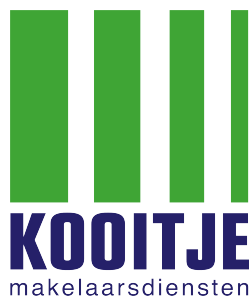




# Te Koop!

Pallas 8, 2221 JK te KATWIJK aan ZEE

Vraagprijs: € 529.000,- K.K.



*Voel je thuis!*





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar woning:	Ca. 1978
Woonoppervlakte:	Ca. 135m <sup>2</sup>
Inhoud:	Ca. 475m <sup>3</sup>
Berging:	Ca. 5m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	128m <sup>2</sup>
Verwarming:	Remeha Calenta 28c CW4 HR 2017
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Pallas 8, 2221 JK te Katwijk aan Zee \*\*\*

Gezinnen opgelet! Deze ruime (ca. 135m<sup>2</sup>), 6-kamer tussen-gezinswoning op de Pallas 8 kan namelijk binnenkort jullie droomhuis gaan worden!

Dit huis is gelegen op een zeer geliefde locatie in de woonwijk 'Rijnsoever' op loopafstand van o.a. het strand, de duinen en het gezellige, levendige centrum van Katwijk aan Zee.

De woning beschikt over maar liefst 5 goed formaat slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het Noordwesten (middag en avond zon), een vrijstaande stenenberging aan de voorzijde en een eigen parkeerplek.

De directe omgeving van deze woning is zeer kindvriendelijk en nabij scholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen gelegen, daardoor uitermate geschikt voor een gezin.

Wilt u dit huis komen bezichtigen? Maak een afspraak via ons kantoor, makelaar Ronald Kooitje neemt u graag mee tijdens een bezichtiging.

## Indeling

Via de voortuin, met plaats voor 1 auto, bereikt u de voordeur van de Pallas 8. De vrijstaande stenen berging (ca. 7m<sup>2</sup>) met elektra is ook via de voortuin bereikbaar. Naast de voordeur is de uitgebreide meterkast toegankelijk. Verder is aan de voorzijde en handige, houten overkapping voor tuinmeubel kussens en de containers.

### Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe ruimte, trapopgang en een ruim, modern toilet met fontein. Toegang tot de woonkamer met trapkast en open-keuken. De U-vormige keuken is zeer netjes, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een natuursteen aanrechtblad en aan de voorzijde gesitueerd met zicht op de voortuin. Onder andere aanwezig zijn een keramische kookplaat, een vaatwasser en een combioven. Het plafond is verlaagd en voorzien van fraaie inbouwspots. Door de grote raampartij in de woonkamer is er veel (zon) licht aanwezig en is er zicht op de zeer net aangelegde voortuin. Via een deur is de achtertuin bereikbaar. Zowel de keuken als de woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen.

### 1e verdieping:

Royale overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd, waarvan 1 met toegang tot een fijn balkon op het Zuidoosten. Op dit balkon geniet u met name in de ochtend van het zonnetje. De hoofdslaapkamer is zeer riant (ca. 18m<sup>2</sup>) te noemen. Doordat destijds in 2004 het balkon bij de slaapkamer is betrokken is deze slaapkamer extra groot. Desgewenst is er een verdeling mogelijk, maar ook een mooie 'Walk-in closet' is een mogelijkheid.

De badkamer is ook ruim van opzet, functioneel en netjes met onder andere aanwezig een modern 2e toilet, een inlopdoucheruimte, een hoek-ligbad, een wastafel en een designradiator. Het verlaagde plafond is voorzien van dimbare inbouwspots.

### 2e Verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers. Via de overloop is de bergzolder met een vlizotrap bereikbaar. Doordat er zowel op de voorzijde als op de achterzijde een dakkapel is geplaatst zijn de beide slaapkamers op deze verdieping ook van zeer goed formaat. Goed te gebruiken als kinderslaapkamers uiteraard, maar zeker ook als kantoor of logeerkamer. Verder aanwezig een afgesloten ruimte met daarin de Cv- en de Mv-installatie.

# Omschrijving

## Bergzolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is net geen stahoogte, maar wel ideaal voor de opslag van vakantie-of kerstspullen.

## Tuin:

De voortuin is gesitueerd op het Zuidoosten, geheel betegeld en er is plaats voor een gezellige zithoek. Ook kunt u hier 1 auto parkeren, indien u dit wenst. Verder is via de voortuin de vrijstaande stenen berging met elektra bereikbaar. Deze berging is ca. 7m<sup>2</sup> groot en biedt dan ook ruim plek voor de stalling van (brom) fietsen en overige opslag.

