³
Verwarming:	Nefit CV-HR ketel (2013)
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Servicekosten	€ 109,70 per maand
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Oranjedam 34, 2225 DR Katwijk ZH ***

Ruime Maisonnette met groot balkon - Uitstekende locatie nabij centrum en strand

Ontdek deze aantrekkelijke maisonnette, perfect gesitueerd nabij zowel het bruisende centrum als het rustige strand. Deze woning, gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden kleinschalig complex met lift, biedt zowel comfort als ruimte.

Indeling

Eerste woonlaag:

Entree, hal, gang, ruime woonkamer met toegang tot een groot balkon, ideaal voor ontspanning of het ontvangen van gasten. Half open keuken, ideaal voor zowel koken als sociaal contact. Licht afgewerkte badkamer met ligbad en wastafelmeubel. Apart toilet met fonteintje voor extra gemak. Twee slaapkamers aan de achterzijde, perfect voor een goede nachtrust.

Zolder:

Derde ruime slaapkamer met dakkapel. Verder een grote, open ruimte met de mogelijkheid tot het creëren van twee extra slaapkamers - perfect voor groeiende gezinnen als werk- of hobbyruimte. Opstelplaats voor wasmachine en CV-ketel, inclusief een handige vide die zorgt voor opslagruimte.

Berging:

Ruime berging in de kelder, ideaal voor extra opslag.

Ligging:

Gelegen in een gewilde buurt, combineert deze maisonnette het beste van twee werelden: de levendigheid van een stad en de rust van de kust. Mis deze unieke kans niet om uw droomwoning te bezitten!

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1995

Energielabel: B

Woonoppervlakte: ca. 128 m².

Balkon: ca. 10 m².

Berging: ca. 9 m².

Inhoud: ca. 468 m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Cv installatie: Nefit CV-HR 2013

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Service kosten VvE: € 109,70 per maand

Isolatie: volledig

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: € 450.000,- 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.



Uitzicht!

Gelegen in een gewilde buurt, combineert deze maisonnette het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum en de rust van het strand.

Mis deze unieke kans niet om uw droomwoning te bezitten!











