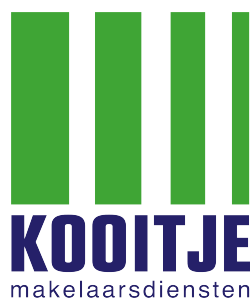




TE KOOP!

THORBECKESTRAAT 86, 2221 RG te Katwijk aan Zee

Vraagprijs € 319.500,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 1968
Woonoppervlakte:	ca. 88m ²
Inhoud:	ca. 308m ³
Berging:	ca. 16m ²
CV-Installatie:	Remeha Avanta HR 2007
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Energie label B
Bijdrage VvE:	€ 152,80 per maand
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

*** TE KOOP! *** Thorbeckestraat 86, 2221 RG Katwijk ZH***

Hier kunt u zo in! Royale (ca. 88m²) maisonnette met 3 slaapkamers en een zonnig balkon op het Westen gelegen op de twee bovenste verdiepingen van een kleinschalig appartementencomplex met een extra ruime berging (ca. 16m²) op de begane grond.

Dit appartement is gunstig gelegen in de woonwijk "Hoornes-West" met uitstekende voorzieningen vlakbij zoals de 'Hoornes-Passage' (o.a. AH, Kruidvat, Van Maanen en Tripodia), diverse sportvelden, scholen en natuurlijk op loopafstand van de duinen, strand en zee!

Ook de bereikbaarheid per auto via een goede aansluiting op de N206 (Den Haag en Amsterdam) is uitstekend, bushaltes zijn er op korte loopafstand.

Op de begane grond bevindt zich de zeer nette, gemeenschappelijke entree met aan de voorzijde brievenbussen en een bellentableau; via de hal bereikt u het trappenhuis en de toegangsdeur naar de bergingen.

Indeling Appartement:

Entree, hal/gang, met achter een praktische schuifdeur de uitgebreide meterkast en garderoberuimte. Trapopgang naar de verdieping. Trapkast.

Keuken aan de galerijkant met zeer net keukenblok in hoekopstelling voorzien van boven- en onderkasten met inbouwapparatuur.. O.a. aanwezig zijn een vaatwasser, een 5-pitsgaskookplaat met afzuigkap, oven en een koelkast. Ook lekker praktisch is de aanwezige koffiecokner. Verlaagd plafond met inbouwspots

Anders dan standaard is de badkamer op de 1e woonlaag. De badkamer is lekker ruim, licht betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdoucheruimte en een vrij hangend toilet.

De ruime, lichte woonkamer is voorzien van plafondspots en via een deur is het balkon bereikbaar. De wanden en het plafond zijn zeer netjes afgewerkt, verder is er aan de wand een op maat gemaakt houten tv-meubel bevestigd. Het balkon is over de gehele breedte van de woning gelegen op het zonnige Westen met uitzicht op groen plantsoen.

Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot 3 goed formaat slaapkamers en een inloop bergruimte met daarin de Cv-installatie en de wasmachine/droger aansluiting. In het trapgat is er een op maat gemaakte houten kastsysteem bevestigd, erg handig voor de opslag van diverse zaken. De grootste (ouder) slaapkamer is ca. 14m² groot en er is een op maat gemaakte kastwand aanwezig. Beide achter slaapkamers zijn eveneens lekker ruim, namelijk beide ca. 10m².

Kenmerken:

Bouwjaarcomplex: ca. 1968.

Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 88 m².

Inhoud: ca. 308 m³.

Berging: ca. 16m².

Balkon (West): ca.5m².

Meetcertificaat NEN 2580 aanwezig.

CV-installatie: Remeha Avanta HR 2007.

Definitief Energielabel: B.

Aantal kamers: 4.

Aantal slaapkamers: 3.

Omschrijving vervolg

Bijzonderheden:

Actieve VvE.

Servicekosten: € 152,80 per maand.

Gunstige ligging nabij winkels, boulevard, duin en strand.

Geheel dubbelglas.

Schilderwerk balkonzijde dient voor 2025 uitgevoerd te worden.

Zonnig balkon gesitueerd op het westen.

Zeer ruime eigen berging. Voldoende parkeergelegenheid rondom.

Gemeenschappelijke tuin met speelgelegenheid voor kinderen.

Oplevering: in overleg.

Vraagprijs: € 319.500,- KK

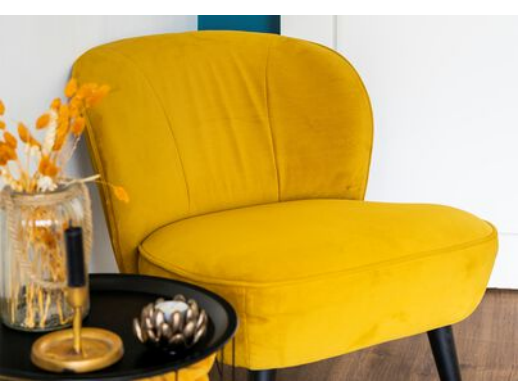
Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

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

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 ruime, lichte woonkamer is voorzien van plafondspots en via een deur is het balkon bereikbaar...

De wanden en het plafond zijn zeer netjes afgewerkt, verder is er aan de wand is een op maat gemaakt houten tv-meubel bevestigd...

Het balkon is over de gehele breedte van de woning gelegen op het zonnige Westen met uitzicht op groen plantsoen....



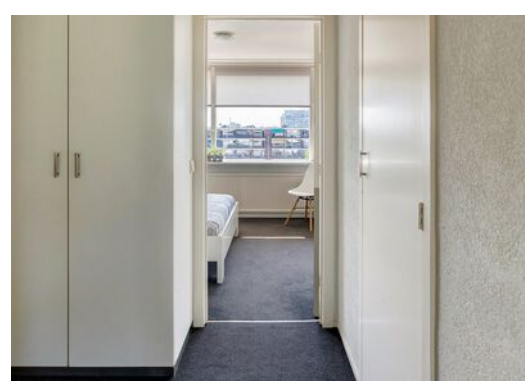
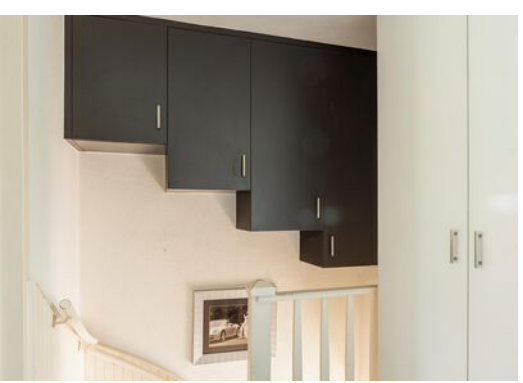


Zonnig...

Doordat het balkon op het Westen is gesitueerd is er in de middag en avond volop zon...

Vanaf het balkon is er vrij uitzicht op de gemeenschappelijke tuin...





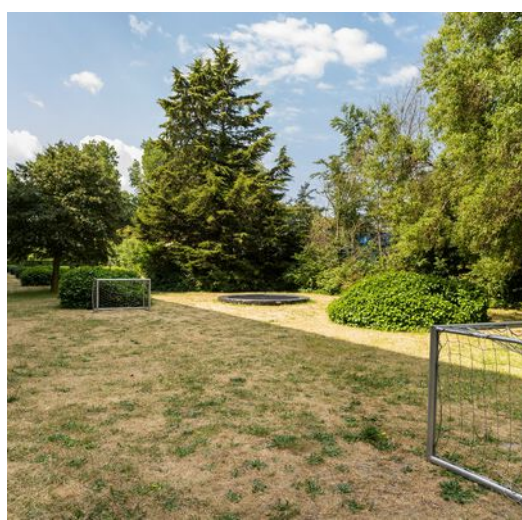
Slapen...

Deze maisonnette woning heeft 3 goed formaat slaapkamers...

De ouderslaapkamer is aan de galerijkant gelegen en is het grootst, ca. 14m²...

De beide achter slaapkamers zijn ook van goed formaat namelijk ca. 10m²...

Verder is er op de slaaplaag een inloopkast met wasmachine opstelling en CV-installatie...

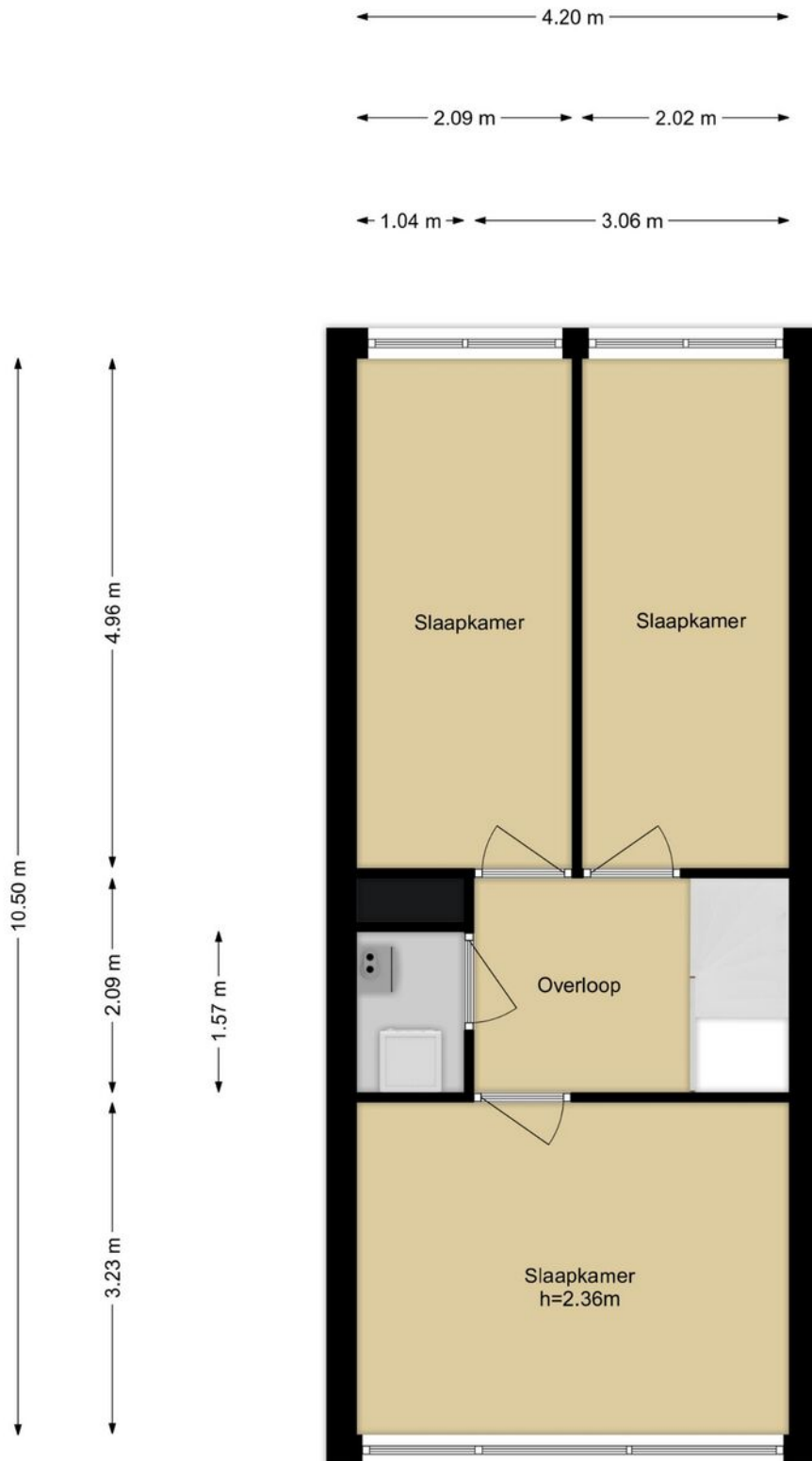


Plattegrond 1e woonlaag



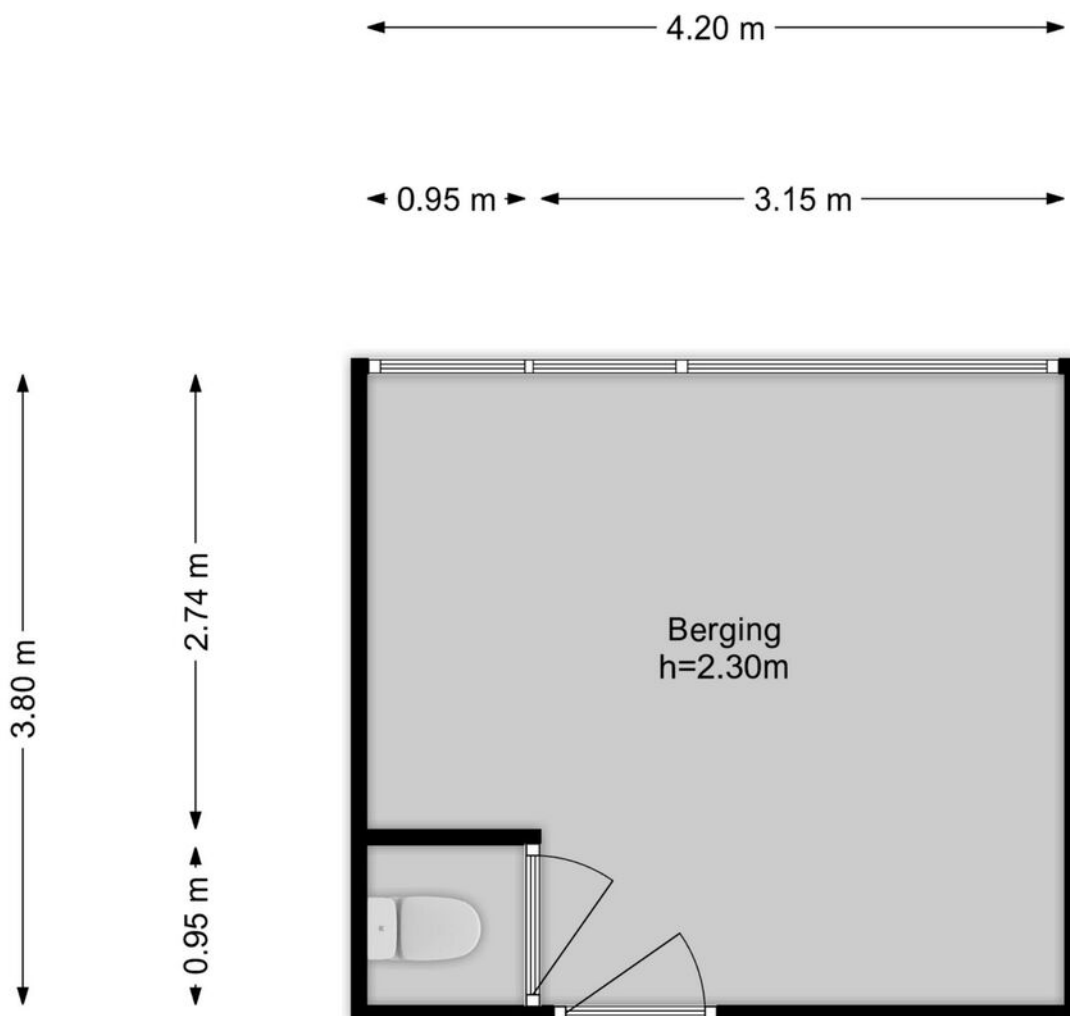
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e woonlaag



