



Te Koop !

Crocusstraat 26 Katwijk aan den Rijn

Vraagprijs € 349.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 2000
Woonoppervlakte:	ca. 84 m ²
Inhoud:	ca. 278m ³
Balkon:	ca. 11 m ²
Berging:	ca. 6 m ²
Verwarming:	Nefit Proline HRC CW4 (2019)
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Bijdrage VvE:	€ 235,73 per maand
Aanvaarding:	in overleg, kan snel

Omschrijving

Te Koop! *** Crocusstraat 26, 2223 JE te Katwijk aan den Rijn ***

In het moderne appartementencomplex 'De Triangel' in Katwijk aan den Rijn bieden wij dit zeer nette 3-kamer hoek appartement te koop aan.

Het complex is zeer netjes onderhouden, er is een actieve VVE en er is een liftinstallatie aanwezig. Het appartement is ca. 84m² groot, heeft een ruim balkon op het zonnige Westen, is gelegen op de 2e verdieping, beschikt over een eigen berging en er is een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage aanwezig!

Interesse? Laat het ons weten en maak een afspraak met makelaar Ronald Kooitje! Hij neemt graag de tijd om u rond te leiden in dit heerlijke appartement.

Indeling

Begane grond:

Zeer nette, centrale entree via een intercom / videofoon systeem. Hier treft u ook de postvakken en het bellentableau aan en is er toegang tot het trappenhuis en de lift. Alle binnen deuren zijn automatisch te bedienen. Het appartement is gelegen op de 2e woonlaag en via een zeer ruim opgezette gezamenlijke hal /portiek komt u bij de ingang van het appartement.

Indeling appartement:

Ruime entree/hal met garderobe ruimte en toegang tot vrijwel alle ruimtes. Nette, wit betegelde toiletruimte met fonteintje. Inpandige berging met wasmachine aansluiting, Cv-opstelling en meterkast. Ruime, wit betegelde badkamer met douchehoek en wastafelmeubel. Door het aanwezige raam is hier daglicht aanwezig en kan er voldoende worden geventileerd. Ruime (ca. 5.70m x 2.99m) hoofdslaapkamer met 2 x vaste kastwand. Ook de 2e slaapkamer is van goed formaat, namelijk ca. 2.35m x 3.50m.

De woonkamer is door de hoekligging en daardoor aanwezige extra raampartij heerlijk licht. Voorzien van een stoere houten vloer en ruim genoeg voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek aan het raam. Vanuit de woonkamer is er via een deur toegang tot het balkon.

De open keuken is zeer netjes, opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouw apparatuur.

Balkon:

Het balkon is ca. 11m² groot en is gesitueerd op het zonnige Westen. Uitzicht richting het duin. Er is een uitval-zonnescherm aanwezig indien u lekker in de schaduw wilt zitten. Het balkon is inpandig, dus u zit zeker droog. Verder is er elektra aanwezig en is er een handige, afsluitbare kast voor de opslag van de stoel kussens of iets dergelijks.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 2000.
Woonoppervlakte: ca. 84 m².
Balkon: ca. 11 m².
Berging: ca. 6 m².
Inhoud: ca. 278 m³.
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Omschrijving

Cv-installatie: Nefit Proline HRC CW4 (2019). Mechanische ventilatie. Aantal kamers: 3. Aantal slaapkamers: 2. Isolatie: Vanuit de bouw in 200 geheel geïsoleerd. Eigen berging. Eigen Parkeerplaats. VVE: € 235,73 per maand. Excl. GWE. Ruim Balkon op het Westen. Centraal gelegen.

Het appartementencomplex is rustig gelegen in de 'Molenwijk'. Vlakbij het complex zijn er diverse voorzieningen aanwezig als een bushalte, winkels en eetgelegenheid. Ondergelegen in het complex treft u diverse (medische) dienstverleners aan. In het nabijgelegen duingebied kunt u heerlijk wandelen, de Boulevard, strand en het centrum van Katwijk aan Zee zijn vlakbij.

