



Vraagprijs:
€ 650.000 K.K.

Koninginneweg 53

KATWIJK

071-4017695
info@tamingverhuur.nl
[tamingverhuur.nl](https://www.tamingverhuur.nl)



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	378 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan zee In centrum In woonwijk
---------	--------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

103m²

Perceeloppervlakte

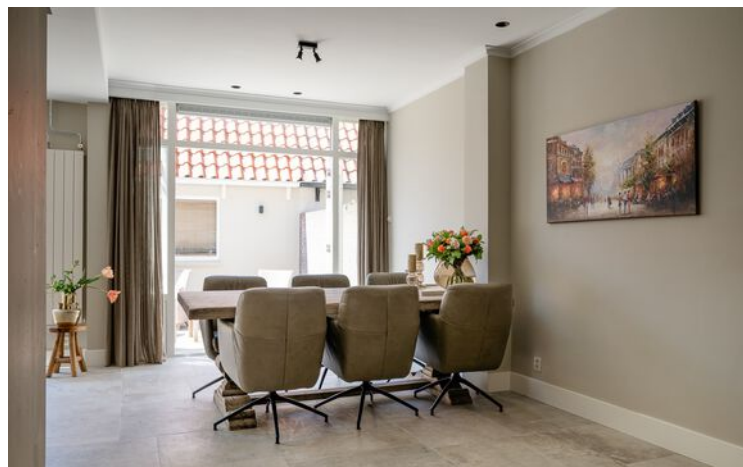
104m²

Inhoud

378m³

Energie label

C



Omschrijving

Koninginneweg 53, Katwijk aan Zee

Aan één van de geliefde straten van Katwijk aan Zee bevindt zich deze sfeervolle en volledig instapklare tussenhuis uit 1954. In 2024 is het huis vrijwel volledig gerenoveerd met veel aandacht voor kwaliteit en wooncomfort.

Het heeft een zonnige tuin, schuur met verdieping, een kelder. Drie slaapkamers, dakterras op de eerste verdieping en een vliering.

Omgeving

De hoek om en je bent aan het strand, de straat uit en je loopt over het gezellige Andreasplein waar het winkelcentrum begint. Werkelijk alles is op loopafstand, de supermarkt, de bushalte en de Koninginneweg is ook nog eens een relatief rustige straat waar je je auto voor de deur kunt parkeren.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast (3 aardlekschakelaars), toegang tot de woonkamer en een royale kelder van ca. 13,5 m², ideaal als provisieruimte of hobbyruimte.

De sfeervolle doorzonwoonkamer heeft veel lichtinval dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is uitgevoerd in landelijke stijl, met houten fronten en een Belgisch hardstenen werkblad. De keuken is geplaatst door Kuivenhoven Keukens en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele gasfornuis, vaatwasser en koelkast.

De volledige begane grond is vernieuwd en voorzien van een keramische tegelvloer, een nieuwe vloerconstructie met schuimbeton en vloerverwarming; een duurzame en comfortabele upgrade.



Het strakke stucwerk van Willem Verdoes en de raambekleding van Schonenberg zorgen voor een hoogwaardige afwerking tot in detail.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is gerealiseerd door Bouwton en uitgevoerd met oog voor comfort en kwaliteit.

Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het royale terras van circa 13,8 m² — een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en van de zon te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over diverse handgemaakte inbouwkasten, die niet alleen praktisch zijn maar ook bijdragen aan de luxe uitstraling van de woning.

Buiten

De verzorgde en onderhoudsvrije achtertuin (26m²) op het noordwesten biedt een fijne combinatie van zon en beschutting en beschikt over een praktische achterom.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging van circa 10 m² met extra verdieping. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor opslag, hobbyruimte, werkplek of atelier.

Comfort & duurzaamheid

Tijdens de renovatie is nadrukkelijk aandacht besteed aan modern wooncomfort en toekomstbestendigheid. De woning beschikt onder andere over:

- HR++ beglazing
- Vier airco-units die zowel koelen als verwarmen
- Vernieuwde meterkast (2024)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Nieuwe vloerconstructie met schuimbeton
- Energielabel C
- Glasvezel en snel internet mogelijk

Mogelijkheden & toekomstwaarde

Een bijzonder aantrekkelijk aspect van deze woning is de mogelijkheid om extra woonoppervlakte te realiseren. Door het plaatsen van een vaste trap naar de vliering en het toevoegen van een dakkapel kan relatief eenvoudig aanvullende woonruimte worden gecreëerd. Dit biedt niet alleen extra comfort, maar tevens interessante meerwaarde voor de toekomst.

Kortom:

Koninginneweg 53 is een huis waar alles samenkomt: sfeer, kwaliteit, comfort, locatie en toekomstmogelijkheden. Een zeldzaam complete en instapklare woning op een toplocatie nabij zee, strand en centrum. Wilt u kijken? Via onze site kunt u direct een bezichtiging planen.

