



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Rijnmond 4

KATWIJK AAN ZEE

071-4017695
info@tamelingsverhuur.nl
tamelingsverhuur.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,5 m ²
Inhoud	243 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan water Aan zee Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------

Energieverbruik

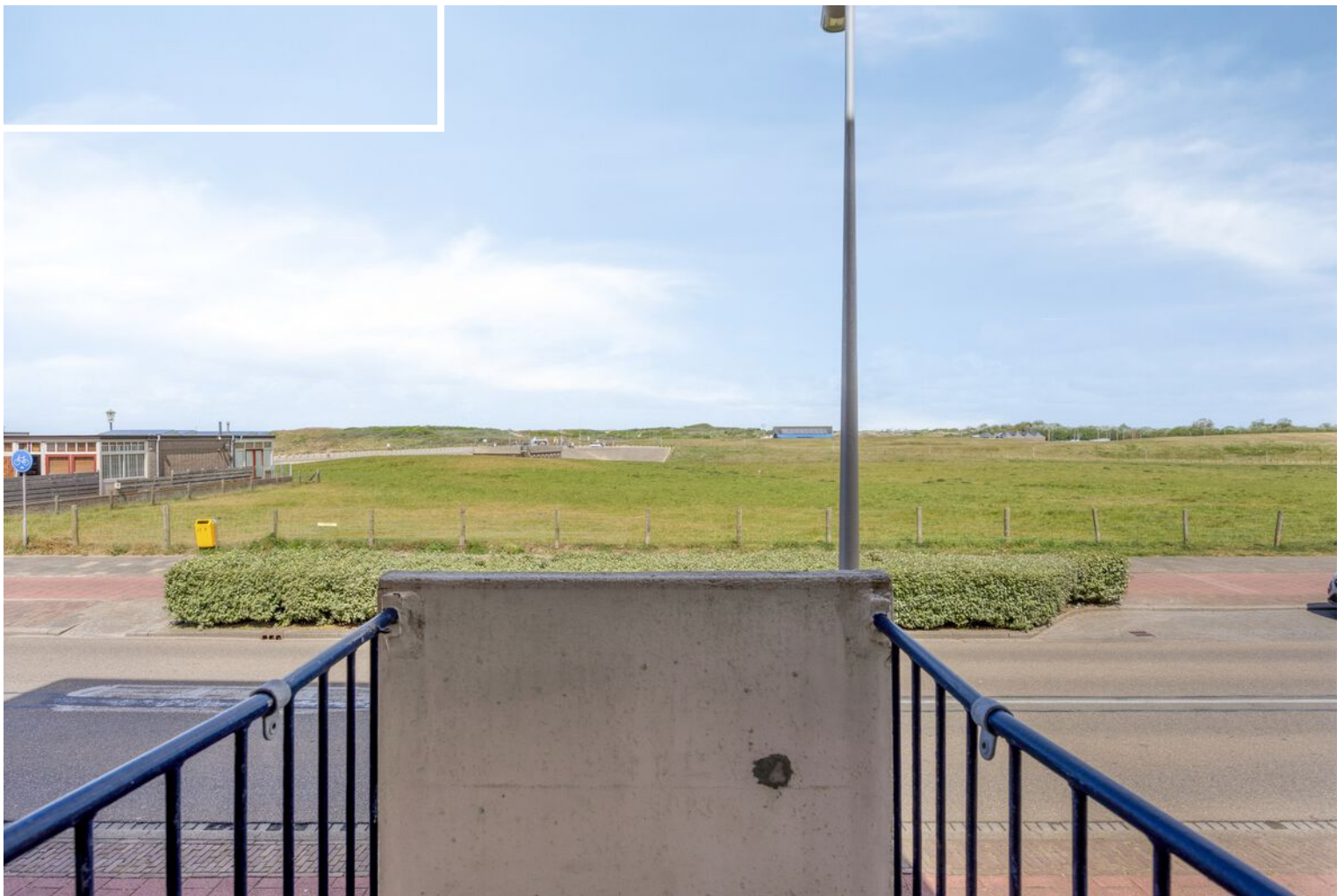
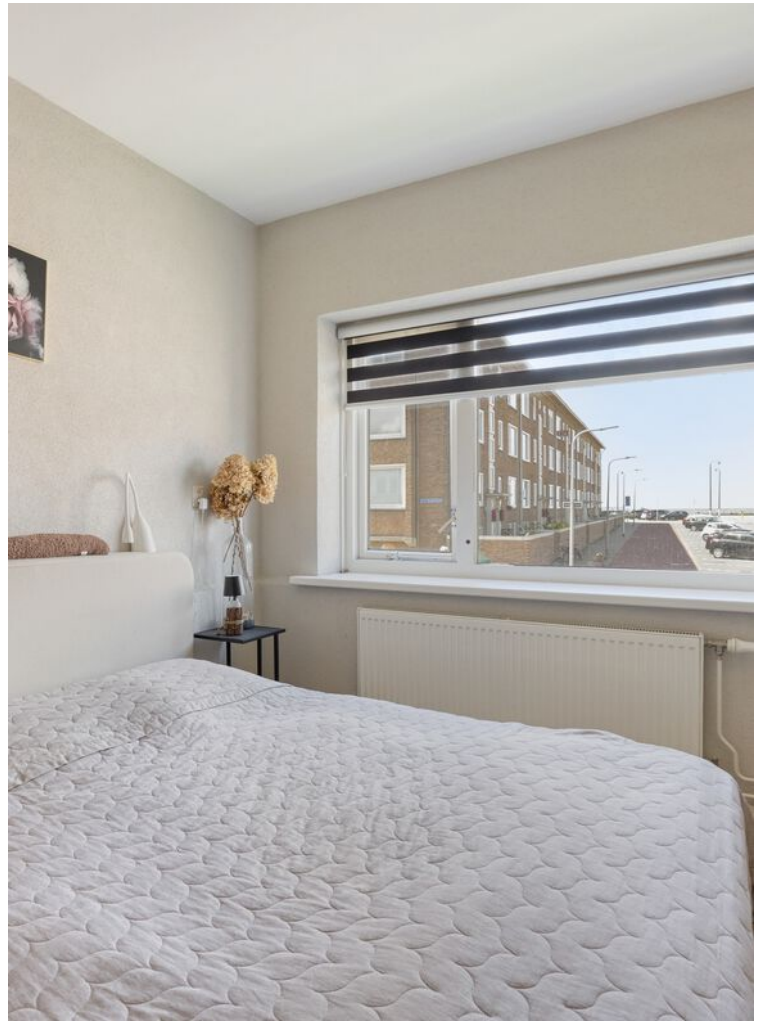
Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht



Kenmerken

Woonoppervlakte

75.50m²

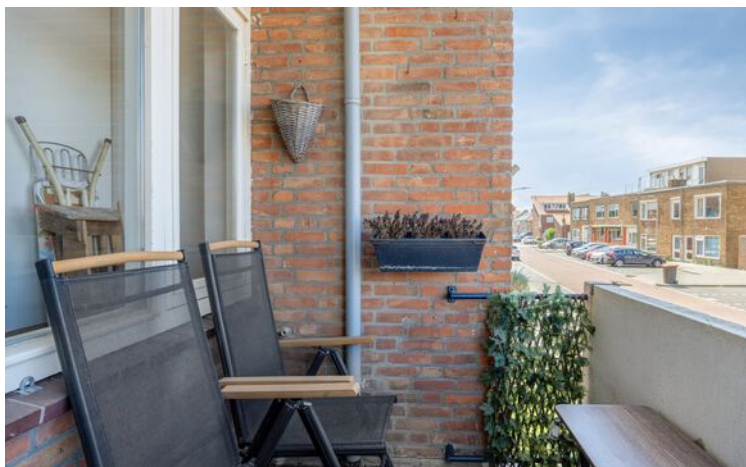
Perceeloppervlakte

Inhoud

243m³

Energie­label

E



Omschrijving

Aan de Rijnmond ligt dit hoekappartement (75m²) op de eerste woonlaag met schitterend uitzicht over de Uitwatering, de duinen en zee!

Het appartement is in 2022 volledig opgeknapt en klaar voor een nieuwe troste eigenaar.

Het appartement heeft een ruime woonkamer (32m²) met twee balkons, grote ramen aan twee zijde, er zijn twee slaapkamers, een half-openkeuken (2022), compacte badkamer en maar liefst twee bergingen waarvan een is ingericht als sportruimte.

Indeling

Via de gesloten, overkapte entree met bellen-tableau en brievenbussen bereikt u het trappenhuis. Eén trap leidt naar de eerste woonlaag en een andere trap naar het souterrain met bergingen.

De woningentree geeft toegang tot de hal met garderobe, een separaat toilet en de hoofslaapkamer met welke voldoende ruimte biedt

voor een comfortabele slaapvertrek en heeft uitzicht over de boulevard. De gang leidt naar de compacte, strak afgewerkte badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, en naar de tweede slaapkamer of werkkamer, voorzien van praktische inbouwkasten.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en heeft een warme, prettige uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u kunt genieten van het uitzicht richting zee en van de middag- en avondzon. De moderne visgraatlaminaatvloer versterkt de eigentijdse sfeer van het appartement.

De halfopen keuken is eveneens in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koel / vriescombinatie en magnetron. Aangrezend aan de keuken is er een bijkeuken met berguimte, Cv-ketel en wasmachine en droger opstelling.



Omschrijving

De bijkeuken heeft ook een (nood)uitgang naar het portiek.

Comfort & duurzaamheid

De woning is grotendeels voorzien van HR-glas dat in 2022 is geplaatst. Daarnaast beschikt het appartement over glasvezelinternet. De woning heeft energielabel D.

Berging

Bij het appartement behoren een praktische fietsenberging én een separate berging in het souterrain, ideaal voor extra opslagruimte of zoals het nu is ingericht als fitnessruimte.

Goed om te weten;

- Volledig gerenoveerd in 2022
- Oplevering per direct mogelijk
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers
- Eigen fietsenberging en souterrainberging, samen 18m².
- Balkon met zeezicht
- Energielabel E
- VvE bijdrage per maand €250,- pm
- Tijdelijke erfpacht tot 2048

Afsluiting

Bent u op zoek naar een sfeervol, modern en instapklaar appartement op een toplocatie aan de kust? Dan biedt Rijnmond 4 in Katwijk precies die combinatie van comfort, locatie en woonbeleving waar veel woningzoekers naar op zoek zijn. Een heerlijke plek om thuis te komen, vlak bij zee.









