



Te Koop !

Venus 46, 2221 JG te KATWIJK AAN ZEE

VRAAGPRIJS: € 297.500,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	Ca. 1979
Woonoppervlakte:	Ca. 56m ²
Inhoud:	Ca. 187m ³
Verwarming:	Remeha Tzerra HR 2015
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Isolatie:	Grotendeels HR ++ glas
Energielabel:	B
Actieve VVE:	€ 88,66 per maand
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving Venus 46

Te Koop! ***Venus 46, 2221 JG te Katwijk aan Zee***

Ideaal voor starters! Dit superleuke 2-kamer appartement is gelegen aan de Venus 46 te Katwijk aan Zee op de 1e woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex.

Vanuit de woonkamer en de keuken heeft u vrij uitzicht op het groen van het aangrenzende park en de vijver. Het appartement zelf is goed onderhouden, helemaal netjes en op de begane grond is er een eigen berging. Hier kun je zonder veel moeite zo in en heerlijk wonen!

Centraal gelegen in de geliefde woonwijk Rijnsoever, op loop / fiets afstand gelegen van allerlei voorzieningen als winkels en sportverenigingen. Ook het strand, de duinen en het gezellige centrum van Katwijk aan Zee is binnen 10 minuten op de fiets bereikt!

Interesse?

Maak een afspraak via ons kantoor en kom kijken! Wie weet woon jij dadelijk op de Venus 46...

Indeling

Begane grond:

Trapopgang naar de 1e verdieping, er is geen lift aanwezig. Entree, hal met de meterkast en vanuit de hal toegang tot de inpandige berging / stookruimte, slaapkamer, badkamer en woonkamer.

Ideaal is de inpandige berging voor opslag, tevens treft u hier de Cv-installatie en de wasmachine / droger aansluiting aan.

De slaapkamer is van goed formaat (ruim 13m²) en van uit de slaapkamer is er toegang tot een inpandig balkon op het zonnige Zuiden.

De badkamer is zeer netjes zwart / wit betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, toilet, inloop doucheruimte en een handdoekradiator.

Opvallend lichte woonkamer. De woonkamer is door de aanwezigheid van een grote raampartij heerlijk licht en vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht op het groen van het aangrenzende parkje met vijver. De keuken bereikt u via de woonkamer.

De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Doordat het balkon bij de keuken is betrokken is hier extra binnenruimte ontstaan, ideaal voor de opslag van diverse zaken.

Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: 1979.

Woonoppervlakte: ca. 56m².

Balkon: ca. 3m².

Berging: ca. 4m².

Inhoud: ca. 187m³.

NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.

Cv installatie: Remeha Tzerra 2015 HR.

Aantal kamers: 2.

Aantal slaapkamers: 1.

Isolatie: Dubbelglas / HR ++.

Energie label: B.

Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Omschrijving vervolg

Vrij parkeren.

Berging van ruim 4m² op de begane grond.

Voldoende ruimte voor de stalling van (brom) fietsen.

Elektra aanwezig.

Goed onderhouden en net afgewerkt appartement.

Actieve VVE. Maandelijkse bijdrage: € 88,66.

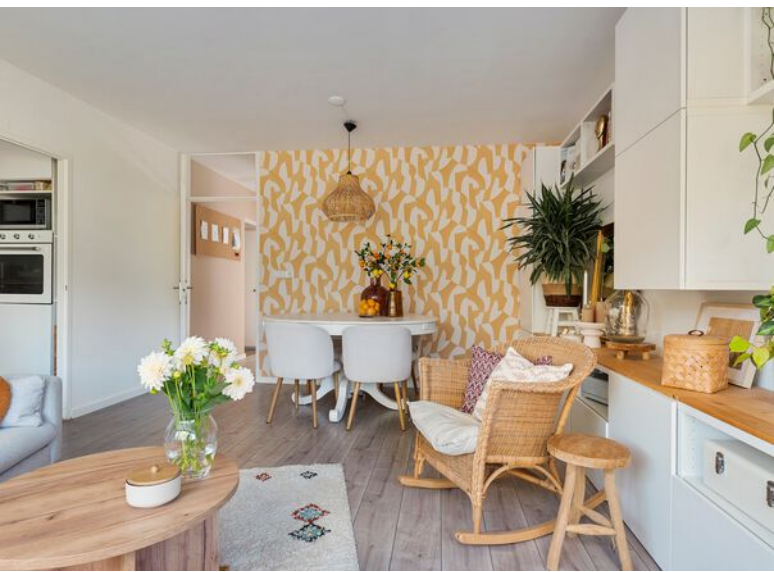
Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

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: € 297.500,- 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...

De keuken is bereikbaar via de woonkamer en voorzien van diverse inbouw apparatuur...

Doordat het balkon bij de keuken is betrokken is er extra binnen ruimte ontstaan...

Vanuit de keuken heeft u vrij zicht op het groen van het aangrenzende park en de vijver...





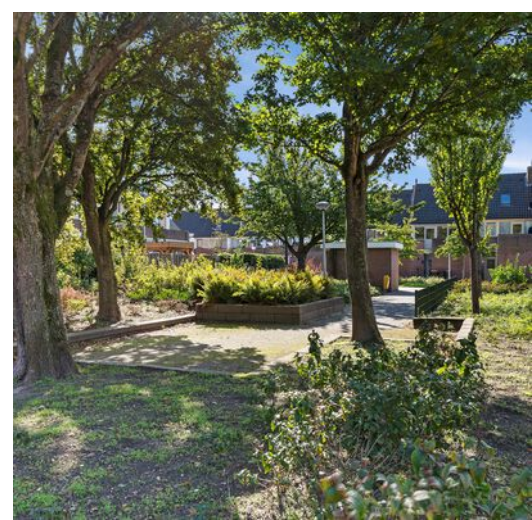
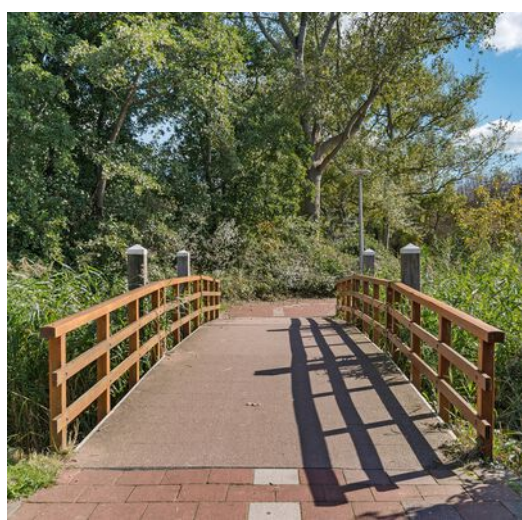


Balkon..

Het balkon is gesitueerd op het zonnige Zuiden...

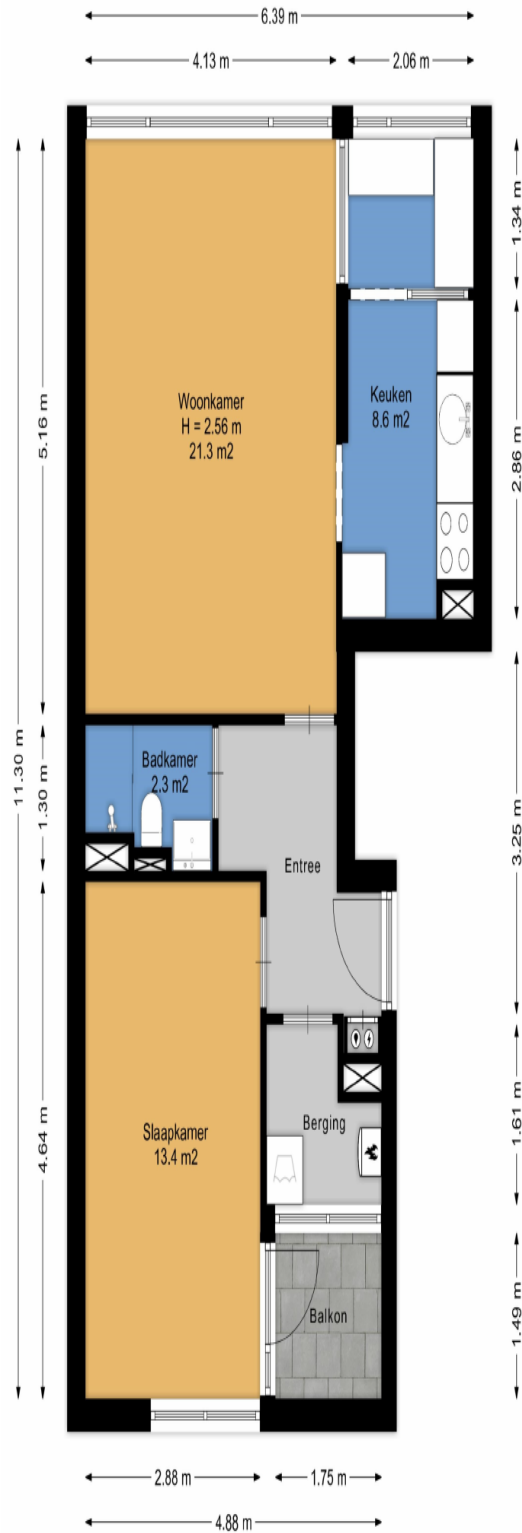
Via de slaapkamer is het balkon bereikbaar, het balkon is ruim 3m² groot...

Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en heeft u vrij uitzicht over de wijk...



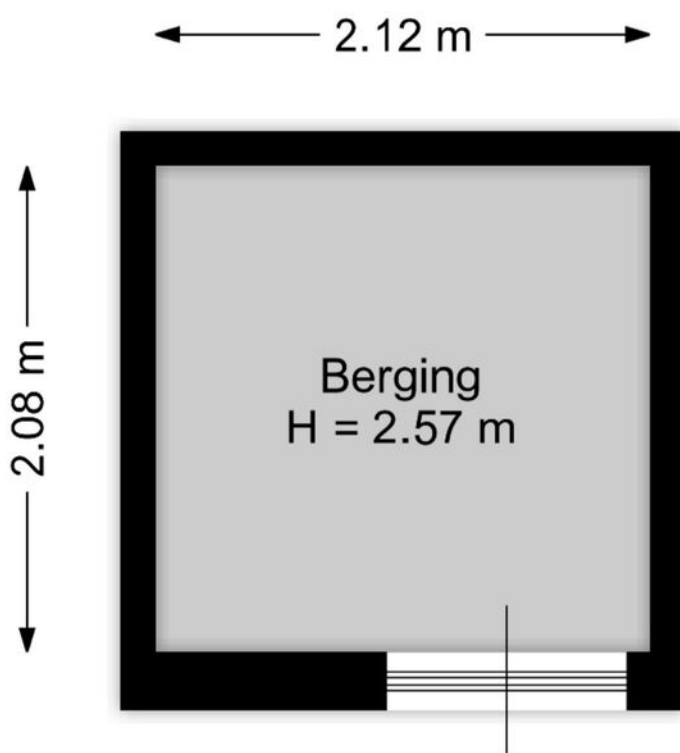


Plattegrond Venus 46



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging Venus 46



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

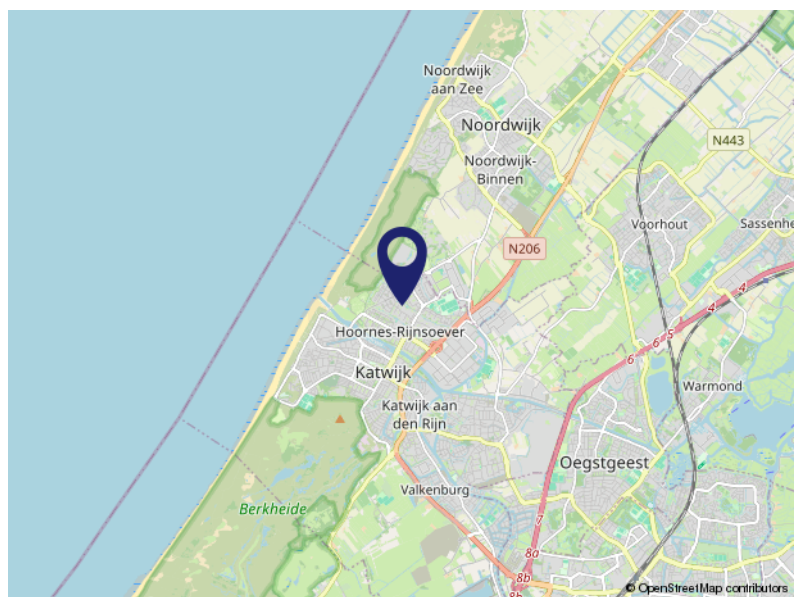
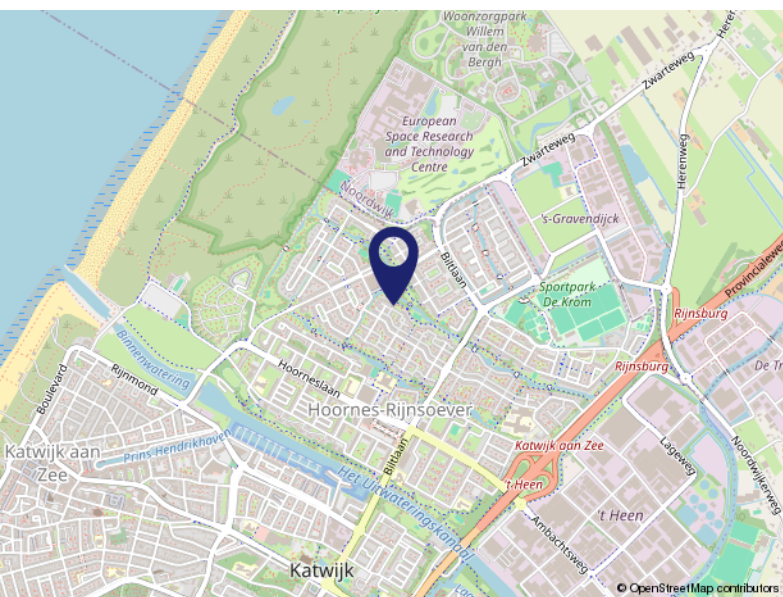
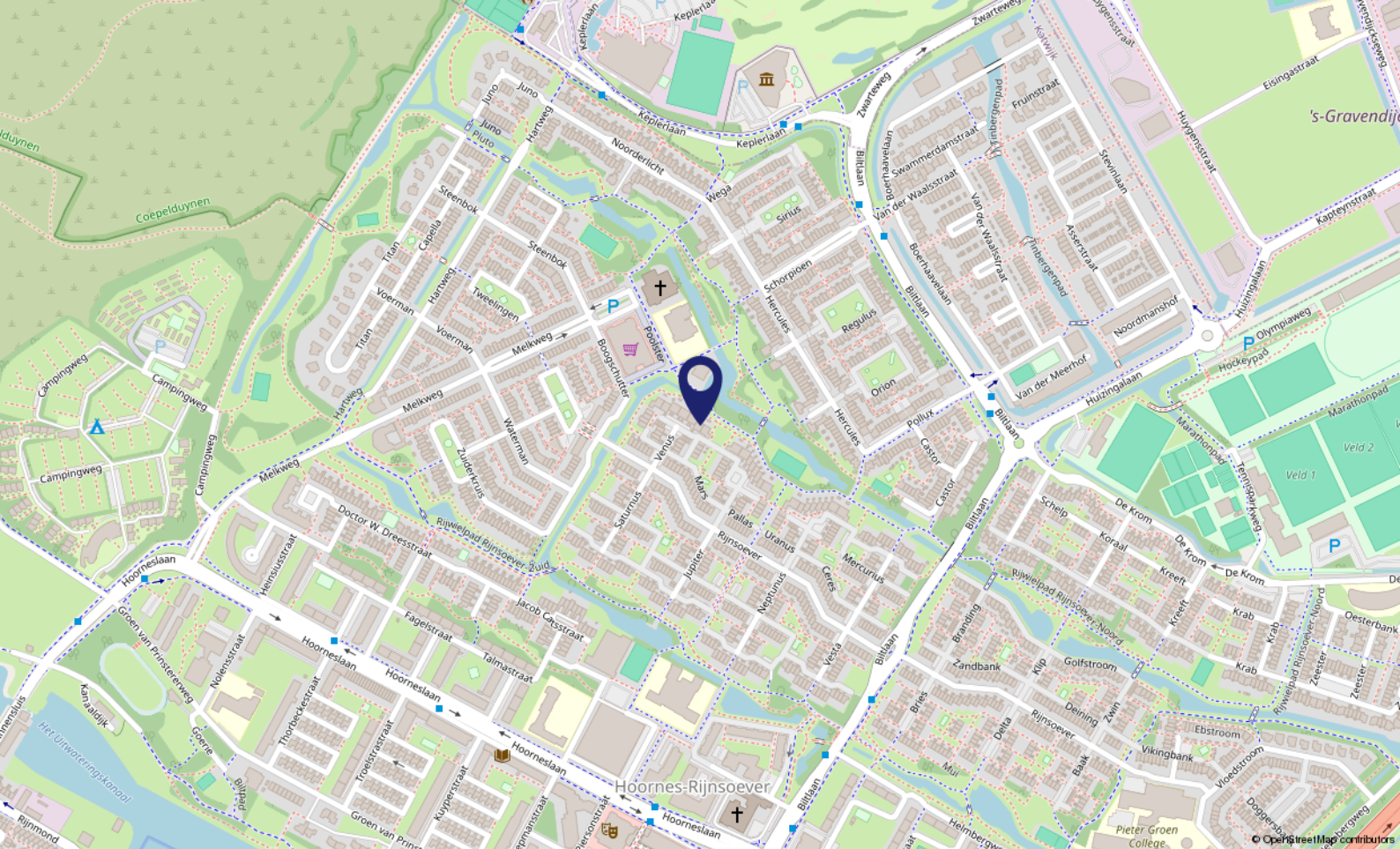
Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1093</p>	
--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart

VENUS 46

2221 JG 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 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.





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

LEIT AN DE SINGEL
HEWWE EEN ARKJE
S IDEAAL.
MME JIM NOCH RIS BIJ ONS AN DE SINGE
AN IN ONS WOANSKIP
ST ALLEMAAL.

Ronald Kooitje

CERTIFICAAT



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 slaapkamer	X			
Gordijnen slaapkamer			X	
Rolgordijnen Bijkeuken	X			
Vitrages				X
Vouwgordijnen woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking				X
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	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	
Fornuis				
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast inbouw	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Losse vriezer en koelkast in bijkeuken			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Hanglamp		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Kastenwand woonkamer			X	
Kast en planken in berging		X		
Vast bureau	X			
Spiegelwanden				X
Kledingkasten slaapkamer (excl. schoenenkast)	X			
Sanitaire voorzieningen				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



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