



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



### Boshuysenstraat 2, 2221 SL Katwijk

Vraagprijs € 465.000,- 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

Altijd bij uw woonhuis een grote tuin willen hebben? Royale uitgebouwde eengezinswoning (ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met 5 slaapkamers en een grote tuin rondom de woning. De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie en op loopafstand van winkelcentrum "Hoornesplein".

Bouwjaar ca. 1964; gelegen op maar liefst 315 m<sup>2</sup> eigen grond. Zeer grote zijtuin van 9 x 20,5 meter is aanwezig. Heerlijk tuinieren of lekker rustgevend van de zon genieten. Gunstige zonligging waar u optimaal van de zon kan genieten. Hier is dit allemaal mogelijk!

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Deze uitbouw is niet gefundeerd en is verzakt. Hiervoor dient een nieuwe fundering te worden aangebracht. Het huis is met diverse aanbouwen en vijf slaapkamers bijzonder royaal van opzet en dient tevens te worden gemoderniseerd. Daarom zeer geschikt om uw eigen woonstijl te creëren voor een fijne woonperiode.

Indeling: entree in de keukenruimte waar plaats is voor een grote woonkeuken, eenvoudige badkamer met douche en toilet, hal, trapkast, apart 2e toilet, zeer royale en uitgebouwde woonkamer met open haard en rondom ramen voor fijn lichtinval.

1e Etage: overloop, geheel betegelde badkamer met douche en 3e toilet, 4 goed formaat slaapkamers met diverse inbouwkasten en toegang tot het balkon.

2e Etage: overloop, CV Intergas verwarmingsketel uit 2014, voorzolder met boiler, dakvenster en 5e slaapkamer met dakvenster.

Buiten: aangebouwde verwarmde schuur en een riante tuin rondom het woonhuis voor uw hobby en het rustgevende tuinieren naast uw woning.

Bijzonderheden:

- Royale eengezinswoning met ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Bijzonder geschikt om uw eigen woonstijl te creëren;
- Grote grondkavel van 315 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Grote zijtuin van 9 x 20,5 meter;
- Deze woning is beschikbaar voor zelfbewoning;
- De woning is snel aanvaardbaar;
- Ouderdomsclausule, As-It-Is clausule en niet bewonersclausule worden in de koopakte opgenomen;
- In verband met het vestigen van erfdienstbaarheden e.d. zal de notariële overdracht plaatsvinden bij Verhees Notarissen te Katwijk;
- Centrale verwarming is aanwezig, Energielabel C.

Royale eengezinswoning met een riante tuin en vele mogelijkheden voor een lange woonperiode. Interesse? Neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtigingsafpraak ter plaatse.

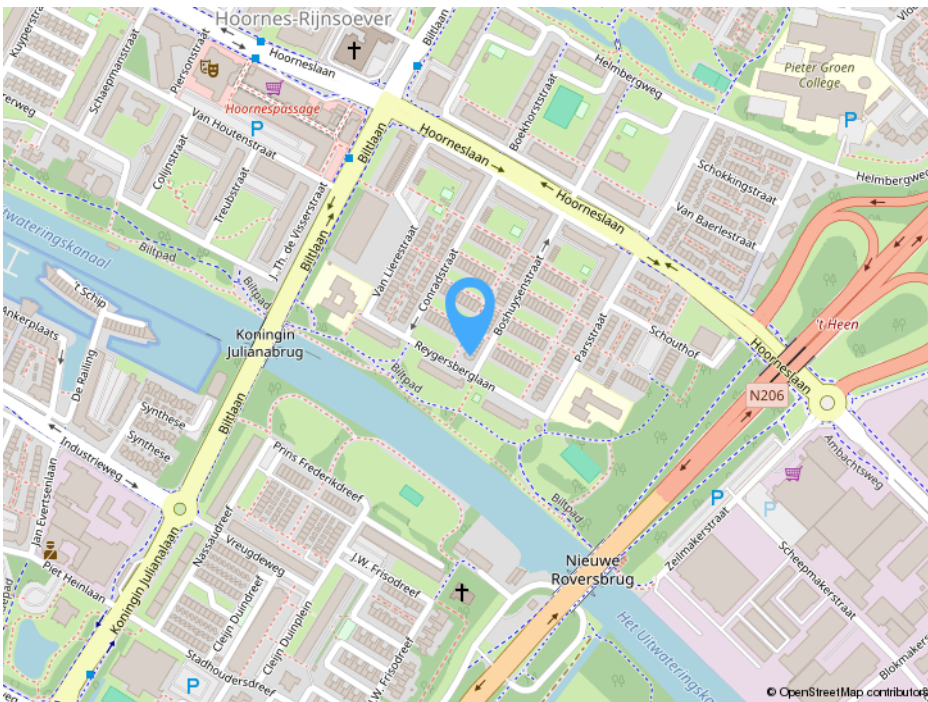


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 465.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: bestaande bouw
<b>Type woning</b>	: hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6
<b>Inhoud woning</b>	: 480 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 315 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1964
<b>Ligging</b>	: in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: 185 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	: c.v.-ketel, open haard
<b>Isolatie</b>	: dakisolatie, dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: CV Intergas 2014
<b>Energielabel</b>	: C

## Locatie

Boshuysenstraat 2  
2221 SL 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)





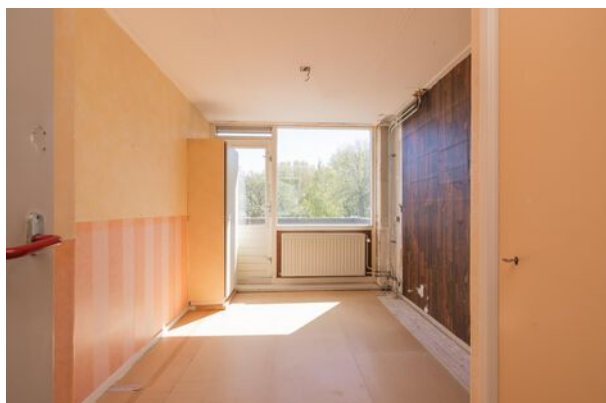


## Foto's





## Foto's





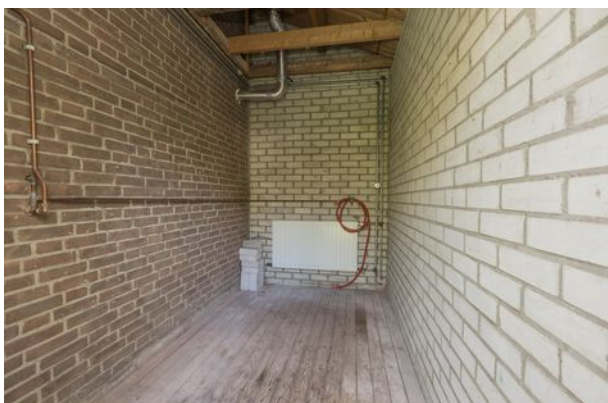


## Foto's





## 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)







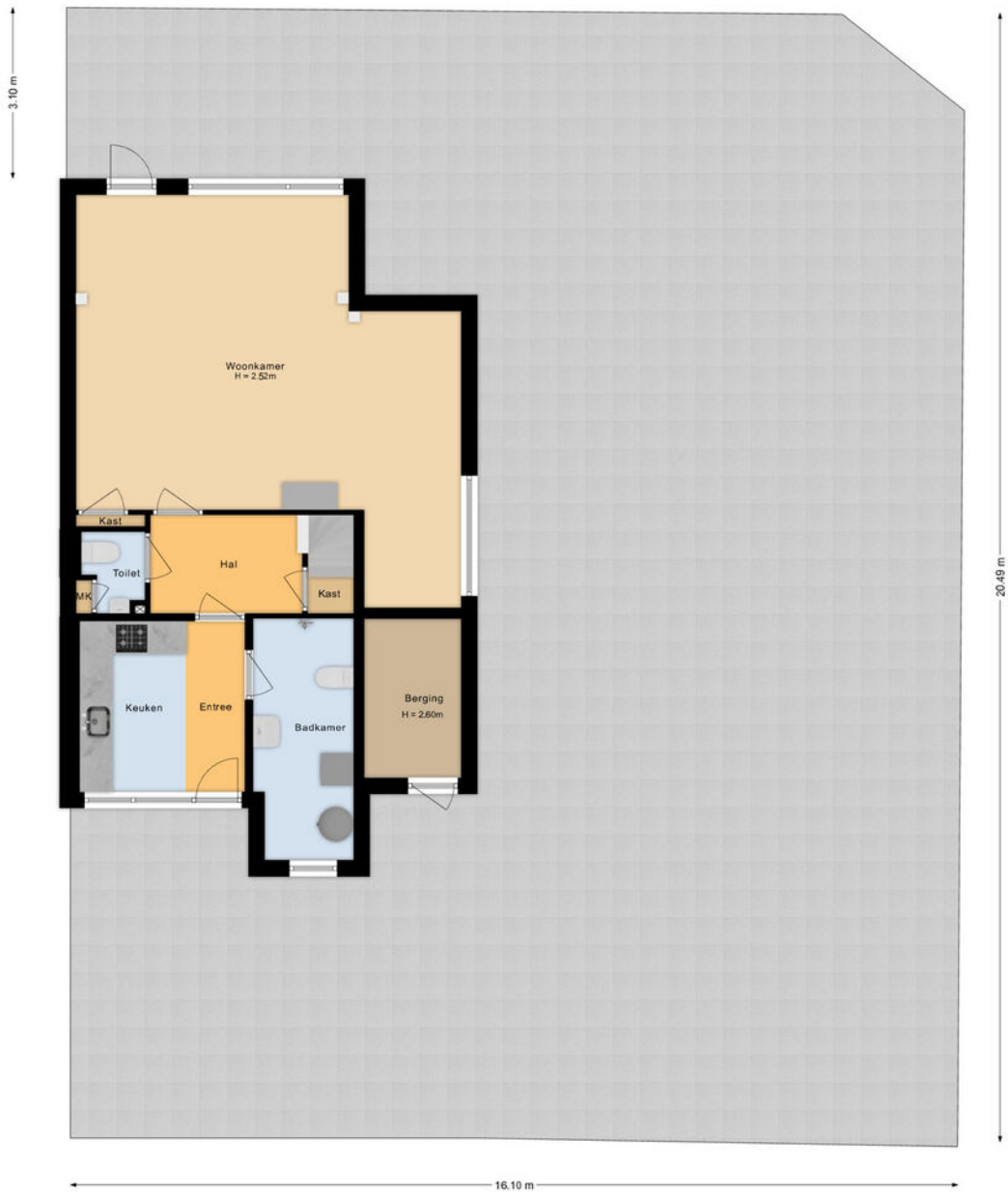
## Foto's







# Plattegrond



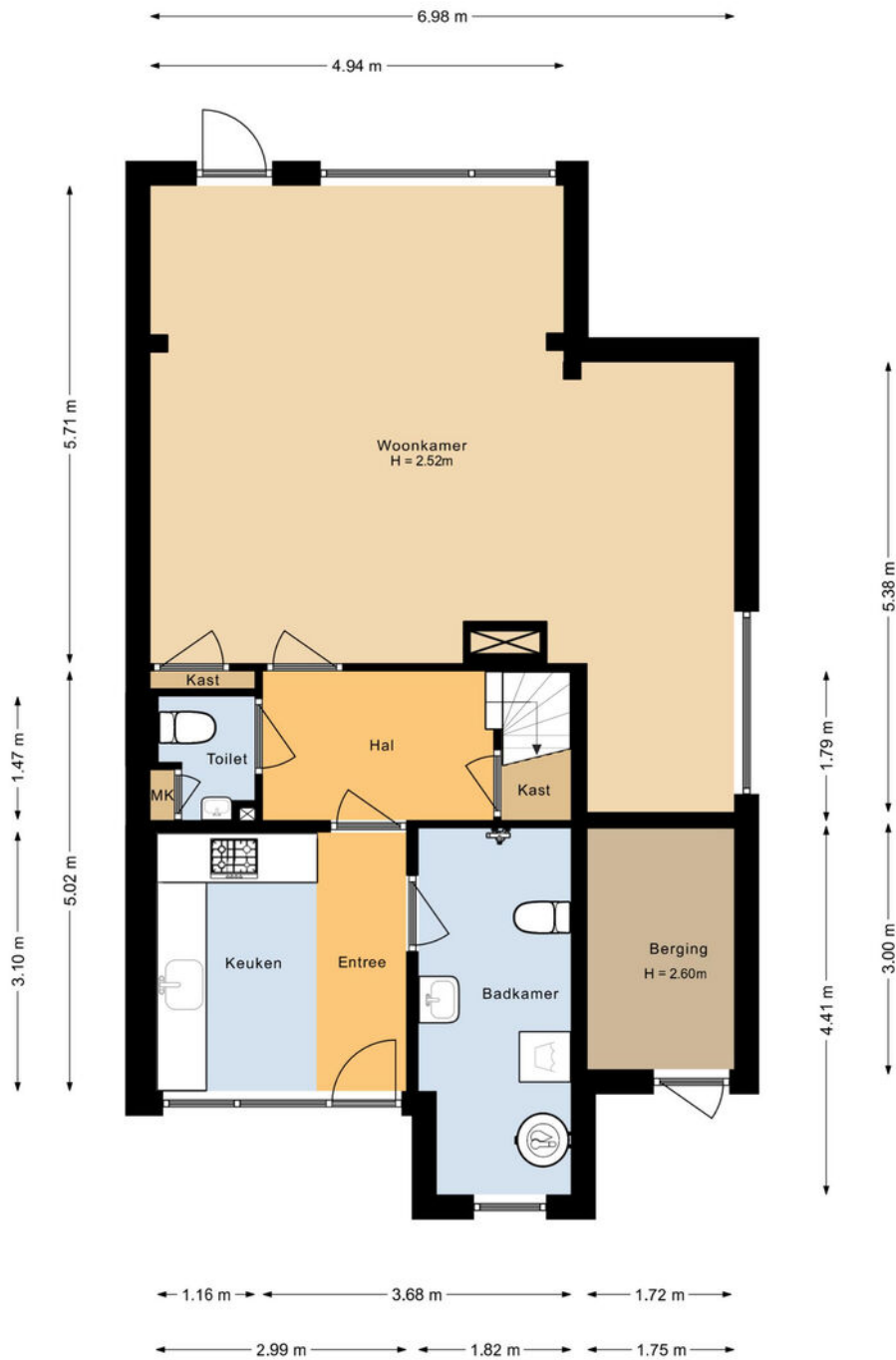
Situatie  
Boshuysenstraat 2  
Katwijk

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  
Boshuysenstraat 2  
Katwijk

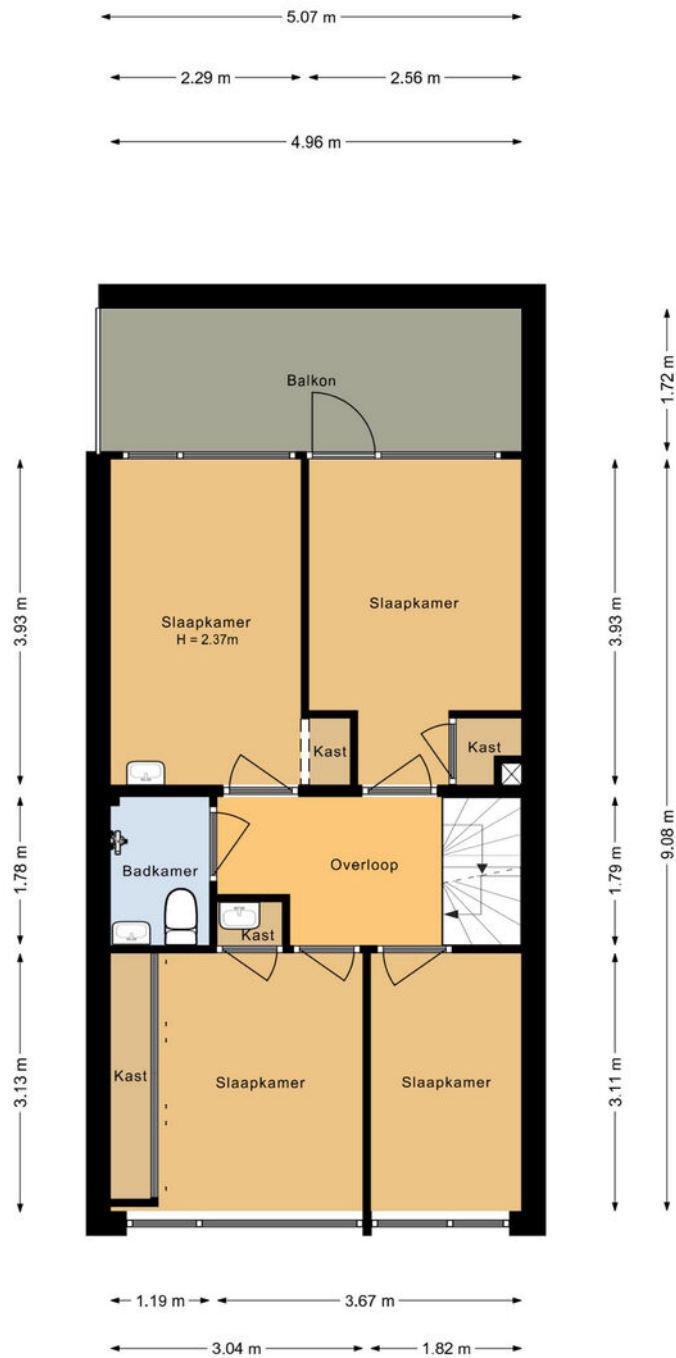
Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







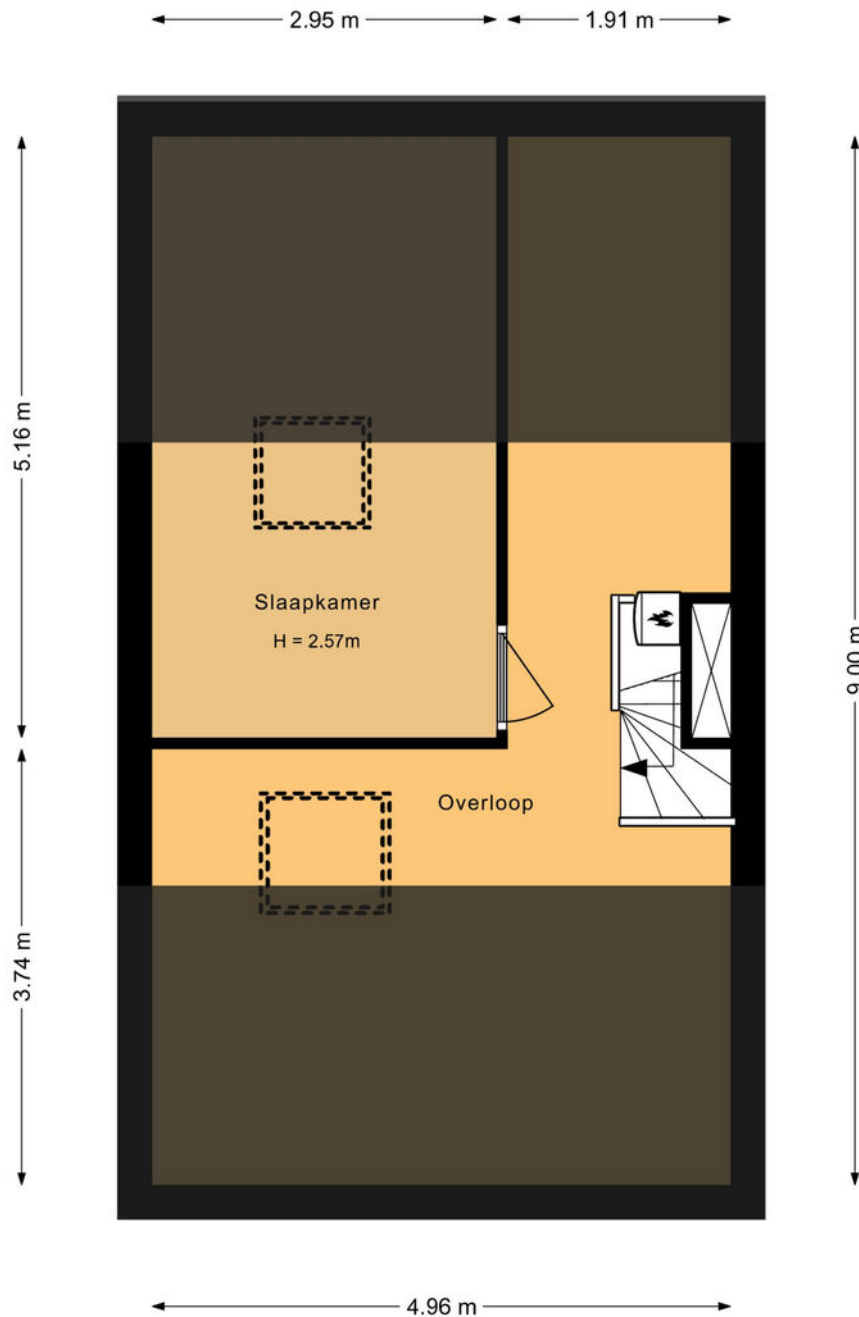
# Plattegrond



Eerste verdieping  
Boshuysenstraat 2  
Katwijk



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Boshuysenstraat 2  
Katwijk





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



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)



# 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)