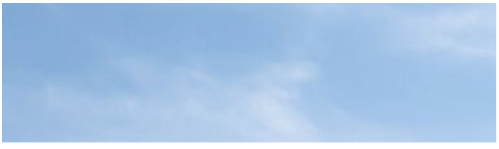












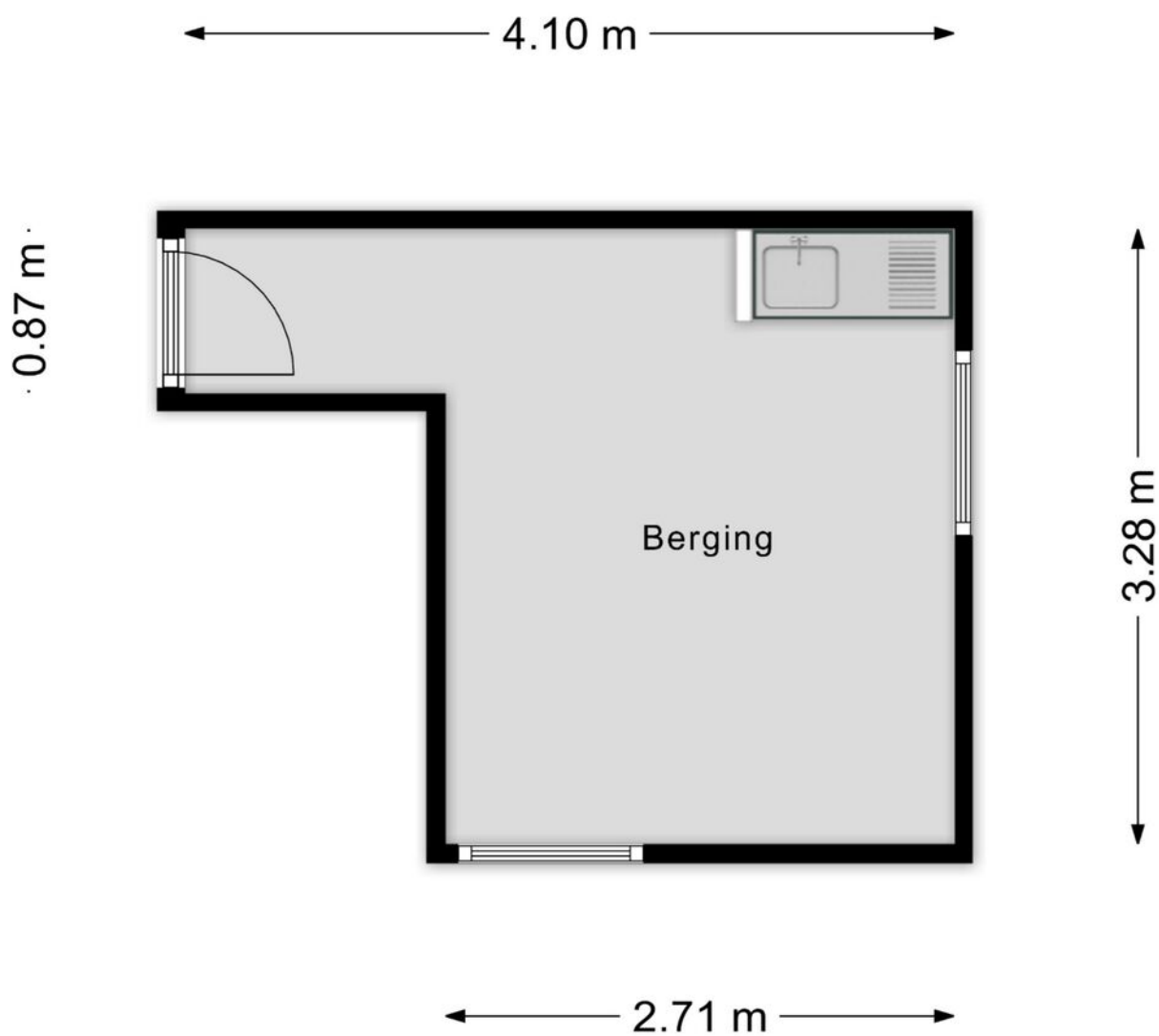


