

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

A ++++



ASSERSTRAAT 30, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.



BOUWJAAR  
2011



AANTAL SLAAPKAMERS  
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
189 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Royale hoekwoning met inpandige garage, vier slaapkamers en een zonnig terras op het zuidwesten!

Aan de Asserstraat 30 in Katwijk staat deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning uit 2011. Een woning die direct opvalt door de speelse indeling, de verrassende hoeveelheid ruimte en het hoge afwerkingsniveau. Met een inpandige garage, vier volwaardige slaapkamers, een royale woonverdieping, luxe badkamer en een heerlijk terras op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je mag verwachten van comfortabel en eigentijds wonen.

De woning is gelegen in een populaire en jonge woonwijk. Een prettige woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en waterpartijen. Dankzij de ligging aan een groenstrook geniet je van een vrij gevoel en veel privacy. Daarnaast bevinden scholen, sportverenigingen, supermarkten en openbaar vervoer zich op korte afstand. Ook het centrum van Katwijk, het strand, de boulevard en de duinen zijn eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen N206 zijn steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam bovendien goed te bereiken.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een speelse indeling, veel wooncomfort en een zonnige buitenruimte? Dan is Asserstraat 30 absoluut een bezichtiging waard.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de

entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische bergkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de ruime inpandige garage. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte. Op de eigen oprit is daarnaast ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Eerste verdieping

De woonverdieping vormt het hart van de woning. Dankzij de hoge plafonds (ruim 4 meter) en de speelse split-levelindeling ontstaat hier een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met kookeiland. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, design afzuigkap, ingebouwd koffiezetapparaat, warmhoudlade, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een heetwaterkraan. Het kookeiland vormt een gezellige plek om te koken en samen te komen. De keuken is afgewerkt met een fraaie glazen wand, waardoor een open karakter behouden blijft en er optimaal zicht is op de woonruimte.

Enkele treden lager bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een fraai uitzicht op het terras en het omliggende groen. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren

toegang tot het royale terras. De trappen zijn luxe afgewerkt met eikenhout.

Het terras is gelegen op het zuidwesten en biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. De aanwezige overkapping zorgt daarnaast voor een fijne plek in zowel de zon als de schaduw.

#### Tweede verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet bereikbaar.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een groot bed en garderobekasten. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

#### Derde verdieping

De bovenste verdieping is ingericht als royale vierde slaapkamer. Dankzij de afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden als hoofdslaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Aansluitend bevindt zich een ruime inloopkast, waardoor er veel bergruimte aanwezig is. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met opstelplaats voor de wasapparatuur

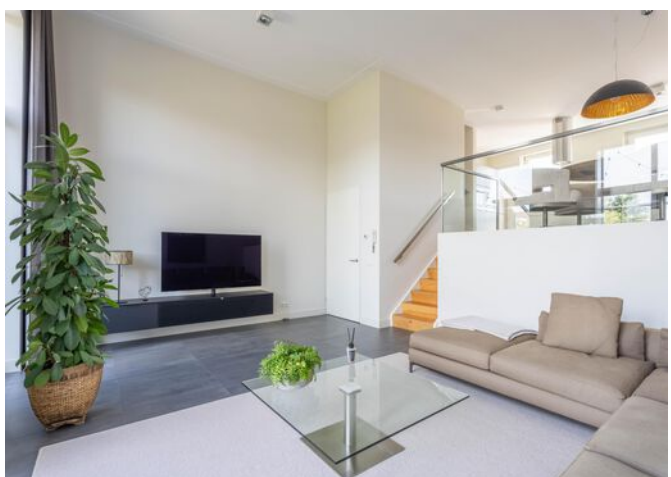
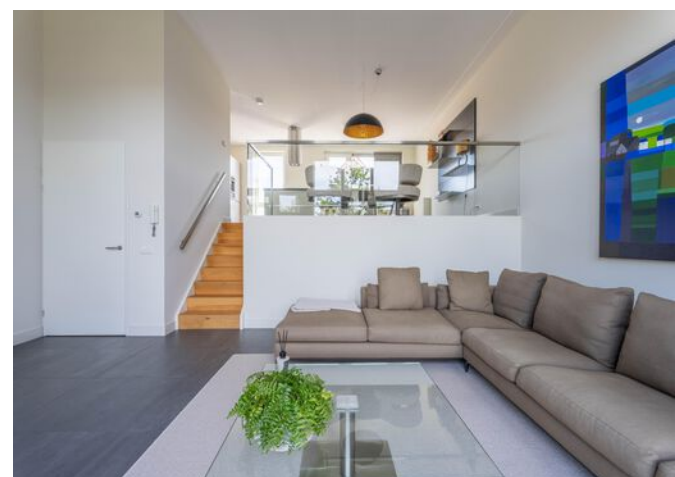
en de technische installaties.

#### Bijzonderheden

- Modern hoekherenhuis gebouwd in 2011;
- Speelse split-levelindeling;
- Inpandige garage en eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Groot terras op het zuidwesten;
- Volledig geïsoleerd;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Elektrische vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025;
- Oplevering in overleg.

FOTO'S - ASSERSTRAAT 30

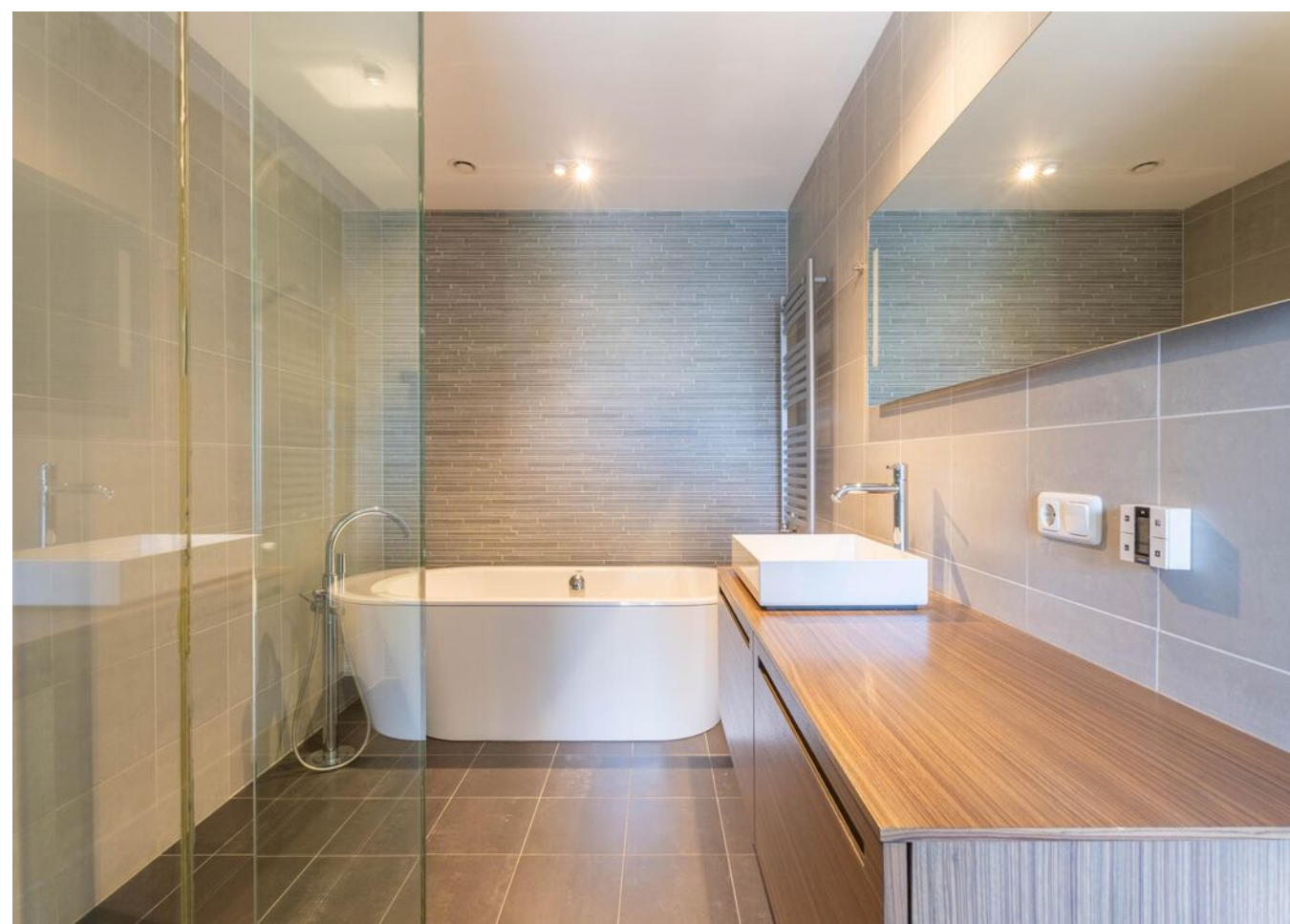
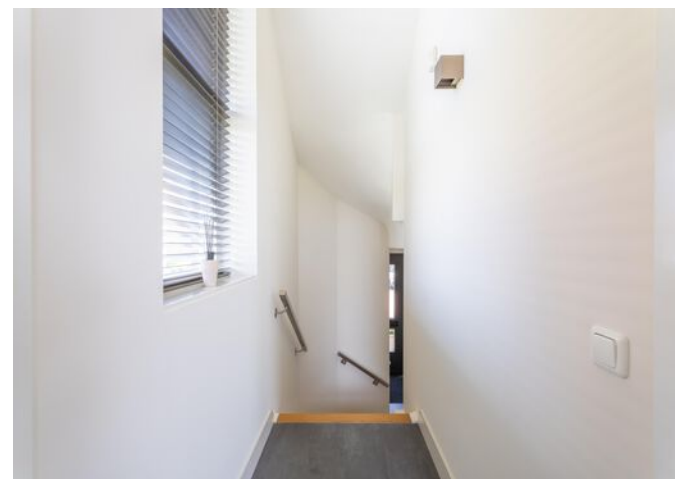


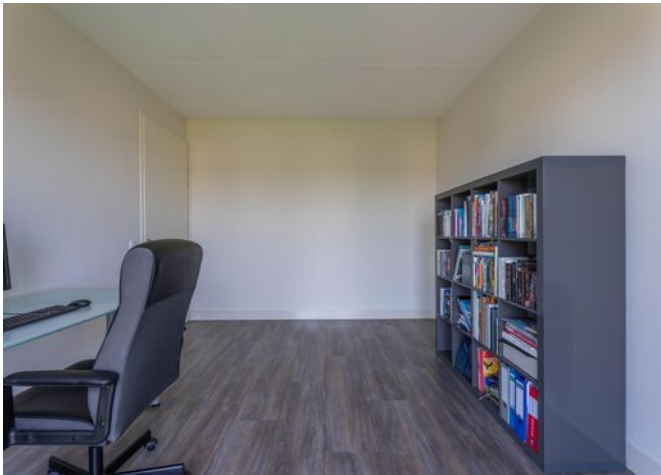


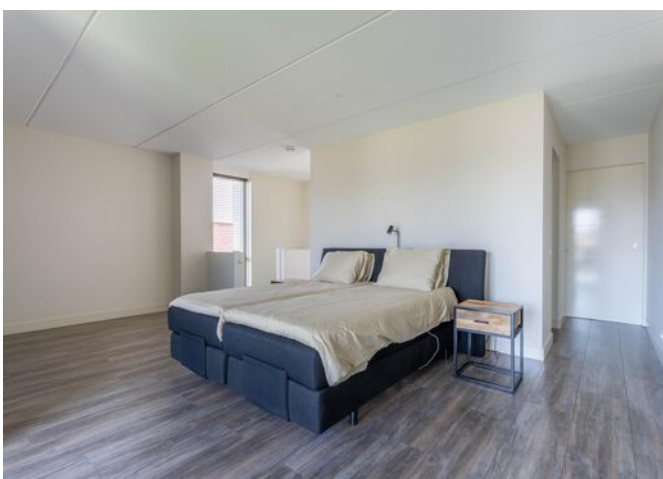
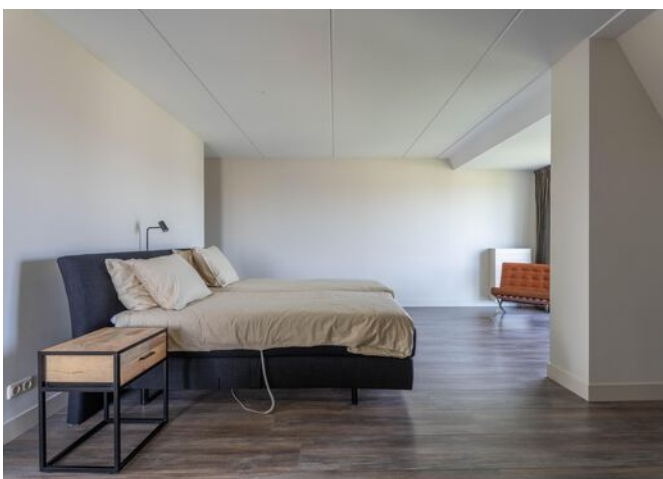
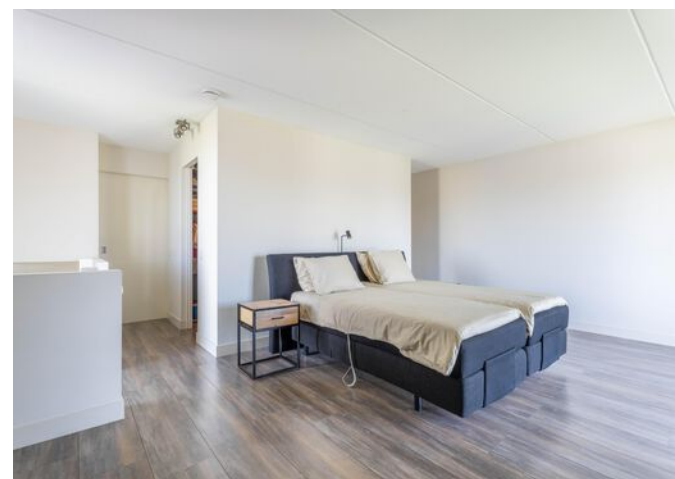
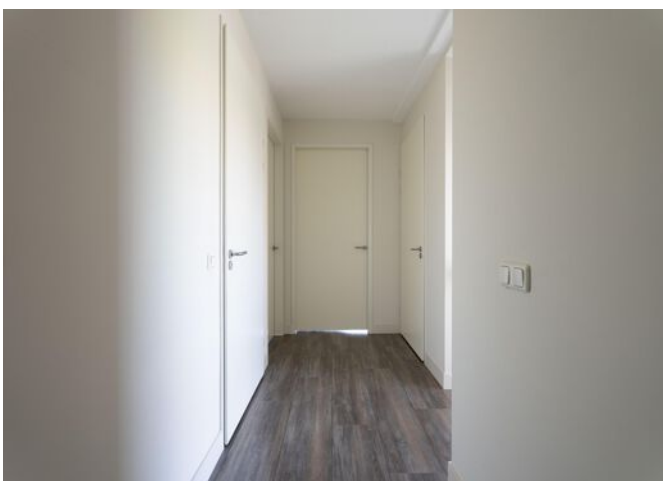
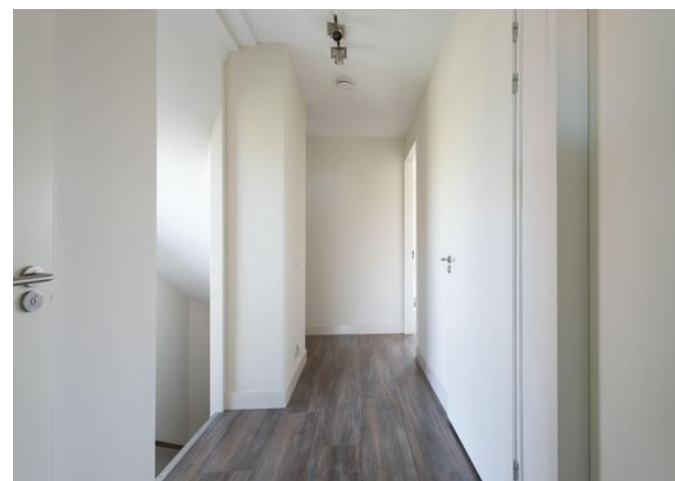
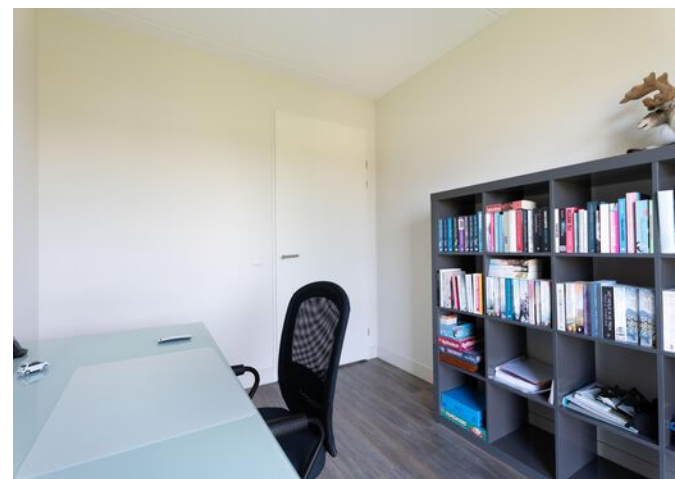


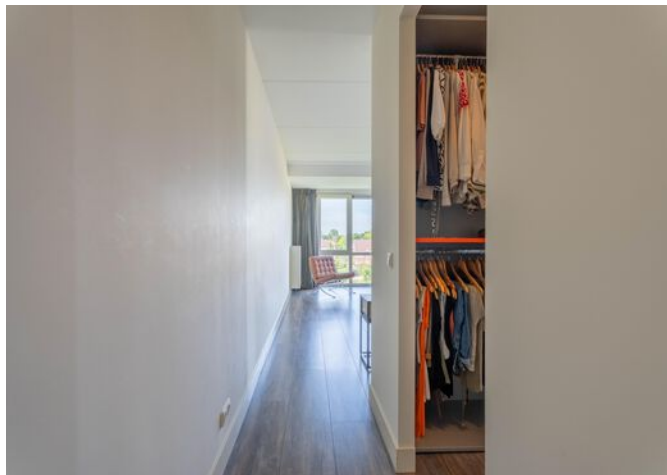
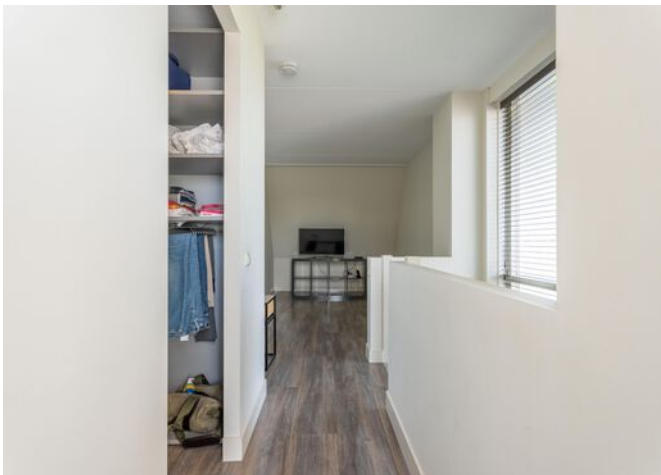


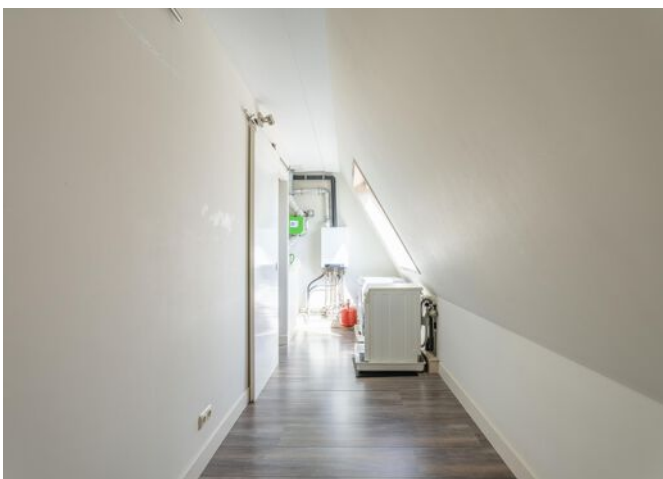


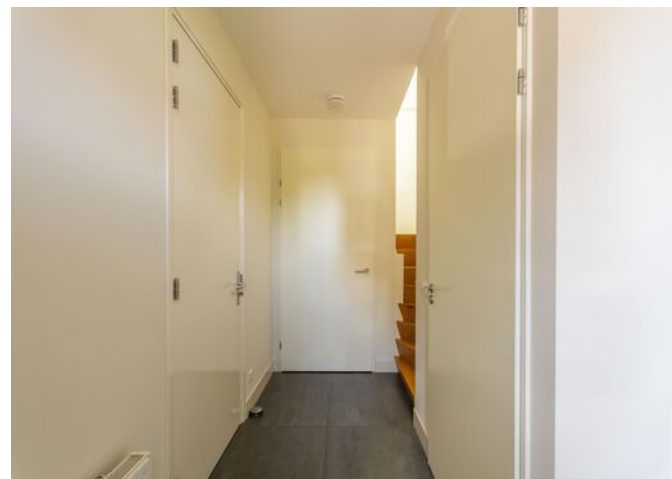
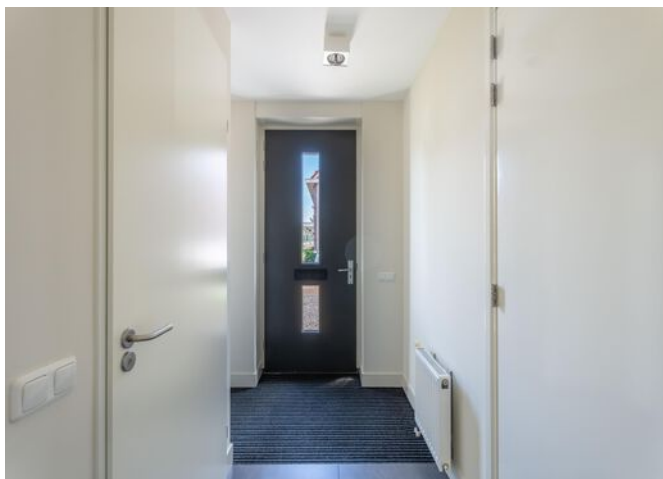








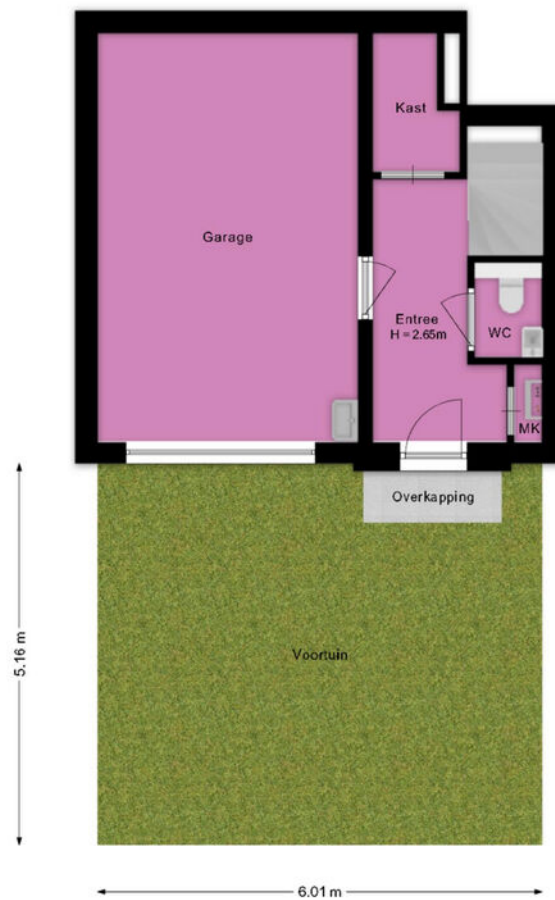






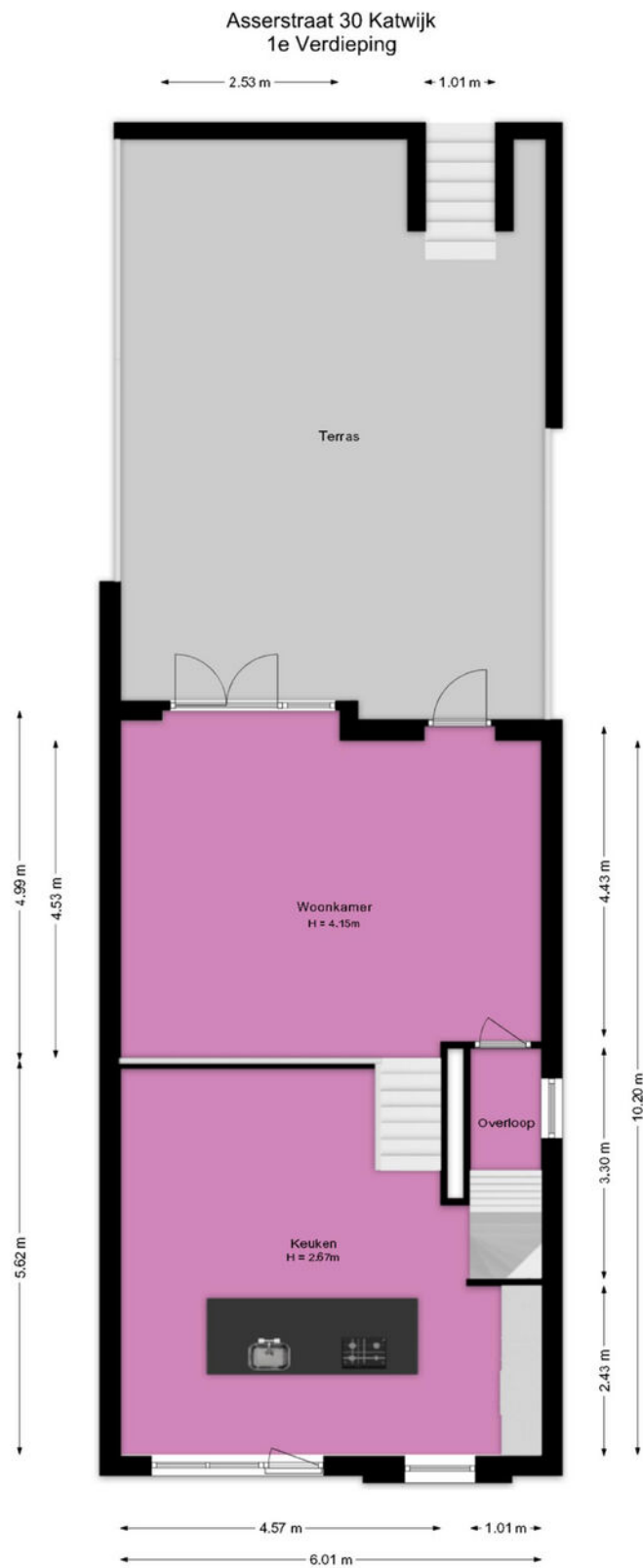
# PLATTEGROND

Asserstraat 30 Katwijk  
Situatie



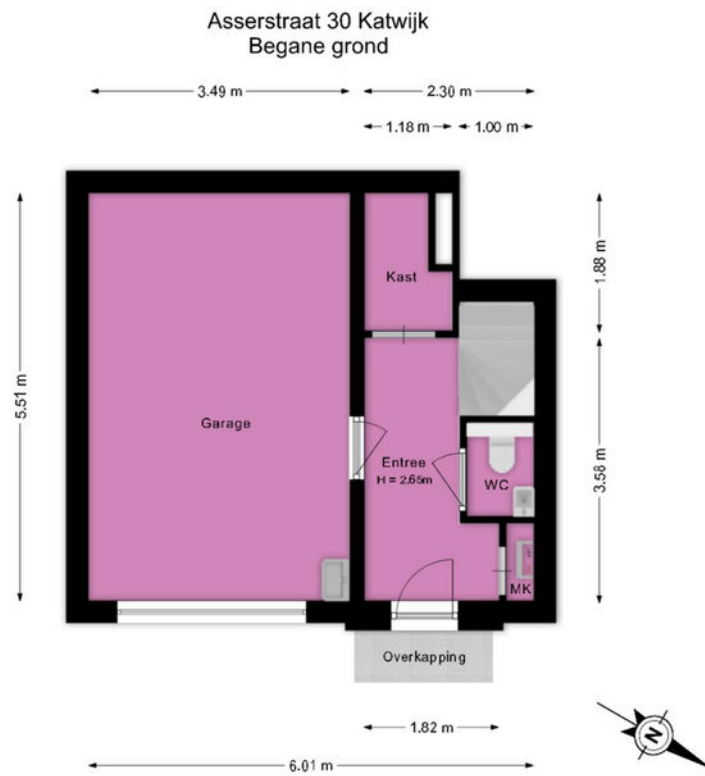
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)


# KADASTRALE KAART - ASSERSTRAAT 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 4150</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>	
---	---	---

## KENMERKEN - ASSERSTRAAT 30

### OBJECT GEGEVENS

<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	2011

### MATEN OBJECT

<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Inhoud woning</b>	771 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	189 m <sup>2</sup>

### DETAILS

<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel</b>	2011
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig

### TUIN

<b>Tuin</b>	Achtereinde, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	600 cm
<b>Tuin breedte (cm)</b>	750 cm
<b>Hoofdtuin</b>	Achtereinde
<b>Positie</b>	Zuidwest
<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



**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](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**