

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

C



WASSENAARSEWEG 25, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR  
1905



AANTAL SLAAPKAMERS  
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
111 M<sup>2</sup>

Karakteristieke woning met vier slaapkamers, ruim dakterras en een fijne tuin.

Ben jij op zoek naar een woning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een fijne buitenruimte? Dan is Wassenaarseweg 25 in Katwijk absoluut een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, maar liefst vier slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met inloopkast, veel bergruimte en een heerlijk dakterras op het zuidoosten. Ook de fijne achtertuin maakt het plaatje compleet.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Katwijk aan den Rijn. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast bevinden het strand, de boulevard en de duinen zich op korte afstand, waardoor je eenvoudig kunt genieten van alles wat de kust te bieden heeft. Ook de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn snel bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de

woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde profiteer je hier van een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraatvloer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Brunetti oven, een 6-pits gasfornuis, een ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer en een praktische apothekerskast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Ook via de openslaande deuren in de woonkamer is de tuin te bereiken.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met voldoende plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast, waardoor je hier over volop opbergruimte beschikt. Tevens heeft de slaapkamer een airco.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de moderne badkamer. Deze is ingericht met een vrijstaand bad, een douche, een wastafel en een toilet.

Via de overloop bereik je het ruime dakterras aan de achterzijde van de woning. Dit terras is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten.

#### Tweede verdieping

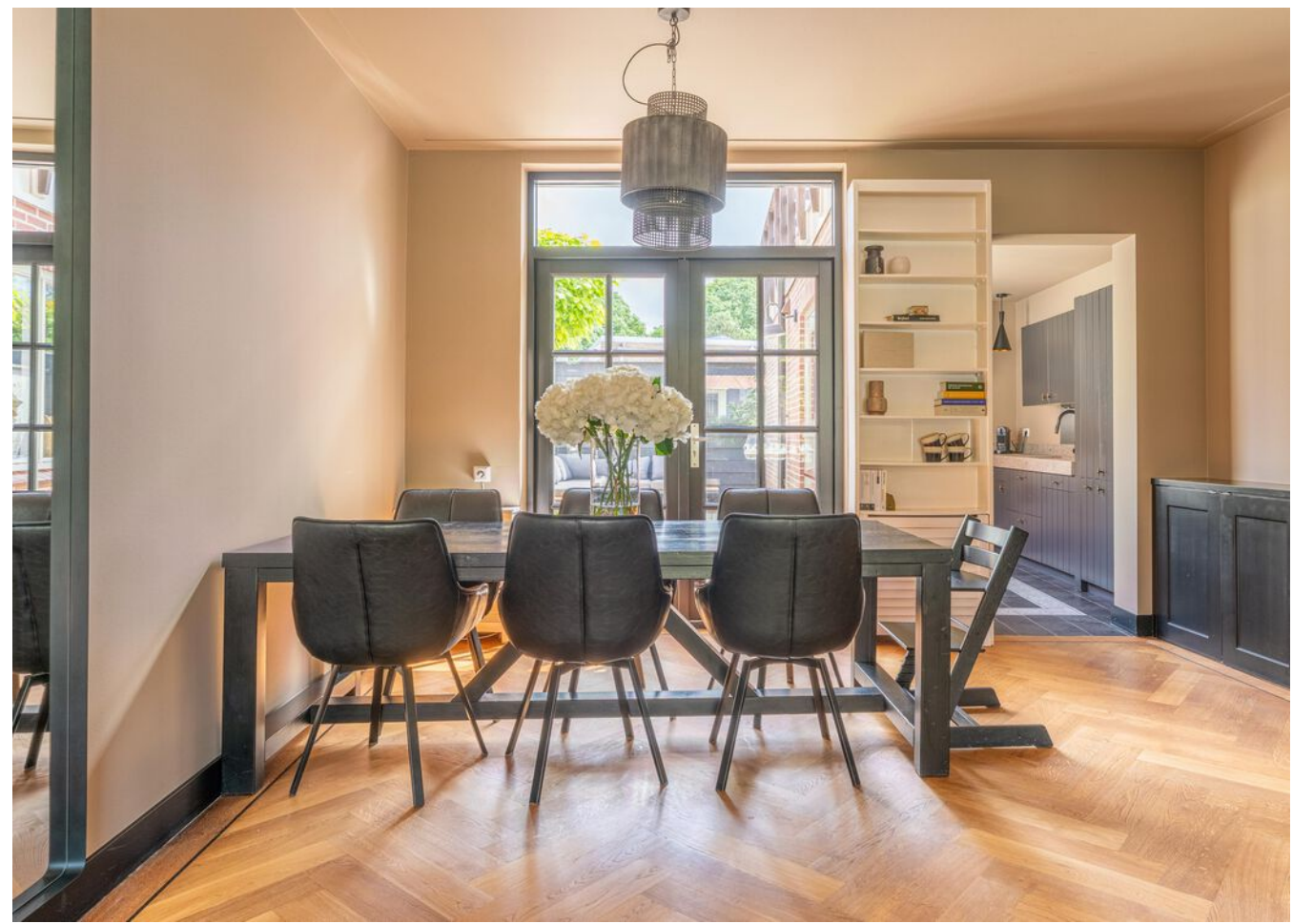
Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers welke voorzien zijn van inbouwkasten. Deze kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van airco

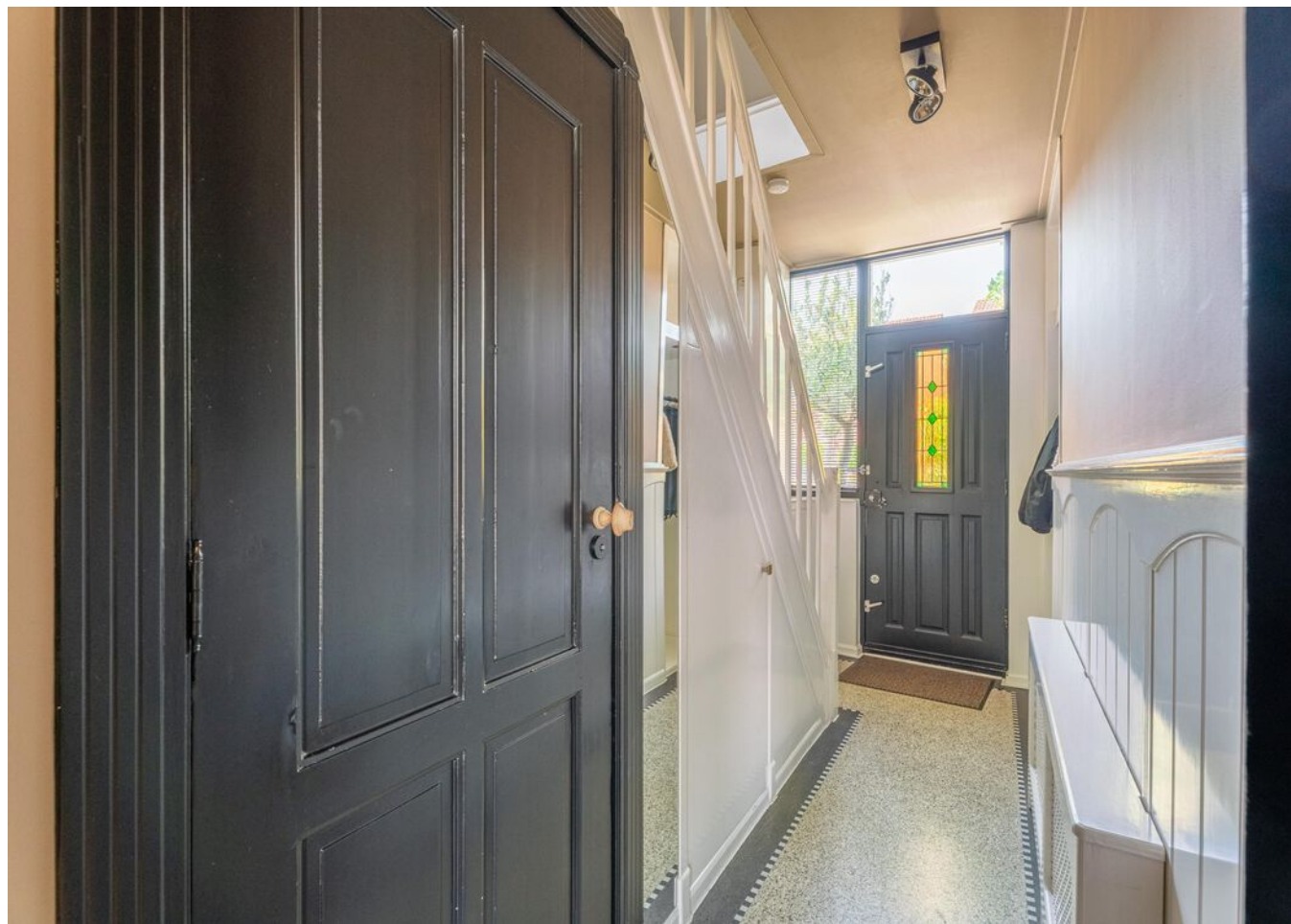
Op de overloop is bovendien veel extra kastruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

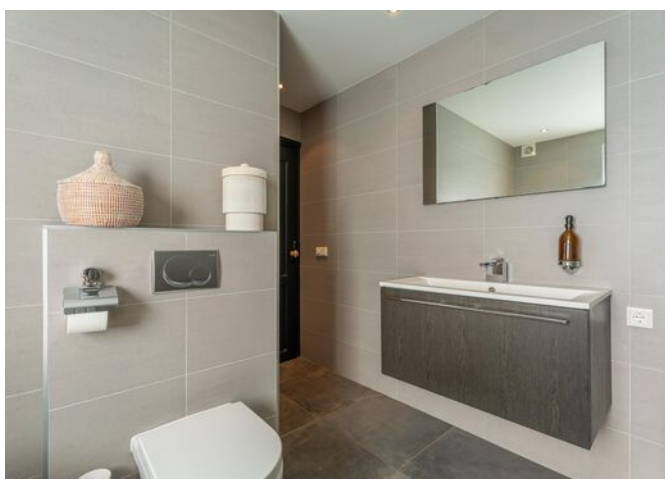
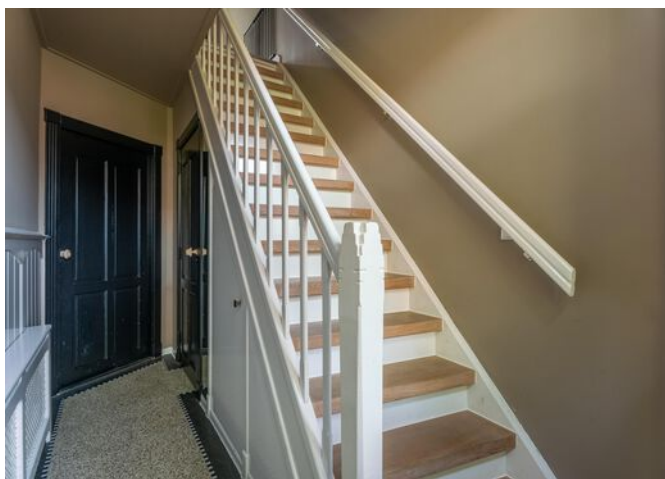
#### Bijzonderheden

- Energielabel C;
- Ruim dakterras op het zuidoosten;
- Knusse achtertuin;
- Veel bergruimte aanwezig;
- Gelegen op een centrale locatie nabij voorzieningen;
- Uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam snel bereikbaar.

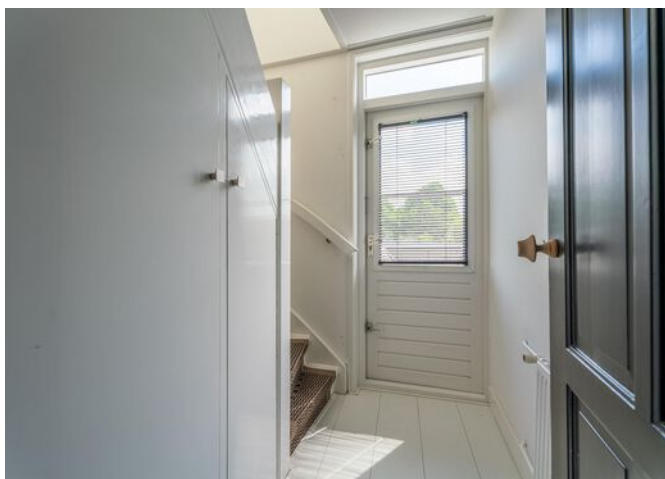
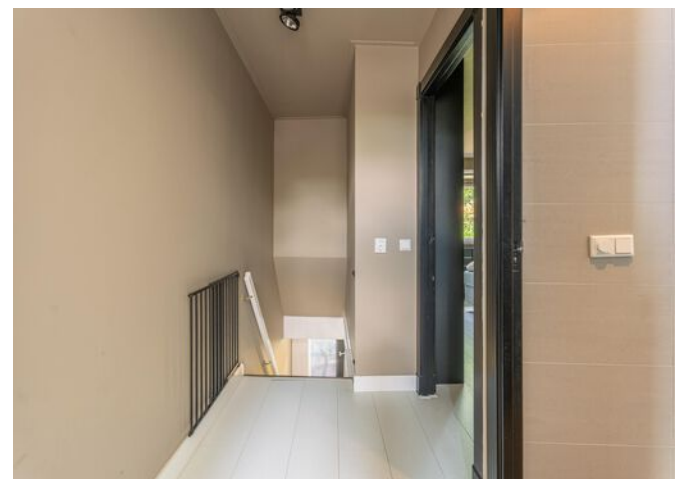


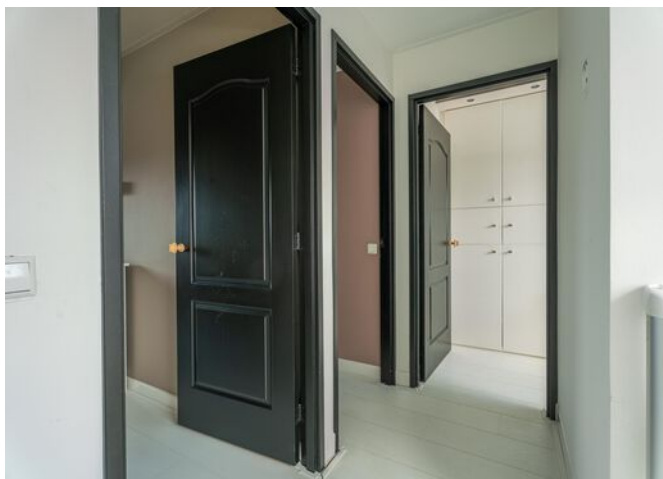














# PLATTEGROND

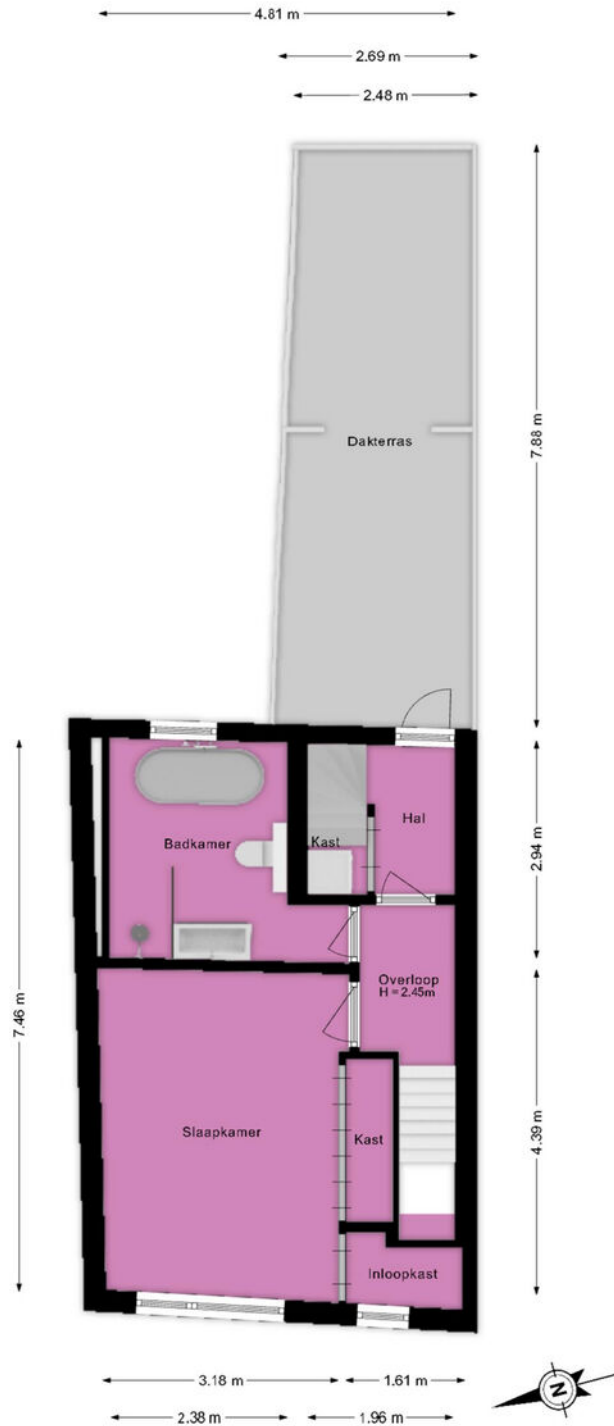
Wassenaarseweg 25, Katwijk  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# PLATTEGROND

Wassenaarseweg 25, Katwijk  
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

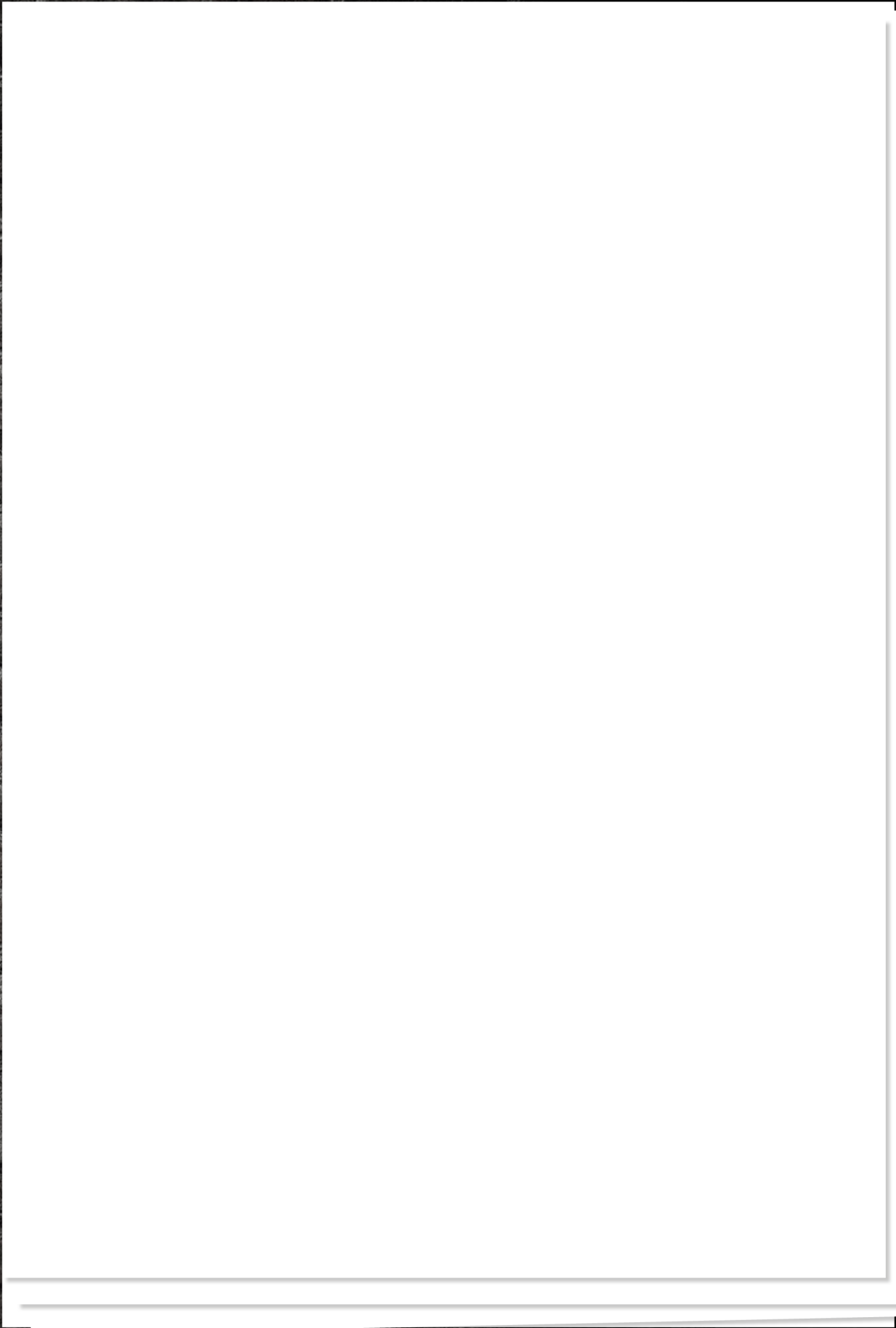
# PLATTEGROND

## Wassenaarseweg 25, Katwijk Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# KADASTRALE KAART - WASSENAARSEWEG 25



## KENMERKEN - WASSENAARSEWEG 25

### OBJECT GEGEVENS

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar</b>	1905

### MATEN OBJECT

<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Inhoud woning</b>	426 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	111 m <sup>2</sup>

### DETAILS

<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel</b>	2012
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen

### TUIN

<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zonneterras
<b>Tuin diepte (cm)</b>	787 cm
<b>Tuin breedte (cm)</b>	363 cm
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuidoost
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

### **Verkoop proces:**

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

### **Standaard artikelen in de koopovereenkomst:**

#### **- Royementskosten verkoper**

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

#### **- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)**

Bijzondere bepalingen:

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.) en optrekkend vocht.

#### **- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden**

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

#### **- Meetinstructie**

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

## EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de 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.

### **- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)**

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.

### **- Toestemming AVG**

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

### **- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


### **-Energie label**

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN  
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB  
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN  
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN  
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS  
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE  
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA  
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-  
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR  
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA  
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN  
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS  
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS  
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE  
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER  
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL  
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA  
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

# WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts  
& Bob de Bruin*

# Geurts

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK  
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK  
VOOR EEN GRATIS  
ORIËNTATIEGESPREK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL)



### KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

**0252 216 334**

voorhout@geurtsmakelaars.nl



### KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

**071 51 30 841**

leiden@geurtsmakelaars.nl



### KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

**071 402 3386**

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**071 209 9999**

info@geurtshypotheken.nl



**GEURTSMAKELAARS.NL**