Juridische bepalingen

In de koopakte worden de ouderdomsclausule en de materialen-/asbestclausule opgenomen, gezien het oorspronkelijke bouwjaar van de woning (1953).

Disclaimer

Deze presentatie is met zorg samengesteld, maar aan eventuele onjuistheden in afmetingen, oppervlakten of overige gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie heeft een indicatief karakter. Koper krijgt de gelegenheid om zelf, of via een deskundige, aanvullend onderzoek te (laten) verrichten.

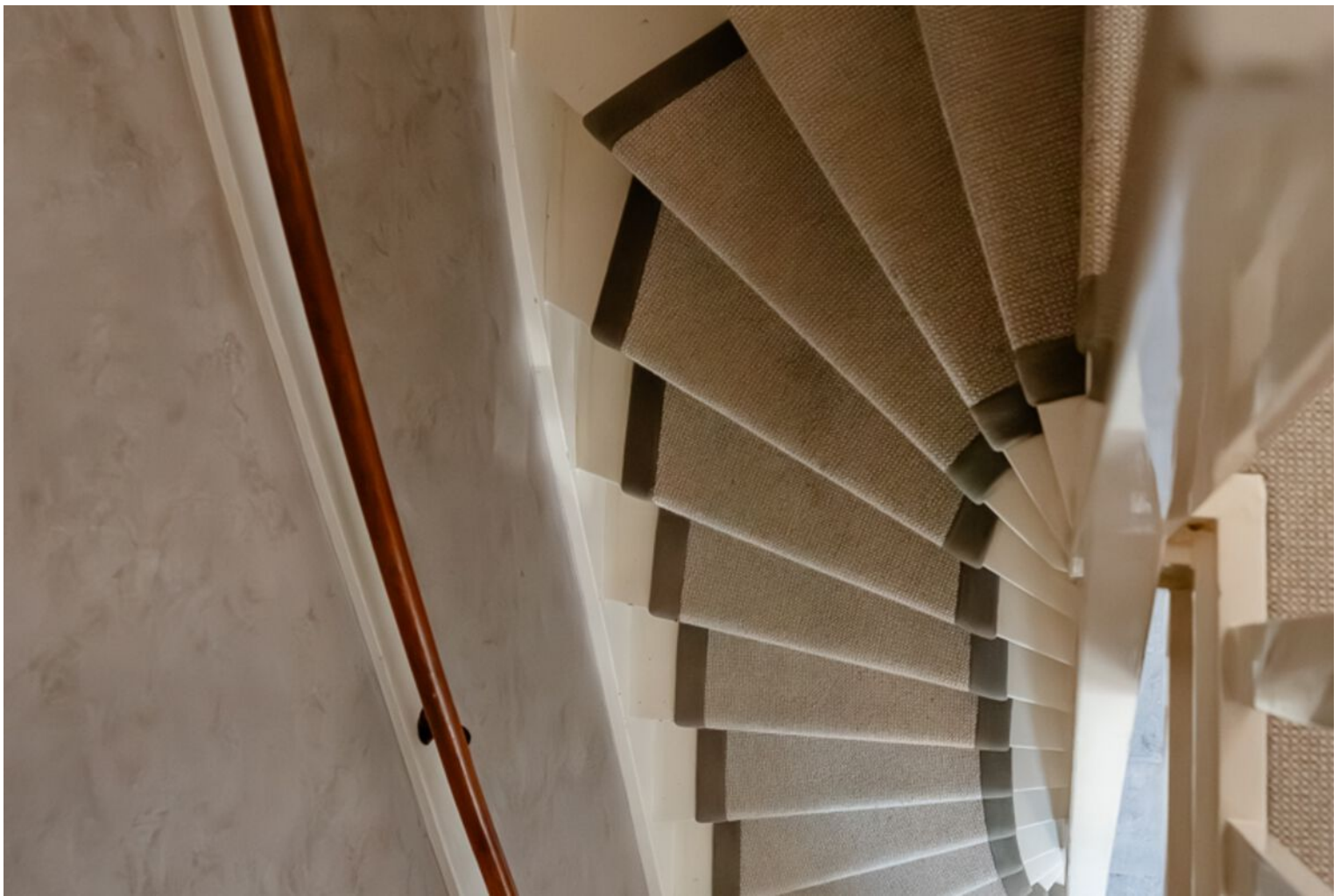
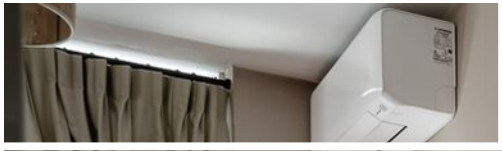




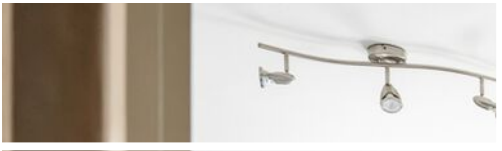








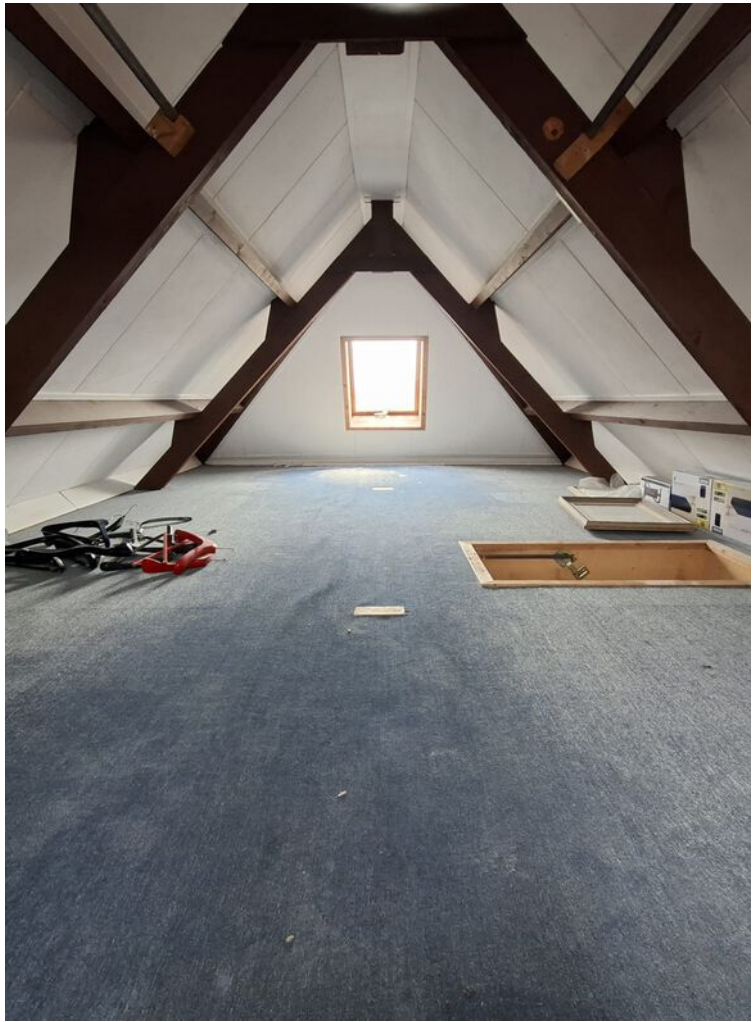






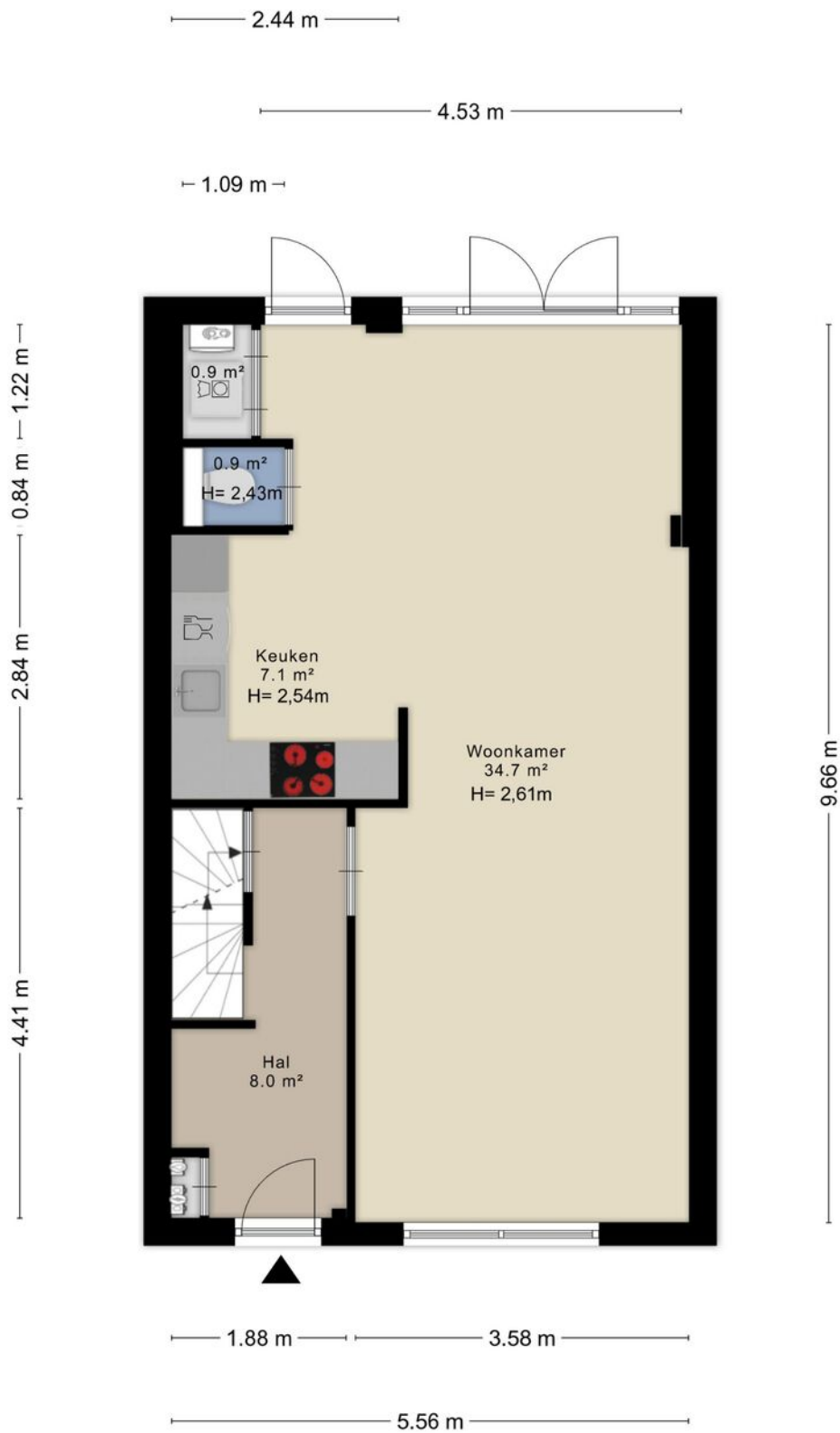