Ook is de historische binnenstad en het Centraal Station van Leiden op steenworp afstand gelegen. Via de N206, A4/A44 zijn steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam makkelijk te bereiken.

Kortom een perfecte locatie om heerlijk te wonen. Zowel jong als oud zullen zich snel thuis voelen aan de Crocusstraat 26!

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 droom appartement 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: € 349.000,- 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

Zeer nette en functionele keuken, opgesteld in een praktische hoekopstelling...

De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur...





Sanitair

Zowel de badkamer als het toilet zijn netjes, wit betegeld...

In het toilet treft u een fonteintje aan...

De badkamer is ruim van opzet, voorzien van een douchehoek en een badkamer meubel....

Door het aanwezige raamkozijn is er daglicht aanwezig en kan er lekker geventileerd worden...



Balkon

Het balkon is gesitueerd op het Westen en maar liefst ca. 11m² groot...

Er is zeker plek om een ruime zithoek / lounge te plaatsen...

Het zonnescherm biedt schaduw indien gewenst...

Het balkon is inpandi, dus u zit hier altijd droog...



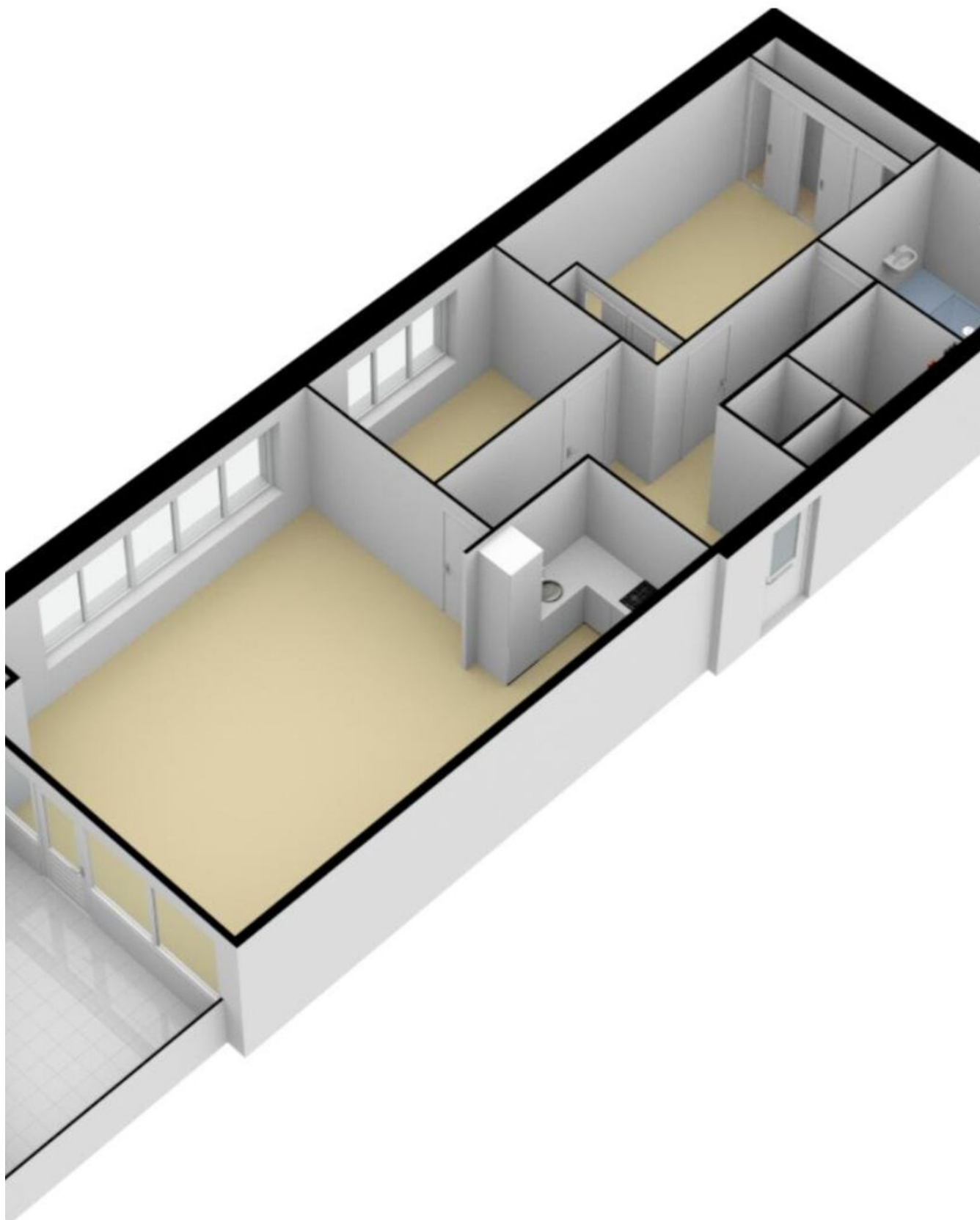




Plattegrond

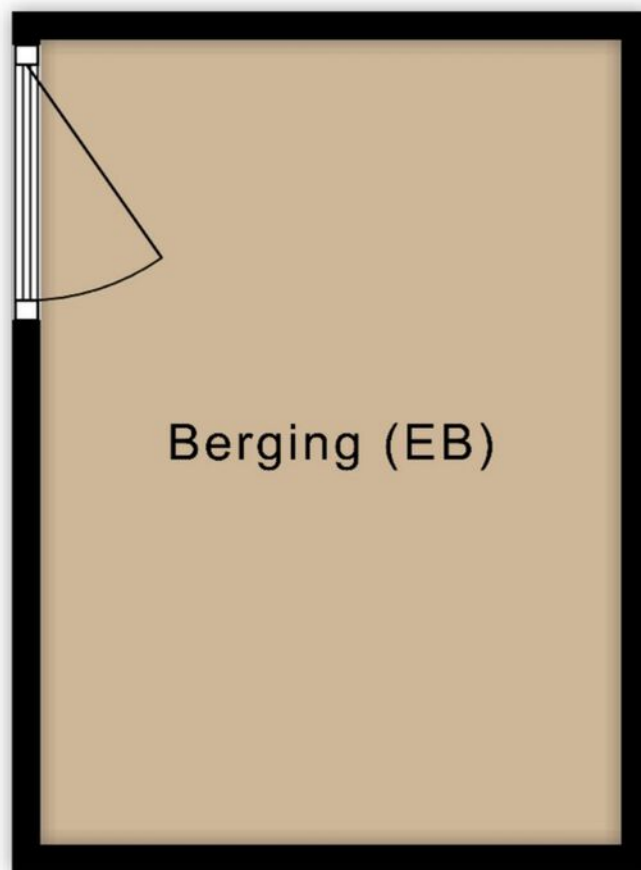


Plattegrond



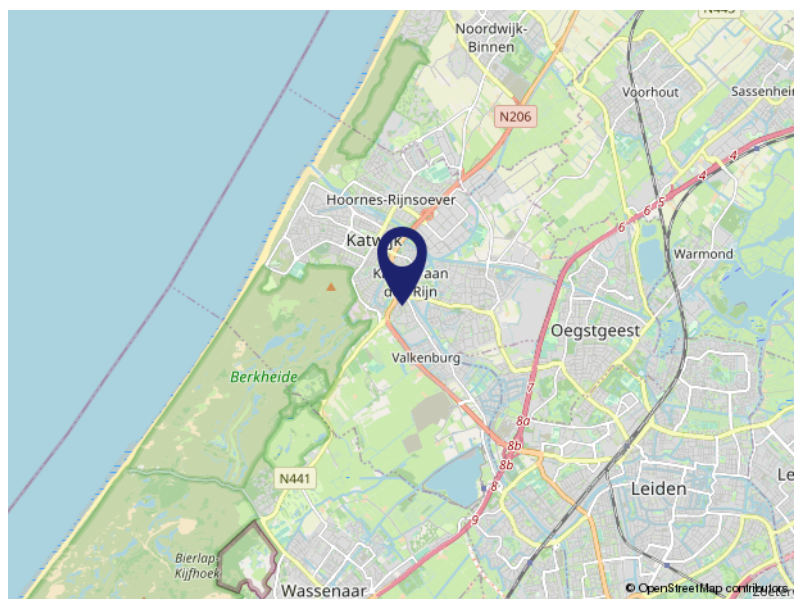
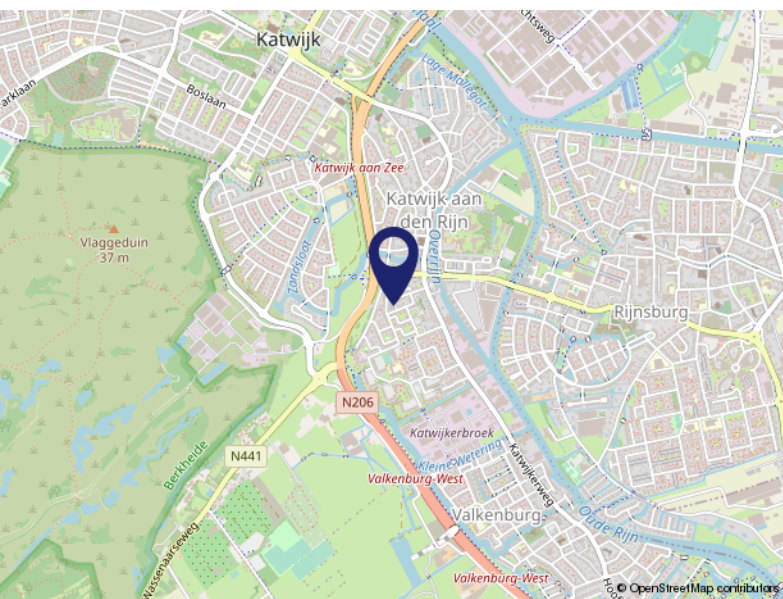
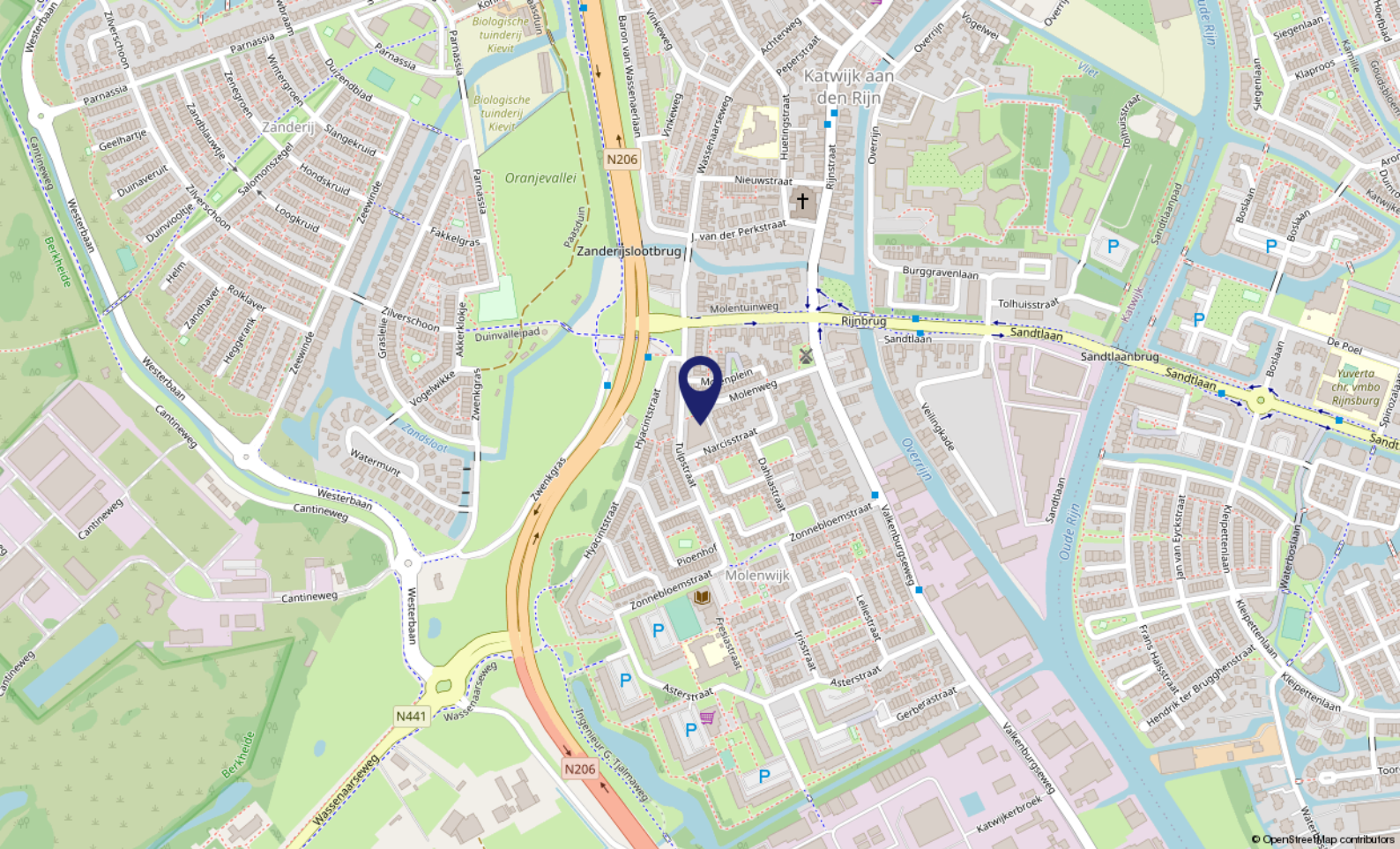
Plattegrond

← 2.07 m →



2.8

opgesteld voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen r



Locatie op de kaart

CROCUSSTRAAT 26

2223 JE 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 Marinevliegkamp 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 voorzijde	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)			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



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.

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 3 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde 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 inclusief Btw, zo weet u precies waar u bij ons aan toe bent.

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, een professionele makelaarsvereniging. We gebruiken slimme software van Kolibri en 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!



Ons Team



Ronald Kooitje is Register Makelaar & Taxateur Wonen en 'naamgever' van het kantoor waarmee hij in 2006 van start ging in Katwijk aan den Rijn. Fries van geboorte, en woont nu met veel plezier in Rijnsburg. Getrouwd en vader van een zoon. In zijn vrije tijd voetbalt Ronald en is ook vaak bootje varend of windsurfend op het water te vinden. Daarnaast wandelt hij graag met het gezin en de 2 teckels Xavi & Sinne op het strand...



Pieter Kuijt is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, vader van 2 zoons en is Register Makelaar & Taxateur Wonen. Pieter heeft gewerkt voor een aantal gerenommeerde Makelaarskantoren in de Duin & Bollenstreek. Heeft jarenlange ervaring in de Makelaardij en kent de woningmarkt als geen ander. Daarnaast volop actief als bestuurder van o.a. VBO en presentator bij RTV Katwijk en Forever49...



Dicky van Duyvenvoorde is geboren en getogen in Katwijk, getrouwd, moeder van 2 zoons en – sinds februari 2018 – commercieel medewerkster binnendienst bij Kooitje Makelaarsdiensten. Dicky ziet bij 'bewolking' altijd wel ergens een zonnetje. Verder is Dicky gek op het strand in alle jaargetijden. Ze houdt van bakken en koken, maar ook heel erg van Italië en Griekenland...

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 tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk aan den Rijn

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl