



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Secretaris Varkevisserstraat 66, 2225 LE Katwijk**

**Vraagprijs € 649.500,- 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

Royale 2-onder-1 kapwoning met aangebouwd zomerhuis, ruime schuur en een moderne, ca. 13 meter diepe achtertuin!

Deze woning is gelegen op een gewilde locatie in de zuid, dichtbij het strand en het winkelcentrum. Het aangebouwde zomerhuis biedt talloze mogelijkheden en beschikt over een woonkamer, slaapkamer, keuken met douche, separaat toilet en eigen c.v.-installatie (2018). Met een totale oppervlakte van ruim 170 m<sup>2</sup> biedt deze woning een zee van ruimte!

Indeling woonhuis (ca. 132 m<sup>2</sup>):

Begane grond: Entree, ruime hal met garderobe, trapkast en separaat toilet. De zeer ruime doorzonwoonkamer is voorzien van een nieuwe erker en shutters (2024), een plavuizenvloer met vloerverwarming, en een glad gestuukt plafond. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar de achterplaats. De dichte keuken aan de achterzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, en de aangrenzende bijkeuken met lichtstraat biedt eveneens toegang tot de achterplaats. De achterplaats van circa 13 meter diep en 4,20 meter breed biedt volop zon en privacy. De aangebouwde fietsenberging van ongeveer 13 m<sup>2</sup> en de ruime houten berging bieden voldoende opslagruimte, zelfs voor twee motoren.

1e Etage: Overloop met toegang tot de modern betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche met regendouche, bidet, tweede toilet en designradiator. De zeer royale ouderslaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers) beschikt over een modern dubbel wastafelmeubel. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is keurig afgewerkt met een modern wastafelmeubel, en de derde slaapkamer dient momenteel als inloopkast.

Zolder: Vaste trap naar de zolder met overloop en Velux dakraam, aansluitingen voor wasapparatuur, en c.v.-ketel (Nefit HR 2018). De zolder heeft twee ruime slaapkamers met dakkapel aan de voorzijde en een kleinere kamer aan de achterzijde met Velux dakraam.

Indeling aangebouwd zomerhuis (ca. 25 m<sup>2</sup>):

Zij-entree, hal met toilet, woonkamer (3,97 x 2,41 meter) en aansluitend een slaapkamer. De dichte keuken is voorzien van een c.v.-ketel (Nefit 2018) en een doucheruimte.

De woning ligt op nog geen 300 meter van het strand en het winkelcentrum! Op loopafstand vind je tevens een gezondheidscentrum, meerdere basisscholen, speeltuintjes, voetbalvereniging Quick Boys, tennisclub L.T.C. Zee en Duin en nog veel meer.

Kortom, hier woon je heerlijk en alles is dichtbij! Oplevering in overleg, maar kan desgewenst op korte termijn.

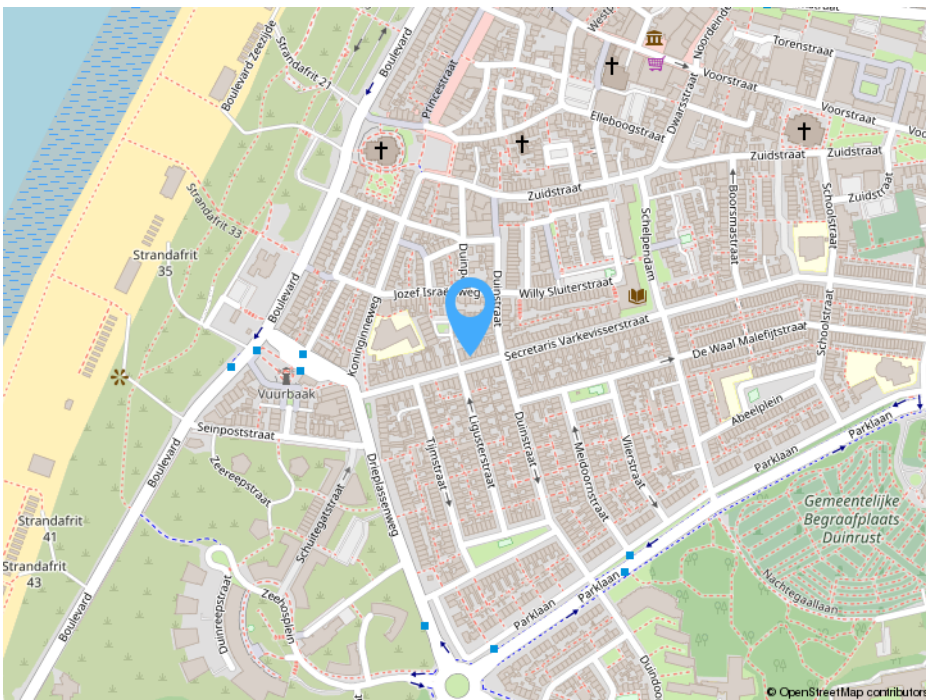


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.500,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9
Inhoud woning	: 625 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m <sup>2</sup>
Soort woning	: herenhuis
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: in centrum, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, zonneterras
Hoofdtuin	: 54 m <sup>2</sup>
Garage	: geen garage
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit 2018

