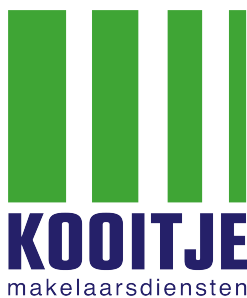




Te Koop

Willy Sluiterstraat 30 Katwijk

Vraagprijs € 595.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	ca. 186m ²
Inhoud:	ca. 606m ³
Perceeloppervlakte:	ca. 186m ²
Verwarming:	cvketel Nefit 2015
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Isolatie:	Dakisolatie, Gevelisolatie, HR++ glas
Aanvaarding:	In overleg

Omschrijving

Te Koop! ***Willy Sluiterstraat 30, 2225 KK Katwijk ZH ***

Deze netjes onderhouden drive-in-woning met inpandige garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein; deels op de hoek gelegen, is door de studio (woon/slaapkamer, badkamer en open keuken) op de begane grond zeer geschikt voor gezinnen en dubbele bewoning (mantelwoning). Ook recreatief verhuren behoort tot de mogelijkheden.

Verder heeft de woning 11 zonnepanelen (2021) en kunststof kozijnen met HR++ glas.

De ligging is nabij het winkelcentrum van Katwijk aan Zee. Het centrum van Katwijk aan Zee biedt u een gevarieerd winkel- en gezellig horeca aanbod. Verder is het op loopafstand van boulevard, strand en zee. Ook een basisschool ligt op loopafstand.

De N206 is eenvoudig te bereiken zodat u makkelijk aansluit op de A4 / A44 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Ook ligt het historische centrum van Leiden op slechts 20 autominuten verwijderd van de woning.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met modern toilet, uitgebreide meterkast, toegang tot de inpandige garage/berging en trap naar de 1e verdieping. Achteraan is de toegang tot de studio die aan de achterzijde (via de buitenkant) zelfstandig te bereiken is. De studio beschikt over een moderne keuken et inbouwapparatuur zoals een gasstel met afzuigkap en oven, vaatwasser en koelkast. Ook de badkamer is modern met een douchecabine, wastafel-meubel en toilet. Via de studio bereikt u de achtertuin met achterom.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping is de indeling ten opzichte van de oorspronkelijke opzet, gewijzigd. Via de trap bereikt u overloop met toegang tot doorzon-woonkamer met massief eiken vloer en aan de achterzijde een moderne halfopen keuken; en deur naar het achtergelegen zonnige dakterras. De keuken heeft inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, koel/vries-combinatie en vaatwasser.

2e verdieping:

Op de 2e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een luxe badkamer, overloop met inbouwkast. De ramen zijn voorzien van rolluiken en de verdieping heeft airco. De badkamer is afgewerkt met een ligbad, douchecabine, wastafel-meubel en (3e) toilet. Ook heeft het vloerverwarming.

3e verdieping:

De zolderverdieping heeft 2 dakkapellen met een extra brede aan de achterzijde. Hierdoor zijn er 2 grote slaapkamers, overloop, en aparte was- en CV-ruimte. Ook is er een bergvliering met vlizotrap.

Tuin:

De tuin ligt aan de achterzijde op het zuidwesten en is verzorgd aangelegd- en zonnig.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlakte: ca. 186 m².

Dakterras: ca. 18 m².

Inhoud: ca. 606 m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceel- oppervlakte: 126 m².

Cv installatie: Nefit combi-ketel 2015

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Isolatie: gevel, dak en HR++ beglazing

Omschrijving

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: € 595.000,- 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.



