



Vraagprijs:
€ 1.250.000 K.K.

Boulevard 48

KATWIJK

071-4017695
info@tamelingsverhuur.nl
tamelingsverhuur.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 183 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 177 m²

Inhoud 849 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 62 m²

Oppervlakte externe bergruimte 38,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 41,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 3

Locatie

Ligging Aan zee
Vrij uitzicht

Tuin

Type Zonneterras

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

177m²

Perceeloppervlakte

183m²

Inhoud

849m³

Energielabel

C



Omschrijving

BOULEVARD 48
KATWIJK AAN ZEE

Het betreft hier een Boulevard woning met vier verdiepingen direct aan de kust van Katwijk aan Zee en vrij uitzicht op zee. De ligging is uniek, je woont nagenoeg op het strand tegen over de gezellige strandpaviljoens, restaurants en op loopafstand van het winkelcentrum.

Ligging

Katwijk staat bekend om de karakteristieke combinatie van strand, duinen en een levendige dorpsfeer. De centrale ligging van dit huis maakt dat je optimaal kan genieten van het kustleven en alle faciliteiten tot je beschikking hebt.

Woonoppervlakte ca. 177 m², inhoud ca. 849 m³.

Perceel oppervlakte 183m², eigen grond. Bouwjaar ca. 1952. Parkeergelegenheid: garage 36m².

Indeling:

Aan de voorzijde van het huis is een ruim zonneterras op het westen en de entree, tochtportaal met garderobe met meterkast, het toilet en de vaste trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde het zitgedeelte met een gashaard en aan de achterzijde een openkeuken en eetgedeelte met schuifpui naar een terras (oost). De verdieping is voorzien van een tegelvloer. De keuken en schuifpui zijn dusdanig verouderd dat deze gemoderniseerd moeten worden.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier zijn twee grote slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. Beide slaapkamers hebben een eigen balkon. De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. Het heeft een ligbad, separate douchecabine, wastafel, zwevend toilet en bidet.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn er vier slaapkamers en een tweede badkamer, v.v. douche en wastafel. Toilet ruimte is separaat. De slaapkamers zijn ruim en stuk voor stuk multi-inzetbaar, waardoor u hier eenvoudig verschillende functies kunt combineren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon met zeezicht.

Souterrain

Het souterrain biedt een waardevolle extra verdieping met volop praktische mogelijkheden. Hier bevinden zich meerdere bergingen, een aparte werkkamer en een aansluiting voor de witgoedapparatuur. De ruimte kan op verschillende manieren worden benut en biedt u daarmee extra ruimte voor opslag, een werkplek of andere activiteiten.

Buitenruimte

Vanuit elke verdieping kun je genieten van een buitenruimte, het huis heeft maar liefst 3 balkons, 2 terrassen en een achtertuin.

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsarm. Aan de achterzijde grenst de garage (36m), deze biedt een praktische plek voor het stallen van uw auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Goed om te weten

- De woning komt uit de verhuur en heeft op bepaalde punten achterstallig onderhoud. Die moeten worden vernieuwd en/of geüpgraded, waaronder de schuifpui in de woonkamer en keuken(onderdelen).
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel C geldig t/m 23-09-2036
- CV ketel HR 107
- Oplevering in overleg

Plus punten

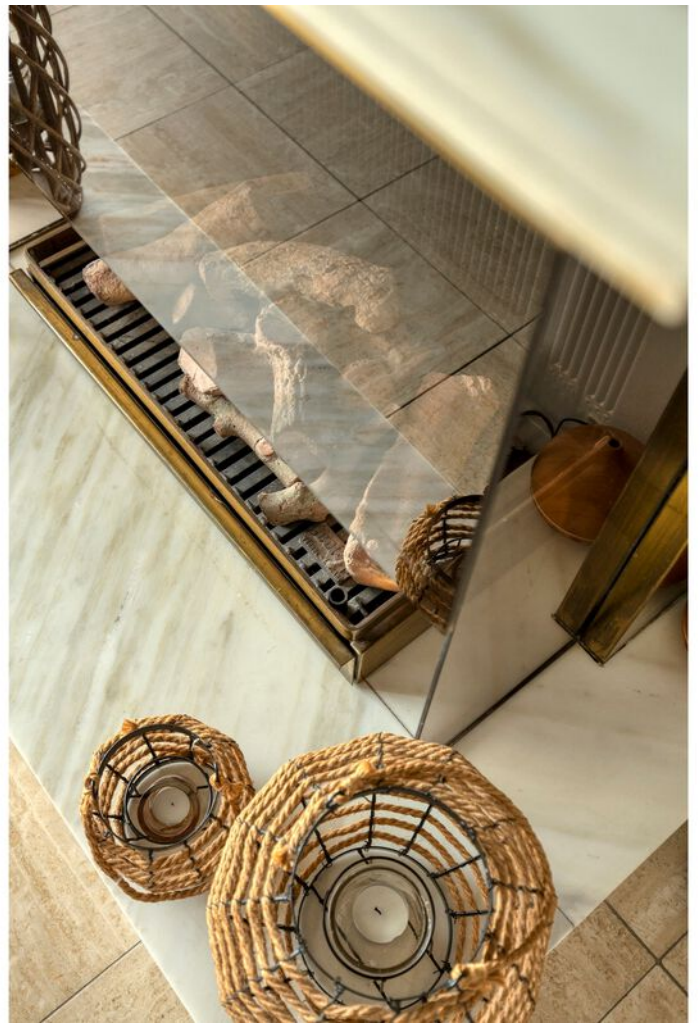
- Unieke locatie; in het centrum en aan het strand.
- Vier verdiepingen met acht kamers, twee badkamers.
- Buitenruimtes; drie balkon, twee terrassen en één achtertuin.
- Garage met ruimte voor één auto en fietsenstalling, opstelling CV ketel.







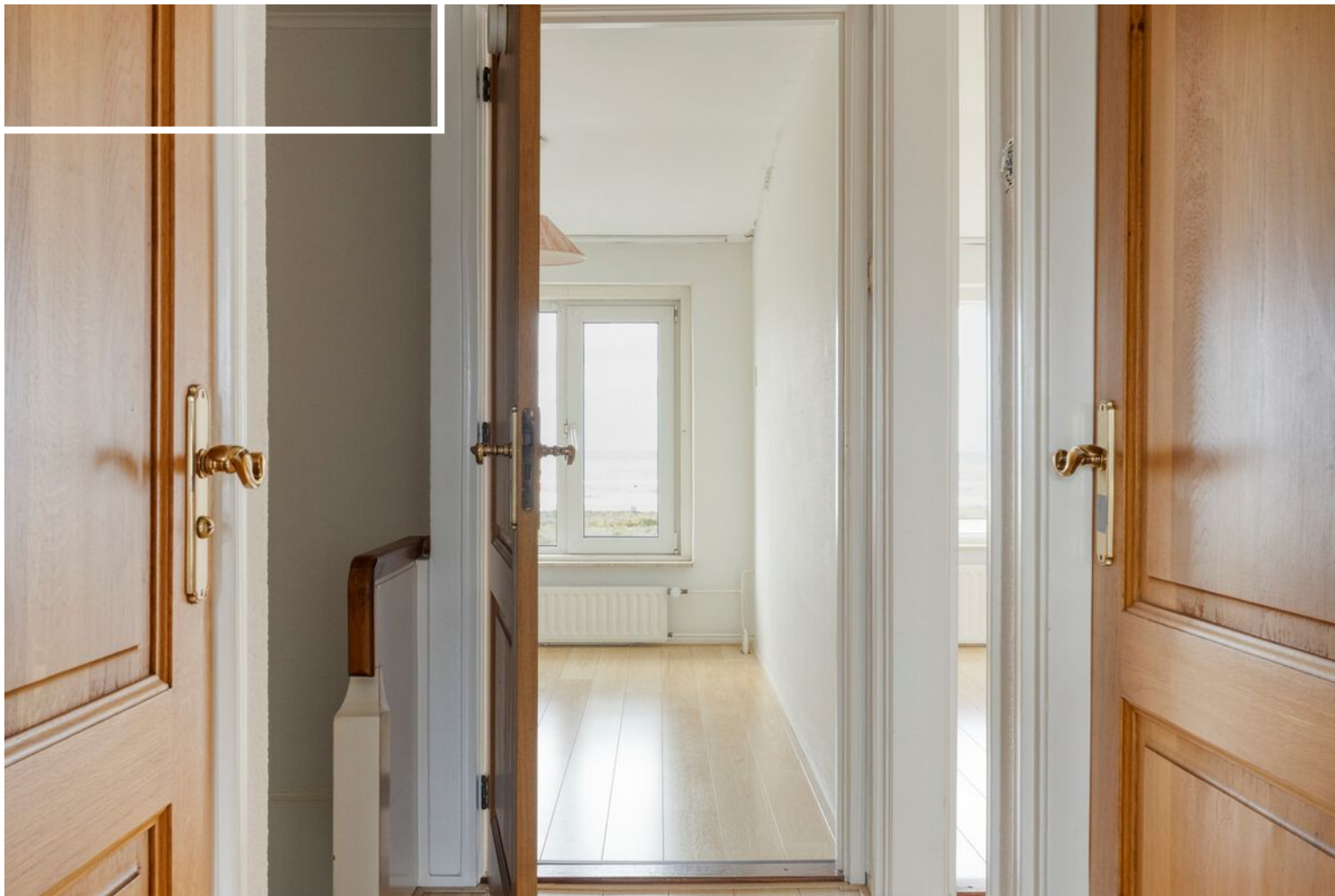








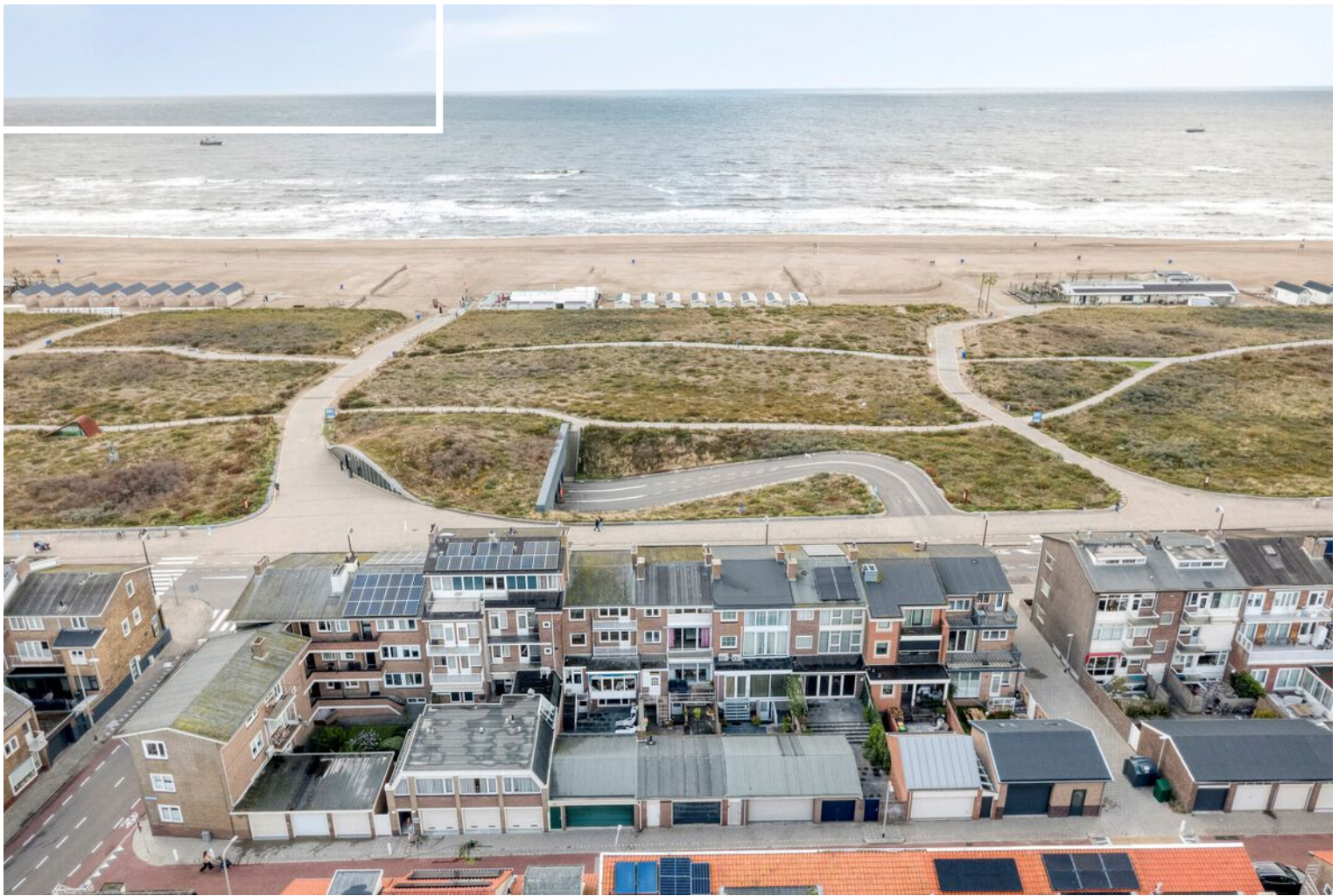




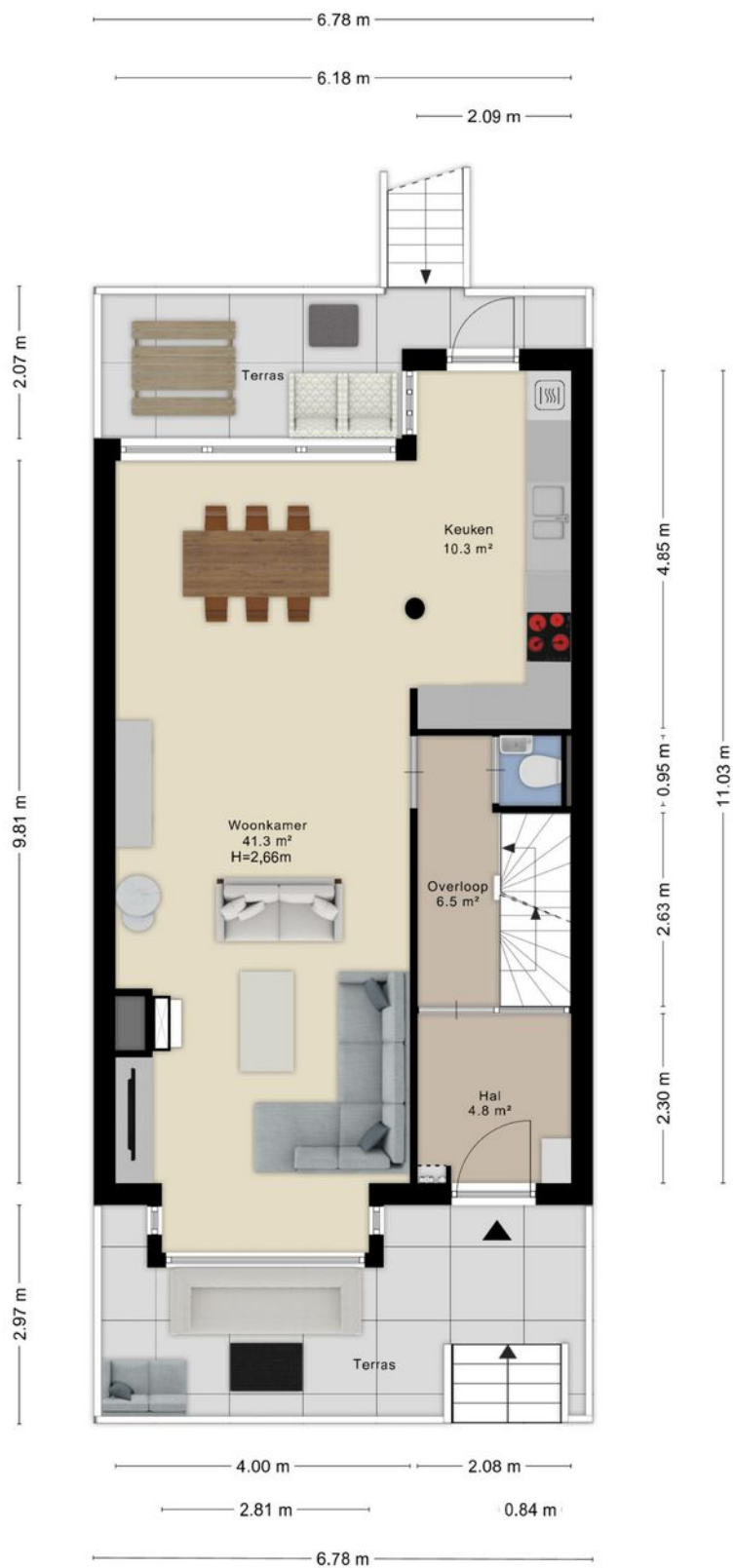








Plattegrond



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

Plattegrond



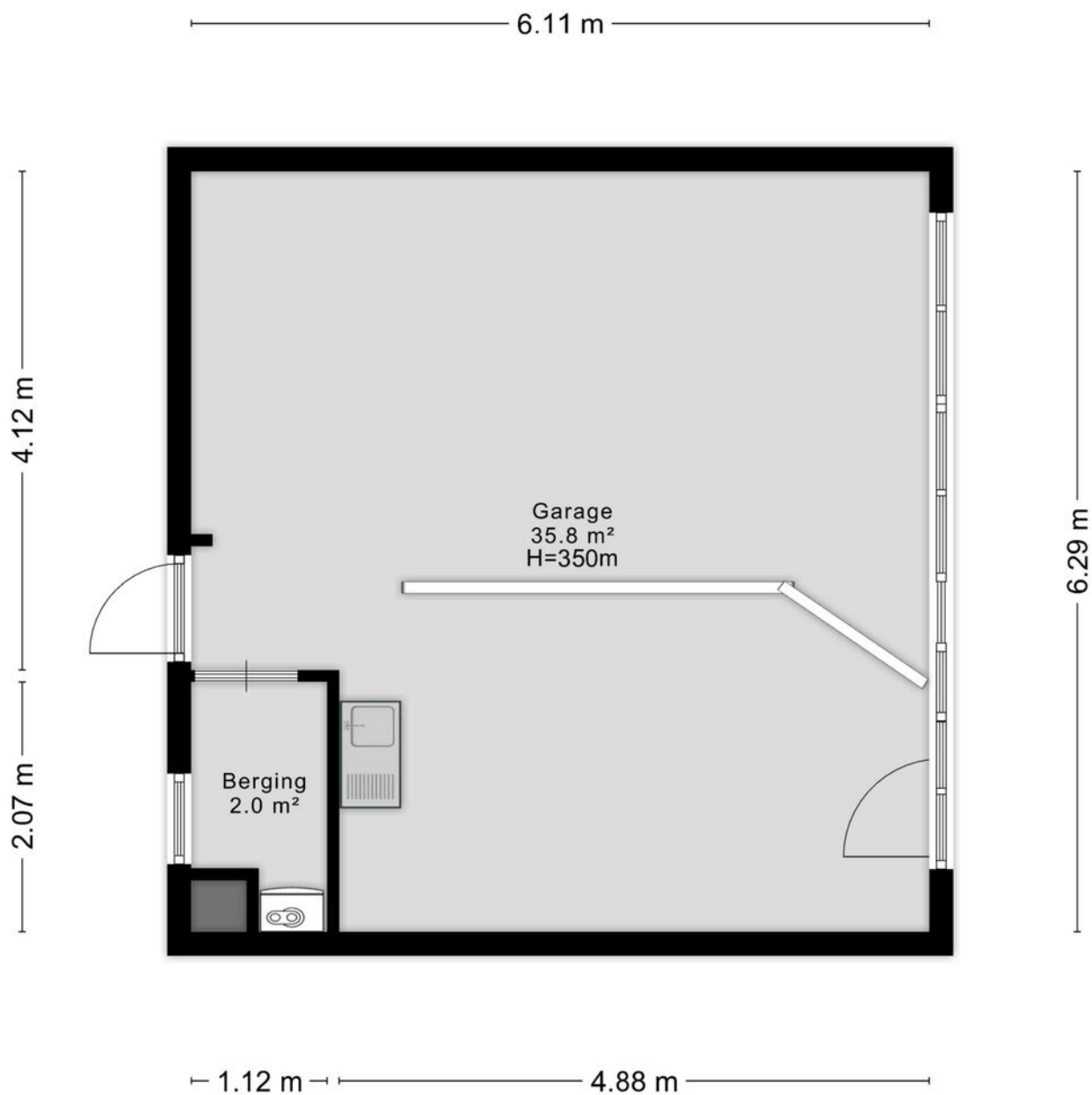
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boul48



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Katwijk

Sectie A

Perceel 13346

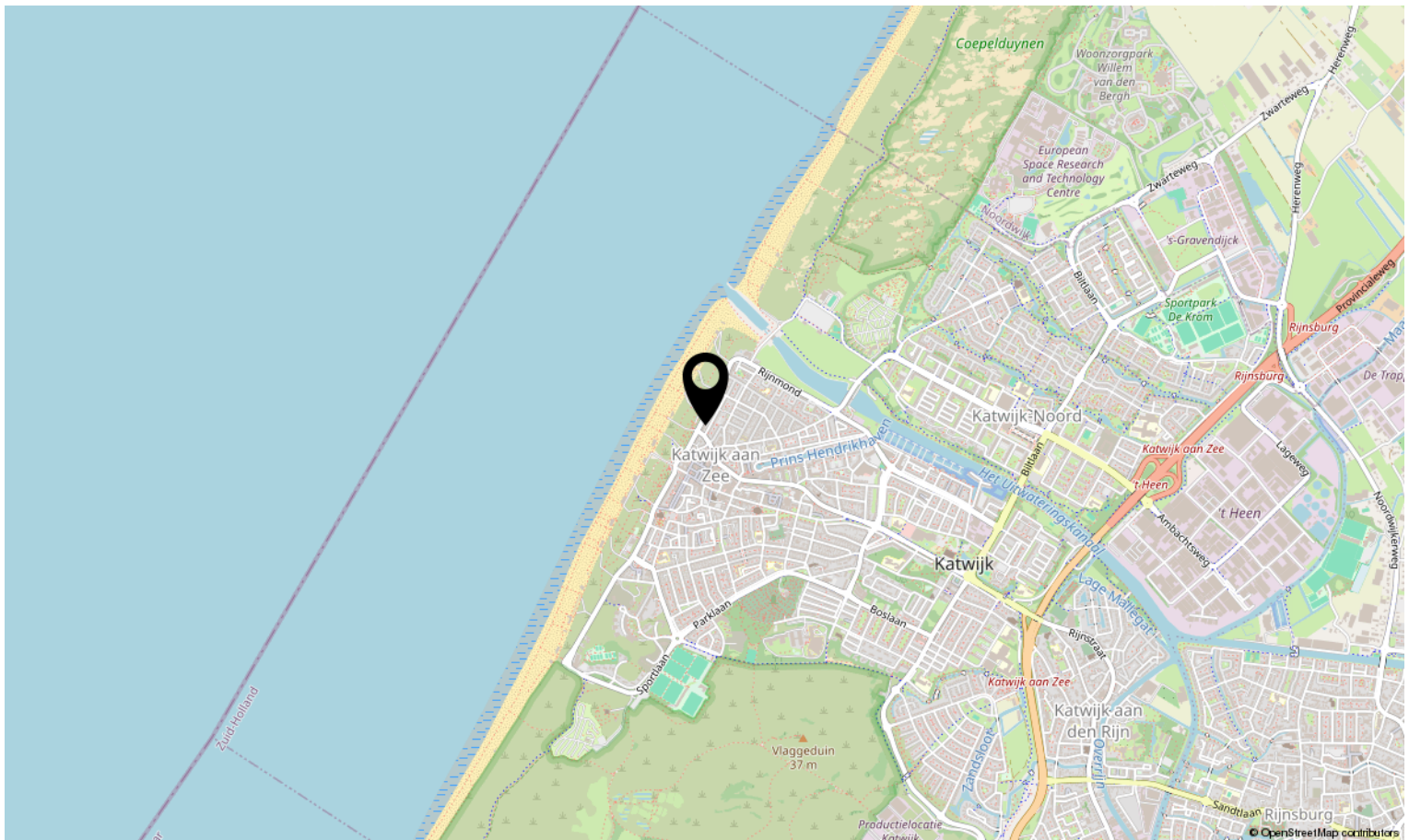
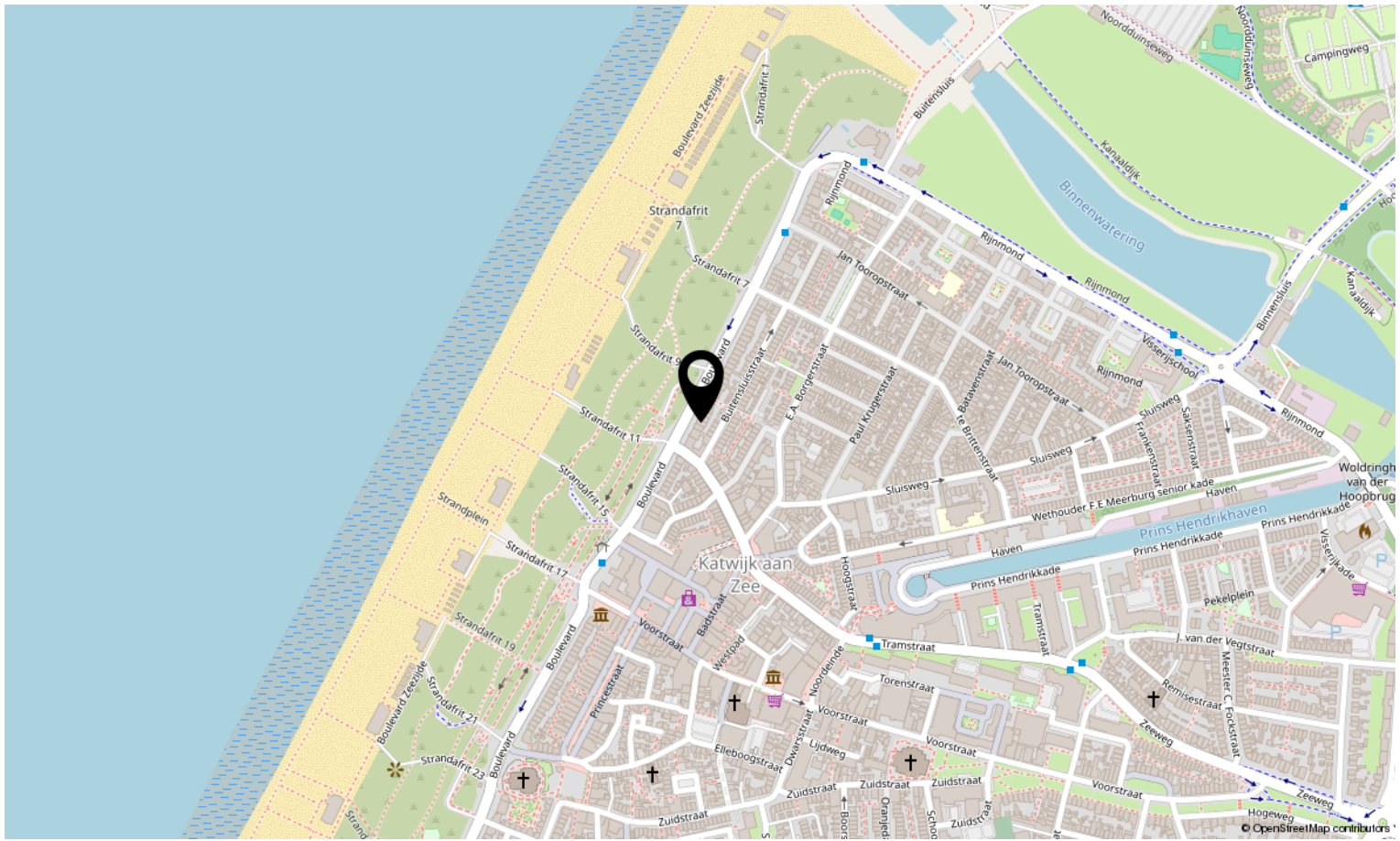
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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



Bekijk deze woning online!

boulevard48.nl



Boulevard 48, Katwijk



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**



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