



Boulevard 49

KATWIJK

Vraagprijs: € 1.500.000 K.K.

Tameling Vastgoed

071-4017695

info@tamelingverhuur.nl

tamelingverhuur.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
234m²

Perceeloppervlakte
183m²

Aantal kamers
12 kamers

Aantal slaapkamers
11 slaapkamers

Bouwjaar
1952

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.500.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 15 september 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	234 m ²
Inhoud	835 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	12 (waarvan 11 slaapkamers)
Aantal badkamers	4

Locatie

Ligging	Aan water Aan zee In centrum Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

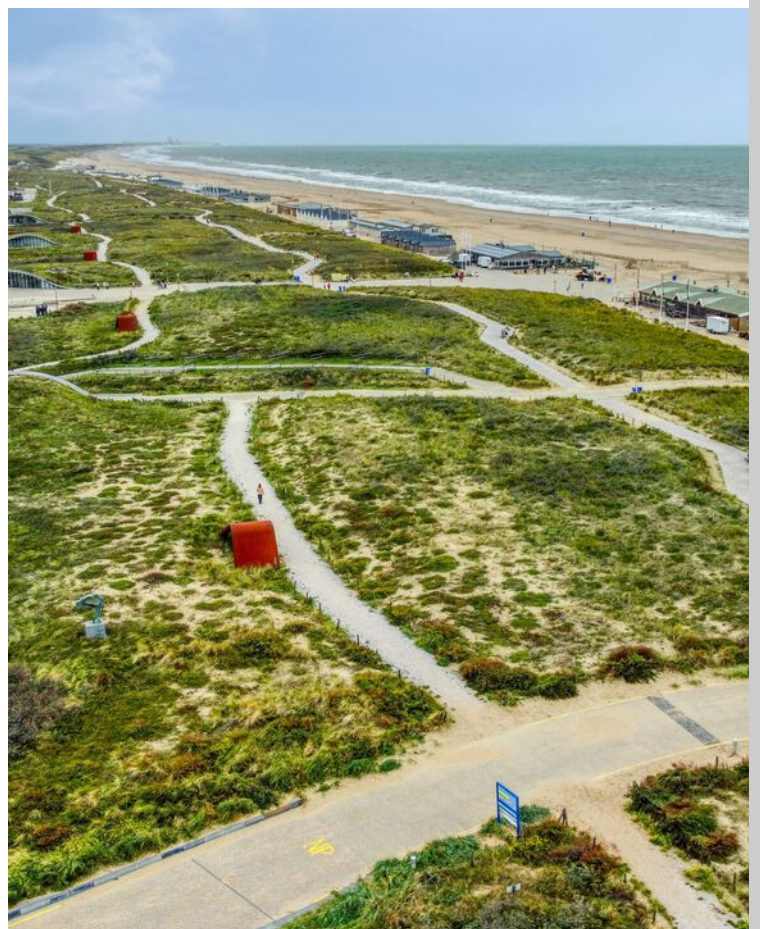
CV ketel	Remeha Calenta Ace- Matic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Familie huis aan zee, waar wonen samensmelt met het ultieme vakantiegevoel.

Dit grote huis (234m²) ligt pal aan de bruisende boulevard van Katwijk, met een adembenemend uitzicht over duin en Noordzee.

De eigenaar is geboren en getogen op deze bijzondere plek en draagt bijna 70 jaar aan verhalen en geschiedenis met zich mee over dit prachtige huis. In 2006 onderging de woning een volledige renovatie en modernisering, waarbij alle vier verdiepingen zijn aangepakt. Ooit genoten ook vakantiegangers van een heerlijke tijd bij 'Wilma appartementen' en nu is het tijd voor een nieuw begin.

Wat maakt Boulevard 49 bijzonder?

Het huis heeft 234m² woonoppervlakte, een achterplaats (49m²), dubbele garage met plek voor twee auto's en fietsen en een heerlijk zonneterras om van de zonsondergang te kunnen genieten. Er zijn maar liefst 10 slaapkamers, 4 badkamers, 3 keukens en 3 balkons. De ruimte is ideaal voor ouders met jong volwassen kinderen die graag zelfstandig willen wonen. Of juist een groot gezin met jonge kinderen die dromen van een eigen kamer met uitzicht over zee.

Wonen

Via het zonovergoten terras aan de zeezijde betreed je de woning. Een tochtportaal met meterkast biedt toegang tot zowel de woonvertrekken als de bovenliggende etages. Vanuit een smalle gang bereik je de halfopen keuken (2006) in klassieke stijl, uitgerust met moderne voorzieningen zoals een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser en royale kastruimte. De keuken, gang en badkamer (douche en toilet) zijn bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. De royale woonkamer is voorzien van een elegante eikenhouten vloer en beschikt over uitstekende isolatie, wat zorgt voor comfort en energie-efficiëntie. Een gashaard zorgt op koude dagen voor een warme, sfeervolle ambiance.

Tuin

Het huis heeft een grote patio (49m²) aan de achterzijde, via het souterrain en keuken is deze bereikbaar. Het is gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde van het huis is een zonneterras direct aan de boulevard en uitzicht op zee.

Souterrain

Het souterrain biedt verrassend veel leefruimte en functionaliteit. Je vindt hier een comfortabele studeerkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren, en twee royale slaapkamers met praktische inbouwkasten. Daarnaast is er een aparte wasruimte, een separaat toilet, een stijlvolle badkamer voorzien van een whirlpool ligbad en een wastafel.

Verdiepingen

De eerste en tweede verdieping vormen zelfstandige appartementen, elk uitgerust met een eigen keuken, badkamer met douche, toilet en vier multifunctionele kamers die flexibel zijn in te richten naar wens.

Leefomgeving:

Katwijk aan Zee staat bekend om zijn gezellige dorpskern, mooie duingebied, en uitstekende voorzieningen. Winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. De boulevard zelf is een geliefde plek voor wandelingen, terrasjes en zomerse evenementen.

Goed om te weten:

- Oplevering medio september 2026
- Verdiepingen voorzien van betonnen vloeren, alleen woonkamer heeft houtenvloer met isolatielaag.
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in september 2025
- Energielabel C, geldig tot 2035
- Elektrische garagedeur met aparte loopdeur
- Zonwering aan de zuidzijde van de woonkamer

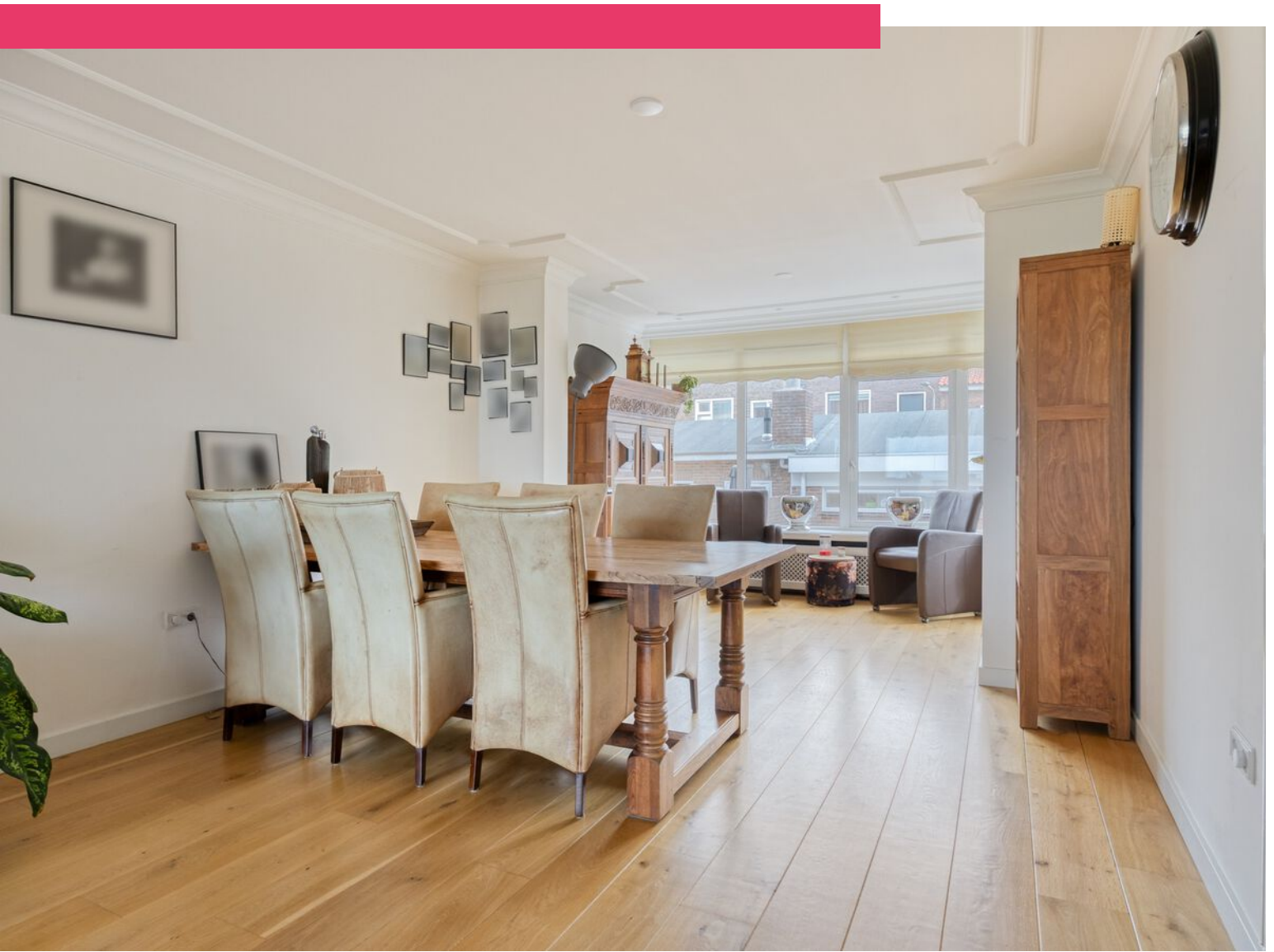
Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is

Foto's

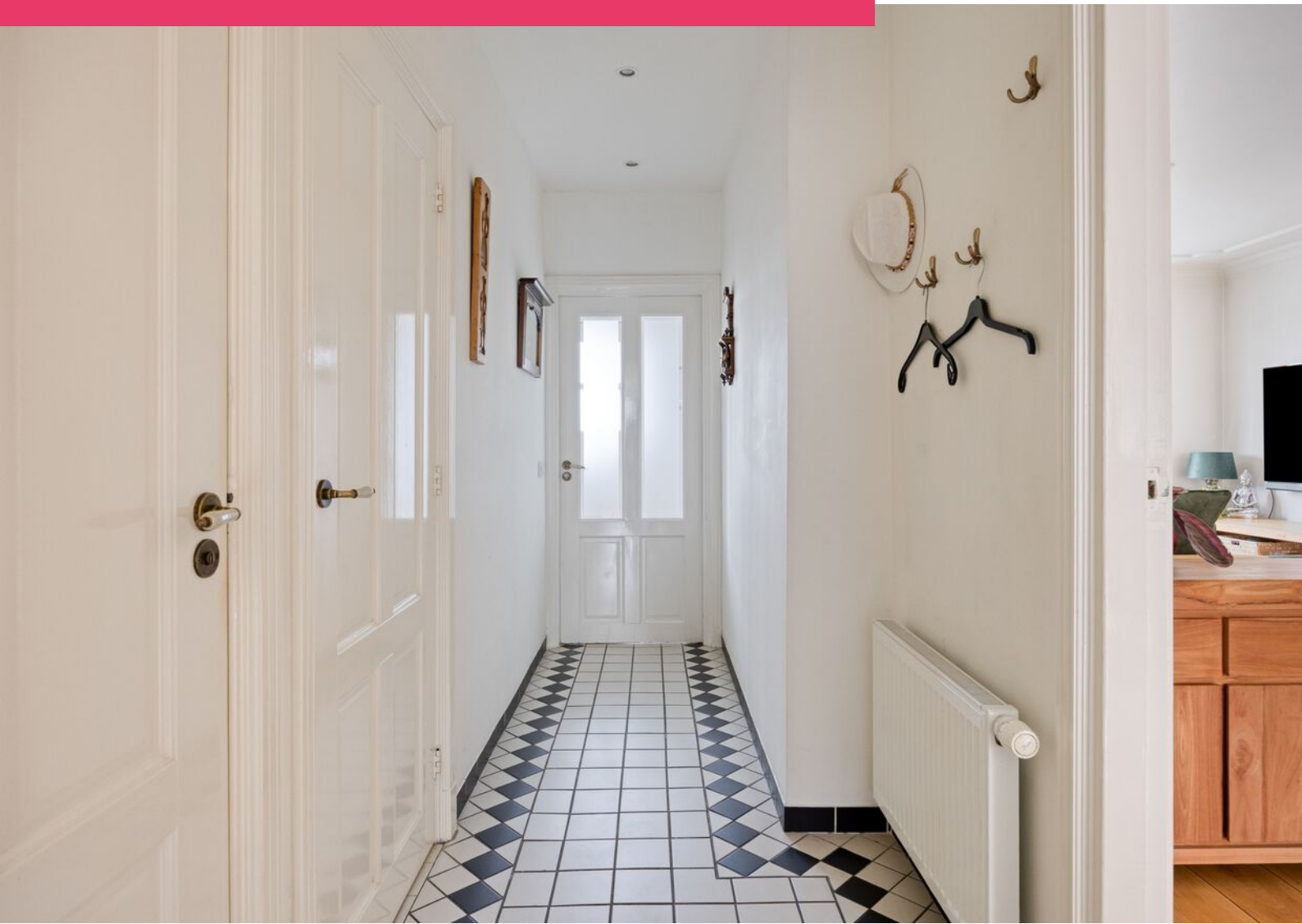


































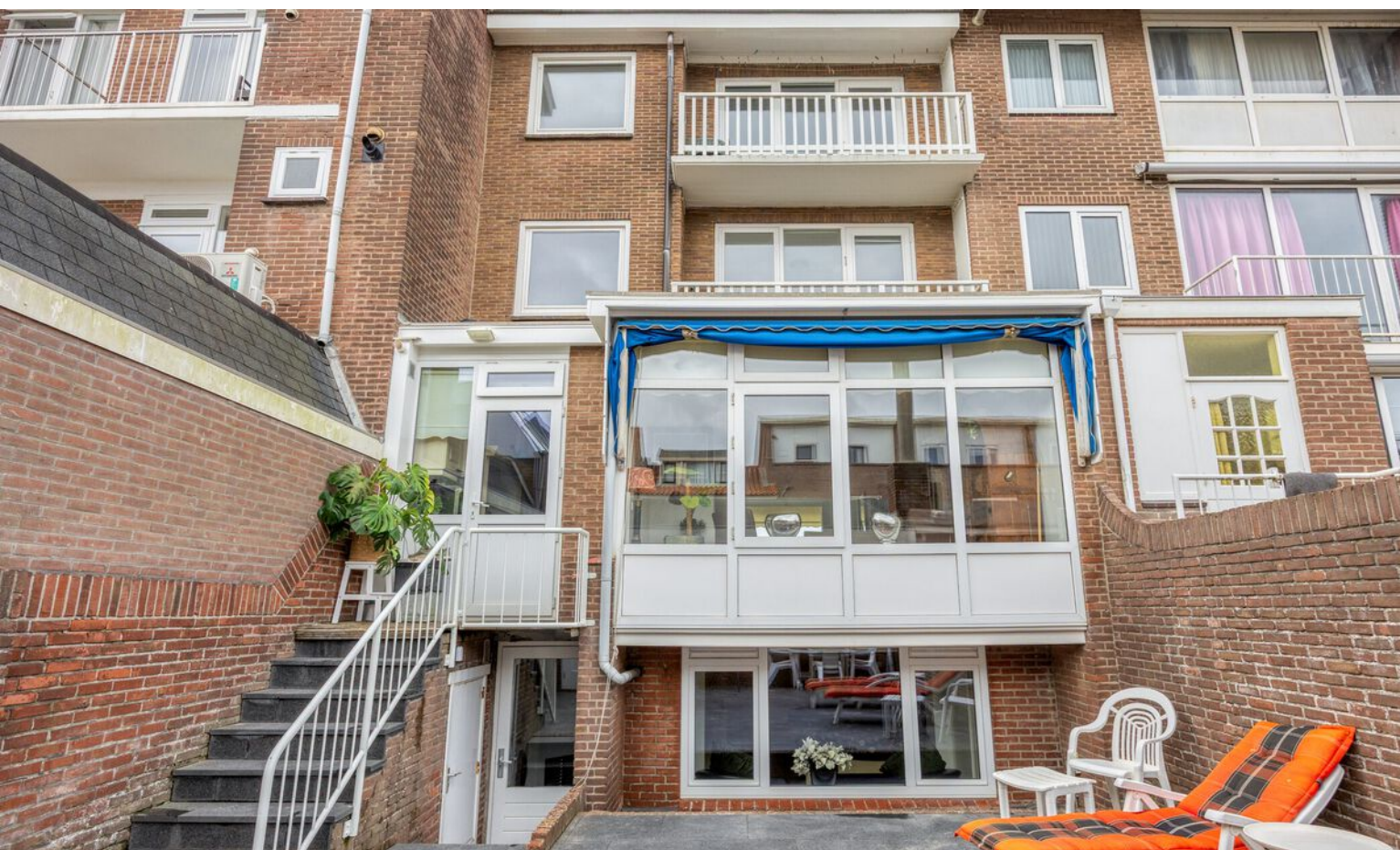






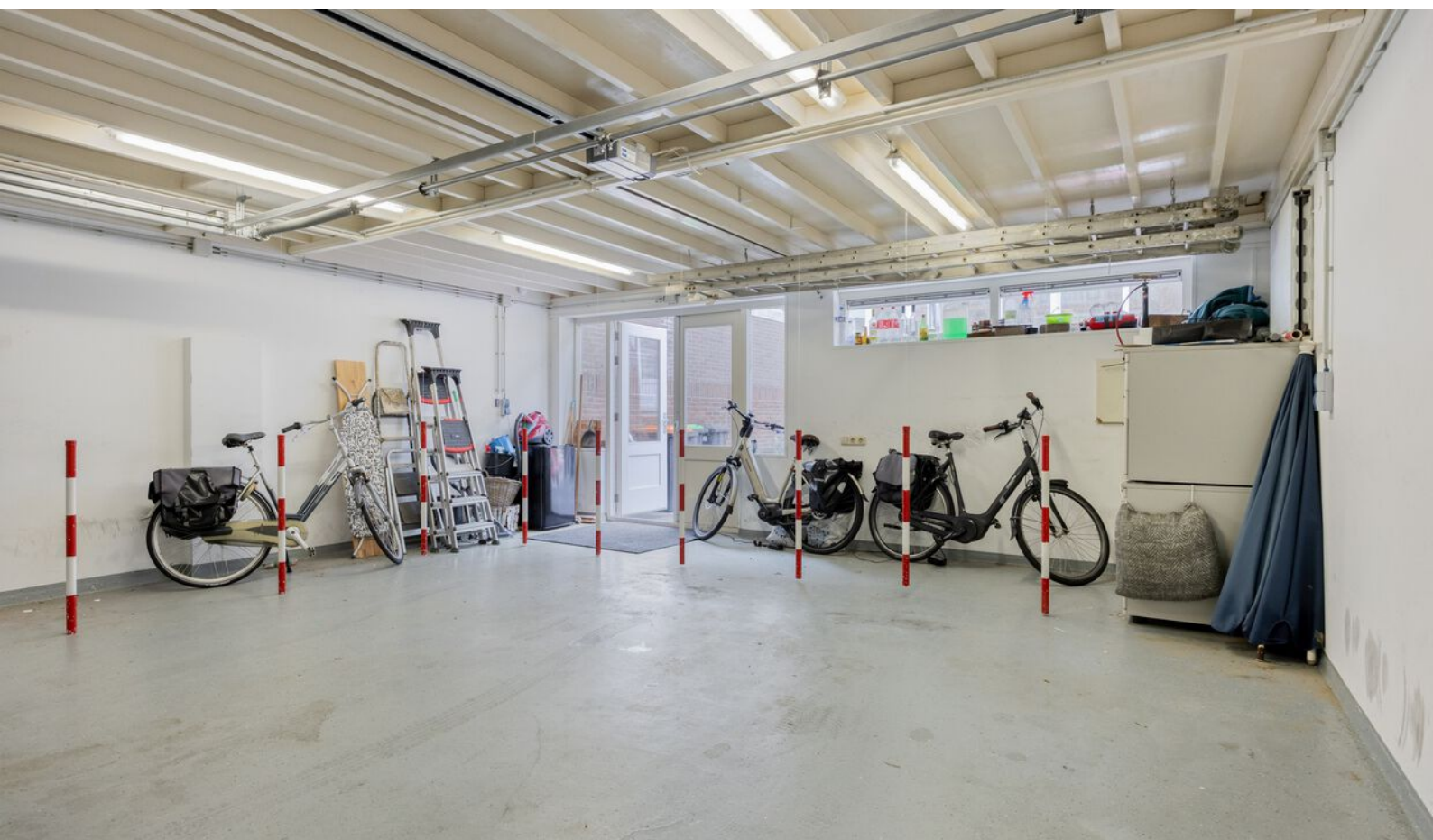












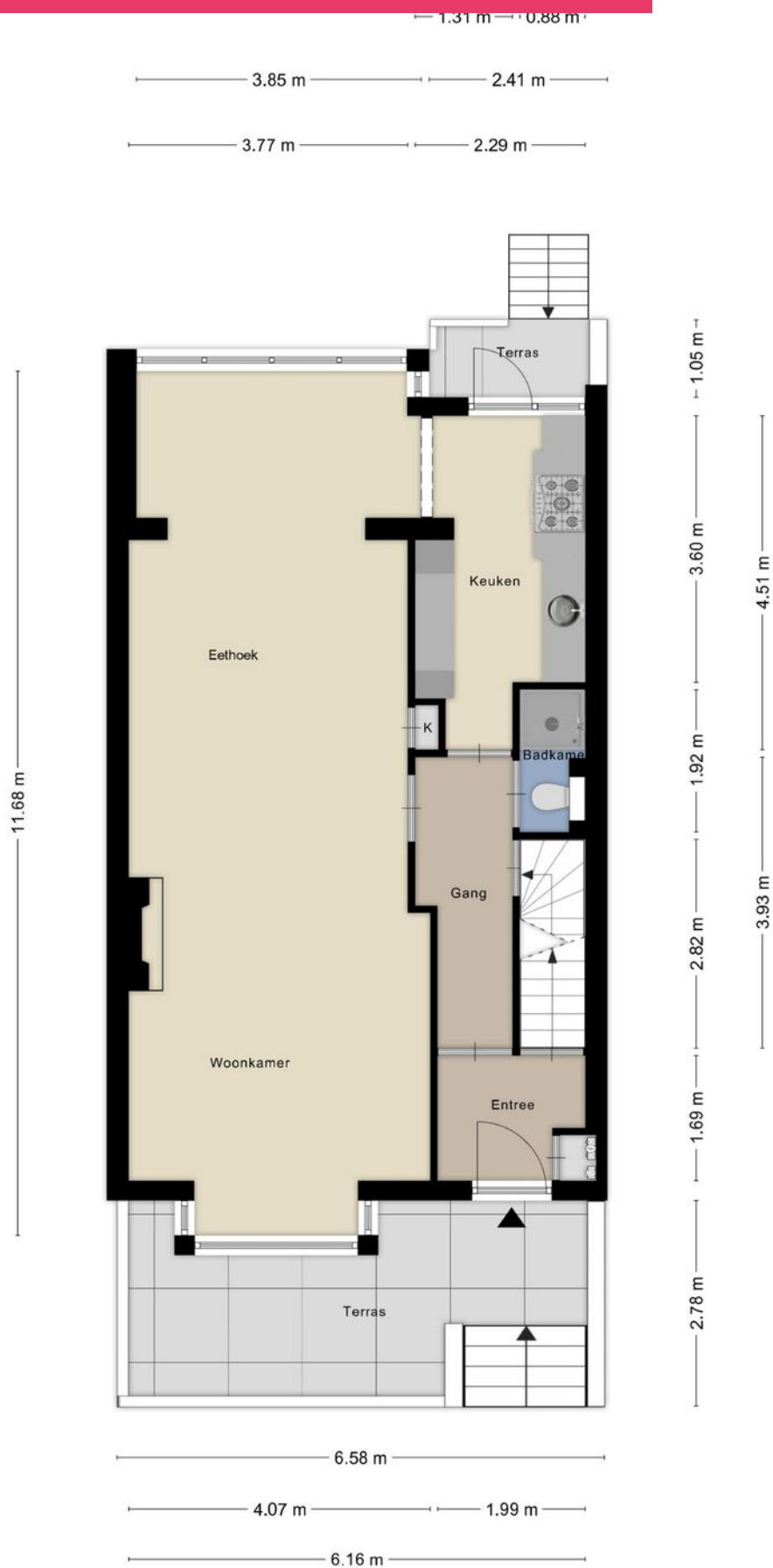




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



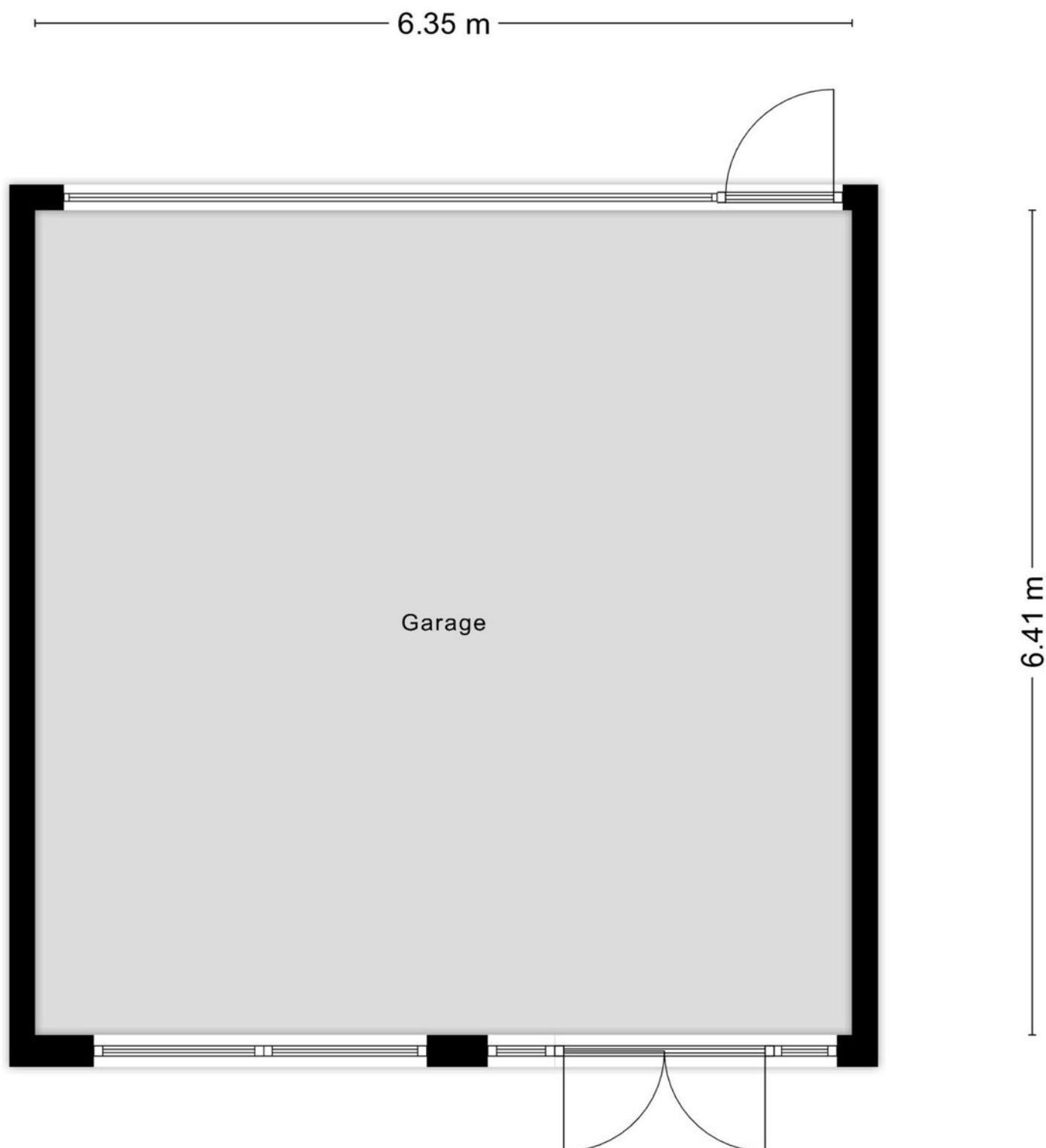
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boulevard 49



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Katwijk

Sectie

Katwijk

A

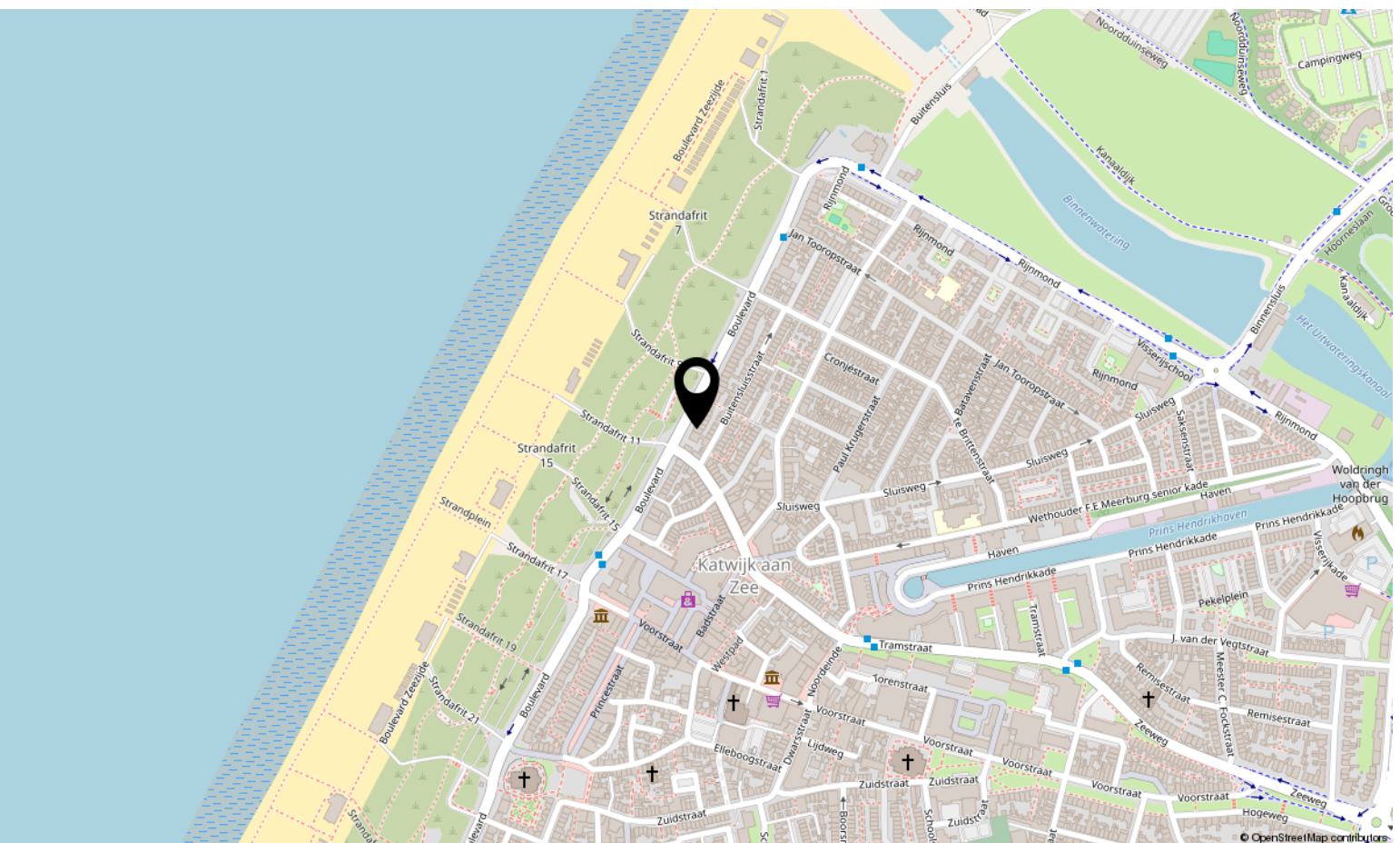
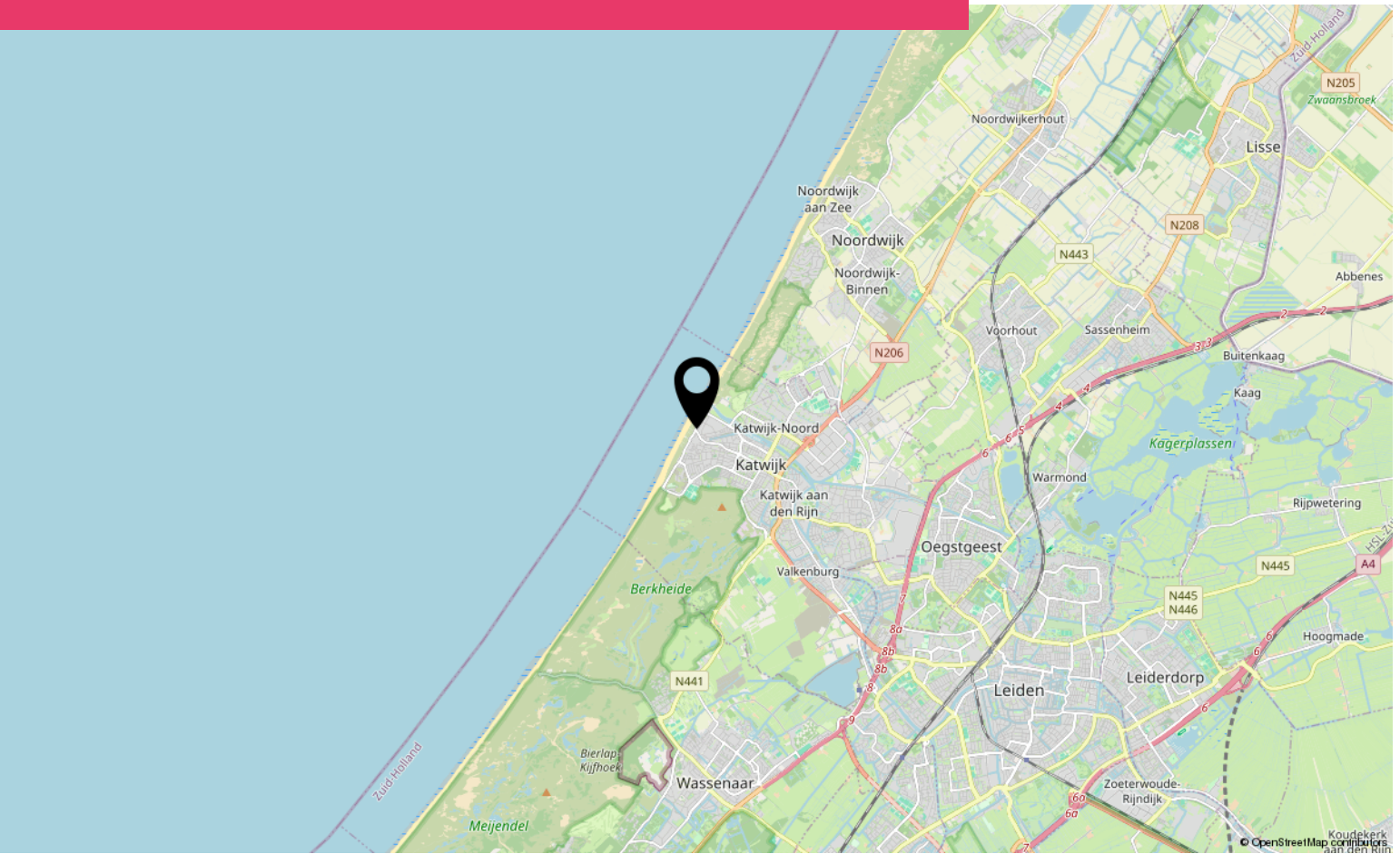
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

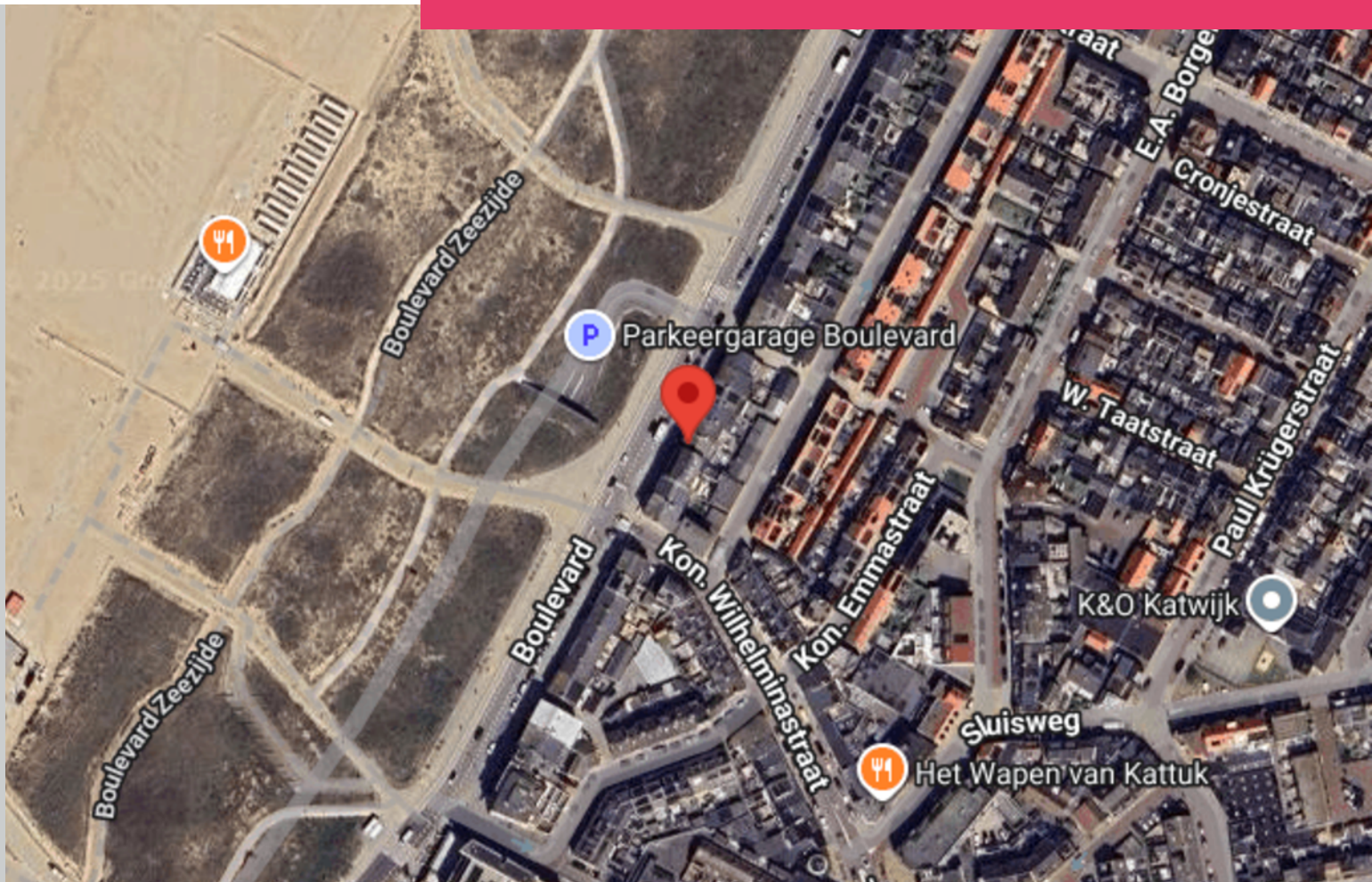
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Tameling Vastgoed

Heerenweg 6 B 1 2222 AM Katwijk aan Zee

071-4017695

info@tamelingverhuur.nl

tamelingverhuur.nl

