

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



KREEFT 29, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



BOUWJAAR
1980



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
125 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruimte, comfort en een praktische indeling komen samen aan de Kreeft 29 in Katwijk. Deze fijne gezinswoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2023, een serre en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging. Daarnaast is er volop bergruimte en parkeer je gemakkelijk op je eigen parkeerplek onder de carport.

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Rijnsoever. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Hoornespassage, waar je naast supermarkten ook verschillende winkels en speciaalzaken vindt. Ook voor gezinnen is de ligging praktisch. In de omgeving zijn basisscholen, kinderopvang en voortgezet onderwijs aanwezig. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te sporten en vind je diverse sportverenigingen in de directe omgeving.

En natuurlijk woon je in Katwijk op korte afstand van de kust. Het strand, de boulevard en het centrum van Katwijk zijn goed bereikbaar met de fiets. Via de N206 rijd je bovendien eenvoudig richting Leiden en omliggende plaatsen.

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

De indeling is als volgt:
Begane grond

Via de eigen parkeerplek onder de carport bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een

praktische berging met een eigen ingang, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Vanuit de hal zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in 2023 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De woonkamer strekt zich uit richting de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de serre. Dankzij de glazen pui, die volledig kan worden opengeschoven, ontstaat hier een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt ruimte om lekker buiten te zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte. De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en airconditioning. Vanuit deze kamer is tevens het balkon bereikbaar.

Tweede verdieping

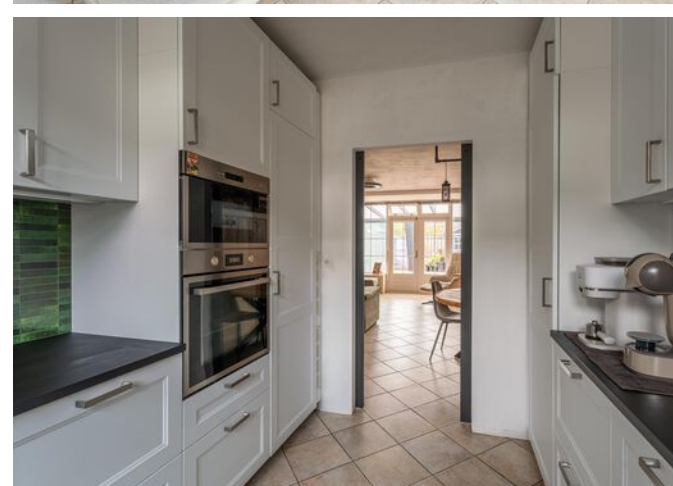
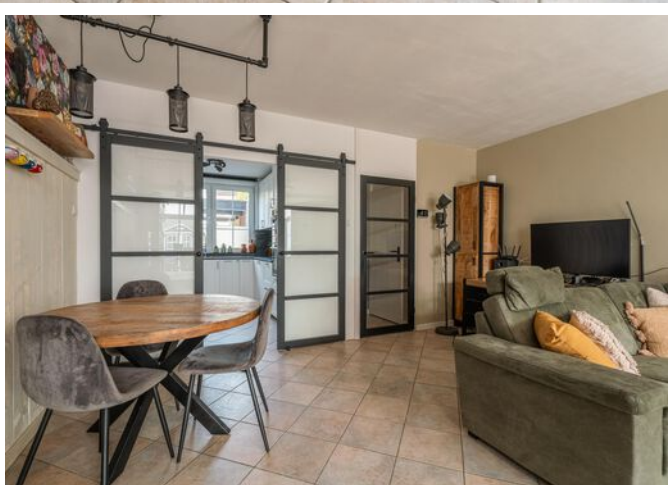
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt. Dankzij de twee dakkapellen is op deze verdieping extra ruimte gecreëerd.

