

Fagelstraat 12
Katwijk aan Zee (ZH)

TE
KOOP



Op zoek naar een prachtig charmante moderne 3-kamer
Maisonette van ca. 101m², een royale woonkamer, een zonnig ruim
balkon en een tuin op het Oosten in Katwijk!

Kom dan zeker kijken bij de Fagelstraat 12 in
Katwijk aan Zee!

VRAAGPRIJS € 440.000 K.K.

- BOUWJAAR 1966
- 2 SLAAPKAMERS
- WOONOPPERVLAKTE ca. 101M²
- ENERGIELABEL C

Nieuwsgierig? Neem snel contact op
om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07



Kleijweg Makelaars

Wonen dichtbij de zee en de duinen? Dan is deze charmante Maisonnette aan de Fagelstraat 12 in Katwijk aan Zee wellicht uw nieuwe thuis?

Binnen slechts drie minuten staat u op het strand, klaar voor een frisse ochtendwandeling, een ontspannen middag in de zon of een prachtige zonsondergang aan zee. Deze ruime woning, verdeeld over twee woonlagen, combineert comfort, rust en een uitstekende ligging in het geliefde Katwijk aan Zee.

Een verrassend ruime woning met veel mogelijkheden.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer en kunststof openslaande deuren naar het zonnige balkon. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Met twee comfortabele slaapkamers, een praktische wasruimte en een grote inpandige berging is er volop ruimte voor wonen en opslag.

Vanwege de twee gescheiden ingangen zijn er tal van mogelijkheden te denken aan een eigen praktijk en /of een appartement op de begane grond volledig gescheiden van de bovenwoning.

Kleijweg Makelaars

Indeling

Eerste woonlaag / Begane grond
Via de beschutte, eigen zonnige tuin / plaatsje op het Oosten bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot:

Een ruime berging met veel opslagmogelijkheden;
Een aparte wasruimte;
Een ruime master bedroom;

Tweede woonlaag

Via de overloop komt u op de tweede verdieping, waar zich bevinden:

De sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar het balkon op het westen;
Een complete keuken met kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), oven en koelkast;

Een badkamer met douche, wastafel en designradiator;
Een aparte toilet en de tweede slaapkamer;

Buiten genieten

Naast het ruime balkon op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten, beschikt de woning ook over een tweede balkon (oosten) bij de keuken.

De beschutte tuin op het oosten is een zonnige fijne plek om 's ochtends en begin van de middag in alle rust buiten te zitten, omringd door groen.

Kleijweg Makelaars

Ideale ligging in Katwijk aan Zee

De woning ligt op een fantastische locatie, op korte afstand van:

- de duinen en het strand;
- het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, bereikbaar binnen 5 minuten fietsen;
- winkels, supermarkten en sfeervolle terrassen;
- basisscholen en de bibliotheek op slechts 5 minuten loopafstand;
- diverse sportvelden, een kitesurfschool en een manege.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de bushalte ligt om de hoek en de A44 en N206 zijn snel bereikbaar.

Kleijweg Makelaars

Bijzonderheden/Kenmerken

- Toplocatie nabij strand, duinen en centrum
- Kamers, Badkamer en toilet volledig gemoderniseerd (2024)
- Twee woonlagen met twee slaapkamers
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar zonnig balkon
- Grote berging en aparte wasruimte
- Dubbel glas
- Elektrische rolluiken in de slaapkamer
- Openbaar parkeren
- Actieve VvE, bijdrage € 209,- per maand

Bent u enthousiast geworden? Neem dan gerust contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de unieke ligging van deze fijne woning aan de Fagelstraat.

In de koopovereenkomst worden, gezien het bouwjaar, de ouderdoms- en asbestclausule, bouw- en regelgeving opgenomen.













Kleijweg Makelaars





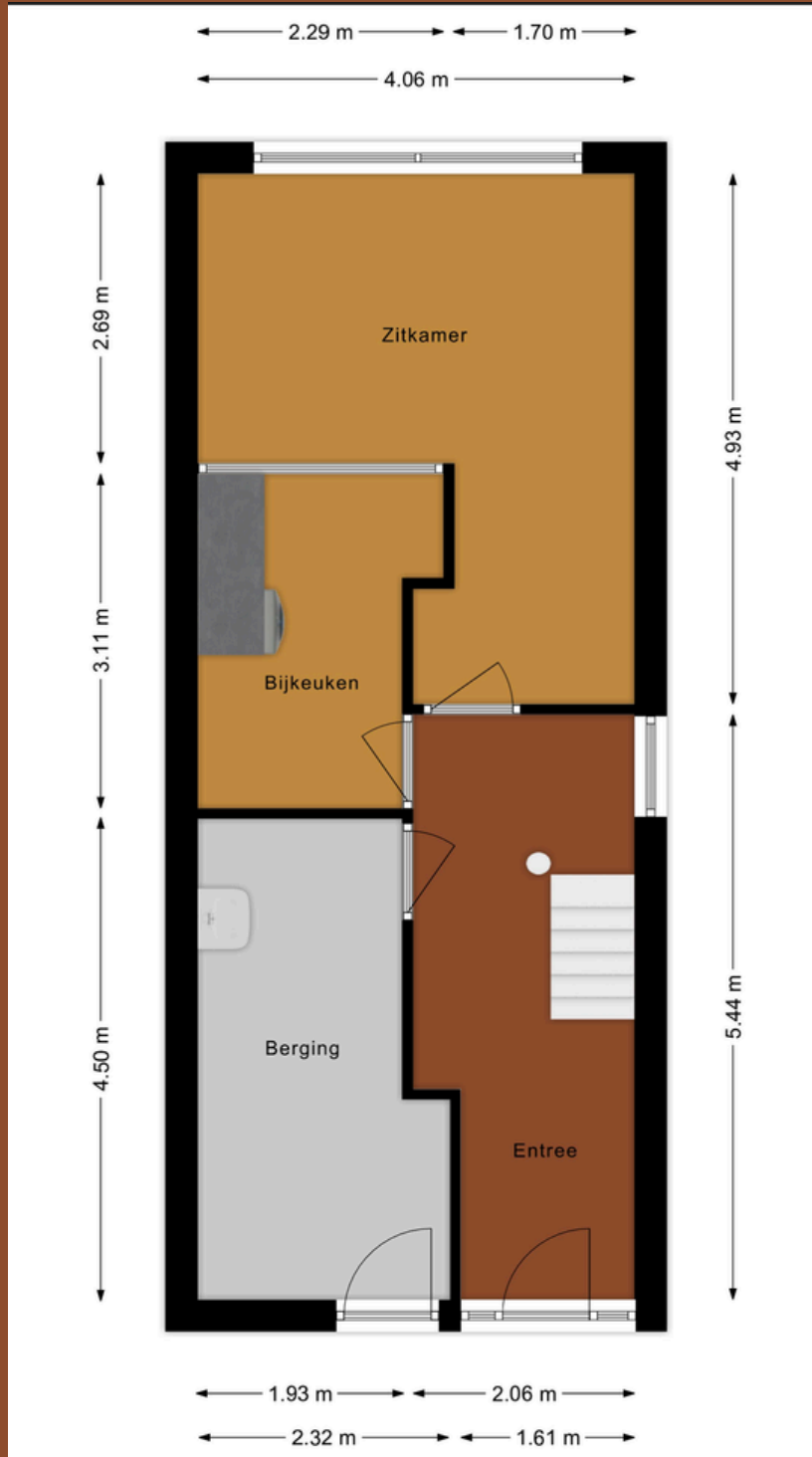




Kleijweg Makelaars



PLATTEGROND Begane Grond



Fagelstraat 12 Katwijk

Eerste verdieping



Fagelstraat 12 Katwijk

Situatie



Fagelstraat 12 Katwijk

Kleijweg Makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld afrondingen, interpretatieverschillen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07



Kleijweg Makelaars

KADASTRALE KAART



Fagelstraat 12