



Jan Tooropstraat 102, 2225 XX Katwijk

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



Midden in de populaire wijk 'de Noord' staat deze royale 2-onder-1-kapwoning. U woont hier op een toplocatie, op nog geen 5 minuten lopen naar de Boulevard. Het dorpscentrum - met een zeer divers winkelaanbod, restaurants en cafés - is ook op enkele minuten loopafstand gelegen. Andere voorzieningen zoals ov-verbindingen, scholen en sportverenigingen treft u in de directe omgeving.

Verdeeld over drie woonlagen biedt deze woning heel veel woonruimte (166 m2). Kenmerkend voor dit gezinshuis is de flinke buitenruimte met een groot multifunctioneel bijgebouw. Dit bijgebouw - met verdieping - kan uitstekend dienst doen als hobbyruimte of misschien wel als logeerverblijf.

Wordt dit uw nieuwe thuis? Kom gerust een kijkje nemen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Hoofdentree, tochtportaal met meterkast en vervolgens de lange ontvangsthal met trapopgang, trapkast, toilet en toegangsdeur(en) naar de woonkamer.

Deze woonkamer beschikt over een schouw, inbouwkasten, een hoog plafond en opvallend grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde.

In de uitbouw treft u de keukeninstallatie. Deze keuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken of via de woonkamer is er toegang tot de buitenruimte.

Buiten:

De beschutte 'plaats' is een fijne plek om van zonnige momenten te genieten. Aan de achterzijde van het perceel staat de multifunctionele schuur met verdieping. Langs de zijzijde van de woning bereikt u de straat.

Eerste verdieping:

Overloop, ouderslaapkamer aan de straatzijde over de gehele breedte van het huis en een tweede slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) aan de achterzijde van de woning.

Beide slaapkamers hebben de beschikking over een wastafel.

De badkamer is voorzien een toilet, douchecabine en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via de overloop is er toegang tot een tweetal extra slaapkamers.

Er is veel bergruimte onder het schuine dak.

Goed om te weten:

- indien gewenst kan de indeling worden gewijzigd, waardoor er maar liefst 6! slaapkamers kunnen worden gecreëerd
- ruim perceel van 161 m2
- cv-ketel: Nefit (2021)
- energielabel: D
- oplevering kan op korte termijn plaatsvinden

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1916

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	539 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt, combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.170
Tuin breedte (cm)	685
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

























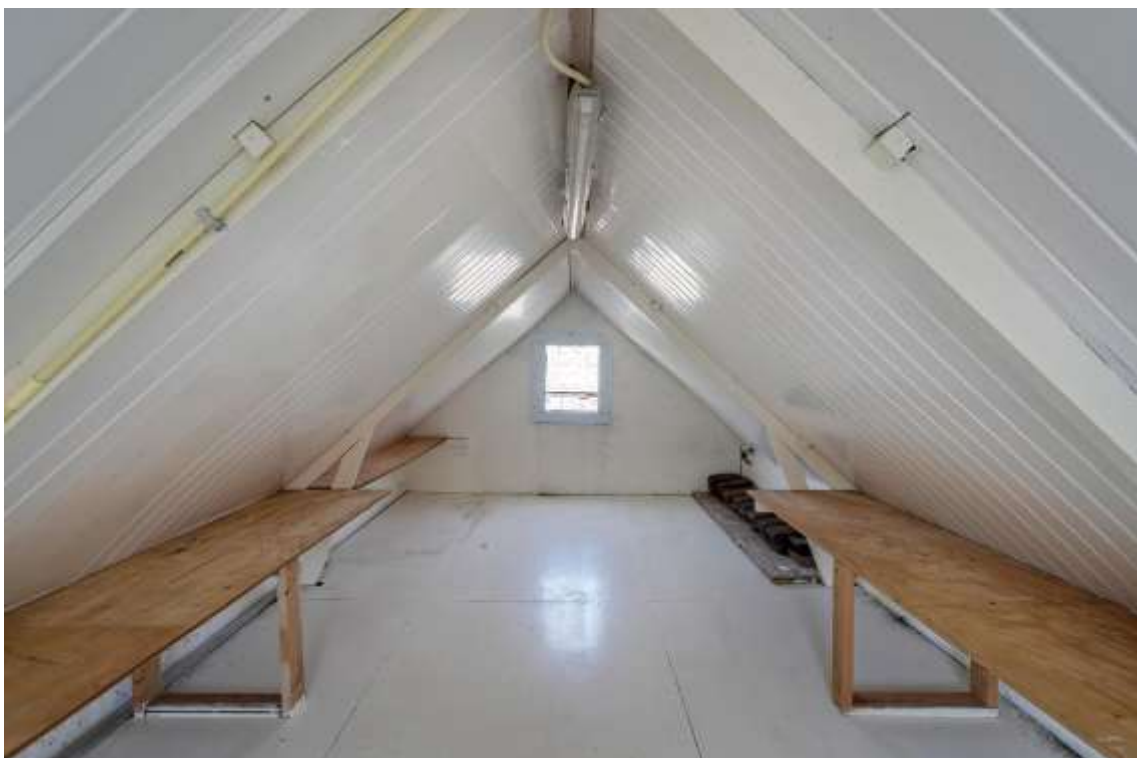




















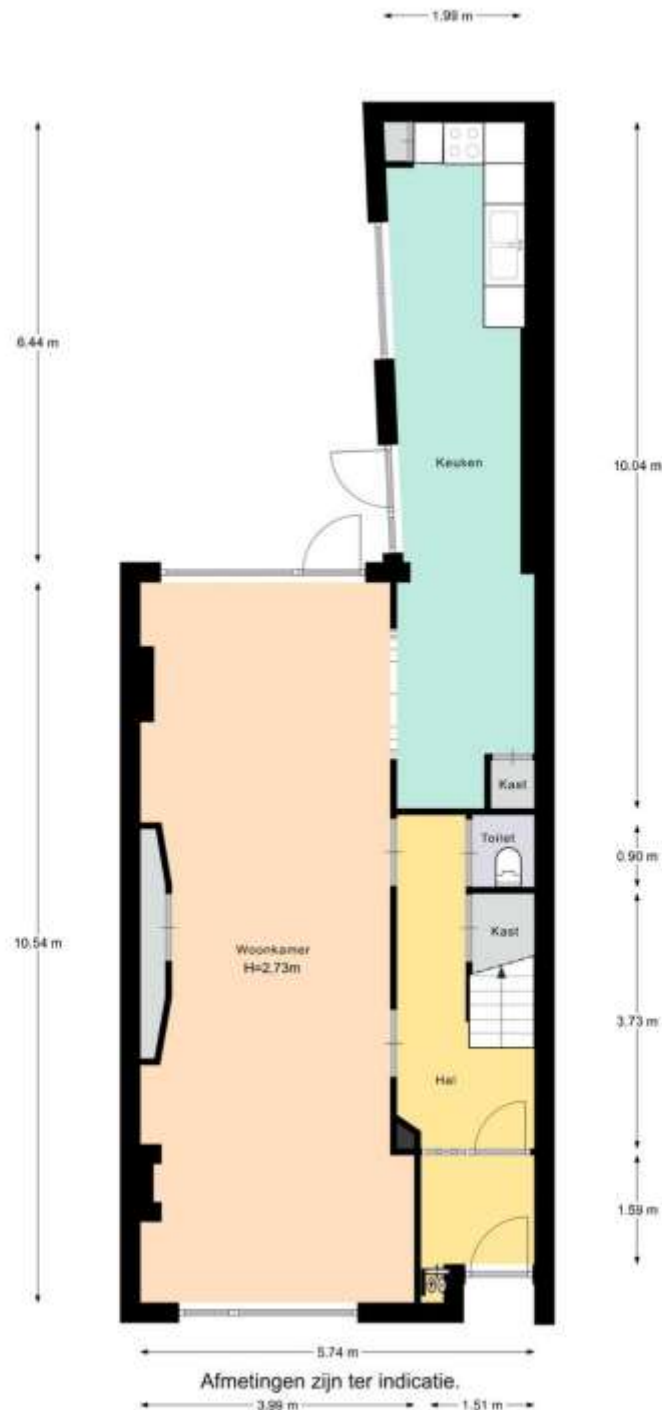








Begane grond



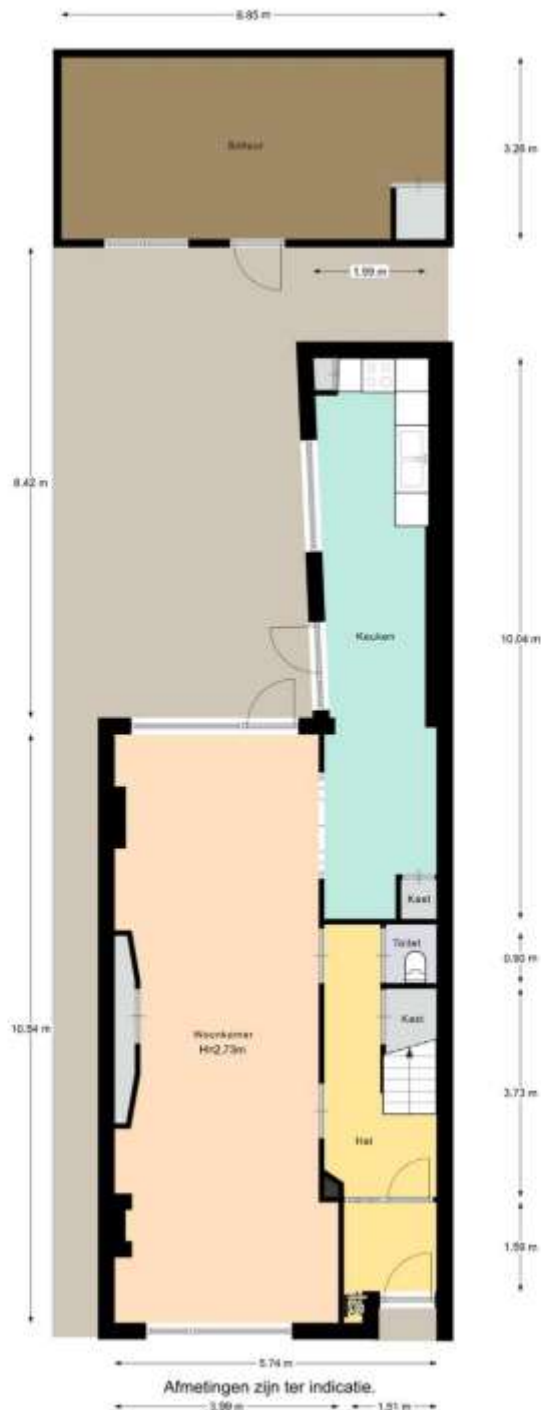
Eerste verdieping



Tweede verdieping

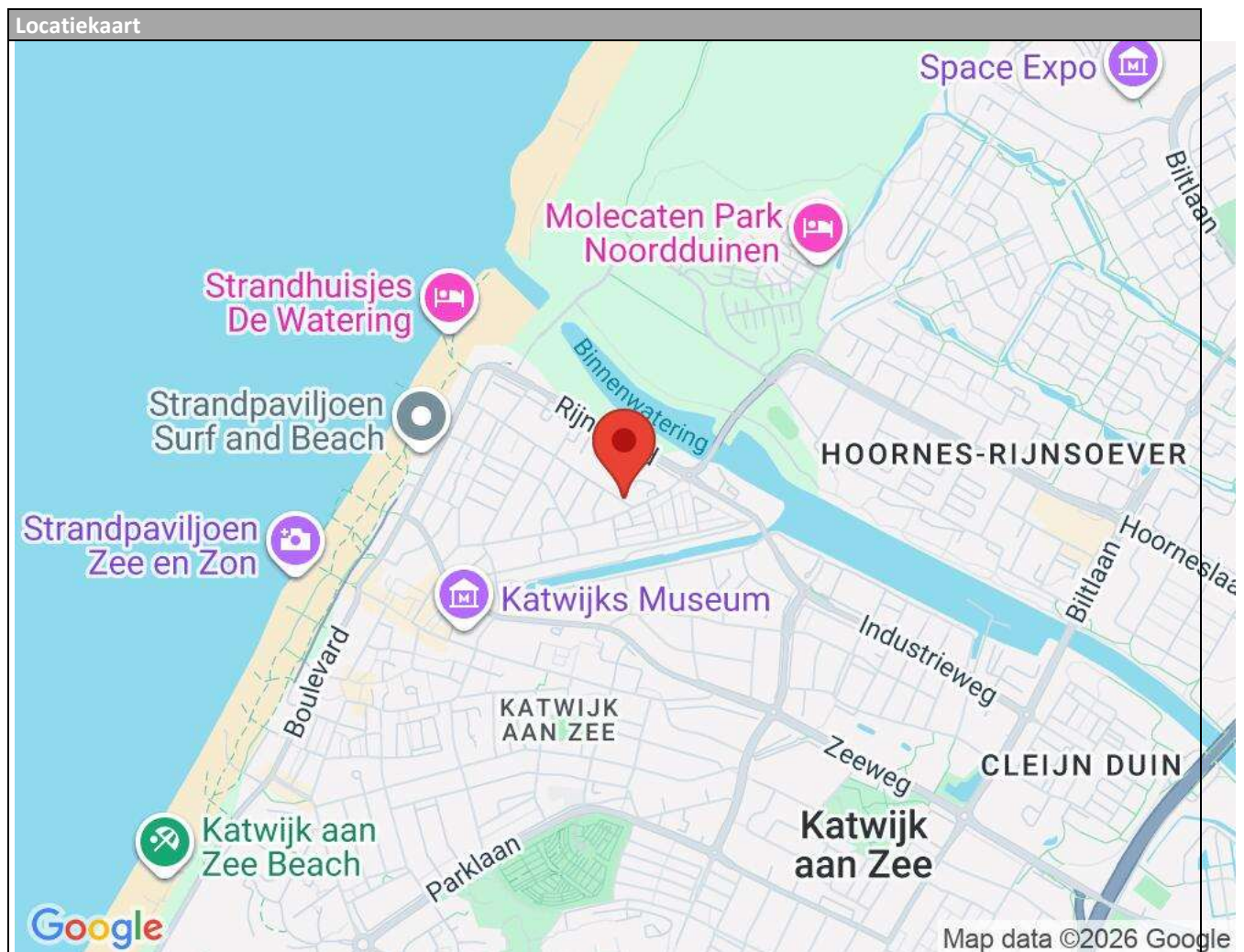


Perceel



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan Tooropstraat 102
Postcode / plaats	2225 XX Katwijk
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wie zijn wij

Potters & Vooijs Makelaardij biedt onderscheidende service, een doelgerichte aanpak en een persoonlijke werkwijze. Ons kleine team van deskundige en enthousiaste medewerkers is u graag van dienst bij de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning.

Vanuit een unieke locatie in Katwijk begeleiden onze professionals u op persoonlijke wijze bij het aankoop of verkoopproces.

Als lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) behartigen wij de belangen van onze opdrachtgevers op duidelijke en deskundige wijze.

Bent u benieuwd naar wat uw woning bij benadering waard is? Graag maken wij eens vrijblijvend een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Onze makelaar adviseert u over de juiste weg naar een succesvolle verkoop. Daarnaast krijgt u tijdens dit gesprek informatie over onze service, werkwijze en tarieven.

Bel, mail of loop binnen bij ons kantoor aan de Koninginneweg 2 indien u eens wilt kennismaken met ons kantoor.

Procedure

Bezichtiging: u heeft geen verdere belangstelling; wilt u ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast: u bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- kent u uw hypotheekmogelijkheden?
 - Indien u wenst kan Potters & Vooijs Hypotheekadvies u hierbij adviseren (071-4019163)
 - Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
- Zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen: Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend; Potters & Vooijs Makelaardij zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals;

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat de bij de aankoop in de woning achterblijven

Onderhandelingen: het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Potters & Vooijs Makelaardij zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst: als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen dan wordt vervolgens door Potters & Vooijs Makelaardij de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft u nog 3 dagen bedenktijd. Indien u als koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient u dit mondeling of schriftelijk aan Potters & Vooijs Makelaardij kenbaar te maken. Nadat de koopakte door zowel u als de verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris verstuurd.

Transportakte: Op het moment dat de datum van transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning. Voordat de akte bij de notaris wordt ondertekend plannen wij een eindinspectie met u in, tevens nemen wij de meterstanden op.

Verkoopvoorwaarden / Aandachtspunten

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Potters & Vooijs Makelaardij een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Waarborgsom: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 1 week na het verstrijken van de datum van de ontbindende voorwaarde voor financiering, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Financiering: de ontbindende voorwaarde voor financiering, voor zover deze overeen wordt gekomen, is geldig voor een periode van gemiddeld 6 weken na overeenstemming.

Notaris: volgens keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper geen keuze heeft gemaakt 5 dagen voor de datum die genoemd wordt voor het stellen van de bankgarantie of storten van de waarborgsom, zal de verkoper of diens makelaar een notaris aanwijzen.

Bouwtechnische keuring: koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van datum notarieel transport.

De bedenktijd van drie dagen begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint om 00:00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt na middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Indien de bedenktijd eindigt op zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoeksplicht koper: De informatie die is vermeld in een brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankoop makelaar of een bouwkundige.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen: aan elk onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, een kopie van het eigendomsbewijs ontvangt u van de makelaar.

Koopovereenkomst: behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden/verkrijging financiering: Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen om de financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie te verkrijgen.

De mondelinge mededeling dient op dezelfde dag waarop de ontbindende voorwaarden verlopen, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.

De schriftelijke mededeling dient goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164

E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl