



VAN DER MEER

MAKELAARS



Zandbank 21, 2221 VZ Katwijk

Vraagprijs € 479.000 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

Een fijn familiehuus met een goede mogelijkheid tot 4 slaapkamers, complete badkamer, eigen parkeerplaats, diepe achtertuin op het zuiden in een rustige woonomgeving op loopafstand van het winkelcentrum. Kindvriendelijke woonomgeving nabij scholen, winkels en meerdere sportaccommodaties. Op fietsafstand gelegen van het strand. Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, NS-station in Leiden en het LUMC.

Fraai afgewerkte en een degelijke eengezinswoning (1975) met een praktisch wooncomfort gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Goed verzorgde keuken met een granieten aanrecht en diverse inbouwapparatuur alsmede een nette complete badkamer met vloerverwarming. Extra schelpen laag is aangebracht in de kruipruimte en de woning is nagenoeg geheel v.v. dubbel glas. Nieuw Velux dakvenster is op de 2e etage aangebracht. Centrale verwarming middels CV Remeha combiketel uit 2015.

Buiten: eigen parkeerplaats, aangebouwde stenen schuur met elektra, openslaande deuren naar een diepe achtertuin met zonneterras en houten bergruimte.

Indeling: entree, hal met natuur stenen vloer, luxe vrij hangend toilet, goed verzorgde keuken met een granieten aanrecht en diverse inbouwapparatuur, wo. oven (2020), 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, nieuwe vaatwasser (2023), grote koelkast (2022) en close in boiler, fraai afgewerkte tuingerichte woonkamer met parketvloer, spachtelputz wanden, gestuukt plafond en openslaande deuren naar de achtertuin.

1e Etage: overloop, zeer grote ouder ouderslaapkamer (eenvoudig weer twee slaapkamers te realiseren), 2e (kinder)slaapkamer, complete badkamer met vloerverwarming, ligbad, aparte douchecabine, 2e vrij hangend toilet, wastafel en geschuurd plafond. Alle slaapkamers zijn v.v. een gestuukt en geïsoleerd plafond en grotendeels v.v. dubbel glas.

2e Etage: voorzolder met wasgelegenheid, CV Remeha combiketel, goede 3e slaapkamer met opgetrokken gevel en een nieuw Velux dakvenster.

Buiten: openslaande deuren naar de diepe achtertuin met groot terras en extra houten berging. In deze achtertuin kunt u de gehele dag optimaal van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- Fraai afgewerkte en degelijke eengezinswoning;
- Tuingerichte woonkamer met diepe achtertuin op het zuiden;
- Nette verzorgde keuken met vernieuwde apparatuur;
- Complete badkamer met vloerverwarming;
- Eigen parkeerplaats;
- Kindvriendelijk gelegen woning nabij scholen;
- Op loopafstand van een winkelcentrum;
- Op fietsafstand van de Boulevard en het strand;
- Nabij uitvalswegen N-206 en de A-44;
- Nagenoeg geheel v.v. dubbel glas en Energielabel C.

Kortom een fijne eengezinswoning voor een lange woonperiode. Interesse? Neem geheel vrijblijvend contact op voor een individuele bezichtiging ter plaatse.

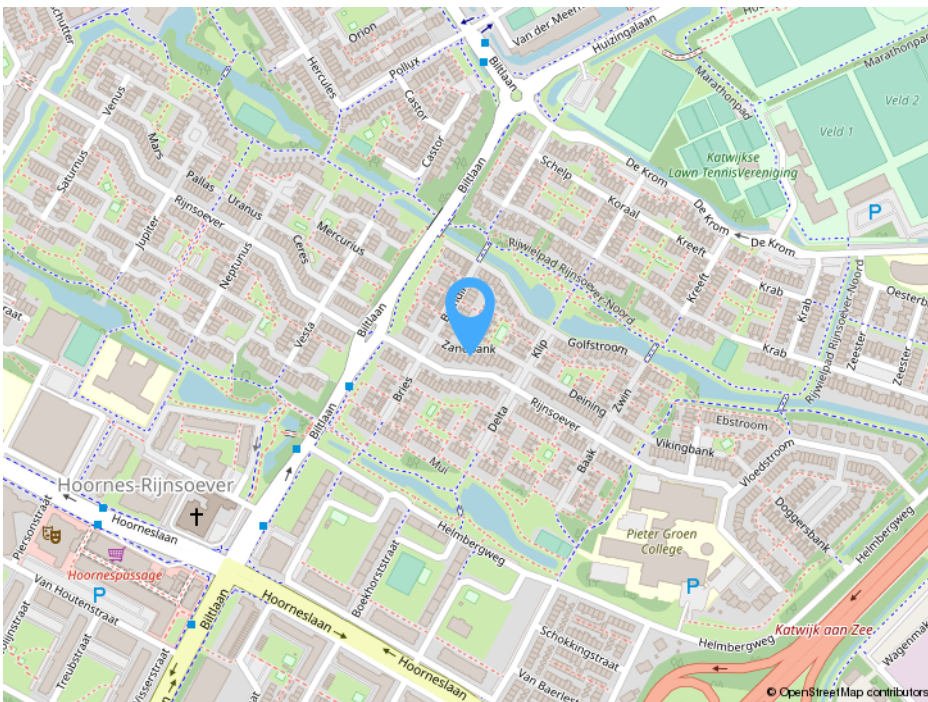


Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 385 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: 57 m ²
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: CV Remeha 2015
Energie label	: C

Locatie

Zandbank 21
2221 VZ KATWIJK

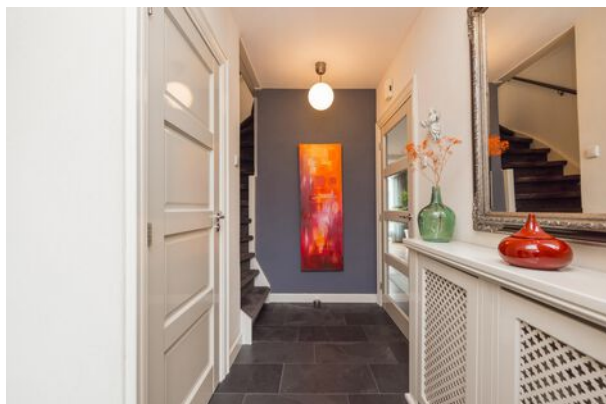


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's

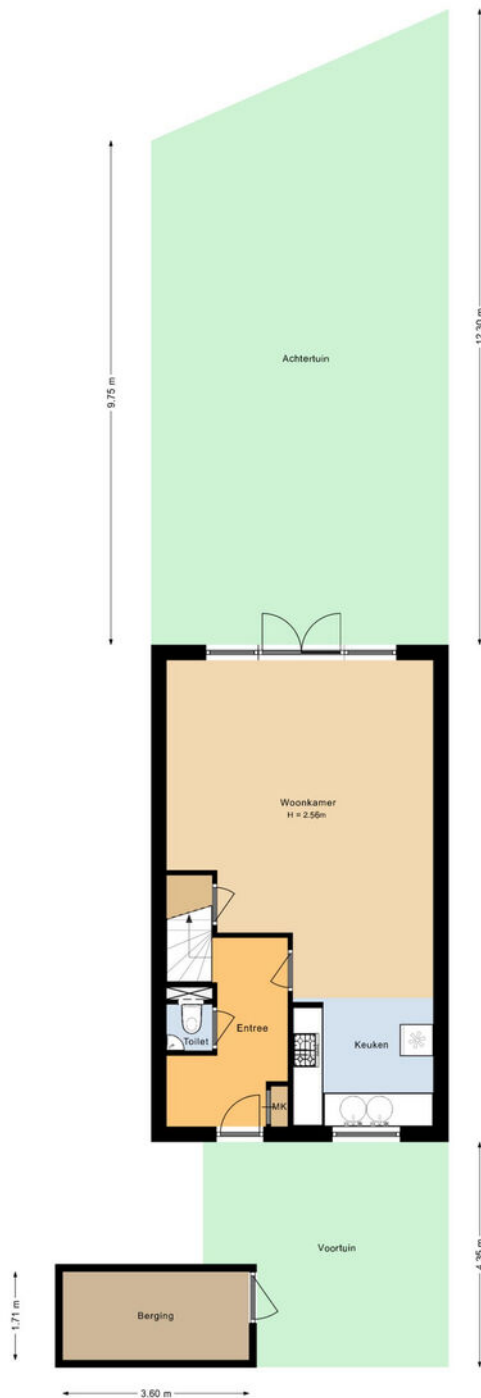


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





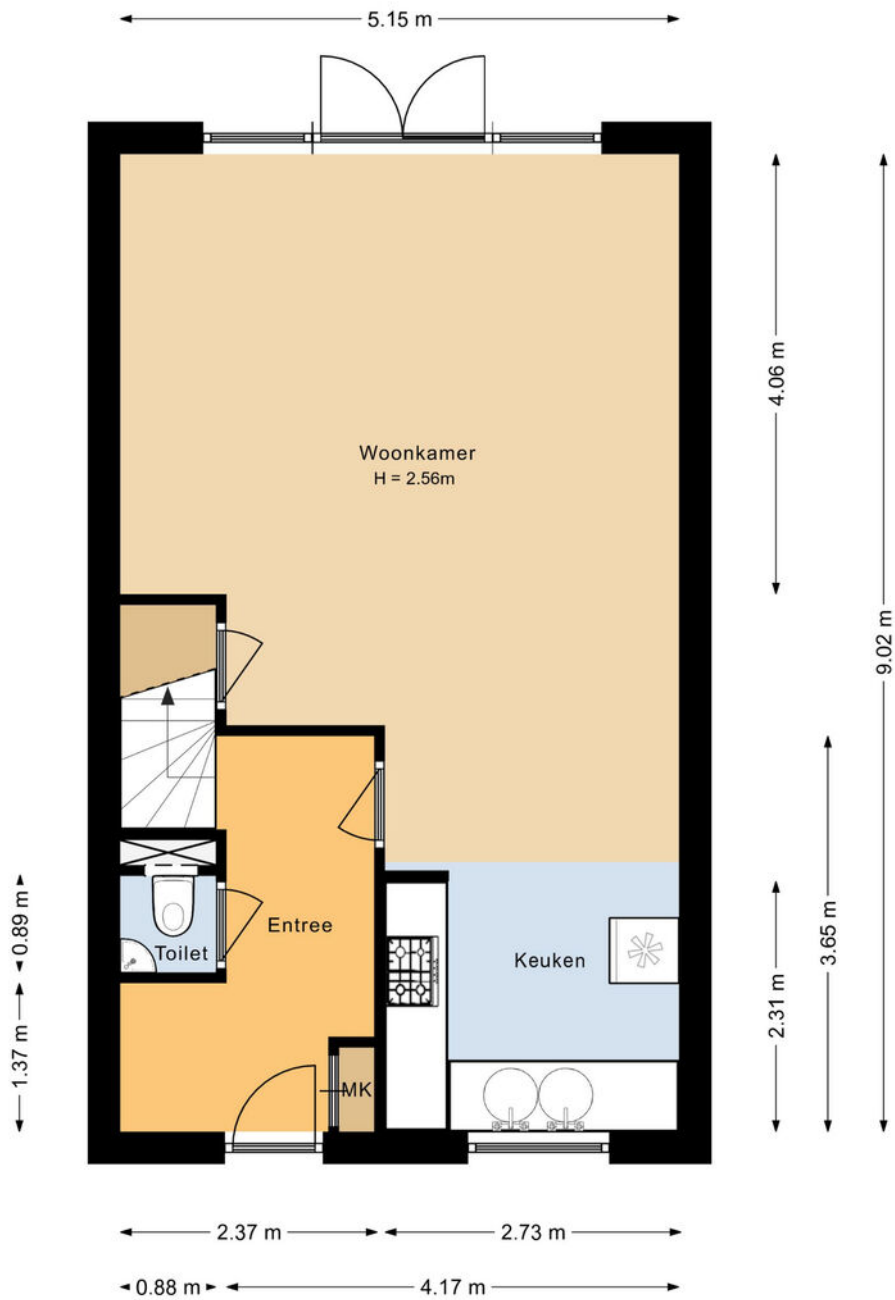
Plattegrond



Situatie
Zandbank 21
Katwijk



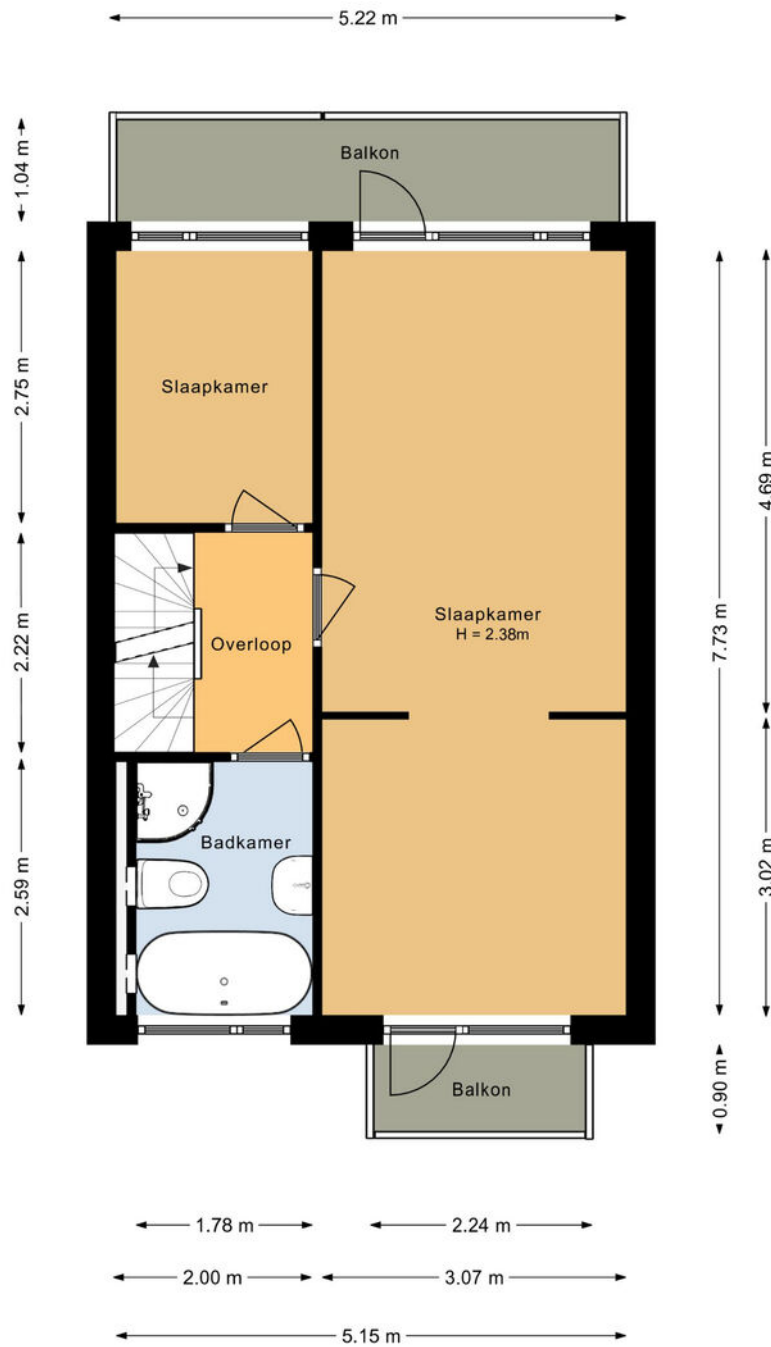
Plattegrond



Begane grond
Zandbank 21
Katwijk



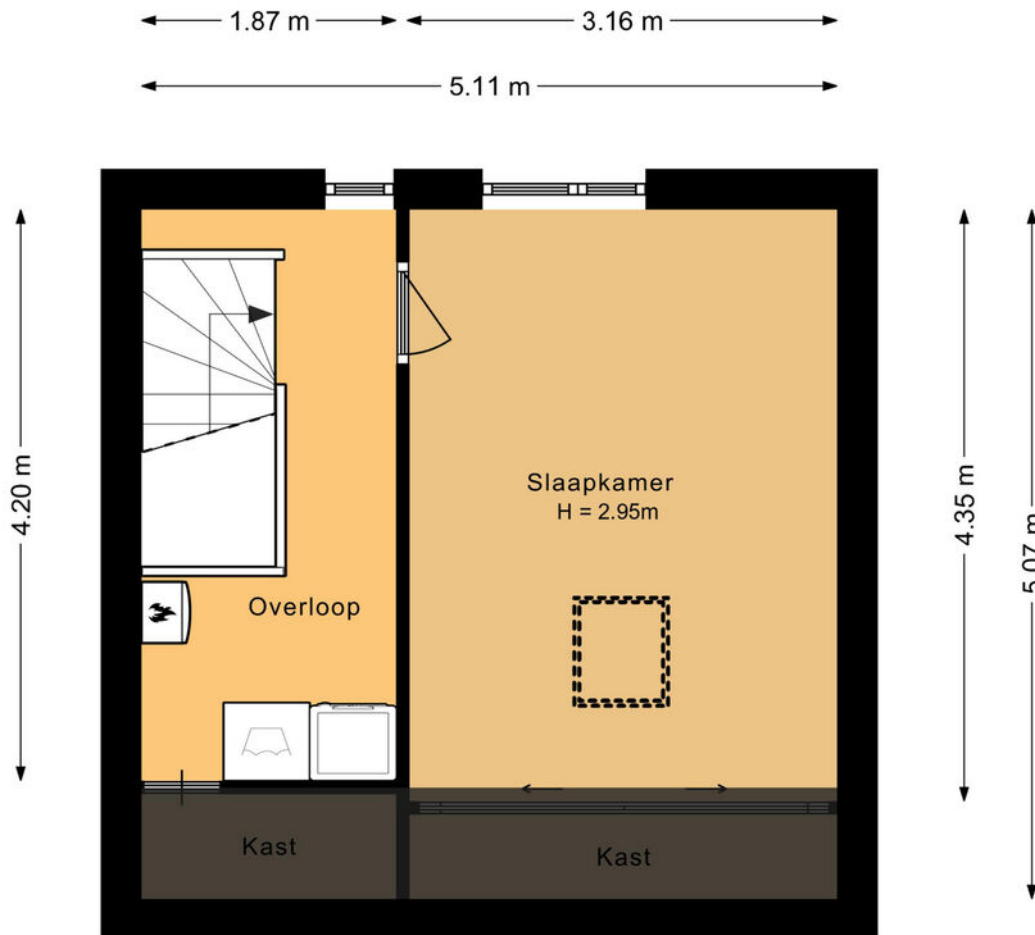
Plattegrond



Eerste verdieping
Zandbank 21
Katwijk



Plattegrond



Tweede verdieping
Zandbank 21
Katwijk



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
4431	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Katwijk
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1179
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd
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.



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				
-	X			
-				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 ophangstelsysteem	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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	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			
Bepanting	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
				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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Aan		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.



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