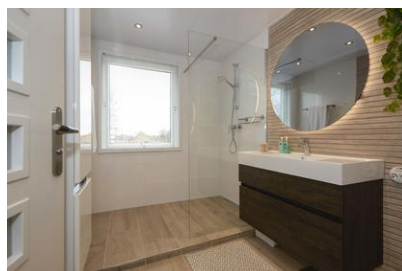




Schouthof 13, 2221 GX Katwijk

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



Omschrijving

Schouthof 13, 2221 GX Katwijk

Wat een verrassingen biedt deze drive-in woning gelegen op de hoek. De woning ligt op een perceel van maar liefst 372m2 eigen grond. De tuin rond de woning is prachtig aangelegd, beschikt over meerdere terrassen. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein inclusief laadpaal.

Door de unieke indeling biedt de woning ontzettend veel mogelijkheden. De tuinkamer op de begane grond kan ook als slaapkamer of als werkkamer worden gebruikt.

Locatie.

De woning is uitstekend bereikbaar en heeft veel voorzieningen in de directe omgeving. Het centrum van Katwijk is eenvoudig te bereiken met de fiets en een supermarkt ligt op loopafstand. Bovendien bevindt de dichtstbijzijnde uitvalsweg (N206) zich op slechts 1 minuut rijden, wat zorgt voor een goede verbinding met de omliggende plaatsen. Achter de woning ligt een basisschool: gezellige kinderstemmen overdag en 's avonds en in het weekend geen achterburen.

Indeling:

Begane grond.

Binnenkomst in het tochtportaal met garderoberuimte en meterkast. Toegang tot de voormalige garage, momenteel als berging in gebruik. Hier treffen we de opstelling van wasmachine en droger.

Aan de achterzijde is de tuinkamer bereikbaar. Wat een fijne ruimte is dit. Handig is de pantry, de 2e keuken, zodat je vanuit de tuin snel wat te eten of drinken kunt pakken. Vanuit de tuinkamer kunnen we het terras bereiken, de pui kan geheel open. Het terras is voorzien van een windvast en waterdicht zonnesherm.

Tussen berging in de tuinkamer vinden we een 2e badkamer met douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Trapopgang in hal naar de woonverdieping.

1e Verdieping.

Momenteel de leefruimte van de woning met woonkamer en luxe keuken. Aan zowel de voor- als achterzijde is een balkon aanwezig. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Het kookeiland heeft een robuust betonnen aanrechtblad. Daarnaast is er een grote kastenwand met inbouwapparatuur aanwezig.

De woonkamer is strak afgewerkt en door de voormalige hal bij het leefruimte te betrekken is de ruimte extra ruim en licht. Ook het zijraam zorgt voor extra lichtinval. Een prachtige glazen schuifdeur brengt ons naar de trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping.

Overloop met toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde. Het is mogelijk deze slaapkamer in de oorspronkelijke staat van 2 slaapkamers te brengen. Aan de voorzijde is de tweede ruime slaapkamer te bereiken. Tussen de kamers in is een royale en praktische inloopkast. De moderne badkamer aan de voorzijde is recent vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

2e Verdieping.

Ruime zolderkamer, momenteel is slaapkamer in gebruik. Er is een 3e toilet aanwezig. Tevens treffen we naast veel bergruimte de opstelling van de CV-ketel.

Buiten.

Wat een ontzettend ruime en groene tuin. Zo vinden we dit niet vaak. Hou van tuinieren of wil je fijn van de zon genieten? Dat kan allemaal hier. Achterin de tuin staat nog een berging. De voorzijde is voornamelijk als parkeerruimte in gebruik. Verder treffen we meerdere terrassen en veel groen.

De ligging van de achtertuin is zuidwest, waardoor je er de gehele dag zon hebt.

Bijzonderheden.

- Ruim wonen met veel mogelijkheden.
- Tuinkamer met pantry op de begane grond.
- 2e badkamer op de begane grond.
- 20 zonnepanelen in combinatie met een eigen batterij.
- Verwarming middels CV of UV-panelen.
- Momenteel 3 slaapkamers, maar 5 zeker mogelijk.
- Moderne keuken en sanitair.

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	608 m ³
Perceel oppervlakte	372 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Infrarood verwarming
Warmwater	C.v.-ketel

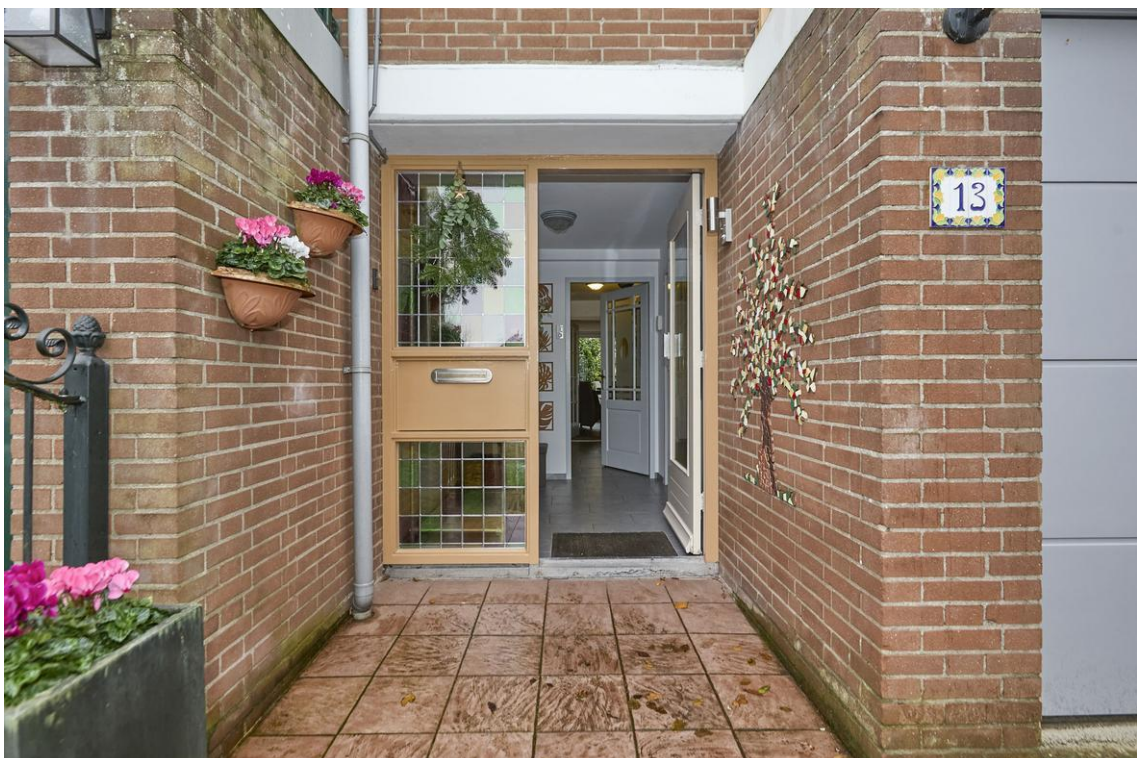
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.725
Tuin breedte (cm)	1.070
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















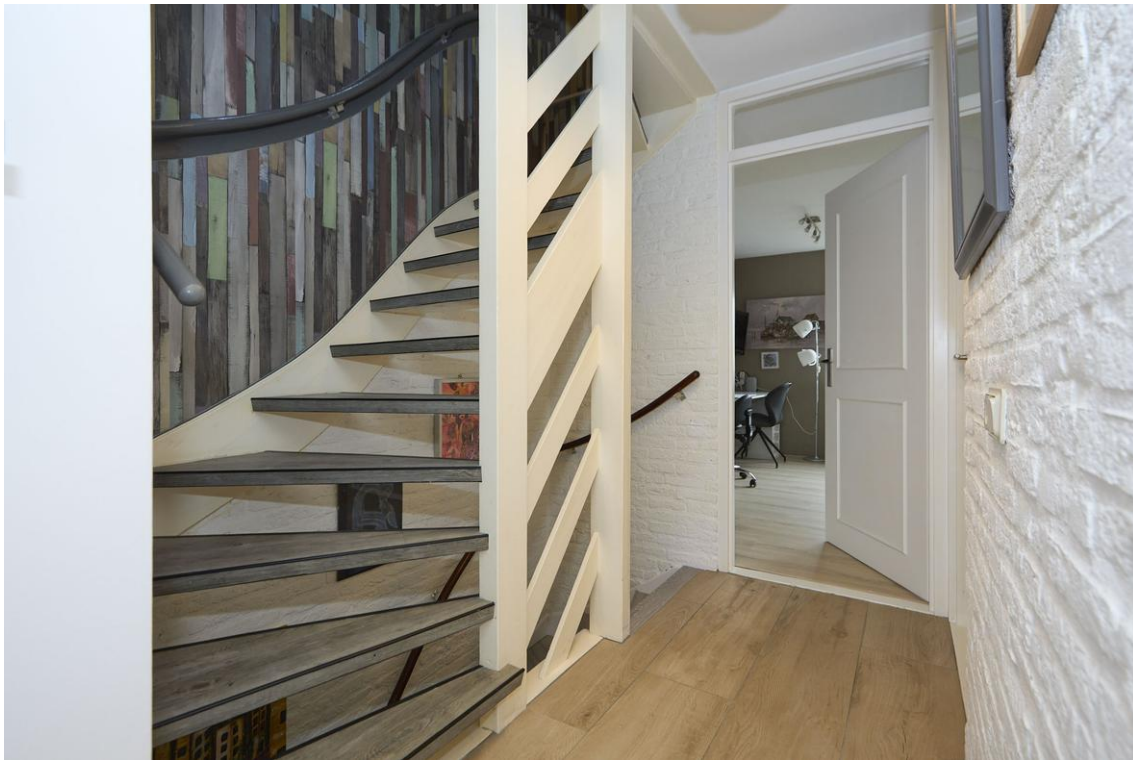








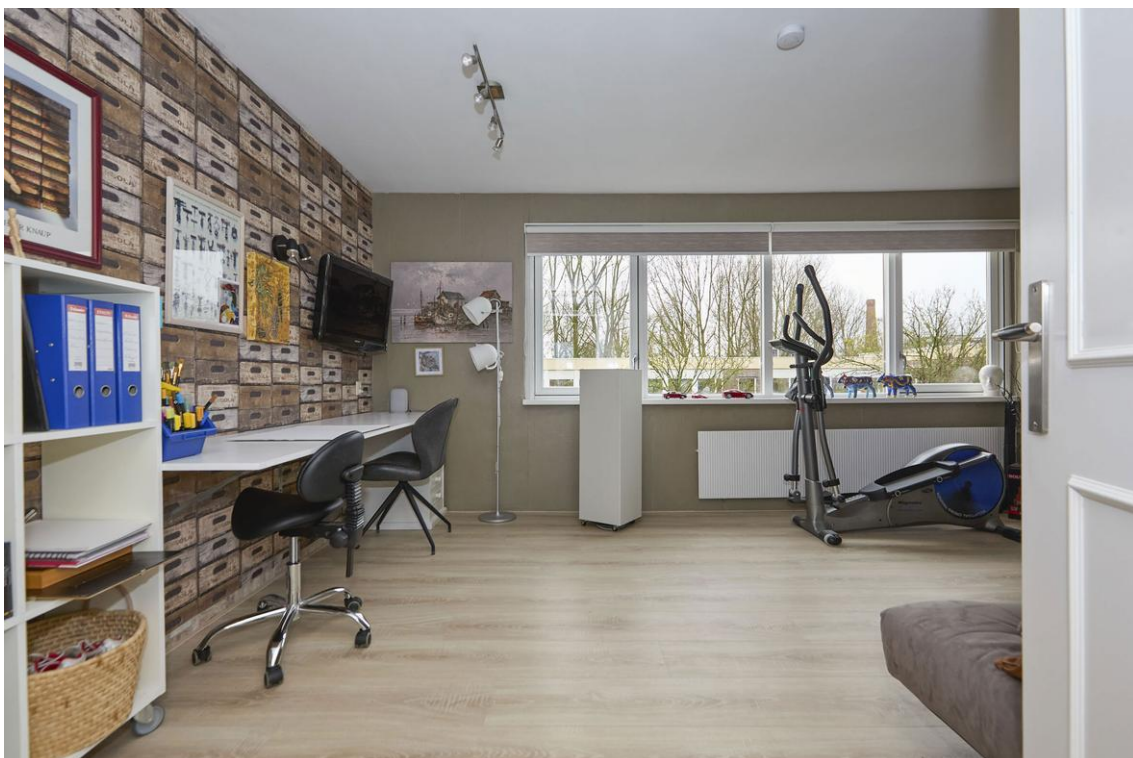




























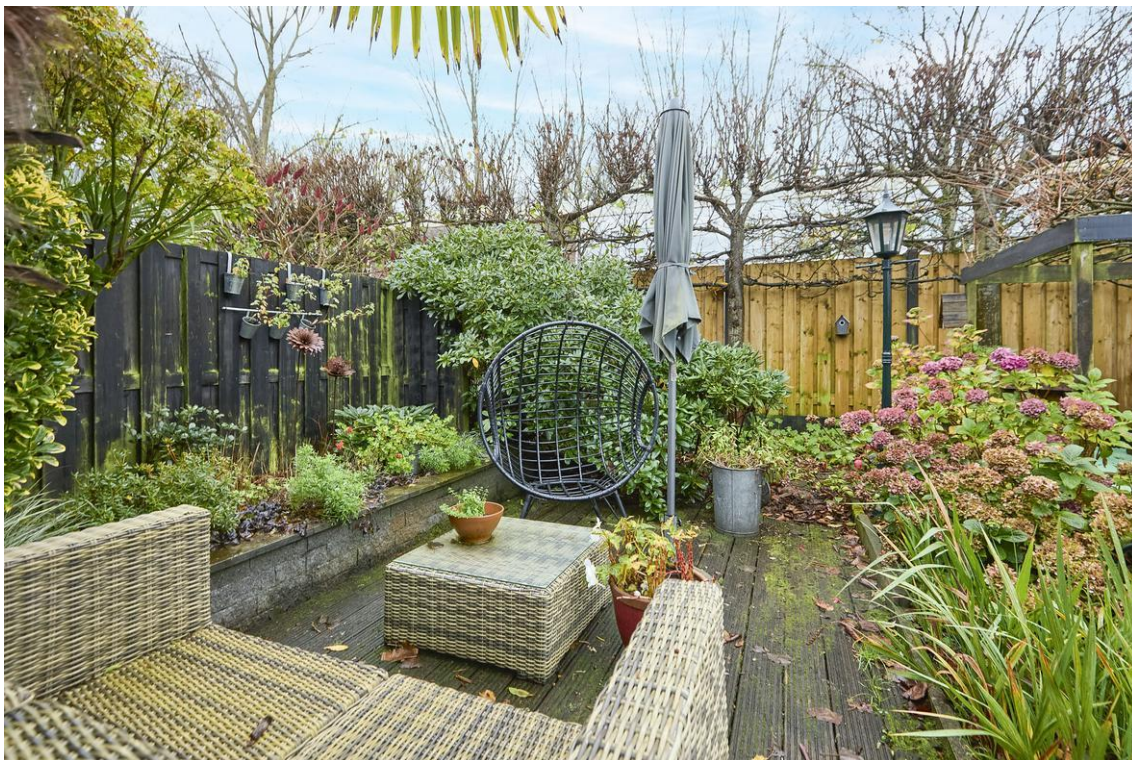






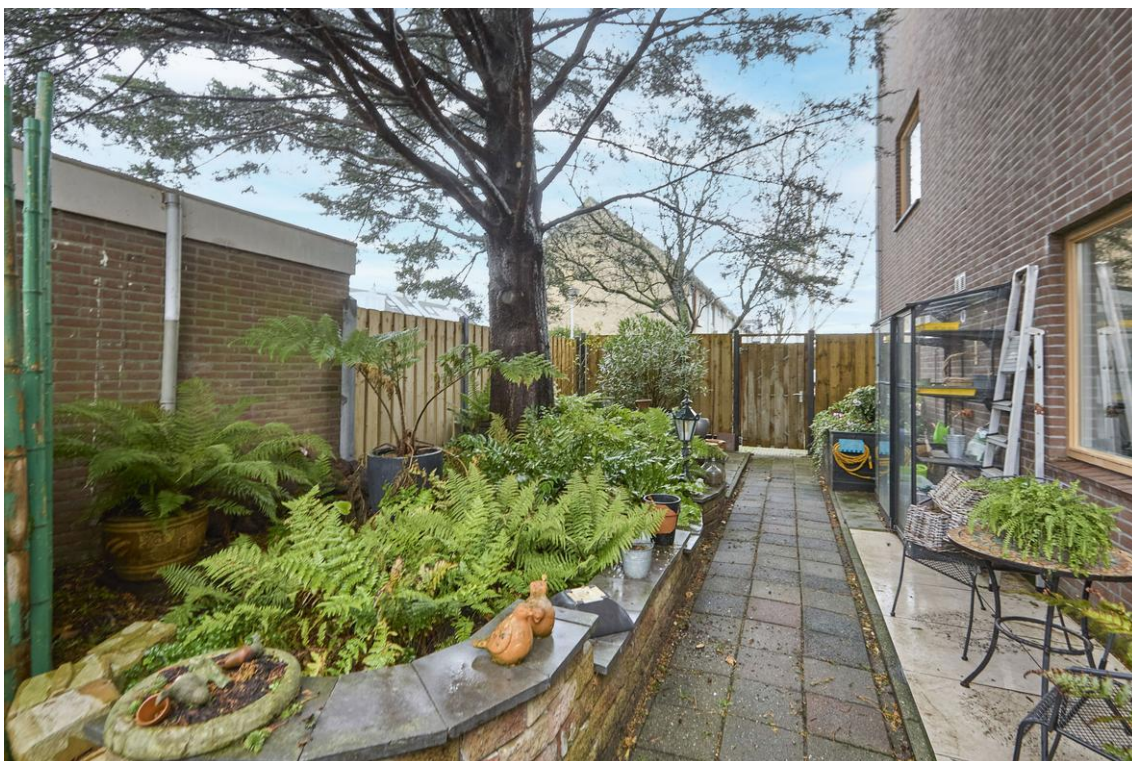










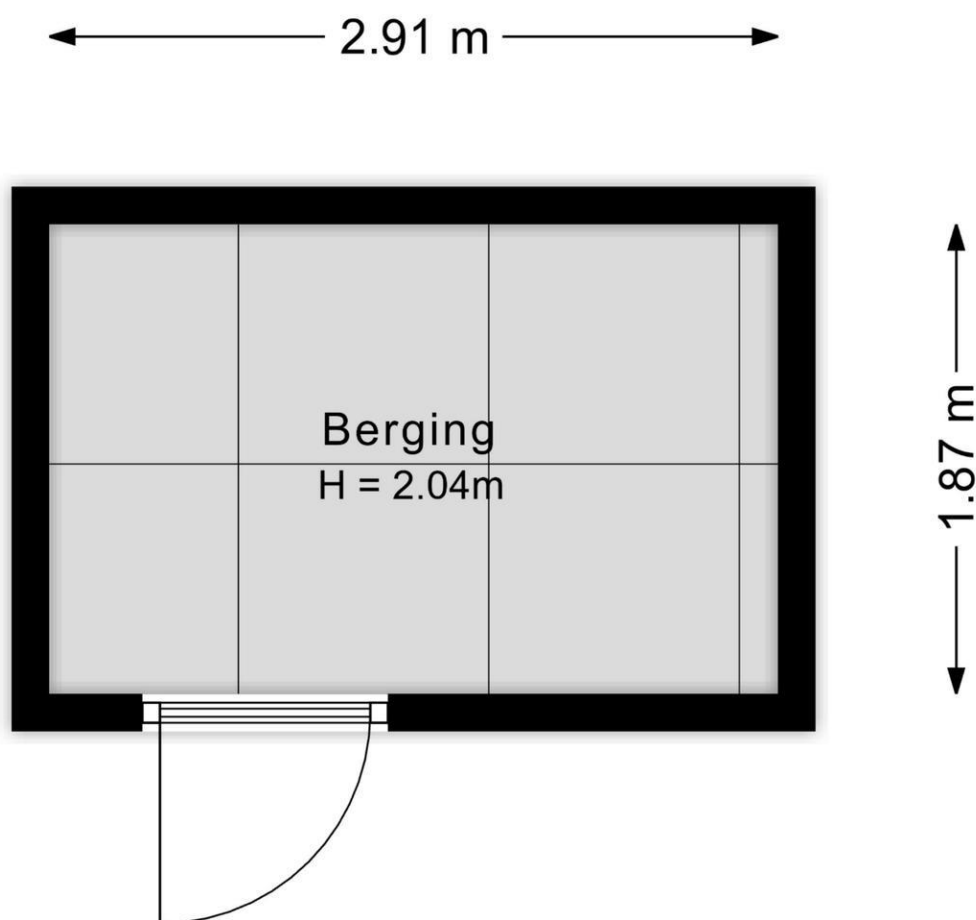




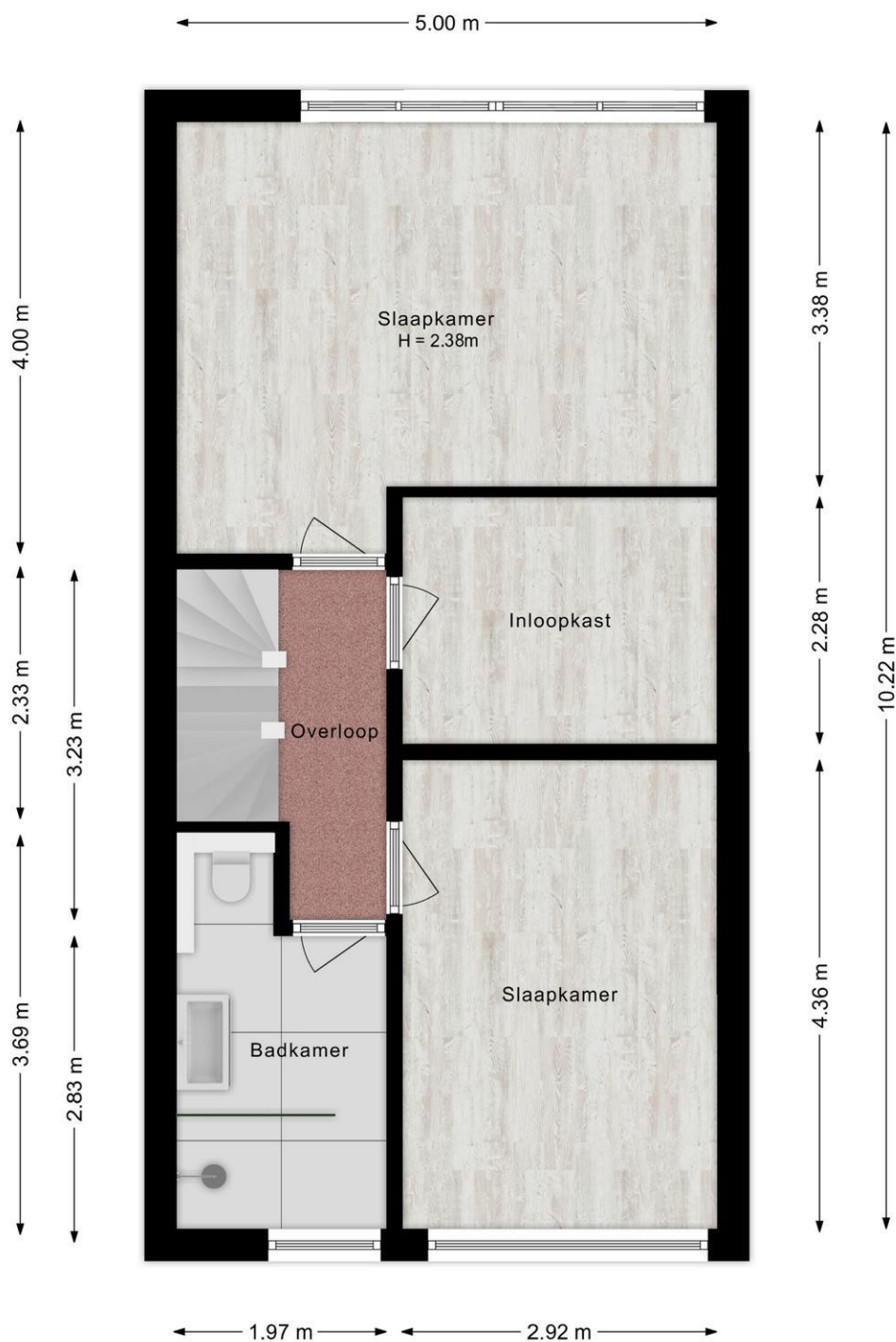
Plattegrond



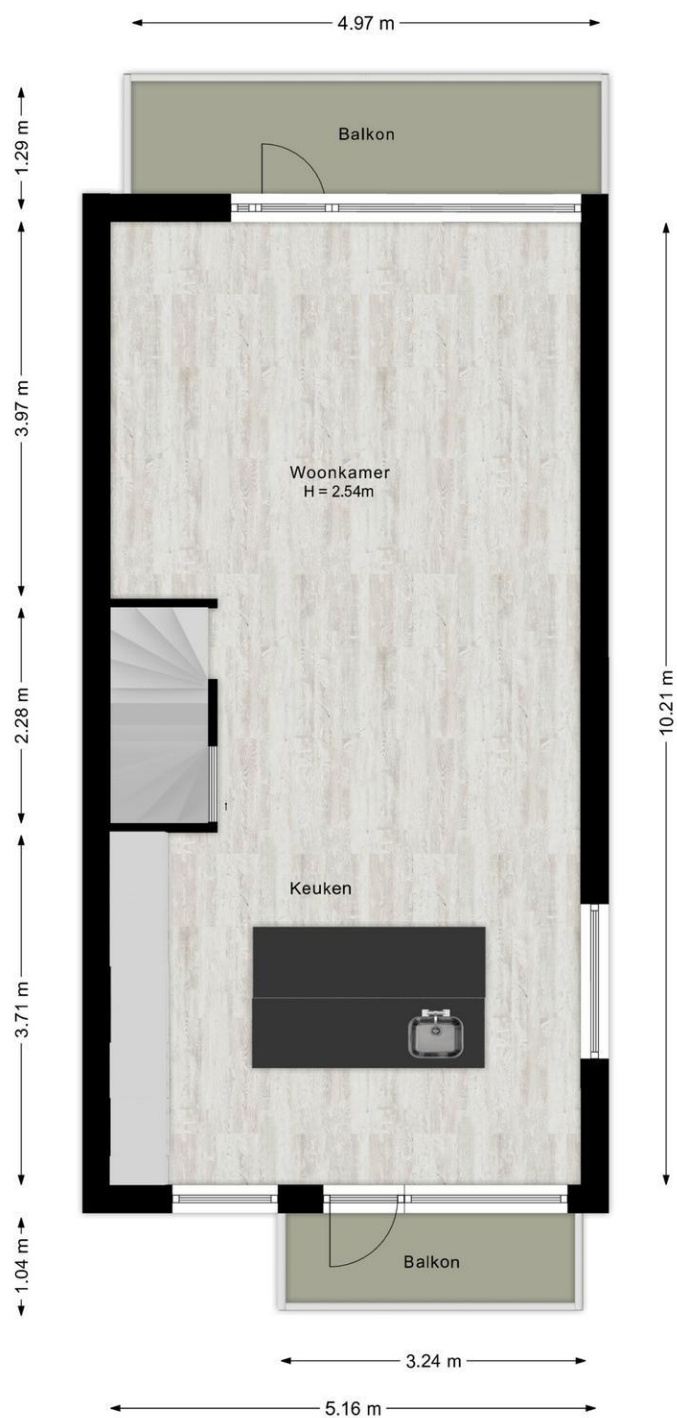
Plattegrond



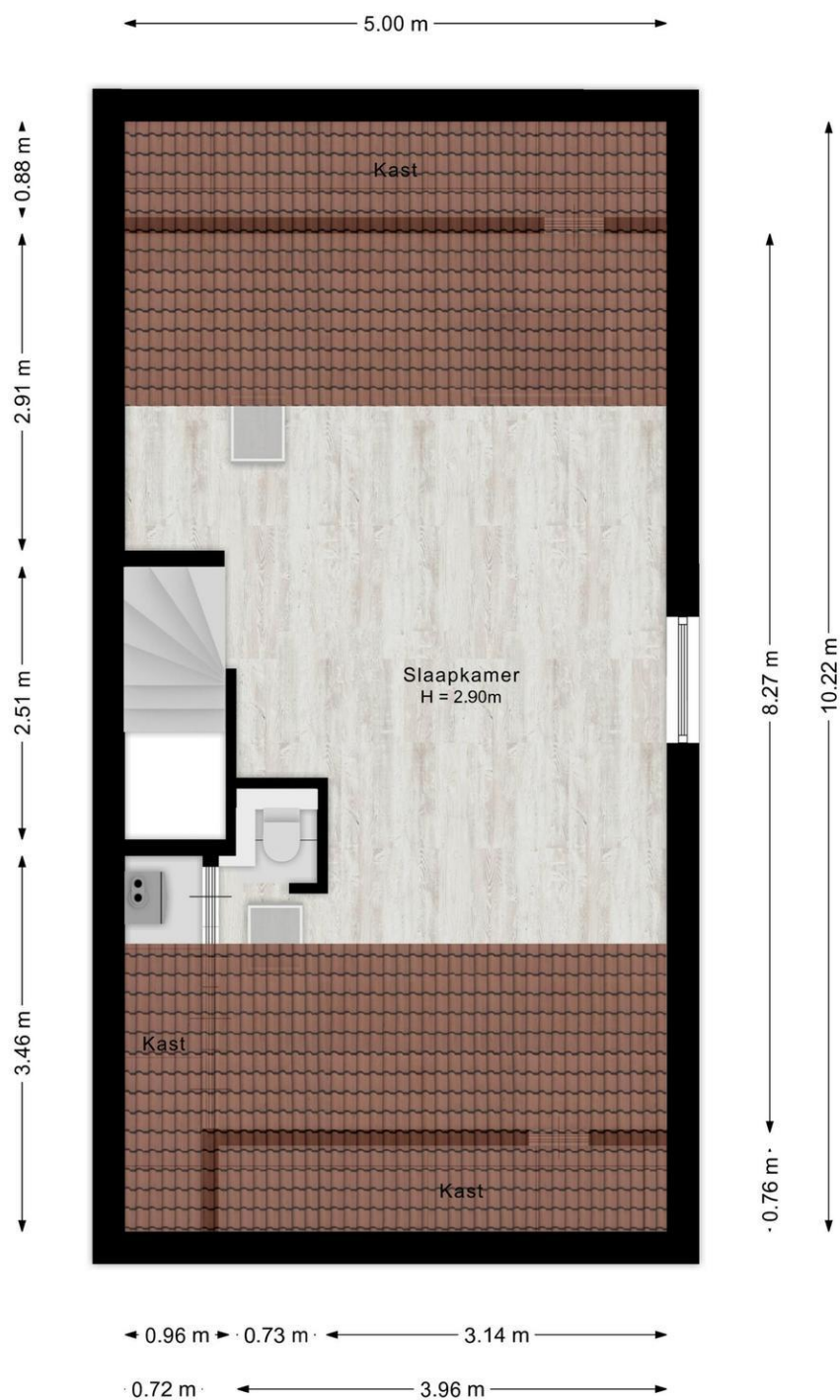
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

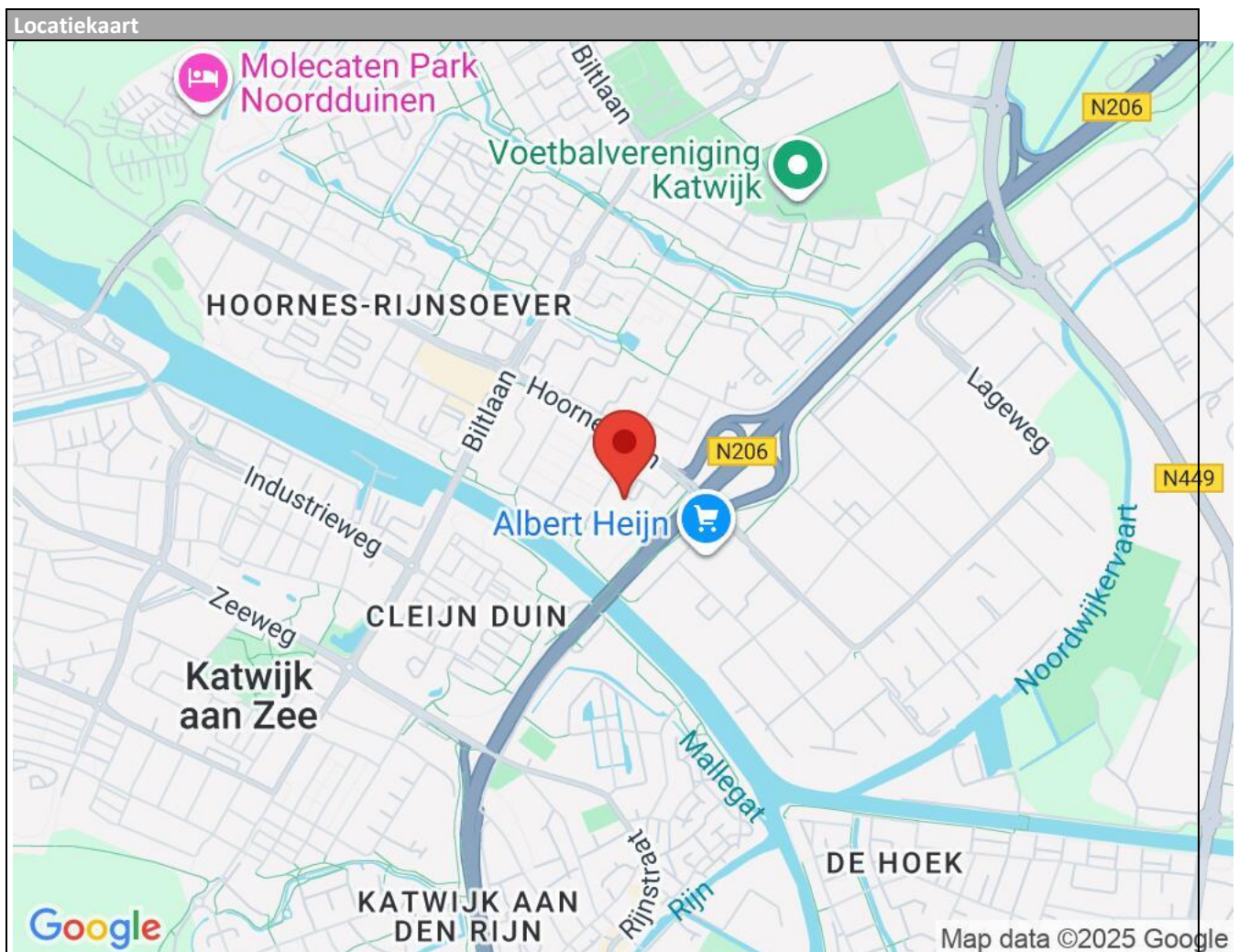


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schouthof 13
Postcode / plaats	2221 GX Katwijk
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Televisie kast	☒	☐	☐	☐
- Losse vakkenkast hobbykamer en zolderkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bedbank en bureau plank hobbykamer	☒	☐	☐	☐
- Dressoir tuinkamer	☐	☐	☒	☐
- Eethoek tuinkamer	☐	☐	☒	☐
- Commode logeerkamer	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel vries in garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Diverse boilers	☒	☐	☐	☐
- Infrarood installatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

thuis bij Elsalien makelaardij
 Ambachtsgeest 2
 2201 JW, NOORDWIJK
 Tel: 071 2203010
 E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl
www.thuisbijelsalien.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Eethoek en rieten tuinset	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Energie trader 1komma5	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Extra informatie bij koop.

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Bij woningen gebouwd voor 1994 wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

thuis bij
Elsalien.
makelaardij

thuis bij Elsalien makelaardij
Ambachtsgeest 2
2201 JW, NOORDWIJK
Tel: 071 2203010

E-mail: welkom@thuisbijelsalien.nl