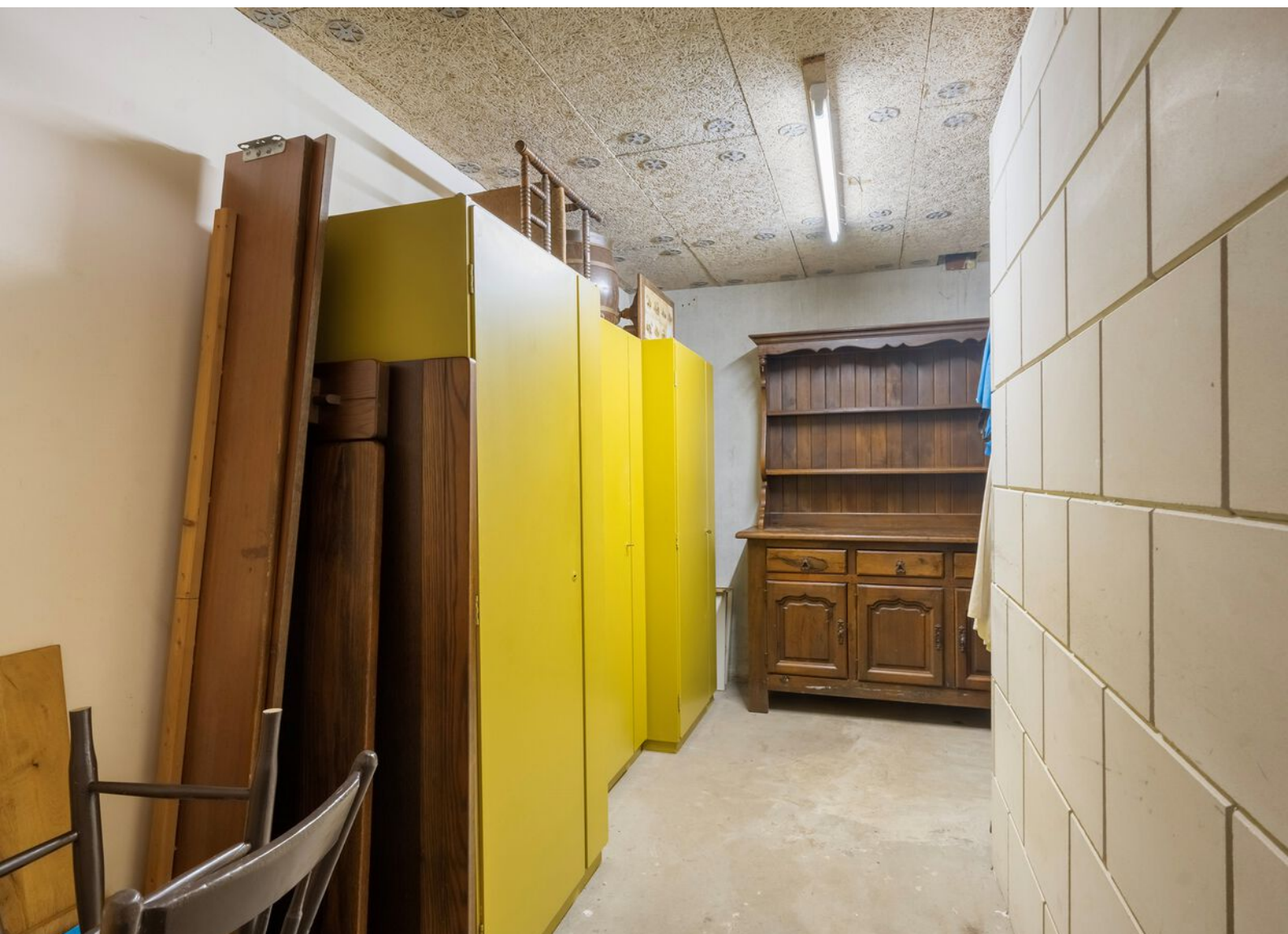




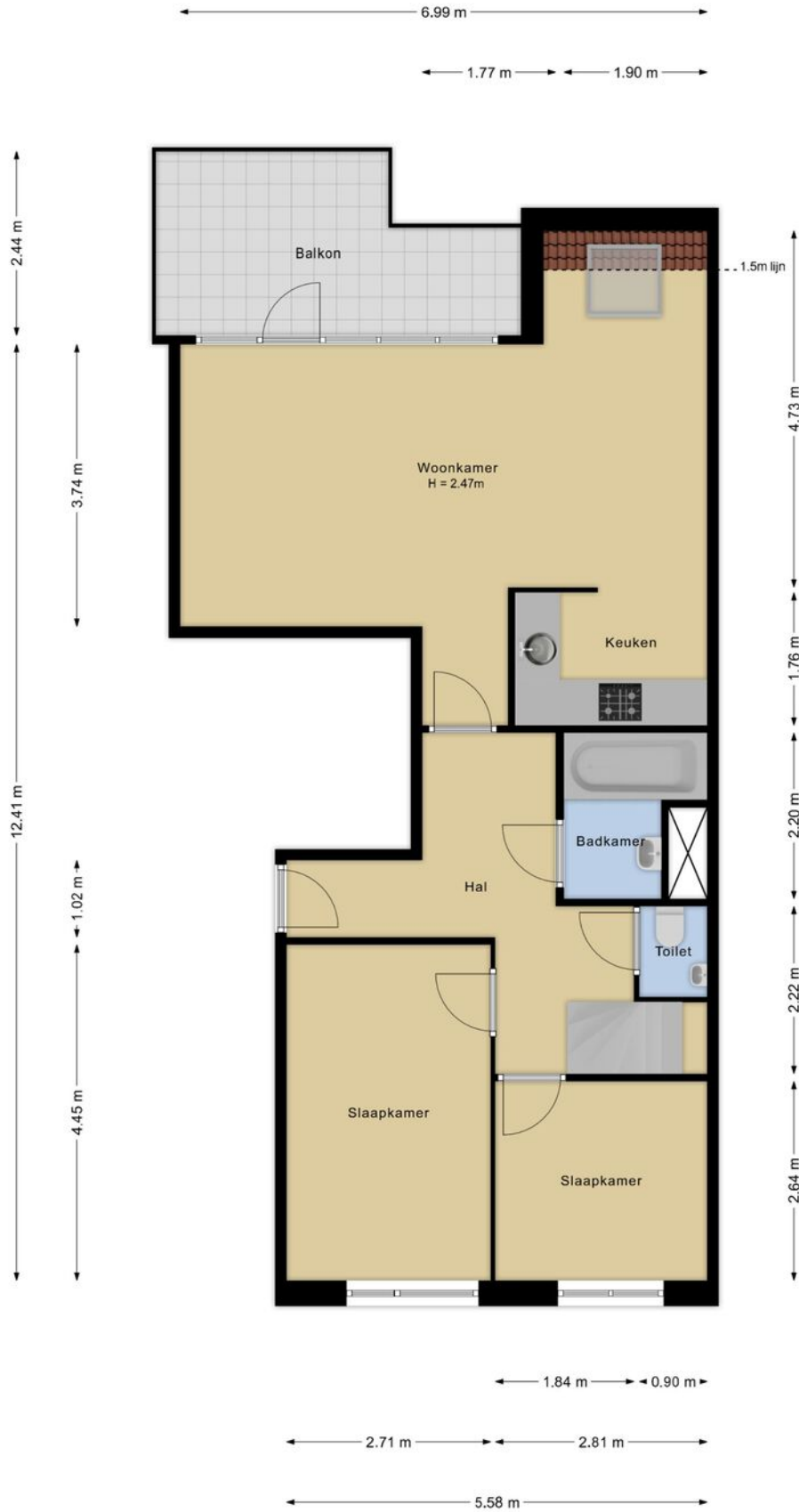


B