Plattegrond



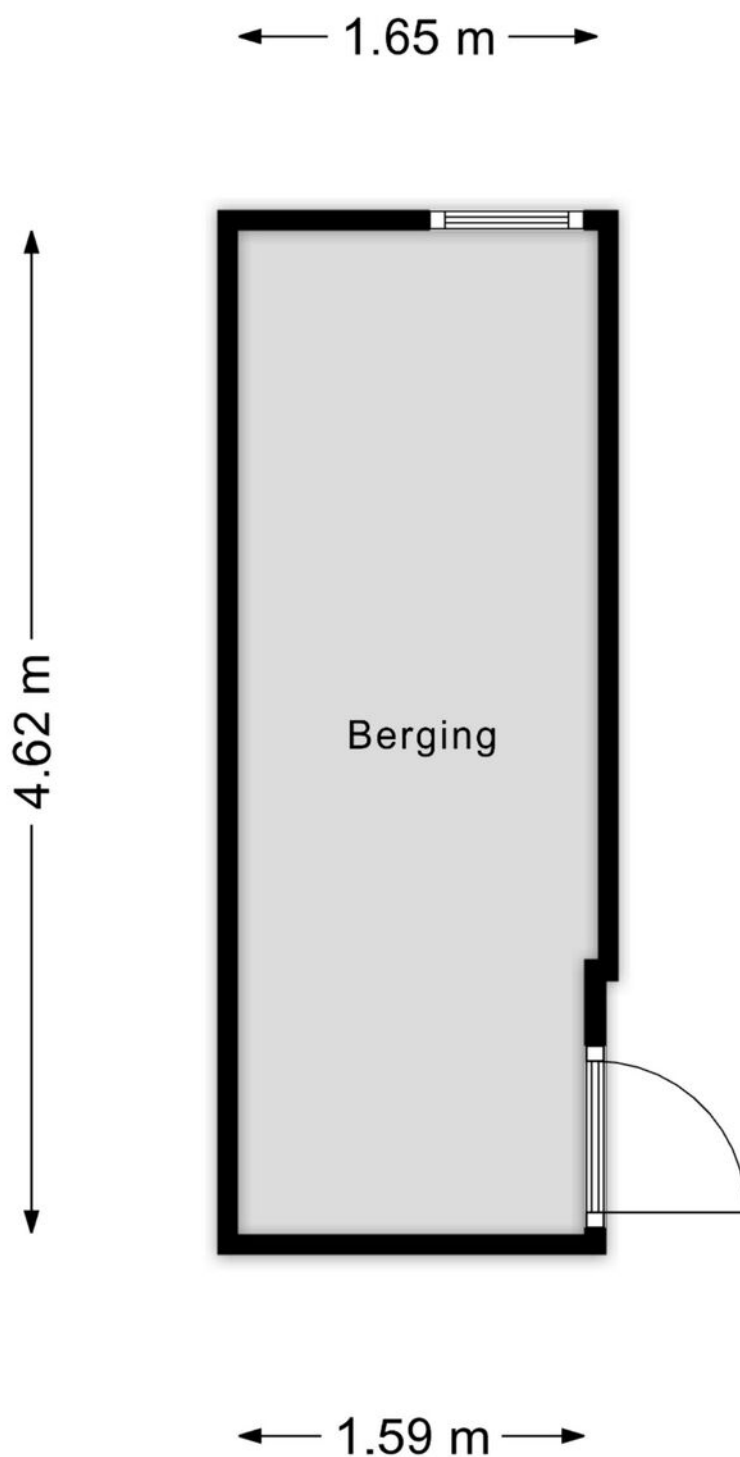
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

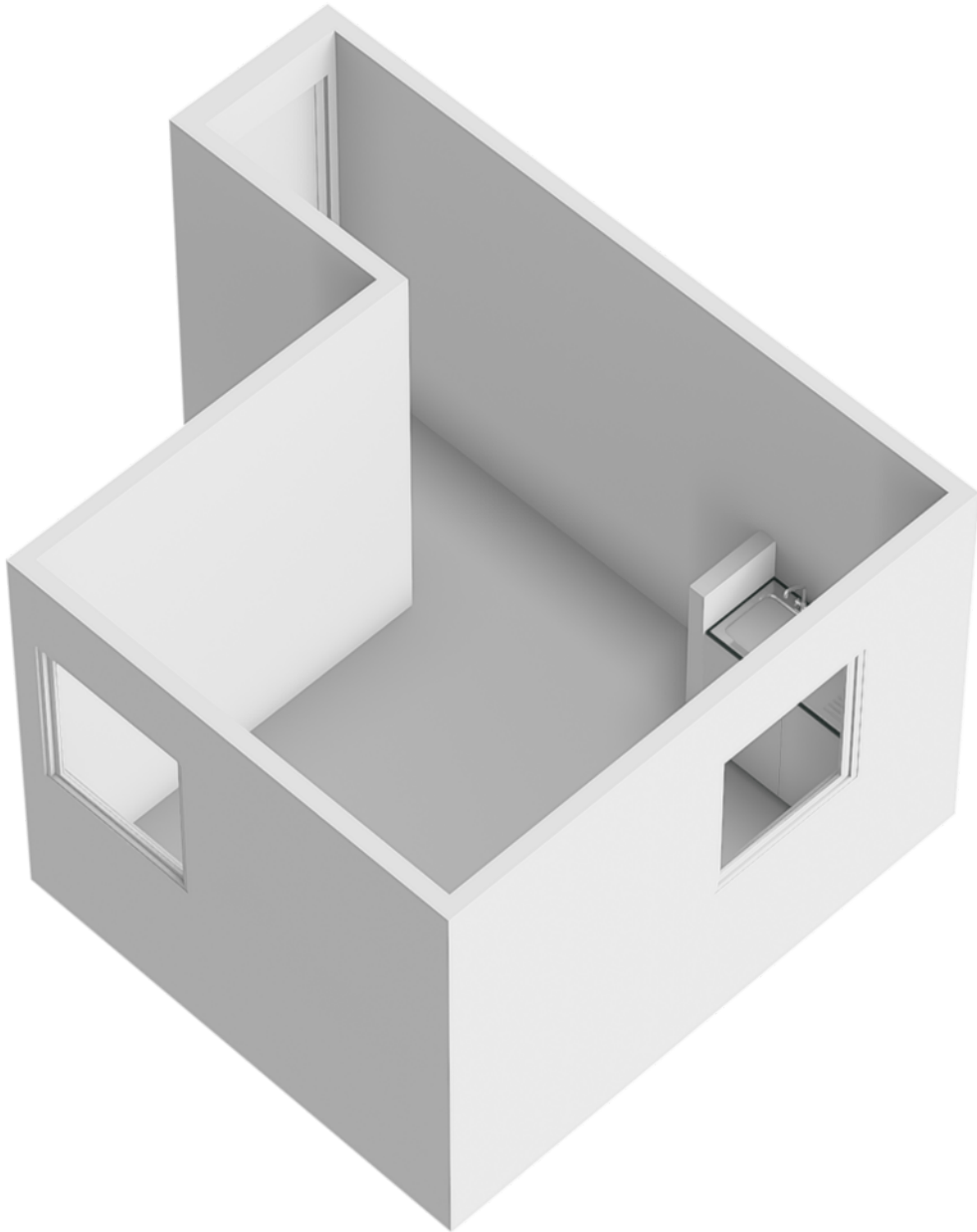


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

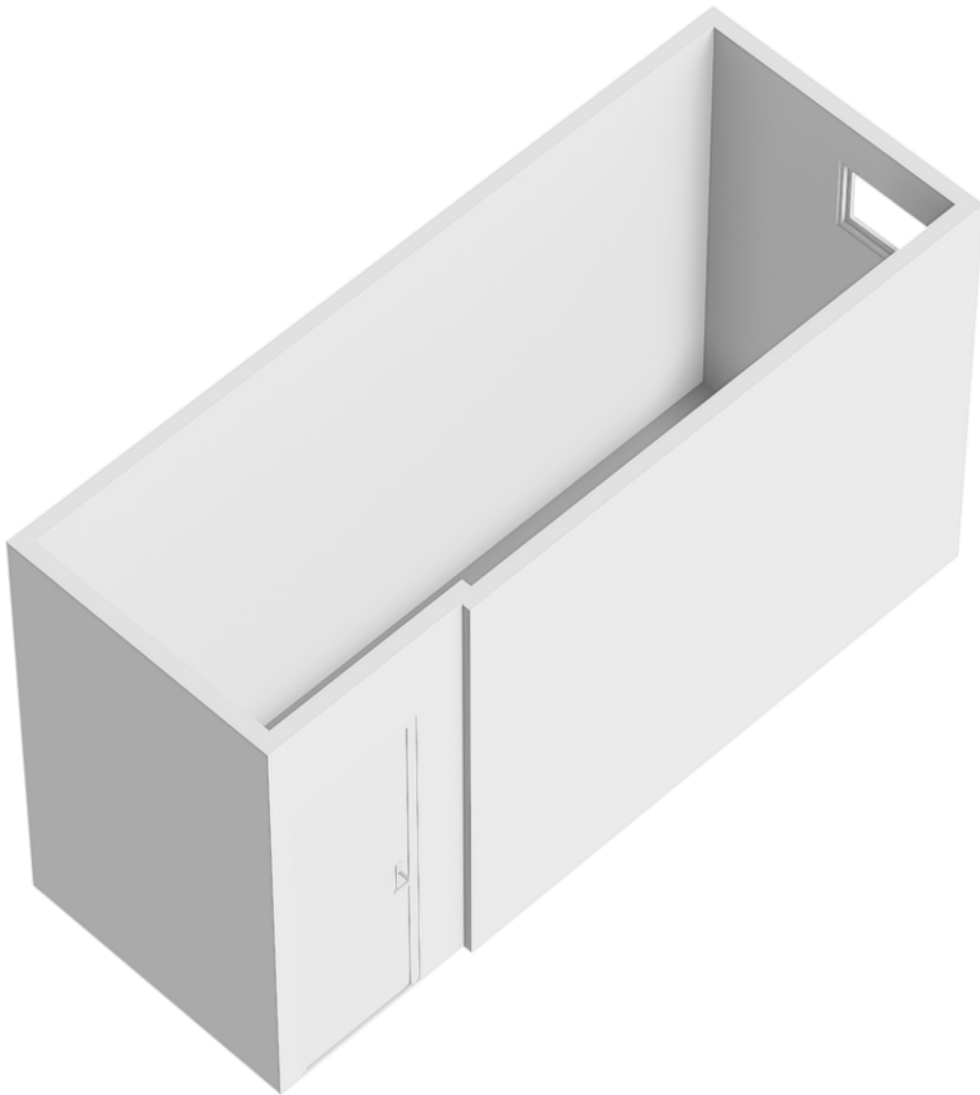
3D plattegrond appartement



Plattegrond - berging II (gym)



Plattegrond - berging II



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Rijnm 4 kaart



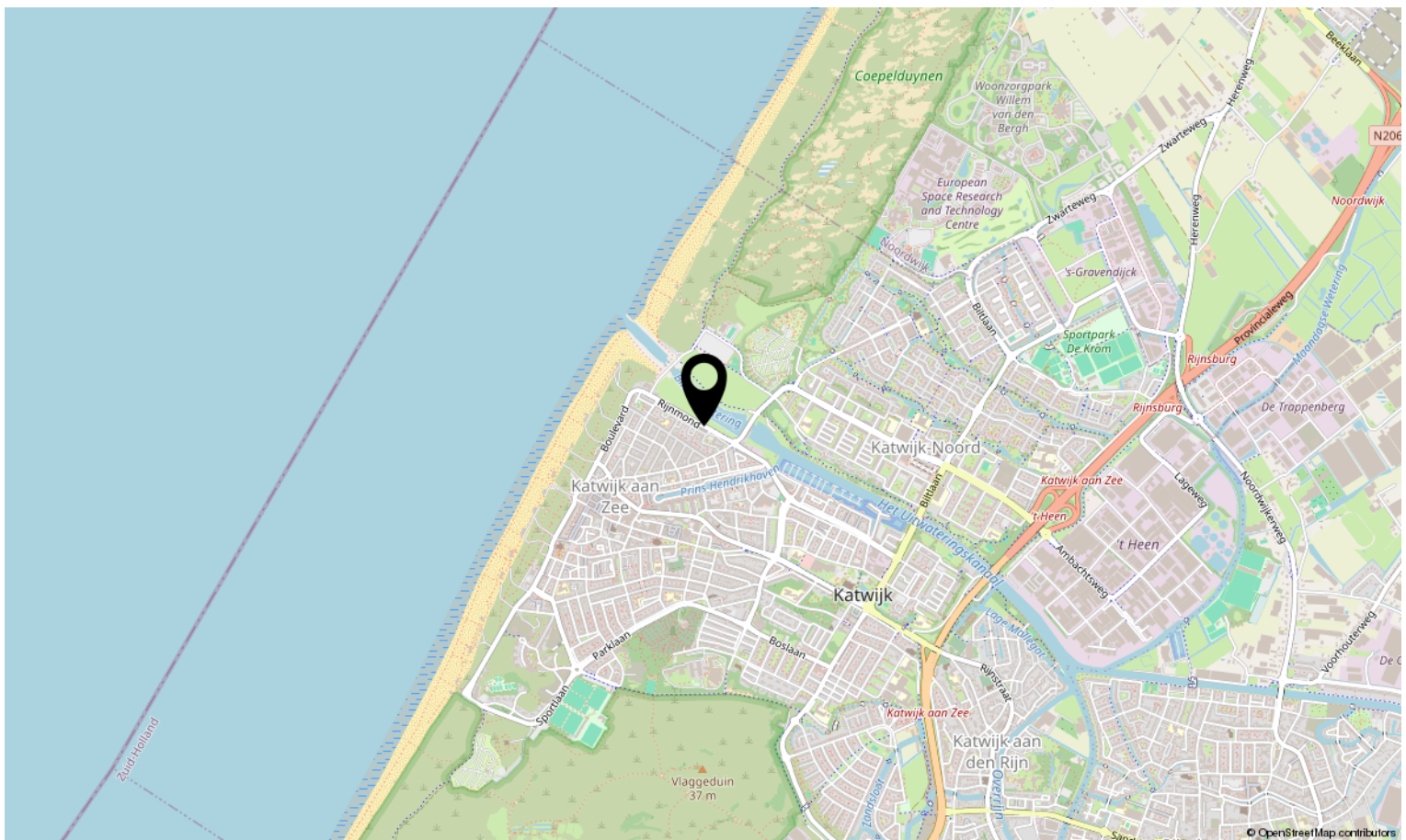
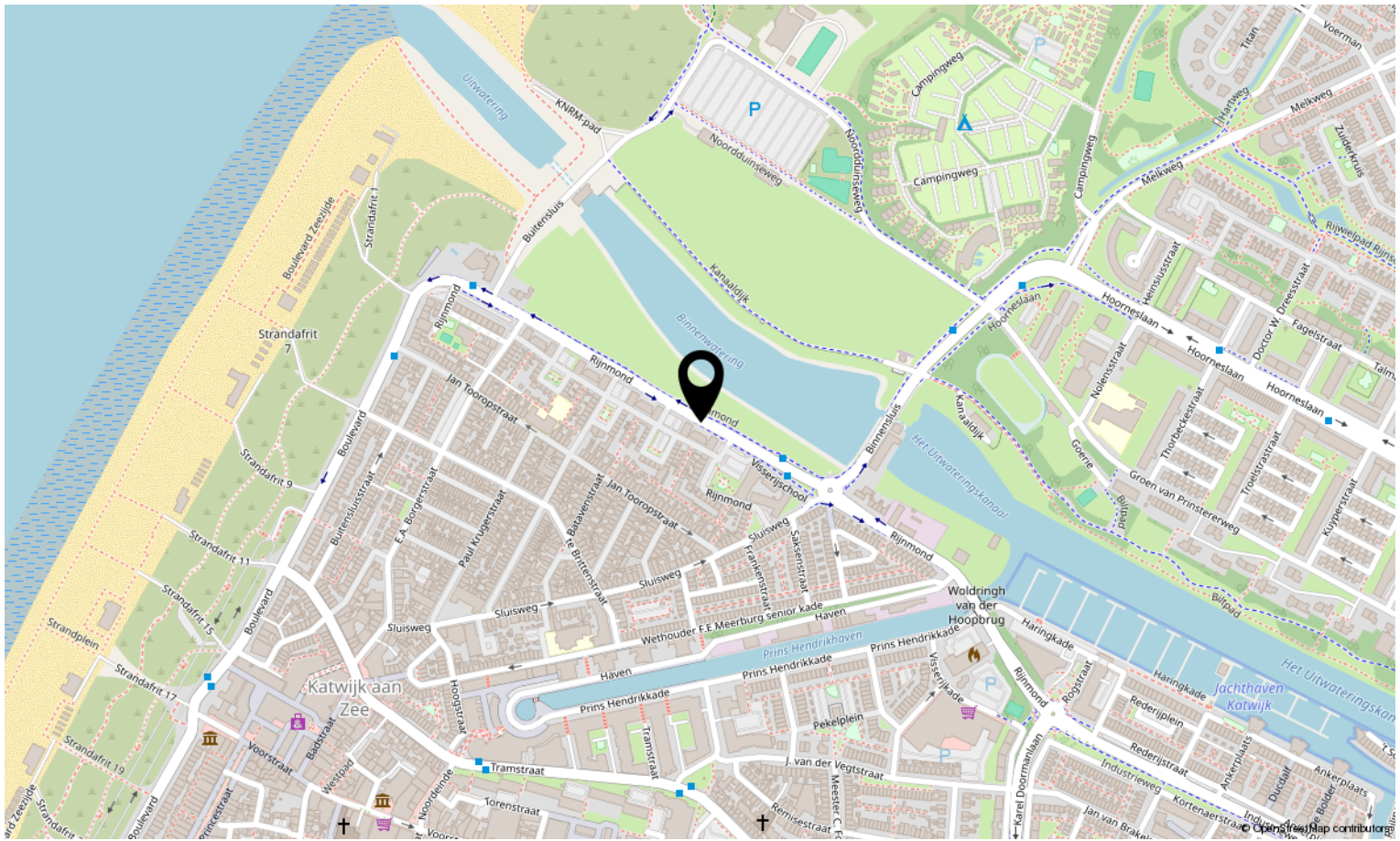
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Katwijk
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	14068
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



TAMELING
VASTGOED [.nl](http://tamelingvastgoed.nl)