



LOSECAAT
NVM MAKELAAR



Koningin Wilhelminastraat 21 A – Katwijk

"sfeervolle 4-kamer maisonnettewoning (plm. 96 m²) op de eerste en tweede verdieping op een gewilde locatie in Katwijk, op korte loopafstand van het strand!"



Koningin Wilhelminastraat 21 A – Katwijk

Deze sfeervolle 4-kamer maisonnette woning (plm. 96 m²) op de eerste en tweede verdieping ligt op een gewilde locatie in Katwijk, op korte loopafstand van het strand!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De voordeur is vanaf de straatzijde te betreden van waaruit je binnenkomt in een gemeenschappelijke hal met de meterkast. Er is een separate berging aan de achterkant, die via de achterom bereikbaar is.

Eerste verdieping:

Via het trappenhuis bereik je de overloop dmv. een schuifdeur. Op de overloop zit een ruim modern toilet met hangcloset en wasbakje.

Dan een mooie lichte royale L-vormige woon- eetkamer met erkerraam aan de voorkant en een open keuken aan de achterkant.

Deze heeft oa. een vaatwasser, keramisch-elektrische kookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast met vriesvak en een combi-magnetron.

Vanuit de keuken is er een toegangsdeur naar het balkon (NW) over de volle breedte.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap met twee kwarten;

de overloop is heerlijk licht door het 'skylight' (tevens vluchtluk). Je kunt vanuit hier de drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer betreden.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douche gedeelte en glazen spatwand en een wastafel in meubel.

In de voor-zijkamer zit een vaste kast met wma. en de cv-wandketel en is er een karakteristiek rond raam. Daarnaast zijn de twee andere slaapkamers heerlijk ruim van formaat en beide vzw. een vaste inbouwkast. Vanwege de recht opgaande bouwmuren wordt de ruimte op de tweede verdieping volledig benut *).

Omgeving:

De woning bevindt zich op steenworp afstand van het strand en de gezellige boulevard en het bruisende centrum van Katwijk. Alle voorzieningen zoals supermarkten, diverse restaurants, winkels en musea zijn op loopafstand te vinden. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en een uitvalsweg (N206) in de nabijheid.

Bijzonderheden

- Keuken en sanitair zijn vernieuwd in 2017
- Geheel gestoffeerd en/of gemeubileerd
- Geïsoleerd middels beglazing
- Separate berging via de achteromgang van 10,2 m² en heeft een apart kad. nr. 16750
- Centraal gelegen in Katwijk
- Amper 150 meter van strand en zee
- VvE recent opgezet en is/wordt ingeschreven in KvK. VvE-bijdrage nader te bepalen.

*) Er is een mogelijkheid voor een dakopbouw (optoppen)! Zie bijvoorbeeld bij de KW. nr. 17.

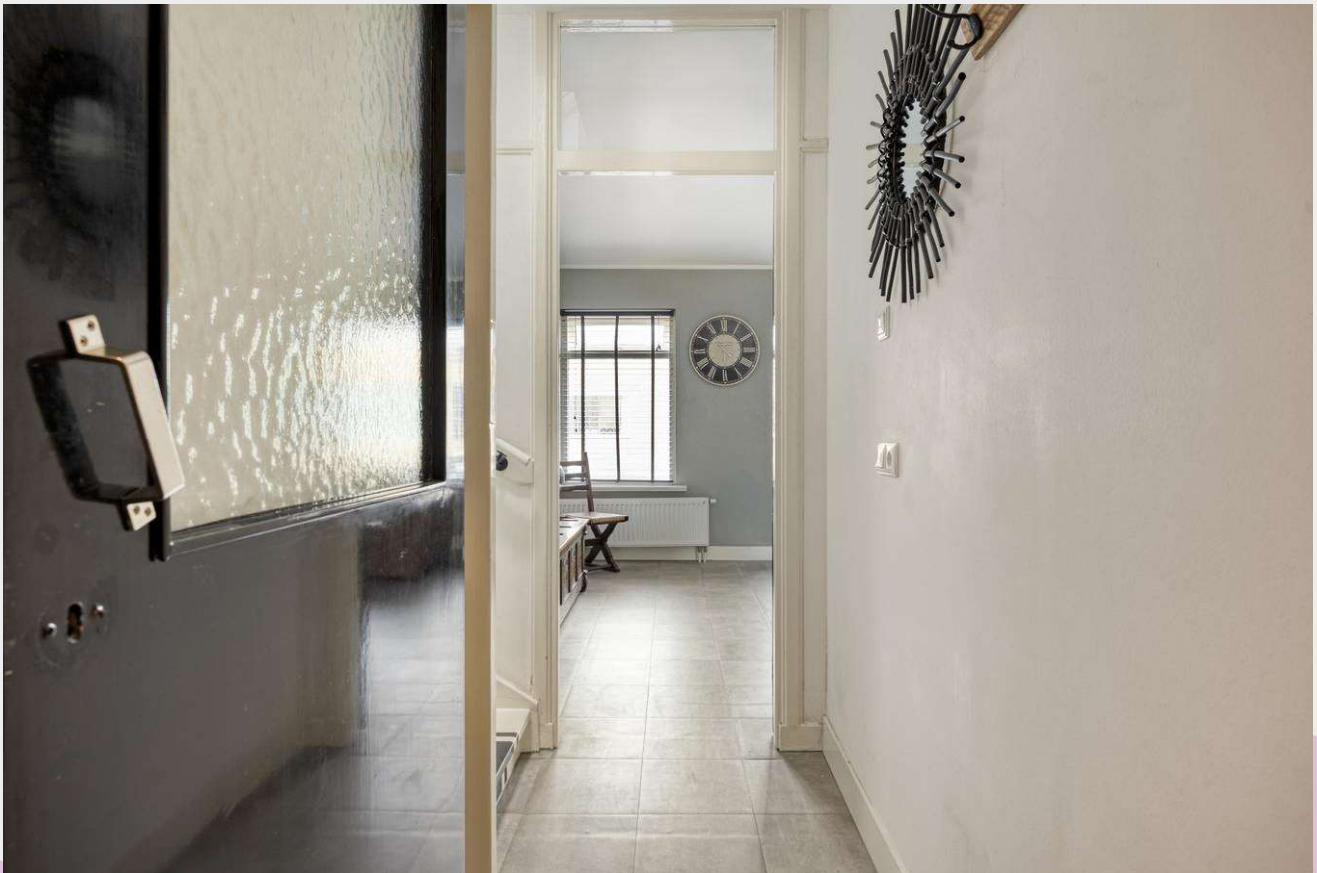
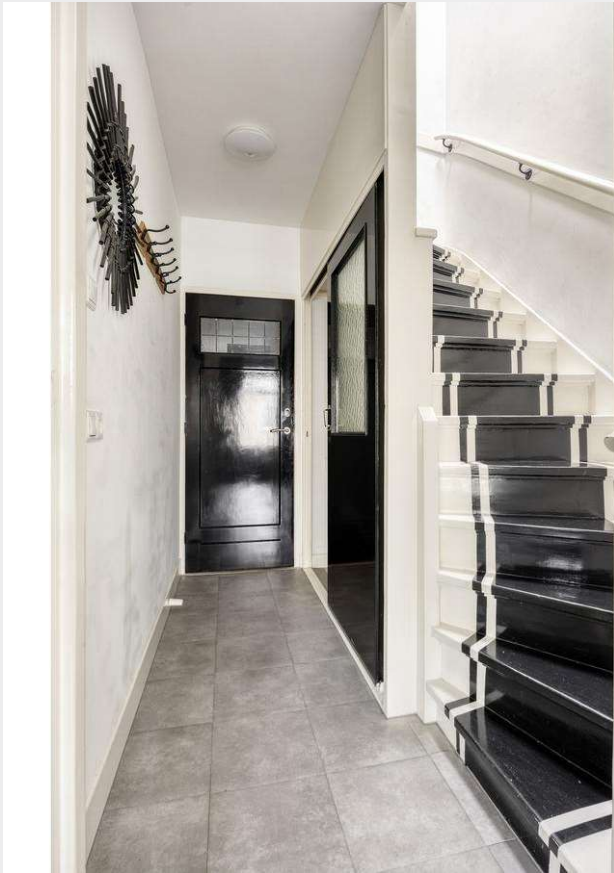
NB.; de benedenwoning (ca. 42 m²) op nr. 21 zal apart te koop gezet worden waardoor er tevens een mogelijkheid bestaat voor 'dubbele bewoning', bijv. te denken valt aan ouders boven en/of kind, opa/oma beneden.

Benieuwd naar deze leuke instapklare maisonnette? Neem dan snel contact met ons op!



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





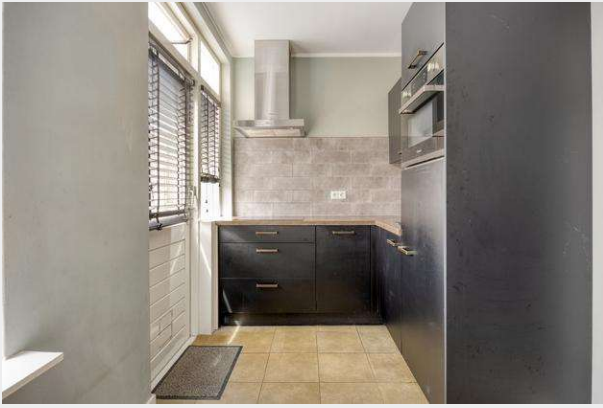
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





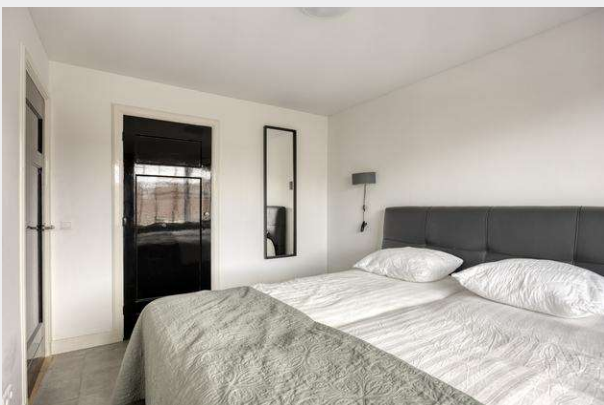
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*





*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*



Plattegrond 1e verdieping



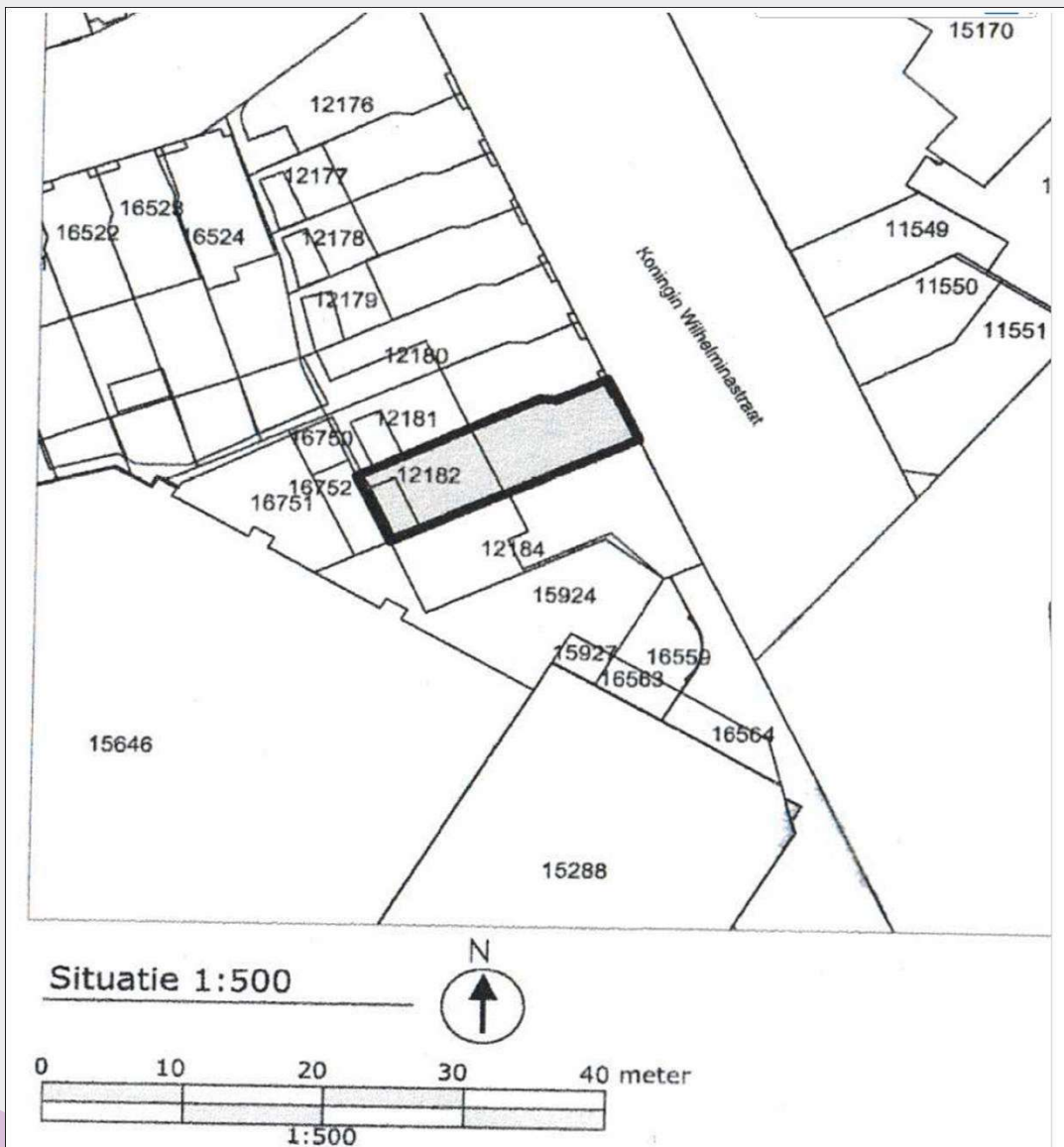
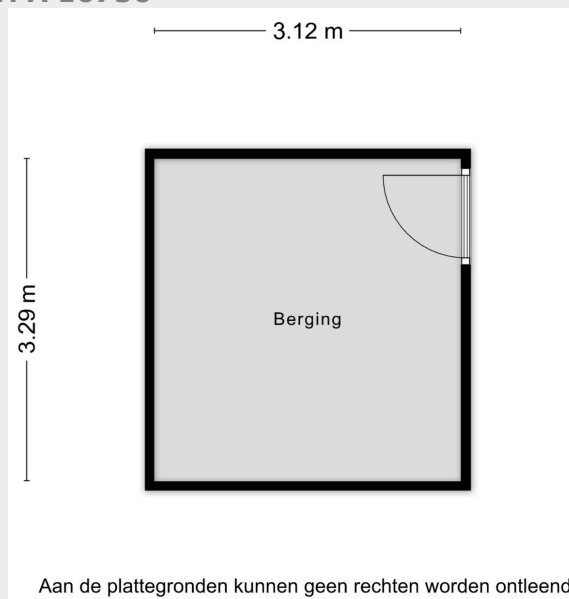
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



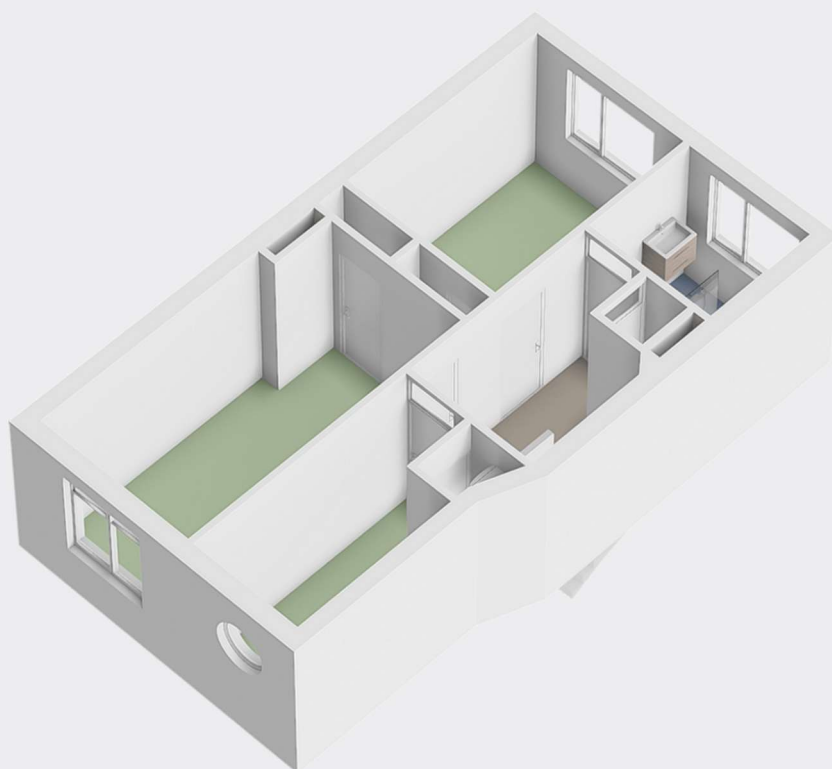
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging kad.nr. A 16750



Uitsnede kad. splistingstekening (niet op schaal)

Plattegronden 3d



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*



LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95,8 m ²

Details	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

: NB; energielabel is op 4 juni 2025 vastgesteld
Voor zowel 21+21A op een 'C' en er zal opnieuw bij gesplitste in
gebruikname, apart gelabeld moeten worden

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin; strand is om de hoek!



De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Let op; de ouderdoms-, asbest-materialen- en de 'niet zelfbewonings'-clausules worden opgenomen in de koopakte. Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© Losecaat NVM Makelaars



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

De beste plek voor jou



Omdat 40 jaar ervaring telt

Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T +31655805853 E
info@losecaatmakelaardij.nl

Voor ons volledige aanbod kijk op: www.losecaatnvmakelaar.nl