



KATWIJK  
Bestevaerweg 15

Vraagprijs  
€ 575.000,- K.K.

Heerlijk wonen dichtbij zee



(0252) 745 026 | [verkoop@kickwiegmans.nl](mailto:verkoop@kickwiegmans.nl)  
[kickwiegmans.nl](http://kickwiegmans.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1930

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
415m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
116m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
129m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
12

Gebouwgebonden buitenruimte:  
27

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
B



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Noord-oost

Tuin 2 - Staat

Normaal

## **Energieverbruik**

Energie label

B

## **CV ketel**

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel  
Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Houtkachel

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Wonen waar het altijd voelt als zomer: Bestevaerweg 15

Zoek je niet zomaar een huis, maar echt een fijn thuis voor jouw gezin? Een plek waar je kunt genieten van de zee, ruimte voor jezelf én voor elkaar? Nou, goed nieuws: aan de Bestevaerweg 15 in Katwijk aan Zee vind je precies dat. Welkom bij deze charmante eengezinswoning in een van de gezelligste straatjes van Katwijk!

Vol karakter en sfeer

Laten we meteen met de deur in huis vallen: deze woning uit 1930 heeft dat heerlijke karakter waar je gelijk verliefd op wordt.

Met een perceeloppervlakte van 129 m<sup>2</sup> heb je aan ruimte geen gebrek. De voortuin biedt zelfs plek voor je eigen auto – dus nooit meer zoeken naar een parkeerplek! Aan de achterkant ligt een gezellige patio met achterom. Hier open je op zomerse dagen de deuren vanuit de eetkamer en loop je zo naar buiten om te genieten van lange avonden, barbecueën met vrienden of gewoon ontspannen met een wijntje. En dat kan ook op het mooie dakterras waar je tot zonsondergang kan genieten van het buitenleven.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree met lange hal die toegang geeft tot het toilet, de eet- en woonkamer en de keuken. De sfeervolle woonkamer, waar de authentieke erker elke zonnestraal binnenlaat – is perfect om te zitten met een kop koffie of lekker in een boek te duiken. En heb je de houtkachel al gezien? Ideaal om op een frisse dag van deze warmtebron te genieten. In de eetkamer kun je lekker genieten van je ontbijt, lunch en diner en de openslaande deuren naar de zonnige patio tuin geeft nog meer mogelijkheid om te genieten zoals op een zomerse dag met een BBQ. En vergeet de aangebouwde geïsoleerde berging niet met alle gemakken van dien.

In de aparte keuken voorzien van luxe apparatuur, waaronder een combi-oven, een 5-pits gasfornuis, dubbele spoelbak, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser, kun je je kookkunsten laten zien zonder dat de hele kamer zich meteen vult met geuren. Denk eens aan een regenachtige zondagmiddag: jij roert in de pannen, terwijl de kids in de lichte eetkamer op hun knutselplekken zitten – en als het even kan, staan de deuren wagenwijd open richting de patio tuin.

En dan is er nog de badkamer, gelegen op de begane grond – met douche, wastafelmeubel en ligbad! Super praktisch als je thuis komt na een dagje strand; kleine voetjes onder het zand spoel je zo weer schoon. Geen gedoe over trappen op en neer, alles staat klaar voor relaxte avonden met het hele gezin.

### Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop, het centrale punt van deze verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken, waaronder drie ruime en sfeervolle slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een praktische inbouwkast.

Ook het zonnige dakterras is vanaf de overloop bereikbaar: een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten, de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten in de avondzon.

### Tweede verdieping

Ook via een vaste trap bereik je de overloop van deze verrassend lichte tweede verdieping. Hier vind je een praktische kast en toegang tot het luik naar de vliering, ideaal voor extra bergruimte. De verdieping beschikt daarnaast over een royale, lichte slaapkamer met dakkapel, die zorgt voor een prachtige lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Een heerlijke extra woonlaag die zich perfect leent als comfortabele slaapkamer, rustige werk- of hobbyruimte of een leuke speelverdieping.

### Duurzamer wonen

Een echte verrassing in een huis uit deze periode: energielabel B! Dus geen ijsberen in de winter en geen sauna in de zomer, maar gewoon comfortabel wonen – wat wil je nog meer? En ook goed voor je energierekening, mede dankzij de 8 zonnepanelen.

### Altijd dichtbij het strand en alle voorzieningen

Katwijk aan Zee is natuurlijk de plek voor liefhebbers van zee en strand. Je hopt zo op de fiets voor een ijsje bij de boulevard of een ochtendwandeling langs de branding. Maar ook scholen, winkels, gezellige koffietentjes – alles is dichtbij. Prettig als je kids hebt die groter worden, of als je het zelf steeds drukker krijgt.

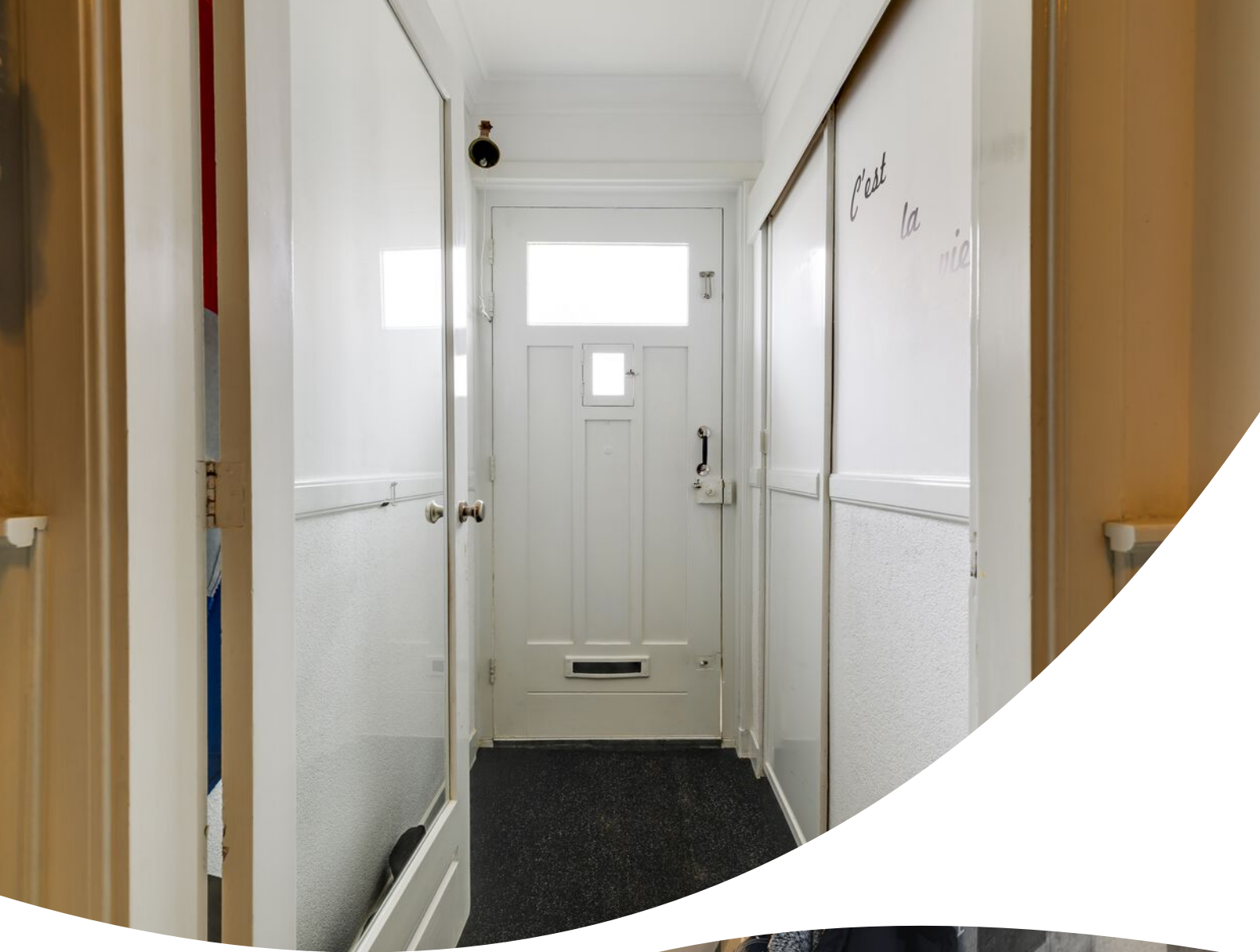
### Waarom kiezen voor de Bestevaerweg 15?

- Karakteristieke woning in populaire wijk
- Knusse patio en zonnig dakterras, beide met een zuidwestelijke ligging
- Lichte woonkamer met sfeervolle erker & houtkachel
- Prettige aparte keuken en eetkamer met openslaande deuren
- Badkamer beneden met bad – ideaal voor gezinnen
- Energiezuinig dankzij label B
- Duurzaam met 8 zonnepanelen
- Eigen parkeerplek in voortuin

Zeg nou zelf: deze plek verdient een volgende stap. Groeien, spelen, samen zijn – je kunt het

# Locatie op de kaart



























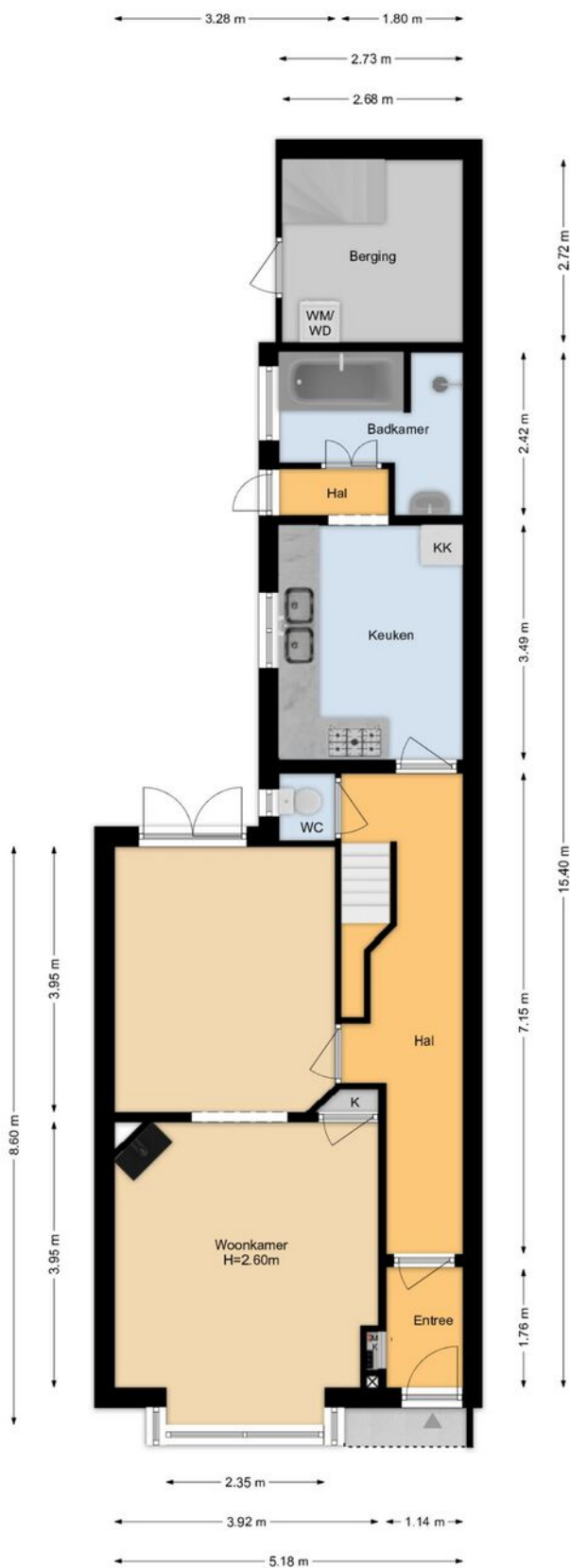


# Plattegrond



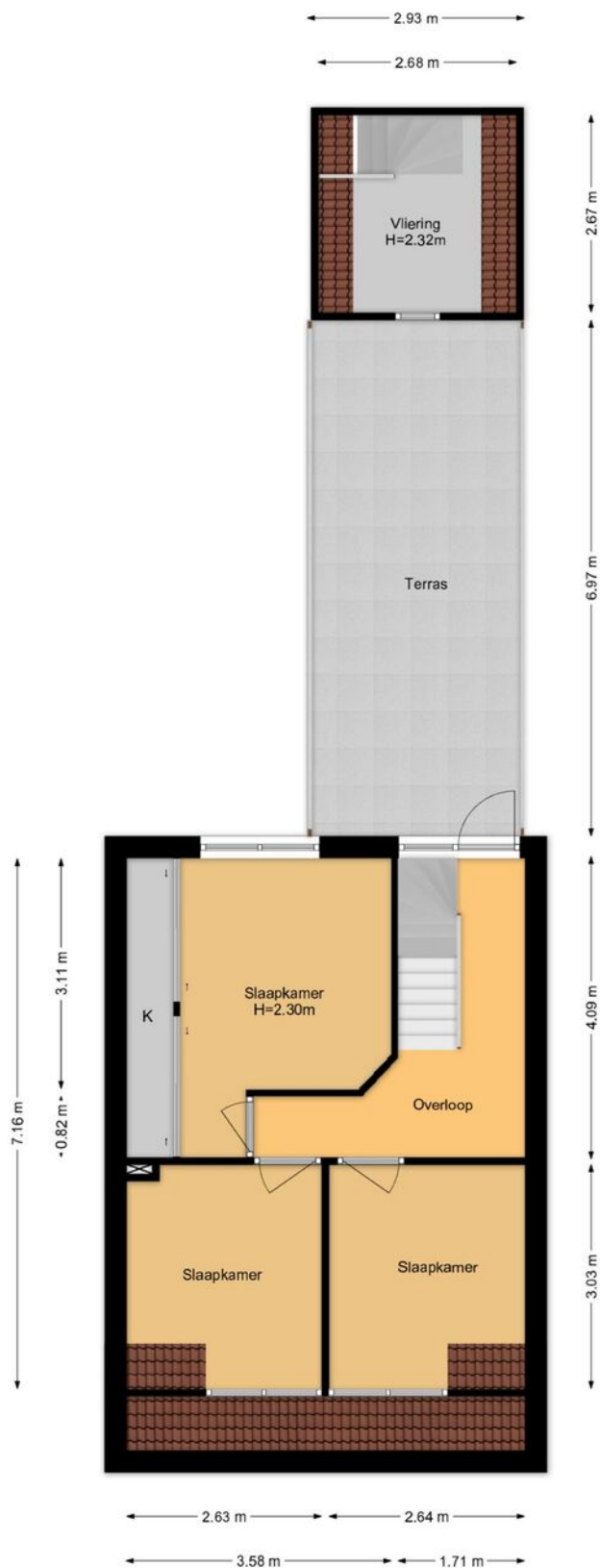
# Plattegrond

## Bestevaerweg 15 Katwijk Begane Grond



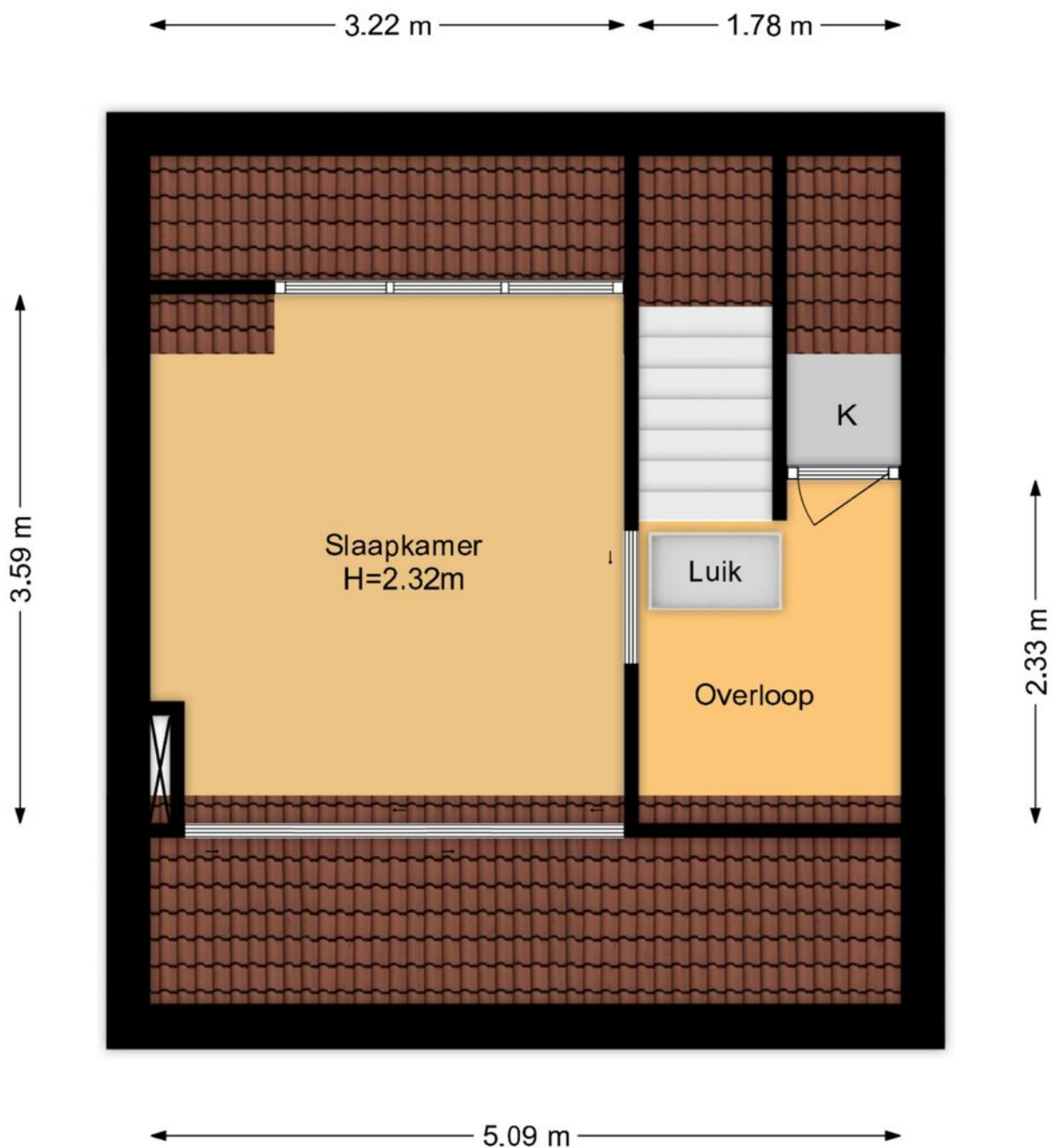
# Plattegrond

## Bestevaerweg 15 Katwijk 1e Etage



# Plattegrond

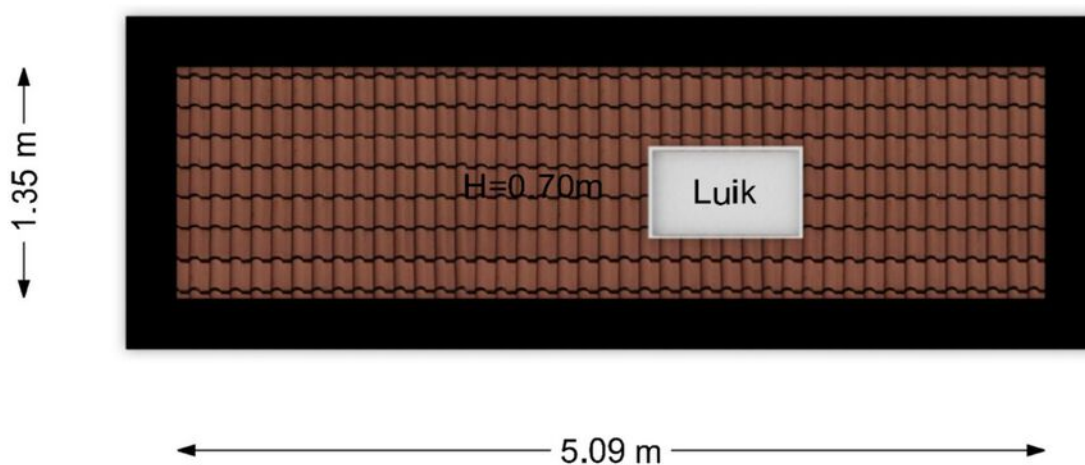
## Bestevaerweg 15 Katwijk 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Plattegrond

## Bestevaerweg 15 Katwijk Vliering

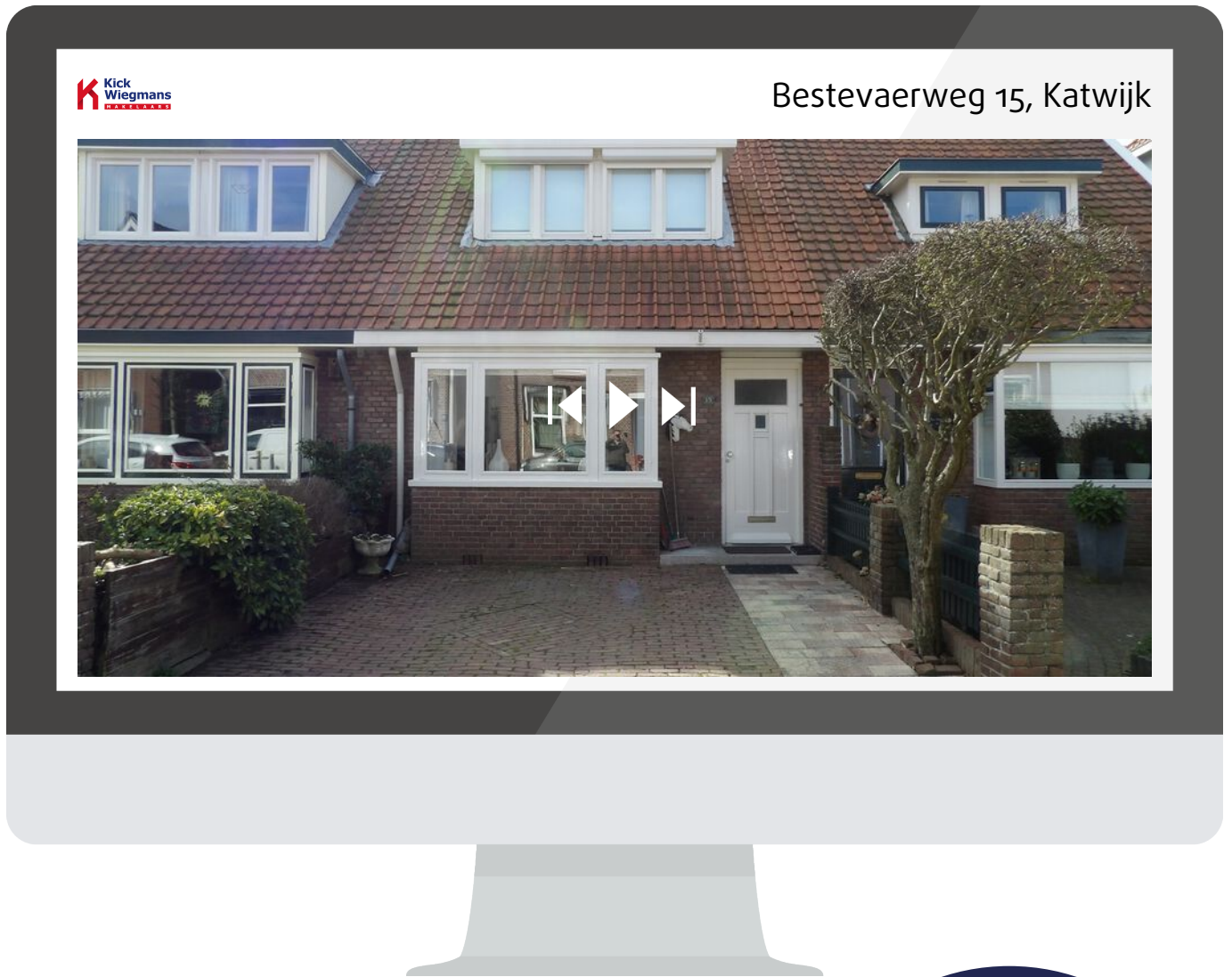


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/bestevaerweg15](https://webspaces.yisual.com/bestevaerweg15)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



lest voor jou?



Herenstraat 69  
2215 KG Voorhout

(0252) 745 026  
[verkoop@kickwiegmans.nl](mailto:verkoop@kickwiegmans.nl)  
[kickwiegmans.nl](http://kickwiegmans.nl)