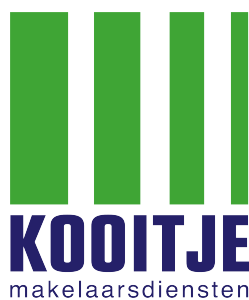




Te Koop!

KATWIJK ZH, Zwenkgras 17

Vraagprijs € 299.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 2011
Woonoppervlakte:	ca. 61m ²
Berging:	ca. 4,5m ²
Inhoud:	ca. 220m ³
Afmeting tuin:	ca. 30m ²
Verwarming:	Cv-installatie Intergas HR 2011
Aantal kamers:	2, waarvan 1 slaapkamer
Isolatie:	Volledig geïsoleerd Energielabel: A
Meetcertificaat Nen 2580	Beschikbaar
Bijdrage VvE:	Ca. € 94,- per maand
Aanvaarding:	in overleg, kan op korte termijn

Omschrijving

Te Koop! *** Zwenkgras 17, 2224 KB te Katwijk ZH ***

Dit 2-kamer appartement (ca. 61m² / 220m³) heeft een zeer gunstige hoekligging op de begane grond met een extra berging en een extra grote, zonnige tuin op het westen! Het appartement is uitstekend onderhouden en is zonder veel moeite zo te betrekken.

Interesse? Maak een kijkafspraak via ons kantoor en kom langs!

Indeling:

Begane grond: entree, hal/gang met uitgebreide meterkast. Vanuit de hal/gang is er toegang tot de ruime slaapkamer. De slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een bergruimte met daarin de CV-opstelling. Door de aanwezigheid van een rolluik is de slaapkamer helemaal te verduisteren.

De badkamer is zeer netjes, met wit betegelde wanden en donkere vloertegels. Verder is deze ruimte voorzien van een wasmachine aansluiting, wastafel, radiator, doucheruimte en een modern vrij hangend toilet.

De woonkamer is licht, ruim en op de achtertuin gesitueerd. Verder is de woonkamer voorzien van een mooie laminaatvloer. Via een deur is de achtertuin bereikbaar. De keuken is modern, voorzien van een fraai natuursteen aanrechtblad, er is diverse inbouwapparatuur aanwezig en is opgesteld in een praktische hoekopstelling.

Tuin: de achtertuin is gesitueerd op het Westen. In middag en avond is er volop zon! Door de hoekligging is de tuin extra ruim (7.69m x 3.96m) van opzet. Tevens is de aangebouwde berging (ca. 4,5m² onder het trappenhuis) bereikbaar. Verder is de tuin fraai betegeld en is er wat groen /beplanting aanwezig. De aanwezige hardhouten erfafscheiding maakt het geheel compleet en verder is er een achterom.

Ook is er nog een gemeenschappelijke afgesloten bergruimte ter beschikking waar voldoende plaats is om (brom) fietsen e.d. op te slaan.

Bijzonderheden:

Bouwjaar Complex: 2011.

Woonoppervlakte: ca. 61m².

Inhoud: ca. 220m³.

Cv installatie: Intergas HR 2011.

Aantal kamers: 2.

Aantal slaapkamers: 1.

Isolatie: volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 2011, comfortabel wonen, lage stookkosten! Definitief A-Label. Voldoende parkeerplaats aanwezig in de buurt. Actieve en gezonde VVE. Actieve VVE. Bijdrage VvE: ca. € 94,- per maand. Exclusief G/W/E. Gelegen in de geliefde woonwijk 'Zanderij'. De duinen, strand en de zee zijn vlakbij! Het gezellige centrum van Katwijk aan Zee met diverse winkels en horeca gelegenheden zijn bereikbaar op ca. 10 minuten fietsen.

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, kan op korte termijn.

Vraagprijs: € 299.000,- 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.







Keuken

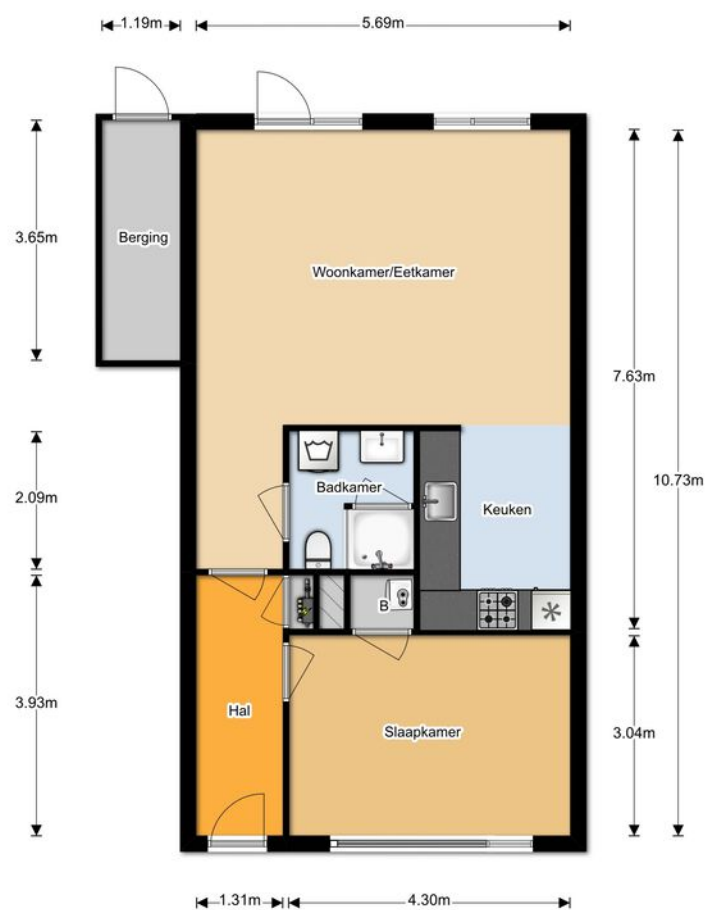
De keuken is modern, voorzien van een fraai natuursteen aanrechtblad, er is diverse inbouwapparatuur aanwezig en is opgesteld in een praktische hoekopstelling...



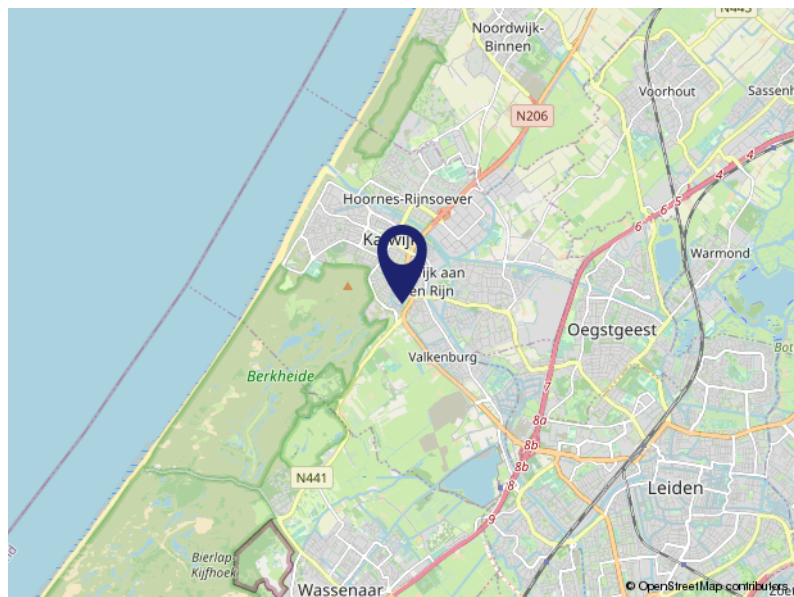
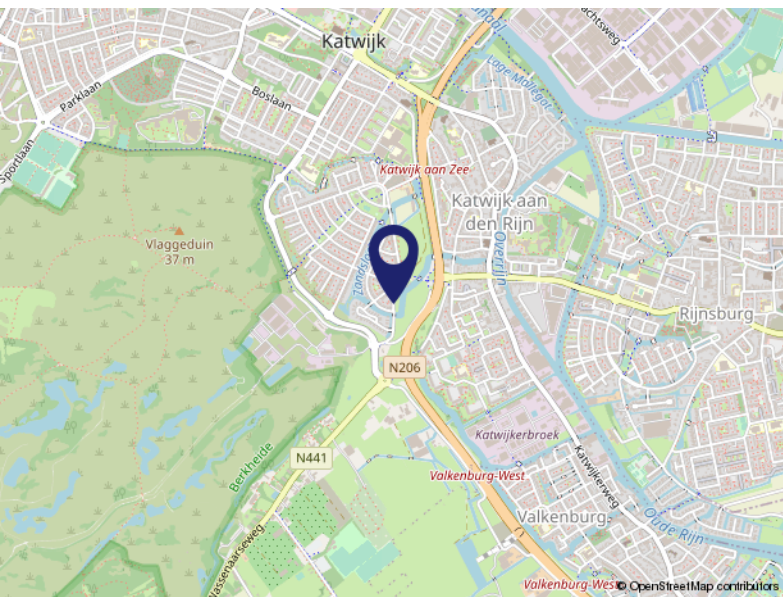
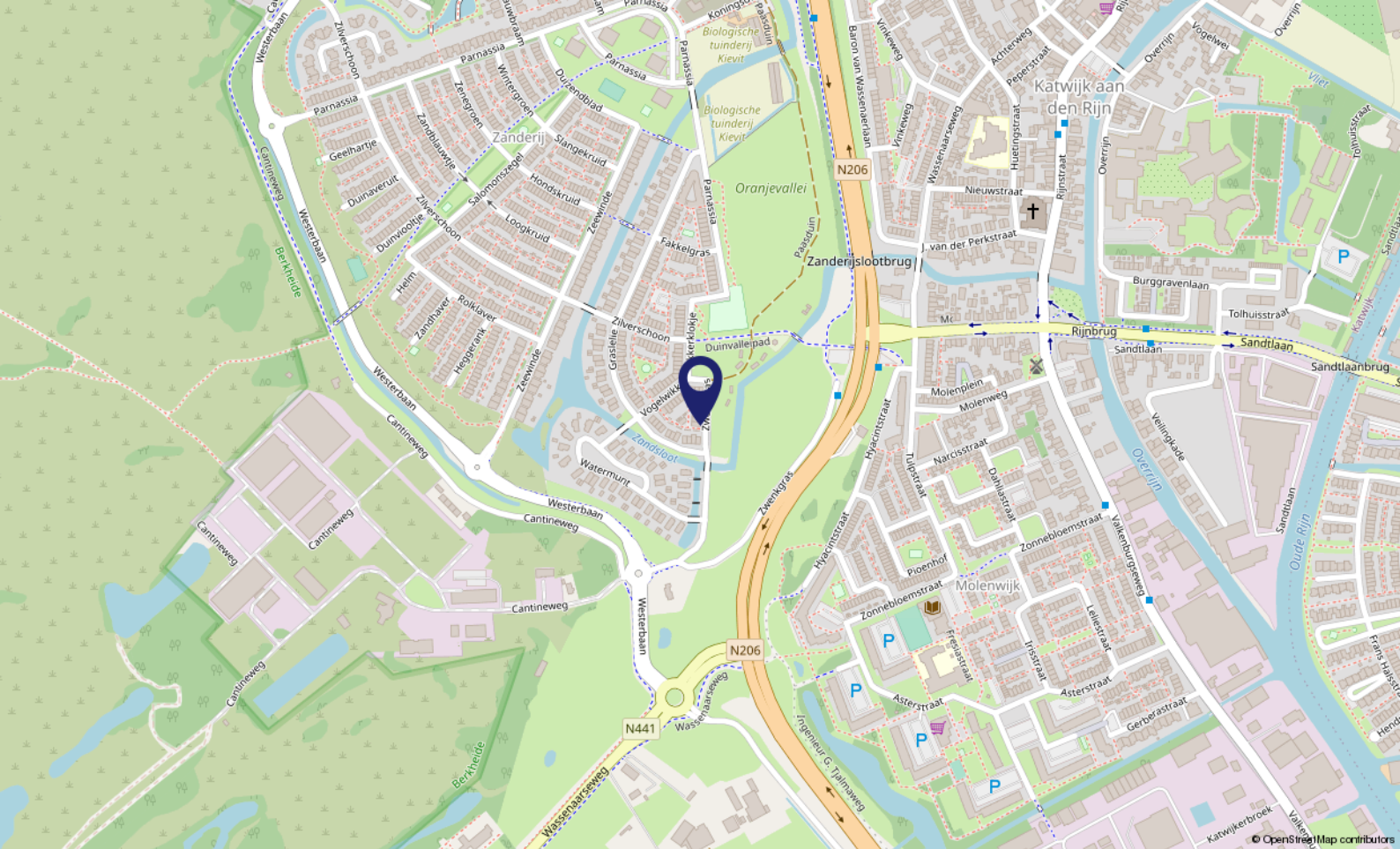




Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © So Media



Locatie op de kaart

ZWENKGRAS 17
2224 KB 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!



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
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				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				
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



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 geweldig leuk team van 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.

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





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