

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



VOGELWEI 1, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 785.000 K.K.



BOUWJAAR
1987



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
140 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Royaal wonen, een zonnige tuin op het zuidwesten én een eigen garage: aan de Vogelwei 1 in Katwijk komt het allemaal samen. Deze ruime woning heeft een praktische indeling en biedt met drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne keuken en volop bergruimte meer dan genoeg plek voor het hele gezin. Voeg daar de rustige ligging in Katwijk aan den Rijn aan toe en je hebt een fijne woning met verrassend veel mogelijkheden. Bovendien is de straat autoluw en komt hier uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor je geniet van een prettige en rustige woonomgeving.

De woning ligt op een prettige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt het Ridderpark op loopafstand, een fijne plek voor een wandeling en waar ook de dierenweide te vinden is. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u eveneens niet ver: onder andere een supermarkt, bakker en slager bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het Roskamplein ligt op loopafstand, waar u gezellig terechtkunt voor een hapje of een drankje bij het aanwezige restaurant.

Diverse basisscholen zijn gemakkelijk lopend of per fiets bereikbaar en ook de Rijn ligt praktisch om de hoek. Ideaal voor een ontspannen wandeling langs het water of om gewoon even van de omgeving te genieten. Daarnaast zijn het centrum van Katwijk en de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alles wat Katwijk aan den Rijn te bieden heeft heel dichtbij is.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een afspraak in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Vanuit hier zijn het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft dankzij de brede opzet en grote raampartijen een lichte en ruimtelijke uitstraling. Aansluitend bevindt zich de complete keuken, welke is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en kokendwaterkraan. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer kijk je direct uit over de achtertuin en stap je zo naar buiten. De royale tuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt daardoor volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is deels betegeld en deels groen aangelegd, waardoor er voldoende ruimte is voor meerdere zitplekken.

Via zowel de voor- als achterzijde is de ruime garage bereikbaar. De garage is voorzien van elektra en water en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon. De slaapkamer aan de linkerzijde beschikt daarnaast over airconditioning en een vaste kastenwand. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de ruim opgezette badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet, twee wastafelmeubels en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot een berging en de ruime zolderkamer. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over veel extra ruimte en daglicht. Achter de knieschotten bevindt zich daarnaast praktische bergruimte aanwezig.

Door het royale formaat is deze verdieping uitstekend te gebruiken als derde slaapkamer, maar ook een combinatie met een thuiswerkplek of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Ruime garage, bereikbaar via de voor- en achterzijde
- Grote en zonnige tuin op het zuidwesten
- Drie ruime slaapkamers
- Twee slaapkamers met toegang tot het

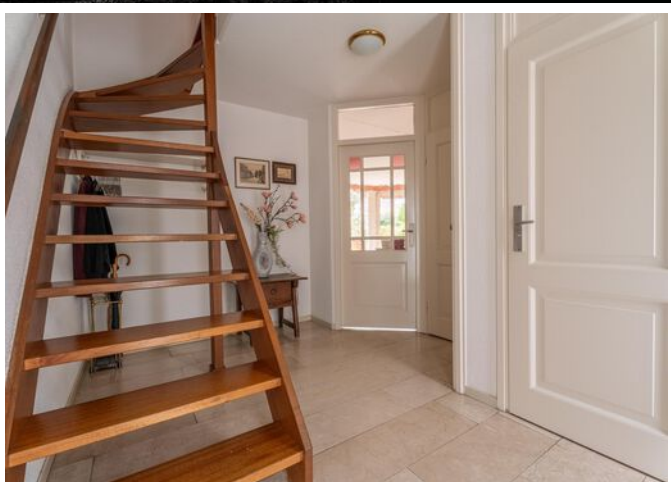
balkon

- Airconditioning aanwezig
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Rustige ligging in Katwijk aan den Rijn
- Diverse voorzieningen op korte afstand
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

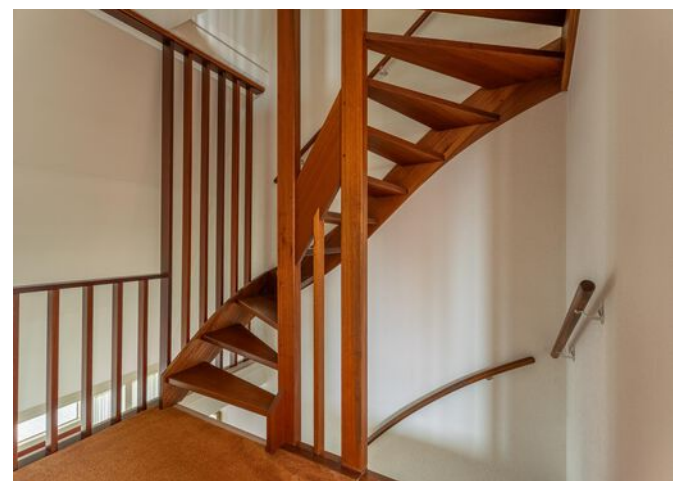
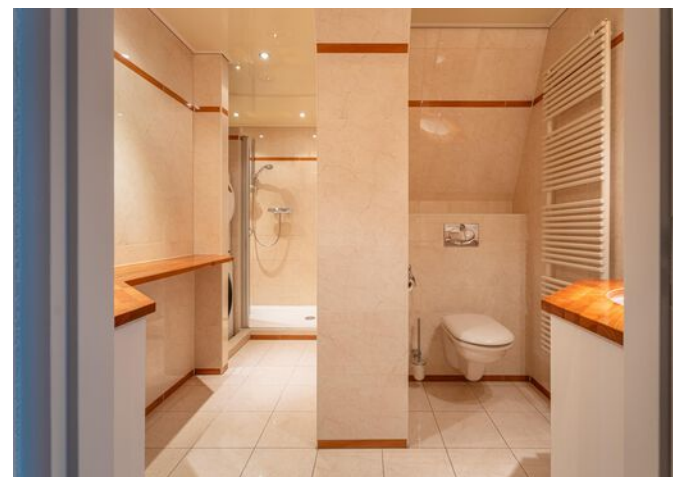


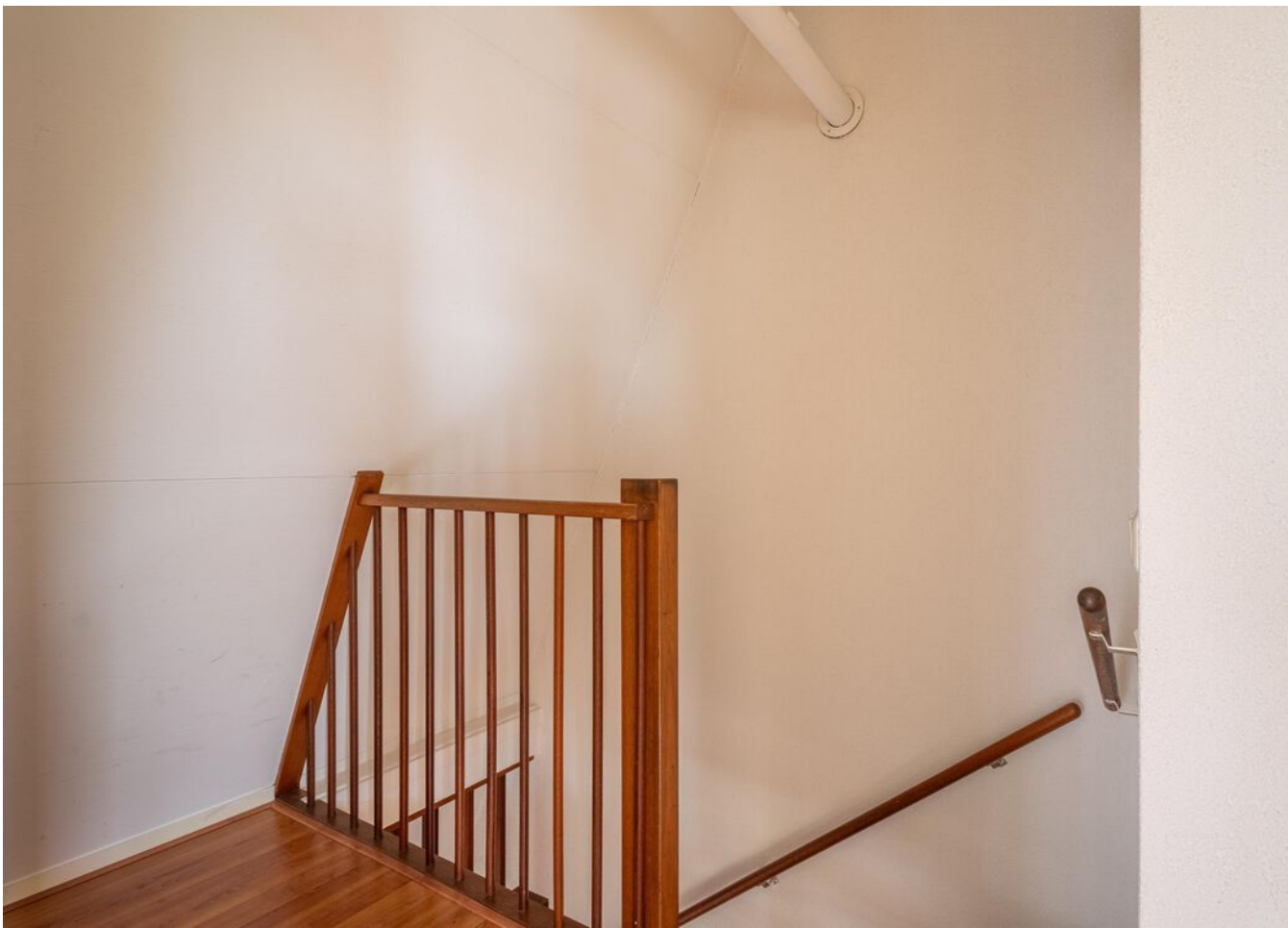






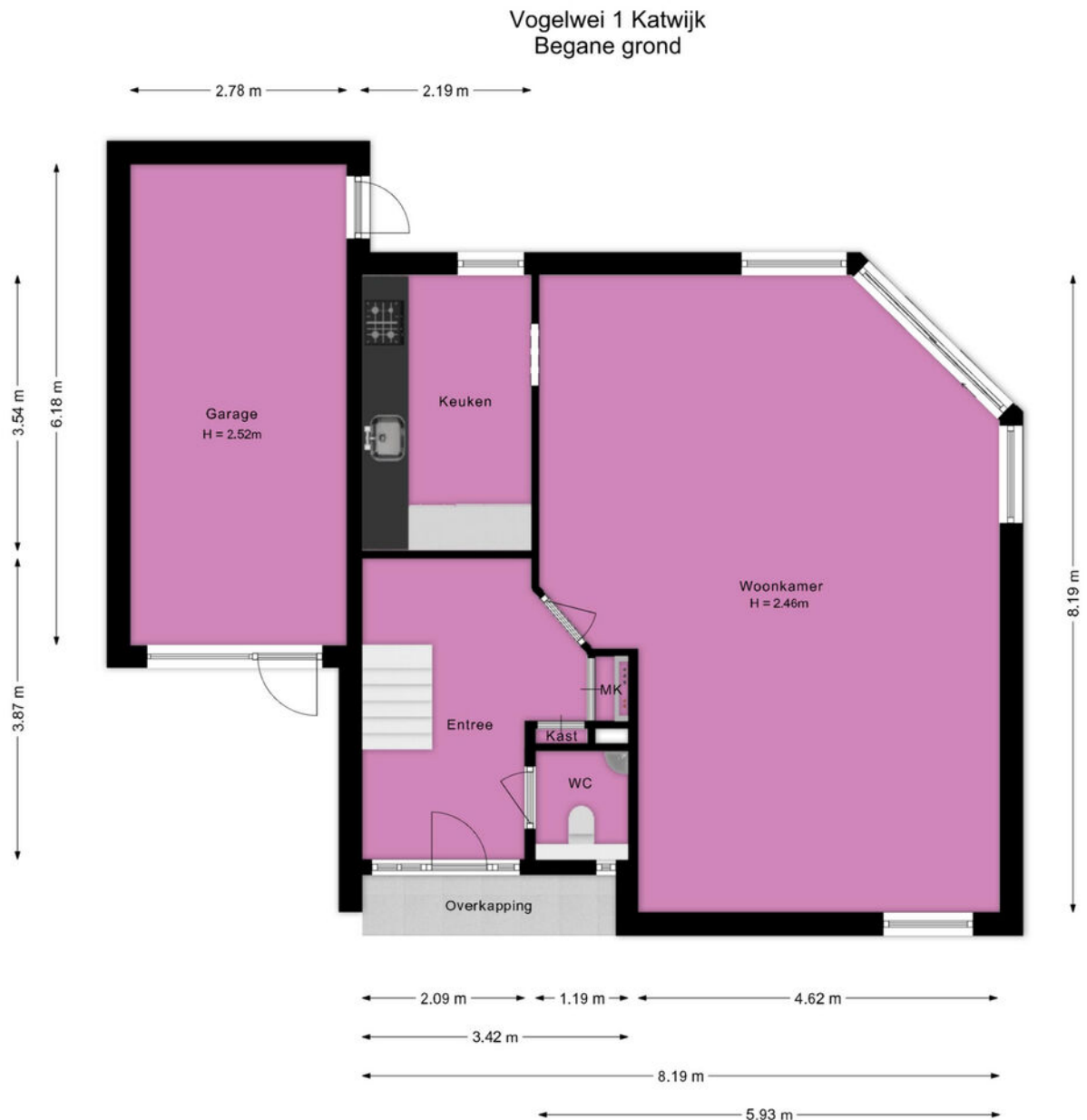








PLATTEGROND



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

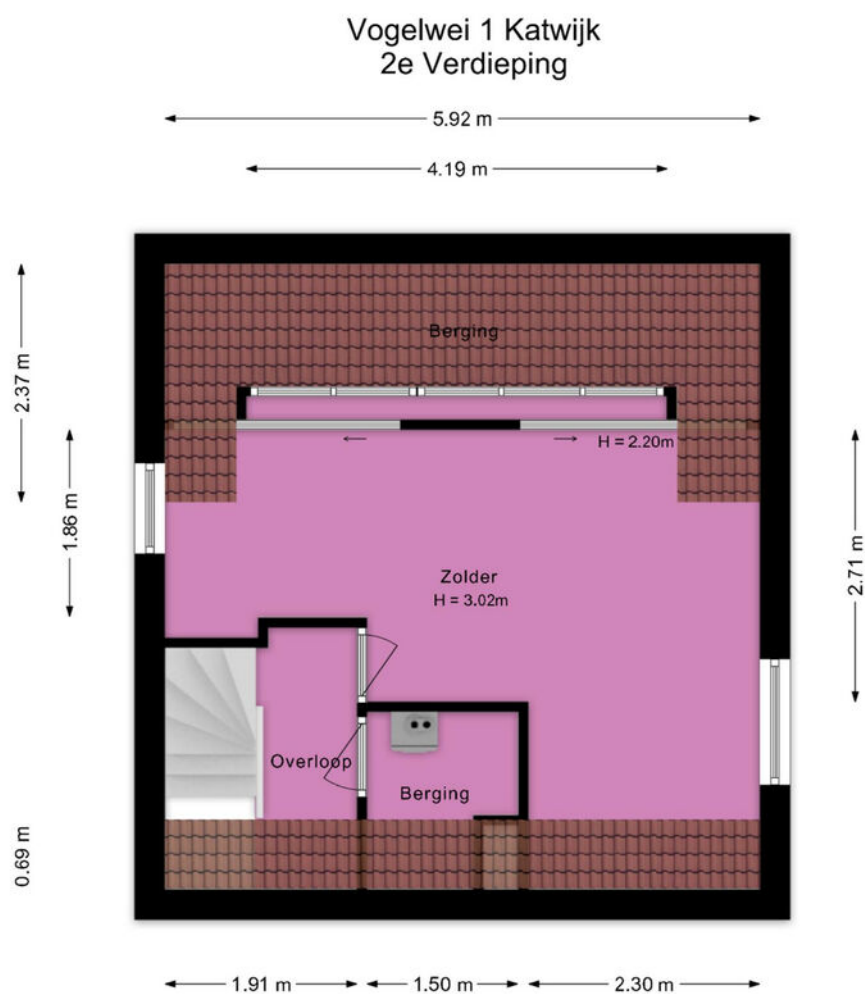
Vogelwei 1 Katwijk
1e Verdieping



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



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



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 - VOGELWEI 1

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1987

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	557 m ³
Perceel oppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1193 cm
Tuin breedte (cm)	1522 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

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
SLOOPWEG

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