Ook de achtertuin is netjes aangelegd en betegeld. De achtertuin is gesitueerd op het Noordwesten en met name in de middag en de avond zit u hier heerlijk in de zon. Aan de achtergevel van het huis, aan de woonkamerkant, zit een zonne-screen en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Vanuit de achtertuin heeft u vrij uitzicht op een klein plantsoen/groen. Er is geen achterom aanwezig.

## Bijzonderheden:

Bouwjaar woning: ca. 1978.

Woonoppervlakte: ca. 135m<sup>2</sup>.

Balkon: ca. 4m<sup>2</sup>.

Berging: ca. 7m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 475m<sup>3</sup>.

NEN 2580 (\*) Meetcertificaat aanwezig.

Perceeloppervlakte: 128m<sup>2</sup>.

Cv- installatie: Remeha Calenta 28c CW4 HR 2017.

Mv-installatie: Itho Eco-fan 2 2004.

Aantal kamers: 6.

Aantal slaapkamers: 5.

## Isolatie:

Vanuit de bouw in 1978 geïsoleerd. Definitief Energielabel: C. Eigen parkeerplaat aan de voorzijde. Voldoende parkeerplaats in de buurt. Kindvriendelijke woonomgeving. Diverse voorzieningen als sportfaciliteiten, scholen en winkels in de directe omgeving van de Pallas 8. Het strand, de duinen en de prachtige Boulevard van Katwijk aan Zee vlakbij!

(\*) Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Heeft u interesse in deze leuke woning? Neem dan contact op met 'Kooitje Makelaarsdiensten'! Wij geven u graag een rondleiding door dit ideale gezinshuis.

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.

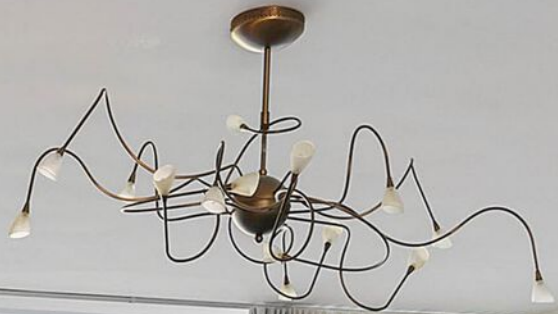
Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 529.000,- 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.





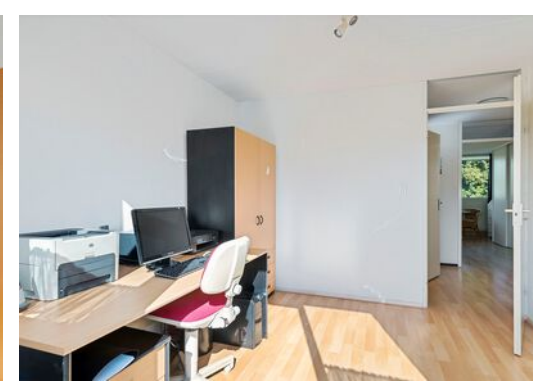
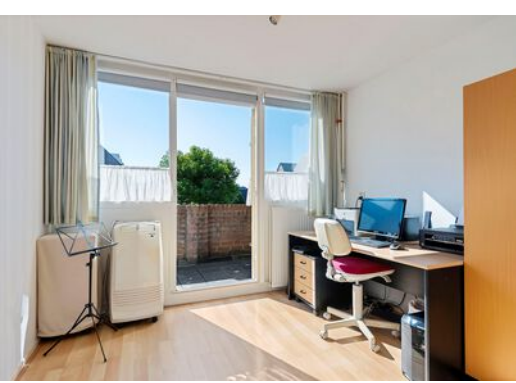












# 5 slaapkamers!

Volop ruimte in dit huis aan de Pallas 8, maar liefst 5 slaapkamers zijn er hier aanwezig...

3 slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan 1 slaapkamer met toegang tot balkon aan de voorzijde en 1 hele grote ouderslaapkamer aan de achterzijde omdat hier het balkon bij het huis is betrokken...

Op de 2e verdieping zijn dan ook nog eens 2 goed formaat slaapkamers...









# Sanitair...

Op de beganegrond een zeer net en ruim toilet met fonteintje...

Op de eerste verdieping een uitgebouwde badkamer voorzien van een hoekbad, doucheruimte, wastafel en een 2e toilet...

Doordat de de badkamer is uitgebouwd is hier lekker veel bewegingsruimte...









# Wonen aan de Pallas 8...

Aan de Pallas 8 woont u op een rustig, kindvriendelijk pleintje, nabij groen en allerlei voorzieningen...

Zo kunt u vlakbij boodschappen doen of fiets u even naar het dorp...

Verder zijn er tal van sportvoorzieningen in de buurt, zijn er scholen op fietsafstand en niet te vergeten het strand en de zee vlakbij!








# Kadastrale kaart

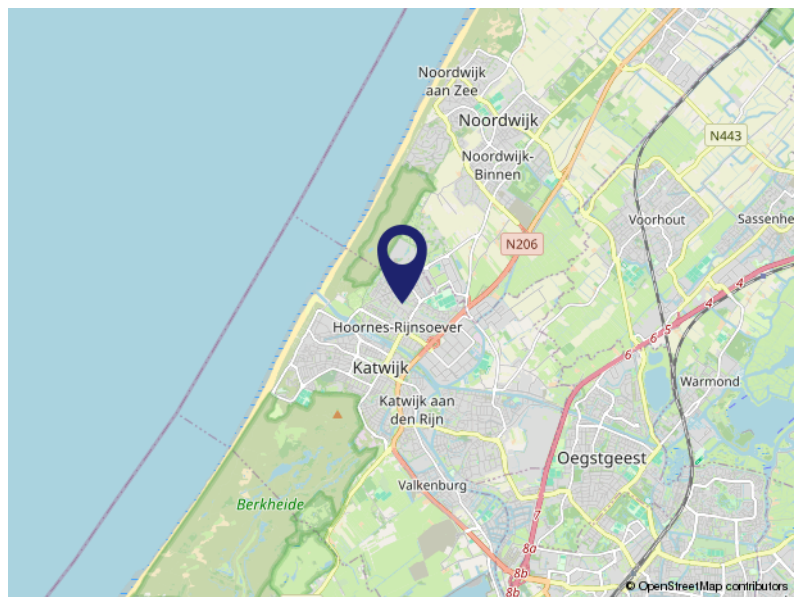
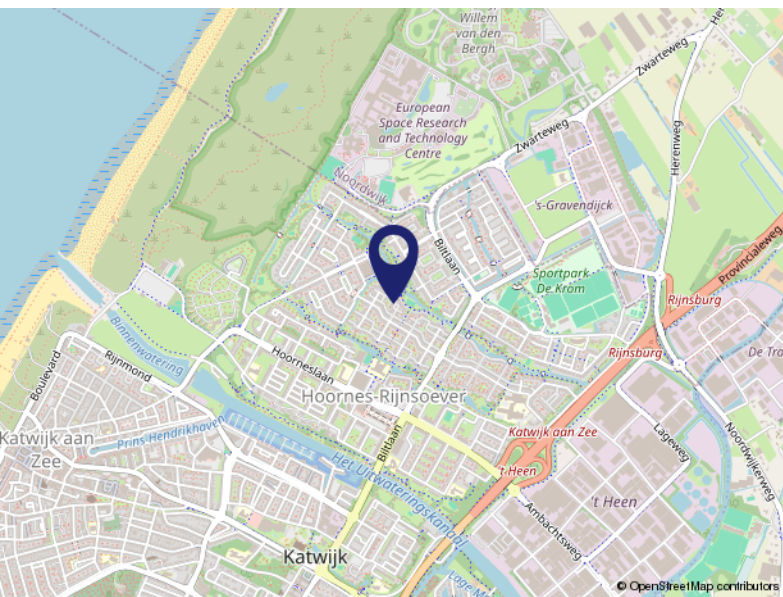
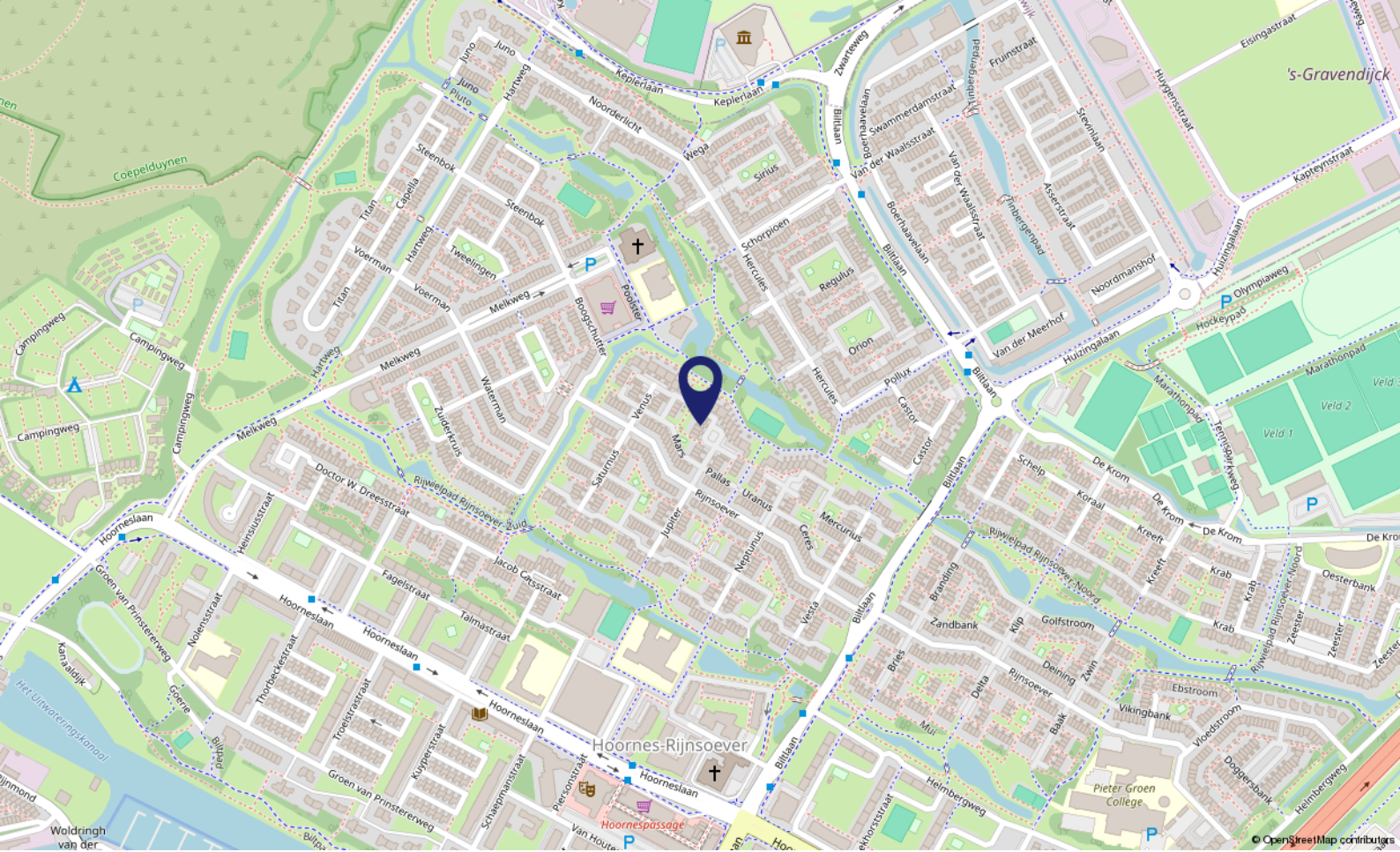
Kadastrale kaart

Uw referentie: Pallas 8 RK



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Katwijk
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie Perceel		C 1396
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 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 databankrecht.		





# Locatie op de kaart

PALLAS 8  
2221 JK 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 Marinevliegekamp 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.





# 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/overkapping voorzijde	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 achterzijde	X			
Zonwering buiten achterzijde	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Overgordijnen slaapkamer		X		
Rolgordijnen slaapkamer zolder / keuken	X			
Vitrages woonkamer		X		
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking laminaat	X			
Parketvloer 22mm eikenvloer	X			
Trap vloerbedekking	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
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
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				
Allesbrander				
Kachels				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
(Combi)magnetron Siemens	X			
inductie 4 pits Etna	X			
Oven				X
Vaatwasser AEG	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast Zanussi	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Keukenmeubel	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 (wordt eruit gehaald/oud)		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
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
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen		X		
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
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. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven 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 incl. 21% Btw.

## 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 Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het '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!*





# 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

LEIT AN DE SINGEL  
HEWWE EEN ARKJE  
S IDEAAL.  
MME JIM NOCH RIS BIJ ONS AN DE SINGE  
AN IN ONS WOANSKIP  
ST ALLEMAAL.

Ronald Kooitje

CERTIFICAAT







*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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

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