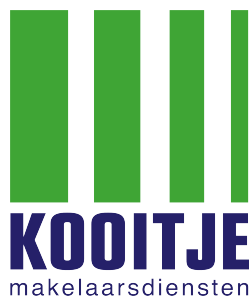




Te Koop !

W. Taatstraat 11 Katwijk aan Zee

Vraagprijs € 459.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1920
Woonoppervlakte:	ca. 112m ²
Inhoud:	ca. 424m ³
Perceeloppervlakte:	120m ²
Verwarming:	Nefit HR 2018
Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Zomerhuis:	ca. 25m ²
Isolatie:	Energie label G
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

Te Koop! *** W. Taatstraat 11, 2225 ZN te Katwijk aan Zee ***

Unieke woonkans op loopafstand van boulevard, strand en centrum!

Deze sfeervolle, vrijstaande, 4-kamer gezinswoning met zomerhuis is keurig netjes onderhouden en gelegen aan de W. Taatstraat 11 in Katwijk aan Zee.

Maak een afspraak en kom kijken. Wie weet is dit binnenkort uw nieuwe woning! Makelaar Ronald Kooitje vertelt u graag meer over deze karaktervolle woning.

Indeling

Begane grond:

Entree/vestibule met meterkast. Gang met toilet, trapkast en trap naar de verdieping. Via de gang is er toegang tot de keuken en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie hardhouten parketvoer, een natuurstenen sier schouw/haard en daarnaast lekker ruim en licht. Zowel wanden als plafond zijn netjes afgewerkt.

De keuken is gesitueerd in de aanbouw aan de achtergevel. Zeer netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 4-pits gasstel, een koel/vries combinatie, afzuigkap en een vaatwasser. Verlaagd plafond met inbouwspots. Ook is er ruimte voor een gezellige koffiecorner/zithoek.

Vanuit de keuken is er een deur naar de praktische bijkeuken. Hier is de wasmachine/droger aansluiting, de Cv-installatie en nog wat praktische bergruimte. De achtertuin/plaats is bereikbaar via een deur.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de doucheruimte. Aan de voorzijde, met dakkapel zijn 2 slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer aan de achterkant heeft toegang tot het toilet. Het toilet is tevens voorzien van een wastafel en een deur naar het dakterras (boven de keuken). De douche gelegenheid, via de overloop te bereiken, is eenvoudig, maar functioneel met een doucheruimte en een wastafel.

Zolder:

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar. Geen sta hoogte, maar wel erg handig voor het opbergen van diverse seizoenopslag.

Tuin/plaats:

Gesitueerd op het Zuiden, met achterom. Een handige houten bergruimte is aanwezig voor de nodige opslag. Vanuit de achtertuin / plaats is ook het zomerhuis bereikbaar.

Zomerhuis:

Een heel mooi pluspunt van dit huis is de aanwezigheid van een ca. 25m² groot zomer huis!

Indeling:

Entree. Doucheruimte met toilet. Keuken met eenvoudig keukenblok. Geiser voor de verwarming van het water. Slaapgedeelte en een gezellige woonkamer. Gaskachel verwarmd. Enkel glas. Deze ruimte leent zich uitstekend voor zomerverhuur dan wel een kantoor of atelier aan huis.

Omschrijving

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1920.

Woonoppervlakte: ca. 112 m².

Dakterras: ca. 9m².

Berging: ca. 2m².

Inhoud: ca. 425m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Perceeloppervlakte: 120m².

Cv installatie: Nefit HRC 2018. Aantal kamers: 6 (inclusief zomerhuis). Aantal slaapkamers: 4 (inclusief zomerhuis). Isolatie: Woonhuis geheel dubbelglas. Zomerhuis: enkelglas.

Parkeren: via vergunning. Zie ook op de website van gemeente Katwijk: alles over parkeren.

NB: Bij verkoop zijn een aantal clausules van toepassing: Niet- Bewoning clausule, Asbest- en Ouderdoms clausule.

Aan de Taatstraat 11 woont u heerlijk aan de rand van het centrum van Katwijk aan Zee, op loopafstand van vrijwel alle beschikbare voorzieningen. Diverse gezellige winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden, kinderopvang en scholen zijn binnen handbereik.

Wandelen en uitwaaien? Ook het prachtige duin- en kustlandschap van Katwijk aan Zee zijn op steenworp afstand gelegen. Via de vernieuwde N206 rijdt u snel naar het historische centrum van Leiden en steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam.

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: € 459.000,- 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.

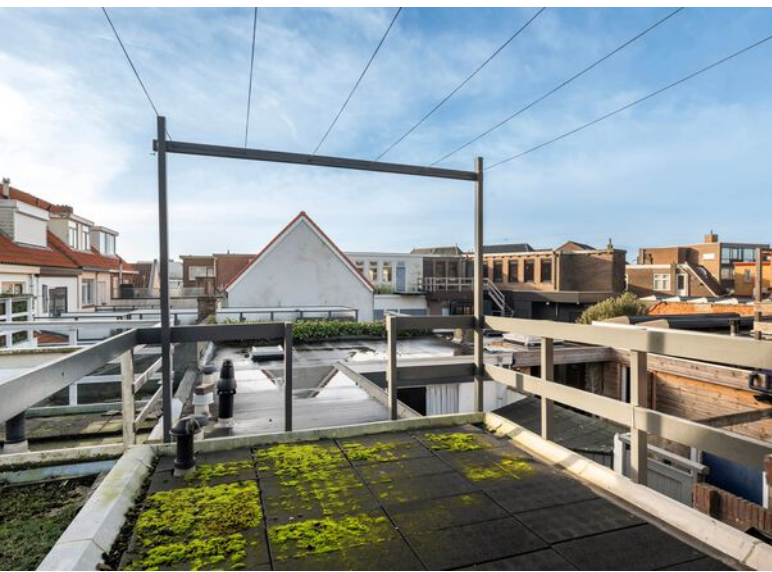












Buiten...

De plaats / achtertuin is gesitueerd op het zuiden...

Bereikbaar via de deur in de keuken en via het achterom...

De houtenbergkast is goed te gebruiken voor wat opslag...

Het dakterras is ook op het zuiden gesitueerd en bereikbaar via de achterslaapkamer...



Zomerhuis!

Het zomerhuis is bereikbaar via een eigen opgang en is netjes en functioneel...

Totaal ca. 25m² groot en verdeeld in een keuken/badkamer/toilet, een slaapkamer en een woonkamer...

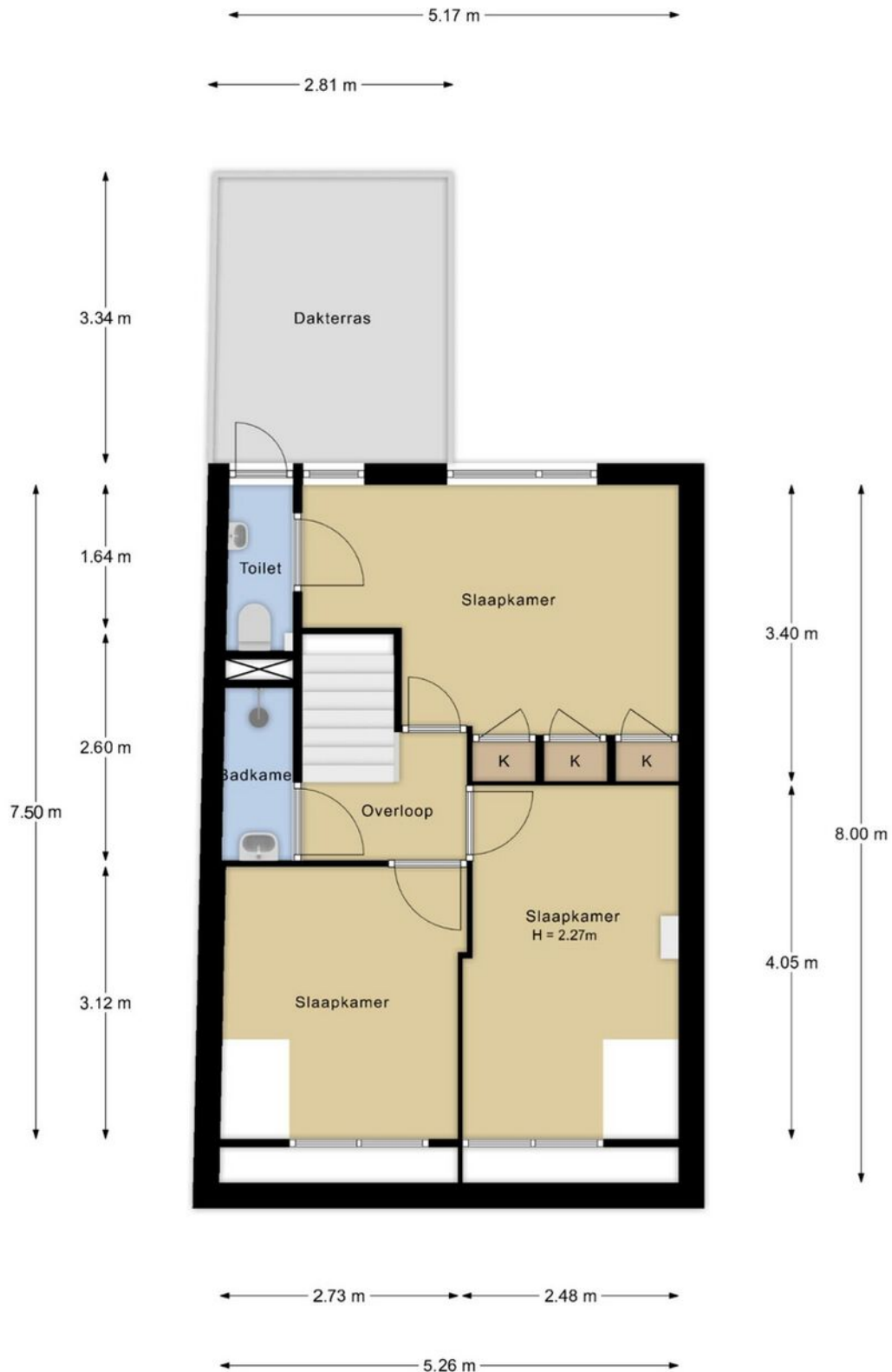
Voor diverse doeleinden te gebruiken, te denken valt aan verhuur, kantoor of atelier...

Is dit binnenkort uw nieuwe woning?

Plattegrond Begane grond



Plattegrond Verdieping



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

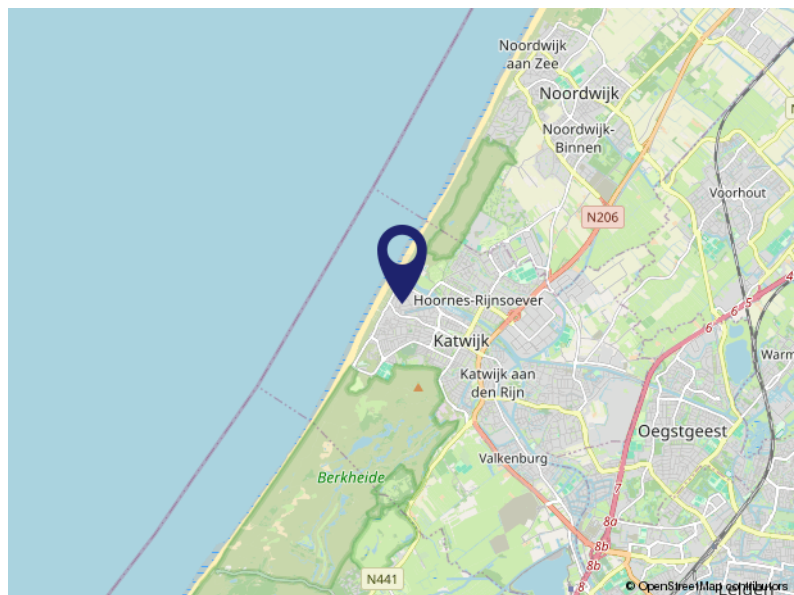
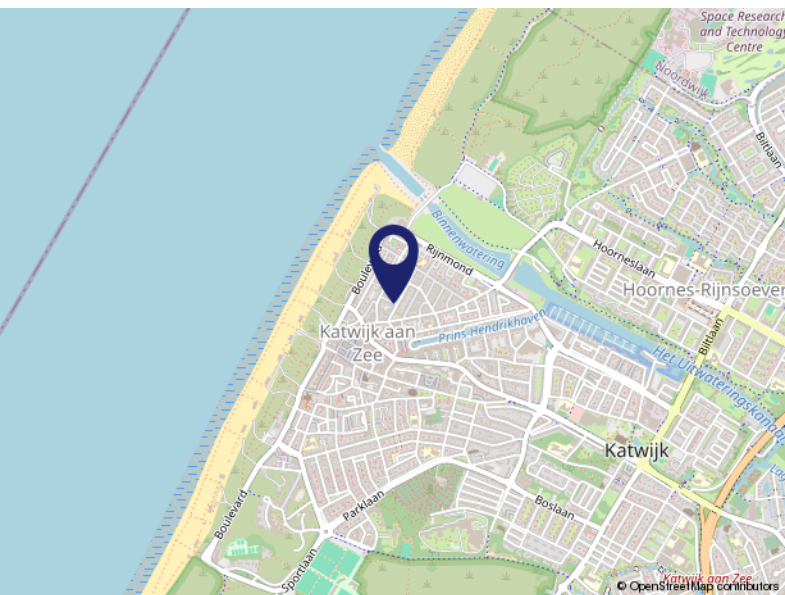
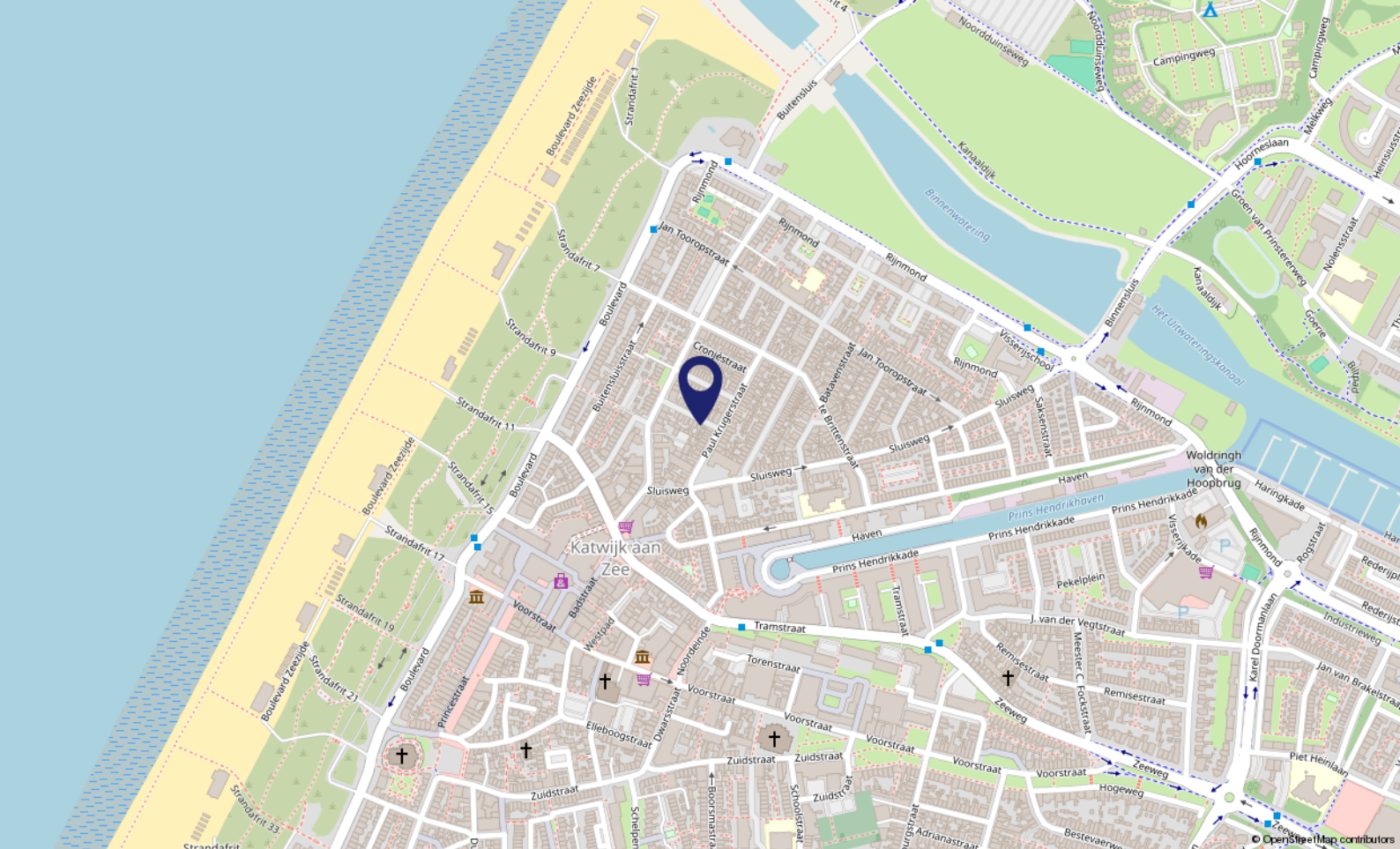
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie A Perceel 7011</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart

W. TAATSTRAAT 11
2225 ZN Katwijk aan Zee

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 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging/zomerhuis	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	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/sierhaard woonkamer	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
4-pits Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting, blijft deels achter		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
In nader overleg is enige inventaris over te nemen			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



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.

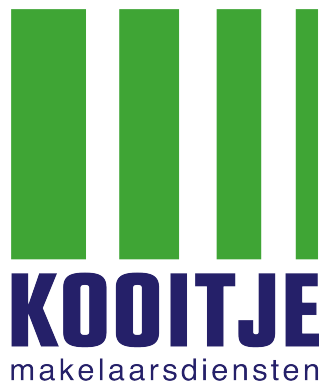
Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

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

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk

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

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl