



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Voorstraat 112, 2225 EV Katwijk**

**Vraagprijs € 579.000,- 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

Top locatie in het directe centrum! Wie wil er nu niet wonen in een geheel gerenoveerde eengezinswoning in de karaktervolle groene Voorstraat 112? Dit is nu jouw kans om zorgeloos te wonen in een fantastisch familiehuis met een royaal uitgebouwde woonkeuken (2019) in de representatieve Voorstraat.

Dit voelt nu echt als thuis komen met een fraaie visgraat-parketvloer, authentieke schouw met open haard, glas in lood ramen op de begane grond en een uitgebouwde luxe woonkeuken met vloerverwarming en veel inbouwapparatuur.

Verrassend grote glazen achter-pui met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin v.v. grote terrastegels. Vanuit de authentieke woonkamer heb je door raampartijen vriendelijk en groenrijk uitzicht over de voorname Voorstraat.

Gewilde karaktervolle woonomgeving in het directe centrum, op loopafstand van alle winkels, scholen en het strand. Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen en op fietsafstand van het centrum van Leiden, NS-station Leiden en het LUMC.

Deugdelijk onderhouden eengezinswoning met een praktisch wooncomfort. Fantastische woonkeuken met vloerverwarming, Het woonhuis is gedeeltelijk v.v. vloerisolatie en is geheel v.v. dubbel glas. Gunstig Energielabel C!

Indeling: entree, stijlvolle gang met plavuizenvloer, modern vrij hangend toilet, fraaie authentieke woonkamer met visgraat parketvloer, schouw met open haard, groenrijk uitzicht, uitgebouwde woonkeuken met vloerverwarming, een speleiland met vaatwasser (Siemens) en veel inbouwapparatuur w.o. Gaggenau kookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, twee keer een combi-magnetron/oven (Siemens), grote koelkast (Siemens) en aparte grote vriezer (Siemens). Openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met terras, stenen schuur en achterom.

1e Etage: overloop, grote ouderslaapkamer aan de achterzijde met deur naar een balkon, twee kinderslaapkamers aan de voorzijde, 3e kinderslaapkamer met dakkapel, moderne badkamer met inloopdouche, apart ligbad, dubbele wastafelmeubel en 2e vrij hangend toilet. Diverse garderobekasten blijven achter.

Vlizotrap naar zeer royale zolderberging met installatie van de mechanische ventilatie.

Buiten: riante glazen achterpui met openslaande deuren naar de achtertuin met zonneterras, vrijstaande stenen verwarmde schuur en achterom.

Bijzonderheden:

- \* Karaktervolle gerenoveerde eengezinswoning met 4 slaapkamers;
- \* Grote uitgebouwde luxe woonkeuken aan de achterzijde;
- \* Vloerverwarming in de woonkeuken;
- \* Fraaie authentieke woonkamer met schouw en open haard;
- \* Top locatie in het directe centrum;
- \* Op loopafstand van alle winkels, scholen en het strand;
- \* Op fietsafstand van Leiden en NS-station;
- \* Geheel v.v. dubbel glas en Energielabel C

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

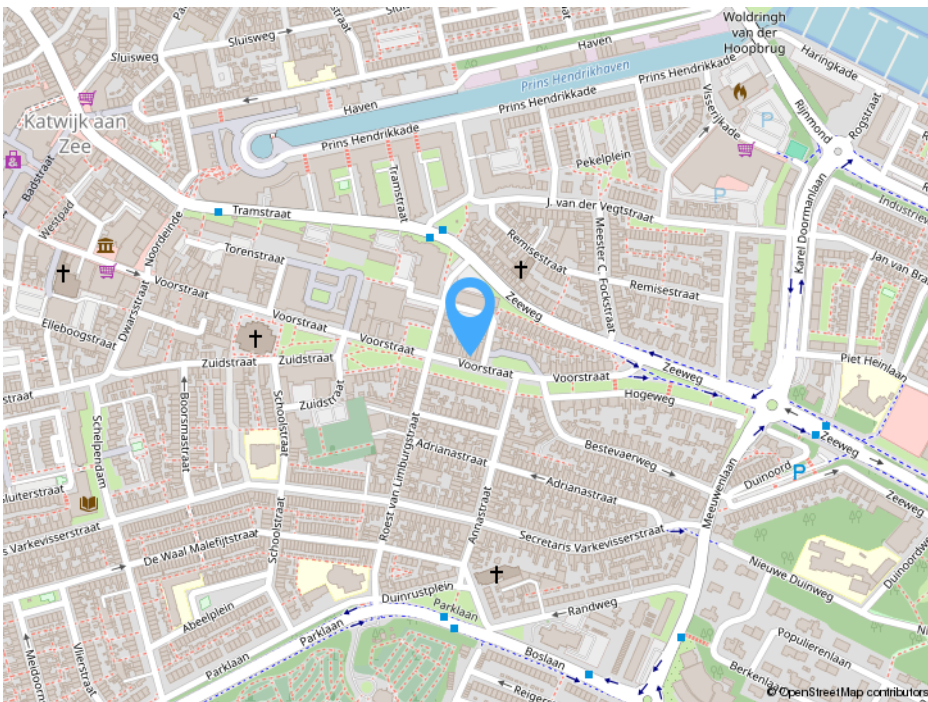


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 579.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: bestaande bouw
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5
<b>Inhoud woning</b>	: 448 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 118 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 114 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1910
<b>Ligging</b>	: in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: achtertuin, zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: 39 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	: c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: vloerisolatie, dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: CV Remeha 2019
<b>Energielabel</b>	: C

## Locatie

Voorstraat 112  
2225 EV 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

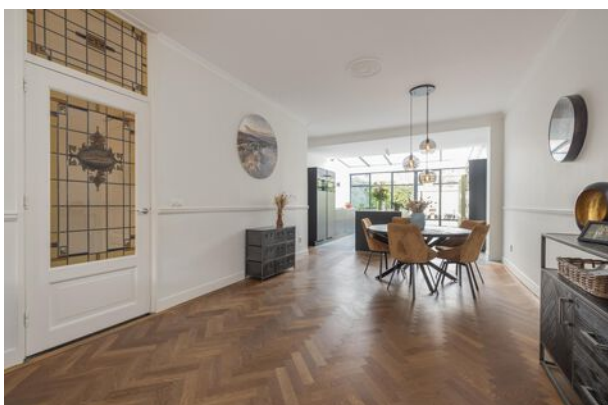
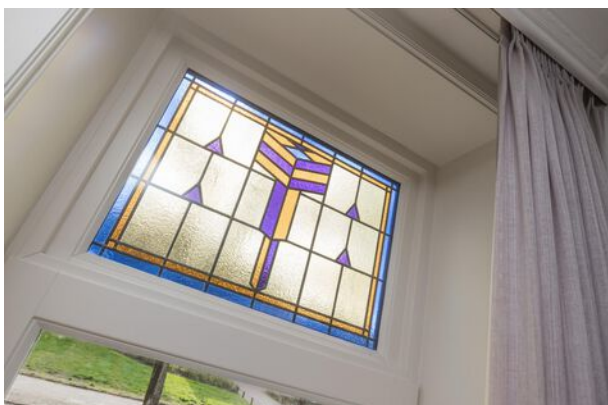


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's







## Foto's





## Foto's



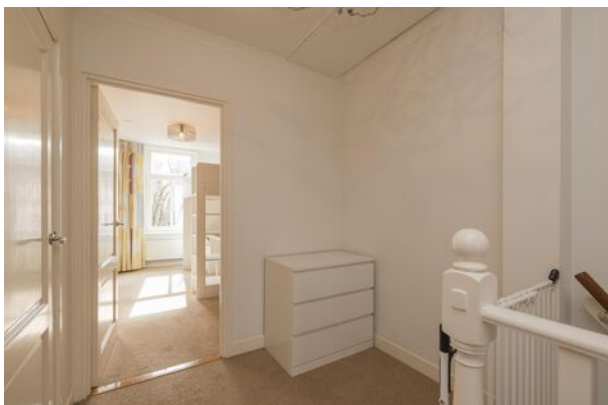
Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Foto's



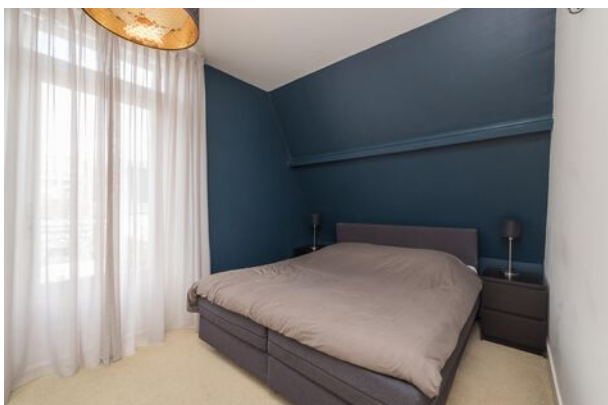
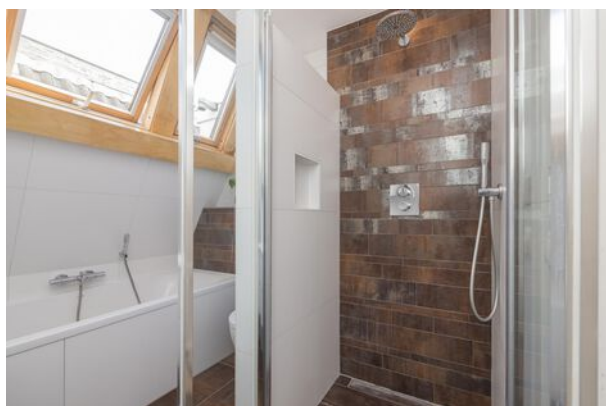
Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Foto's



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





# Plattegrond

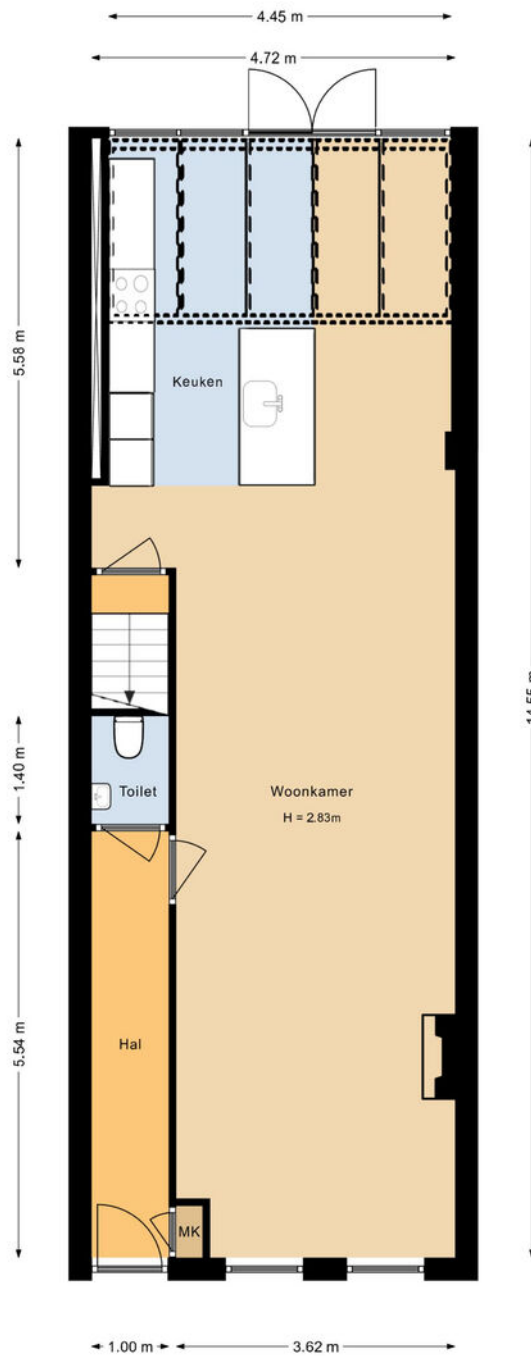


Situatie  
Voorstraat 112  
Katwijk





# Plattegrond



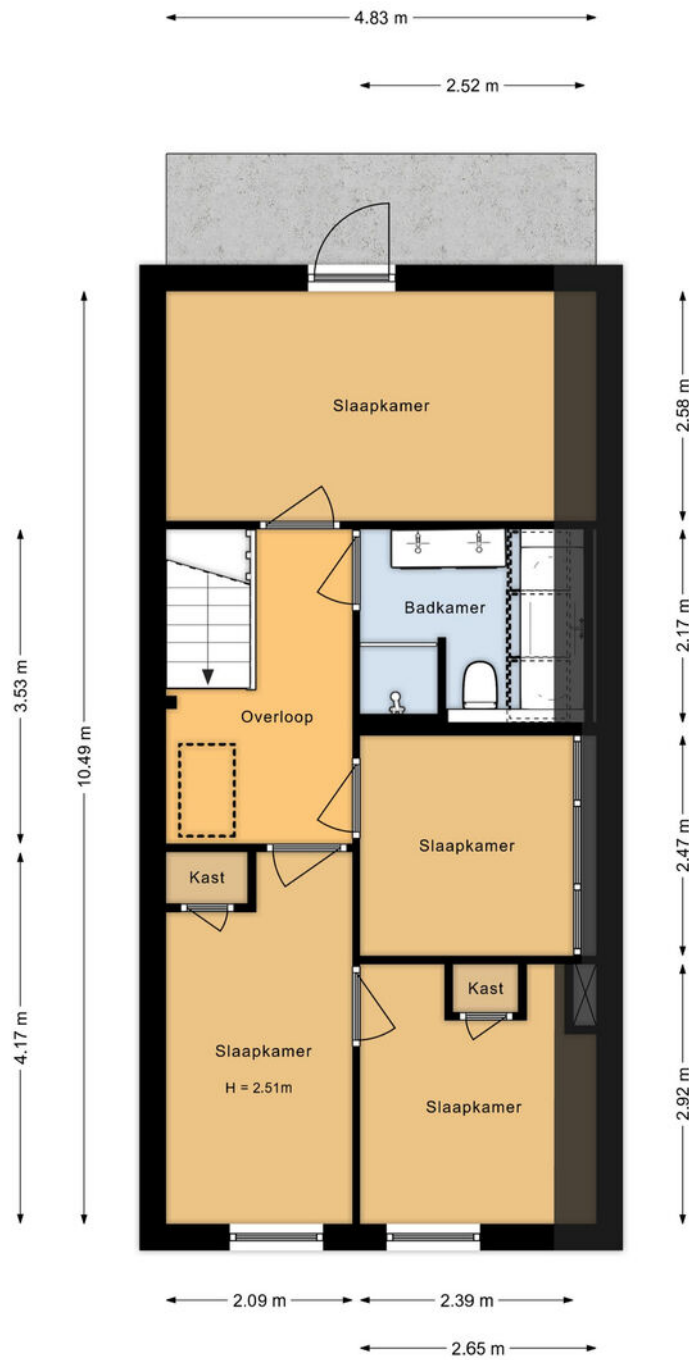
Begane grond  
Voorstraat 112  
Katwijk

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)





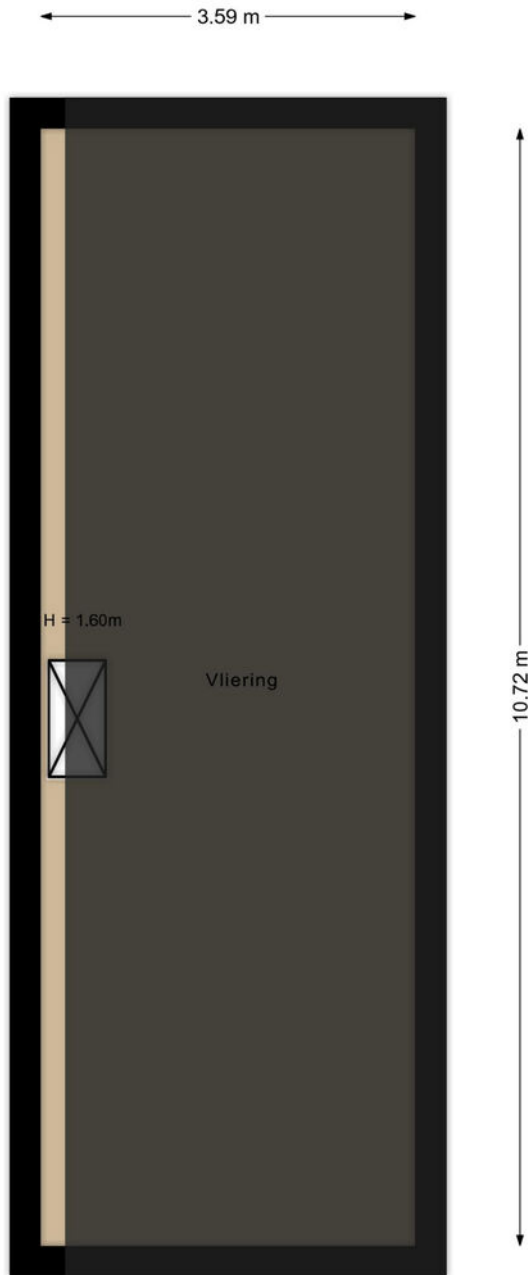
# Plattegrond



Eerste verdieping  
Voorstraat 112  
Katwijk



# Plattegrond



Vliering  
Voorstraat 112  
Katwijk





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Katwijk Sectie A Perceel 8395	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd of De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<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>	

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		
- Lampen gang	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast ouder slaapkamer	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			
- toiletrolhouder				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			
Beplanting	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)