



# Te Koop!

Hoorneslaan 100 Katwijk aan Zee

Vraagprijs € 339.000,- K.K.



*Voel je thuis!*



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar Complex:	ca. 1968
Woonoppervlakte:	ca. 97m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 6m <sup>2</sup>
Berging:	ca. 7m <sup>2</sup>
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Verwarming:	Nefit Nxt HRC24 CW4 2021
Aantal kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Isolatie:	Vrijwel geheel dubbelglas, C-Energielabel
Bijdrage VvE:	€ 166,- per maand
Aanvaarding:	In overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Hoorneslaan 100, 2221 CT te Katwijk aan Zee \*\*\*

Let op: Woensdag 3 januari en Donderdag 4 januari 2024 starten we hier met bezichtigen. Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken!

Deze zeer goed onderhouden, ca. 97m<sup>2</sup> ruime 4-kamer maisonnette woning is gelegen op de 2e woonlaag, heeft een heerlijk balkon op het zonnige Zuiden en beschikt over een grote, eigen berging in de benedenbouw.

Deze maisonnette woning is centraal en gunstig gelegen ten opzichte van Winkelcentrum Hoornespassage en diverse andere voorzieningen als scholen en sportverenigingen. De prachtige Boulevard van Katwijk aan Zee en het strand liggen op steenworp afstand!

## Indeling

Begane grond:

Via een gemeenschappelijk entree met postvakken en de trap bereikt u de galerij.

Woonlaag:

Entree, hal met garderoberuimte, meterkast. Toiletruimte met zwevend toilet en lichte betegeling. De woonkeuken is gesitueerd aan de galerij kant en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. aanwezig een 4-pits gaskooktoestel, een oven, een vaatwasser en een koel/vries combinatie. Verder aanwezig de wasmachine aansluiting en een praktische bergkast. Aan het keukenraam is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

De woonkamer is lekker ruim, heeft een mooie laminaatvloer, een riante bergkast en via een deur is het balkon bereikbaar. Het balkon is ca. 6m<sup>2</sup> groot, gesitueerd op het zonnige Zuiden, heeft zicht op het fietspad en de Hoorneslaan. De aanwezige markies aan de gevel biedt schaduw indien u wenst.

Slaaplaag:

Ruime overloop met een bergkast / Cv-opstelling. Vanaf de overloop zijn er 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. Alle 3 de slaapkamers zijn van goed formaat, 2 slaapkamers (beide ca. 10m<sup>2</sup>) met zicht richting Hoorneslaan en de riante ouderslaapkamer (ca. 14,50m<sup>2</sup>) met 2 vaste kasten aan de galerijkant.

De badkamer is zeer netjes, licht betegeld en voorzien van een badkamermeubel, een handdoekradiator, een 2e toilet en een ruime inloopdoucheruimte.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 1968.

Woonoppervlakte: ca. 97m<sup>2</sup>.

Balkon: ca. 6m<sup>2</sup>.

Berging: ca. 7m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 305m<sup>3</sup>.

Cv-installatie: Nefit Nxt HRC24 CW4 2021

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Aantal kamers: 4.

Aantal slaapkamers: 3.

Isolatie: Vrijwel geheel dubbelglas.

Energie label C, comfortabel wonen.

Actieve Vereniging van Eigenaars.

Servicekosten: € 166,- per maand. Excl. G/W/E.

# Omschrijving

Rondom vrij parkeren.

Kinderspeelplaats achter het complex gelegen.

Diverse voorzieningen als scholen, bushalte en sportverenigingen vlakbij.

Winkelcentrum 'Hoornespassage' op loop afstand met o.a. een Primera, Kruidvat, AH en Bakkerij van Maanen.

Uitvalswegen via N206 naar Amsterdam, Den Haag en Leiden.

Boulevard en strand van Katwijk aan Zee op 5 minuten fietsen.

Het gezellige centrum van Katwijk aan Zee met diverse gezellige winkels en horeca binnen handbereik.

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

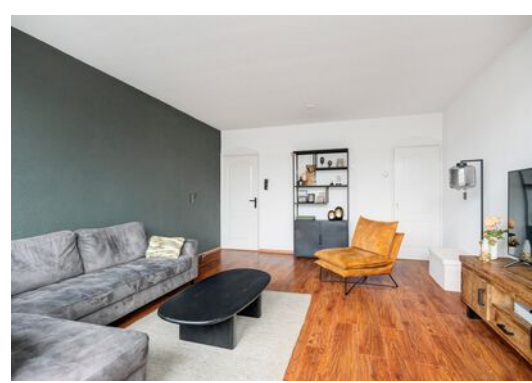
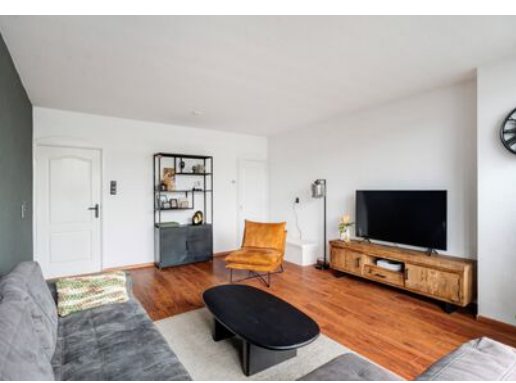
Vraagprijs: € 339.000,- KK

LET OP: Woensdag 3 januari en Donderdag 4 januari 2024 is er gelegenheid dit appartement op afspraak te bezichtigen.

Via ons kantoor kunt u een afspraak maken. Tel: 071-3015748 of [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

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 woonkamer is lekker ruim, heeft een mooie laminaatvloer, een riante bergkast en via een deur is het balkon bereikbaar...

Het balkon is ca. 6m<sup>2</sup> groot, gesitueerd op het zonnige Zuiden, heeft zicht op het fietspad en de Hoorneslaan....

De aanwezige markies aan de gevel biedt schaduw indien u wenst...

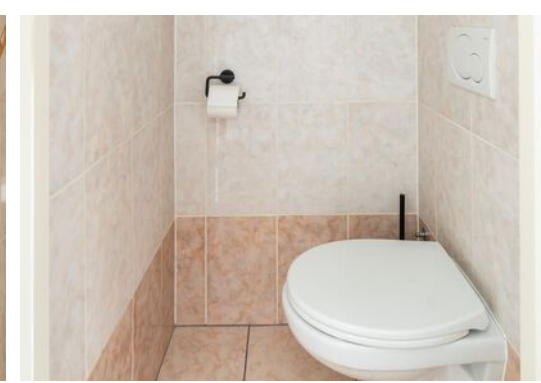


# Eetkeuken...

De eetkeuken is gesitueerd aan de galerij kant en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. aanwezig een 4-pits gaskooktoestel, een oven, een vaatwasser en een koel/vries combinatie...

Verder aanwezig de wasmachine aansluiting en een praktische bergkast...

Aan het keukenraam is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek...



# Sanitair...

Toiletruimte is gesitueerd op de woonlaag in de hal, met zwevend toilet en lichte betegeling...

De badkamer op de slaaplaag is zeer netjes, licht betegeld en voorzien van een badkamermeubel, een handdoekradiator, een 2e toilet en een ruime inloopdoucheruimte...





# Slapen...

Vanaf de overloop zijn er 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken...

Alle 3 de slaapkamers zijn van goed formaat, 2 slaapkamers (beide ca. 10m<sup>2</sup>) met zicht richting Hoorneslaan...

De riante ouderslaapkamer (ca. 14,50m<sup>2</sup>) met 2 vaste kasten is aan de aan de galerijkant gelgen....



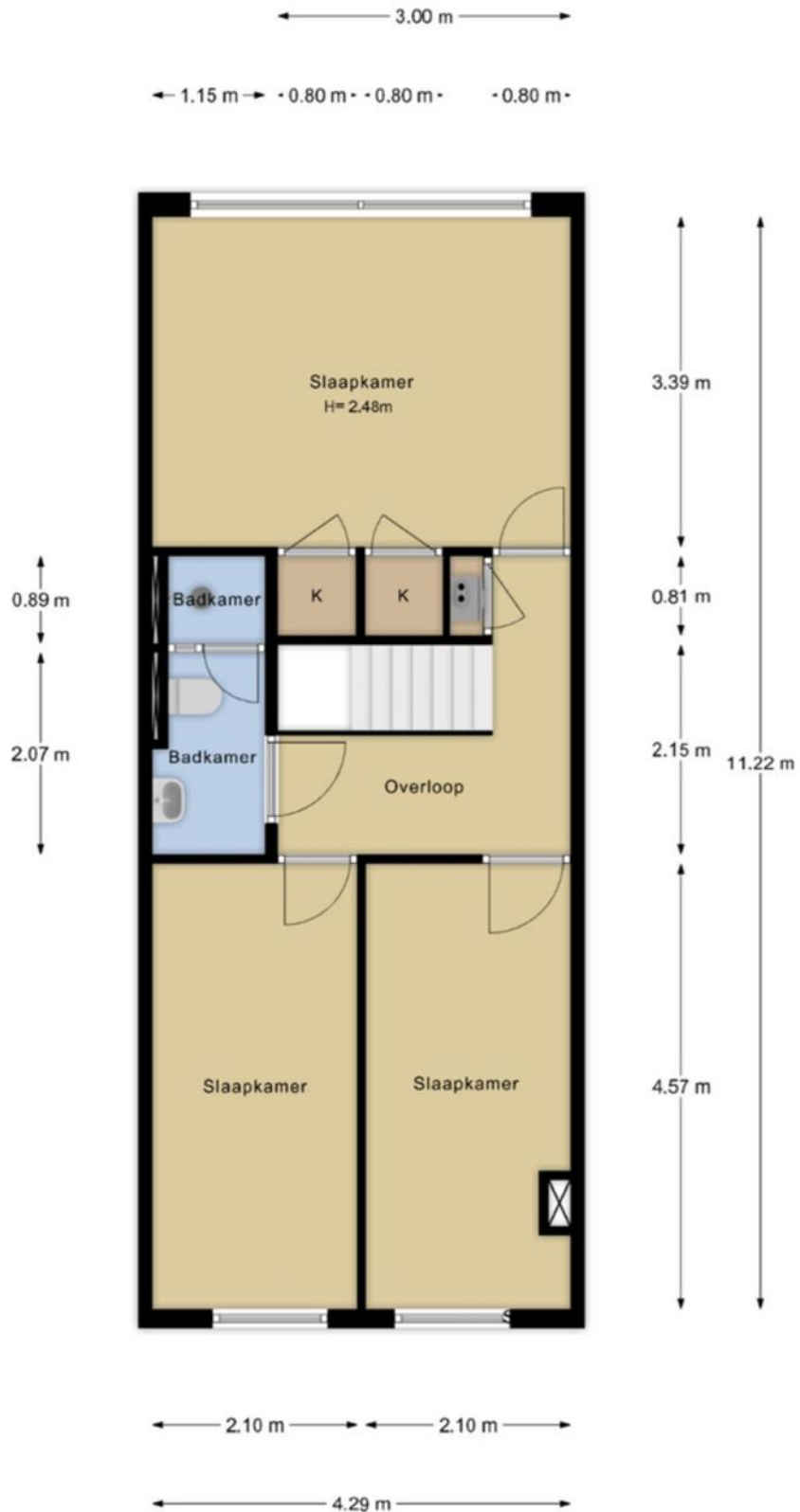


# Plattegrond



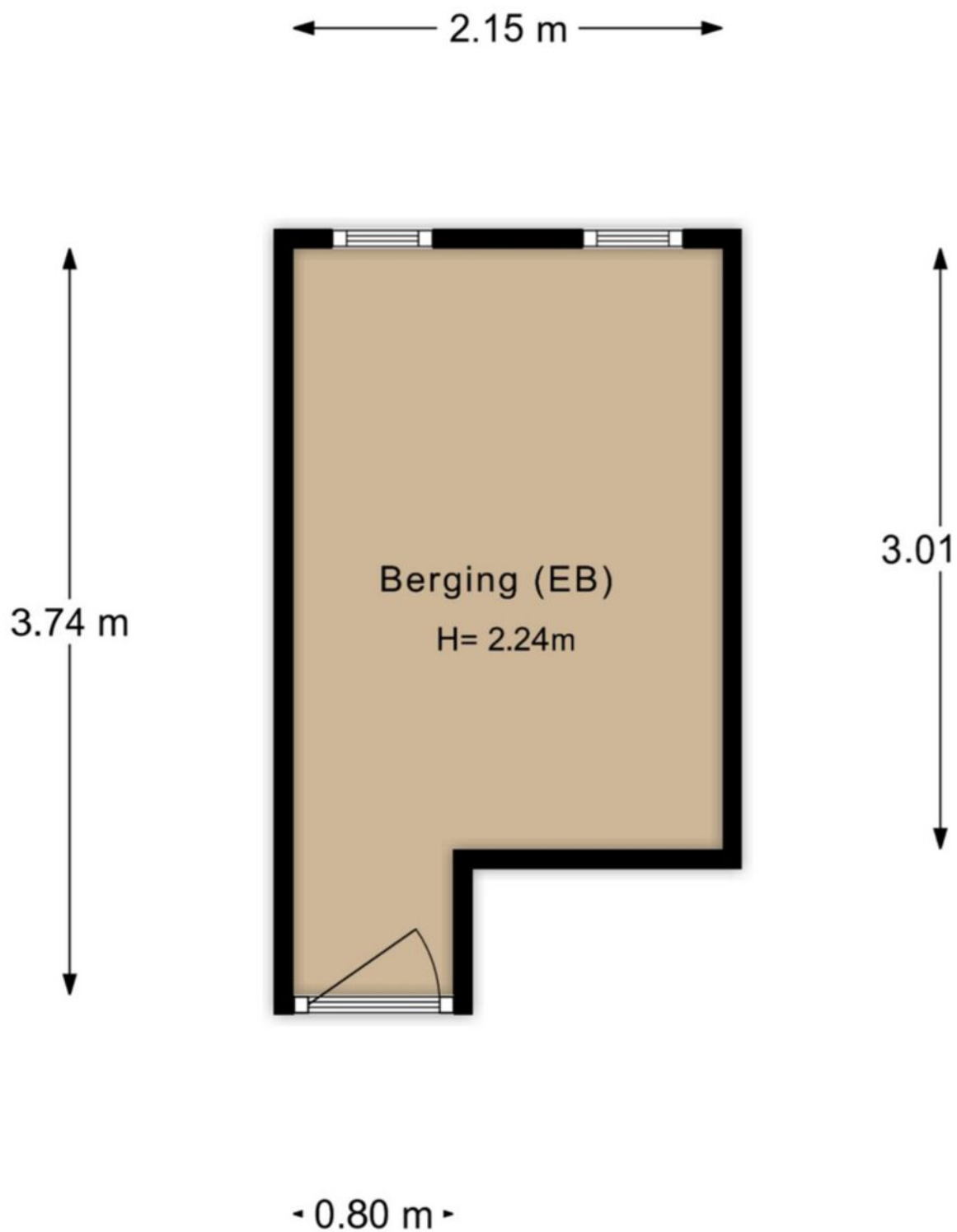
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

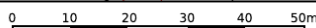


zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

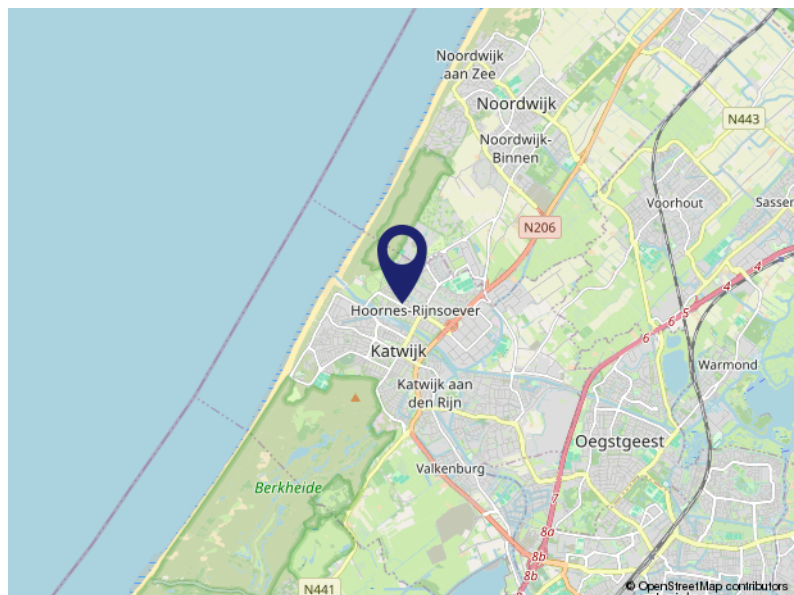
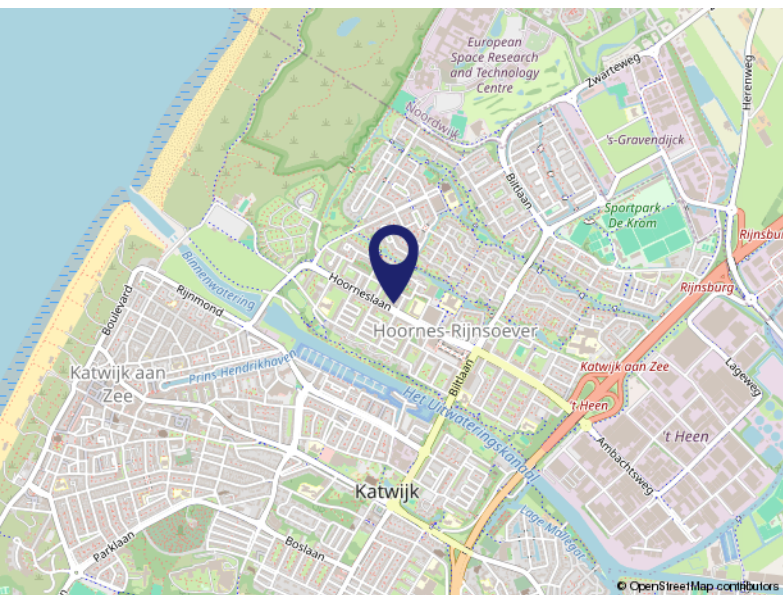
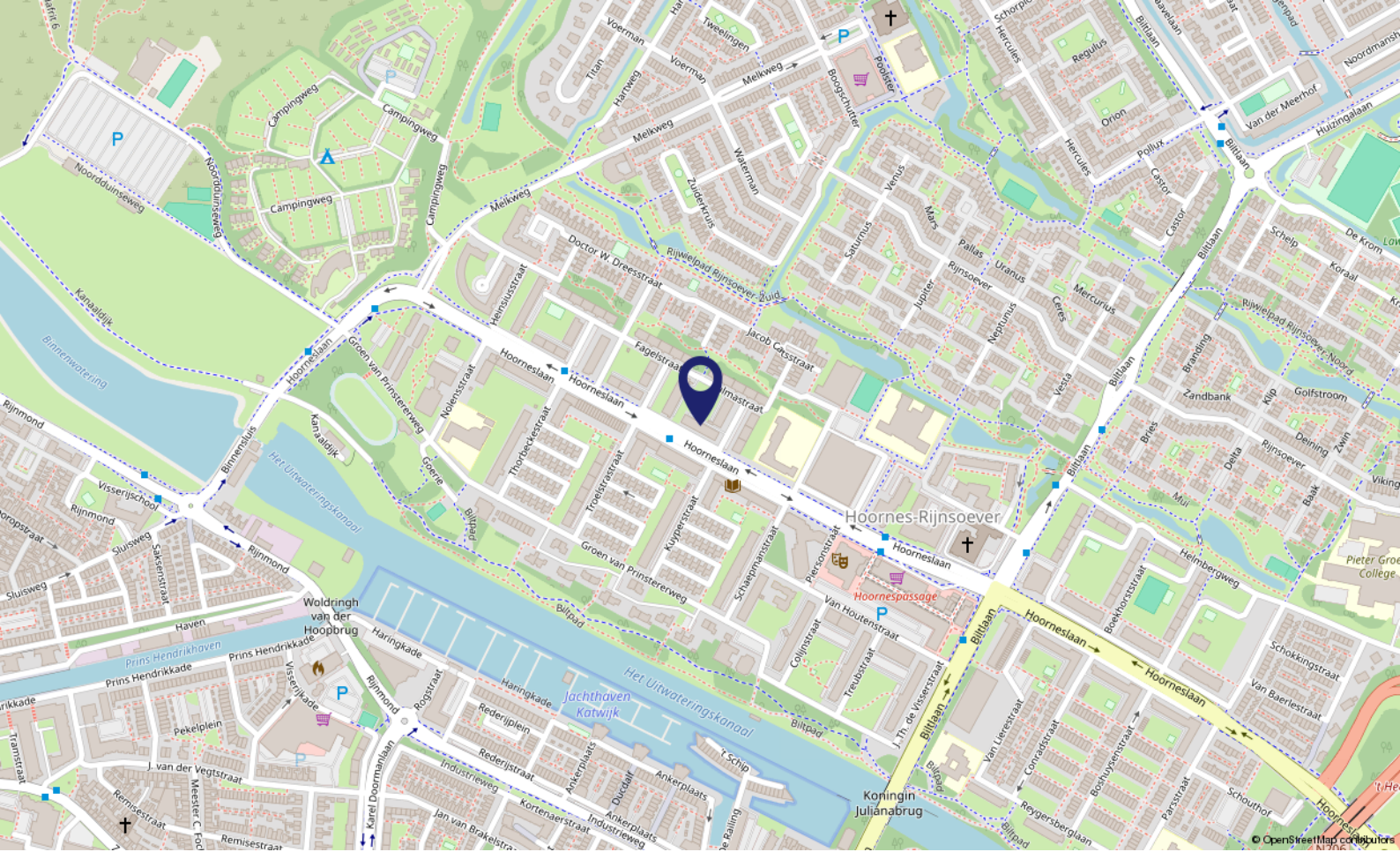
Uw referentie: verkoop rk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Katwijk
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	386	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 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

HOORNESLAAN 100  
2221 CT Katwijk aan Zee



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (Balkon)	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten (Achter)	X			
Zonwering binnen nvt				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen, slaaplaag		X		
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
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
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels (anders dan radiatoren)				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat 4-pits	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden		X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
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
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
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 Marinevliegveld 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 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.





# 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!*





*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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitjemakelaarsdiensten.nl](http://www.kooitjemakelaarsdiensten.nl)