## Locatie

Secretaris Varkevisserstraat 66  
2225 LE 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



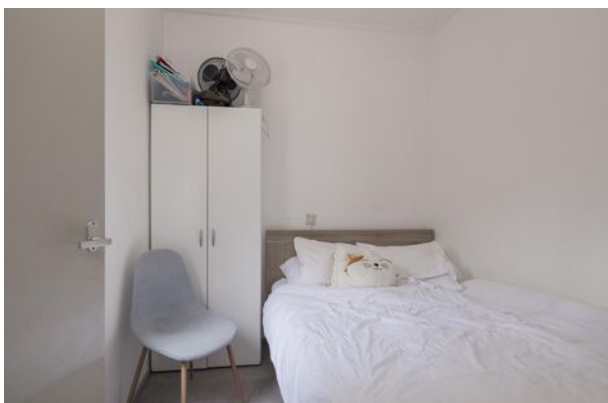


## Foto's



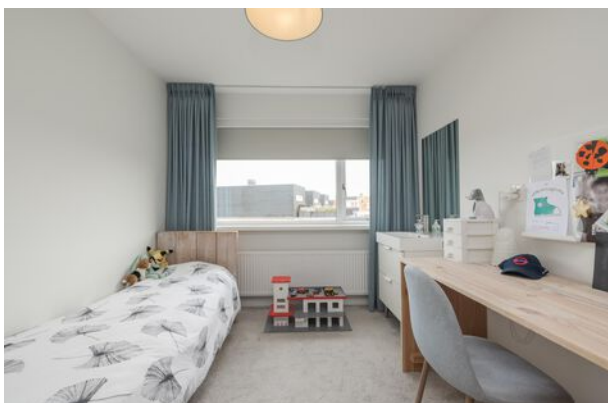


## Foto's





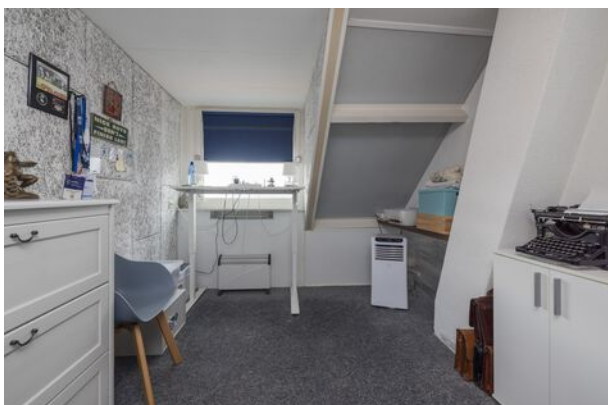
## Foto's







## Foto's





# Plattegrond



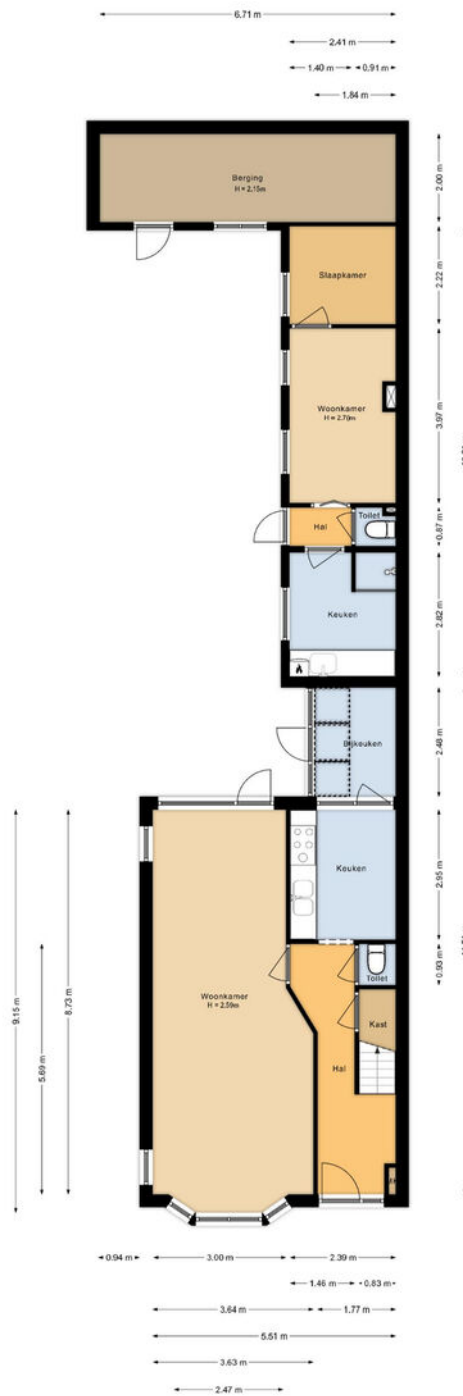
Situatie  
Secretaris Varkevisserstraat 66  
Katwijk

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



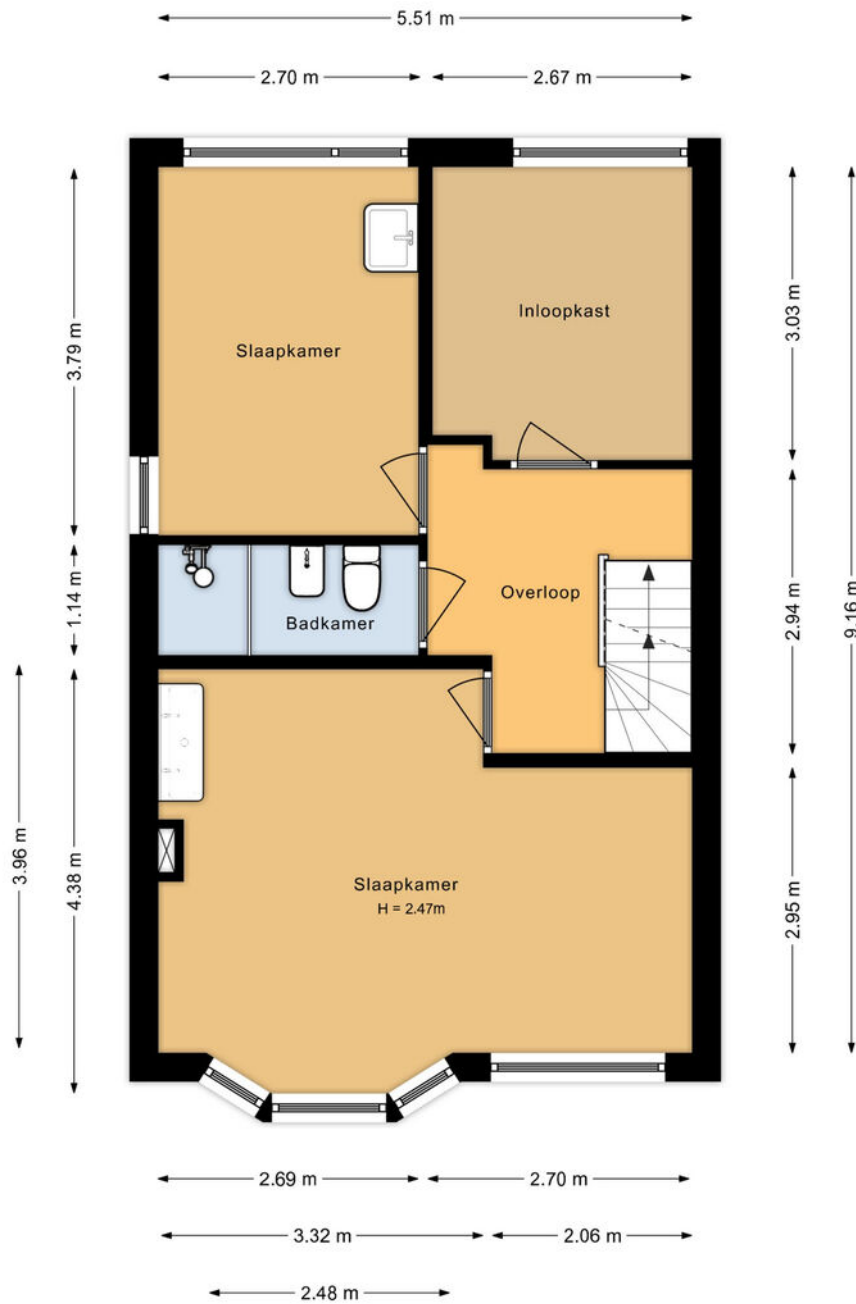
Begane grond  
Secretaris Varkevisserstraat 66  
Katwijk

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)





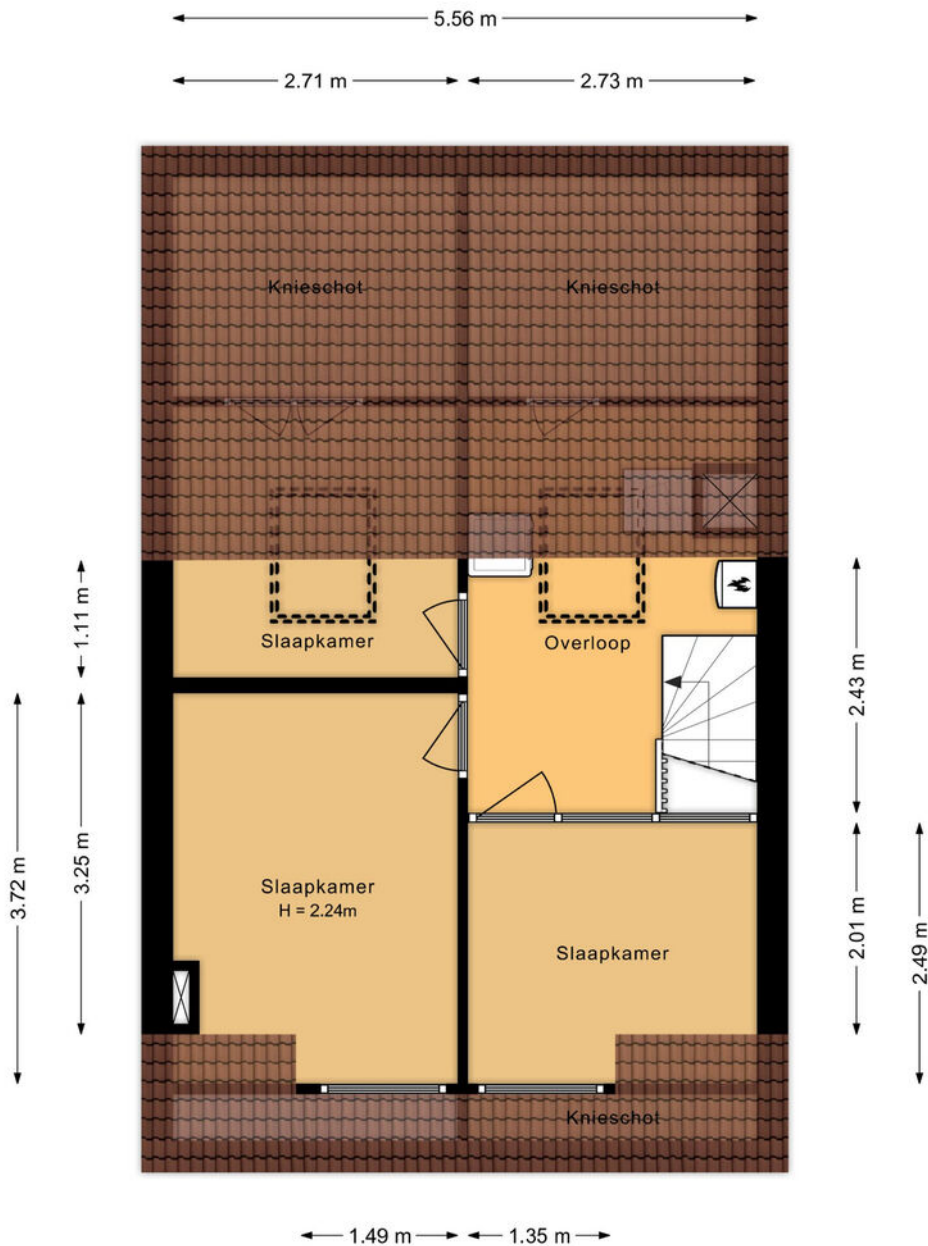
# Plattegrond



Eerste verdieping  
Secretaris Varkevisserstraat 66  
Katwijk



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Secretaris Varkevisserstraat 66  
Katwijk



# 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)





# 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		
- Plafondventilatoren		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op kleding kamer	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
- Shutters (zijn nieuw, installatie op 28 mei 2024)			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
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			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Bidet	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				
- Shutters (zijn nieuw, installatie op 28 mei 2024)			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			
- Houten hoekbank, incl kussens	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.



## 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)