



VAN DER MEER

MAKELAARS



Noordwijkerweg 19, 2223 AD Katwijk

Vraagprijs € 459.000,- 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

Eengezinswoning in een van de meest karakteristieke straten van Katwijk aan den Rijn. De woning is gelegen op een gewilde locatie in een rustige woonomgeving.

Kindvriendelijke woonomgeving in een karaktervolle straat op loopafstand van scholen, winkels en De Roskam. Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen en op fietsafstand van het strand, centrum van Leiden, NS-station Leiden en het LUMC.

Bouwjaar 1938; gelegen op een hoek met een voortuin en een gunstig gelegen achtertuin met terras op het zuid/westen. Hier kunt u de gehele dag optimaal van de zon genieten.

De woning is met drie woonlagen royaal van opzet maar dient te worden gemoderniseerd. Drie slaapkamers zijn aanwezig op de eerste etage. Op een eenvoudige wijze kan, met extra dakramen of een extra dakkapel, een vierde slaapkamer op de tweede etage worden gerealiseerd. Daarom is deze woning ook zeer geschikt om eigen woonstijl te creëren.

Indeling: entree, gang, verzorgd staand toilet, voor-, en achterkamer met een schouw, laminaatvloer en schuifdeuren, verzorgde open keuken met natuurstenen aanrechtblad, oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en keukengeiser.

1e Etage: overloop, grote ouderslaapkamer aan de achterzijde, twee kinderslaapkamers, badkamer met douche en aansluiting voor de wasmachine.

2e Etage: grote open zolderruimte met CV-verwarmingssketel en een goede mogelijkheid om hier een 4e slaapkamer te realiseren.

Buiten: voortuin en zonnig gelegen achtertuin met stenen schuur en achterom.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning met mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- Verzorgde keuken met natuurstenen aanrechtblad;
- Modernisering nodig, zeer geschikt om eigen woonstijl te creëren;
- Hele fijne zonnige achtertuin op zuid/westen;
- Zeer gewilde locatie in karakteristieke straat;
- Op loopafstand van winkels, scholen en de Roskam;
- Op fietsafstand van strand, NS-station Leiden en LUMC;
- Aanvaarding kan op korte termijn;
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet bewonersclausule opgenomen;
- Centrale verwarming aanwezig, Energielabel F.

Royale eengezinswoning met vele mogelijkheden om voor een lange periode te gaan wonen. Interesse? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtigingsafpraak ter plaatse.

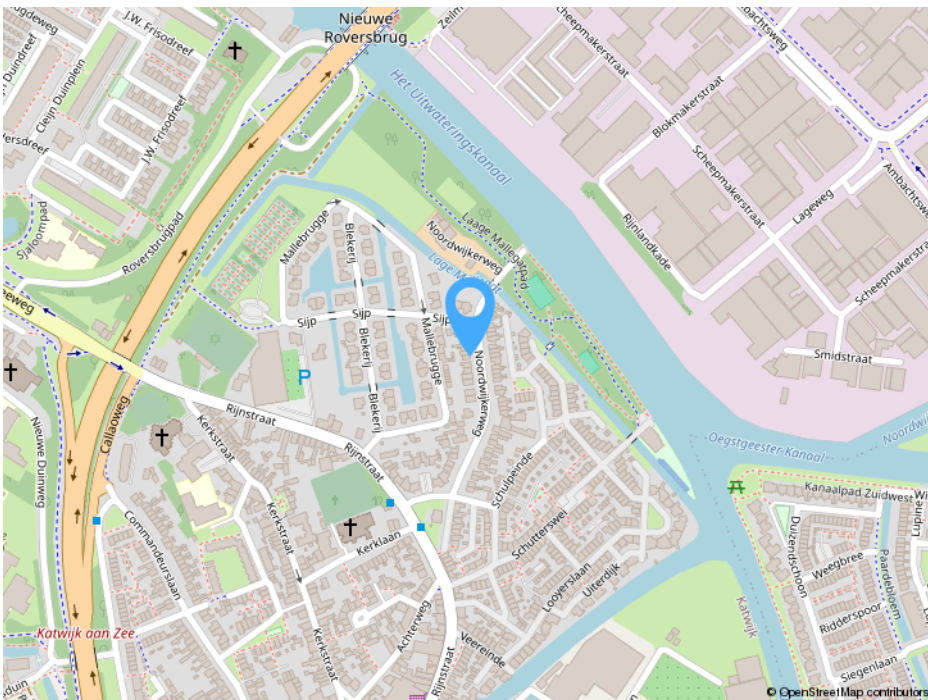


Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: eindwoning
Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 342 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Hoofdtuin	: 53 m ²
Verwarming	: c.v.-ketel, gaskachels
Isolatie	: dubbel glas
C.V.-ketel	: CV ketel 1987
Energielabel	: F

Locatie

Noordwijkerweg 19
2223 AD 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





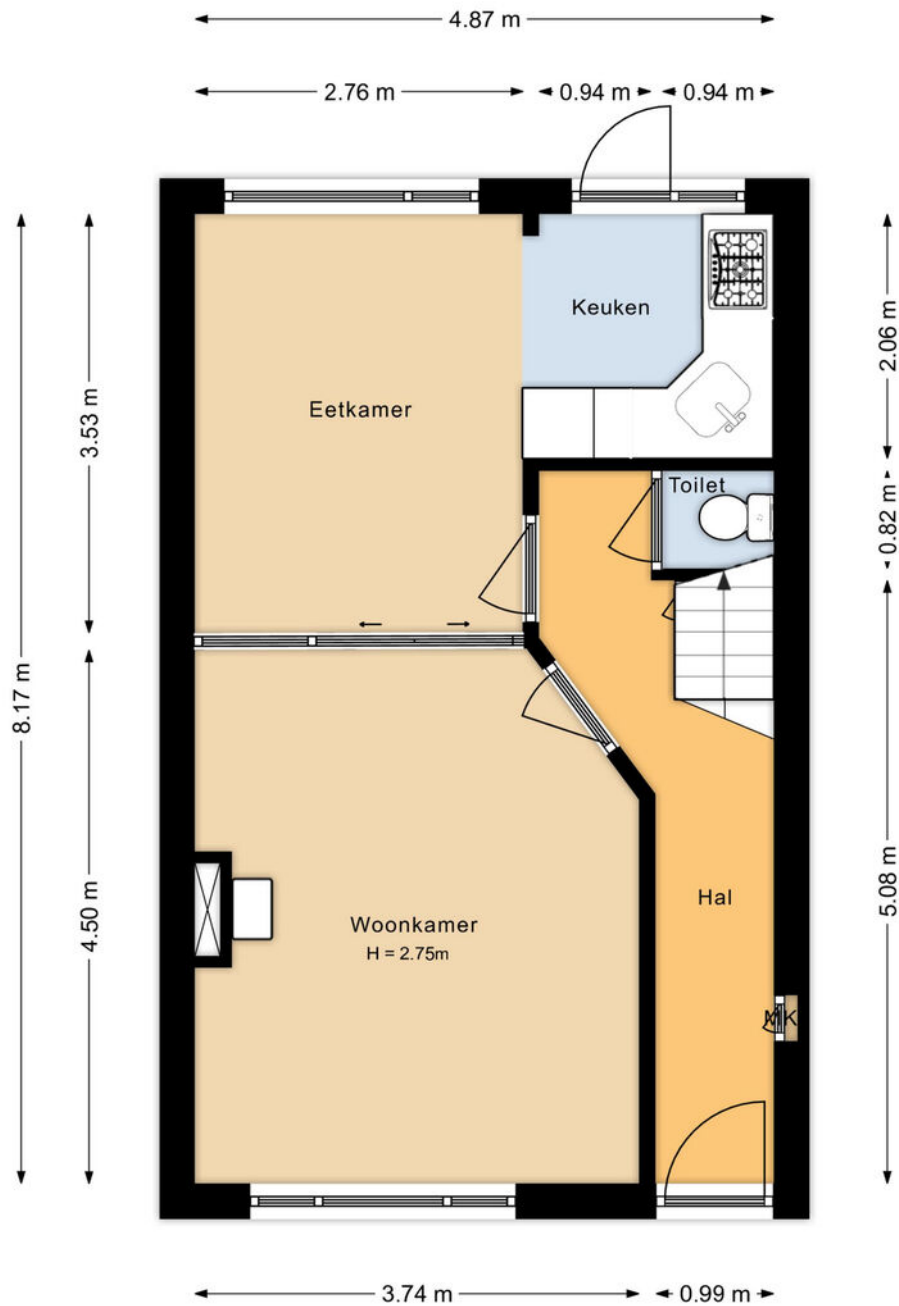
Plattegrond



Situatie
Noordwijkerweg 19
Katwijk



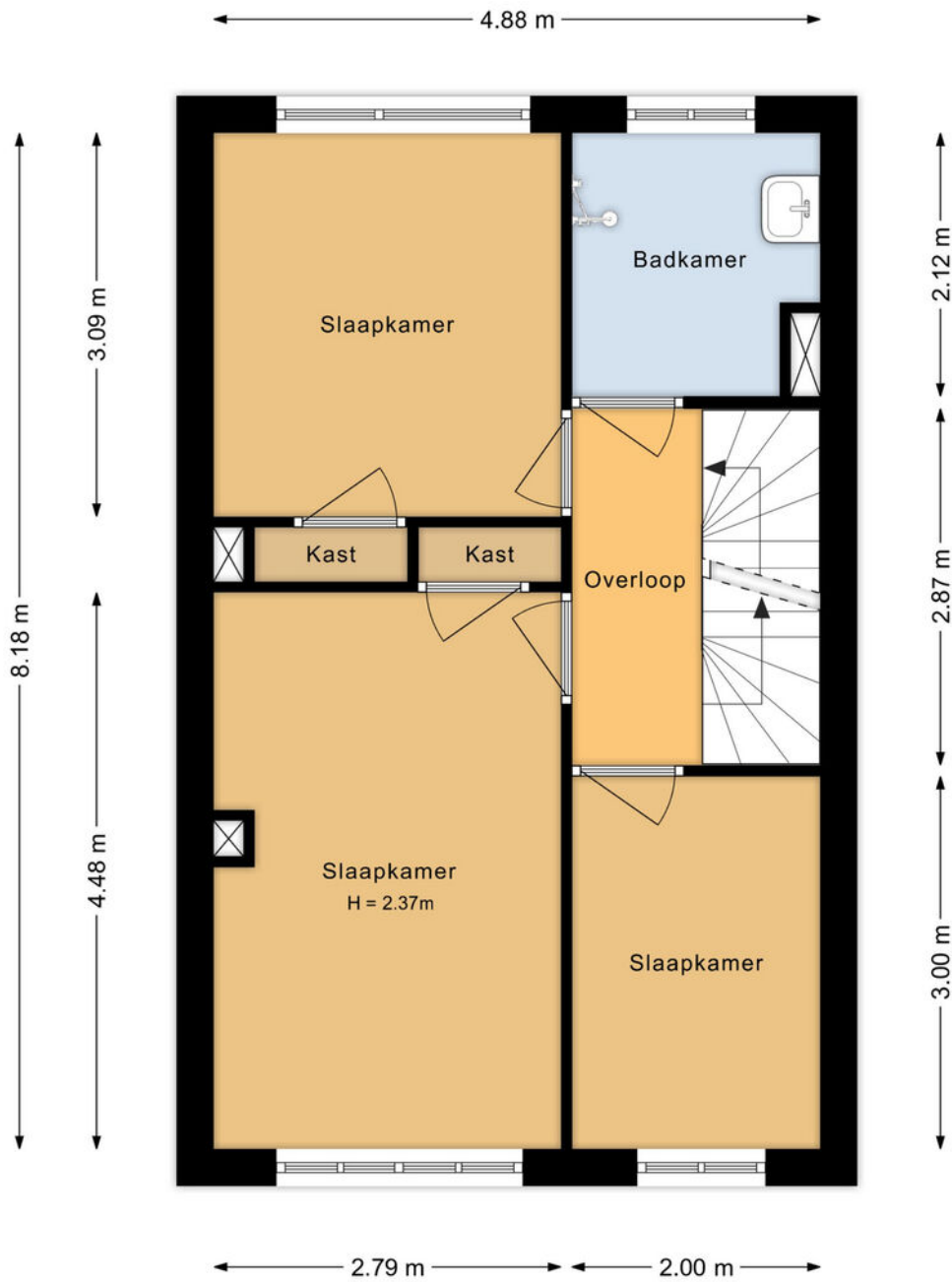
Plattegrond



Begane grond
Noordwijkerweg 19
Katwijk



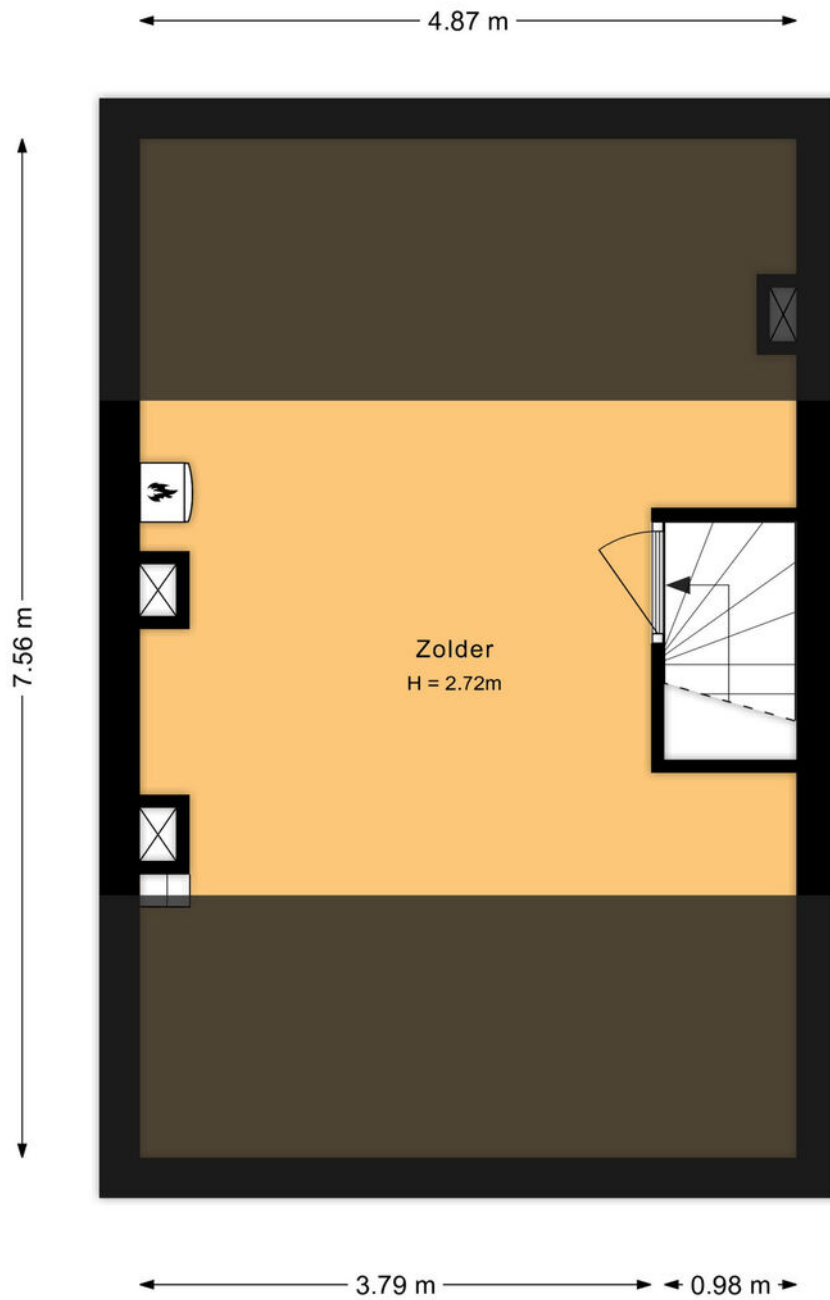
Plattegrond



Eerste verdieping
Noordwijkerweg 19
Katwijk



Plattegrond



Tweede verdieping
Noordwijkerweg 19
Katwijk




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Katwijk
25	Perceelnummer	Sectie	D
	Huisnummer	Perceel	381
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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			
- toilethouder	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
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				

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