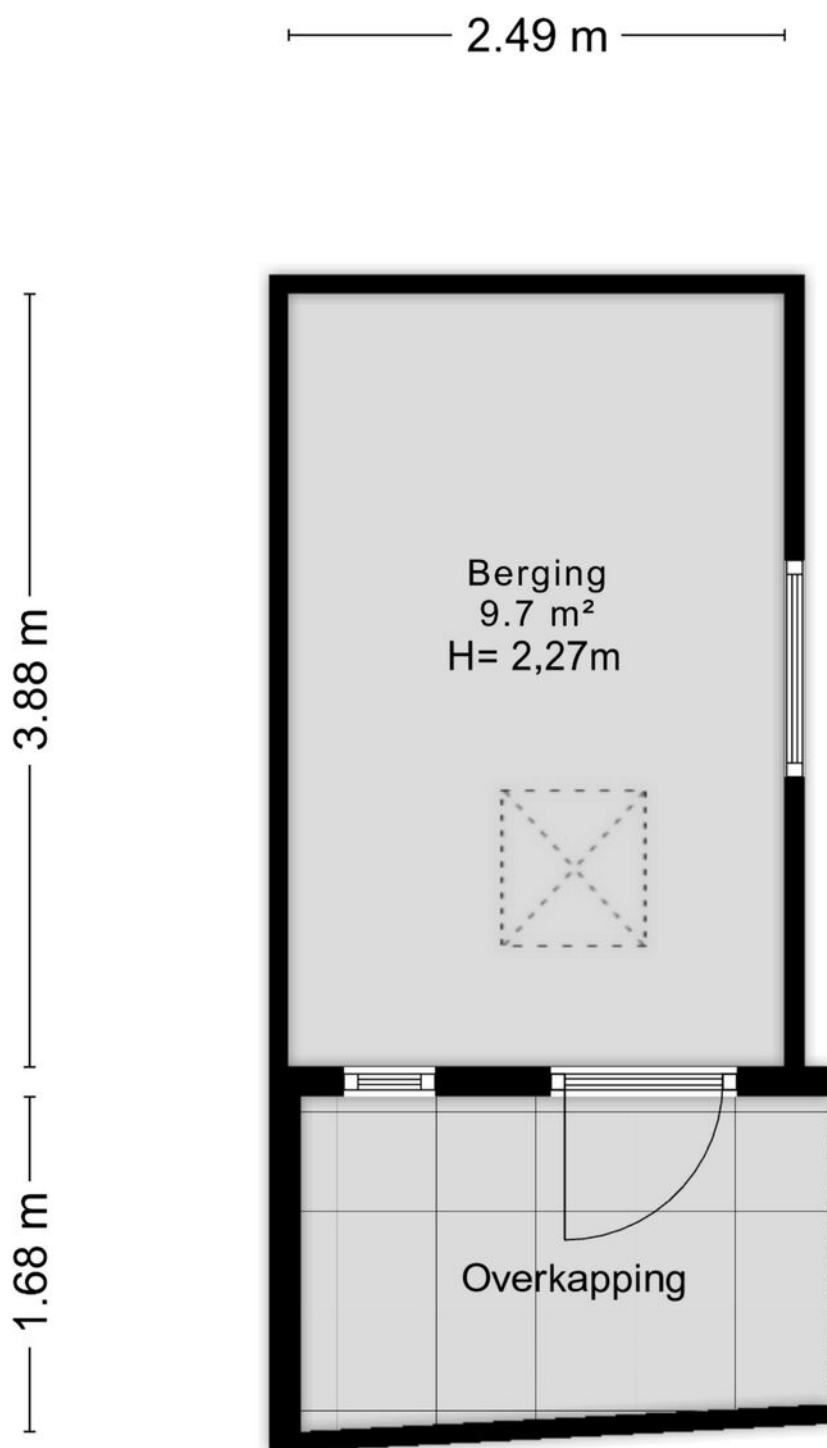


Plattegrond



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

