



## TUSSENWONING

RIJNSTRAAT 70 A KATWIJK

TE KOOP € 475.000,-- k.k.  
ca. 145 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

## Oppervlakte

Circa 145 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Omstreeks 1925

## Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren (zonering) op openbaar terrein in de directe omgeving.

## Datum van aanvaarding

In overleg met de verkoper



# Algemeen

---

## TE KOOP

Rijnstraat 70 te Katwijk (2223 EC)

## ALGEMEEN

Aan de levendige Rijnstraat in Katwijk aan den Rijn staat dit karakteristieke pand uit circa 1925, volledig bestemd voor wonen. Het biedt volop mogelijkheden om het huidige gebruik om te vormen tot een sfeervolle en ruime eengezinswoning met dakterrassen!

Momenteel is de begane grond in gebruik als horecaruimte, terwijl de eerste verdieping een onzelfstandig appartement van circa 55 m<sup>2</sup> herbergt, inclusief een royaal dakterras van ca. 30 m<sup>2</sup>. Dankzij de woonbestemming is het mogelijk om de begane grond en bovenwoning samen te voegen tot één comfortabel en ruim woonhuis.

Stel je voor: een riante woonkamer met een open keuken op de begane grond en op de eerste verdieping meerdere prachtige slaapkamers met een zonnig dakterras. Daarbij kunnen de karakteristieke details van het pand behouden blijven, wat bijdraagt aan de unieke sfeer van uw toekomstige woning.

De locatie is ideaal. Op loopafstand vindt u onder andere supermarkt Super aan den Rijn, Bakker van Maanen, De Hollandse Slager, Sunday's en Brasserie De Roskam. Zo woont u in een dorpsgerichte omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik én voldoende parkeergelegenheid.

Een prachtige kans om van dit karakteristieke pand uw droomhuis te maken!

# Algemeen

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE/INDELING

Het onroerend goed heeft in totaal een oppervlakte van ca. 145 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 55 m<sup>2</sup> horecaruimte;

Begane grond: ca. 40 m<sup>2</sup> additionele ruimte (opslag);

Verdieping: ca. 55 m<sup>2</sup> woonruimte.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren (zonering) op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige staat 'as is where is'.

## KOOPSOM

€ 475.000,00 k.k.

## OMZETBELASTING

Het betreft hier een niet met BTW belaste verkoop.

## AANVAARDING

In overleg met verkoper.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

# Algemeen

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Katwijk

Sectie: D

Nummer: 2391 & 3398

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis  
Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

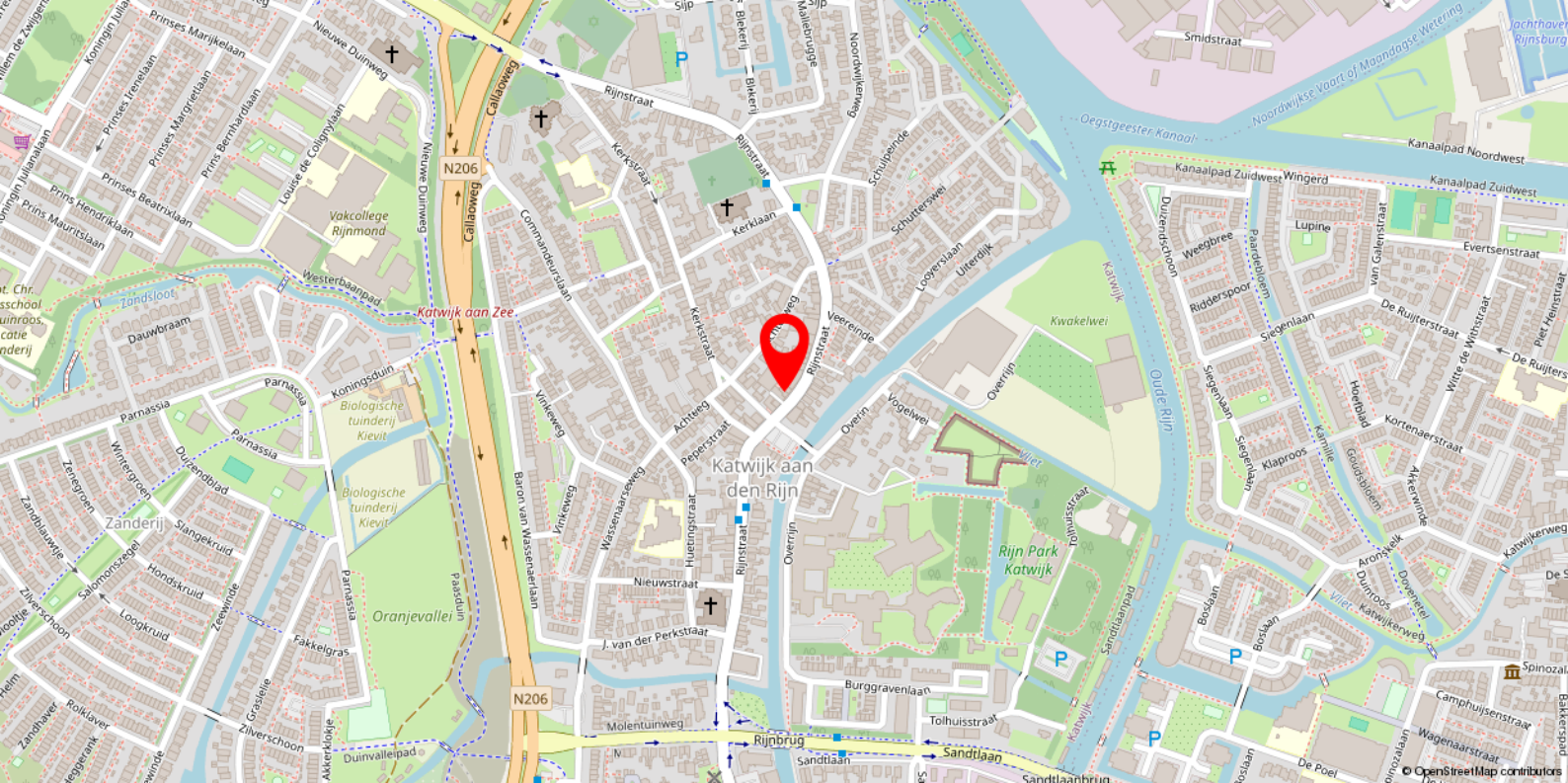
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelcentrum

Woonomgeving

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 2000 m tot 3000 m

Afstand tot NS Station

Op 500 m tot 1000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren (zonering) op openbaar terrein in de directe omgeving.











# Plattegrond

---



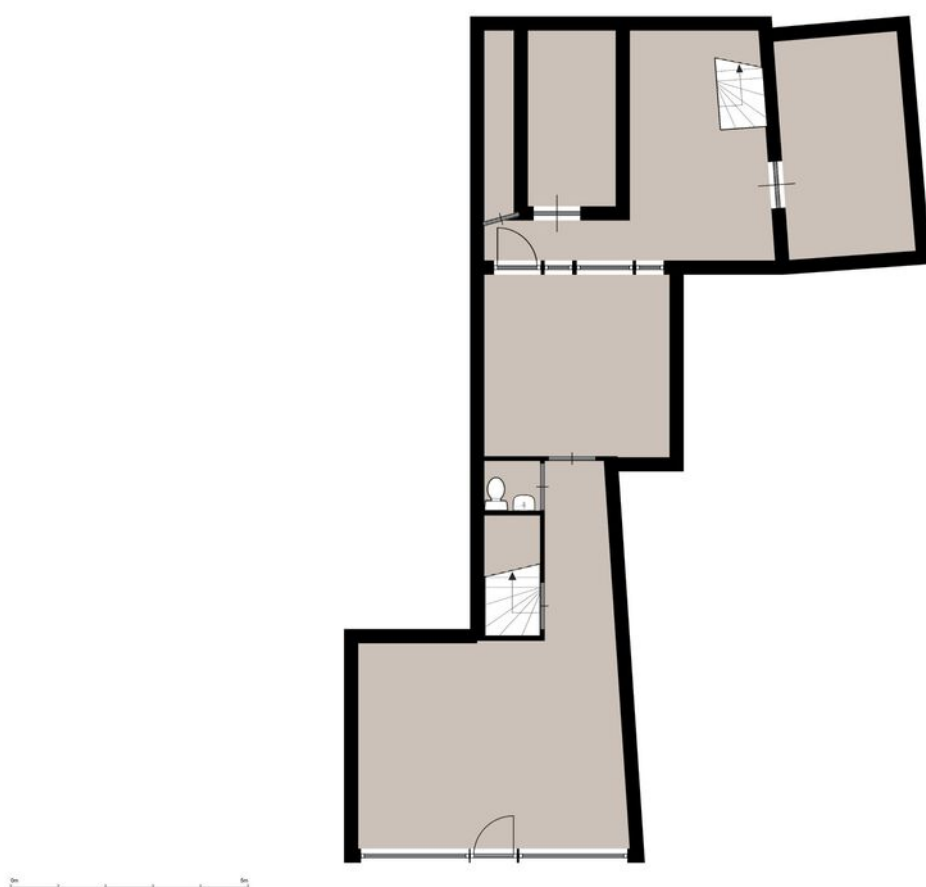
# Plattegrond

---



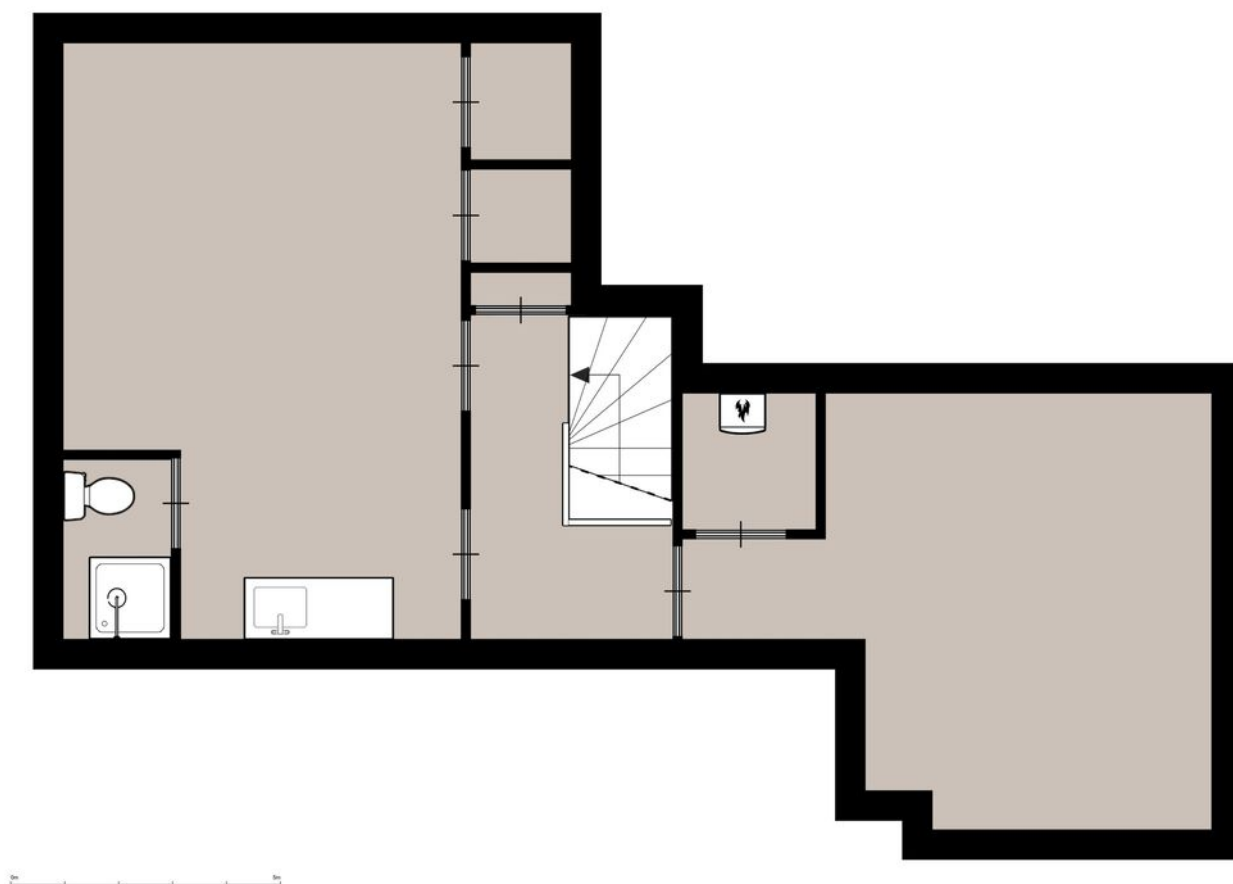
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**