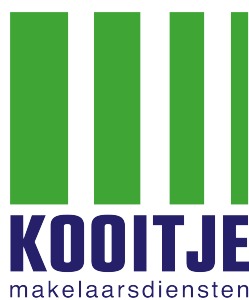




Te Koop !

TRAMSTRAAT 320, KATWIJK AAN ZEE

VRAAGPRIJS: € 489.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 2004
Woonoppervlakte:	ca. 100m ²
Inhoud:	ca. 308m ³
Balkons:	ca. 10m ² en 4m ²
Berging:	ca. 7m ²
Meetcertificaat aanwezig:	NEN 2580
Cv-installatie:	Nefit HRC Trendline 2014
Aantal kamers:	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd. Energielabel A.
VVE:	Actief ca. € 263,- p/m excl. GWE
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

Omschrijving

Te Koop! *** Tramstraat 320, 2225 PT te Katwijk aan Zee ***

Dit lichte, ruime (ca. 100m²) 3-kamer appartement is gelegen op de 6e woonlaag van complex 'Maxima' en heeft vanaf het grote balkon een prachtig, weids uitzicht over Katwijk. In de benedenbouw treft u een eigen parkeerplaats en een berging aan.

Daarnaast woont u in dit complex op loopafstand van de prachtige boulevard van Katwijk aan Zee en het strand!

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken! Wij nemen graag de tijd om deze fantastische locatie samen met u te bezichtigen.

Indeling

Begane grond:

Een zeer nette en verzorgde entree via een intercomsysteem. Postvakken en toegang tot de liftinstallatie en het trappenhuis. Via de trap en de lift bereikt u het appartement op de 6e woonlaag. Met de lift en de trap is ook de beneden gelegen parkeerplaats en berging bereikbaar.

Appartement op de 6e woonlaag:

Op de 6e woonlaag is de voordeur van het appartement direct vanuit de lift heel dichtbij. De meterkast is naast de voordeur bereikbaar.

Via een ruime hal/gang met garderoberuimte zijn vrijwel alle ruimtes in het appartement bereikbaar. Stookruimte met Cv-installatie en Mv-Installatie. Toiletruimte met fonteintje. Inpandige kast (tevens mogelijkheid om hier de wasmachine / droger aan te sluiten). Inloop kast/berg ruimte. Badkamer. Hoofdslaapkamer met toegang tot balkon (Noordoosten).

Zeer ruime en lichte woonkamer met plavuizen vloer en toegang tot een heerlijk overdekt balkon gesitueerd op het zonnige Zuidoosten, toegang tot keuken en 2e slaapkamer.

De keuken is zeer netjes, functioneel en voorzien van enige inbouw apparatuur. De badkamer is lekker ruim, wit betegeld en voorzien van een wastafel, een doucheruimte en een praktische opstelling voor de wasmachine en de droger.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 2004.
Woonoppervlakte: ca. 100m².
Balkons: ca. 10m² en ca. 4m².
Berging: ca. 7m².
Inhoud: ca. 308m³.
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Eigen parkeerplaats (plaats voor 1 auto) in de parkeergarage. Deze parkeerplaats is zeer gunstig gelegen t.o.v. de ingang naar het complex.

Cv-Installatie: Nefit Trendline HRC combi 25c CW4 uit 2014.

Mv-Installatie: Itho-Daalderop 2004.

Aantal kamers: 3.

Aantal slaapkamers: 2.

Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw.

Energie label: A. Comfortabel wonen en lage stookkosten.

Vervolg omschrijving

Er is een actieve en professionele VVE. Er is ook een Meer Jaren Onderhoudsplanung aanwezig. Via ons Woondossier zijn alle VVE stukken in te zien. Maandelijks bijdrage voor de VVE Appartement + Parkeerplaats: € 263,66 per maand. Voornoemd bedrag is exclusief G/W/E. De niet-bewonersclausule is bij verkoop van dit appartement van toepassing.

Vrijwel alle voorzieningen, waaronder leuke winkels, gezellige horeca, diverse scholen en volop sportvoorzieningen, bevinden zich dan ook op een loop/fiets afstand. In de straat ligt een bushalte en de uitvalswegen (A44/N206) richting Den Haag, Amsterdam en Leiden zijn nabijgelegen.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke geplande kijker ontvangt vooraf aan de afgesproken 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, kan snel.

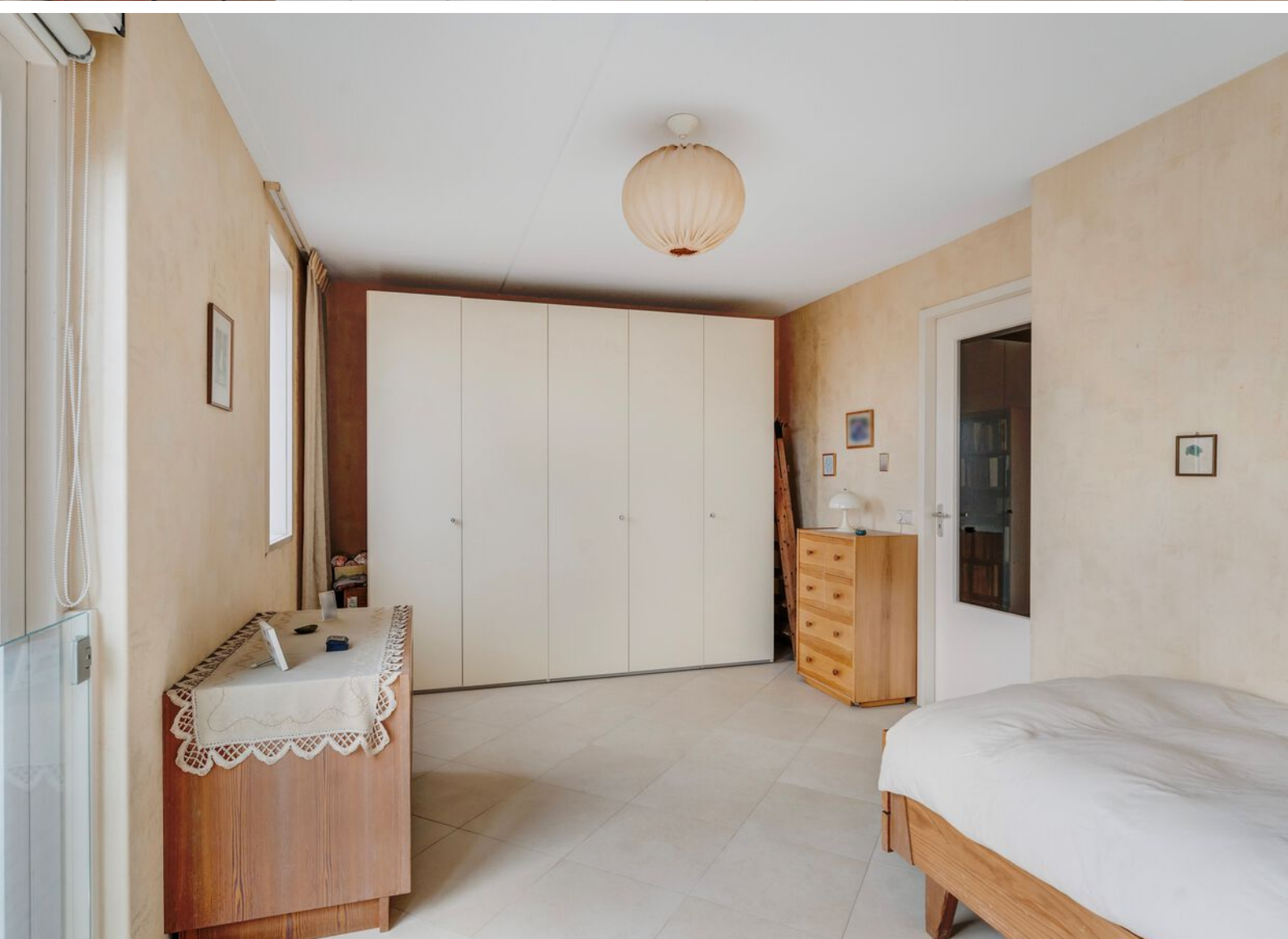
Vraagprijs: € 489.000,- KK

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

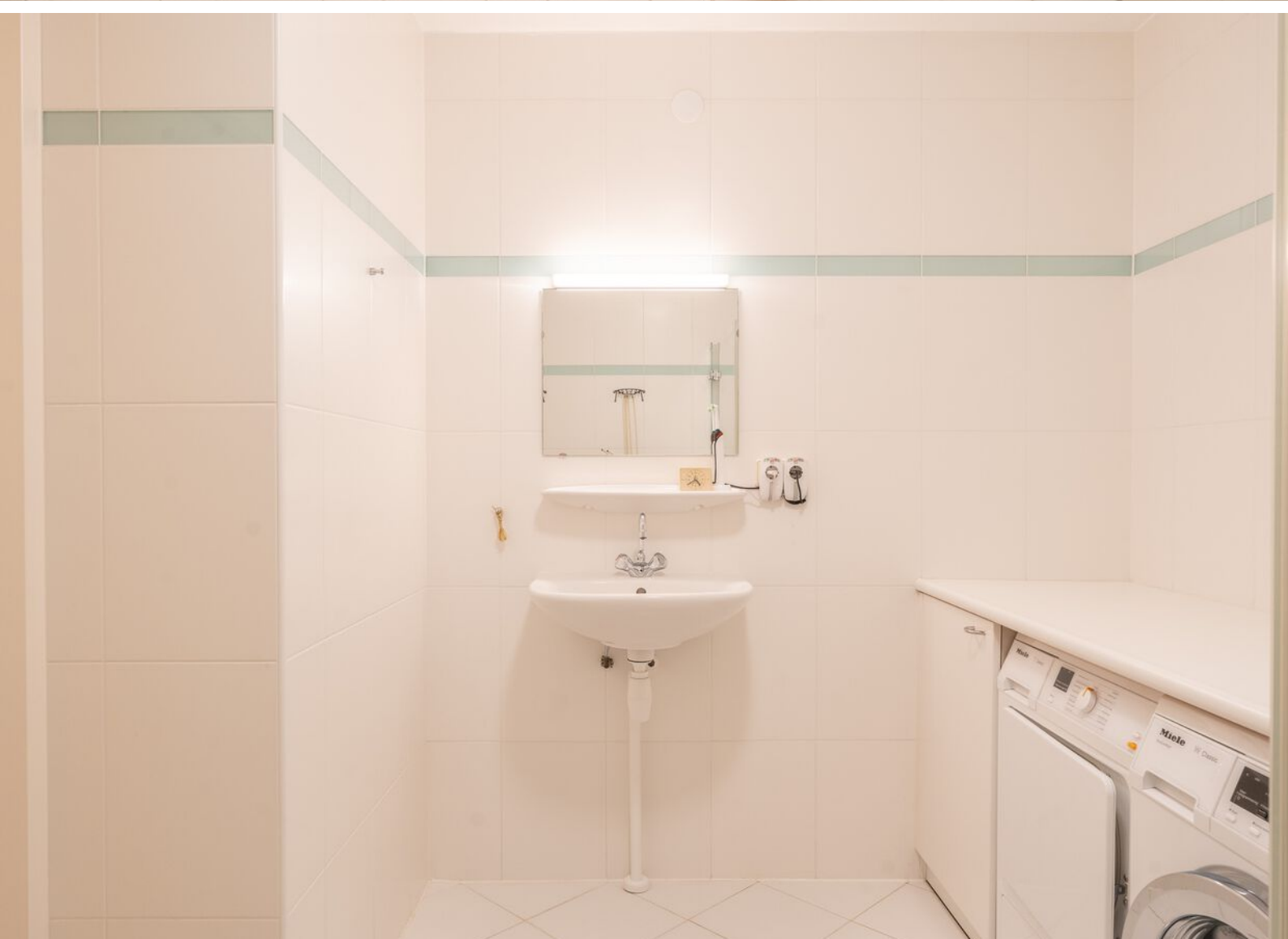


















Uitzicht!!