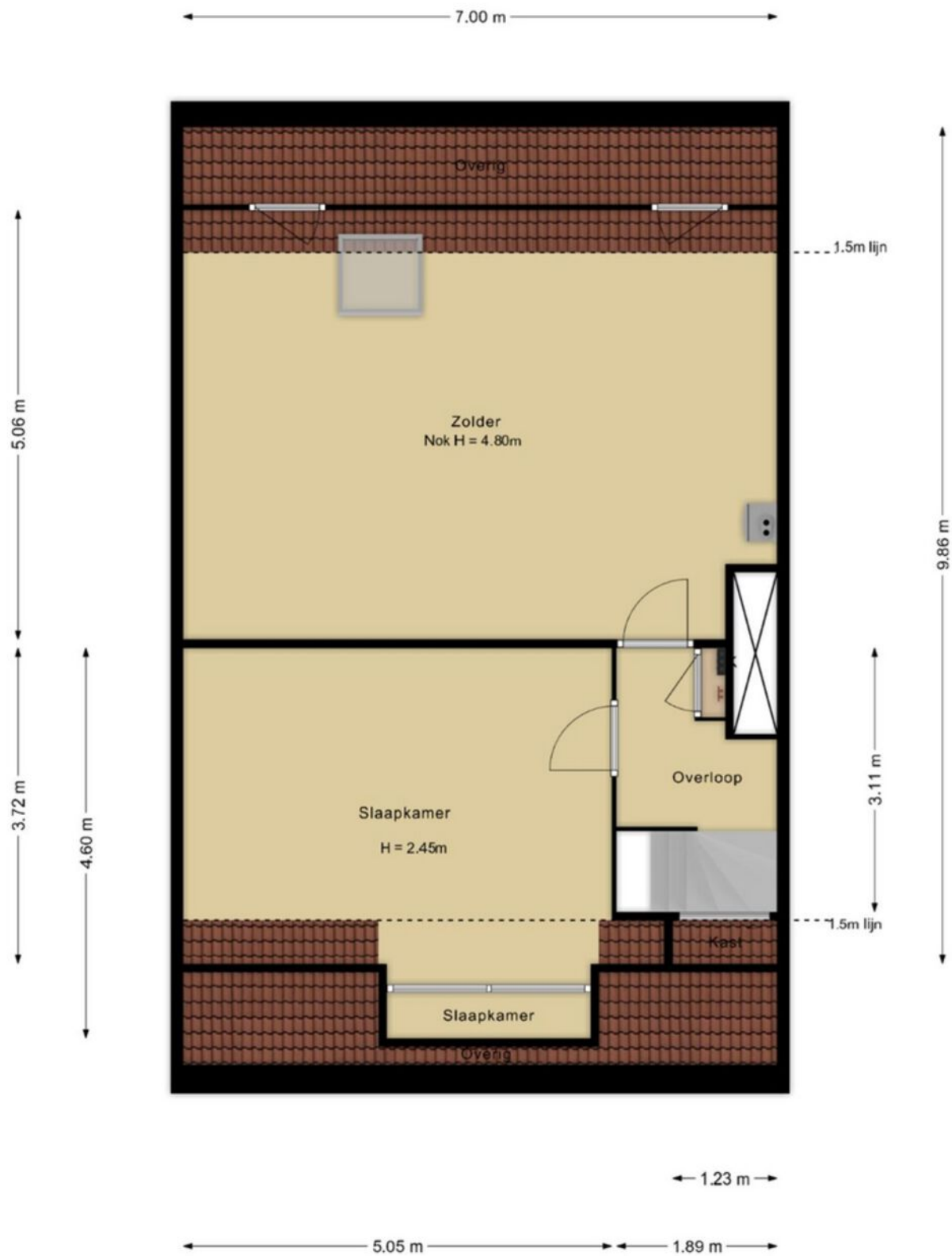




Plattegrond

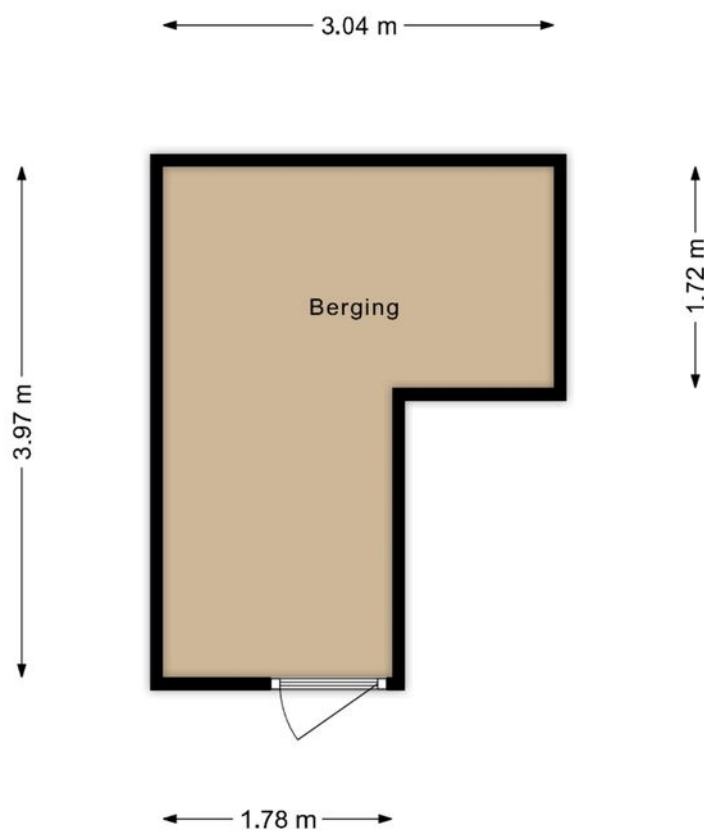


Plattegrond