Woonkamer

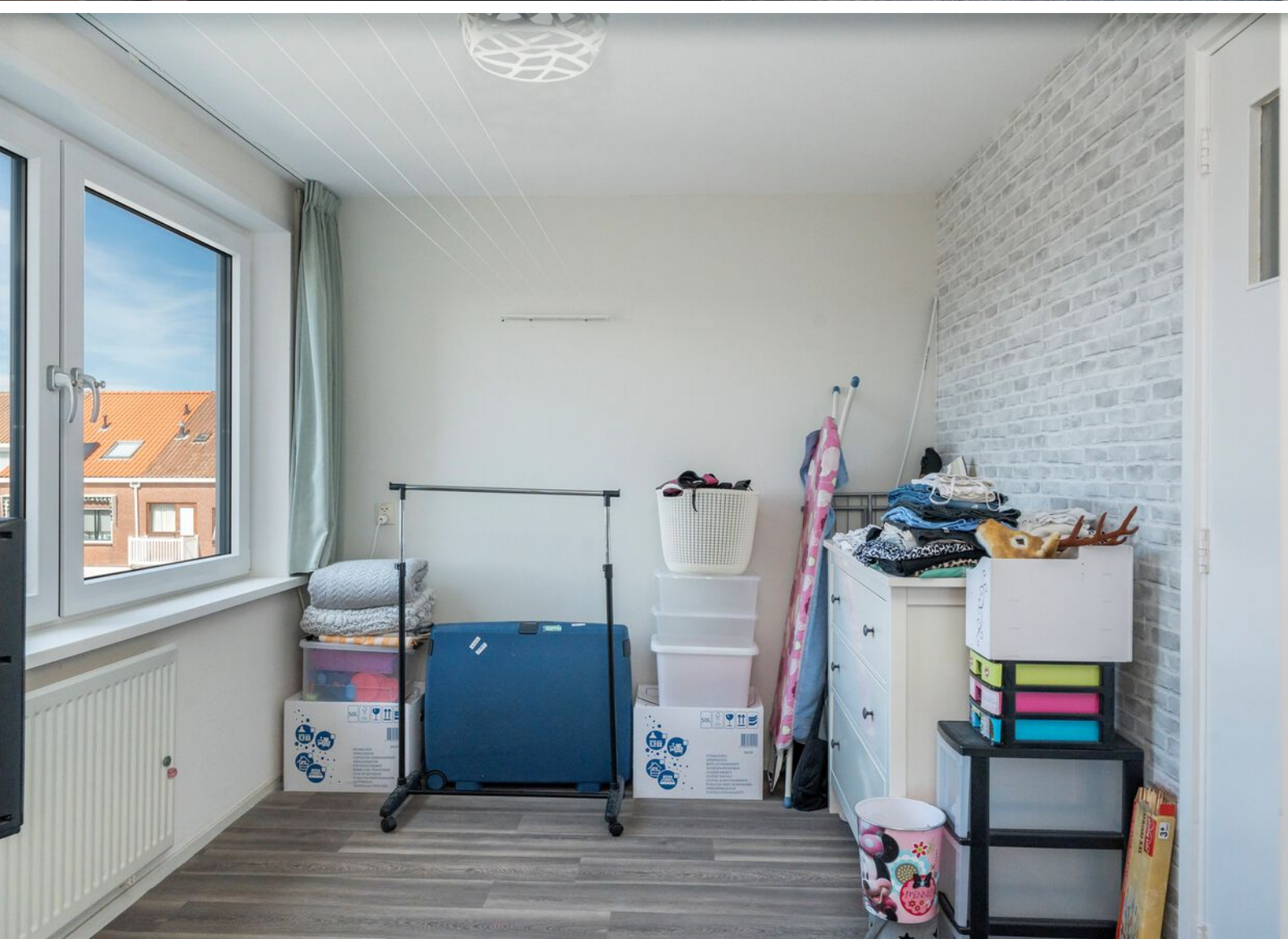
Op de 1e verdieping is de indeling ten opzichte van de oorspronkelijke opzet, gewijzigd.

Via de trap bereikt u overloop met toegang tot doorzon-woonkamer met massief eiken vloer en aan de achterzijde een moderne halfopen keuken; en deur naar het achtergelegen zonnige dakterras.















Studio

De studio beschikt over een moderne keuken met inbouwapparatuur zoals een gasstel met afzuigkap en oven, vaatwasser en koelkast.

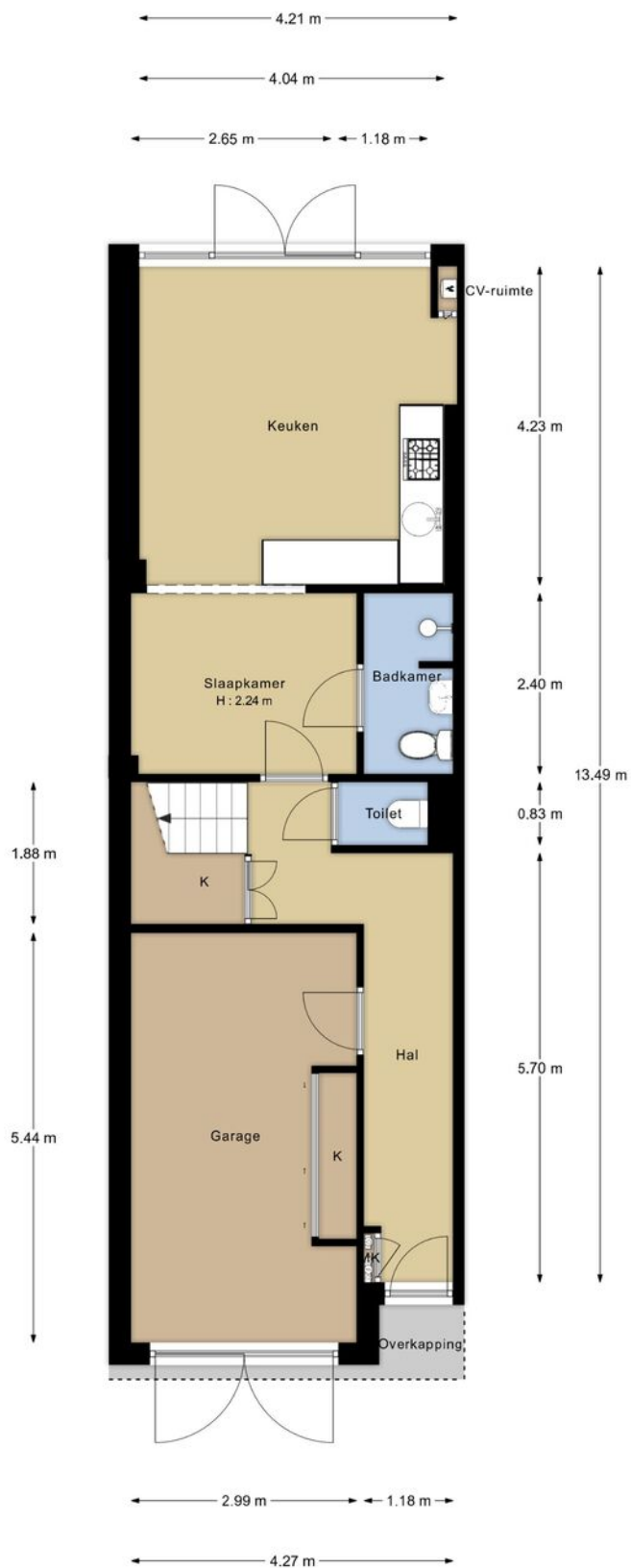
Ook de badkamer is modern met een douchecabine, wastafel-meubel en toilet.

Via de studio bereikt u de achtertuin met achterom.



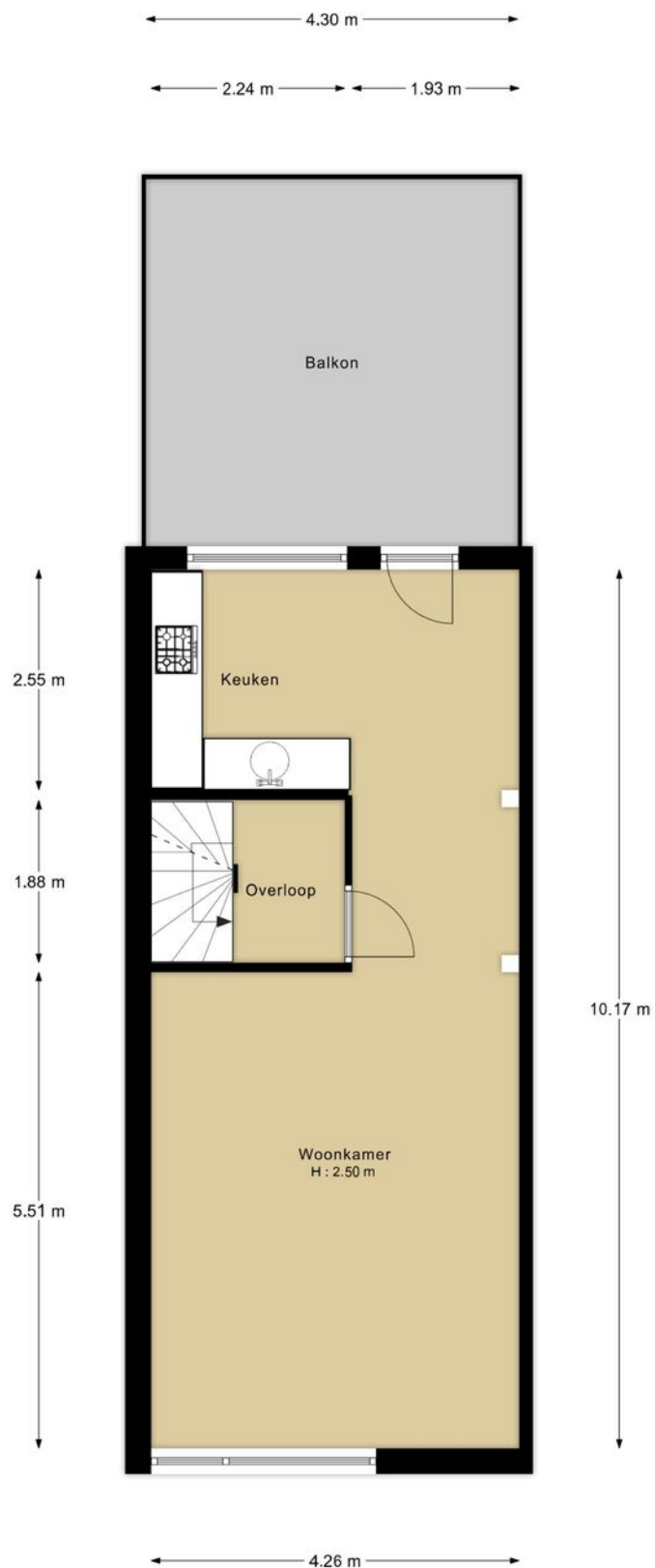


Plattegrond



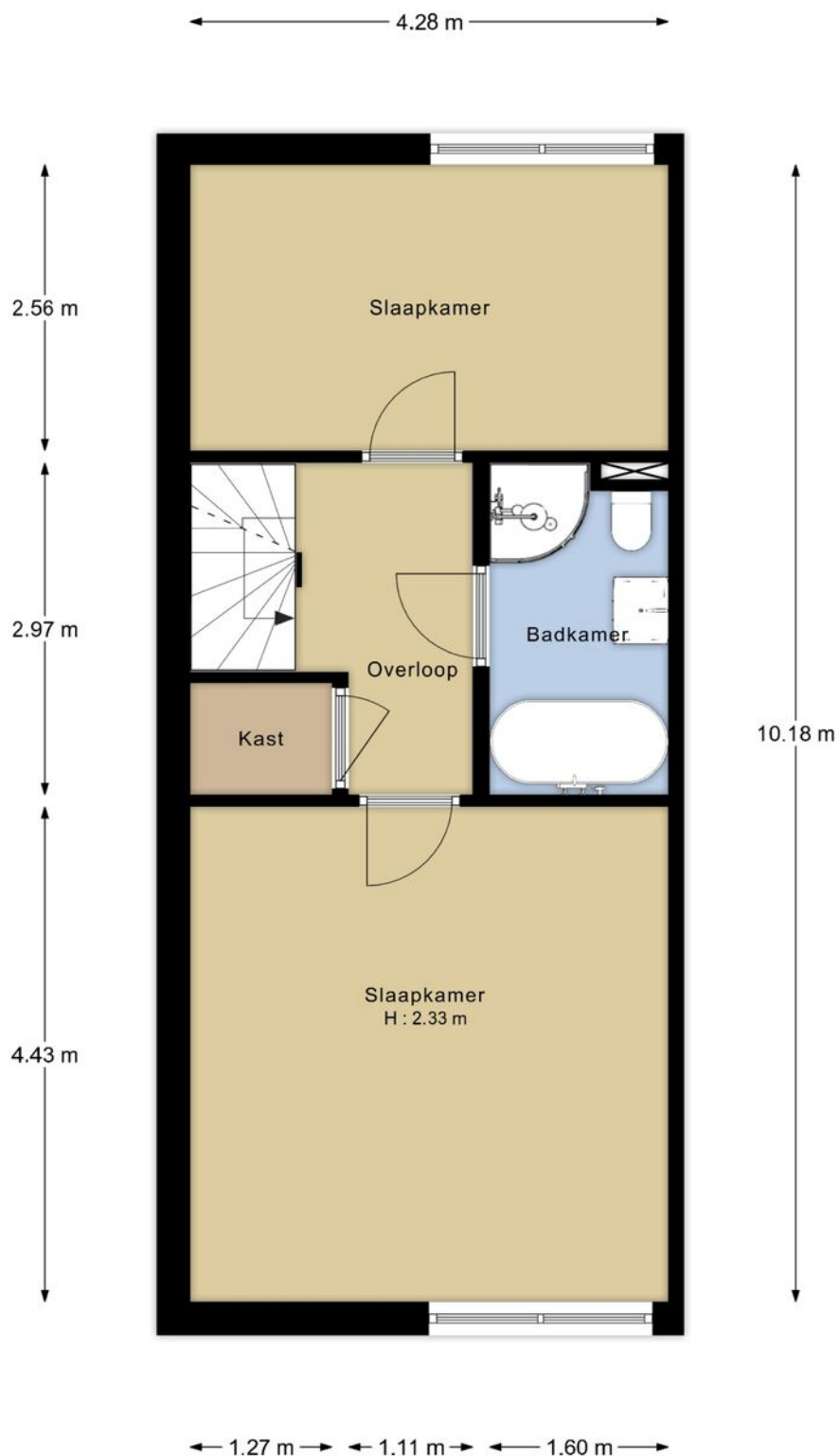
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