Uniek aan dit comfortabele appartement is het uitzicht vanaf de 6e woonlaag...

Het appartement heeft 2 balkons, het grote balkon is gesitueerd op het zonnige Zuidoosten, met ca. 10m² groot genoeg om een lekkere zithoek te plaatsen en te genieten van het uitzicht....

Het kleinere balkon is gesitueerd op het Noordoosten en in de verte ziet u de duinen richting Noordwijk...

Kortom aan buitenruimte geen gebrek...

Interesse?

Maak een afspraak en makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd om dit appartement samen met u te bezichtigen!





Katwijk
aan Zee

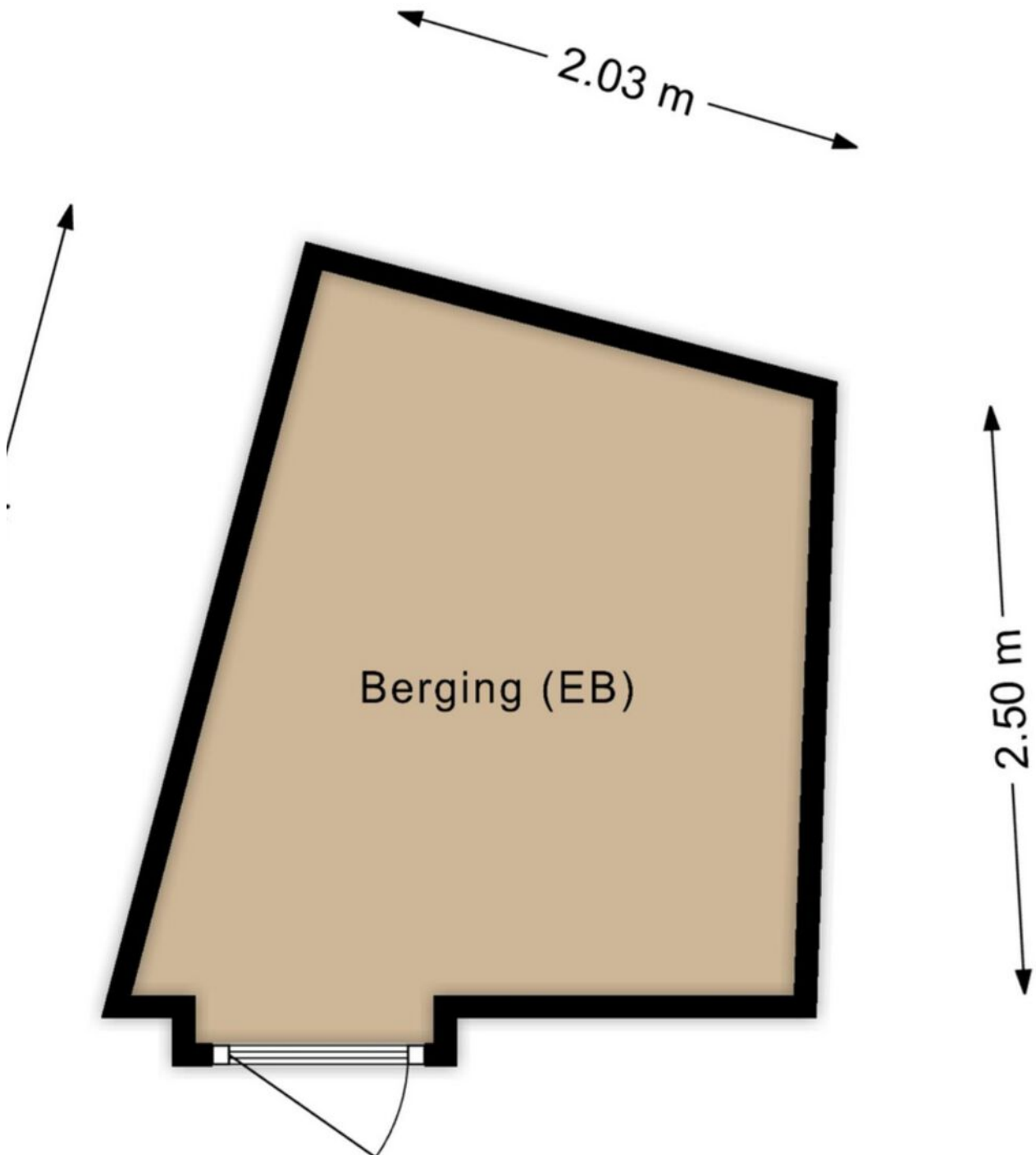


Plattegrond Appartement



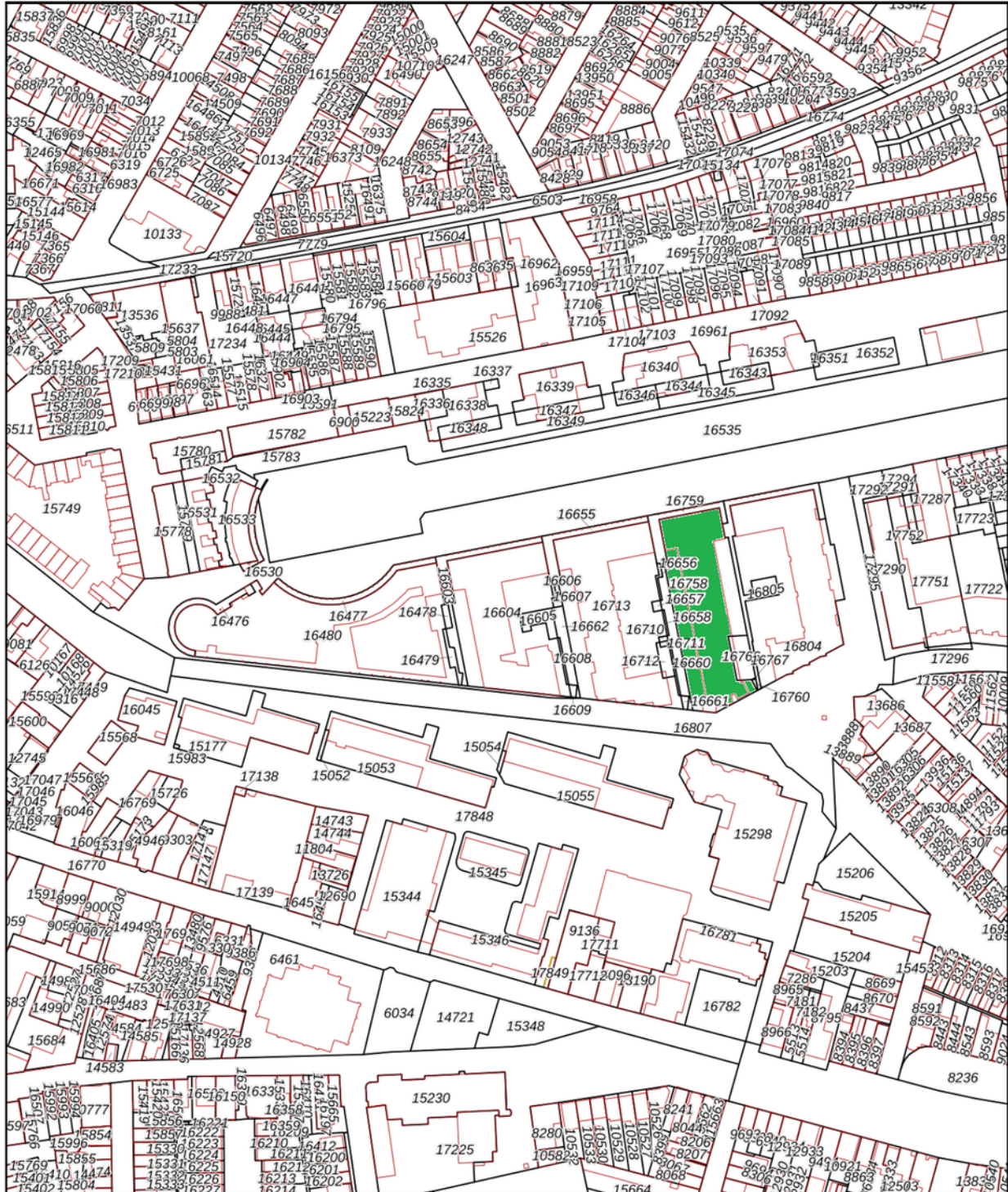
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond Berging



pgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen

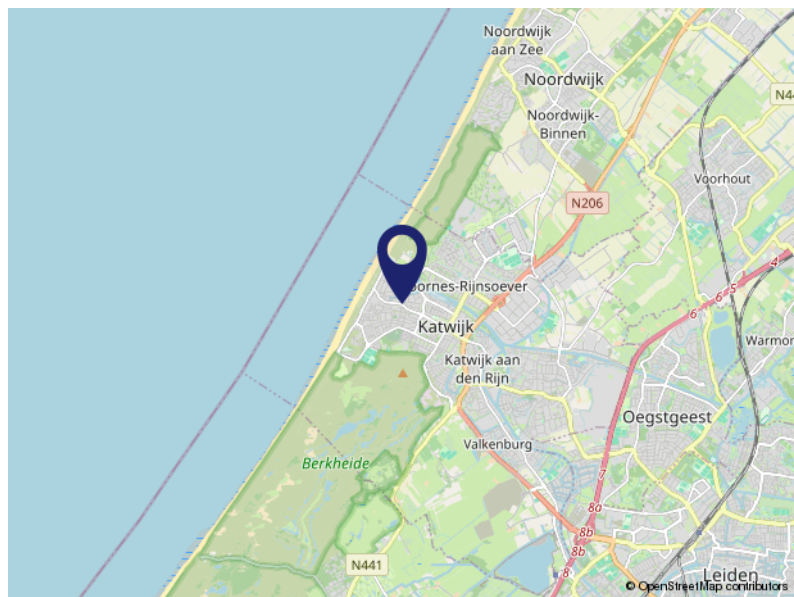
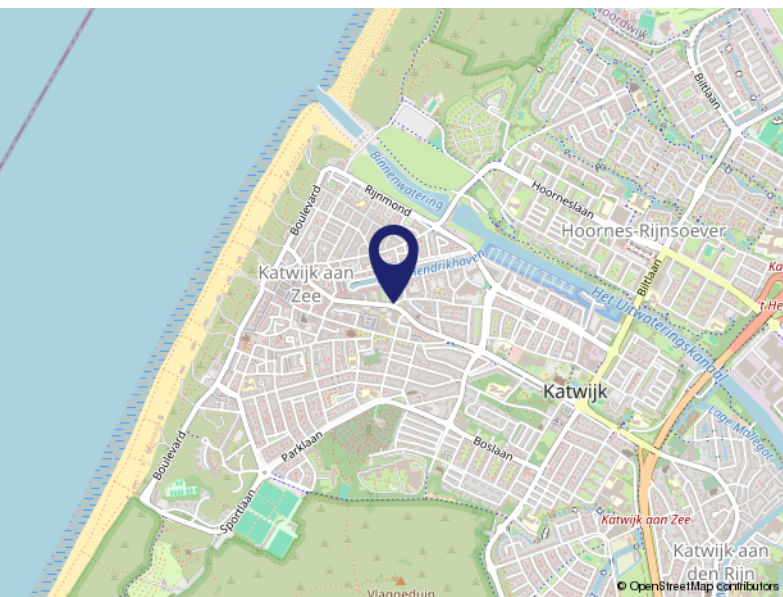
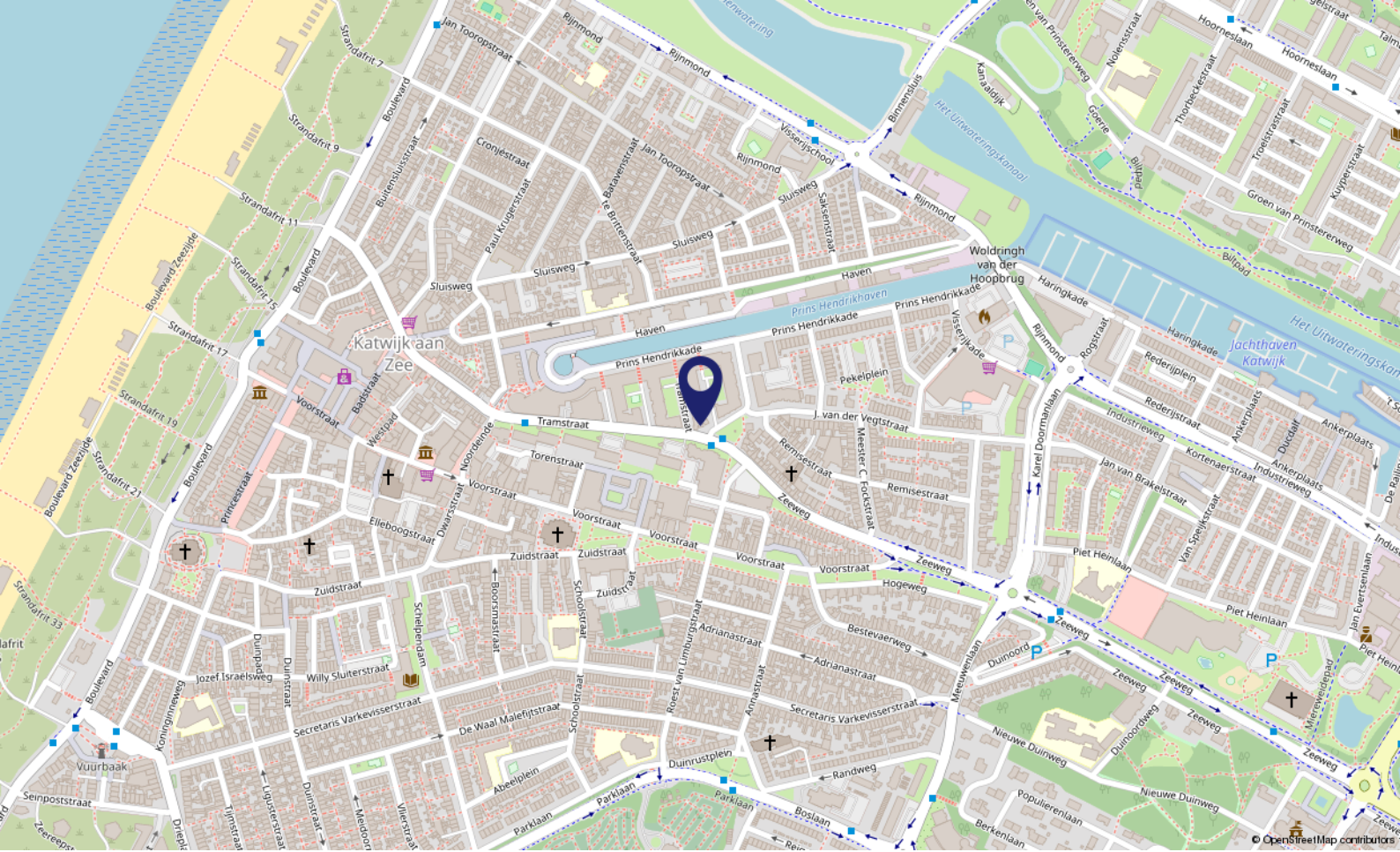
Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Katwijk	
25 Huisnummer	Sectie A	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 16758	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 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 houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart

TRAMSTRAAT 320
2225 PT 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
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Alle raambekleding blijft achter				
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/Plavuizen	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 4-pits	X			
Oven				
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast Miele	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (deel in overleg te bepalen)	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

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.



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.





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.

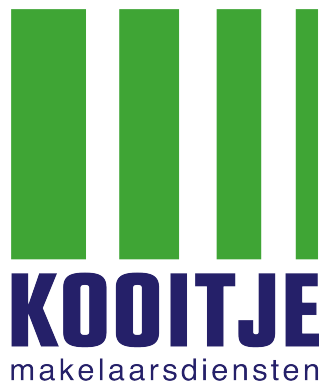
Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

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!





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

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl