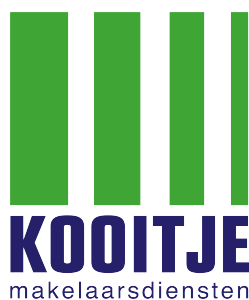




TE KOOP!

KATWIJK AAN ZEE, Sirius 15

Vraagprijs € 427.500,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1984
Totaal Vloeroppervlakte:	ca. 120m ²
Woonoppervlakte:	ca. 90m ²
Inhoud:	ca. 349m ³
Perceeloppervlakte:	118m ²
Meetcertificaat NEN 2580:	Aanwezig
Verwarming:	Intergas HR Combi 2020
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Definitief Energielabel:	B
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving Sirius 15

Te Koop! Sirius 15, 2221 NC te Katwijk aan Zee

Verassend ruime (Ca. 120m² totaal vloeroppervlakte) tussenwoning met 4 slaapkamers, diepe achtertuin (Noordwesten), vrijstaande stenen berging en een achterom.

Uitstekend gelegen aan een groen, autoluw hofje met diverse speeltoestellen. Ideale woonomgeving voor gezinnen met kinderen. De ruim opgezette woonwijk "Rijnsoever" kent uitstekende voorzieningen zoals sportverenigingen, scholen, winkels etc.. De openbaar vervoersvoorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. Het strand, duinen en de zee zijn ook in korte tijd bereikbaar alsook de uitvalswegen N206 en A44.

Indeling. Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderoberuimte en ruime trapkast, Ruime, woonkamer met toegang tot hal met toilet en trap naar 1e verdieping, half open keuken in u-vorm voorzien van boven- en onderkasten en inbouwapparatuur waaronder koel/vriescombinatie, magnetron, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en close-in-boiler. Vanuit de keuken is er toegang via een deur naar de achtertuin. Praktische bijkeuken met wasmachine /droger aansluiting en een deur naar achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamer en de badkamer, trap naar 2e verdieping, De 3 slaapkamers zijn van goed formaat, 2 gesitueerd aan de achterzijde, 1 aan de voorzijde. De grote (ouder) slaapkamer aan de achterzijde heeft een zeer handige, vaste bergkast. Moderne badkamer met een fraai wastafelmeubel, handdoekradiator, lekkere inloopdouche en een 2e toilet.

Tweede verdieping: Overloop met bergruimte in de knieschotten. De 4e slaapkamer heeft een 'Velux' kantelraam aan de achterzijde. en bergruimte in de knieschotten. Separatie bergruimte met opstelling Cv-installatie (Intergas HR 2020) en Mechanische Ventilator.

Tuin: Diepe achtertuin gesitueerd op het Noordwesten. Veel privacy en door de gunstige ligging met name in de middag en avond heerlijk de zon in de achtertuin. De vrijstaande, stenen berging is voorzien van elektra en er is een achterom.

Bijzonderheden: Bouwjaar: ca. 1984. Totale Vloeroppervlakte: ca. 120m² Woonoppervlakte: ca. 90m². Perceeloppervlakte:118m³. Inhoud: ca. 349m³. Meetcertificaat NEN 2580 is aanwezig. Officieel wordt de 13m² oppervlakte niet aan het woonoppervlakte toegekend doordat het aanwezig 'Velux' kantel raam iets te klein is. Voor het gevoel is de woning dus groter dan de aangeven ca. 90m² woonoppervlakte.

Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Isolatie: geheel dubbel glas, vloer isolatie en spouwmuur isolatie vanuit de bouw. Energielabel B. Comfortabel wonen. Lage stookkosten. Mogelijkheid om zonnepanelen te installeren. Uitval zonnesherm aan voorgevel. begane grond. Kindvriendelijke woonomgeving. Voldoende parkeergelegenheid in de straat / buurt.

Het is prettig en comfortabel wonen aan de Sirius 15. De woonwijk Rijnsoever is een geliefde woonwijk met ruimvoldoende voorzieningen vlakbij en gelegen op ca.10 minuten fietsen van de prachtige Boulevard van Katwijk aan Zee. Verder zijn de duinen en het strand op steenworp afstand gelegen!

Wie weet is dit heerlijke huis binnenkort uw thuis!

Bezichtigen is zeker de moeite waard. Makelaar Ronald Kooitje maakt graag een afspraak om dit leuke huis samen met u te bezichtigen. Neem contact op met ons kantoor en kom langs!

Oplevering: In overleg.

Vraagprijs: € 427.500,- K.K.



Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht door de gunstige ligging en voorzien van een fraaie laminaatvloer...

Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht op het groene plantsoen...





Sanitair

De badkamer is gelegen op de 1e verdieping, is modern en voorzien van onder andere een fraaie inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en een 2e toilet...







**Katwijk
aan zee**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: verkoop FK sirius 15



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Katwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2028
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 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.

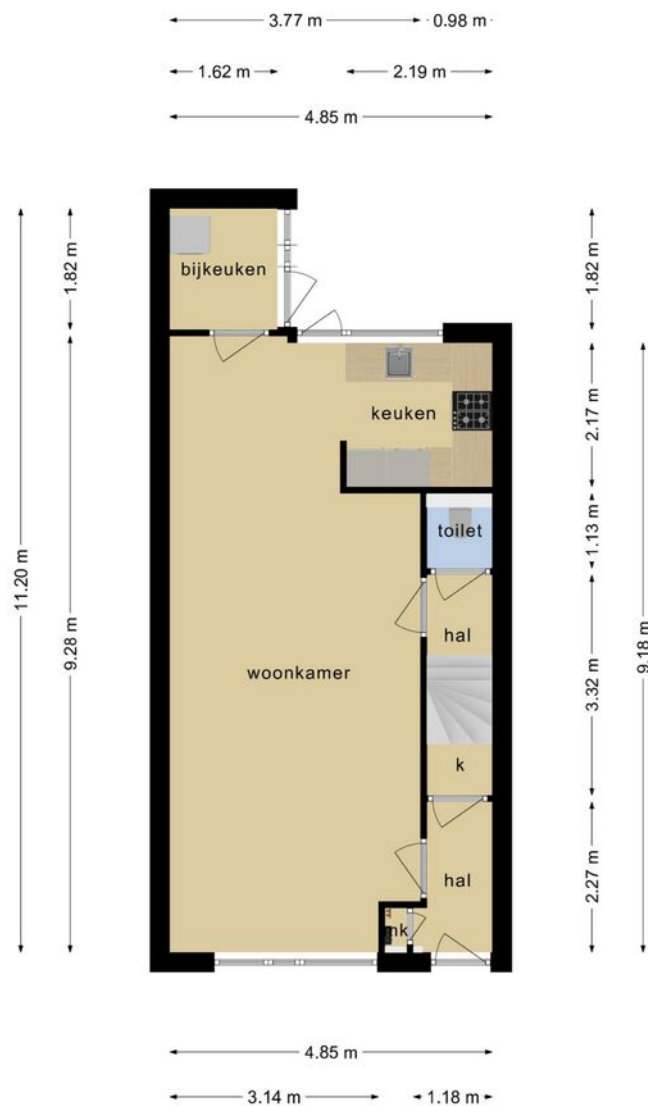


Situatie plattegrond



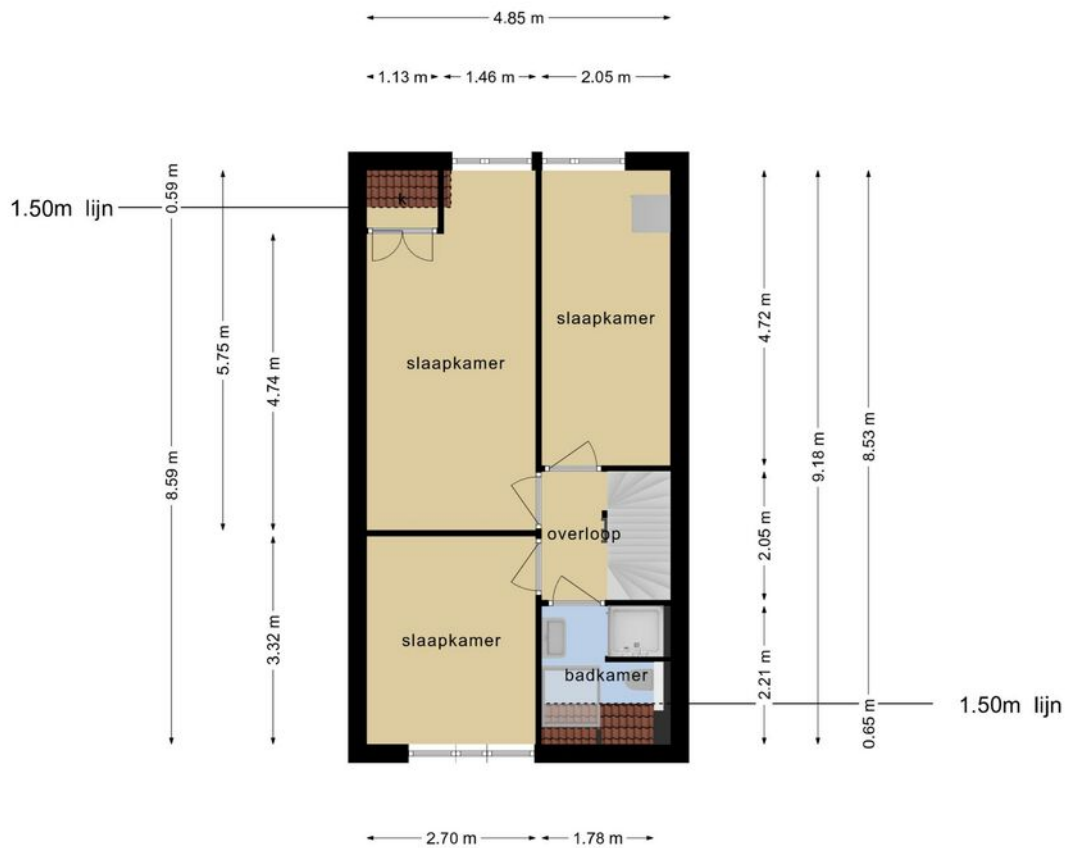
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



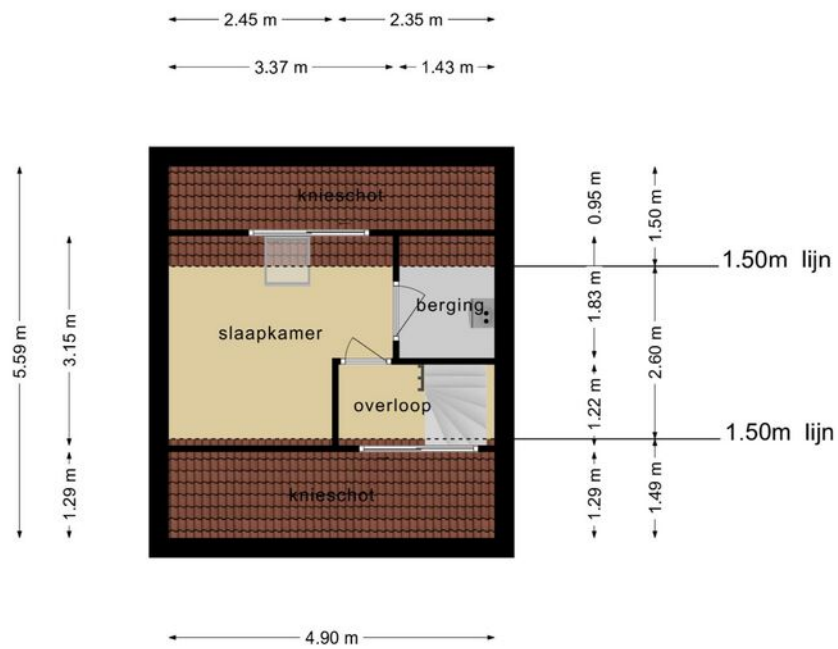
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1e Verdieping



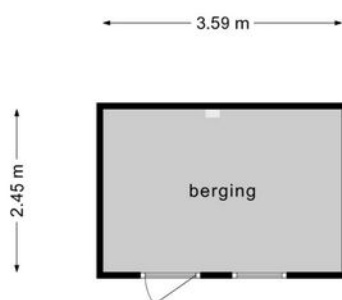
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e Verdieping

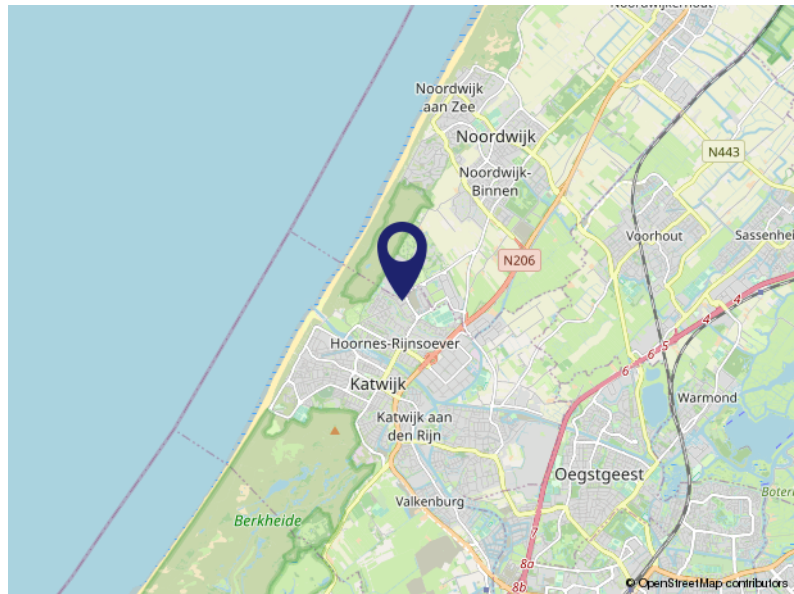
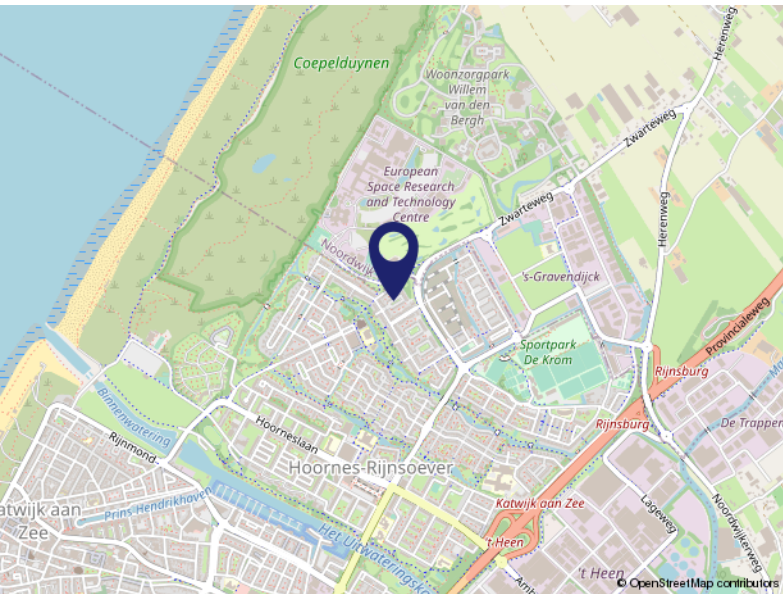
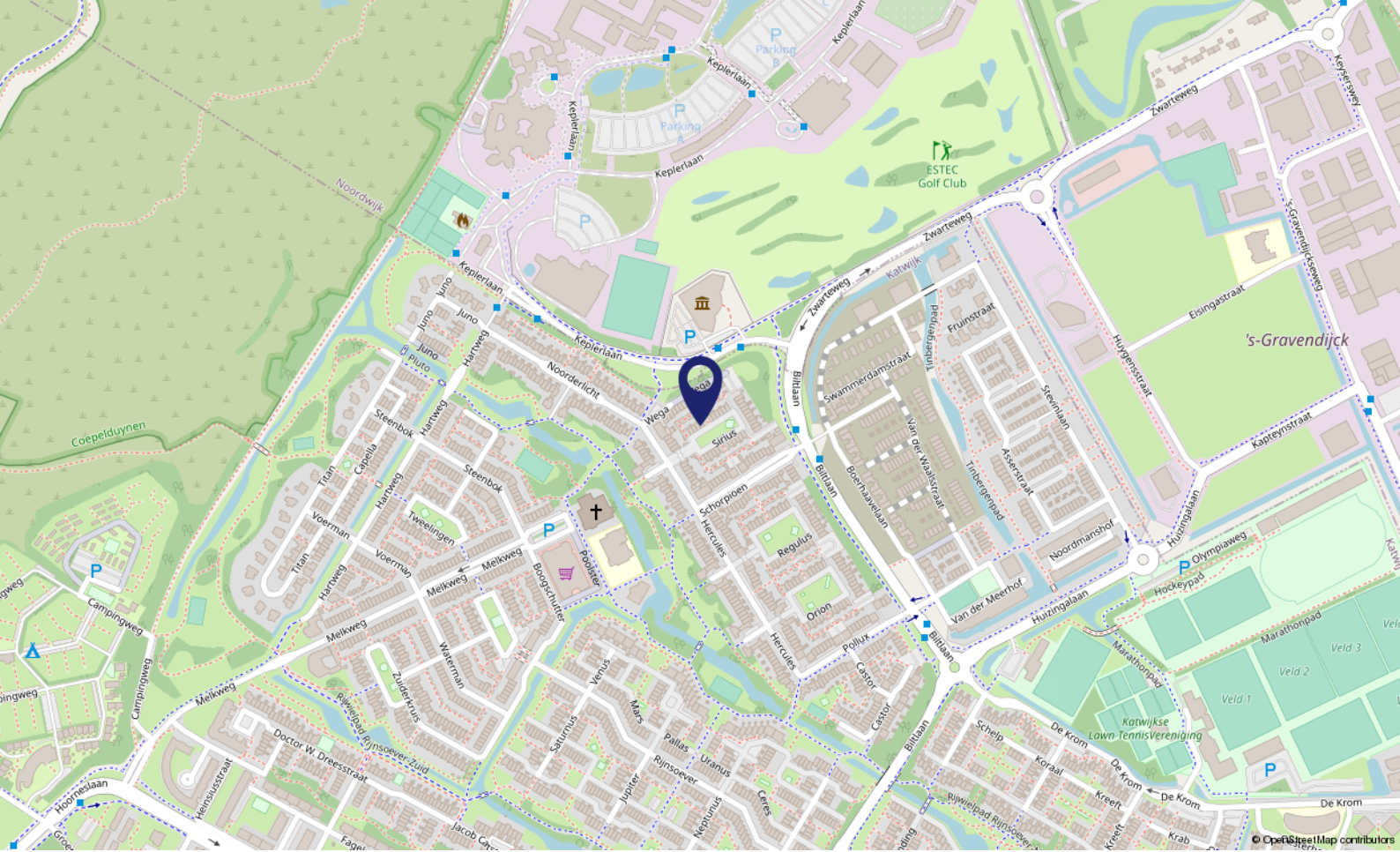


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



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



Locatie

SIRIUS 15
2221 NC Katwijk aan Zee

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
Zonwering buiten (voorkant)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
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
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Combimagnetron (oven-gedeelte doet het niet)	X			
Gaskookplaat	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				
Schuifkasten op 2 slaapkamers	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

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

W: www.kooitje.nl

Titel

Tekst