



Voorstraat 137, 2225 EP Katwijk

Vraagprijs € 749.000,00 kosten koper

Omschrijving

Voorstaat 137 Katwijk

Royaal heren (hoek) huis, totaal 165 m2 woonoppervlakte, met maar liefst 7 kamers (waarvan 4/5 slaapkamers).

Op een steenworp afstand van het centrum en de boulevard van Katwijk.

Ook gunstig gelegen in de buurt van diverse supermarkten, winkels, restaurants, basis- en middelbaar onderwijs en op fietsafstand van verschillende sportfaciliteiten, de boulevard van Katwijk is op loopafstand en u bereikt ook snel de uitvalsweg (N 206).

Deze woning heeft nog enkele originele details van een jaren '30, o.a. glas in lood ramen en originele marmeren schouwen.

Verder bijna geheel voorzien van dubbel glas, verwarming via CV, combiketel uit bj. 2019, er is een nette afgesloten keuken met inbouw apparatuur, een stijlvolle badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel met meubel.

Op de begane grond een royale woonkamer (eenvoudig in 2 kamers op te splitsen) en een aparte eetkamer.

Er is een brede voortuin op het zuidoosten en een beschutte patio, op de 1e etage een zonnig balkon en een ruim dakterras op het zuiden.

U kan parkeren (1 auto) op uw eigen oprit. Verder openbaar (vergunningen en betaald).

Verder heeft u een eigen aangebouwde schuur voor de fietsen en nog een berging met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Een echte heerlijk ruime gezinswoning.

Indeling:

Kelder: ca. 5.00 x 3.39 m., stahoogte ca. 1.93 m.

Begane grond:

Entree, tochtportaal met trapopgang naar de 1e etage, hal, vrijdragend toilet, woon/eetkamer(ca. 6.58 x 4.22 m.) met laminaat vloer, woon/eetkamer (ca. 5.29 x 4.36 m.) met plavuizen vloer, afgesloten keuken (ca. 3.41 x 2.44 m.) met inbouw apparatuur o.a. keramische kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigfilterkap, berging / bijkeuken (ca. 2.97 x 3.00 m.) met aansluiting voor de wasmachine, koelkast en opstelling CV ketel, aangebouwde schuur voor de fietsen en een beschutte patio, u kan met de fietsen achterom naar de schuur, via een gang te bereiken.

Aparte stenen berging.

1e Verdieping:

Via de vaste trap komt u op de ruime overloop met vaste kast, hier heeft u 4/5 (slaap) kamers; ca. 4.19 x 3.23 m., ca. 4.35 x 3.65 m., en ca. 4.35 x 2.45 m. aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de zijkant, 1 met vaste kast en doorloop naar de badkamer en 1 met vaste kaste en toegang tot het zonnige balkon en het dakterras beide op het zuiden, badkamer (ca. 3.63 x 2.59 m.) met ligbad, aparte douche en wastafel met meubel

De bijzonderheden:

- Hoekhuis met veel licht;
- met aangebouwde stenen schuur;
- eigen oprit voor een "bescheiden" auto;
- voortuin, patio en dakterras op de 1e etage;
- kelder;
- ca. 165 m2 woonoppervlakte;
- op 179 m2 eigen grond;
- 7 kamers waarvan 4/5 slaapkamers;
- Gelegen op een toplocatie;
- aan de voorzijde vrij zicht;
- bouwjaar 1939;
- met nog enkele originele details;
- voor een groot deel dubbel glas;
- nette badkamer en keuken met inbouw apparatuur.

Vraagprijs: € 749.000,- kk

Aanvaarding: In overleg (kan op korte termijn).

Alle informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod.
Deze informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V. geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding.
Kompas Makelaars en taxateurs Leiden

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	679 m ³
Perceel oppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Woonkamer	50 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Proline HRC CW 5 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, patio/atrium
Tuin diepte (cm)	460
Tuin breedte (cm)	1.250
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

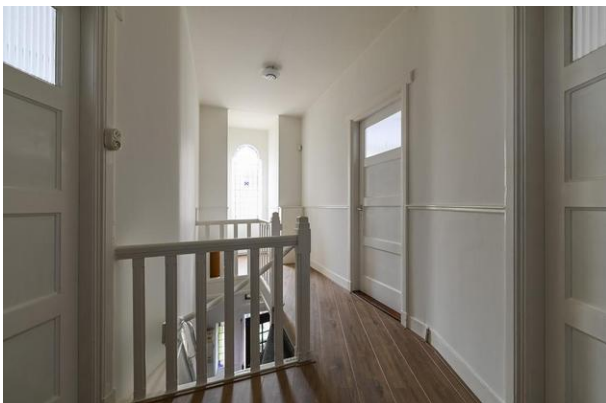
Foto's



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



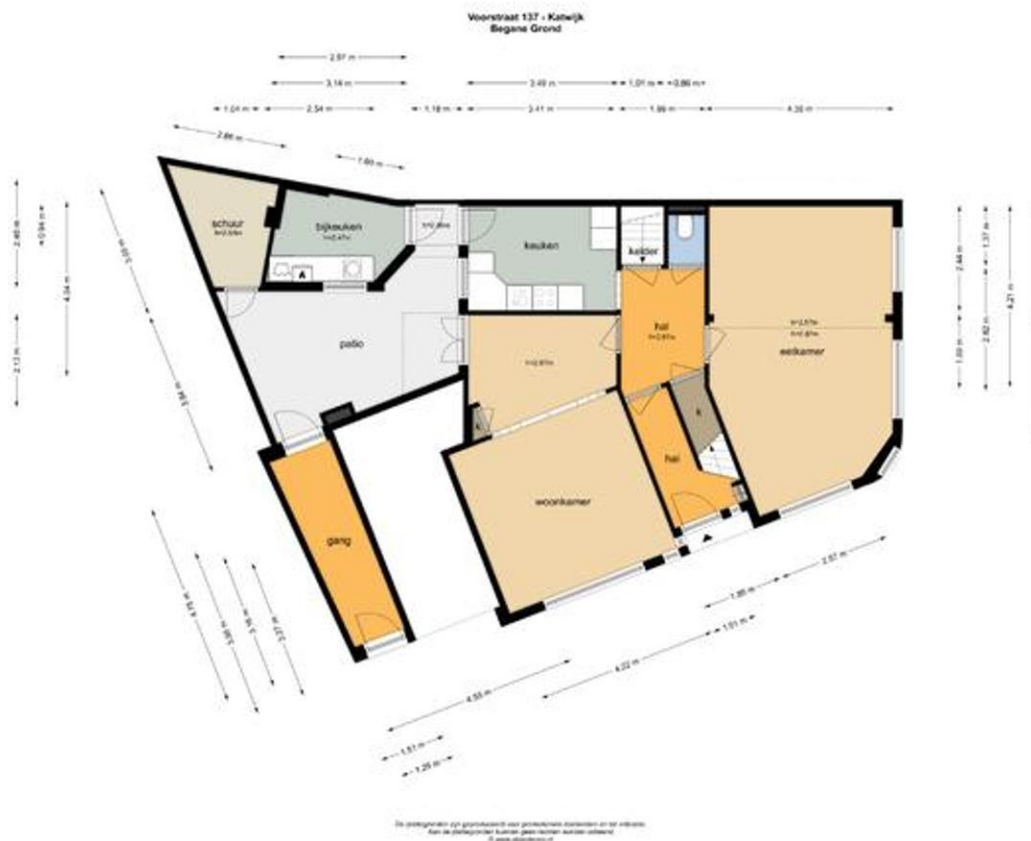
Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



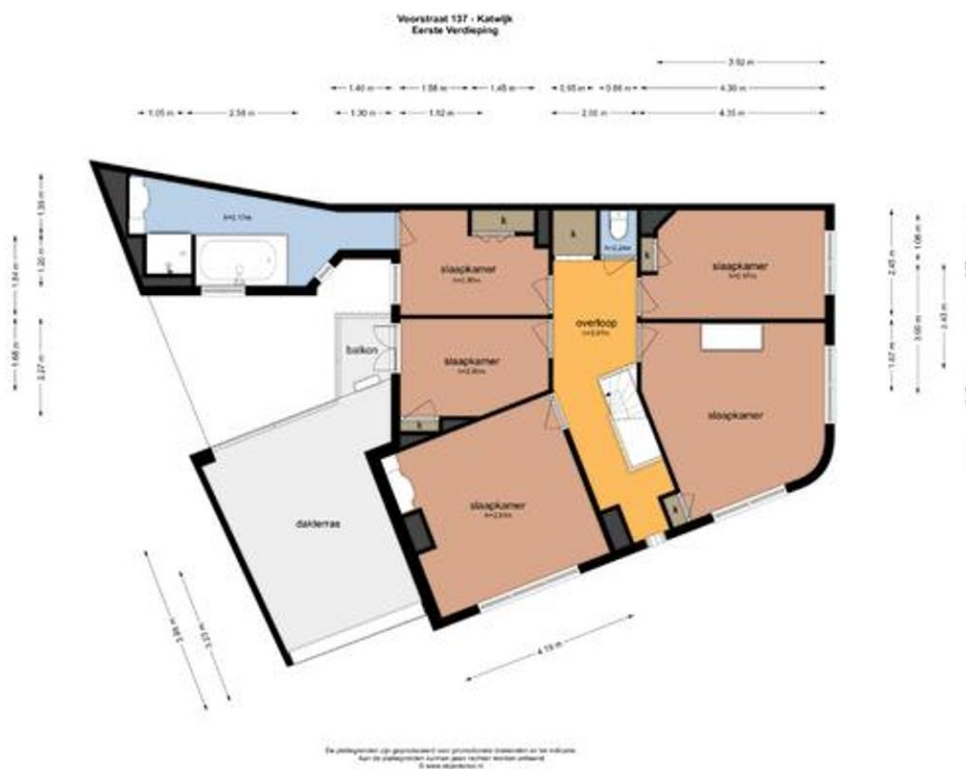
Plattegrond



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

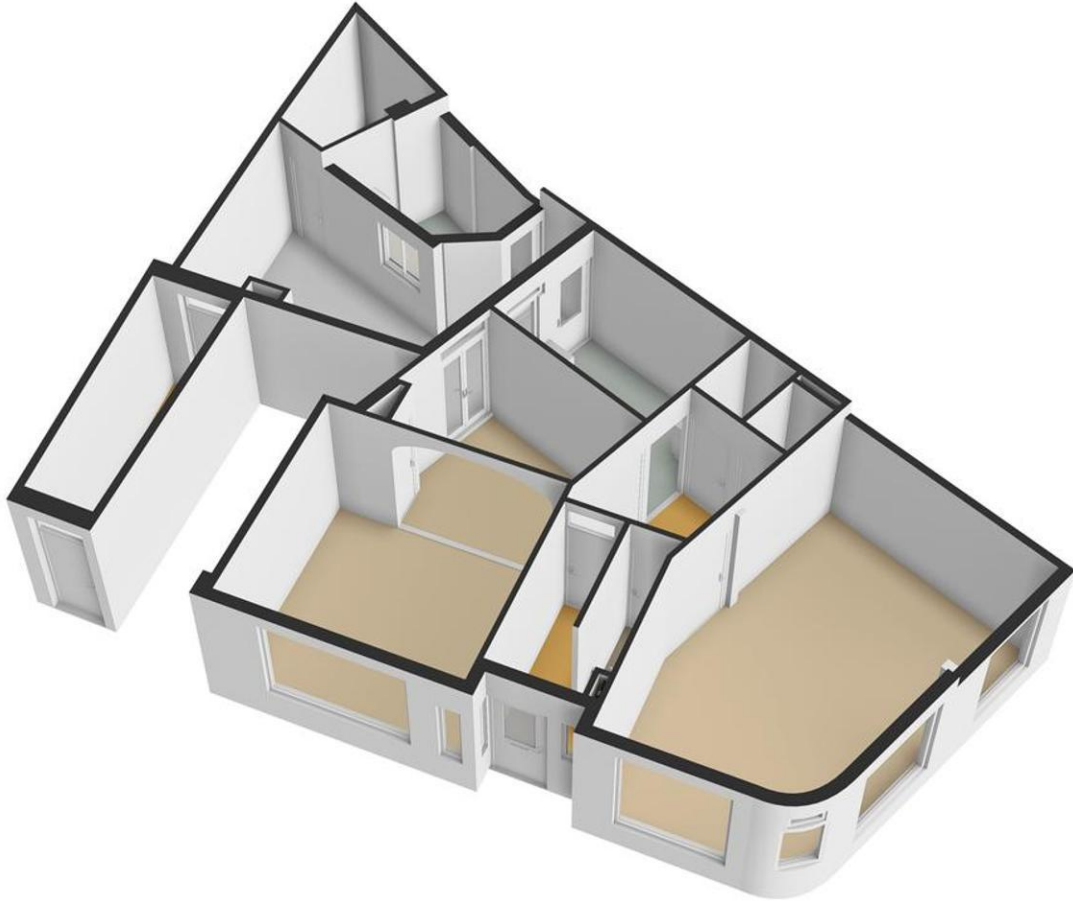
Plattegrond



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

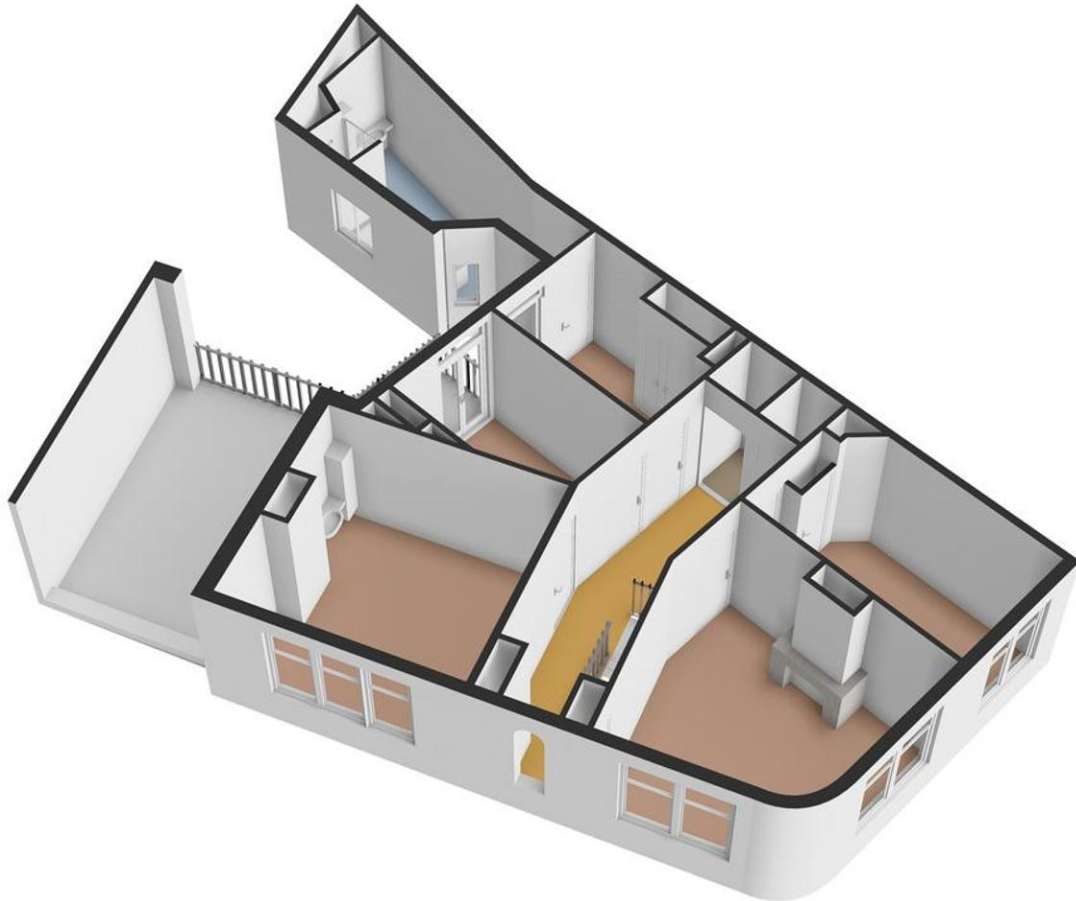
Plattegrond



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond





Kadastrale gegevens

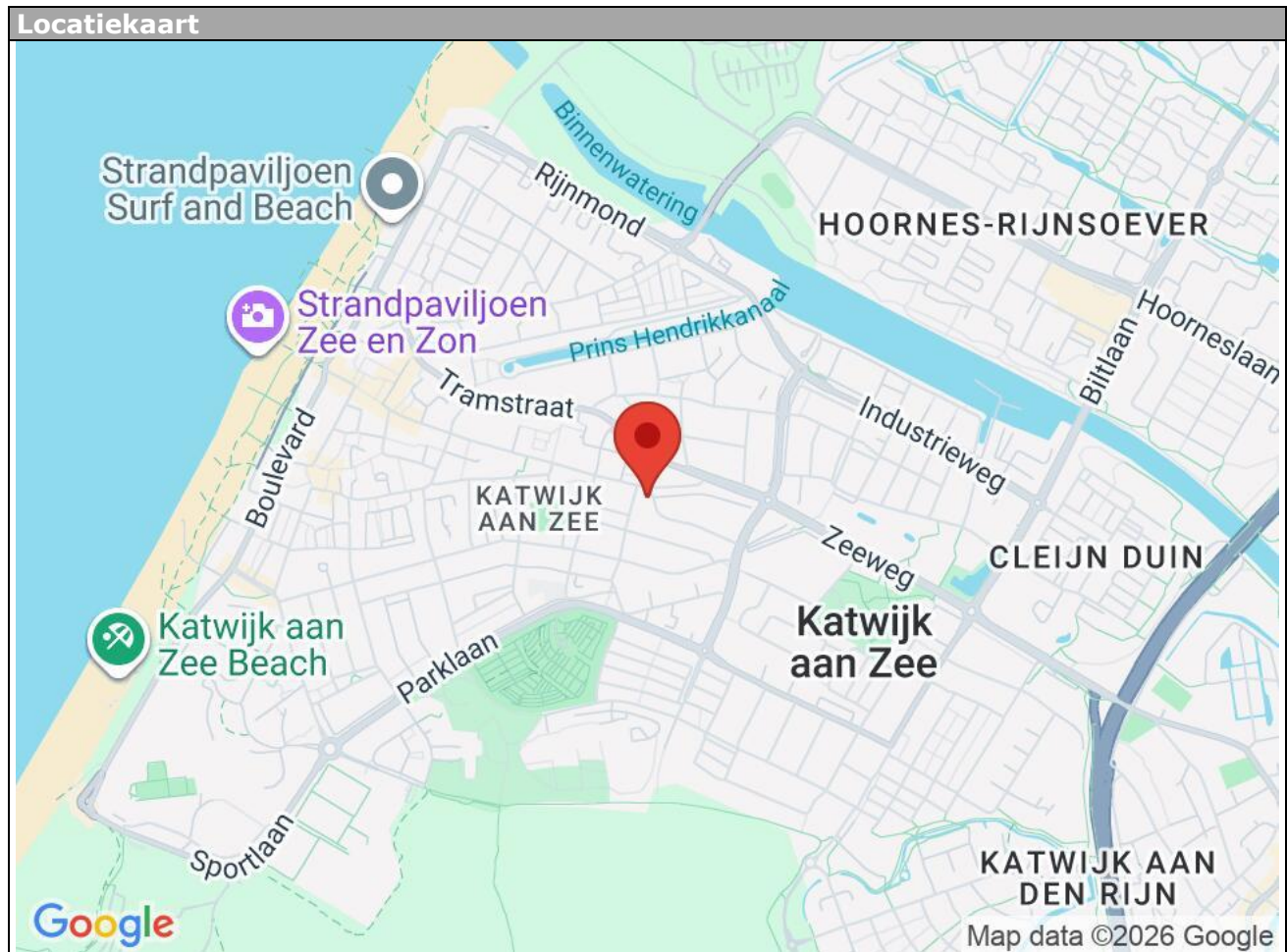
Adres	Voorstraat 137
Postcode / Plaats	2225 EP Katwijk
Gemeente	Katwijk
Sectie / Perceel	A / 10542
Oppervlakte	179 m ²
Soort	Volle eigendom

Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voorstraat 137
Postcode / plaats	2225 EP Katwijk
Provincie	Zuid-Holland



Voorstraat 137 - 2225 EP Katwijk

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat

het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk eens op onze site www.nvm.nl loop binnen bij een NVM-makelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.

