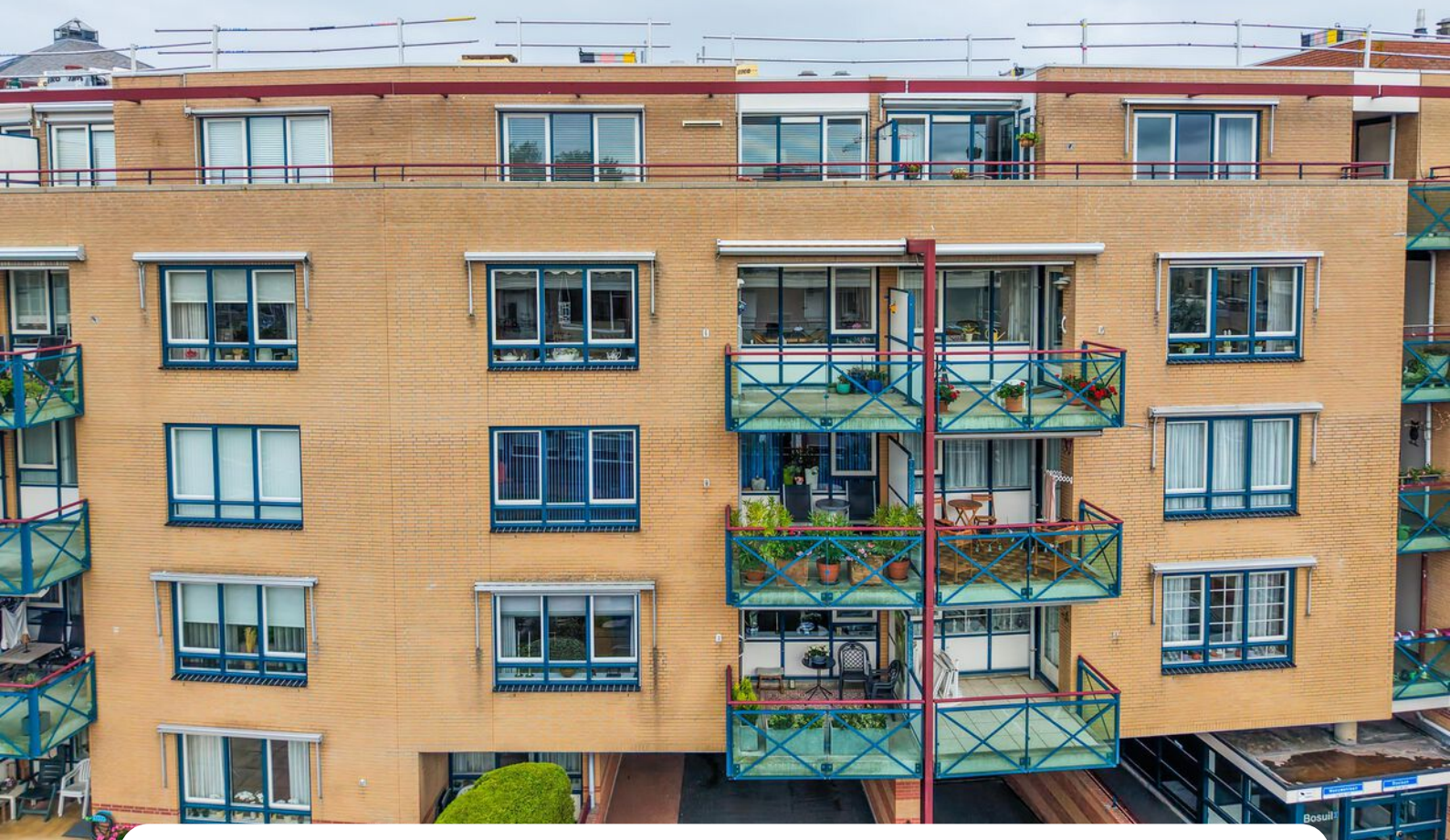


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



MEEUWENLAAN 94, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



BOUWJAAR
1996



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
90 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruim en comfortabel wonen op een centrale locatie in Katwijk! Aan de Meeuwenlaan 94 vindt u dit ruime appartement op de derde verdieping, met onder andere een royale woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer, praktische berging en een balkon met vrij uitzicht.

De Meeuwenlaan ligt op een centrale locatie in Katwijk, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere praktische voorzieningen hoeft u niet ver van huis. Zo vindt u onder andere een supermarkt op korte afstand.

Ook het echte Katwijkse buitenleven is dichtbij. Vanuit de woning bereikt u gemakkelijk het centrum en natuurlijk het strand, de boulevard en de duinen. Ideaal voor een wandeling langs zee, een rondje door de duinen of een ontspannen middag op het strand. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Den Haag en omliggende plaatsen.

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex bereikt u de brievenbussen, intercominstallatie, lift en het trappenhuis. Met de lift of trap bereikt u de derde verdieping.

Derde verdieping

U komt het appartement binnen in de ruime entree/hal, vanwaar vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. De woning

beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Aan het einde van de hal bereikt u de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot het balkon.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging en koelkast, en biedt volop kast- en werkruimte.

Direct naast de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging/bijkeuken. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en is extra bergruimte aanwezig.

Vanuit de woonkamer stapt u het balkon op. Vanaf de derde verdieping heeft u hier een vrij en weids uitzicht over de omgeving. Een fijne plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten.

Het appartement is tevens voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

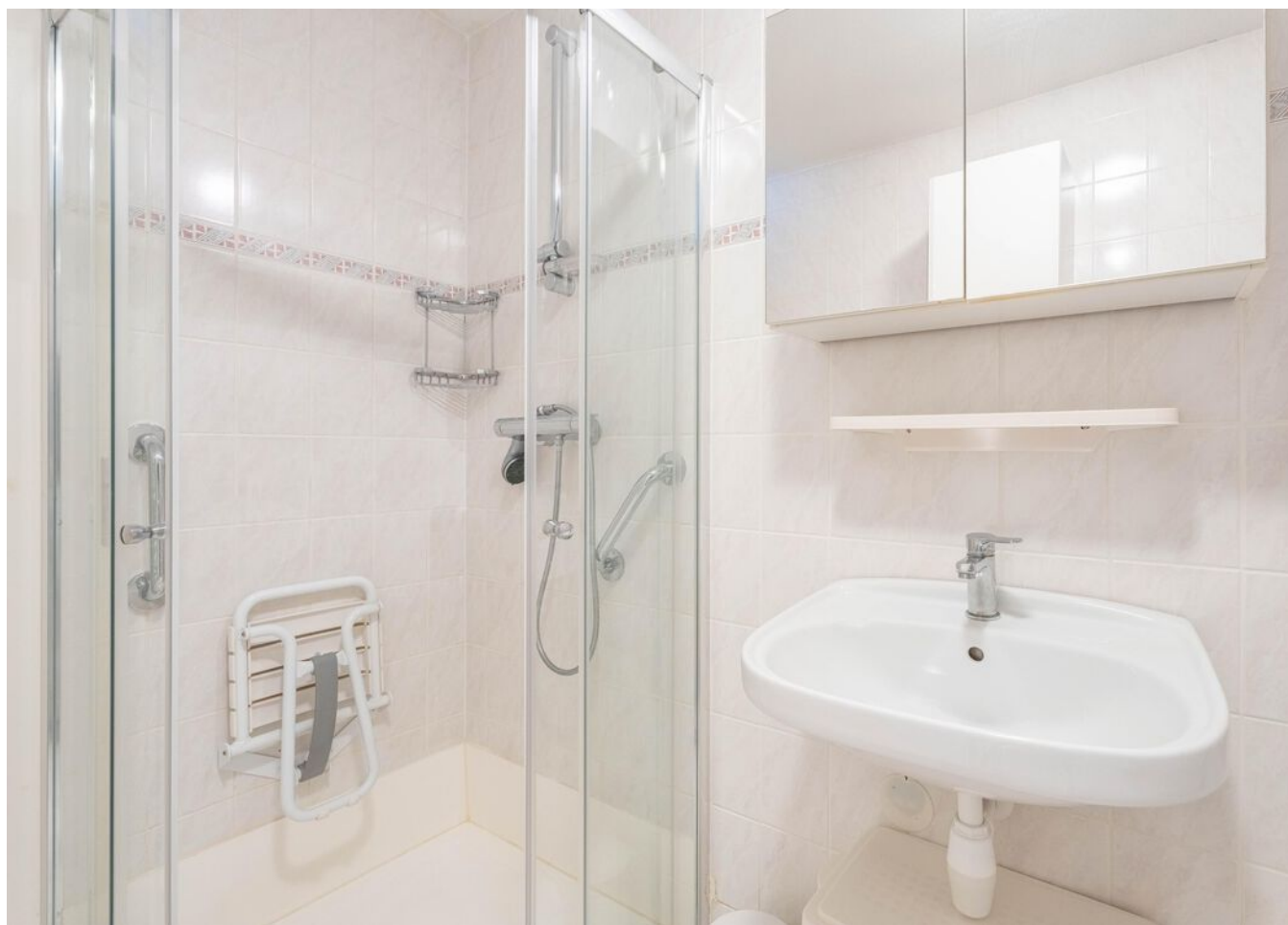
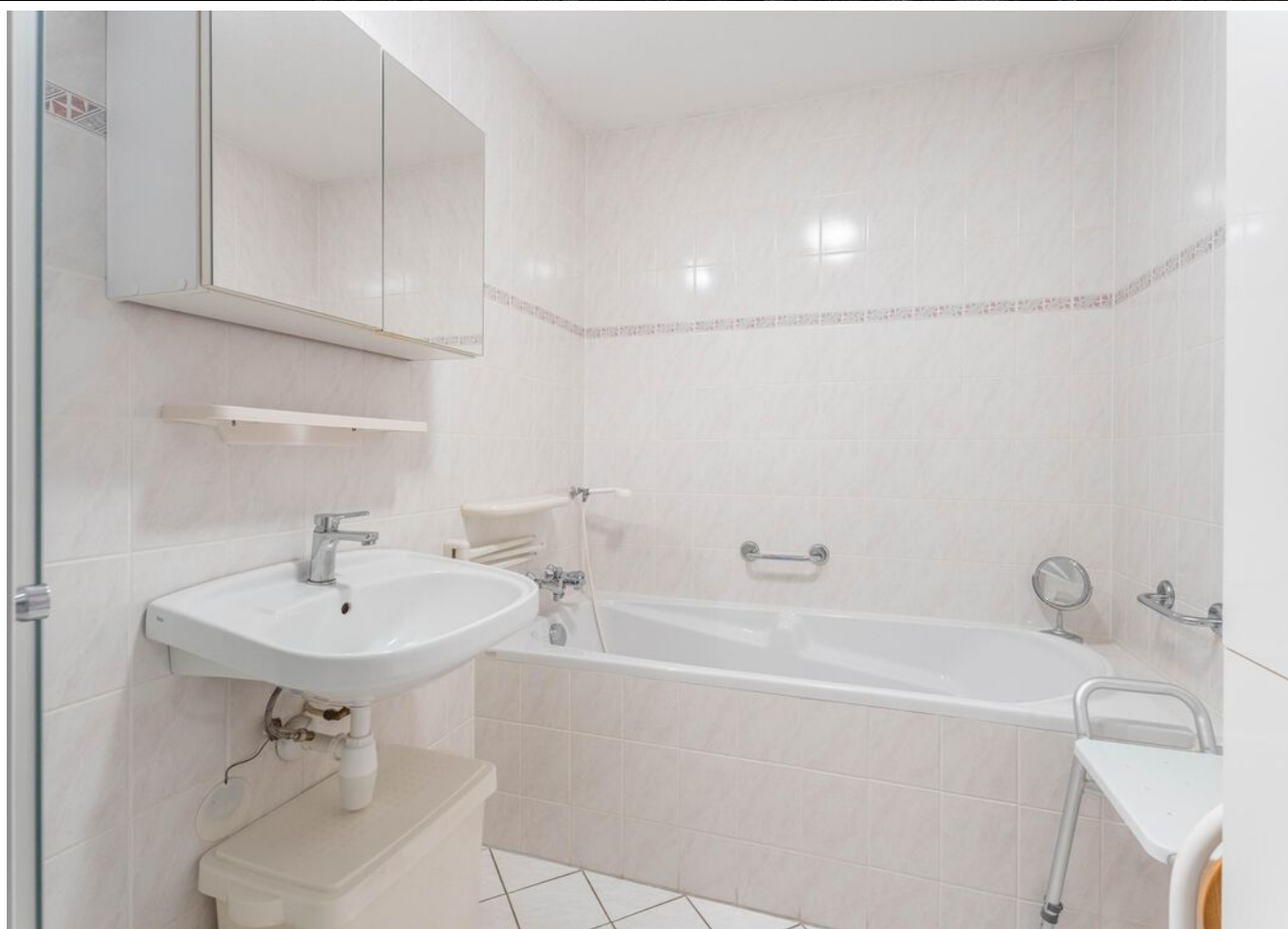
- Licht en ruim appartement
- Energielabel A
- Heerlijk balkon op het zuiden met fraai uitzicht
- Vlakbij Bosplein Katwijk
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Gelegen in complex met lift
- Bijdrage VvE: €... per maand







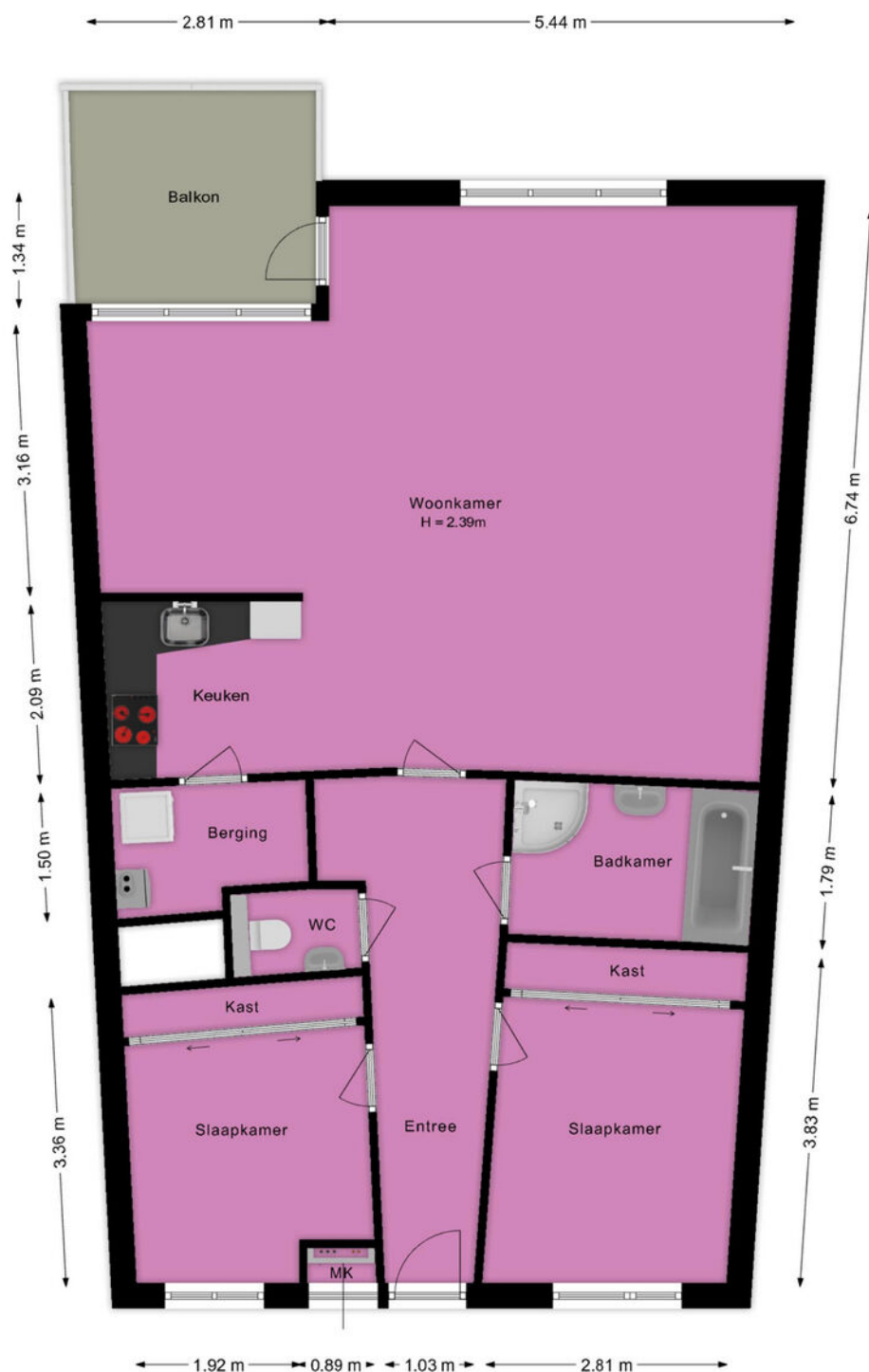






PLATTEGROND

Meeuwenlaan 94 Katwijk
3e Verdieping

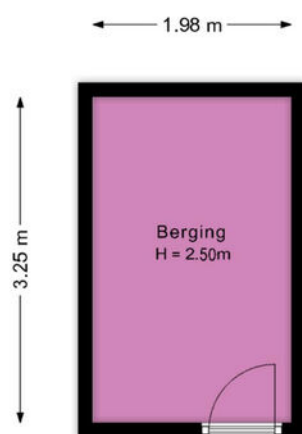


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Meeuwenlaan 94 Katwijk
Berging

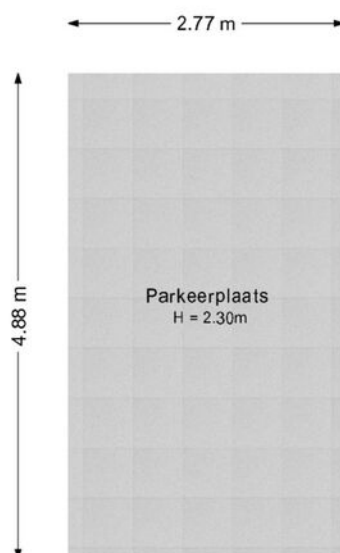


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Meeuwenlaan 94 Katwijk
Parkeerplaats



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



KADASTRALE KAART - MEEUWENLAAN 94

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie B Perceel 6814	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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 - MEEUWENLAAN 94

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1996

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	268 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Box

TUIN

Tuin	Geen tuin

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