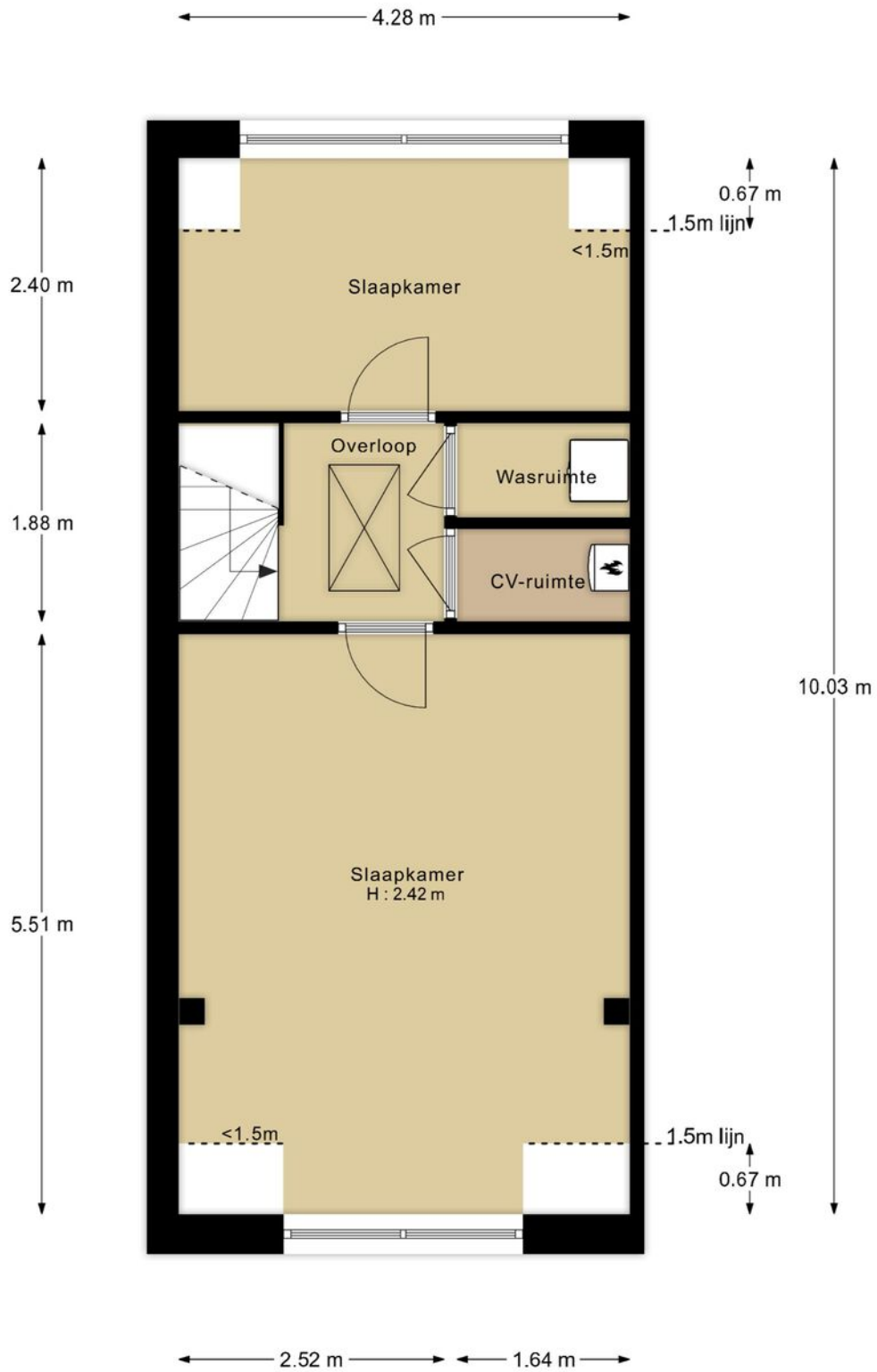
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

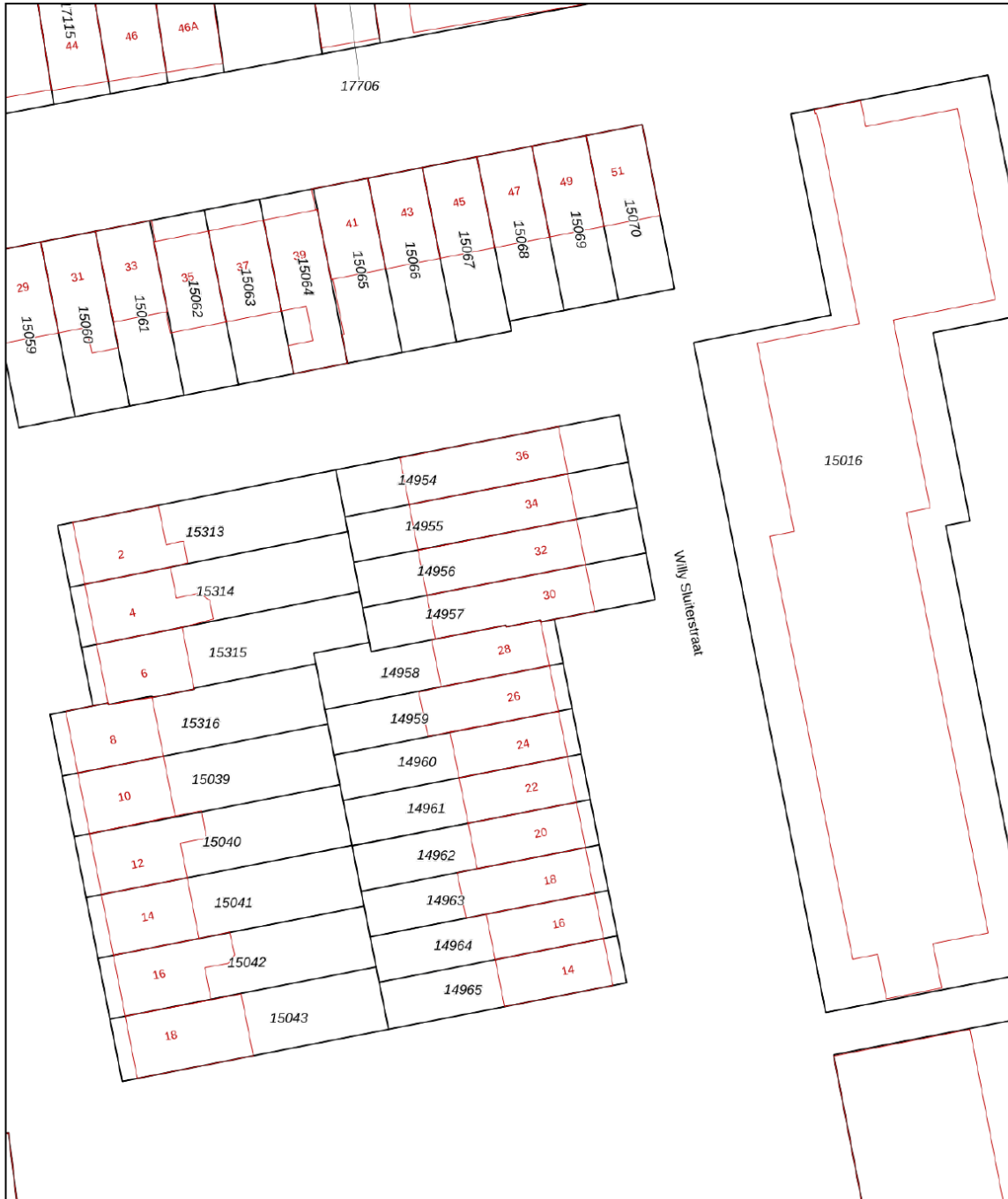
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

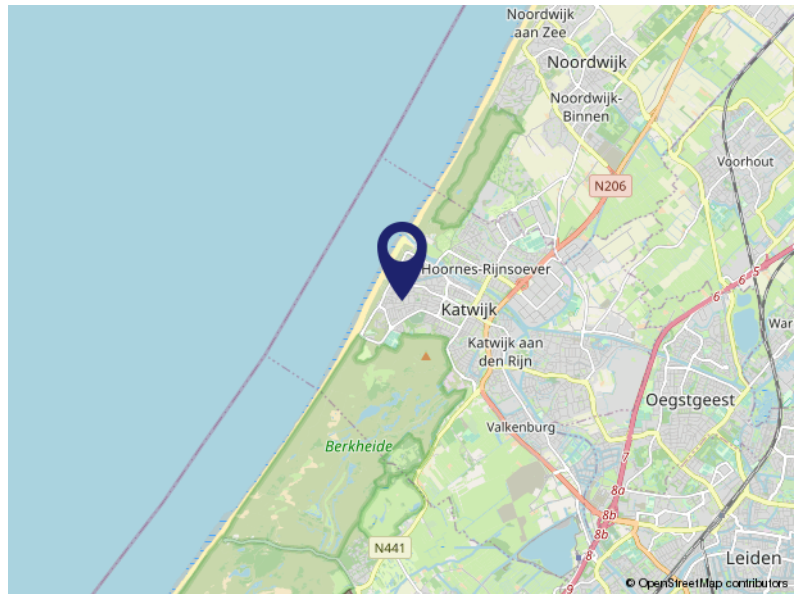
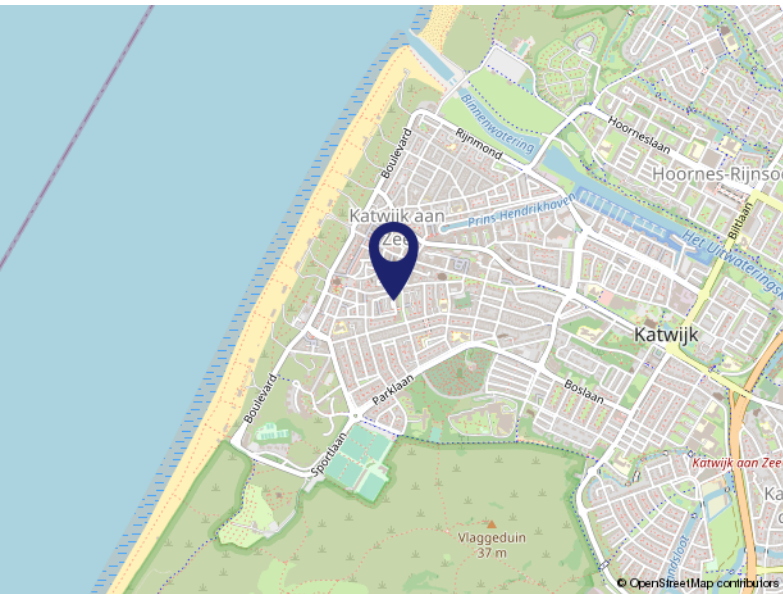
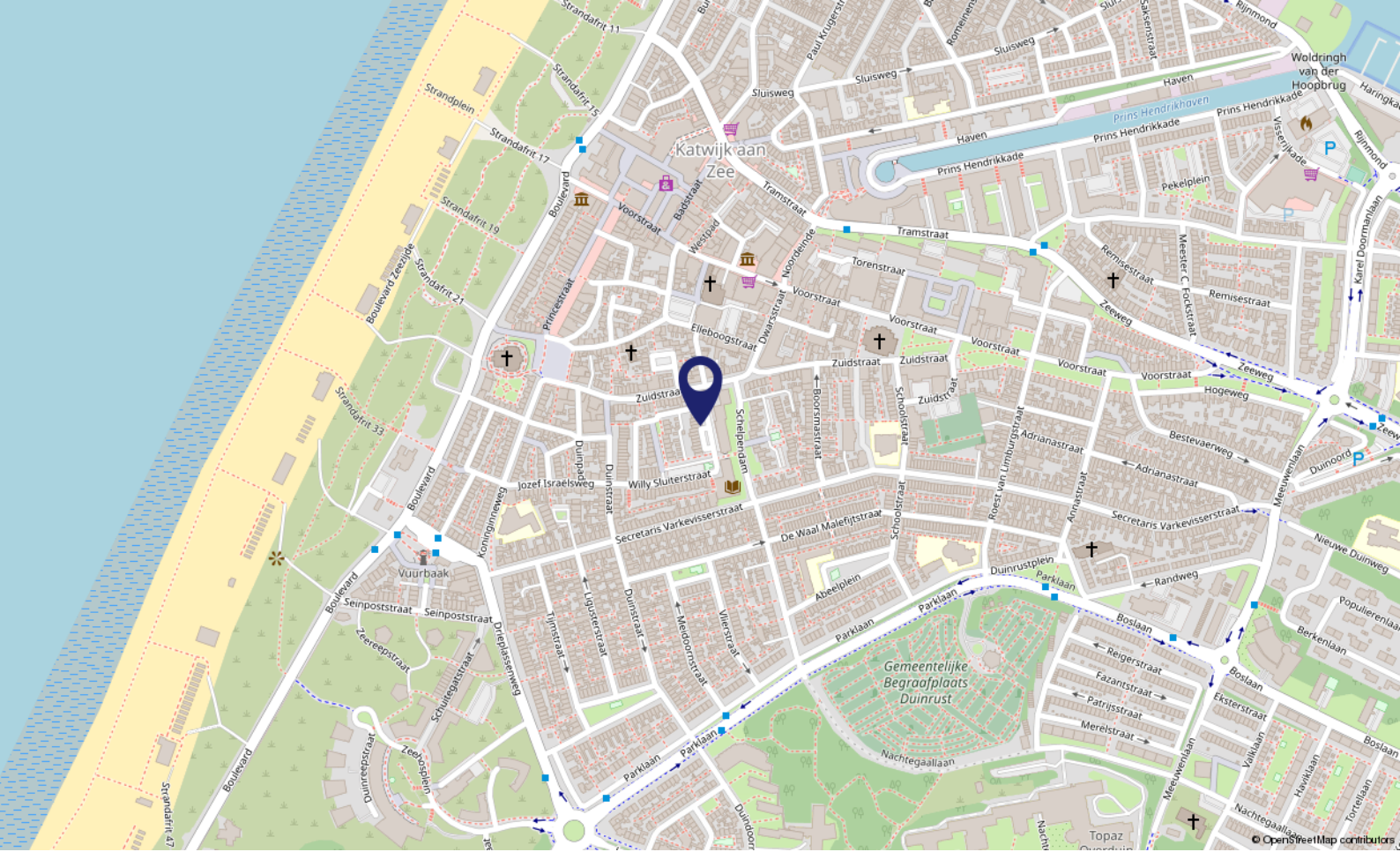
Uw referentie: Verkoop hoornes 52



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 14957</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
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

WILLY SLUITERSTRAAT 30
2225 KK 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 Marinevliegveld Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.



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	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/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en): 2 kasten in grote slaapkamer en 1 kast in strijkkamer	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



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.



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