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

Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Verkoop Thor KG

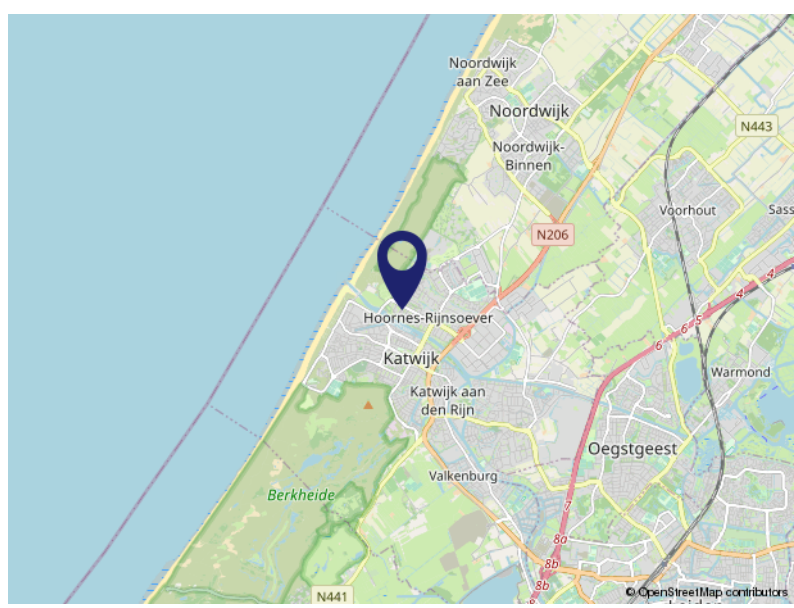
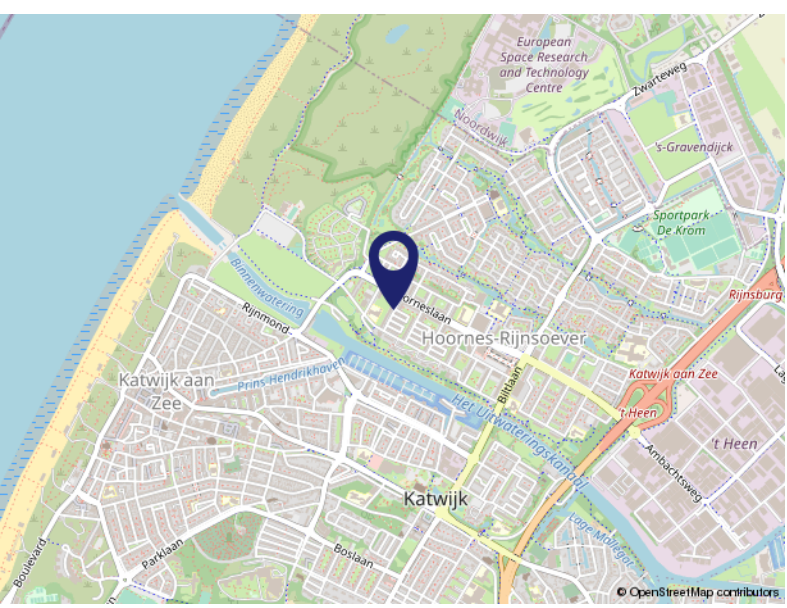
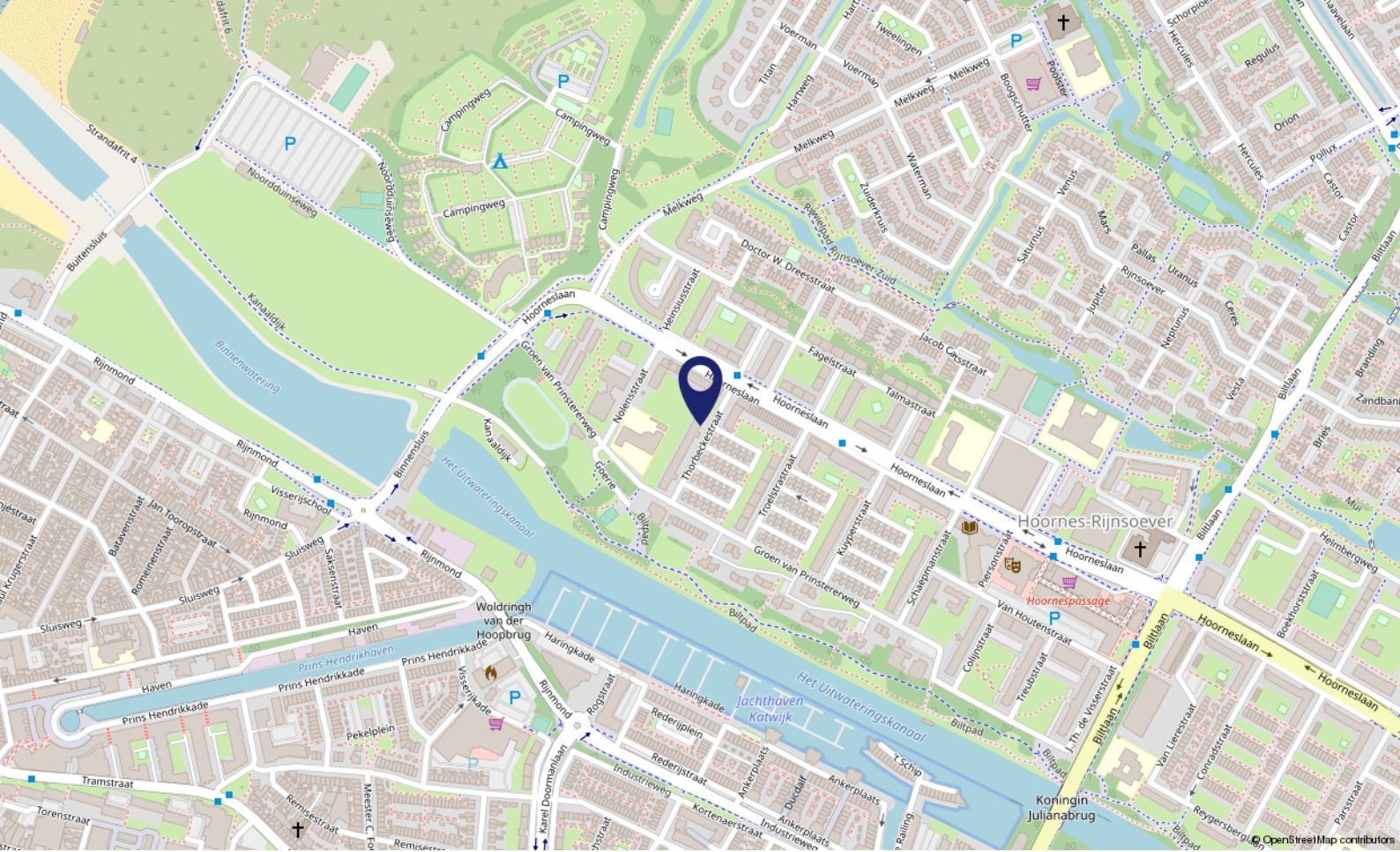


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Katwijk
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	65
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2021
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

THORBECKESTRAAT 86

2221 RG 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
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Terrastegels balkon	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails 1e en 2e etage	X			
Gordijnen 1e en 2e etage	X			
Rolgordijnen 1e en 2e etage	X			
Vitrages 1e en 2e etage	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
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
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	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires	X			
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
Vaste kast woonkamer	X			



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



Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl