



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Jan Tooropstraat 47, 2225 XS Katwijk**

**Vraagprijs € 725.000,- k.k.**

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Omschrijving

Zeer royale (184 m<sup>2</sup>), half vrijstaande woning met een inpandige garage (8,51 x 3,37 meter) en een flinke zonnige besloten achterplaats (ca. 40 m<sup>2</sup>), pal op het zuidwesten!! De woning beschikt over maar liefst 8 kamers, een ruime woonkamer (36 m<sup>2</sup>) en een aparte, moderne woonkeuken (14 m<sup>2</sup>). De woning heeft een gunstige ligging in het centrum, op loopafstand van het strand, het gezellige winkelcentrum en verschillende supermarkten. Ben je een liefhebber van het strand, hou je er van om te zonnen in de luwte op je eigen besloten plaats, of zoek je gewoon een heel groot huis met veel bergruimte, dan ben je hier aan het juiste adres!! Mis deze kans niet, maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis!

Indeling, entree in het midden van de woning, hal met gemoderniseerde meterkast (12 groepen) en een gang met garderobekast onder de trap en toilet. Ruime doorzonwoonkamer van ca. 36 m<sup>2</sup> met eikenhouten parketvloer en glad gestuukt plafond. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, v.v. ruime woonkeuken met vloerverwarming, wasmachineaansluiting ter plaatse van de achterdeur en een berging met c.v.-ketel. De moderne hoekkeuken is v.v. diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en een grote koelkast. De grote garage is via de gang, binnendoor te bereiken en is voorzien van een elektrische, op afstand bedienbare overheaddeur, verwarming, water en elektra.

1e verdieping: zeer ruime overloop met vaste kast en maar liefst 5 slaapkamers. Volledig betegelde badkamer met 2e toilet, ligbad, wastafel en designradiator. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en er zijn 3 gelijkwaardige slaapkamers aan de achterzijde waarvan 1 met toegang tot het royale zonnige dakterras. Vaste trap naar de zolderetage met veel bergruimte onder de knieschotten. Er is een overloop met zijraam, een kamer met Velux dakraam en een doorloop naar een ruime slaapkamer met Velux dakraam en vaste kasten.

Bijzonderheden:

0 Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2021;

0 Nieuwe groepenkast geplaatst in 2012;

0 Centraal verwarmd d.m.v. Nefit hoogrendement c.v.-ketel welke jaarlijks goed is onderhouden en rondom v.v. dubbel glas;

0 Parkeren doe je met gemak in de aanwezige garage en het desgewenst mogelijk om een 2de bewonersvergunning aan te vragen bij de Gemeente Katwijk, kosten € 75,- per jaar (2024);

Oplevering in overleg, maar het liefst omstreeks eind augustus/ begin september 2024.

Zo'n groot huis, met flinke garage en zonnige achtertuin komt niet snel opnieuw voorbij!

Wij laten de woning graag aan u zien, maak hiervoor een afspraak voor een individuele bezichtiging ter plaatse.

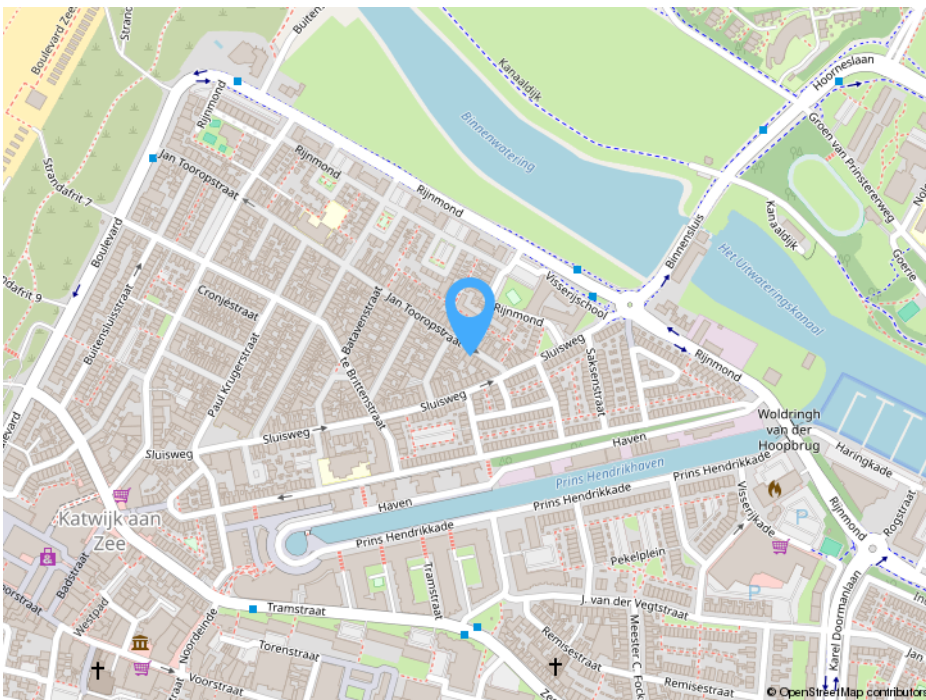


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8
Inhoud woning	: 761 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 164 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m <sup>2</sup>
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: in centrum, in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Hoofdtuin	: 40 m <sup>2</sup>
Garage	: inpandig
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR 2007

## Locatie

Jan Tooropstraat 47  
2225 XS KATWIJK



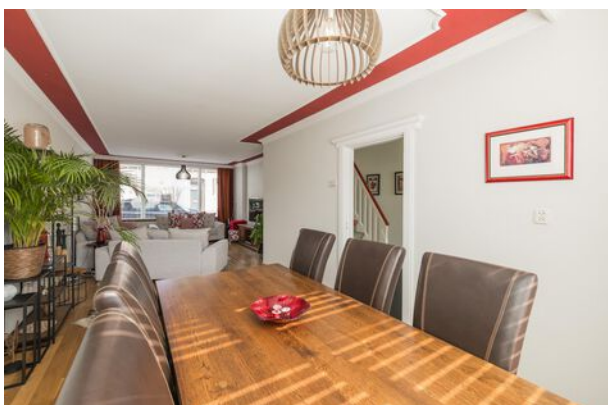
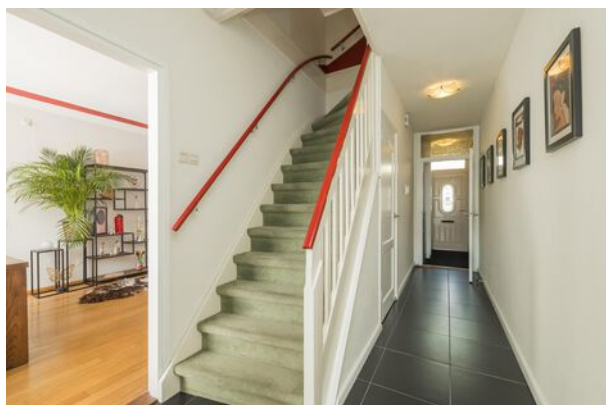
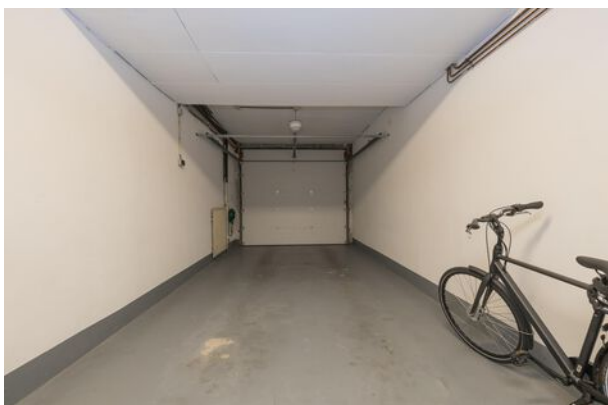
Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Foto's

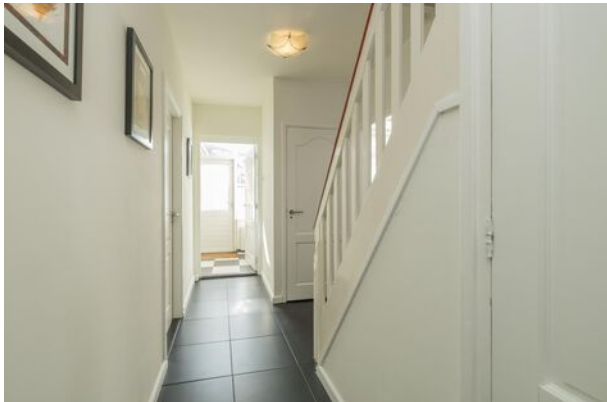


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's





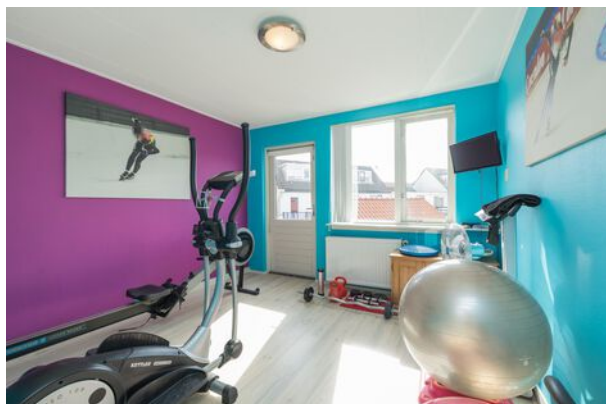


## Foto's





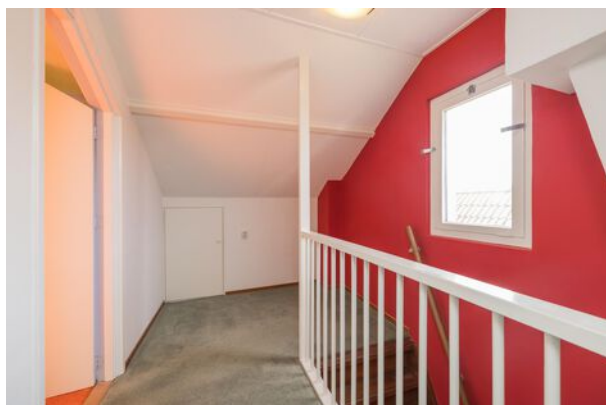
## Foto's







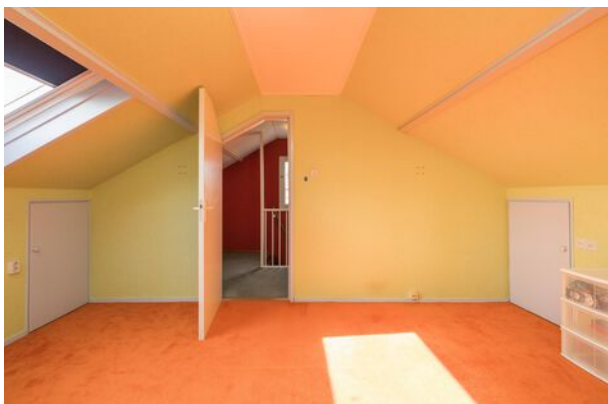
## Foto's





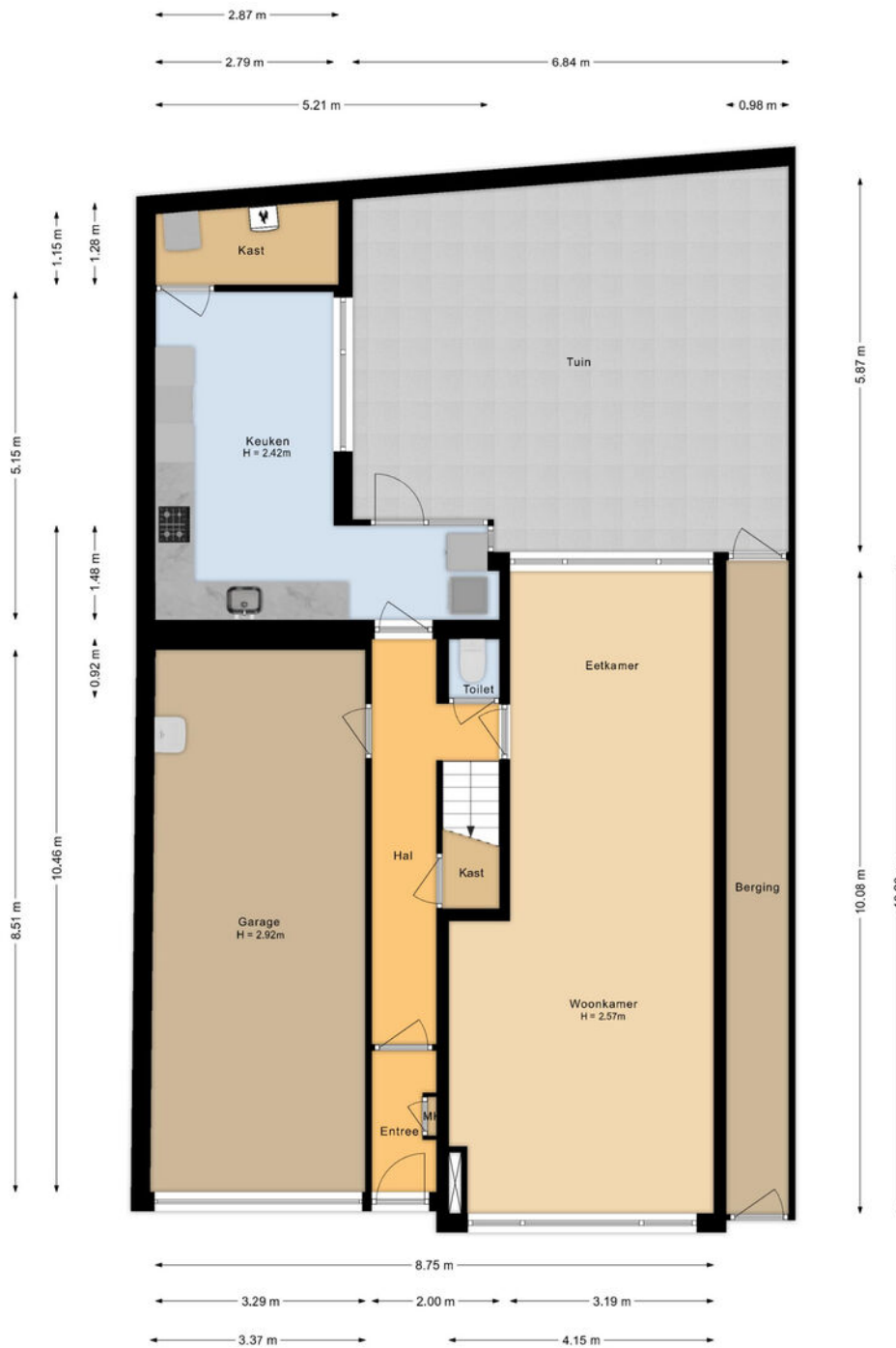


## Foto's





# Plattegrond



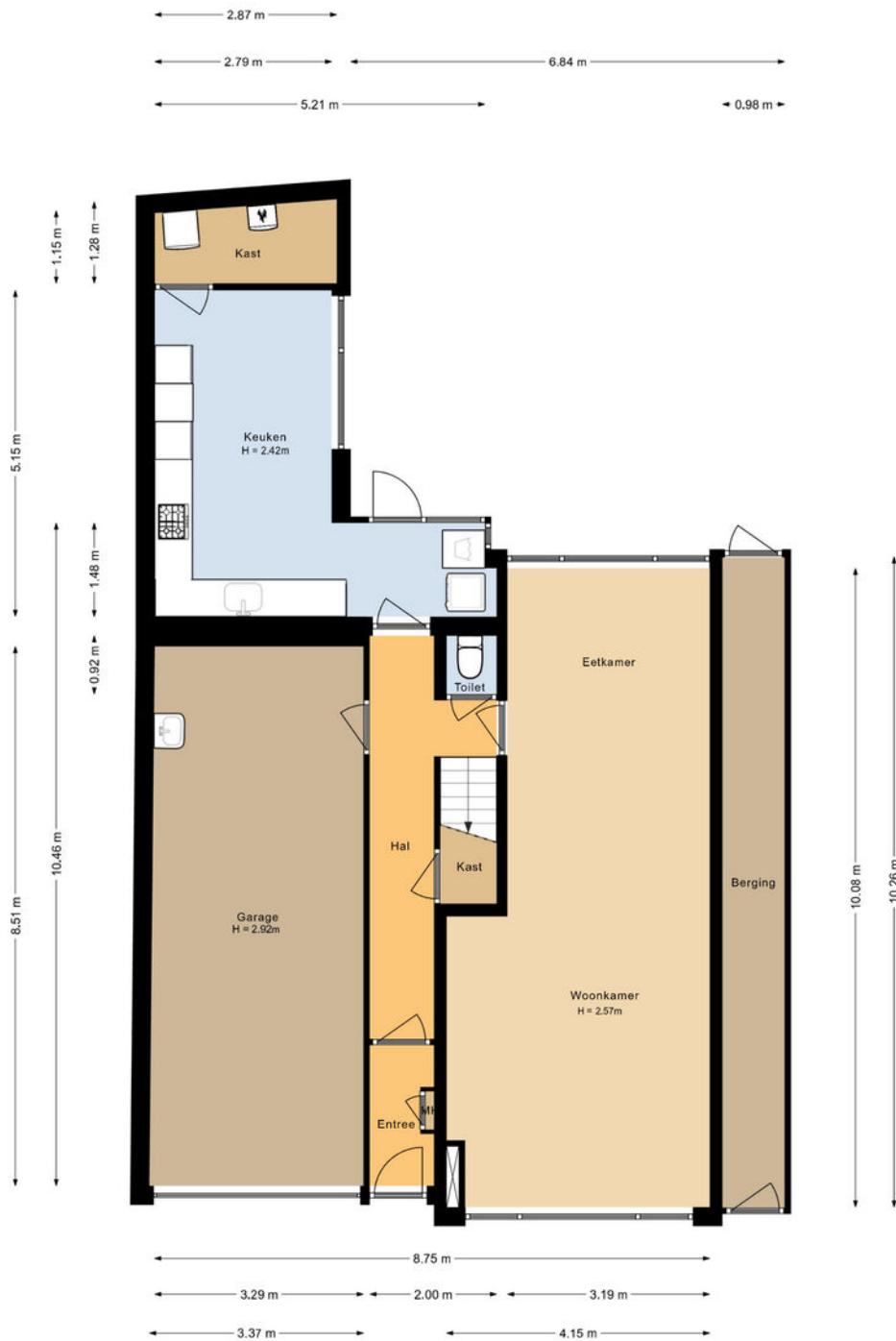
Situatie  
Jan Tooropstraat 47  
Katwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Begane grond  
Jan Tooropstraat 47  
Katwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







# Plattegrond



Eerste verdieping  
Jan Tooropstraat 47  
Katwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Tweede verdieping  
Jan Tooropstraat 47  
Katwijk



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Katwijk
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9479
	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](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto: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](http://www.vandermeermakelaars.nl)