

Romeinenstraat 3

2225 ZA Katwijk



Makelaardij Van Wijk B.V.
Westeinde 10
2201 HA Noordwijk
T. 071-3619625
M. 0681169955
info@makelaardijvanwijk.nl
www.makelaardijvanwijk.nl

Omschrijving

Op een centrale woonlocatie, in de geliefde buurt 'De Noord' gelegen, royale aan-/uitgebouwde hoekwoning met heerlijk zonnig dakterras, achtertuin met binnenplaats en achterom. Dit sfeervolle en goed onderhouden woonhuis is voorzien van centrale verwarming, kunststof kozijnen met draai-/kantelramen, isolerende beglazing, acht zonnepanelen, dakkapellen op voor- en achterdakvlak, moderne keuken, luxe badkamer en licht licht sanitair. Aan de achterzijde van de woning een beschutte achtertuin met binnenplaats, klinkerbestrating en achterom/zij-ingang. Op de 1e etage een ruim en zonnig dakterras van circa 13 m2 op het zuidoosten. In de straat en nabijheid voldoende openbare parkeerplaatsen. De Romeinenstraat is een rustige aantrekkelijke woonstraat met alle faciliteiten van Katwijk op korte afstand. Zowel het strand als restaurants en het ruim opgezette winkelcentrum met een uitgebreid en divers winkelaanbod zijn binnen enkele minuten op loopafstand te bereiken. Openbaar vervoer en uitvalswegen richting de grote steden ook op korte afstand. Kortom, bent u op zoek naar een ruime en sfeervolle gezinswoning voor uzelf en uw gezin? Twijfel niet, maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Begane grond

Entree, gang met uitgebreide meterkast en garderobe, royale doorzon woon-/eetkamer met gestuikte wanden, gestuukt plafond met inbouwspots, houthaard en shutters. Aan-/uitgebouwde halfopen keuken in lichte kleurstelling met verlaagd plafond met inbouwspots en (inbouw)apparatuur waaronder koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 6-pits gaskooktoestel met dubbele oven, afzuigkap en close-in boiler. Aansluitend een modern vrijhangend toilet en de ruime (fietsen)berging thans in gebruik als bijkeuken met schuifkastenwand en toegangsdeur naar de beschutte achtertuin. Op de begane grond liggen fraaie massief eiken vloerdelen.

1e etage

Overloop met laminaatvloer en vaste kast. Aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer met laminaatvloer. Vervolgens de luxe licht betegelde badkamer met verlaagd plafond en inbouwspots, Duo-Whirlpool ligbad met thermostaatkraan en handdouche, vrij hangend 2e toilet, handdoekradiator, inloophoucheruimte met thermostaatkraan/handdouche/stortdouche en wastafelmeubel met spiegelkast. Aan de achterzijde van de woning een tweede slaapkamer met laminaatvloer, wastafelmeubel en toegangsdeur tot het zonnige en vrij gelegen dakterras op het zuidoosten.

2e etage

Overloop met laminaatvloer, slaap-/studeerkamer met dakkapel, laminaatvloer en vaste kast, hobby-/bergkamer met laminaatvloer, dakkapel, combiketel Remeha Avanta 28C 2015 en toegang tot de ruime bergvliering. Tenslotte aan de achterzijde van de woning een vierde slaap-/studeerkamer met dakkapel en laminaatvloer

Vliering

Vanuit de hobby-/bergkamer middels steektrap toegang tot de bergvliering met veel bergruimte.

Oplevering: in overleg

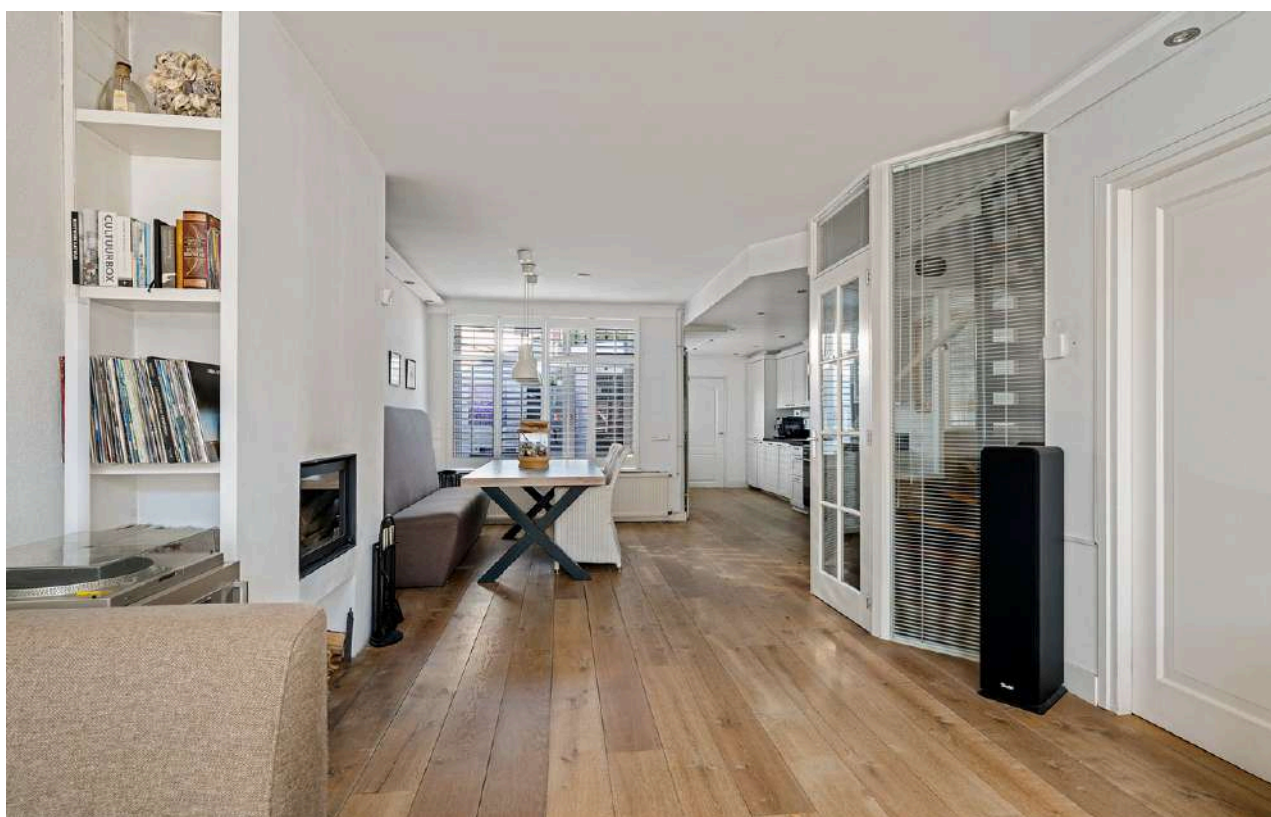
Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Kenmerken

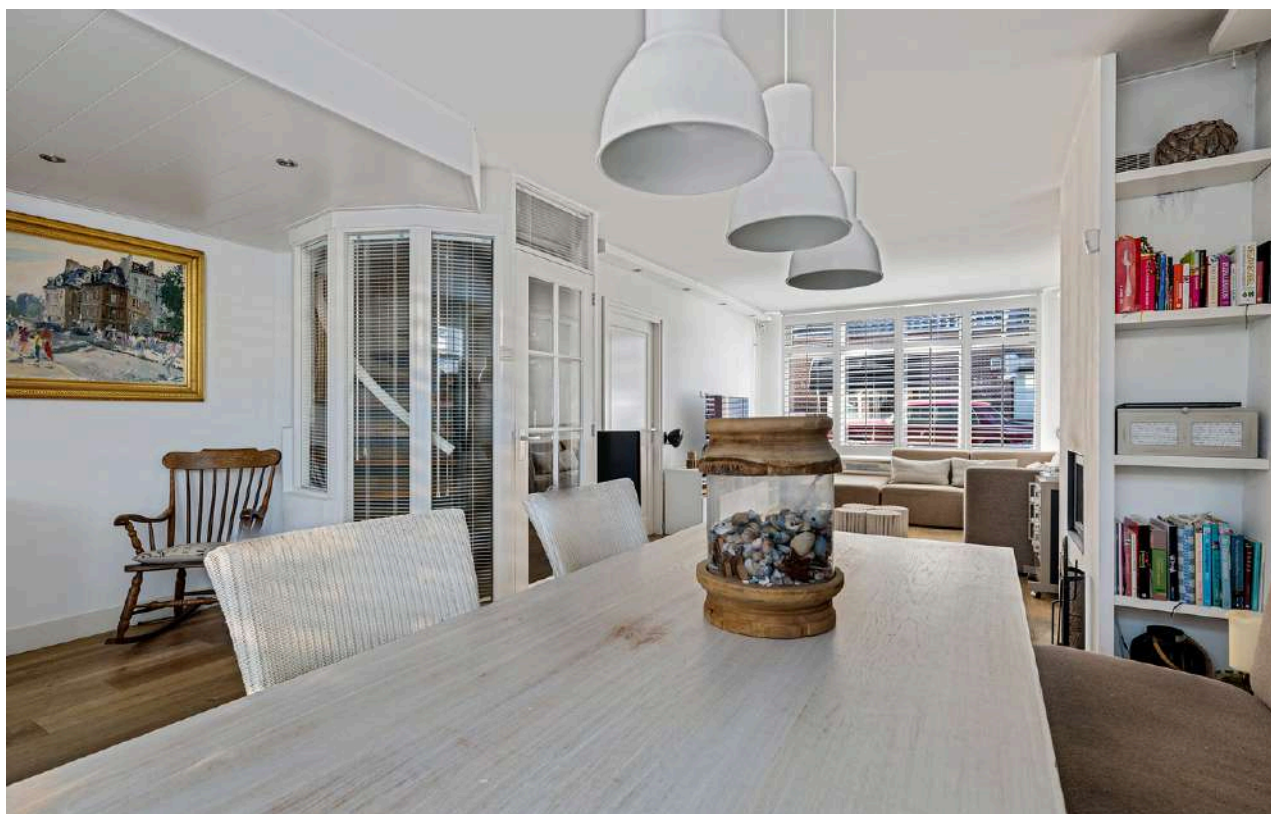
Kadastraal	Gemeente Katwijk, sectie A, nummer 9053
Kadastrale grootte	90 m2
Type	Aan-/uitgebouwde hoekwoning
Bouwjaar	Medio 1920
Inhoud	Ca. 486 m3
Gebruiksoppervlak wonen	Ca. 138 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	Ca. 13 m2
Externe bergruimte	Ca. 0 m2
Verwarming/warm water	Combiketel Remeha 2015 en keukenboiler
Energie label	Energie label C
Kenmerken	- Aan-/uitgebouwd woonhuis; - Kunststof kozijnen; - Dakkapel voor en achter; - Luxe badkamer met Duo-Whirlpool; - Zonnig dakterras; - Acht zonnepanelen; - Rustig en centraal gelegen.

Foto's

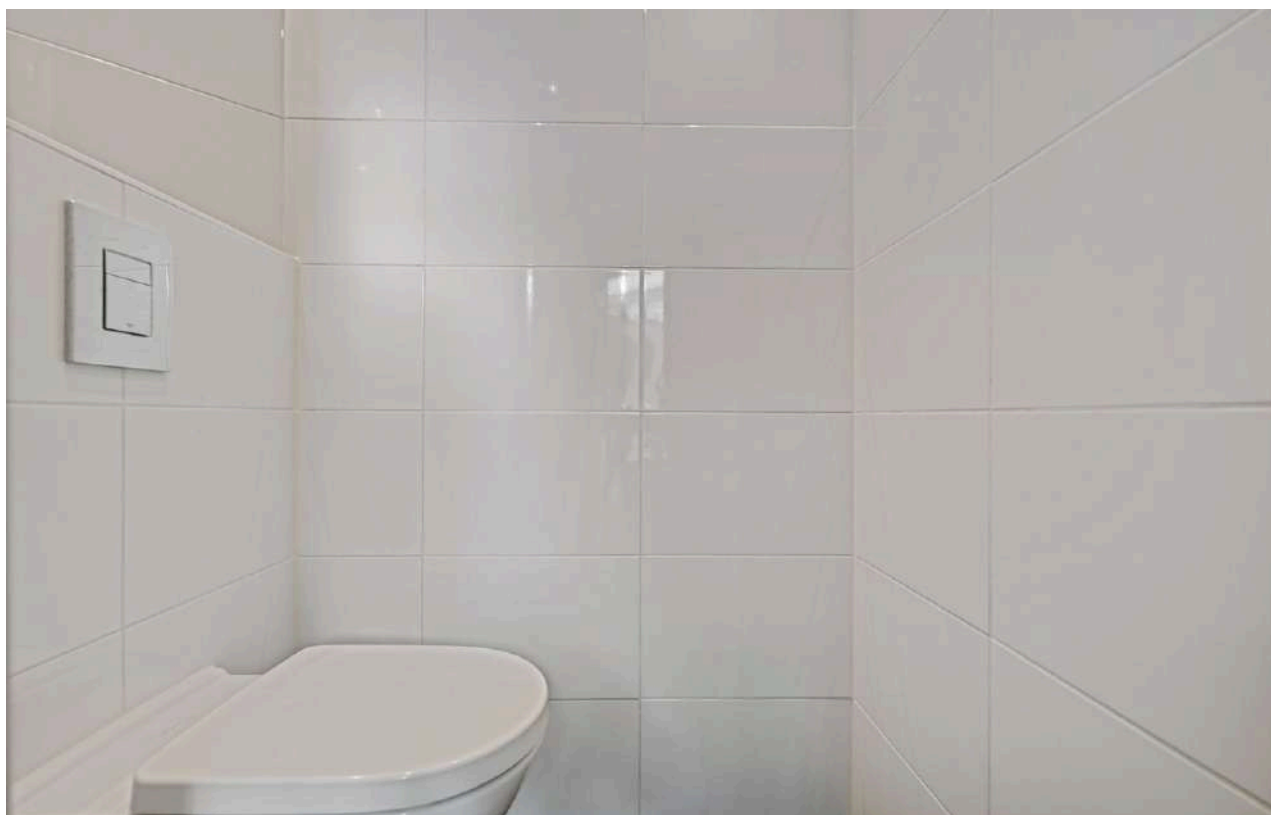


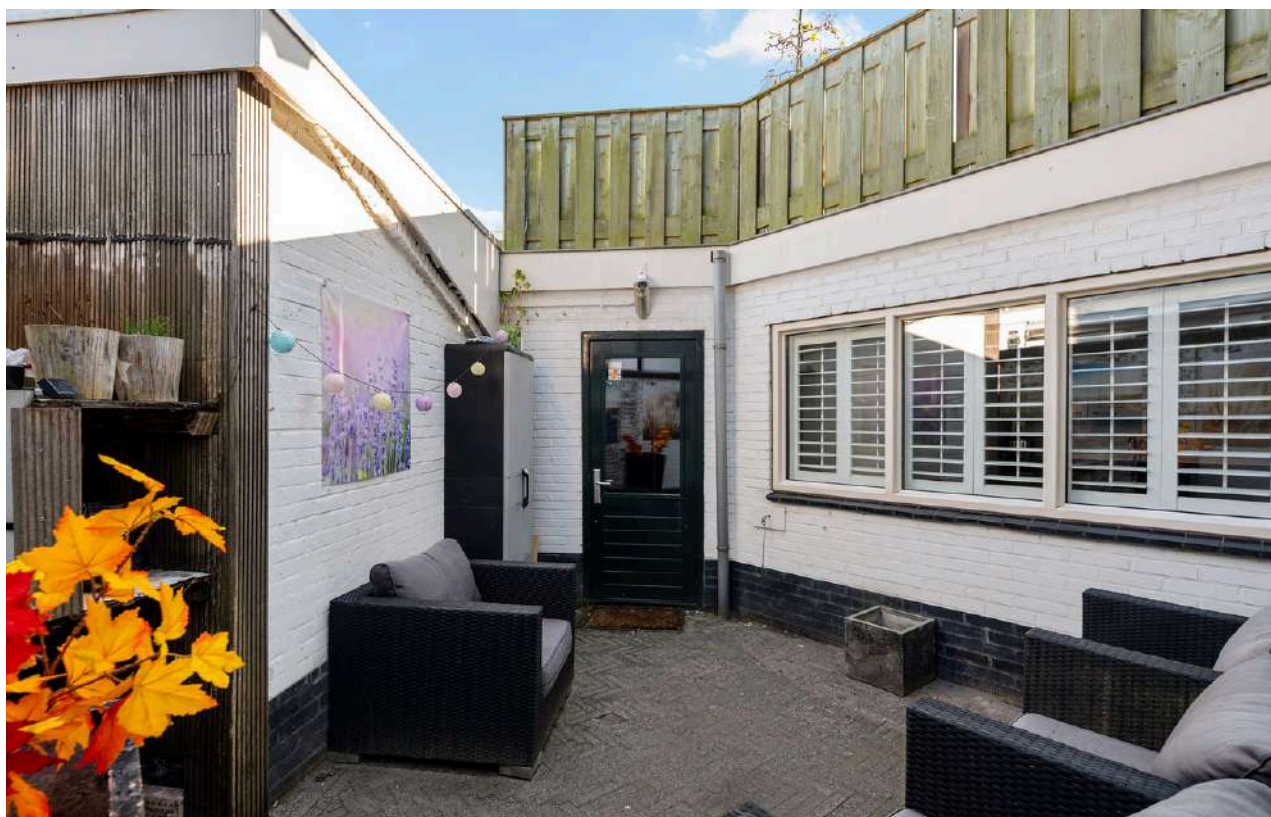
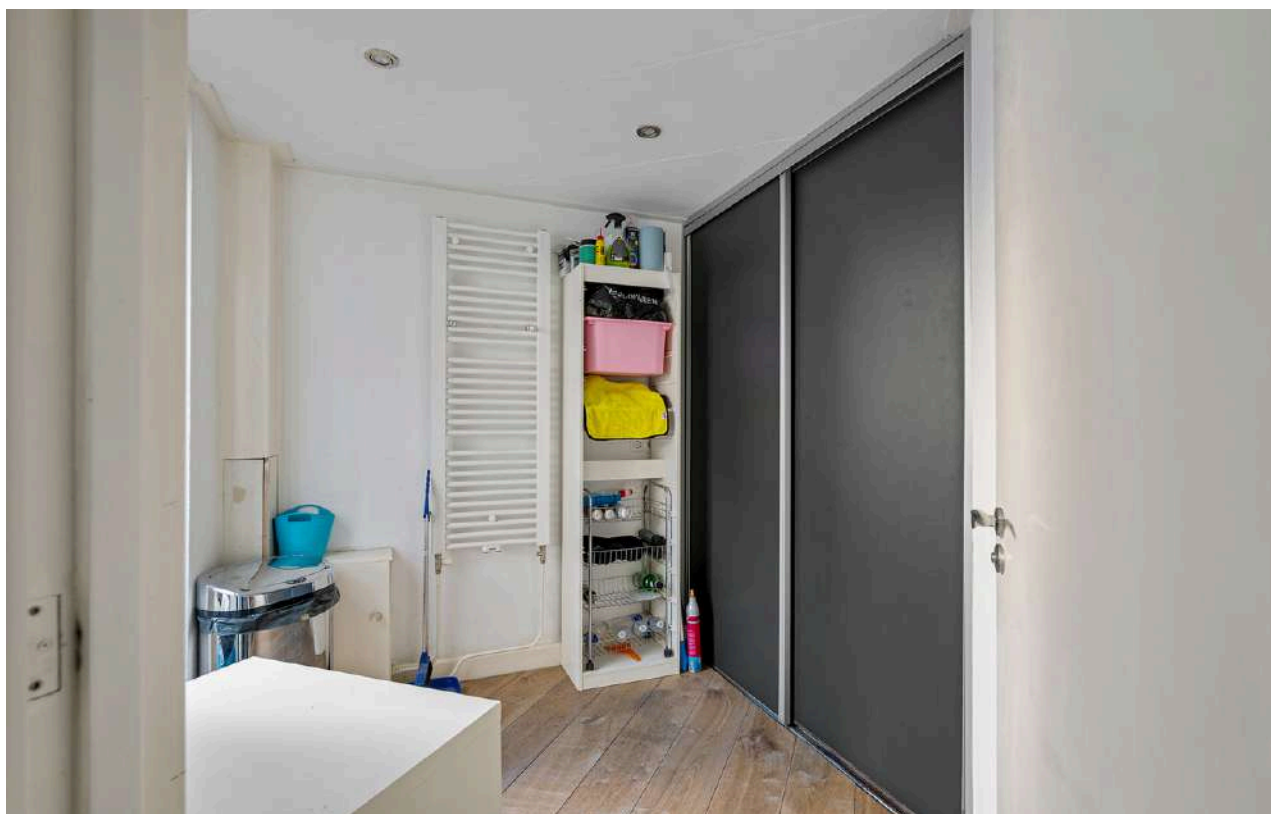


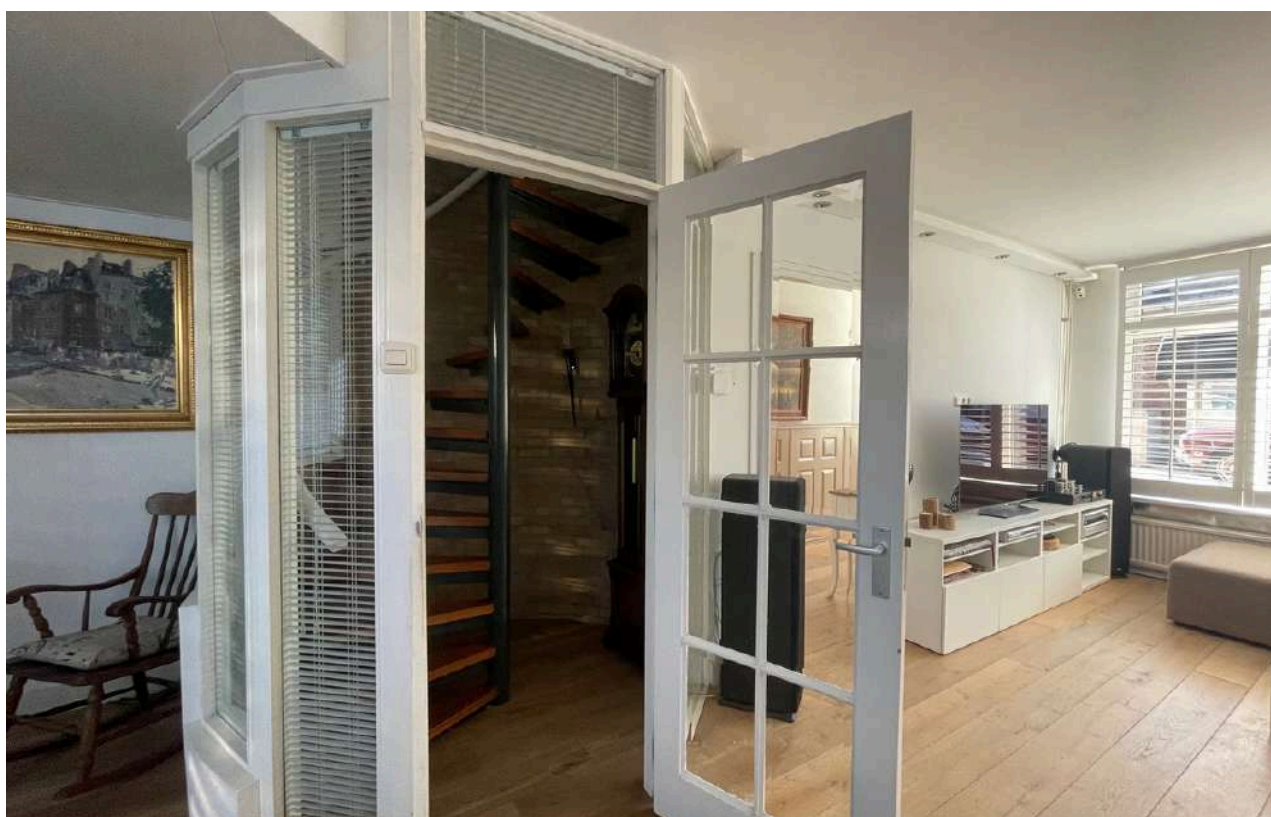


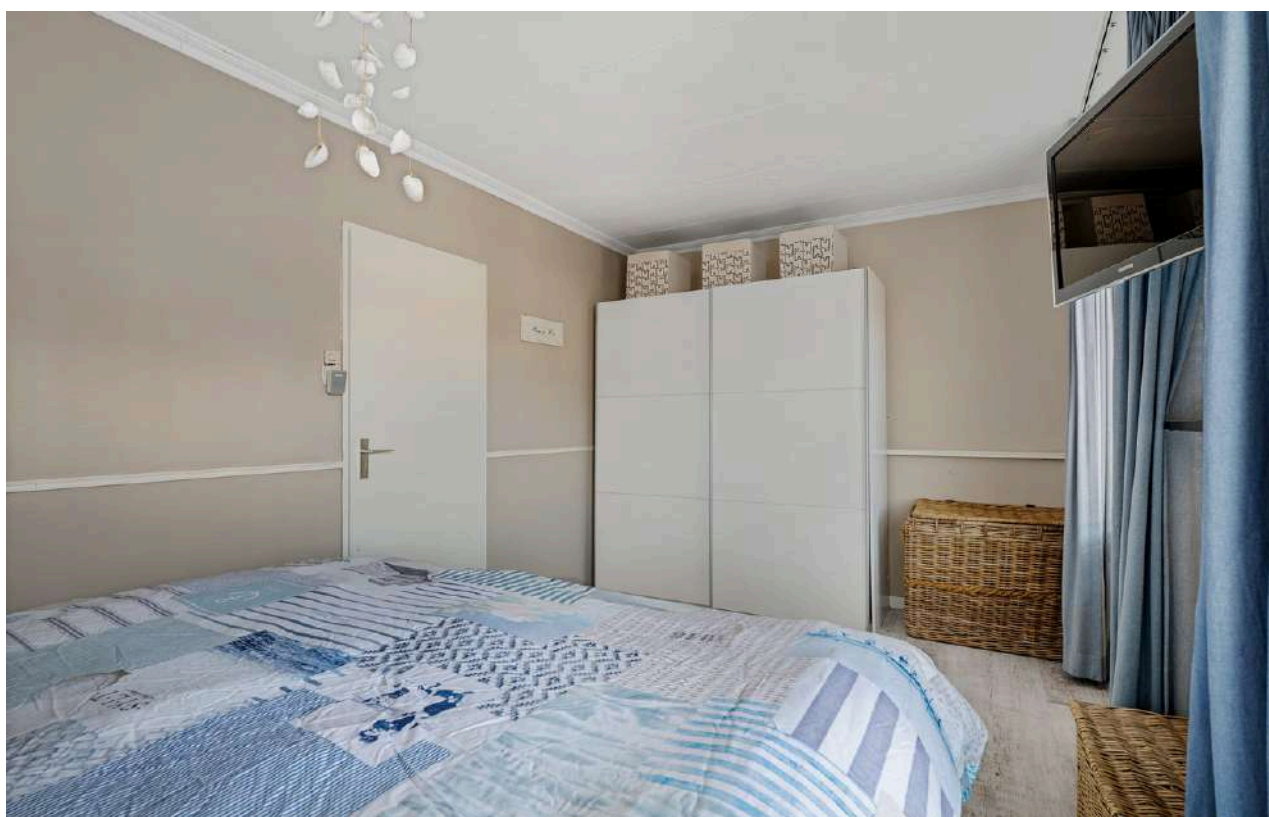






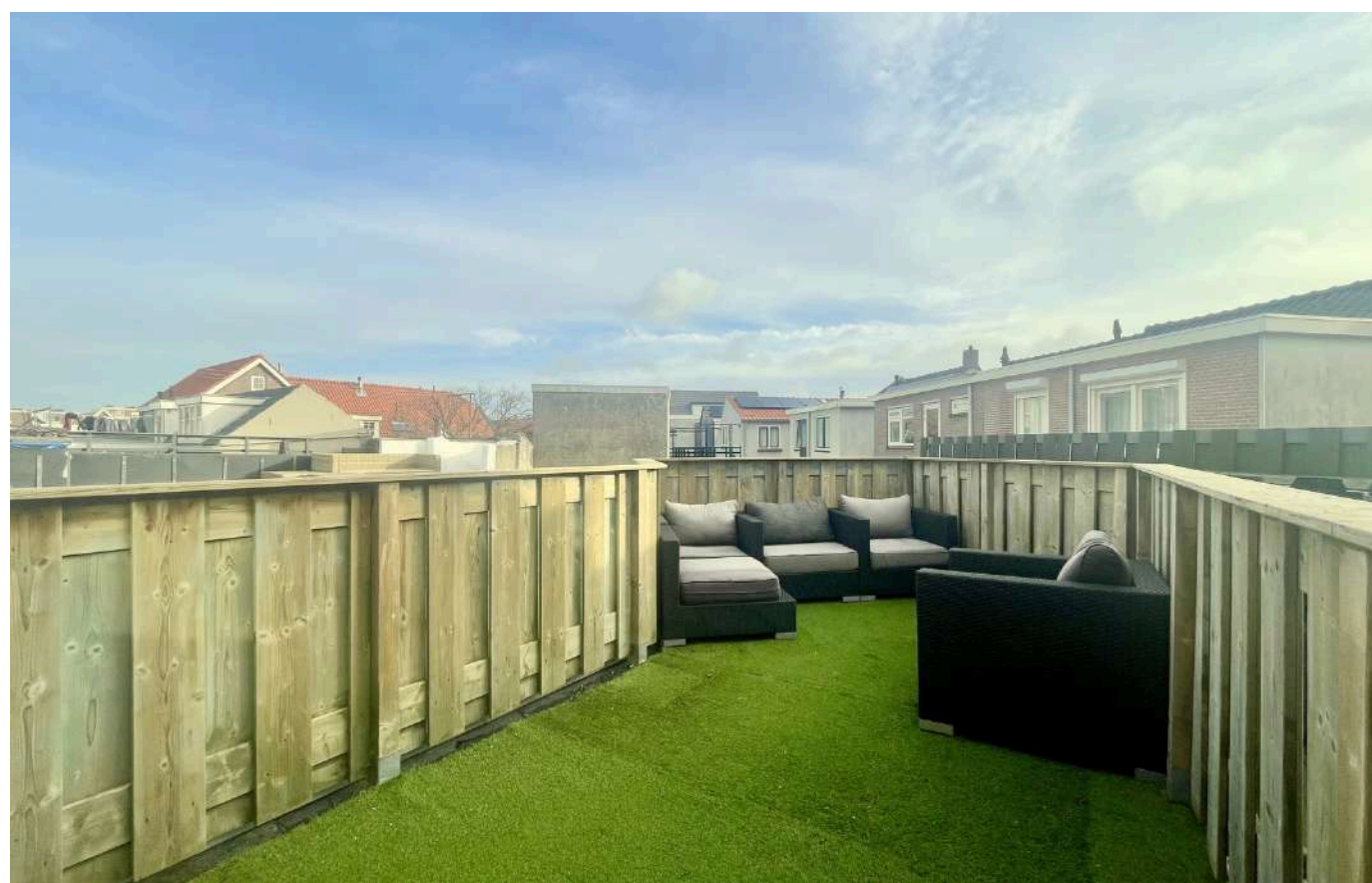




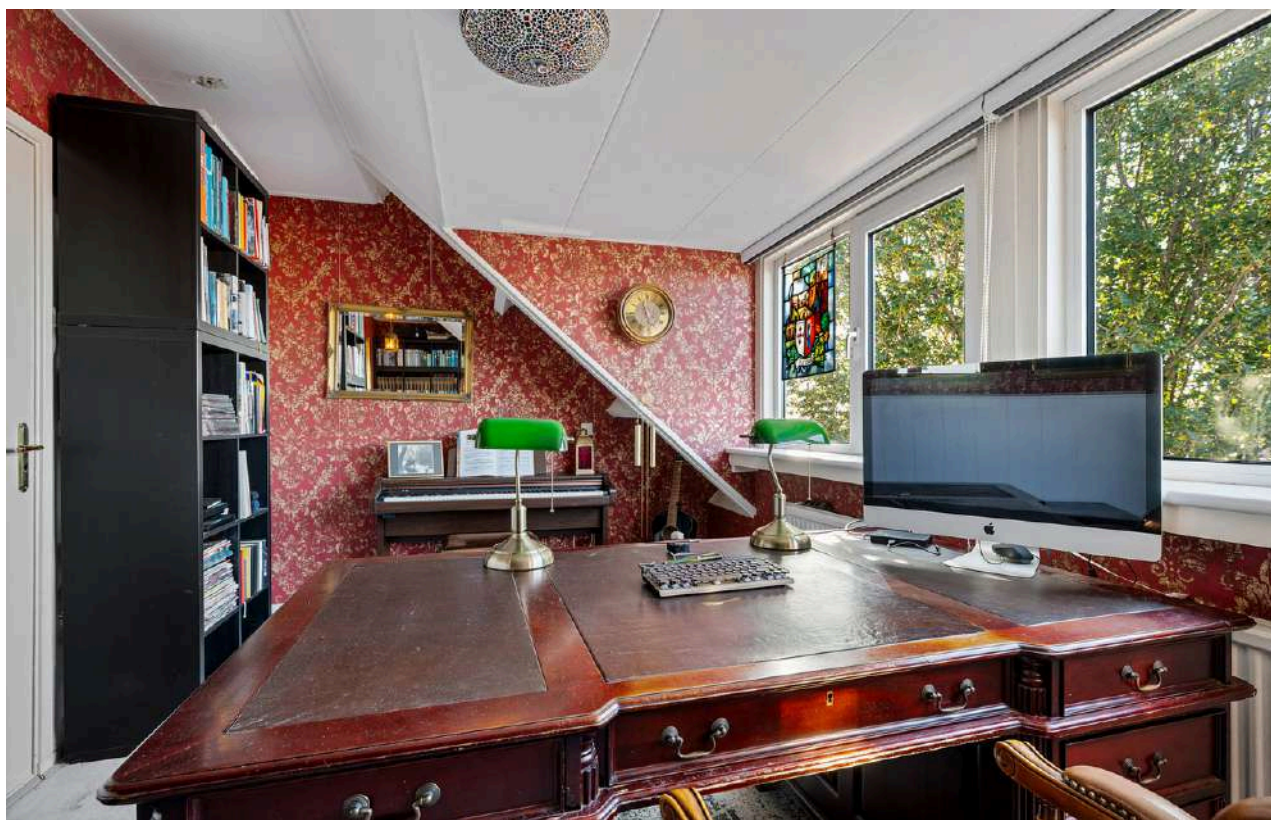




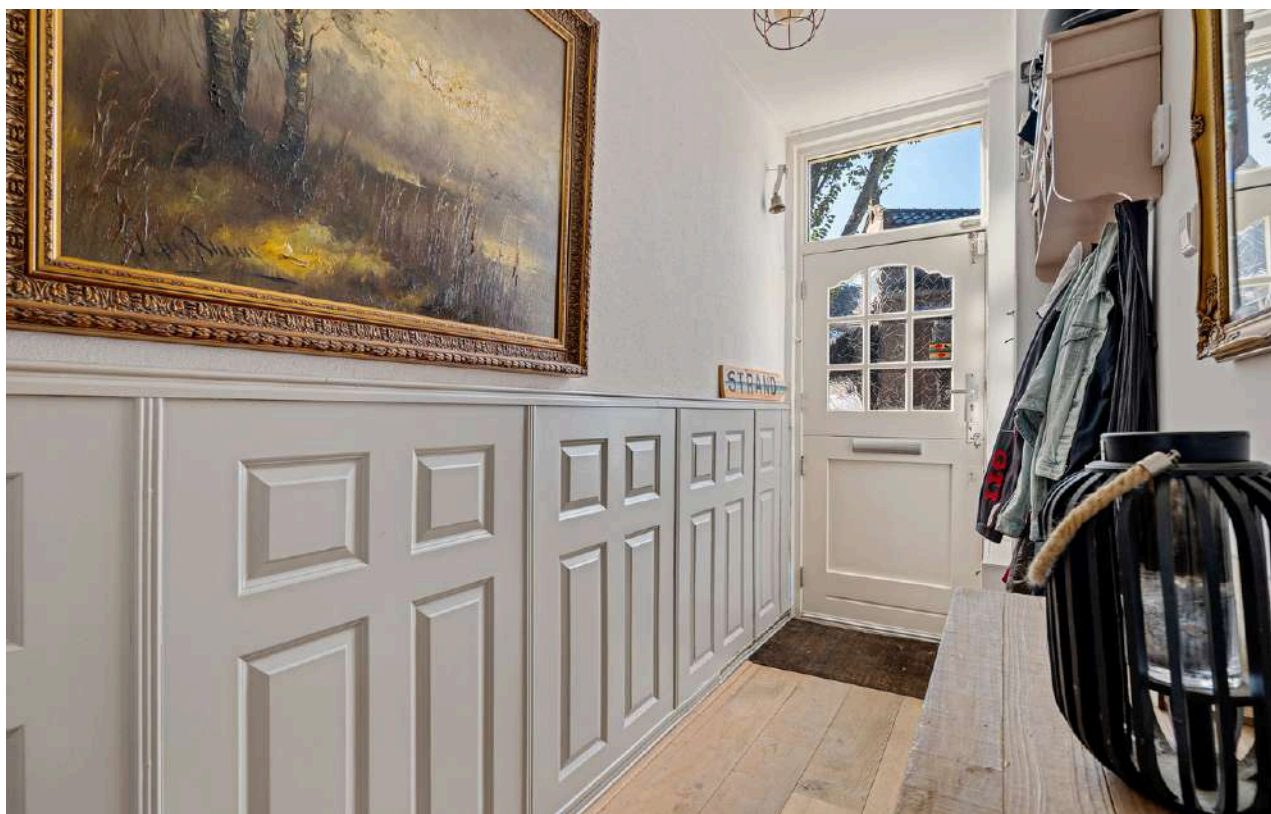




















make laardij
VAN WIJK

Plattegronden

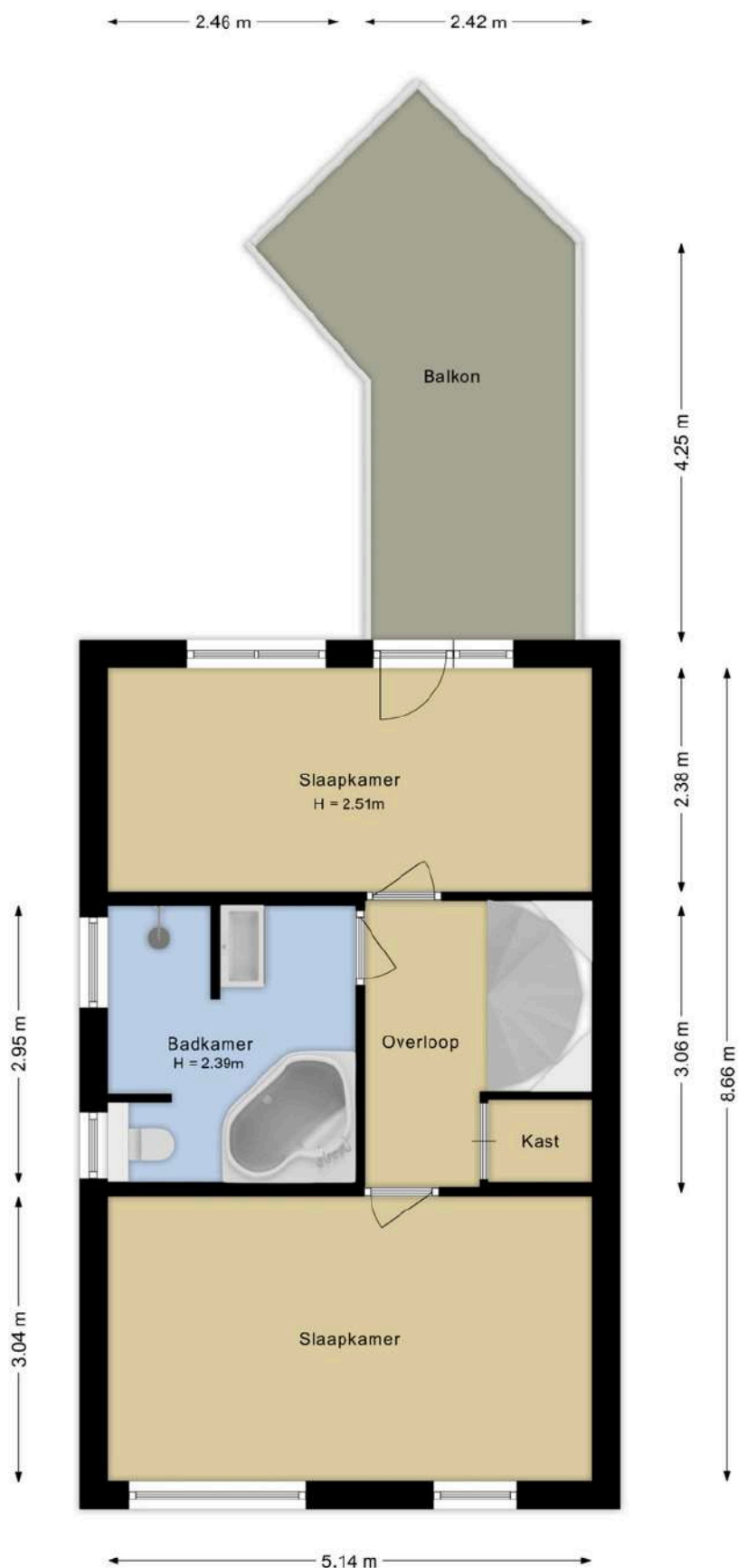


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Plattegronden

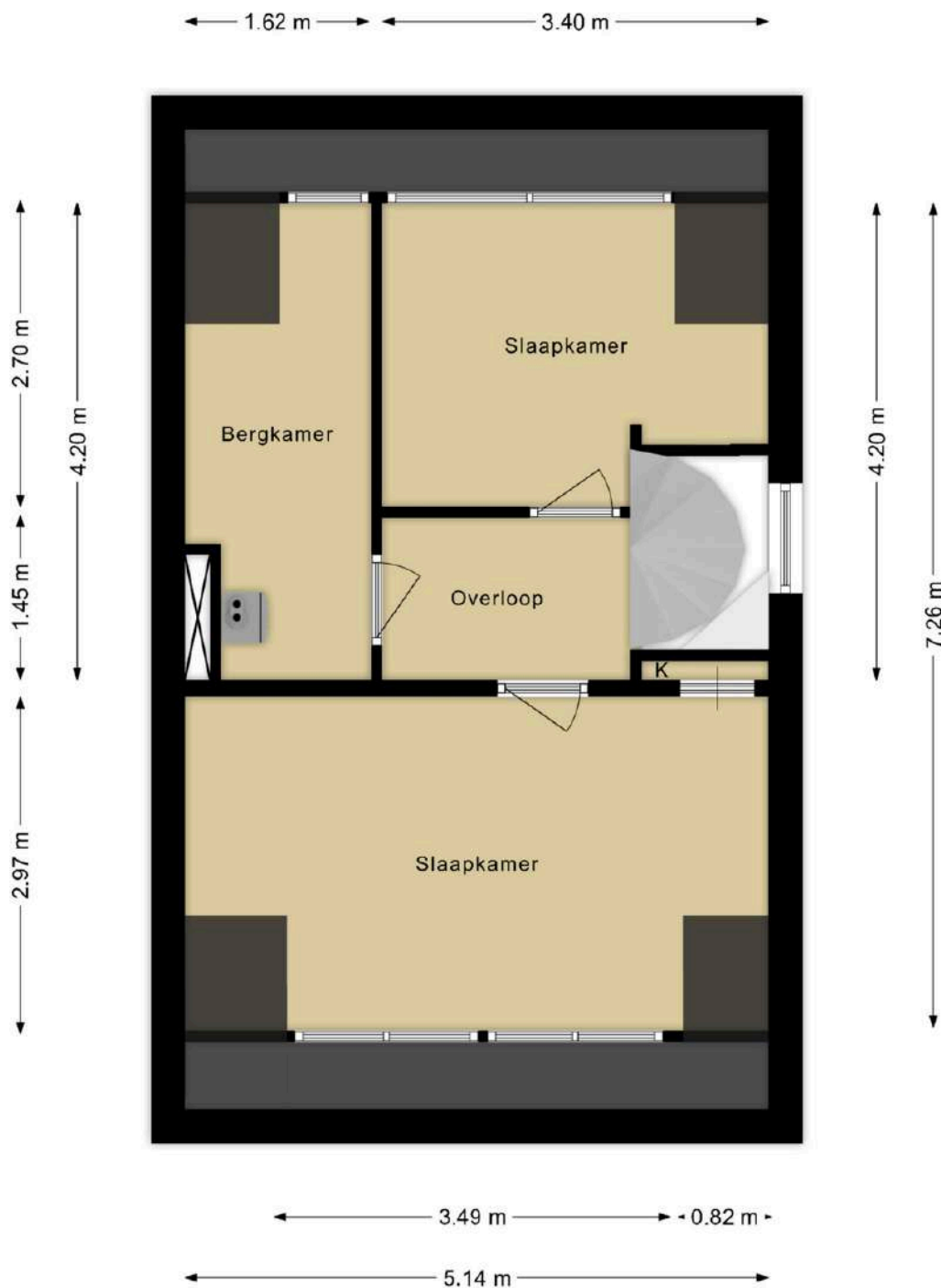


Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend

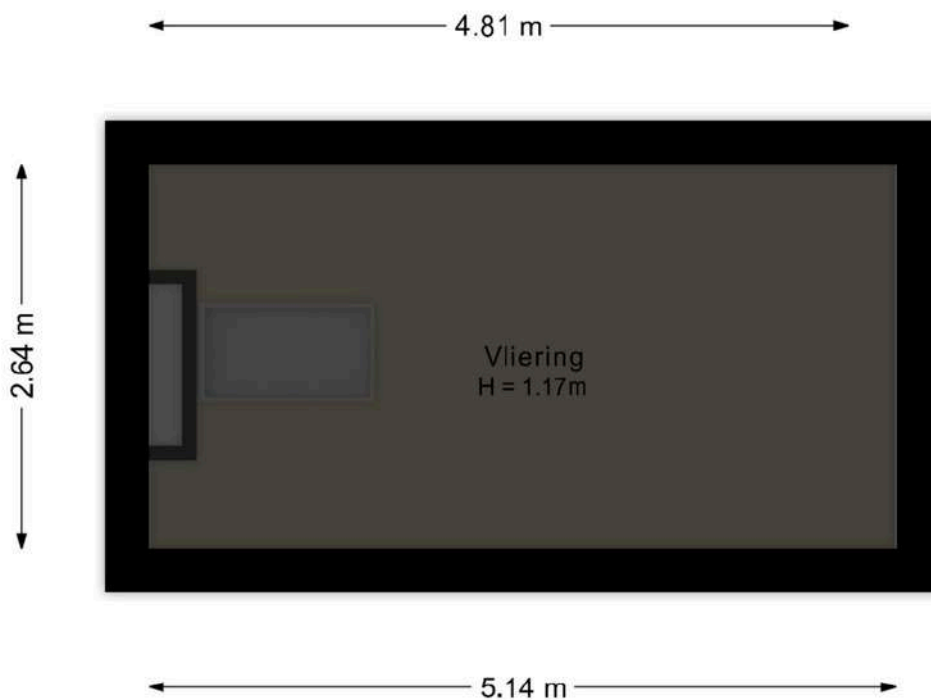
Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

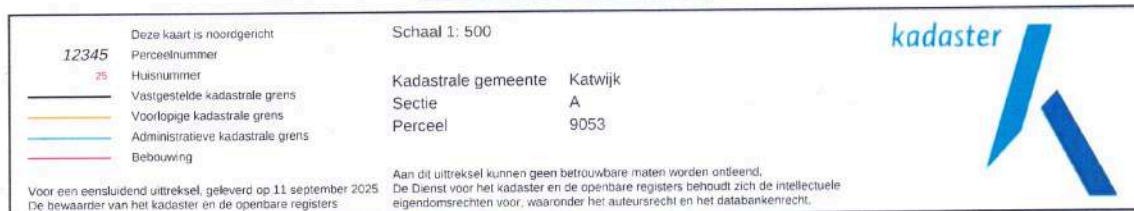
Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de bestaande situatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. www.makelaardijvanwijk.nl

Uw referentie: romeinenstraat 3



Lijst van zaken



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- diverse losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Betreft: Romeinenstraat 3, 2225 ZA Katwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Betreft: Romeinenstraat 3, 2225 ZA Katwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Betreft: Romeinenstraat 3, 2225 ZA Katwijk

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

4
paraaf koper

Betreft: Romeinenstraat 3, 2225 ZA Katwijk

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Wij, noch onze opdrachtgever, kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alle maten zijn circa maten. Deze brochure is dan ook geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt nog door Makelaardij Van Wijk noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud en alle overige van belang zijnde zaken. Alle objecten gebouwd voor 1985 worden verkocht met een asbest-/ouderdomsclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper zorg te dragen voor een bankgarantie/waarborgsom van 10 procent van de koopsom.

Aanbieding en gunning

De aanbieding van dit object en de vermelde vraagprijs dienen te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod en om in onderhandeling te treden. De verkoper behoudt zich het recht voor het bod te aanvaarden of af te wijzen dan wel in onderhandeling te treden alsmede het pand te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Kosten koper

In de "kosten koper" zijn begrepen de overdrachtsbelasting, kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. De makelaarskosten van de verkoper maken geen onderdeel uit van de "kosten koper".

Privacy

Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden NVM en privacyverklaring van toepassing. Voor meer informatie www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/