Via één van de slaapkamers is tevens een praktische bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

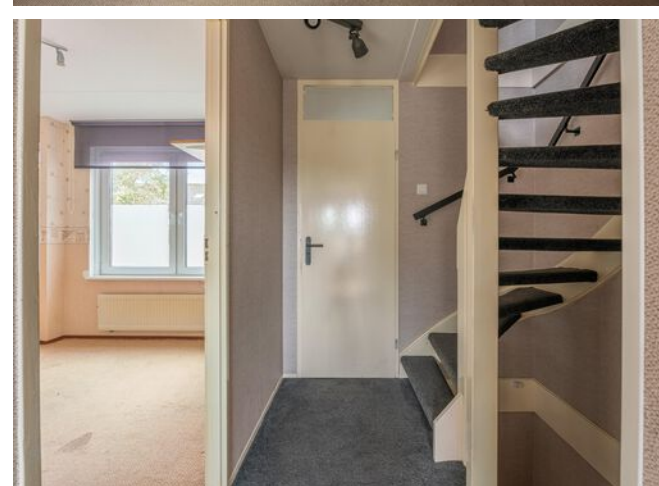
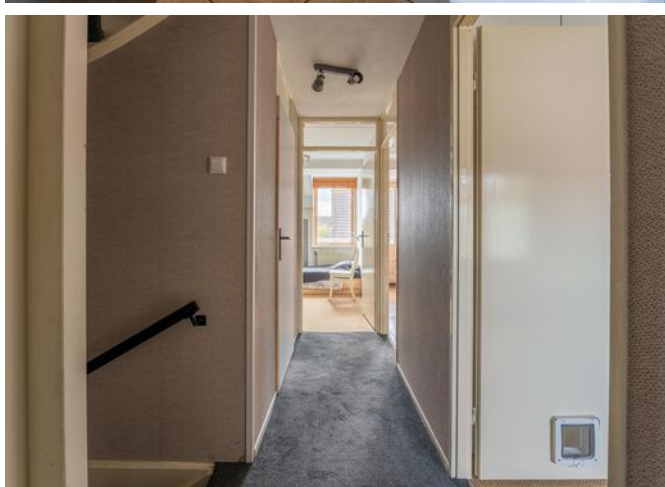
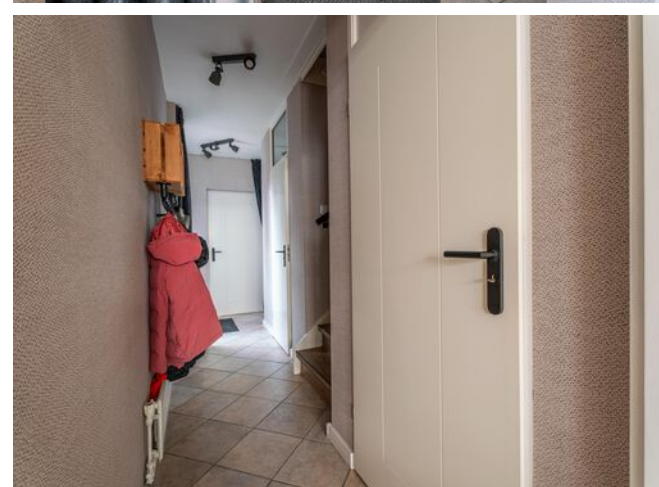
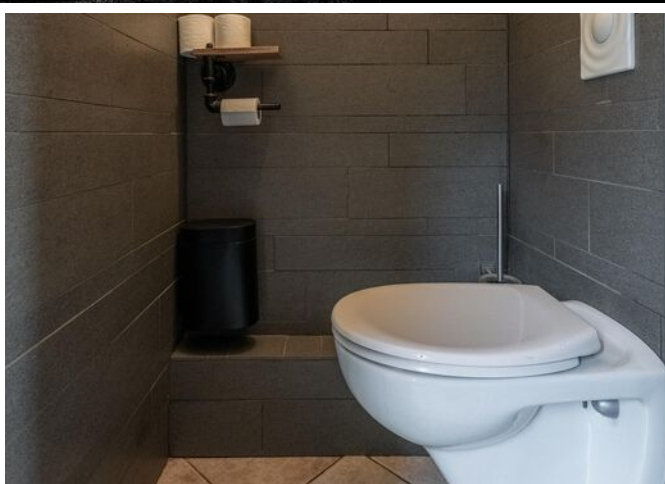
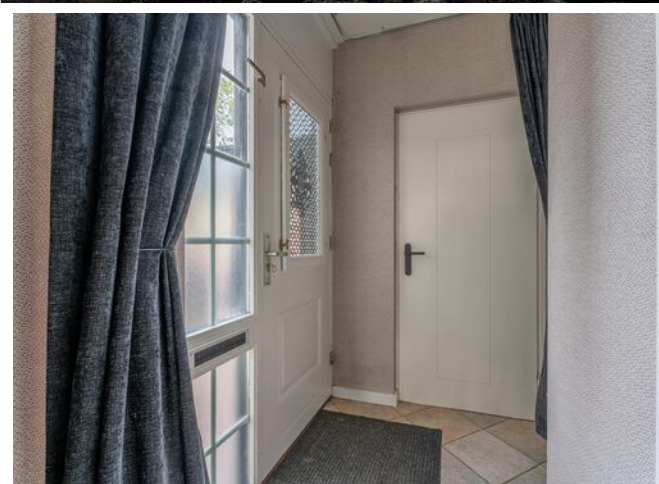
Bijzonderheden

- Vijf slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Cv-ketel uit 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zes zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Serre aan de achterzijde;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom;
- Eigen parkeerplek onder de carport;
- Twee dakkapellen voorzien van rolluiken;
- Gelegen nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het strand.

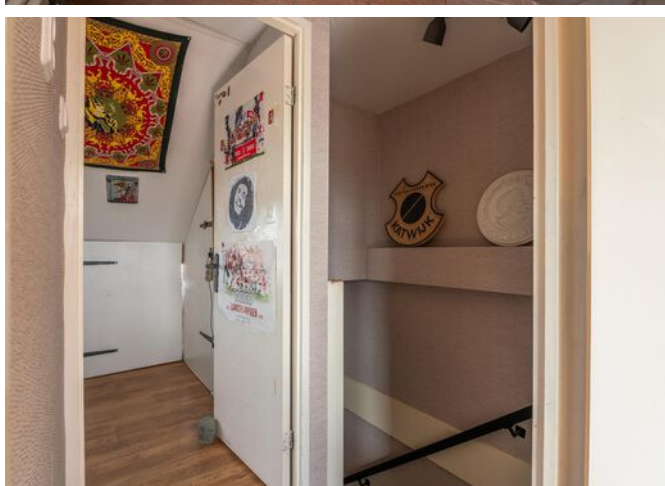
















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

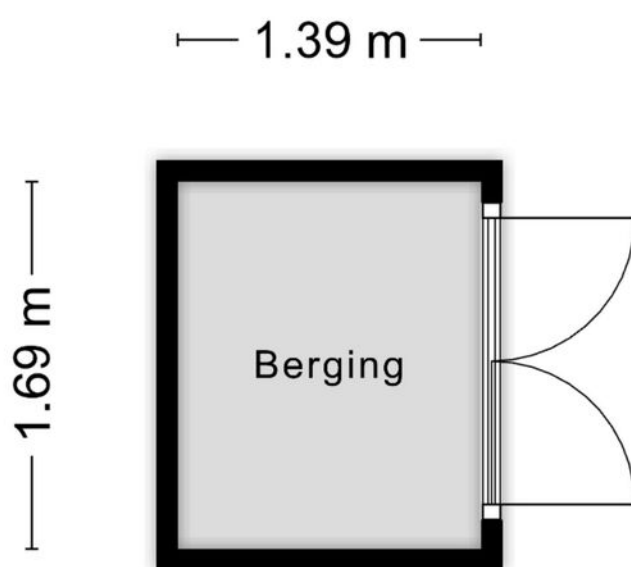


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - KREEFT 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 1795	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KENMERKEN - KREEFT 29

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	477 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	558 cm
Tuin breedte (cm)	540 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidoost
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 €200,- (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 passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

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.

21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

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