Plattegrond



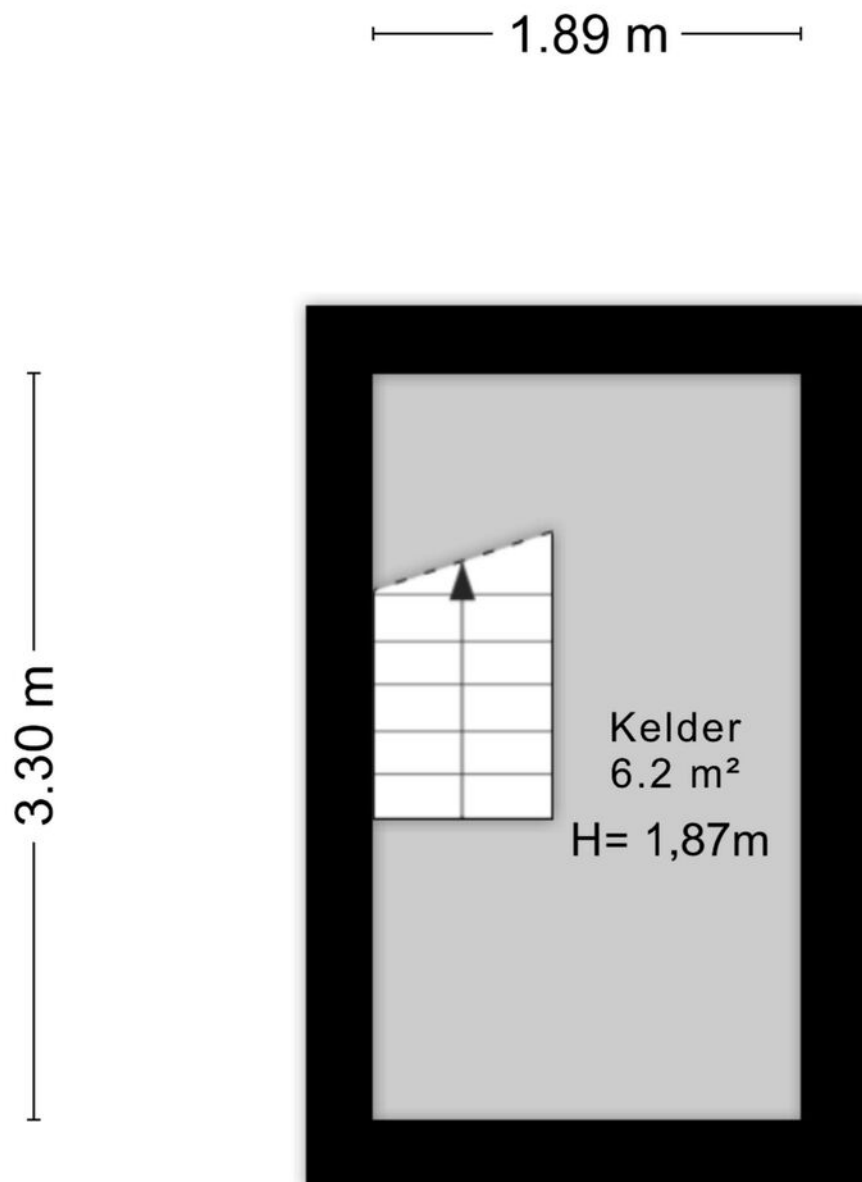
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



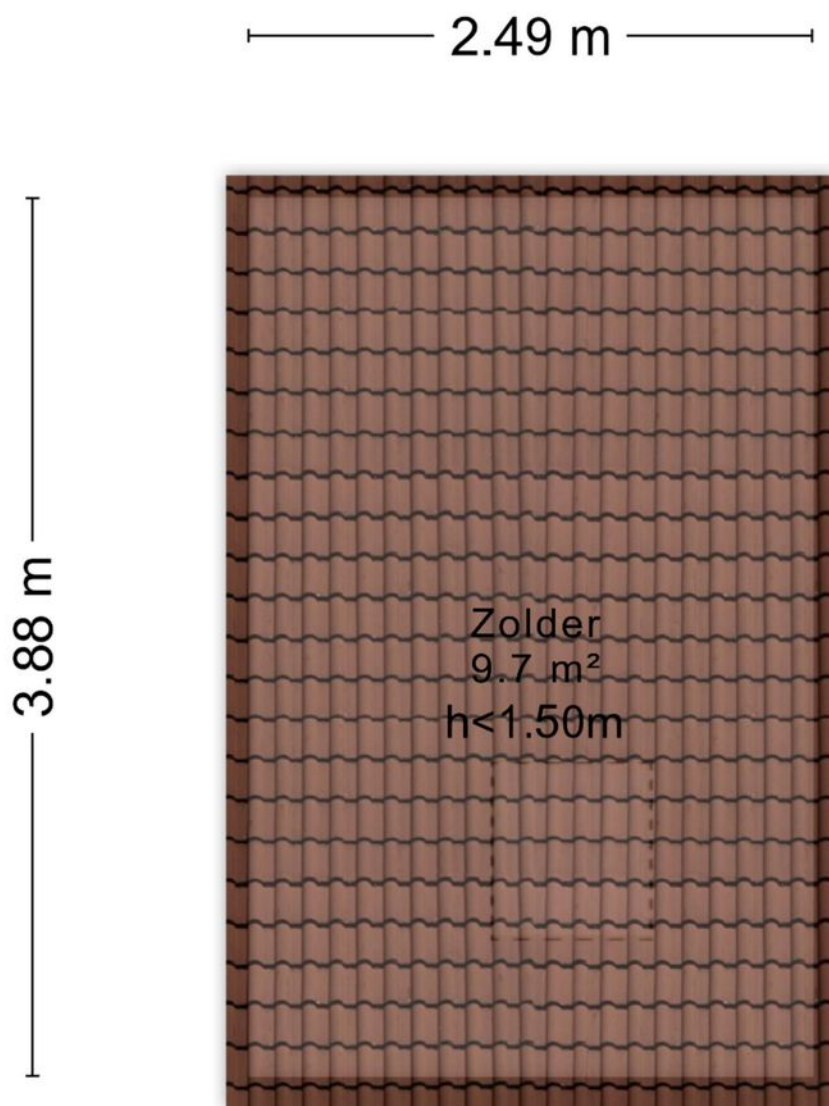
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



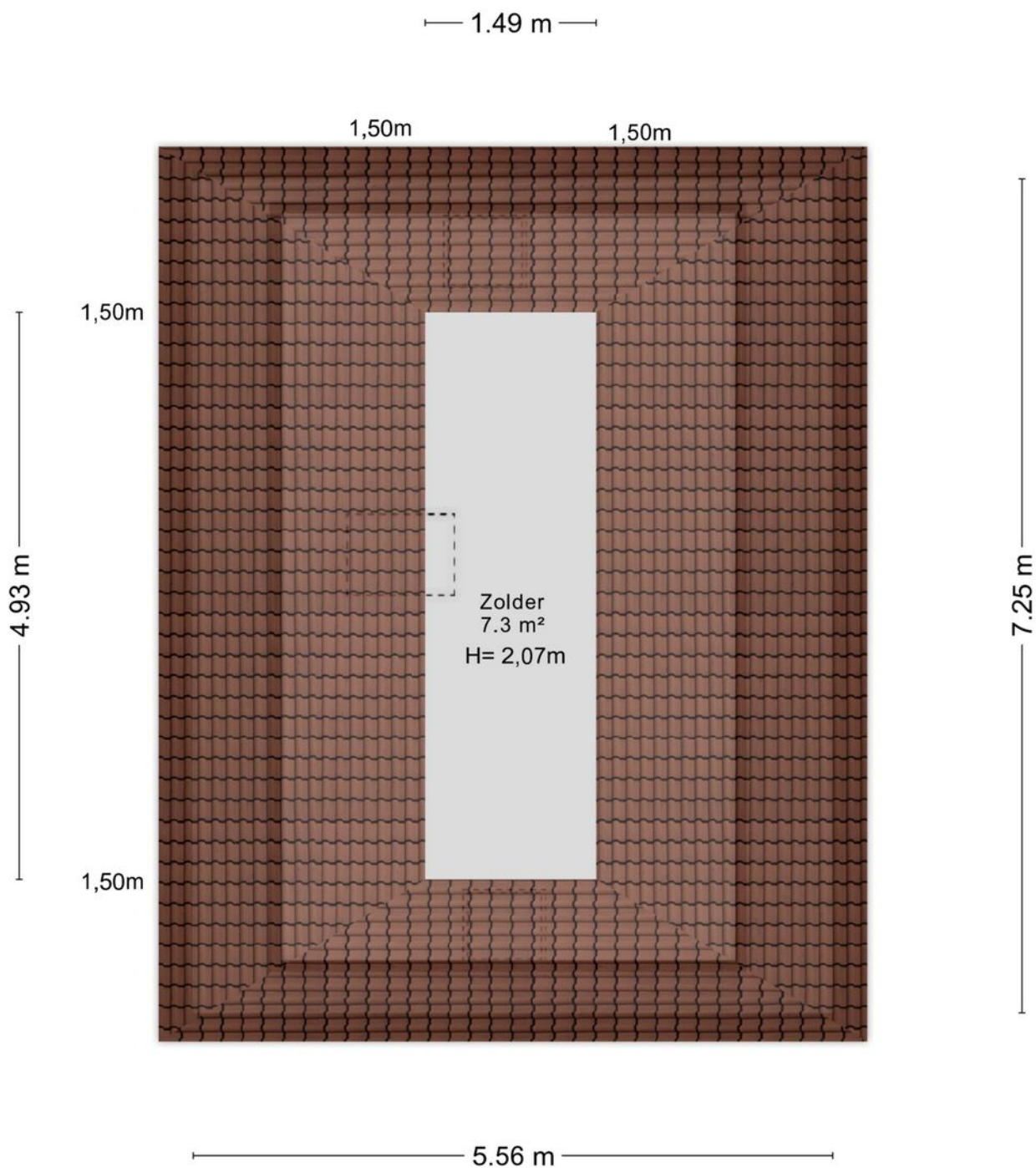
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



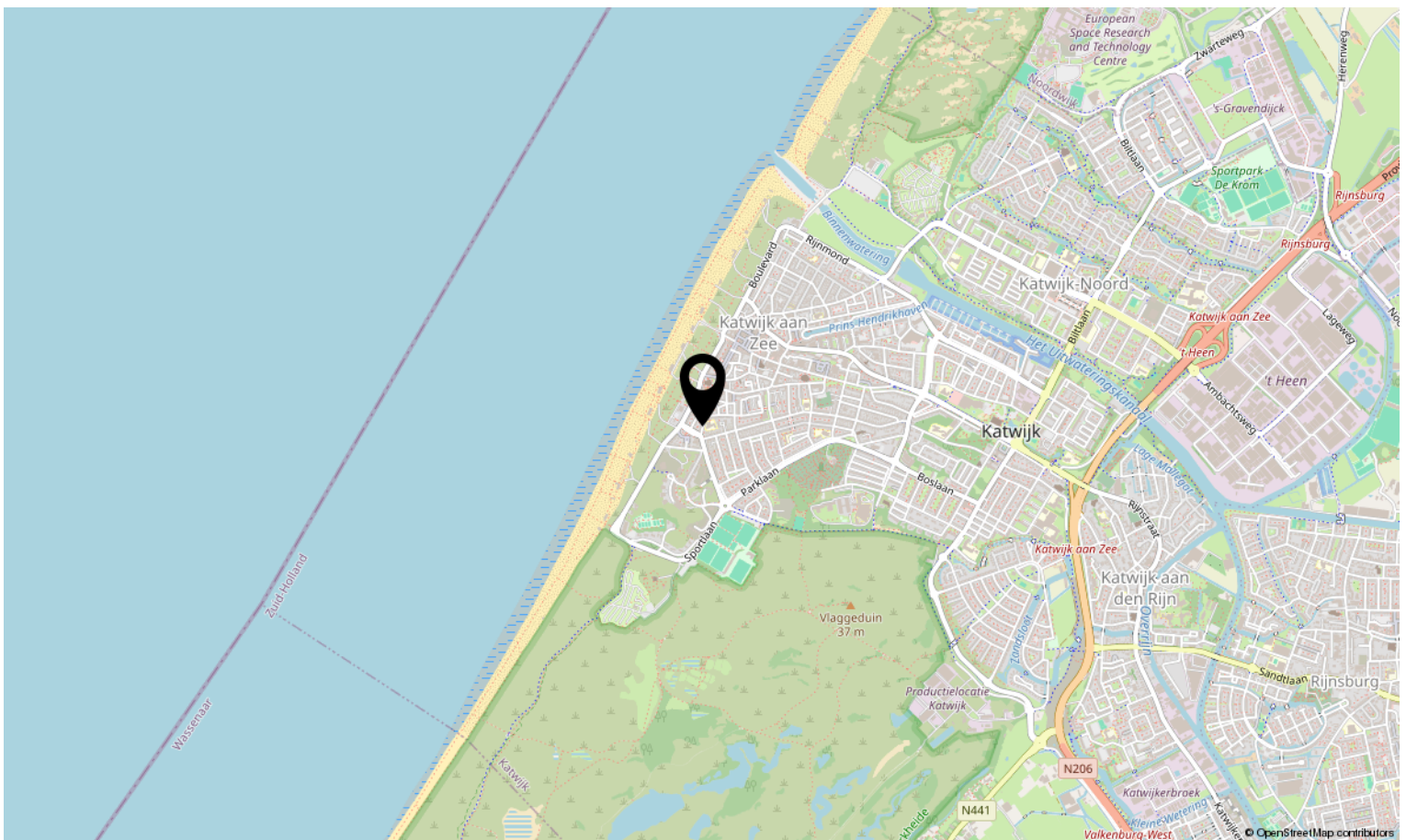
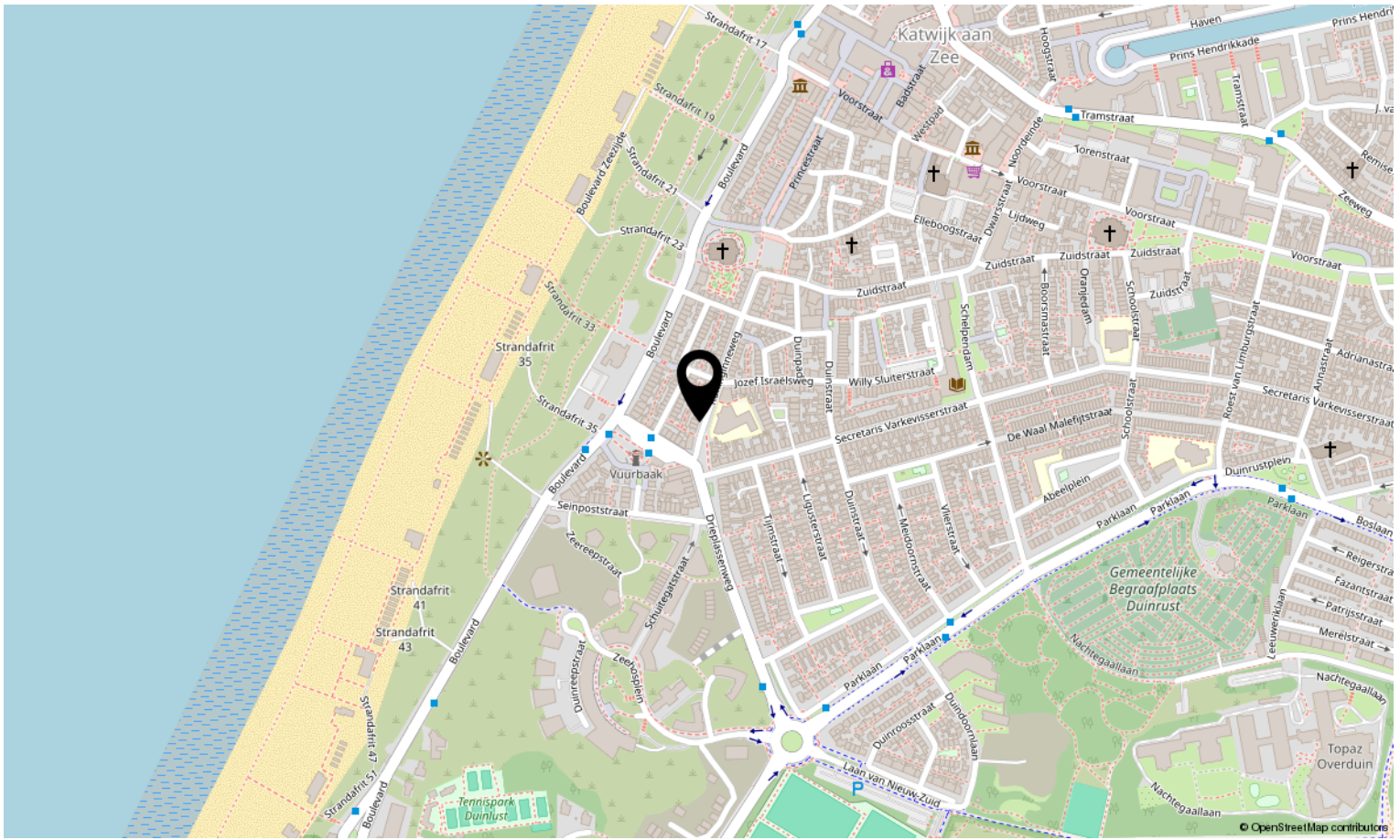
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Tameling Vastgoed

Ambachtsweg 5, 2222 AM Katwijk aan Zee
071-4017695 | info@tamelingverhuur.nl
tamelingverhuur.nl

