

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



PARNASSIA 52, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 945.000 K.K.



BOUWJAAR
1999



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
158 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Royale gezinswoning met vijf slaapkamers, garage en een heerlijke diepe achtertuin.

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte en een royale achtertuin? Zoek dan niet verder en kom snel kijken bij Parnassia 52! Deze woning beschikt over een ruime woonkamer met uitbouw, een keuken met ruimte voor een grote eettafel, vijf slaapkamers, een garage en een fraai aangelegde achtertuin. Met bovendien vloerverwarming op de gehele begane grond, negen zonnepanelen en een laadpaal op eigen terrein is het geheel compleet.

De woning bevindt zich in de populaire woonwijk De Zanderij in Katwijk. Dit is een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen in de buurt. Scholen, sportverenigingen en winkels zijn vanaf hier goed bereikbaar.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de ligging aan de rand van de wijk, grenzend aan het groen en op steenworp afstand van de duinen. Vanuit de woning wandel of fiets je zo het uitgestrekte duingebied in richting strand en zee. Ideaal om te wandelen, sporten of lekker uit te waaien. Daarnaast geniet je vanaf de zolderverdieping van een prachtig uitzicht over het duinlandschap. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

Kortom: een ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, veel praktische bergruimte en een bijzonder royale achtertuin.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

Begane grond

Via de eigen oprit met laadpaal bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet, diverse kastruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De laadpaal blijft bij de woning achter.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook is er een Quooker aanwezig. Aansluitend is er voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een fijne leefruimte ontstaan. De grote raampartijen, lichtstraat en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin. De haard vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig en is ruimte voor extra koel- en vriesapparatuur. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

De garage biedt volop praktische bergruimte en mogelijkheden voor het

stallen van fietsen of een auto. Aan de voorzijde is de garage rechtstreeks vanaf de eigen oprit bereikbaar.

En dan de achtertuin! Deze is opvallend diep en met veel aandacht aangelegd. Direct achter de woning ligt een ruim terras met volop plek voor een grote eettafel of loungeset. Verder naar achteren wisselen groen, gazon, beplanting en bestrating elkaar af. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met overkapping, waardoor ook hier een fijne beschutte zitplek is gecreëerd.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning. Dankzij de meerdere ramen beschikt deze kamer over veel daglicht.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en kunnen uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Bij één van de slaapkamers is daarnaast een vaste kast aanwezig.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne en neutrale kleurstelling en beschikt over een ruime inloofdouche met zitgedeelte, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. De badkamer dateert volgens opgave van verkoper uit 2012.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers beschikken dankzij de dakkapellen over extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Hierdoor zijn ook deze kamers uitstekend als volwaardige slaapkamer, werk- of hobbykamer te gebruiken.

Daarnaast is op deze verdieping veel praktische bergruimte aanwezig. Zo zijn er meerdere vaste kast- en bergruimtes en kan er achter de knieschotten nog veel worden opgeborgen.

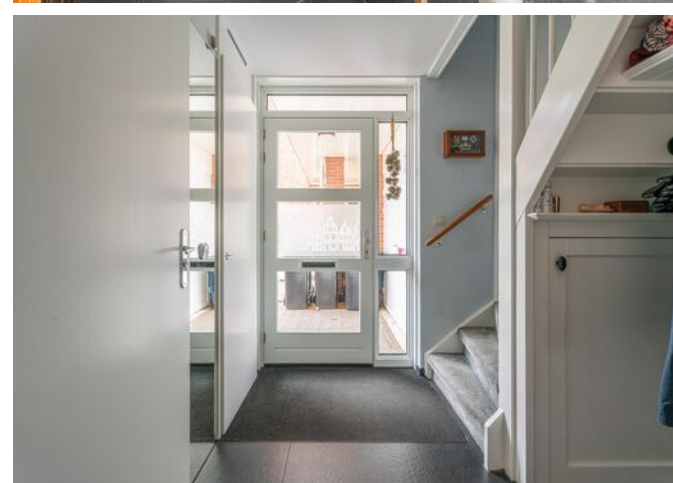
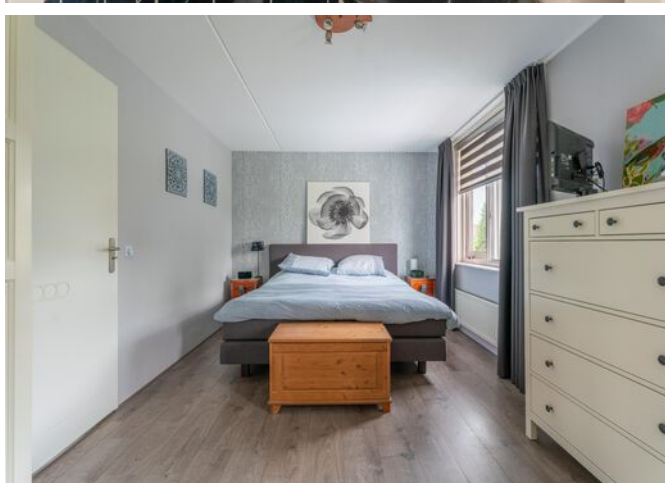
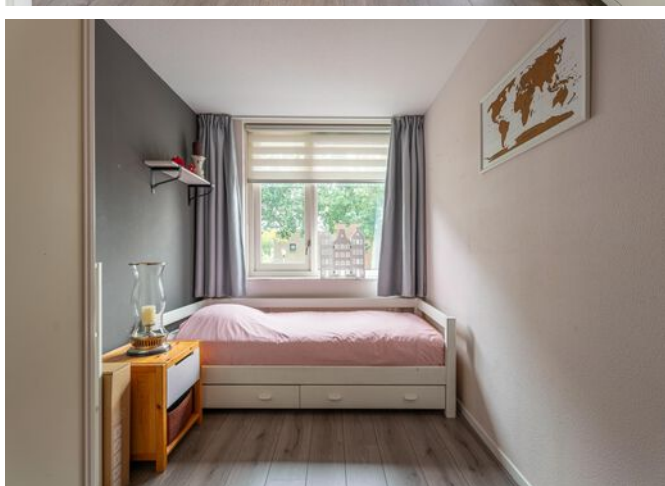
Bijzonderheden:

- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Royale en lichte woonkamer met uitbouw, lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming op warm water;
- Praktische bijkeuken en aangebouwde garage;
- Zeer diepe en fraai aangelegde achtertuin met houten berging en overkapping;
- Eigen oprit met laadpaal;
- Negen zonnepanelen;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2025 geschilderd door een erkend schildersbedrijf;
- Oplevering 1 augustus 2027

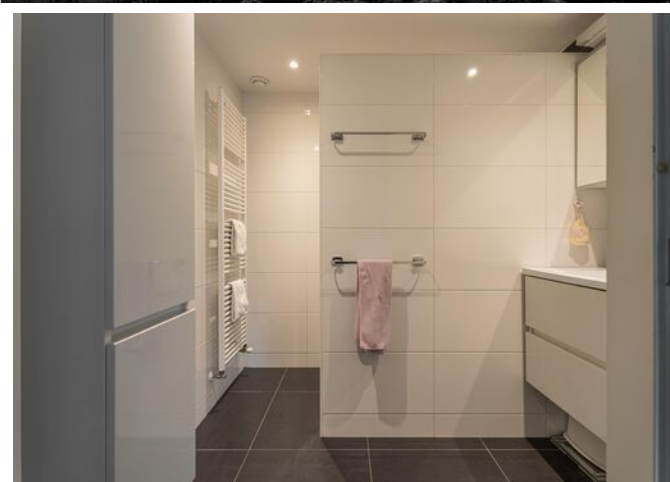
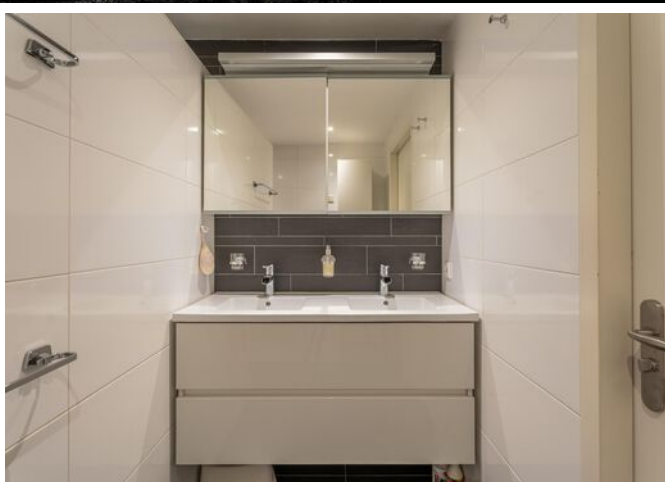
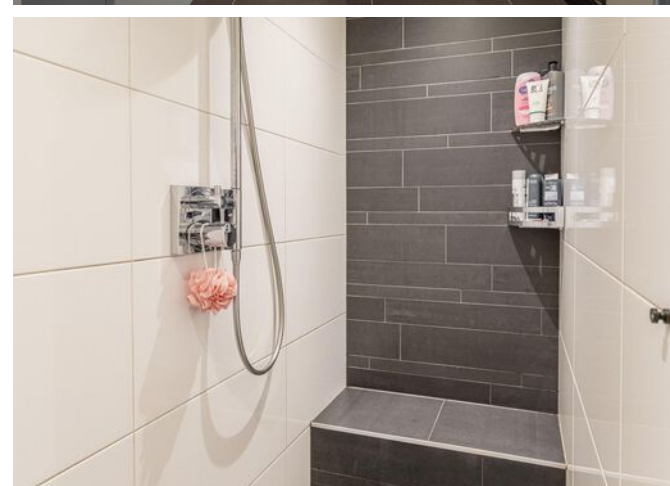




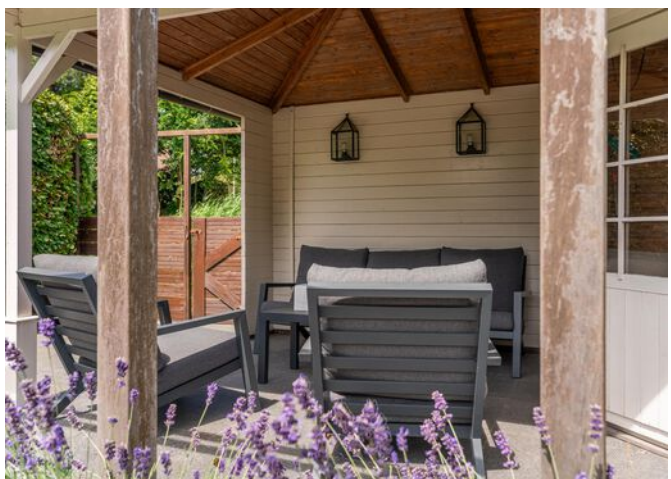
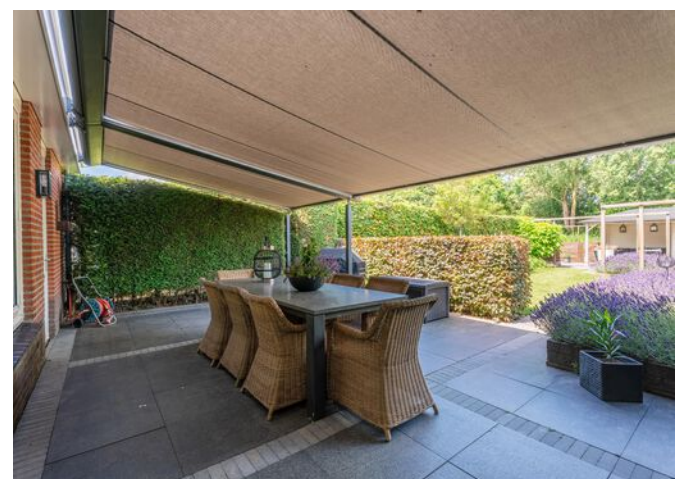
















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



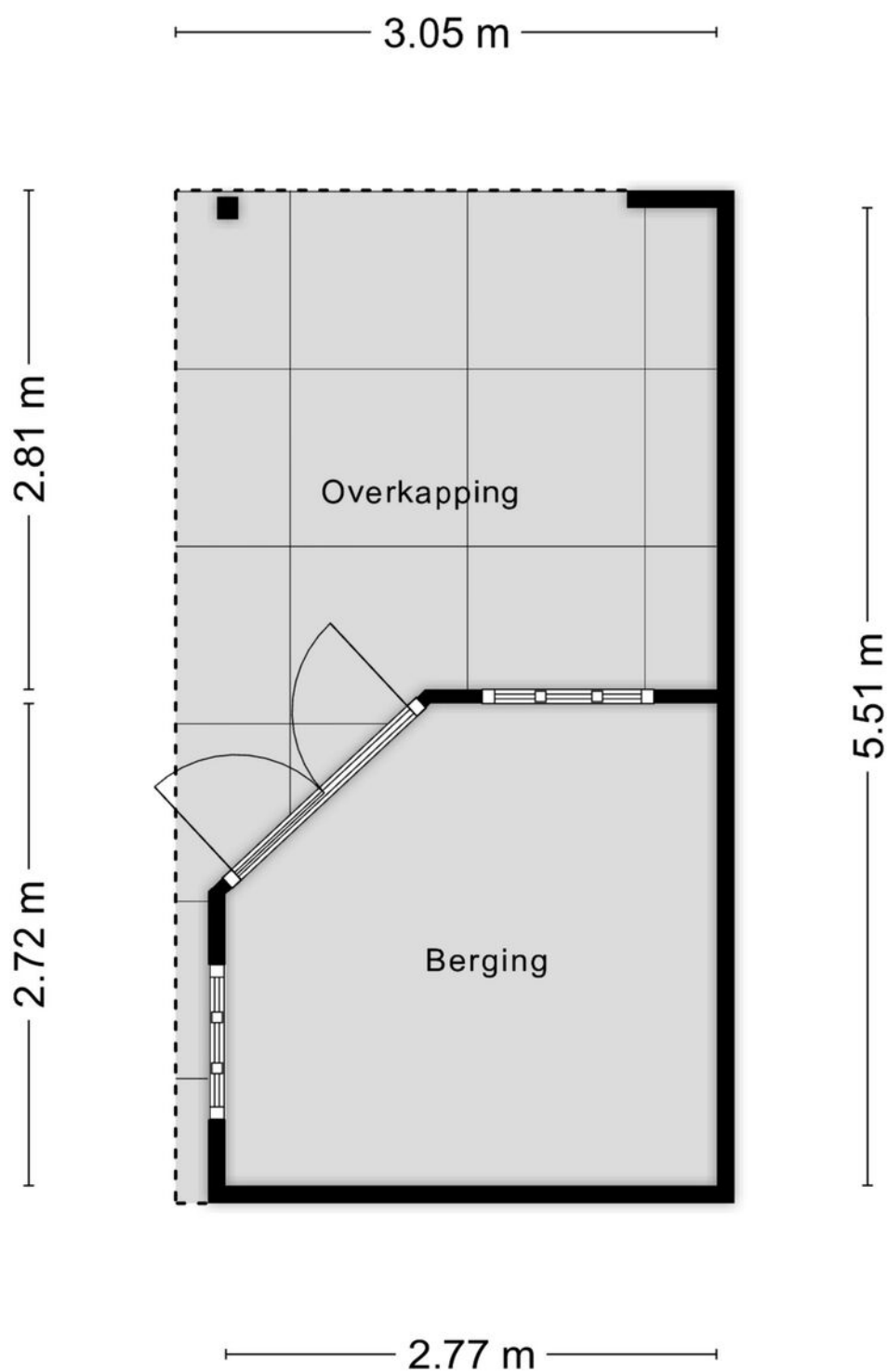
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.288er.nl

KADASTRALE KAART - PARNASSIA 52

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2414</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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 - PARNASSIA 52

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1999

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	612 m ³
Perceel oppervlakte	355 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2191 cm
Tuin breedte (cm)	900 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd

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