

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



MALLEBRUGGE 25, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.



BOUWJAAR
2006



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
170 M²

Luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning aan het water!

Gelegen aan de Mallebrugge 25 in Katwijk bevindt zich deze uitstekend onderhouden en stijlvol afgewerkte royale twee-onder-een-kapwoning. Met een royale woonkamer, luxe keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een separate werkruimte, veel maatwerkinterieur, een eigen ruime parkeerplaats met plek voor twee grote auto's én de mogelijkheid om een boot aan huis aan te leggen, biedt deze woning alles wat je mag verwachten van comfortabel wonen op een bijzondere locatie.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk met veel groen en water in de directe omgeving. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet en het kindvriendelijke karakter. Scholen, sportverenigingen, speeltuinen en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen supermarkten en winkels. Het gezellige centrum van Katwijk, de boulevard en het strand zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam dankzij de nabijgelegen uitvalswegen goed bereikbaar. Hier woon je rustig en vrij, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze bijzondere woning graag van binnen zien.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin met eigen parkeergelegenheid bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de inpandige berging, de trapopgang naar de verdieping, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen rondom bijzonder licht. De sfeervolle houten visgraatvloer, de maatwerk kastenwanden en de rustige kleurstelling zorgen voor een warme en luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op de achtertuin aan het water. De vloer op zowel de begane grond als de eerste verdieping is van stevig eikenhout gemaakt waardoor de mogelijkheid zich voordoet om deze opnieuw te schuren en lakken.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als thuishok. Dankzij de maatwerk kasten, prettige lichtinval en de afsluitbare schuifdeuren is dit een ideale werkplek, maar de ruimte leent zich eveneens uitstekend als speelkamer, hobbyruimte of tv-kamer.

Ook de woonkamer en keuken zijn door middel van stijlvolle schuifdeuren van elkaar te scheiden. Hierdoor kun je kiezen voor een open verbinding of juist voor afzonderlijke ruimtes.

De luxe woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een uitgebreide, in november 2025 vernieuwde, keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, vriezer en oven. De vele kasten en lades bieden volop bergruimte. Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle eethoek met uitzicht op de voortuin.

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin ligt direct aan het vaarwater en biedt volop ruimte om te ontspannen. Het ruime terras aan het water vormt een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten. Daarnaast beschikt de woning over twee vrijstaande bergingen en is er de mogelijkheid om een boot direct aan de maar liefst 12 meter lange eigen aanlegplaats af te meren.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royale afmeting en veel lichtinval. De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en geschikt als slaapkamer of logeerkamer.

De derde kamer is momenteel ingericht als luxe inloopkast met maatwerk kastenwanden. Uiteraard kan deze ruimte desgewenst weer als slaapkamer worden

gebruikt.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met vaste kasten, een eigen wastafel en veel bergruimte onder de schuine kap.

Op de overloop is een praktische wasruimte gerealiseerd met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn netjes weggewerkt achter maatwerk kastdeuren waardoor rust en orde behouden blijven. Tevens bevindt zich hier extra bergruimte.

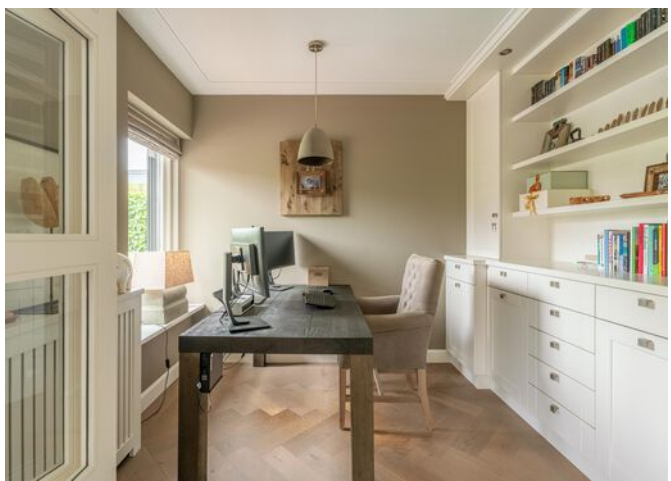
Bijzonderheden

- Luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen aan vaarwater met mogelijkheid voor eigen aanlegplaats
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- Royale woonkamer met maatwerk kasten
- Multifunctionele werk-/hobbykamer op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers
- Waterontharder aanwezig (2021)
- Laadpunt voor elektrische auto aanwezig aan de voorgevel
- Energielabel A
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving



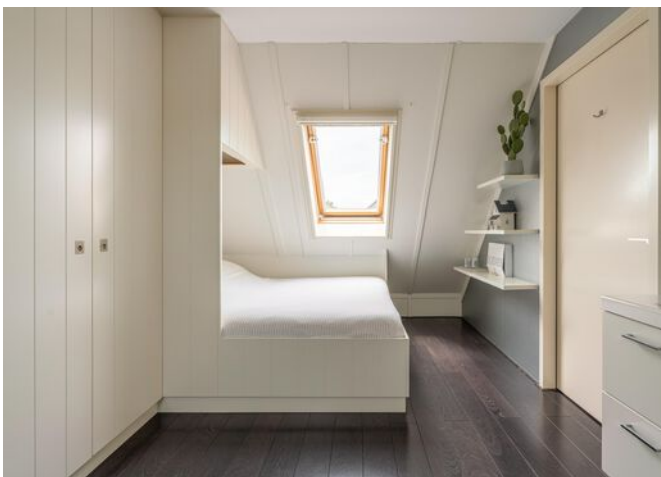
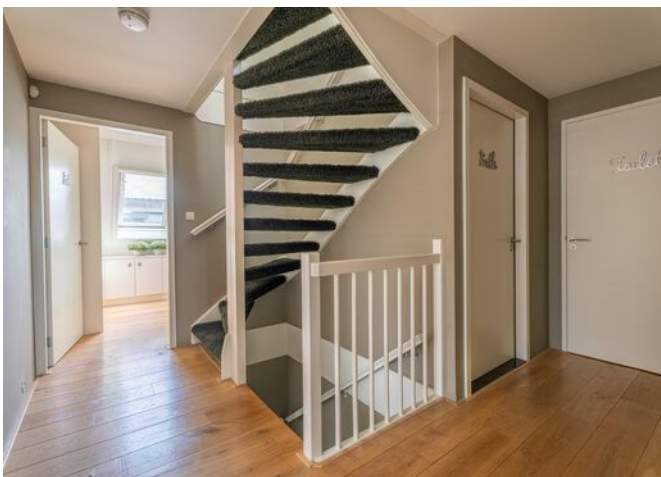
















PLATTEGROND

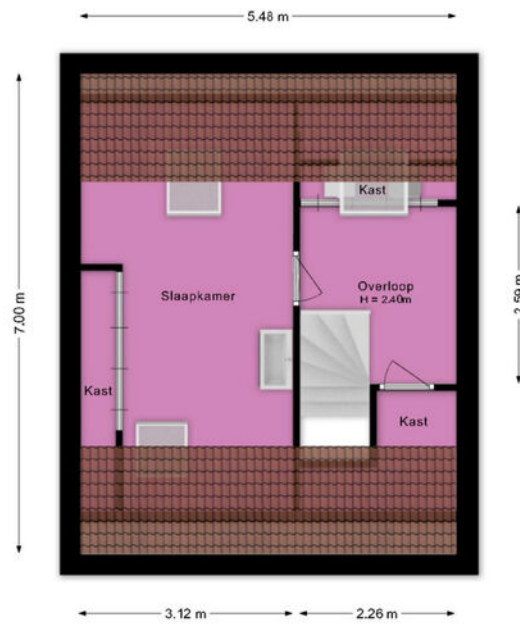


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Mallebrugge 25 Katwijk
2e Verdieping

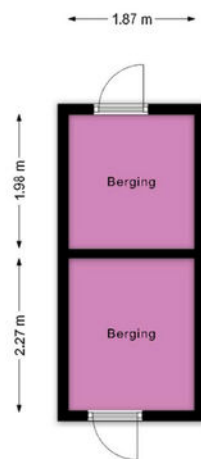


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Mallebrugge 25 Katwijk
Berging



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



PLATTEGROND

Mallebrugge 25 Katwijk
Situatie



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



KENMERKEN - MALLEBRUGGE 25

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2006

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	591 m ³
Perceel oppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2020
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	942 cm
Tuin breedte (cm)	1204 cm
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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

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
LEEUWENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

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



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