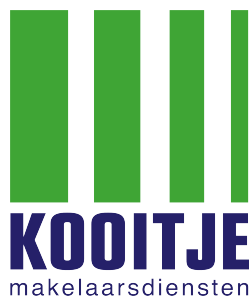




Te Koop !

Gerberastraat 42 Katwijk aan den Rijn

Vraagprijs € 359.000,- KK



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	Ca. 1998
Woonoppervlakte:	Ca. 77 m ²
Berging:	C. 6m ²
Inhoud:	Ca. 229 m ³
Tuin:	Ca. 30m ²
Verwarming met CO-keurmerk	Vaillant EcoTec HR 2017
Aantal kamers:	3 (2 slaapkamers)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
VVE bijdrage:	€ 225,- per maand excl. GWE
Energie label:	C
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

Omschrijving Gerberastraat

Te Koop! *** Gerberastraat 42, 2223 VZ te Katwijk aan den Rijn ***

Dit 3-kamer hoek appartement is gelegen op de begane grond, heeft een eigen berging in de benedenbouw en een eigen tuin met achterom gesitueerd op het Westen!

Het kleinschalige, zeer nette complex 'De Windvaan' is gebouwd in 1998 en gelegen in de 'Molenwijk', Katwijk aan den Rijn. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt en het complex is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Rotterdam. Het bruisende historische stadscentrum van Leiden, Leiden CS en het strand van Katwijk aan Zee is op fietsafstand.

Dit appartement is ideaal voor u als starter op de woningmarkt, maar ook als u op zoek bent naar wat minder woonruimte (maar wel met tuin!) is dit appartement wellicht een mooie optie?

Interesse? Maak een afspraak via ons kantoor en kom gerust even kijken! Makelaar Ronald Kooitje neemt graag de tijd om samen met u te bezichtigen en uw mogelijkheden te bespreken.

De indeling van dit begane grond appartement is als volgt:

Begane grond:

Eigen entree/voordeur. Hal/gang met garderobe ruimte en toegang tot bijna alle ruimtes. Zoals daar zijn de hoofdslaapkamer, de 2e slaapkamer en de nette, complete badkamer. Separaat een keurig toilet met fonteintje en een stookruimte met Cv-opstelling en Mv-installatie. In de stookruimte is ook plek voor wat extra opslag.

Beide slaapkamers zijn van goed formaat, de hoofdslaapkamer is voorzien van een mooie praktische kledingkast. Ook de 2e slaapkamer is van goed formaat.

De woonkamer is op de tuin kant gesitueerd. Door de hoek-ligging van dit appartement is er ruim voldoende zonlicht in de kamer aanwezig. De woonkamer is ca. 35m² groot en er zeker mogelijkheid om een zit- en eethoek op te stellen. Via een deur is de achtertuin bereikbaar.

De open keuken is voorzien van diverse inbouw-apparatuur waaronder een vaatwasser, koel/vrieskast en een oven. Het aanrechtblad is van natuursteen.

Heel erg praktisch en een pluspunt van dit huis is de aanwezige bijkeuken. Hier treft u aan de meterkast, de aansluiting voor de wasmachine/droger en veel ruimte voor allerlei opslag en voorraad. Super handig!

Het gehele appartement is netjes onderhouden en wordt vrijwel alle aanwezige meubelen inclusief (details nader te bespreken) te koop aangeboden, hier kunt u dan ook zo in!

Tuin:

De achtertuin is deel overdekt. Het overdekte gedeelte (terras) is ca. 8m². De rest van de tuin is ca. 30m², zeer netjes aangelegd en bestraat. Gesitueerd op het zonnige Westen en in de middag / avond op de zonkant. Ideaal voor als u lekker buiten wilt zitten of om buiten bezig te zijn. Via het achterom is de woning ook bereikbaar.

Omschrijving vervolg

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 1998.
Woonoppervlakte: ca. 74m².
Terras: ca. 8m².
Tuin: ca. 30m² met achterom gesitueerd op het Westen.
Berging: ca. 6m².
Inhoud: ca. 229m³.
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.
Elektrische zonwering woonkamer.
Cv-installatie: Vaillant ECO Tec HR 2017.
De Cv-installatie is voorzien van het CO-keurmerk (2024).
Mv-installatie: 1998.

Aantal kamers: 3.
Aantal slaapkamers: 2.
Isolatie: Volledig geïsoleerd vanuit de bouw in 1998.
Energie label: C.
Actieve en gezonde VVE. Servicekosten € 225,- per maand. Exclusief GWE.
WOZ-waarde: € 351.000,-.

NB: Het appartement wordt te koop aangeboden met vrijwel alle aanwezige meubelen inclusief (details nader te bespreken).

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 snel.

Vraagprijs: € 359.000,- 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

De woonkamer is op de tuin kant gesitueerd...

Door de hoek-ligging van dit appartement is er ruim voldoende zonlicht in de kamer aanwezig...

De woonkamer is ca. 35m² groot en er is zeker mogelijkheid om een zit- en eethoek op te stellen...

Via een deur is de achtertuin bereikbaar...

Ziet u zichzelf hier al wonen? Maak een afspraak en kom langs!



Keuken

De open keuken is voorzien van diverse inbouw-apparatuur waaronder een vaatwasser, koel/vrieskast en een oven...

Het aanrechtblad is van natuursteen...

Heel erg praktisch en een pluspunt van dit huis is de aanwezige bijkeuken...

Hier treft u aan de meterkast, de aansluiting voor de wasmachine/droger en veel ruimte voor allerlei opslag en voorraad...

Super handig!











Plattegrond BGG



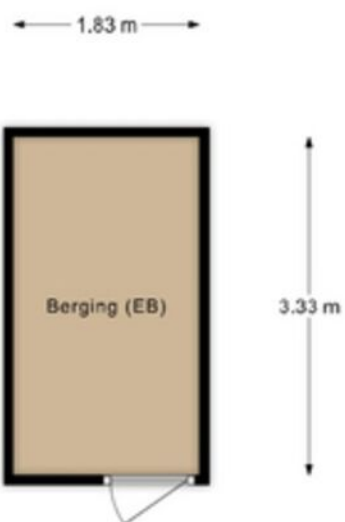
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond Berging



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


Kadastrale kaart

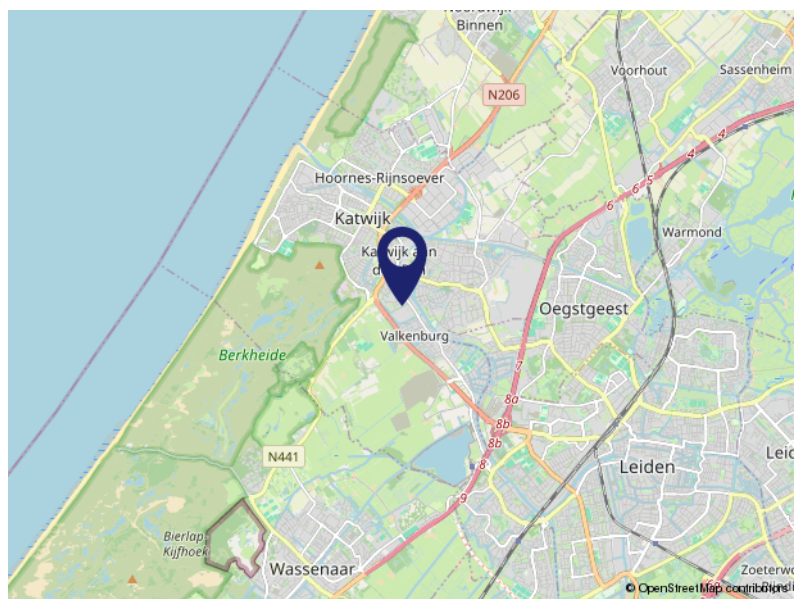
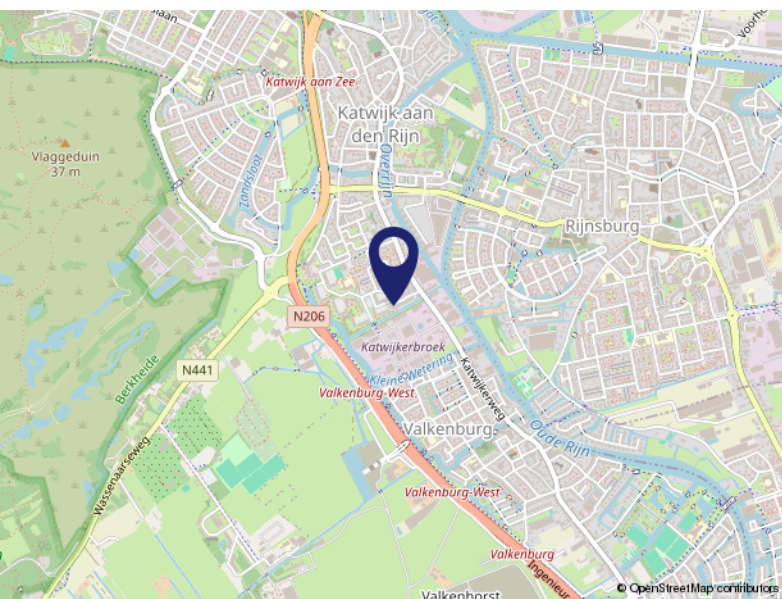
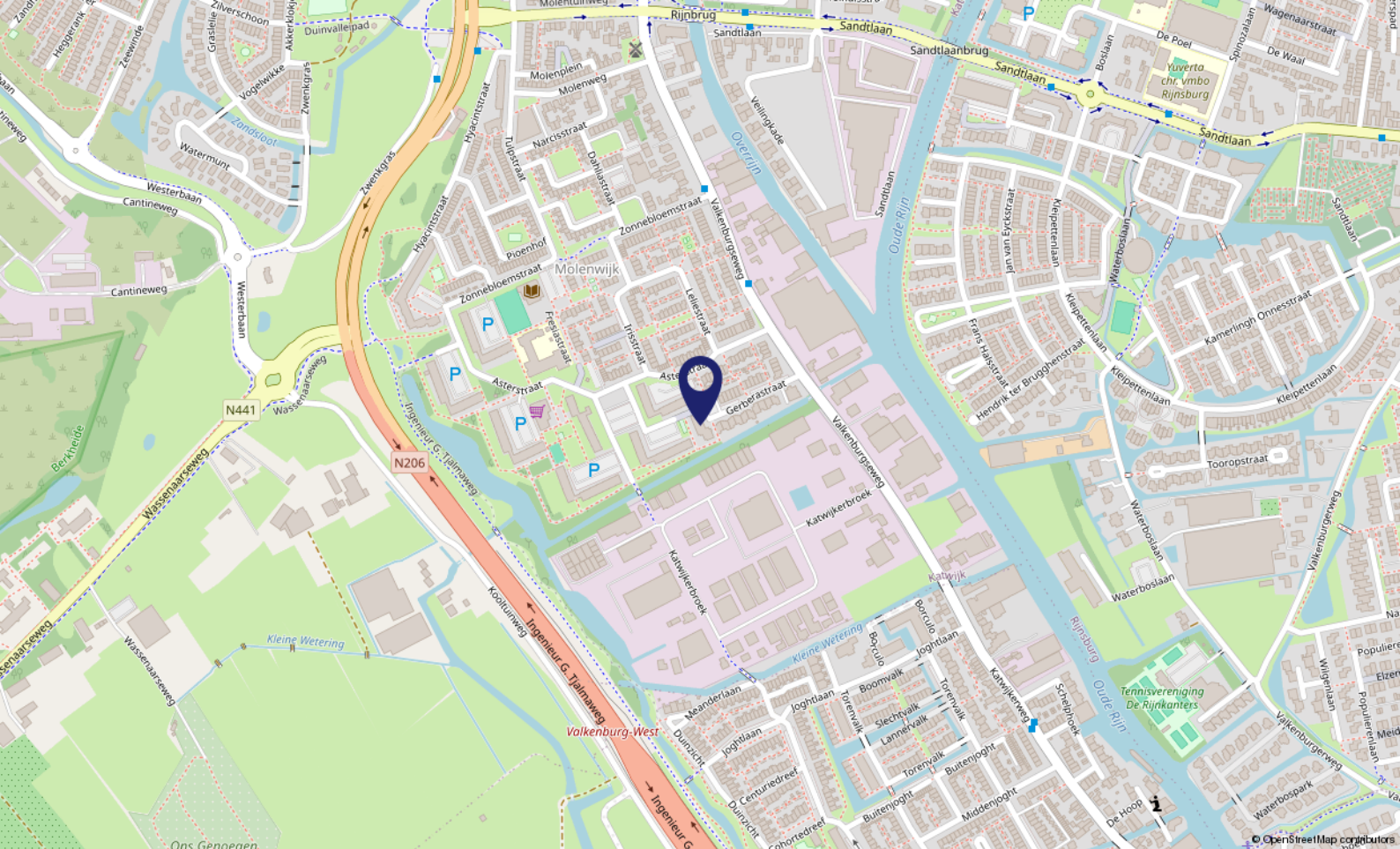


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Katwijk
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2142
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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

GERBERASTRAAT 42
2223 VZ 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 Marinevliegekamp 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 superleuk team van 4 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				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 b.g.g. geheel	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen geheel	X			
Vliegenhorren Indien aanwezig blijft	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking geheel op de b.g.g.	X			
Parketvloer/laminaat geheel op de b.g.g.	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				
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat Ariston 4 pits	X			
Oven Whirlpool	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Keukenmeubel	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

Ale inventaris wordt in het aanbod betrokken, behalve de tv blijft alles achter. I.o. te bepalen met verkoper.



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. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven 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 incl. 21% Btw.

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 Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het '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!



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?

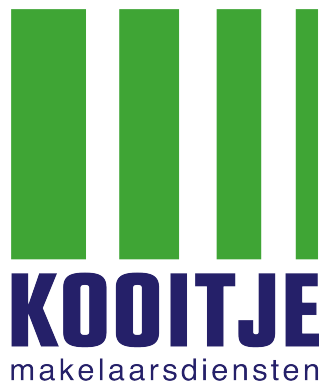
Wie regelt mijn hypotheek?

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

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

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

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl