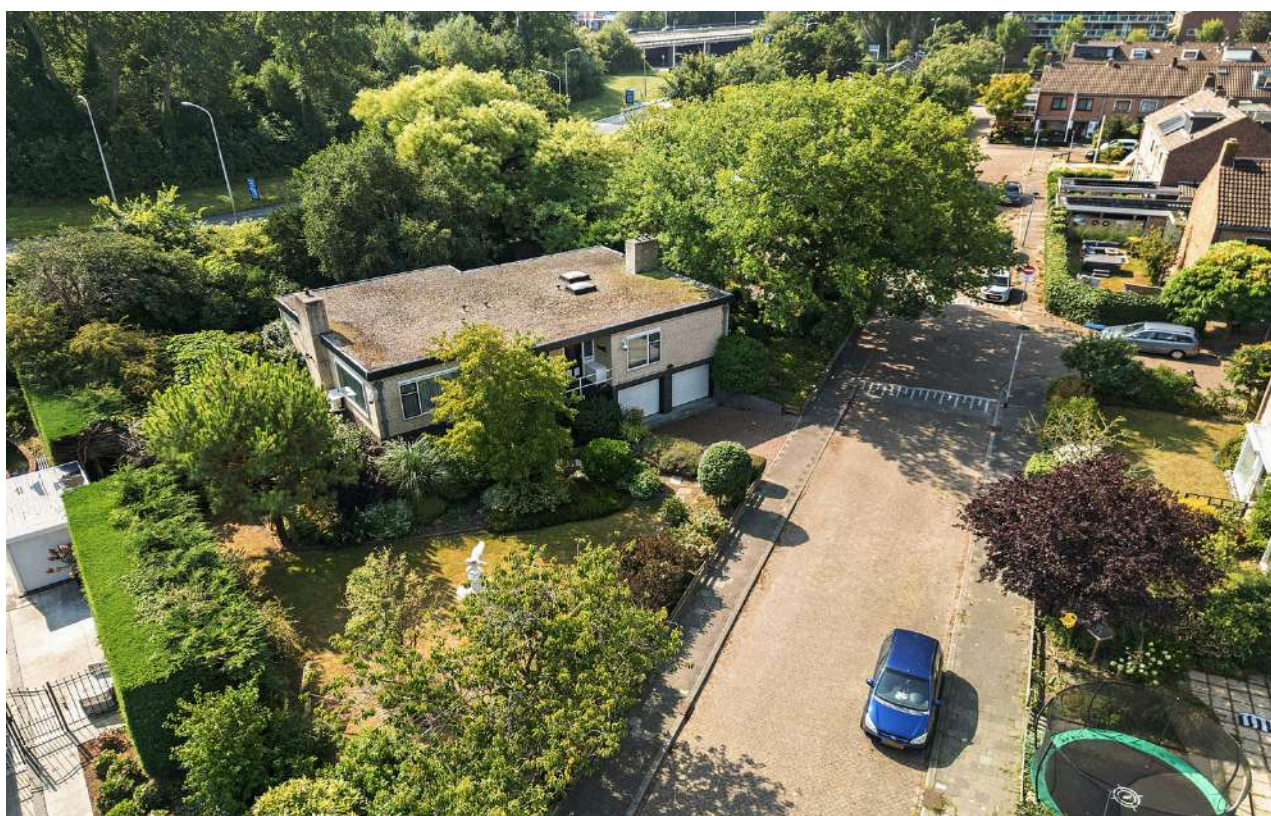


# Salomon Huygenslaan 5

## 2221 HH 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 en rustige woonlocatie, nabij een winkelcentrum, sportverenigingen en scholen gelegen, royaal vrijstaand woonhuis (Semi-Bungalow) met zeer ruim multifunctioneel souterrain/onderhuis, dubbele inpandige garage met elektrisch bedienbare deuren en een fraai aangelegde zonnige tuin rondom. Dit bijzondere woonobject met in totaal 8 kamers ligt op een perceel eigen grond van 1.030 m<sup>2</sup> en biedt de toekomstige bewoners uiteenlopende gebruiks-/indelingsmogelijkheden. Aan de voorzijde een prachtige tuin met grasgazon, borders en tuinverlichting. Achter de woning de zonnige en heerlijk 'groene' achtertuin met zonneterrassen, plantenkas, houten tuinberging, wateraansluiting en buitenverlichting. Het souterrain/onderhuis (totaal circa 137 m<sup>2</sup> oppervlak inclusief 42 m<sup>2</sup> garage) kan voor uiteenlopende doeleinden gebruikt worden waaronder hobby-/werk- en leefruimte. Door de centrale ligging zijn strand, sportverenigingen, winkels en restaurants alsmede het oude dorpscentrum van Katwijk binnen enkele (fiets)minuten bereikbaar. Verder voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat. Voor de toekomstige eigenaar parkeren voor en in de dubbele inpandige garage. Kortom, bent u op zoek naar een bijzonder woonhuis met diverse gebruiks-/indelingsmogelijkheden en veel ruimte in en om de woning? Twijfel dan niet en maak snel een afspraak voor een rondleiding met de makelaar van ons kantoor.

## Begane grond

Entree, gang met leistenen vloer, garderobe, toiletruimte, gesloten (woon)keuken in lichte kleurstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, boiler en proviandkast. Ruime en bijzonder lichte L-vormige woon-/eetkamer met houten vloerdelen, airco-unit en toegangsdeur naar het zonnige terras. Aan de voorzijde een slaap-/werkkamer met kast, ruime ouderslaapkamer met airconditioning, kastruimte en toegang tot het zijbalkon. Aansluitend de licht betegelde badkamer met lichtkoepel, douche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde een doorgebroken slaap-/studeerkamer met airco-units (twee kamers mogelijk). Vanuit de gang een trap naar het souterrain/onderhuis.

## Souterrain/onderhuis

Wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, veel bergruimte en toegang tot de naastgelegen slaap-/studeerkamer met kastruimte. Doorgang naar de dubbele inpandige garage met elektrisch bedienbare deuren, CV ruimte met combiketel (Remeha 2011) en meterkast. Tenslotte twee berg-/werkkamers en een riante multifunctionele ruimte van circa 38 m<sup>2</sup> thans in gebruik als hobby-/verblijfsruimte.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.

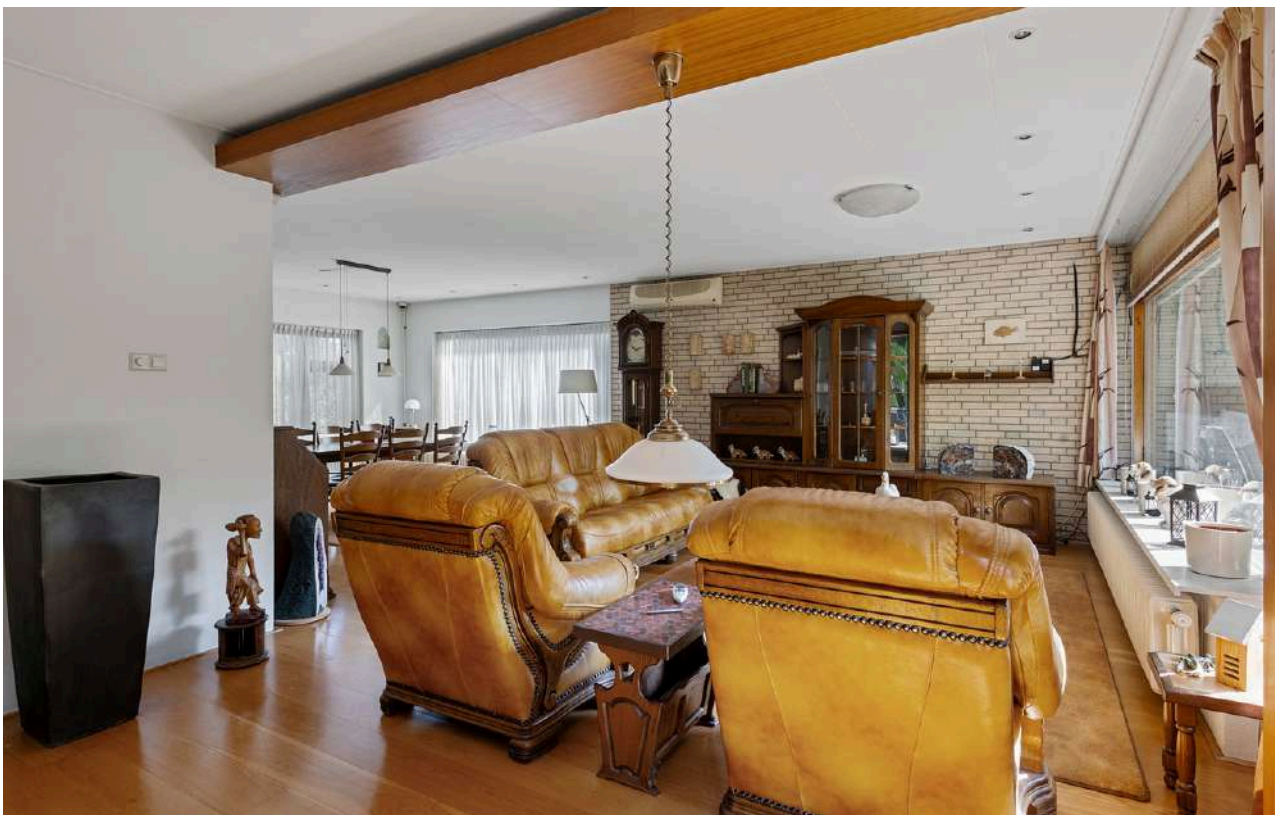
# Kenmerken

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Katwijk, sectie C, nummer 86
<b>Type</b>	Semi-Bungalow
<b>Bouwjaar</b>	Medio 1965
<b>Inhoud</b>	Ca. 826 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlak wonen</b>	Ca. 169 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	Ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	Ca. 0 m <sup>2</sup>
<b>Gebouw geb. buitenruimte</b>	Ca. 4 meter
<b>Verwarming</b>	Combiketel Remeha 2011
<b>Warm water</b>	Combiketel en keukenboiler
<b>Energie label</b>	Energie label D
<b>Kenmerken</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vrijstaand met 8 kamers;</li><li>- Multifunctioneel souterrain/onderhuis;</li><li>- Ruim perceel grond;</li><li>- Rondom zonnige tuin;</li><li>- Dubbele inpandige garage.</li></ul>

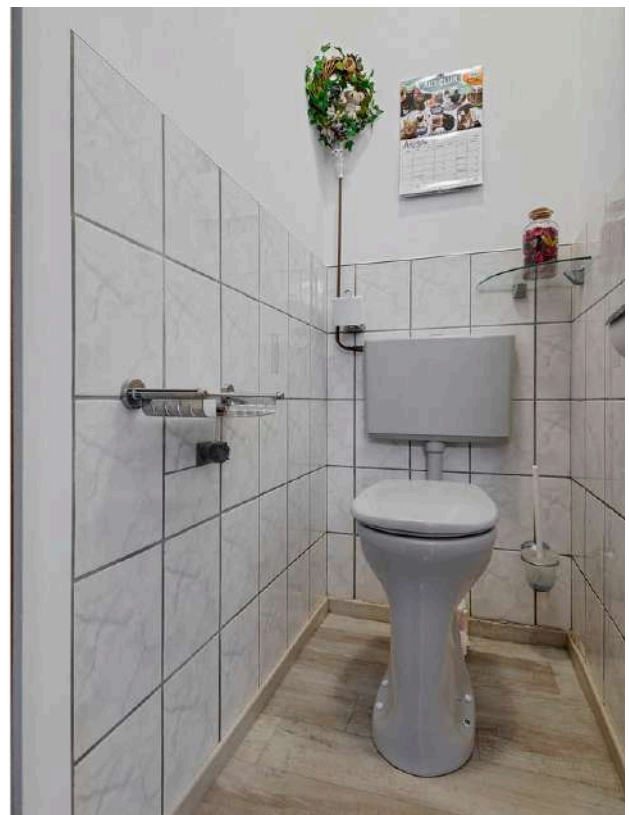
# Foto's



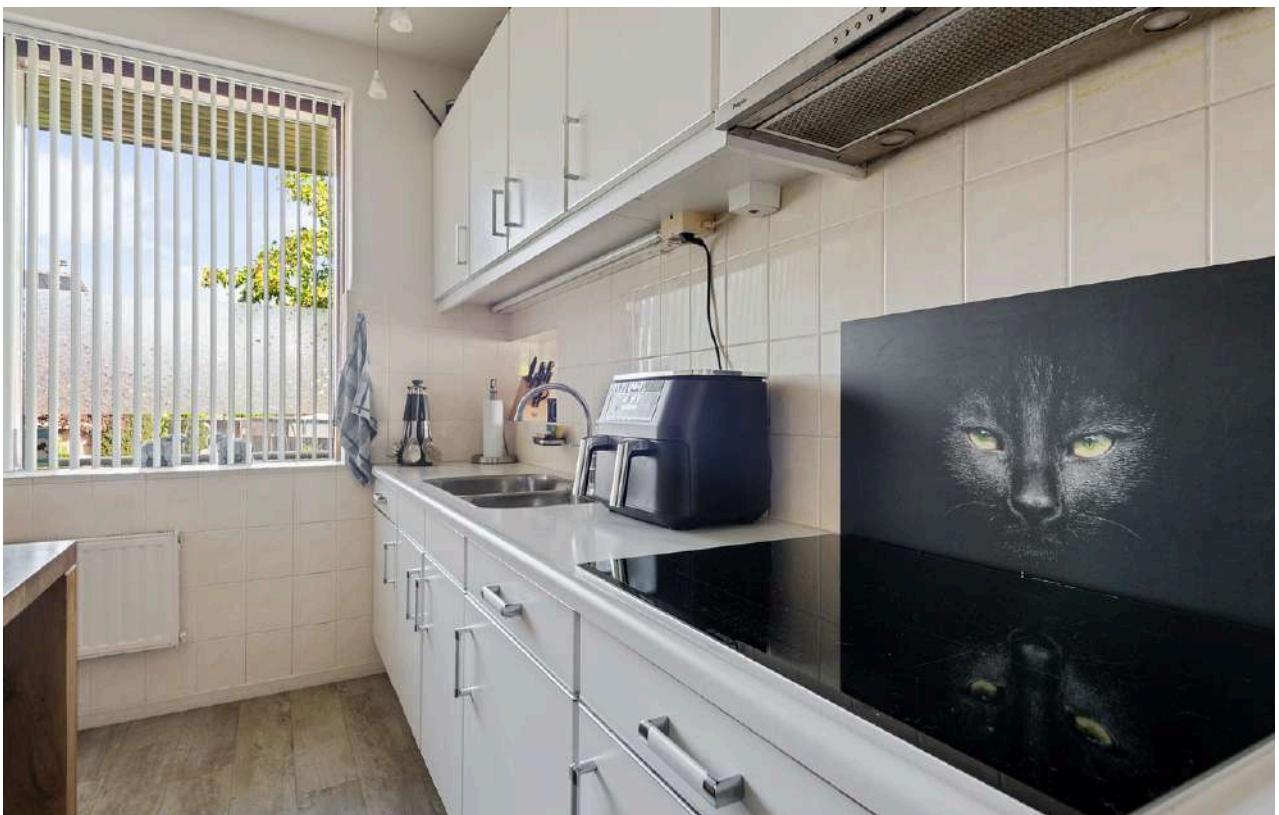




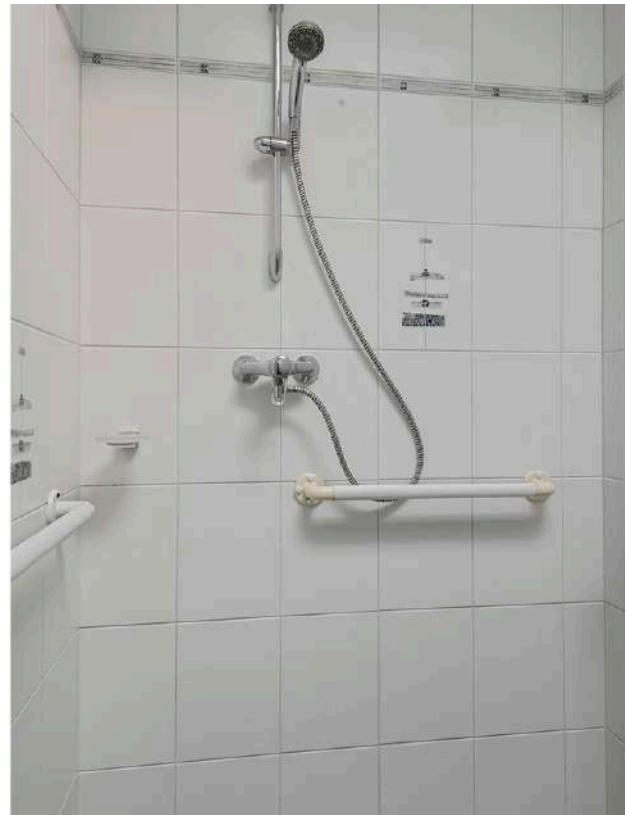
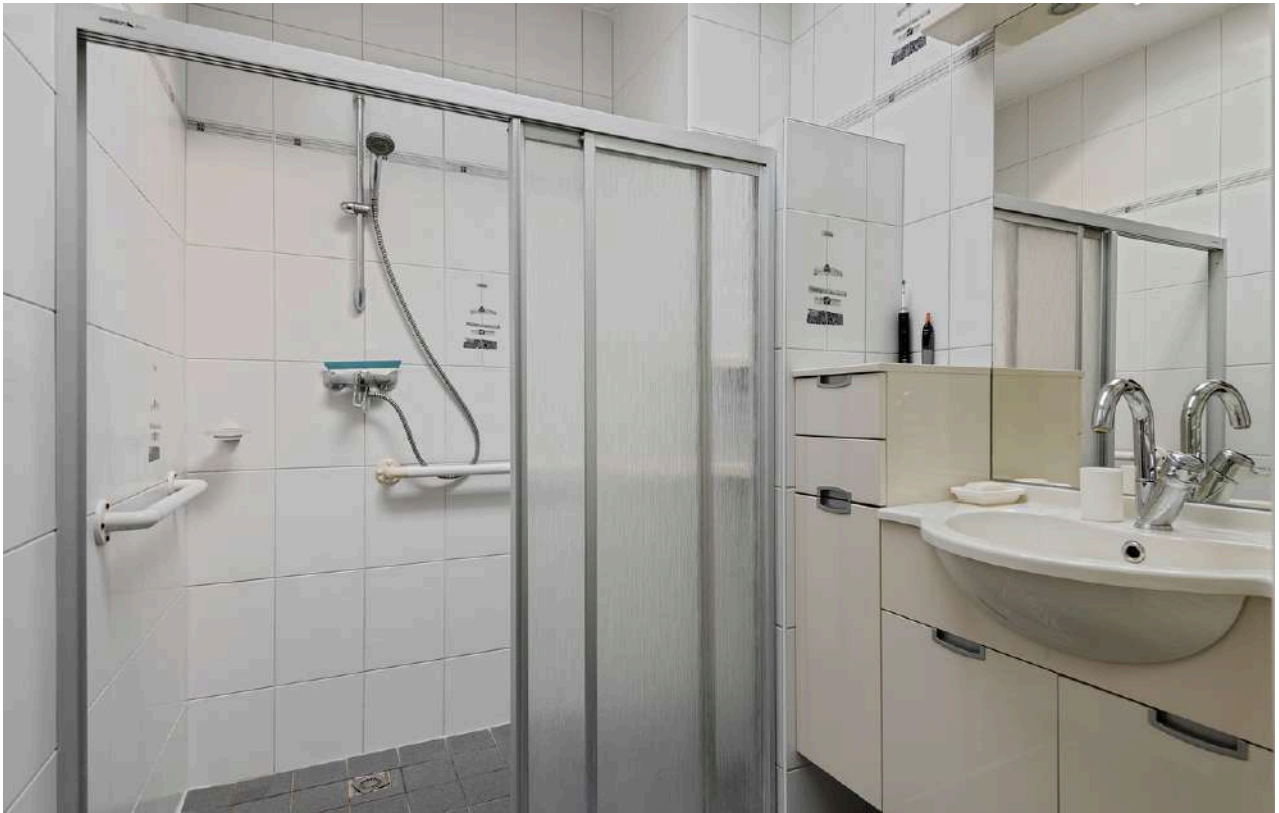






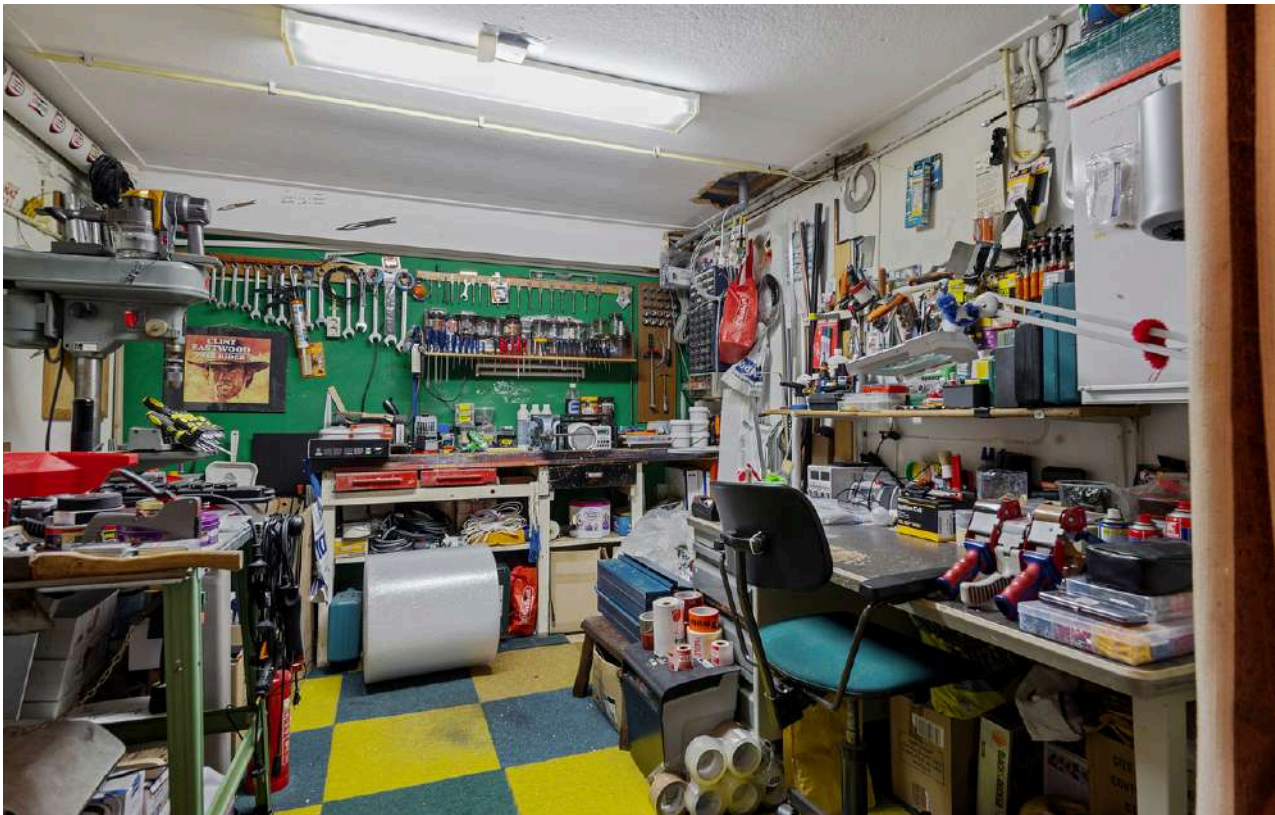








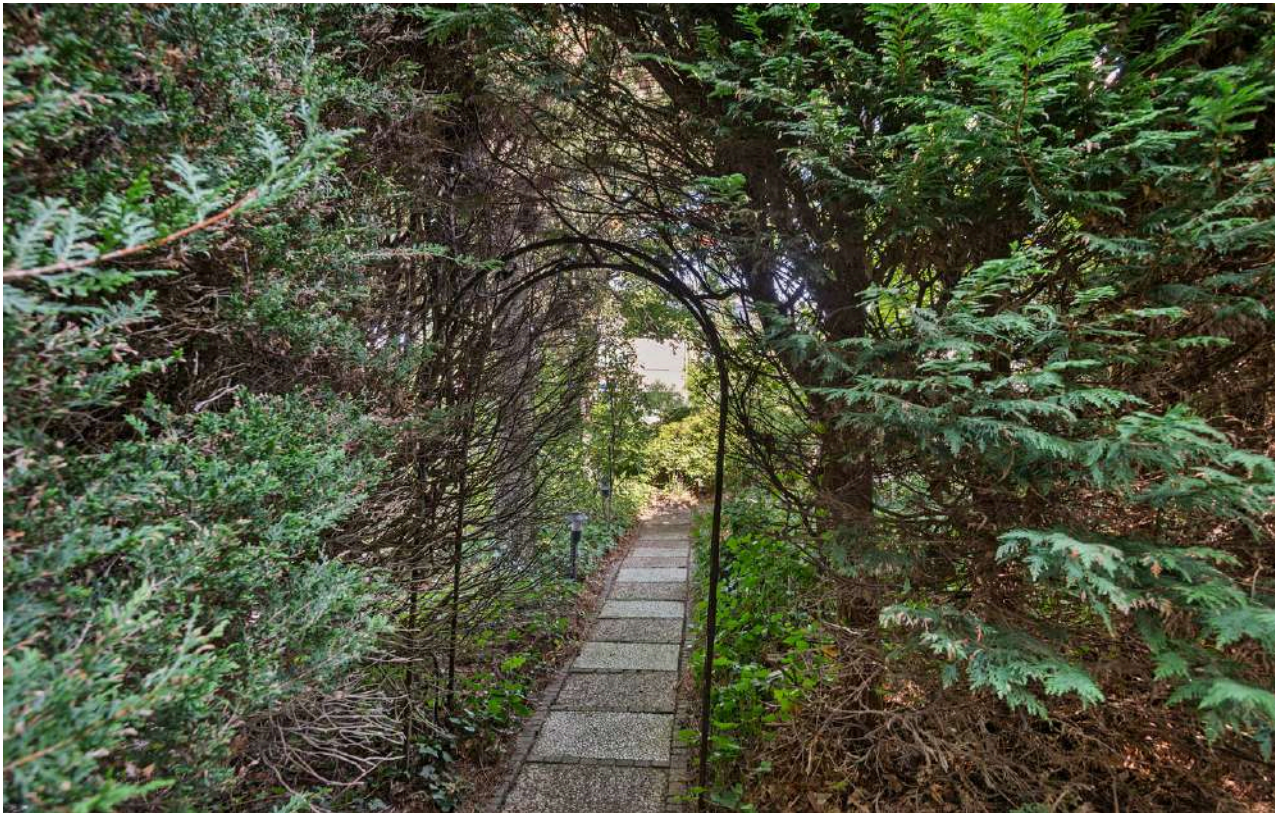
















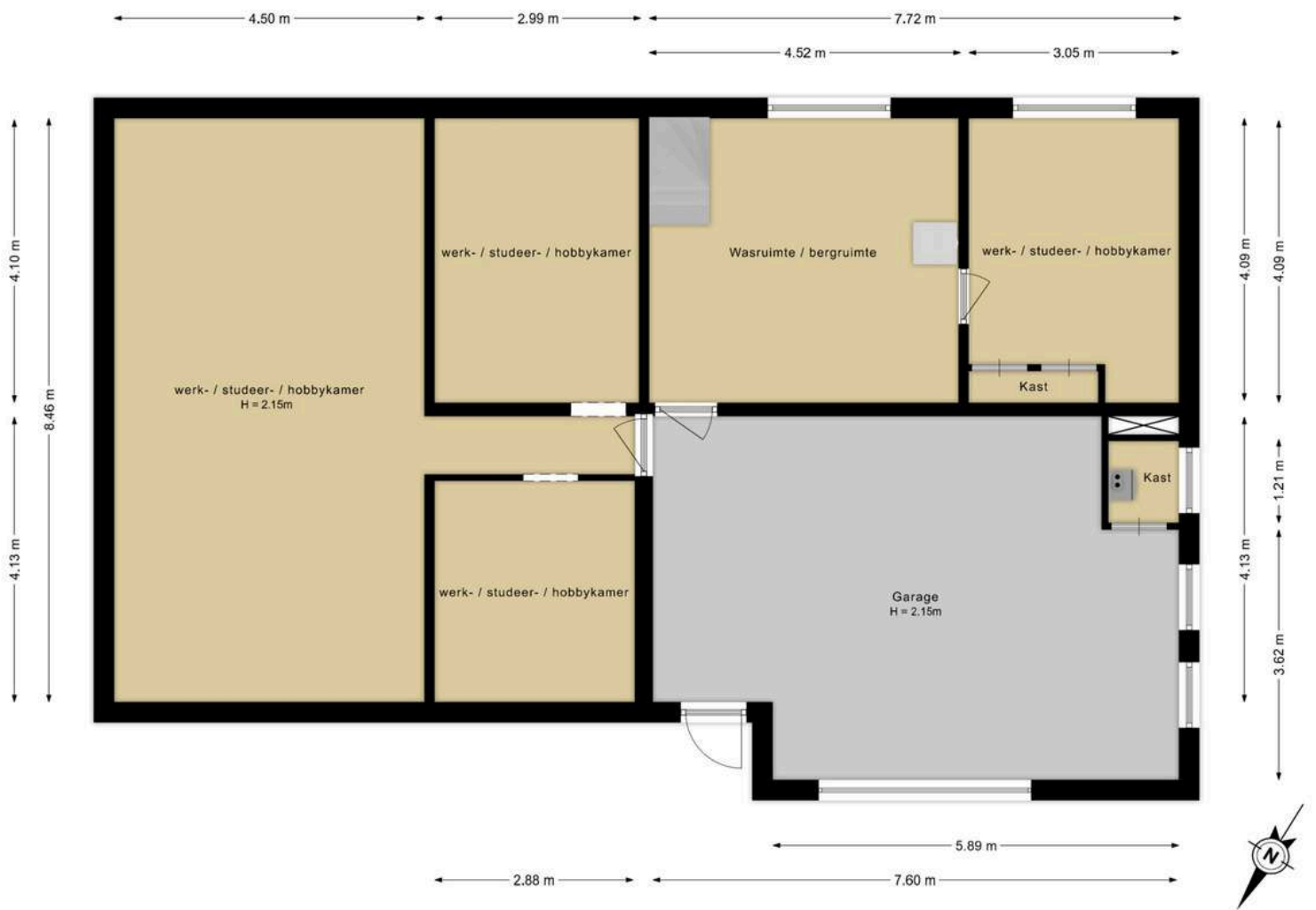






# Plattegronden






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: herenweg 13 NW



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 86</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Salomon Huygenslaan 5 Katwijk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is overgenomen	niet van toepassing
tuinaanleg / (sier-)bestrating exclusief aantal planten in pot	X			
buitenverlichting	X			
tuinhuisje met diverse tuingereedschap	X			
kas met zonnepanelen	X			
vlaggenmast				X
antenne				X
brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
veiligheidssloten	X			
alarminstallatie/camera beveiliging	X			
rolluiken / zonwering buiten				X
zonwering binnen				X
gordijnrails	X			
gordijnen/vitrages	X			
schuifkasten				X
losse horren / rolhorren				X
rolgordijnen/lamellen/ jaloezieën	X			
vloerbedekking / linoleum/bamboevloer/plavuizen	X			
parketvloer / kurkvloer/laminaatvloer/PVC/houten vloerdelen	X			
warmwatervoorziening boiler keuken	X			
c.v. met toebehoren	X			
thermostaat,	X			
(voorzet)open haard				X
airco-units	X			
kachels				X
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.)				X

<u>ZAKEN</u>	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
keukenblok met bovenkasten	X			
keuken inbouwapparatuur	X			
Koelkast/vriezer los		X		
inbouwverlichting /dimmers	X			
opbouwverlichting, te weten:				
diverse lampen	X			
spiegelwand				X
rookmelders	X			
boeken-, legplanken	X			
wastafels met accessoires	X			
toiletaccessoires	X			
badkameraccessoires	X			
sauna met toebehoren, te weten:				X
veiligheidsschakelaar wasautomaat/waterslot				X
(huis)telefoon toestellen/intercom				X
zaken die geen eigendom zijn (lease/huurkoop etc)				X

## **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 vraagprijzen 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/](http://www.makelaardijvanwijk.nl/privacybeleid/)