



't Schip 8, 2224 RW Katwijk

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Een unieke woonbeleving op een schitterende locatie!

U woont hier op het water en heeft de beschikking over een eigen aanlegsteiger.

Dit herenhuis (172 m²) biedt toekomstige bewoners o.a. vijf slaapkamers, een luxe badkamer, twee balkons én een royale living met nette keuken én een fijne buitenruimte op het zuiden met eigen aanlegplaats voor uw sloep. Nabij parkeert u uw auto op uw eigen plek in de parkeergarage.

Vanaf 't Schip bent u dichtbij het centrum van Katwijk en fietst u binnen slechts vijf minuten naar het strand. Andere voorzieningen, zoals (basis)scholen, kinderdagverblijven en supermarkten zijn eveneens in de directe omgeving.

Kortom: een fantastische combinatie van luxe wonen, veel woonruimte en een schitterende ligging aan het water.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via de ruime ontvangsthal met meterkast, trapkast, trapopgang en de toiletruimte.

De woonkamer is een bijzonder prettige leefruimte die perfect wordt belicht door de grote glazen pui en de openslaande deuren naar het terras. De openslaande deuren naar het terras liggen iets lager dan de woonkamer en zijn te bereiken middels de trap. Er is gekozen voor een schouw, gladde wand- en plafondafwerking en een pvc-vloer.

De woonkamer is ruim van opzet, waardoor u voldoende ruimte heeft om een royale zithoek en een eethoek te creëren. De keukeninstallatie is aan de voorzijde - in rechte opstelling - geplaatst en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur inclusief Quooker.

Buiten:

De buitenruimte is volledig betegeld en wordt aan de linker- en rechterzijde omsloten door schermen en plantenbakken met begroeiing. Het terras wordt - veilig voor de jongere bewoners - van de steiger gescheiden door een metalen hekwerk.

Eerste verdieping:

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in een leuke vide, direct achter de voordeur met hoge raampartijen.

Aan de achterzijde heeft u twee slaapkamers tot uw beschikking en aan de voorkant van het huis bevindt zich de grotere slaapkamer met ook weer veel ramen, zodat u ook op deze verdieping geniet van uitstekende daglichttoetreding.

De luxe badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en voorzien van vloer- en wandtegels en uitgerust met een wastafelmeubel v.v. twee kranen en spiegel, inloofdouche en een ligbad.

Tweede verdieping:

De overloop - met inbouwkast - geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Deze verdieping biedt toekomstige bewoners een tweetal extra slaapkamers en een technische ruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt ook over een balkon.

Goed om te weten:

- bouwjaar 1999
- energielabel A+
- 10 zonnepanelen
- cv-ketel: Remeha (2012)
- moderne badkamer vernieuwd in 2022
- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder
- separate berging in de parkeerkelder
- maandelijkse servicekosten: € 165,-
- oplaadpunt voor elektrische auto
- oplevering in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	558 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint















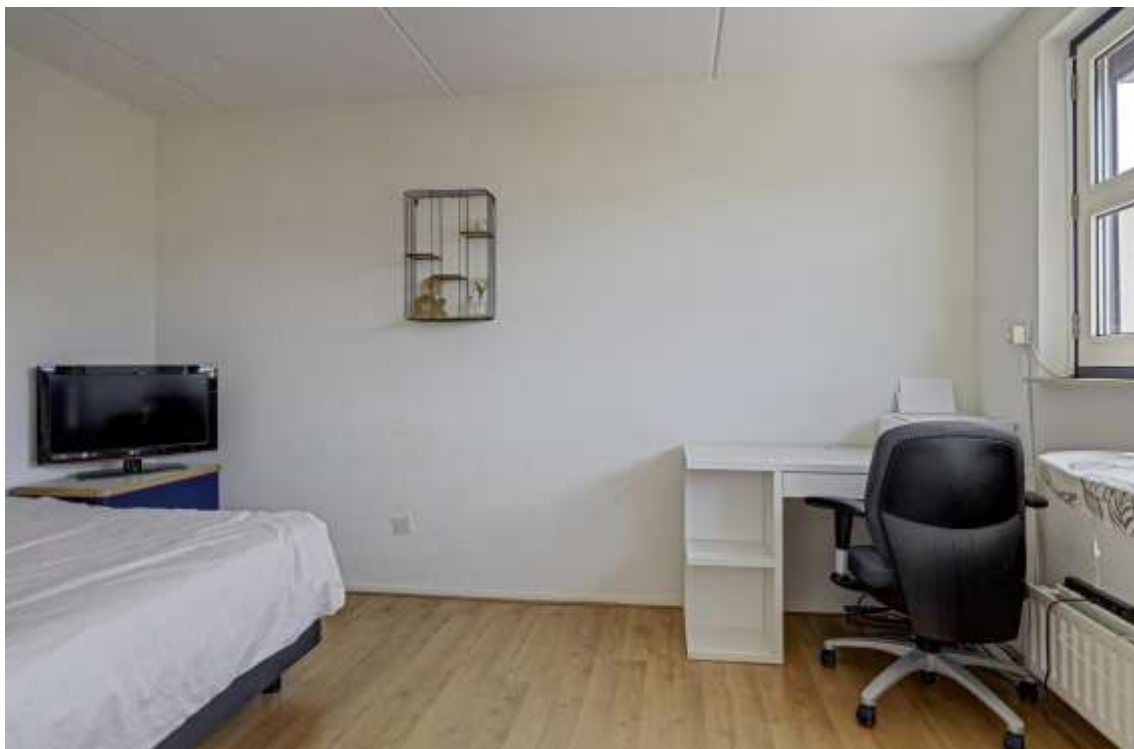






































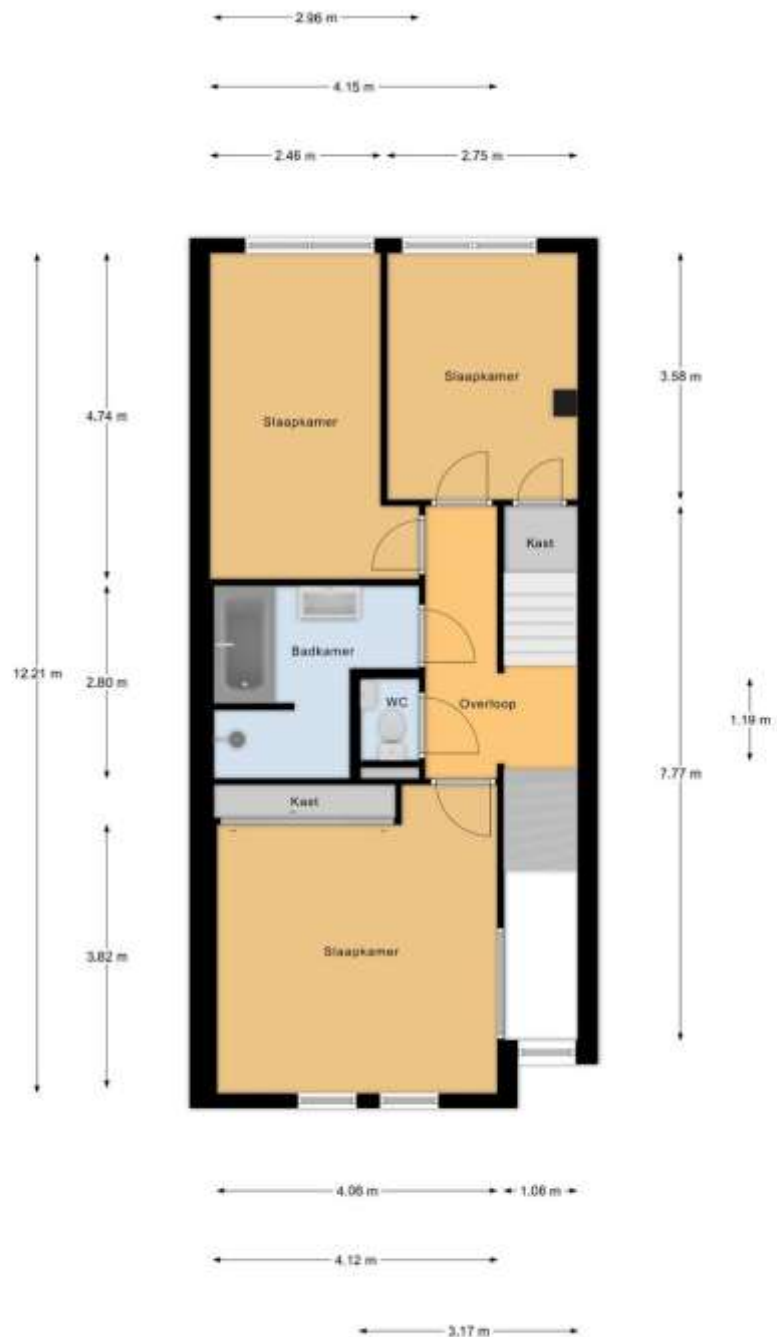


Begane grond



Begane Grond

Eerste verdieping



1e Verdieping

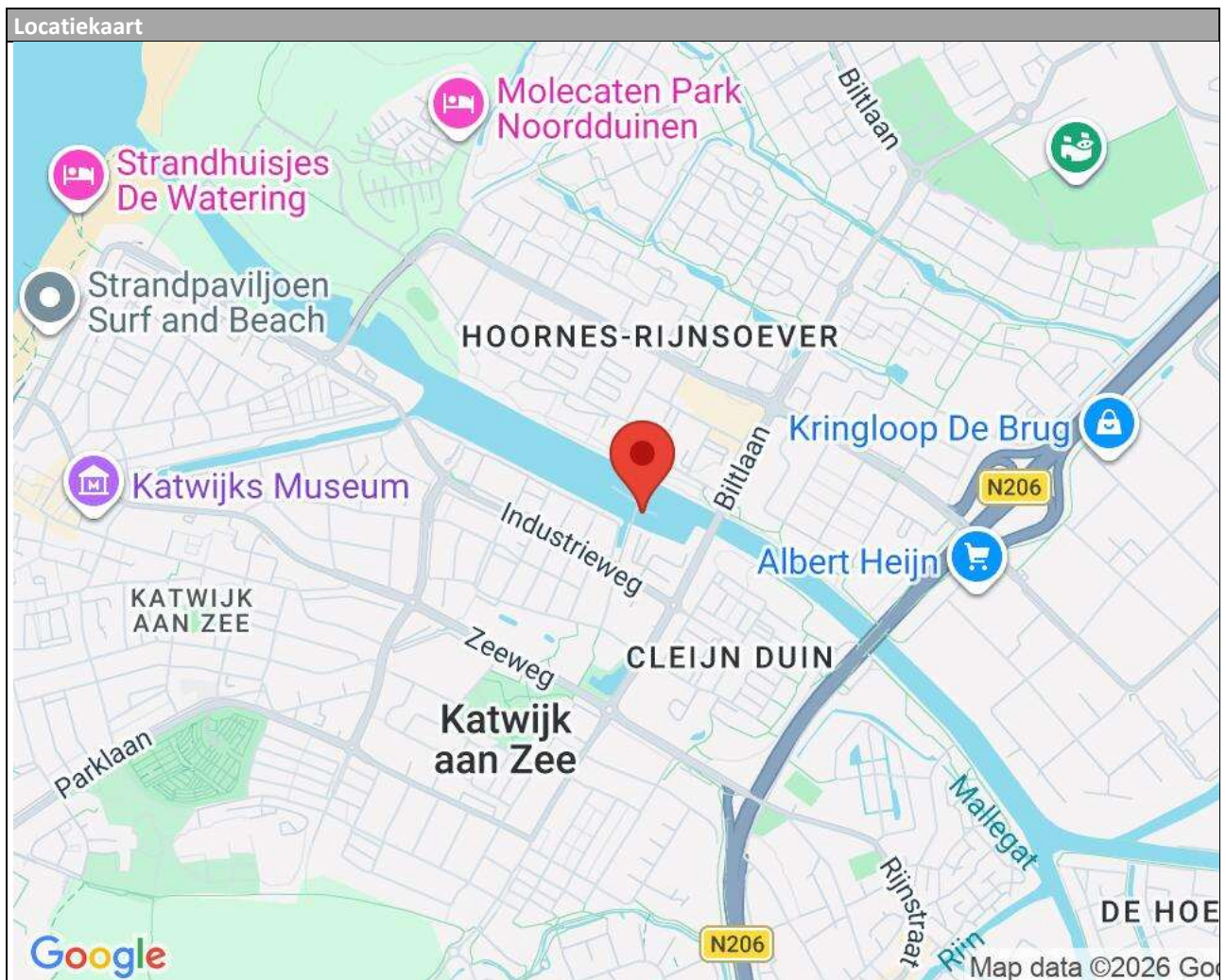
Tweede verdieping



2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	't Schip 8
Postcode / plaats	2224 RW 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:				
- Inbouwkast	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast zolder	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc	☒	☐	☐	☐
- Zeil	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☒	☐	☐
- Keukenkast	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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