



VAN DER MEER

MAKELAARS



Gravin van Burenlaan 3, 2224 GG Katwijk

Vraagprijs € 825.000,- 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

Liefhebbers van de natuur, let op! Een buitengewone locatie aan de voet van de duinen!!! Levensloopbestendige, unieke vrijstaande villa met 5 kamers, 2 badkamers, aangebouwde garage, oprit voor minimaal 2 auto's en dat alles op een royaal perceel van bijna 600 m². Deze solide woning is gebouwd in 1989, rondom v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas, 6 zonnepanelen (425 Wp, geïnstalleerd in juni 2023) en v.v. energielabel C. De villa is gelegen op een unieke locatie aan de voet van de duinen met directe toegang tot een uitgebreid netwerk van schitterende wandelpaden. Winkelcentrum Bosplein, diverse scholen en bushaltes bevinden zich op loopafstand. Een dagje naar het strand? Via het nieuwe fietspad "Vlaggenduin" bent u hier slechts 2 km van verwijderd.

Wilt u de woning uitbreiden? Extra kamers? Een vergroting van de leefruimte? Binnen de grenzen van zowel de huidige woning als het geldende bestemmingsplan zijn er diverse mogelijkheden om uw droomhuis te verwezenlijken.

Indeling: entree, ruime hal met garderobekast, meterkast met 7 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting, toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met vide, sfeervolle houtkachel en veel lichtinval door de dubbele schuifpui. Open keuken met inbouwapparatuur en aansluitend de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Via de bijkeuken bereik je de verwarmde garage v.v. elektrische, op afstand bedienbare garagedeur, een handige vlizotrap naar een royale zolderruimte en deur naar de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is v.v. een compacte badkamer met douche en wastafel. Grenen trap naar de 1e Etage: zeer royale overloop (slaapkamer mogelijk) met Velux dakraam, 3 ruime slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met 2e toilet, ligbad, douchecabine en wastafel.

De weelderige tuin rondom de villa is voorzien van een pergola met uitschuifbaar zonnedoek, vijver, regenton, een overvloed aan bloemen, diverse fruitbomen, een druivenrank en een bessenstruik, hier kun je genieten van de vele vogels die worden aangetrokken.

Bijzonderheden:

- Het bestemmingsplan geeft ruime mogelijkheden om uit te bouwen;
- Onderhoudsvriendelijke kunststof rabatdelen aan de buitenzijde;
- Nagenoeg geheel v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het schilderwerk buitenom is uitgevoerd in 2018;
- De woning is goed geïsoleerd, v.v. 6 zonnepanelen en wordt centraal verwarmd (Remeha Avanta HR, bouwjaar 2013);
- De huidige energielasten zijn erg laag en bedragen een kleine 400 m³ gas en ca. 1500 kWh stroom op jaarbasis.

Kortom, een levensloopbestendige woning op een fantastische plek aan de voet van de duinen. Hier kunt u dagelijks het ultieme vakantiegevoel ervaren!

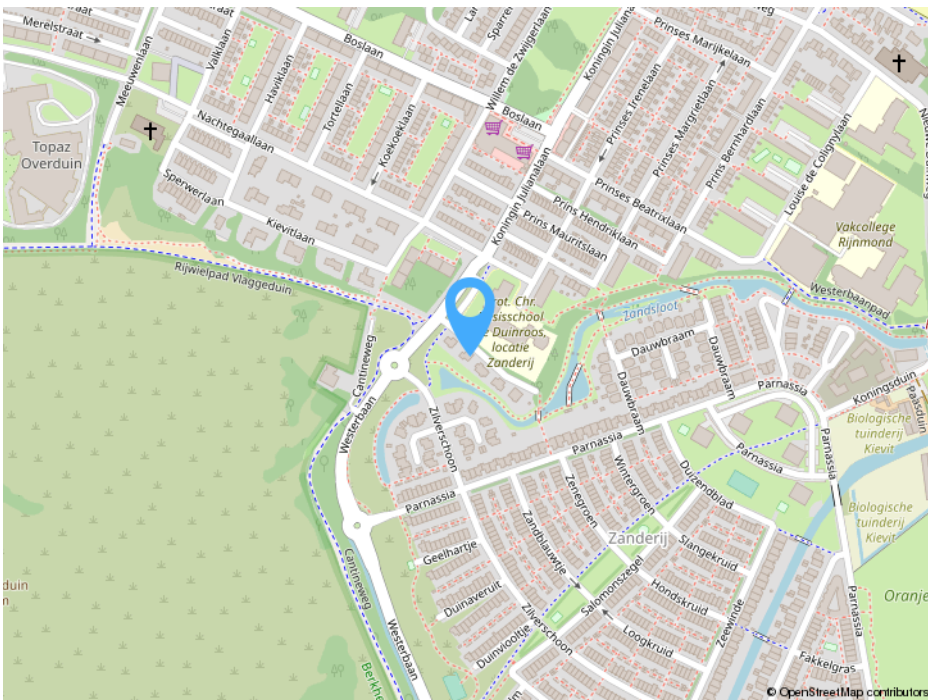


Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 533 m ³
Perceel oppervlakte	: 595 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: tuin rondom
Hoofdtuin	: undefined m ²
Garage	: aangebouwd steen
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha HR 2013

Locatie

Gravin van Burenlaan 3
2224 GG 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

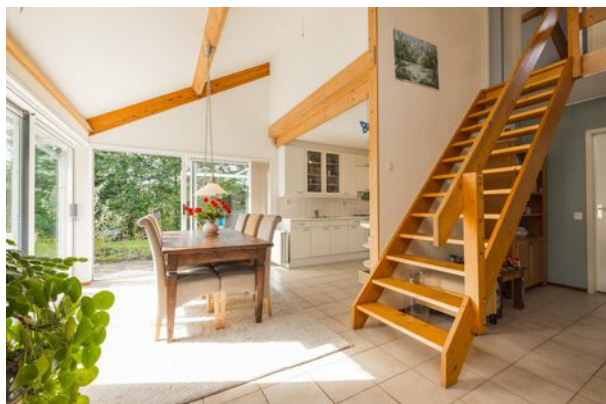


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's





Foto's



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





Foto's



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



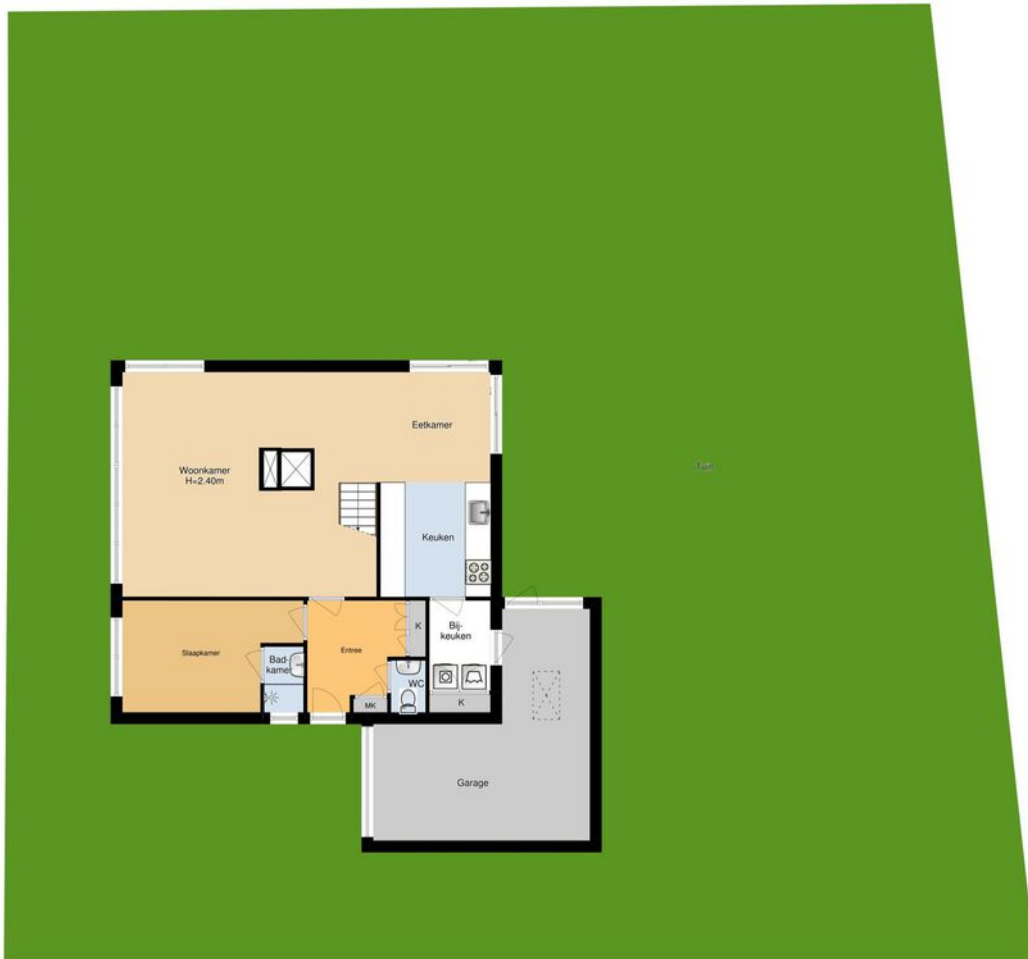


Foto's





Plattegrond



Situatie



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond





Kadastrale kaart



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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast beneden	X			
- kledingkast boven			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Pastoekast gaat mee				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- vlag aanwezig				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