



VAN DER MEER

MAKELAARS



Berkenlaan 12, 2224 EJ Katwijk

Vraagprijs € 995.000,-- k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

Op een zéér gewilde locatie ligt deze geheel gerenoveerde half-vrijstaande semi-bungalow met oprit op 449 m2 eigen grond. Riante en fraai aangelegde tuin rondom de woning met een oprit, meerdere zonneterrassen en vrijstaande schuur met veranda. Op deze zeldzame locatie wordt u omringd door groen en kunt u ruimschoots van de natuur genieten. Hier vindt u rust, ruimte, privacy en toch op loopafstand van het centrum, winkels en nabij de Boulevard, strand zee en de duinen. Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, NS-station, Bio-science park en het LUMC.

Deze schitterende, twee laagse, bungalow is vanaf 2016 in zijn geheel gerenoveerd, in de breedte uitgebouwd en v.v. een luxe wooncomfort. Zeer fraai afgewerkte living (ca. 40 m2) met vloerverwarming, open haard, lichtkoepel en 4 harmonica deuren naar balkon, luxe open keuken met openslaande deuren, uitgebouwde praktijk-/kantoorruimte (ca. 18 m2) met openslaande deuren, meerdere slaapkamers en fraaie luxe badkamer in de onderbouw. Nieuwe gas open haard, geheel v.v. vloerverwarming, geheel v.v. dubbel glas, nieuwe CV ketel uit 2016 en 14 zonnepanelen zijn een uitstekende besparing op uw energiekosten.

Deze woning is uitstekend onderhouden en is door de speelse, verrassende indeling, de vele kamers uitermate geschikt voor diverse doeleinden. Men moet hierbij denken aan kantoor-/praktijk-/werkruimte (ca. 18 m2) aan huis of een extra fraaie atelier-/hobbyruimte. Deze praktijkruimte is vanuit de hal rechtstreeks te bereiken.

De riante tuin met vele openslaande deuren naar diverse zonneterrassen, vrijstaande schuur met veranda is gelegen in een oase van rust. Fraaie tuin rondom deze eengezinswoning om met een drankje heerlijk tot rust te komen.

Indeling: entree, hal, direct toegang naar grote kantoor-/praktijkkamer met vloerverwarming, openslaande deuren, royaal luxe vrij hangend toilet, opvallend royale living met PVC-vloer met vloerverwarming, gas open haard, 4 openschuifbare harmonica deuren naar balkon en lichtkoepel voor verrassend veel lichtinval, open luxe woonkeuken met plavuizenvloer met vloerverwarming, natuur stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur wo. vaatwasser, oven, aparte combi-magnetron, 5 pits gaskookplaat en koel-/vriescombinatie, alsmede een praktische 2e werk-/hobbykamer.

Nieuwe slaapverdieping met vloerverwarming is gerealiseerd in de onderbouw: Twee goed formaat slaapkamers met PVC vloeren, walk-in closet, 3e kleinere slaapruijme, verrassend royale luxe badkamer met vloerverwarming, fraai duo-ligbad, inloop stortdouche, 2e vrij hangend toilet en dubbele wastafelmeubel, tevens afgesloten saunakamer (sauna is ter overname) en een separate grote bergruimte (voorheen garage), fietsenberging en CV ruimte met Remeha Calenta combiketel uit 2016.

Bijzonderheden:

- Gelegen op zeer gewilde locatie in een oase van rust;
- Gunstig ligging t.o.v. winkels, scholen, duinen, strand en Boulevard;
- Luxe, geheel gerenoveerde en geschakelde bungalow;
- Luxe wooncomfort, luxe keuken, grote luxe badkamer;
- Mogelijkheid voor praktijk-/kantoor aan huis;
- Parkeren op eigen terrein;
- Vloer-, muur-, dakisolatie aanwezig en geheel v.v. dubbel glas;
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Energielabel B.

Wilt u wonen op een bijzondere locatie in een oase van rust met een luxe wooncomfort? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtigingsafpraak ter plaatse.

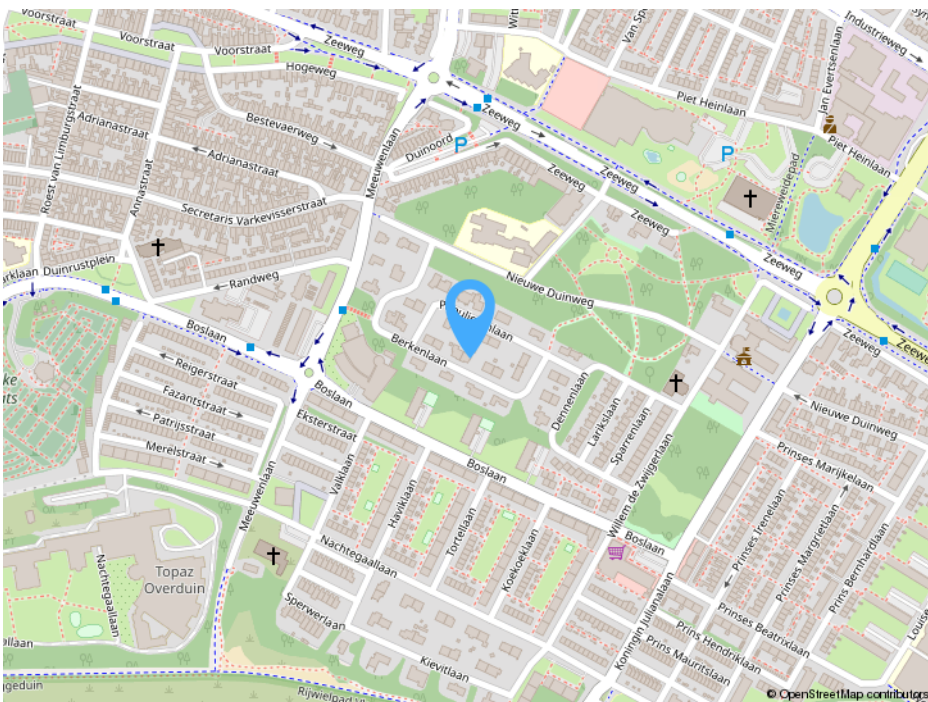


Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,--
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 449 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 188 m ²
Soort woning	: bungalow
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	: 153 m ²
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta 2016
Energielabel	: B

Locatie

Berkenlaan 12
2224 EJ KATWIJK



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



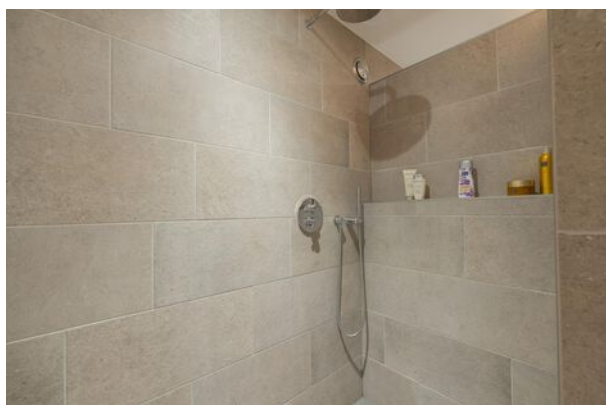
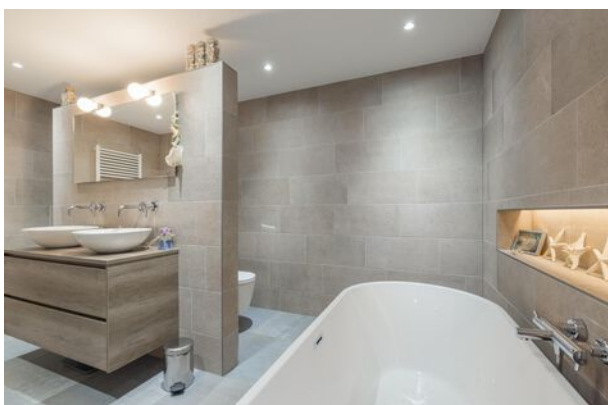


Foto's





Foto's





Foto's





Plattegrond



Situatie
Berkenlaan 12
Katwijk



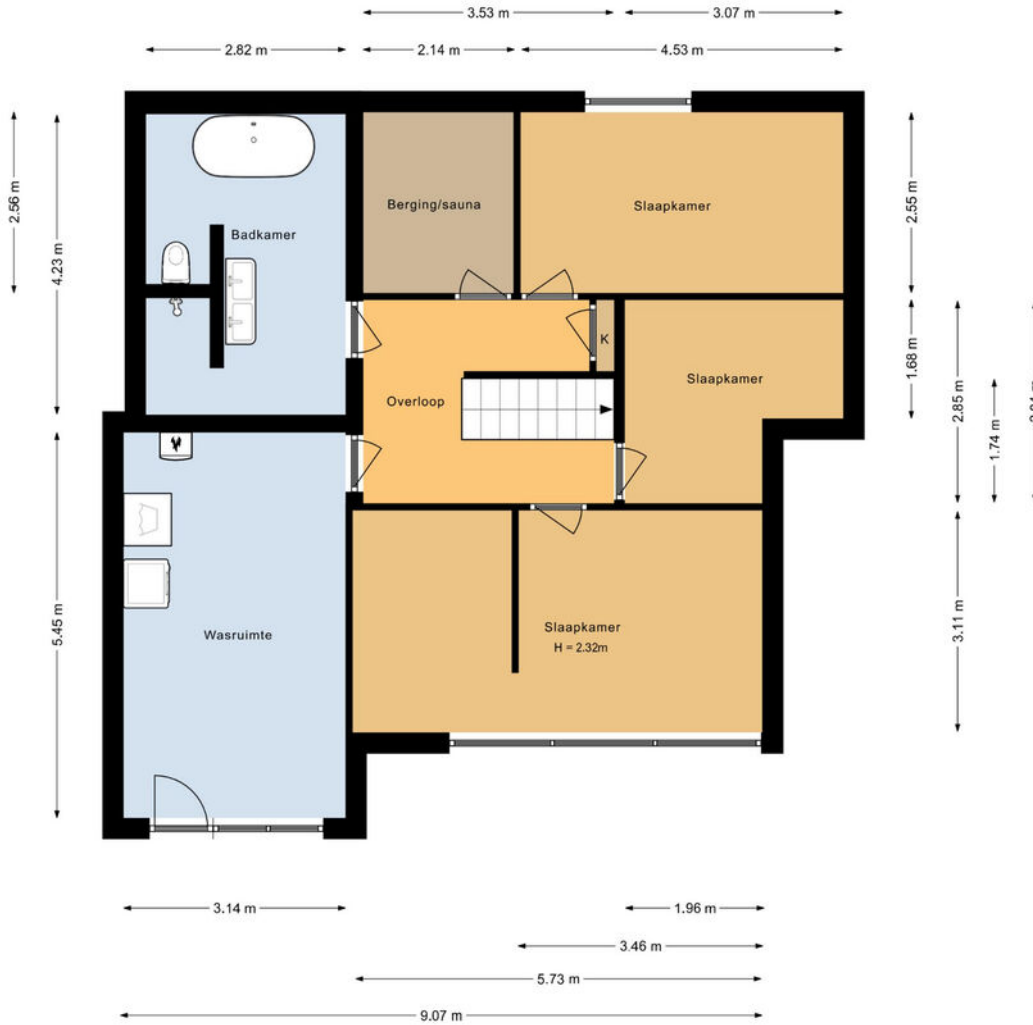
Plattegrond



Begane grond
Berkenlaan 12
Katwijk



Plattegrond



Souterrain
Berkenlaan 12
Katwijk



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenlaan12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie B Perceel 5480</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Opbouwspot logeerkamer en slaapkamer en saunakamer en sportkamer gaat mee. Opbouwspot werkkamer en atelier gaat mee. Nachtlampen slaapkamer gaat mee. Hanglamp keuken gaat mee.		X		
- Opbouwspot keuken boven kookeiland	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkasten werkkamer, vaste kast sportkamer, kast saunakamer, vaste kast slaapkamer, stellingen, losse kasten en planken garage	X			
- Kubuswandkasten blauw in atelier en logeerkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Luxaflex slaapkamer	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Grote parasol bij vlinder achtertuin, tuintafel met 4 stoelen achtertuin, 2 compostbakken achtertuin			X	
- Loungeset			X	
- Restant tegels, verf in garage	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukentafel met 4 stoelen			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren			X	
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvullende informatie

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

De Hypotheekshop Noordwijk

Duidelijk verhaal

Vrijblijvende kennismaking incl. berekening

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

De beste hypotheek voor u

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar
de beste hypotheek"*

Contactgegevens:

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I www.hypotheekshop.nl/noordwijk

E noordwijk670@hypotheekshop.nl



VAN DER MEER

MAKELAARS

Kantoor Noordwijk

Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB Noordwijk
T. 071 - 36 420 90

Kantoor Katwijk

Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
T. 071 - 40 620 10

Kantoor Lisse

Grachtweg 75
2161 HM Lisse
T. 0252 - 430 900



Van der Meer Makelaars en Taxateurs

www.vandermeermakelaars.nl