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


Plattegrond

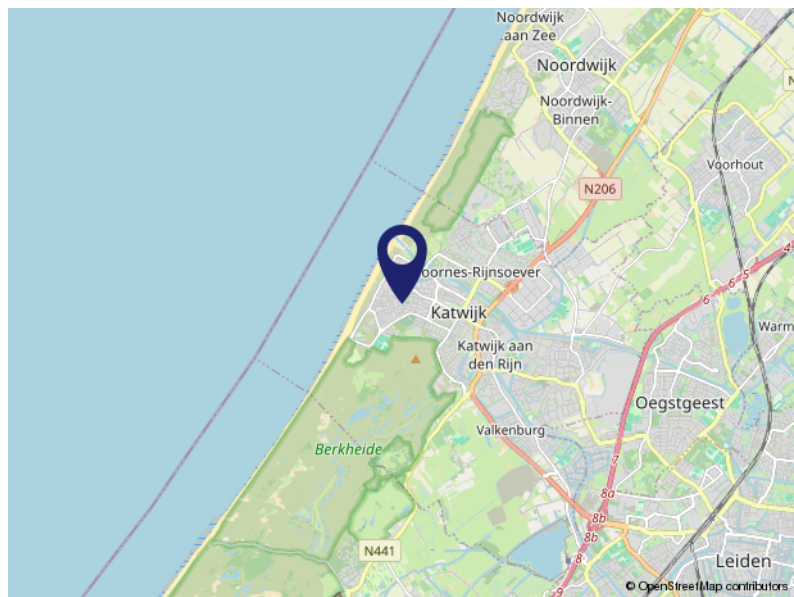
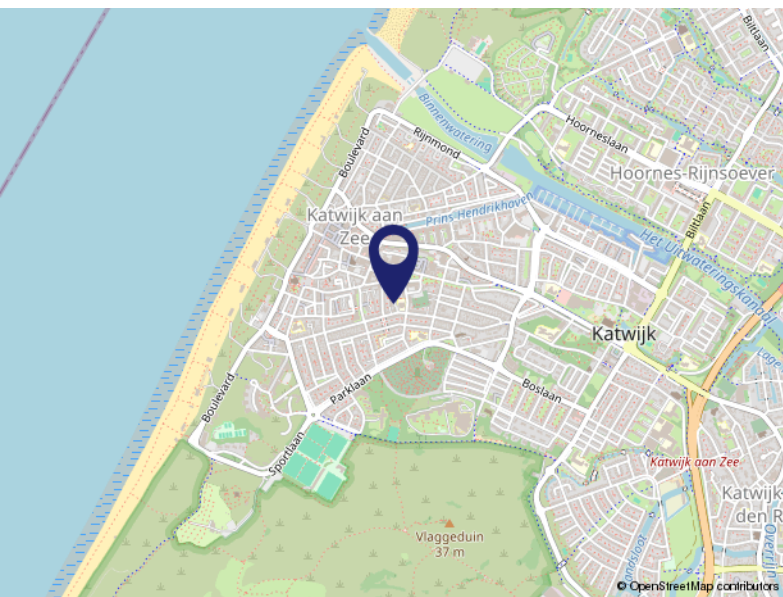
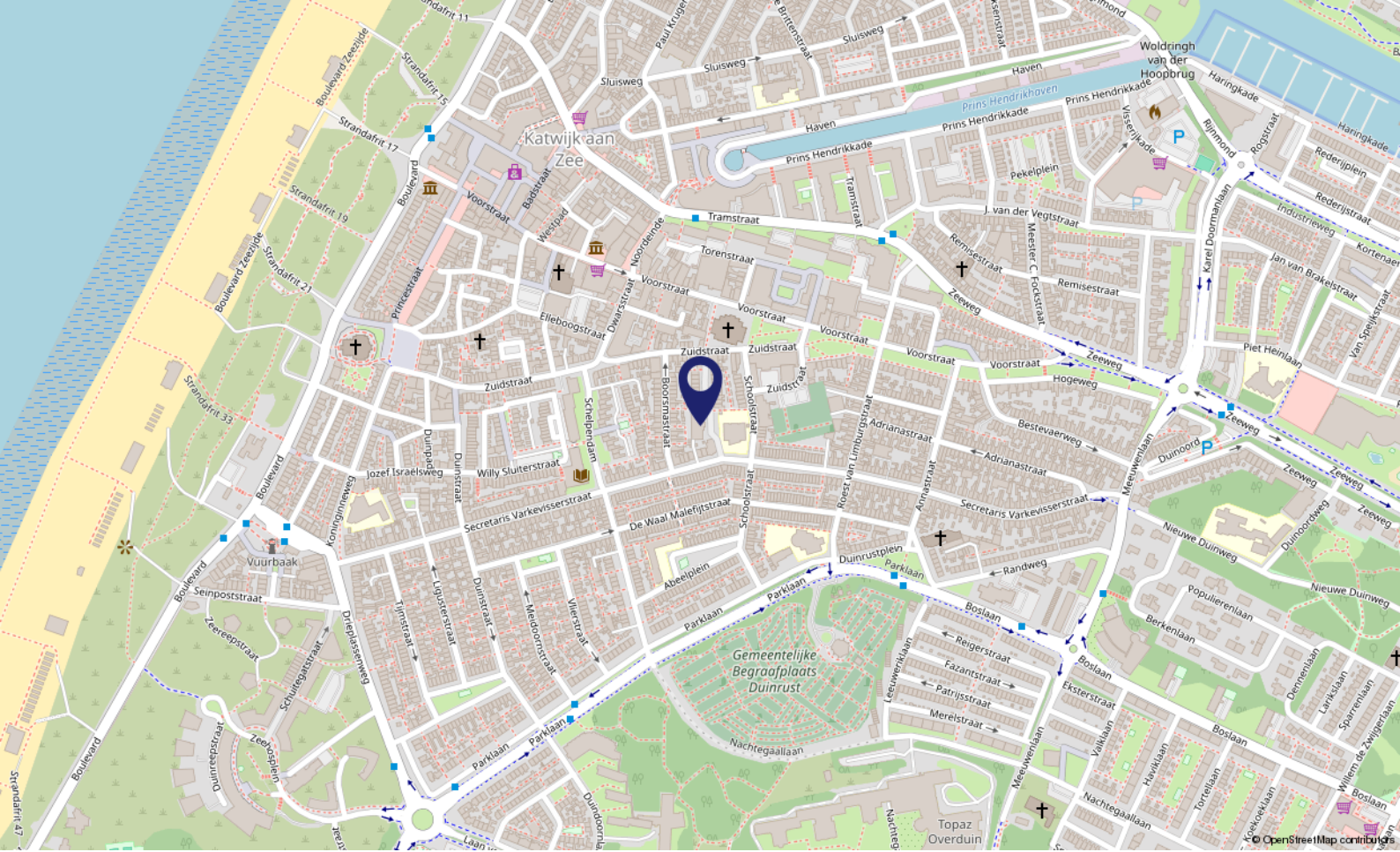


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 16510</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



Locatie op de kaart

ORANJEDAM 34
2225 DR Katwijk

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.



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				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails (beide etages)	X			
Gordijnen (beide etages)	X			
Rolgordijnen (beide etages)	X			
Vitrages (beide etages)	X			
Jaloezieën/lamellen (beide etages)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum (beide etages)	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



Even voorstellen

Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank.

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 3 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd inclusief Btw, zo weet u precies waar u bij ons aan toe bent.

Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO, een professionele makelaarsvereniging. We gebruiken slimme software van Kolibri en Woondossier.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

Voel je thuis!



Ons Team



Ronald Kooitje is Register Makelaar & Taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk aan den Rijn. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd voetbalt Ronald en is ook vaak bootje varend of windsurfend op het water te vinden. Daarnaast wandelt hij graag met het gezin en de 2 teckels Xavi & Sinne op het strand...



Pieter Kuijt is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, vader van 2 zoons en is Register Makelaar & Taxateur Wonen. Pieter heeft gewerkt voor een aantal gerenommeerde Makelaarskantoren in de Duin & Bollenstreek. Heeft jarenlange ervaring in de Makelaardij en kent de woningmarkt als geen ander. Daarnaast volop actief als bestuurder van o.a. VBO en presentator bij RTV Katwijk en Forever49...



Dicky van Duyvenvoorde is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst bij Kooitje Makelaarsdiensten. Dicky ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje. Verder is Dicky gek op het strand in alle jaargetijden. Ze houdt van bakken en koken, maar ook heel erg van Italië en Griekenland...



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

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

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

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl