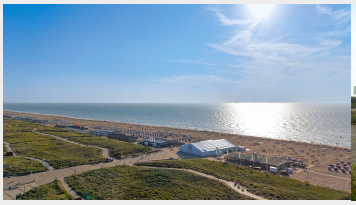
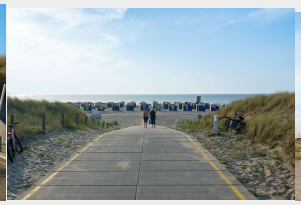
LOSECAAT
NVM MAKELAAR

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 maisonnettewoning (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 'dubbele' meterkast (automatenkast) en een bergkast met een cv-wandketel die bij de parterrewoning behoord.

Er is overigens een separate berging buiten en via de achterom via 2 poorten bereikbaar.

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 vluchtluik). Je kunt vanuit hier de drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer betreden.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douchegedeelte 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 vzv. 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.

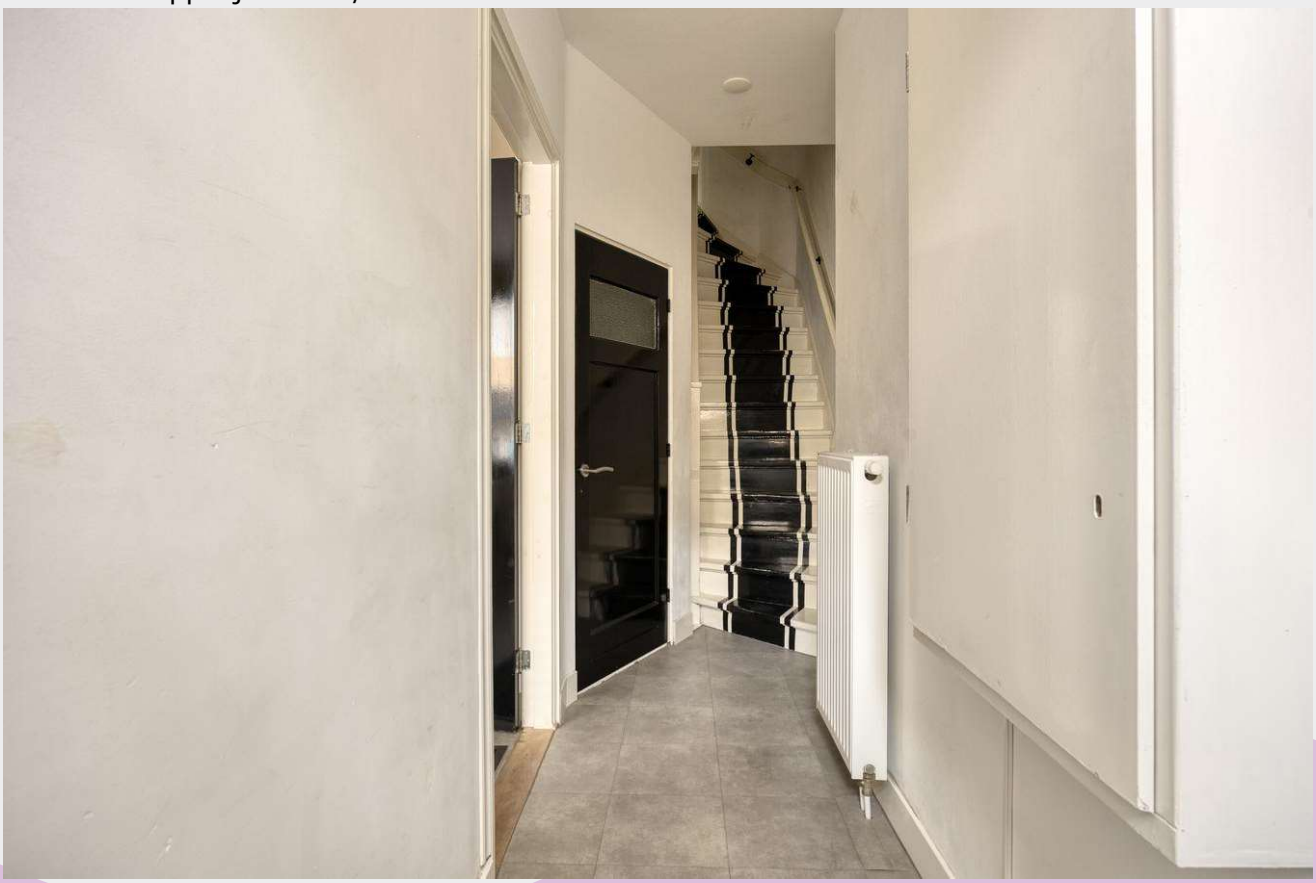
Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en een uitvalsweg (N206) in de nabijheid.

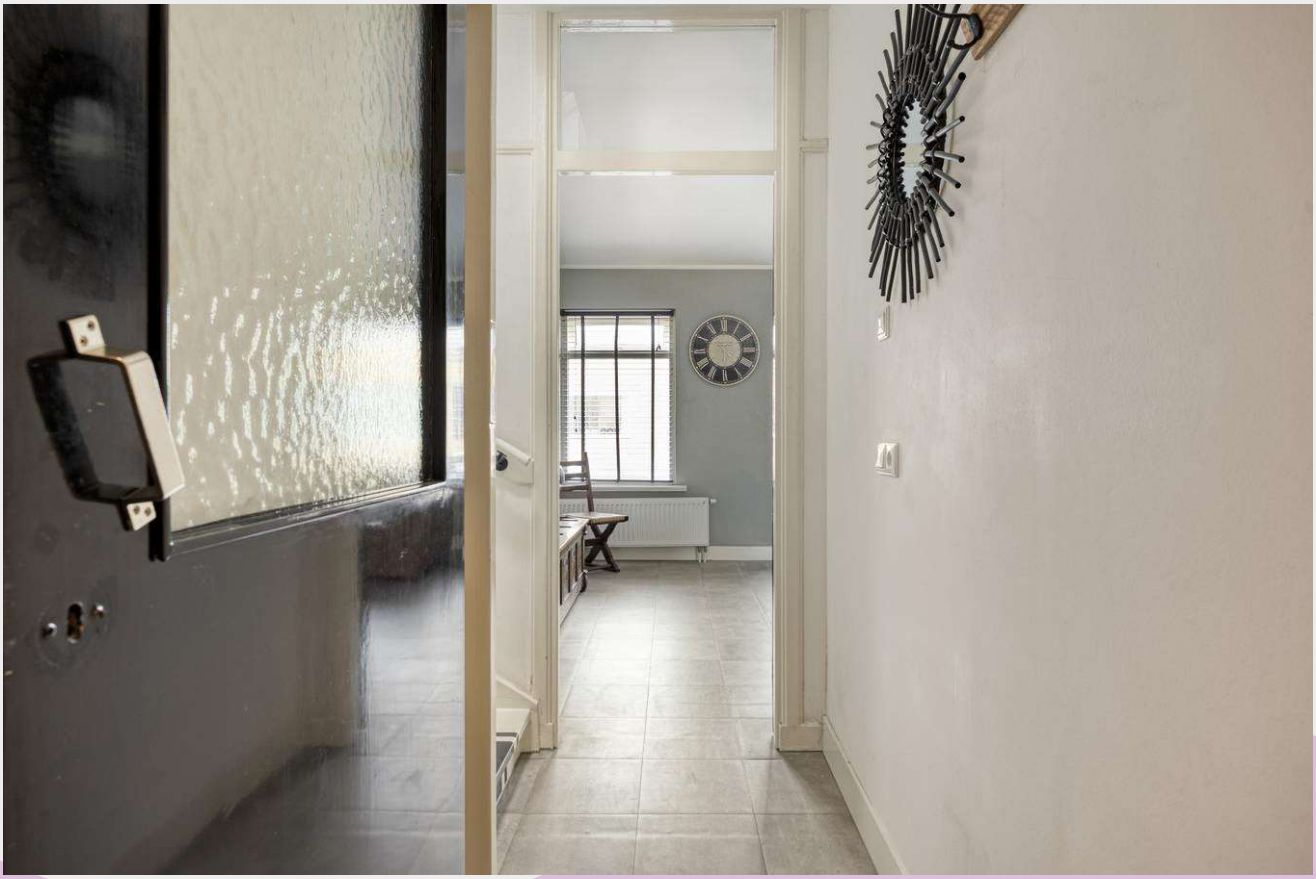
Bijzonderheden
- Keuken en sanitair zijn vernieuwd in 2017
- Evt. compleet gemeubileerd+gestoffeerd;
- Dak- en glas ïsolaties; label C (21+21A) wordt nog separaat vastgesteld
- Eigen ruime berging van 10,2 m² via de achteromgang bereikbaar;
- Centraal gelegen in Katwijk, amper 150 meter van strand en zee;
- VvE recent opgericht en ingeschreven in KvK; VvE-bijdrage nader te bepalen.

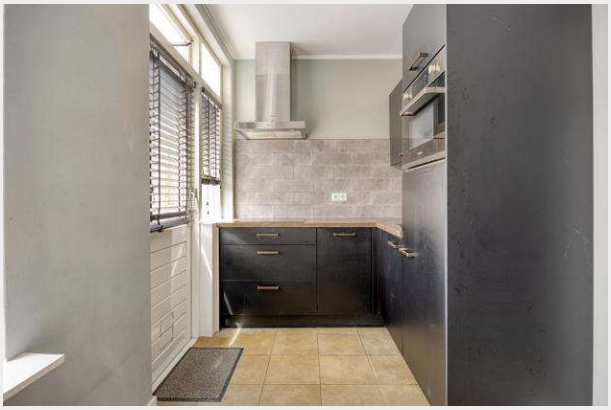
*) Er is een mogelijkheid voor een dakopbouw (optoppen)! Zie bijvoorbeeld bij de Koningin Wilhelminastraat nr. 17.

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

Gemeenschappelijk entrée/hal met de meterkast







Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!

NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!

NVM

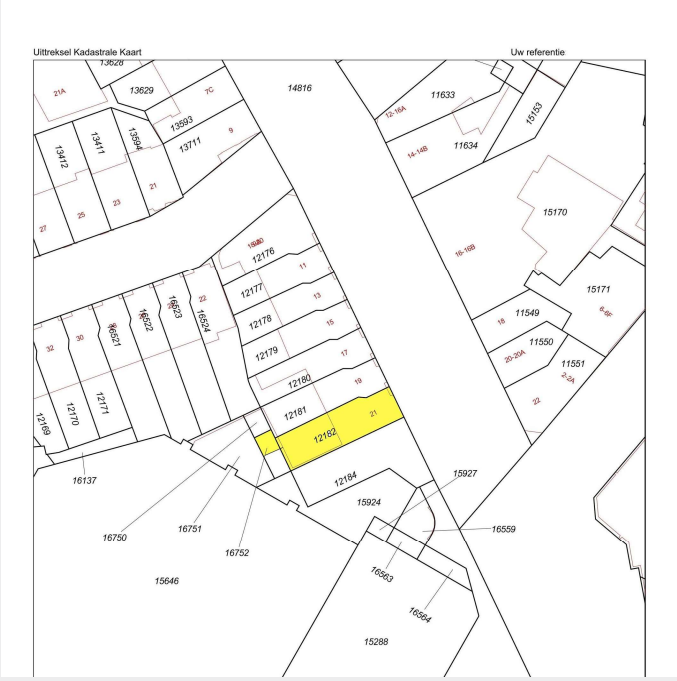
LOSECAAT
NVM MAKELAAR

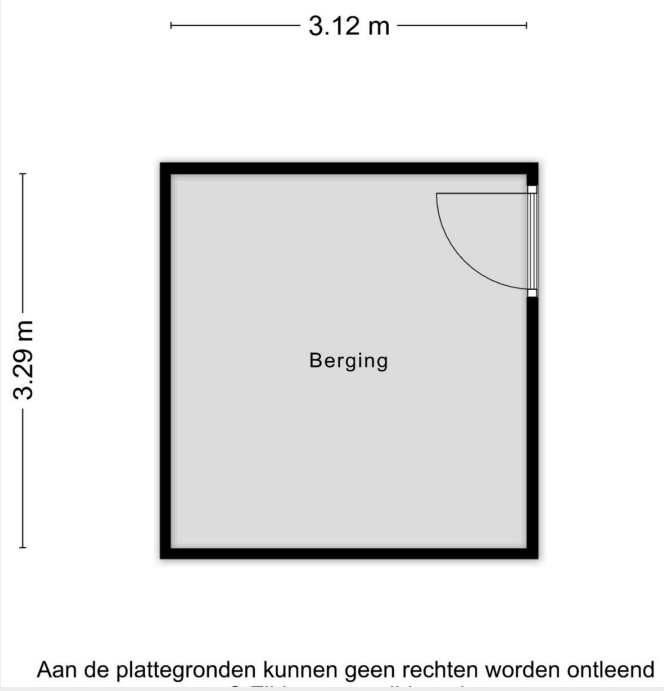
Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!

NVM

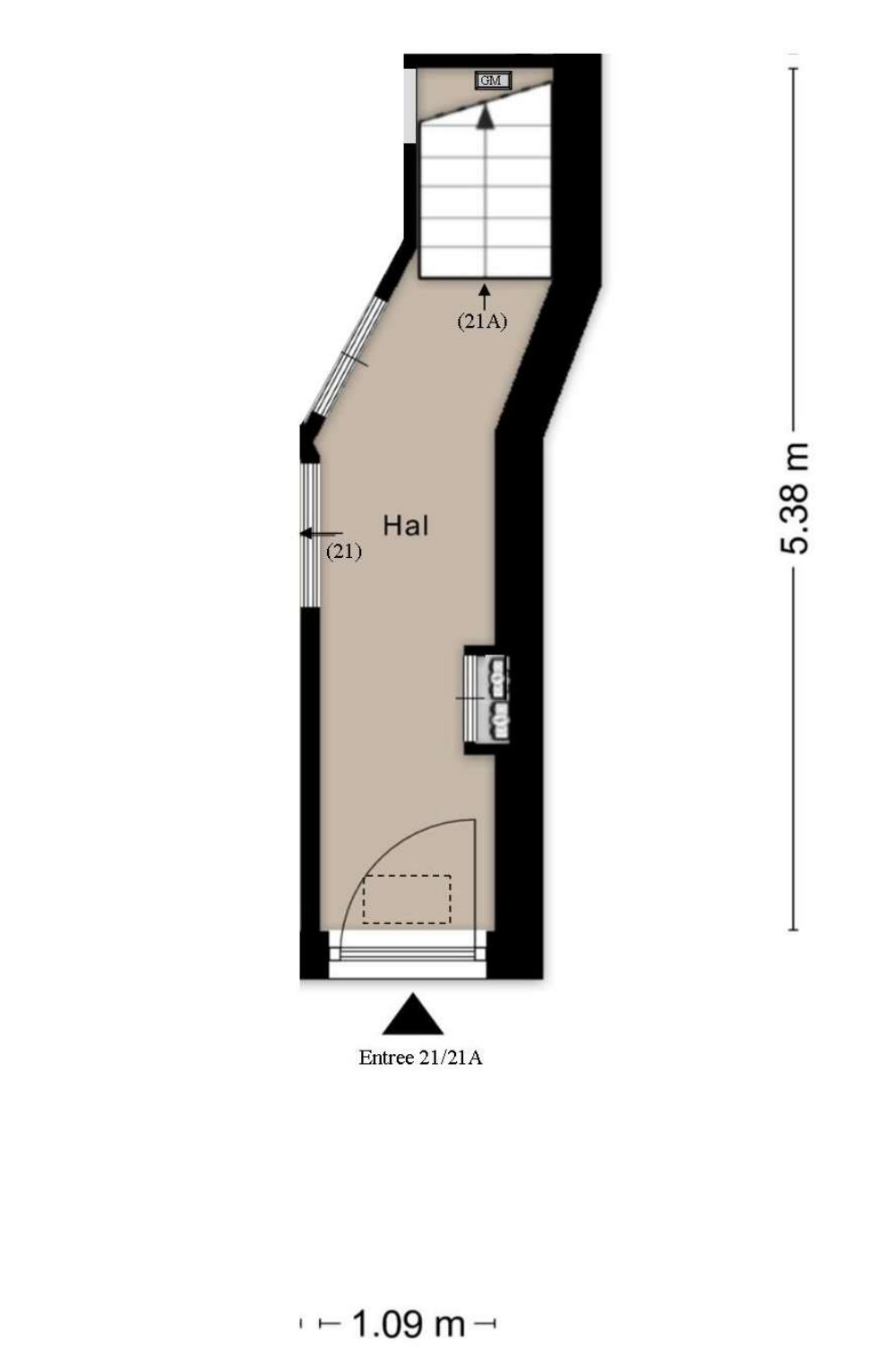
LOSECAAT
NVM MAKELAAR

(Betreffen 2 oude foto's)





Plattegrond begane grond

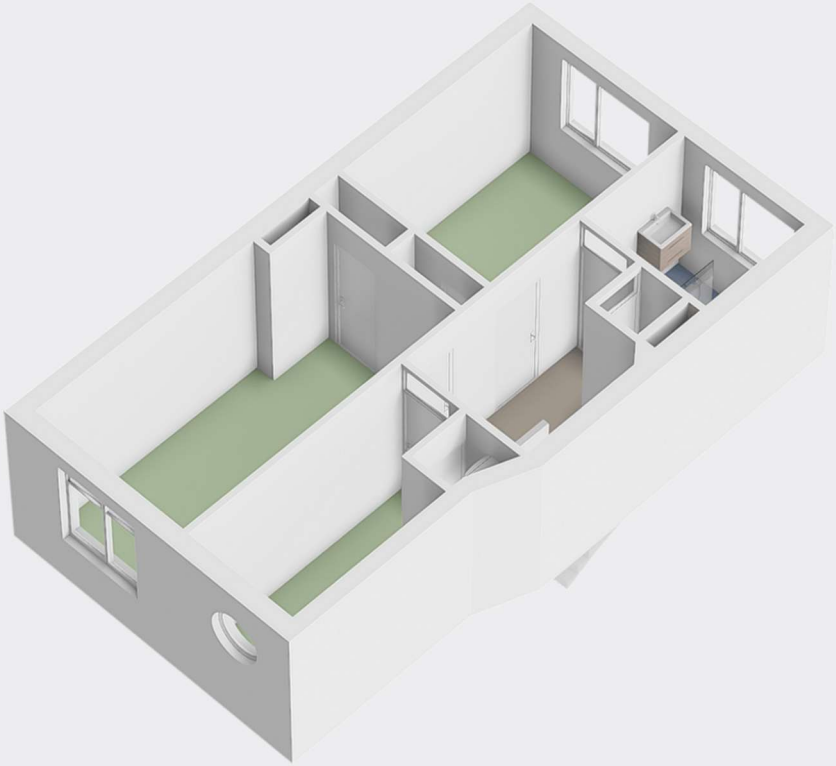


Plattegrond 1e verdieping

Plattegrond 2e verdieping

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

Plattegronden 3d 1e+2e verdieping



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar ca.	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning ca.	360 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie ca.	95,8 m^2

Details	
Isolatie	Dakisolatie, 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 worden

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin; alleen een balkon Het strand is om de hoek!

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

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

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

Omdat ruim 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.losecaatnvmmakelaar.nl (en ook wat er binnenkort te koop komt!)