Ancora.
Voor alle zekerheid









«Voorstraat 113, 2225 EN Katwijk»

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper

NVM

funda

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Omschrijving

Hoge plafonds, hardhouten kozijnen en een zonnige achtertuin op het zuiden; deze jaren '30 tussenwoning uit 1939 heeft karakter. Daarbij kijkt u vanuit de woonkamer uit op een groen plantsoen, terwijl het centrum, de boulevard en het strand op loopafstand liggen.

De Voorstraat is een van de sfeervolle straten in het oude hart van Katwijk aan Zee. Het brede plantsoen aan de voorzijde zorgt voor een open en rustig straatbeeld. Winkels, horeca, de markt en diverse voorzieningen in het centrum bereikt u in een paar minuten lopen. Ook de boulevard en het strand liggen op loopafstand, zodat een wandeling langs zee of een middag aan het strand altijd binnen handbereik is. Via de uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Leiden en Den Haag.

De woning ademt nog volop de sfeer van de bouwperiode. Met circa 111 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen en een praktische vliering met extra bergruimte, biedt de woning volop ruimte. De slaapverdieping telde oorspronkelijk vier slaapkamers; twee daarvan zijn samengevoegd tot één ruime slaapkamer, maar terugbrengen naar vier slaapkamers behoort tot de mogelijkheden. De keuken en de badkamer zijn gedateerd en de woning beschikt over een energielabel D, wat u de kans geeft de woning helemaal naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen. De cv-combiketel dateert uit 2017.

Kortom; een karakteristieke woning met een groen uitzicht, een zonnige tuin en het centrum, de boulevard en het strand op loopafstand, waar u uw eigen stempel op kunt drukken.

Indeling

Begane grond:
Via de overdekte entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang met kelderkast en het toilet. De doorzon woonkamer heeft een hoog plafond en grote raampartijen aan de voorzijde, met uitzicht op het plantsoen. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een eigen deur naar de tuin.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met een kast. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, ligbad en wastafel.

Vliering:
Via een vlizotrap bereikt u de vliering, die veel bergruimte biedt en beschikt over een dakraam. Hier is tevens de cv-combiketel opgesteld.

Buiten:
De achtertuin ligt op het zuiden en is via een achterom bereikbaar. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande berging, voorzien van elektra, water en gas.

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Bijzonderheden / kenmerken:
- Energielabel D;
- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Vrij uitzicht op een plantsoen aan de voorzijde;
- Centrum, boulevard en strand op loopafstand;
- Achtertuin op het zuiden met achterom;
- Vaillant cv-combiketel uit 2017;
- Oorspronkelijk vier slaapkamers, eenvoudig terug te brengen;
- Woning is toe aan modernisering en kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt;
- Geen zelfbewoningclausule en ouderdomsclausule.

Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	464 m^3
Perceel oppervlakte	120 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m^2
Woonkamer	36 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	983
Tuin breedte (cm)	583
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's















Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's













Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's











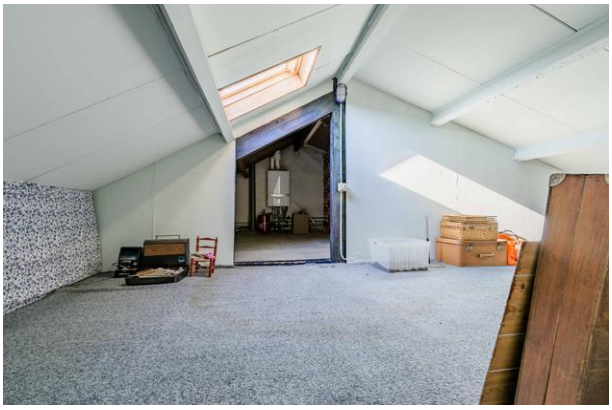


Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Foto's





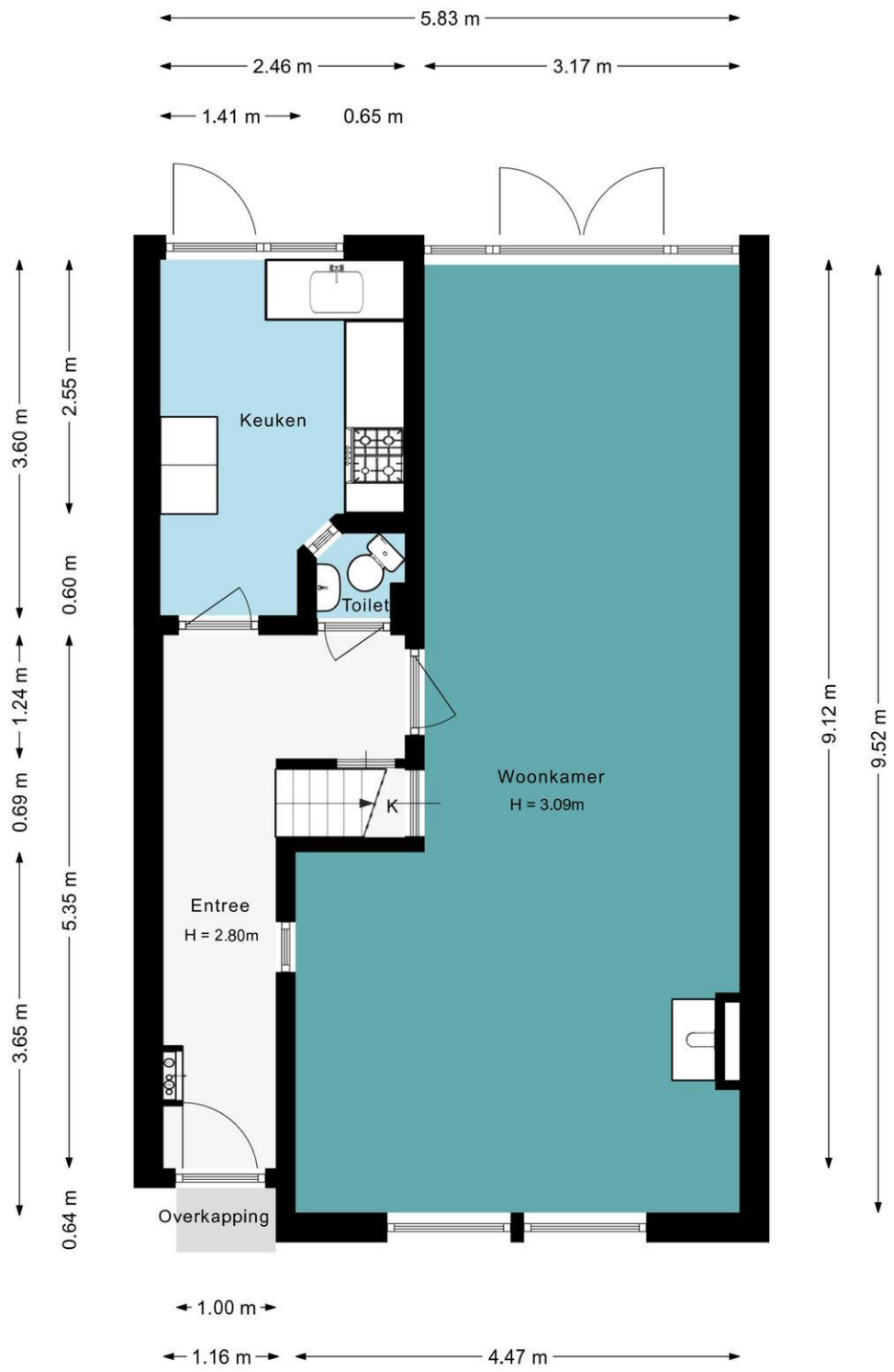




Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

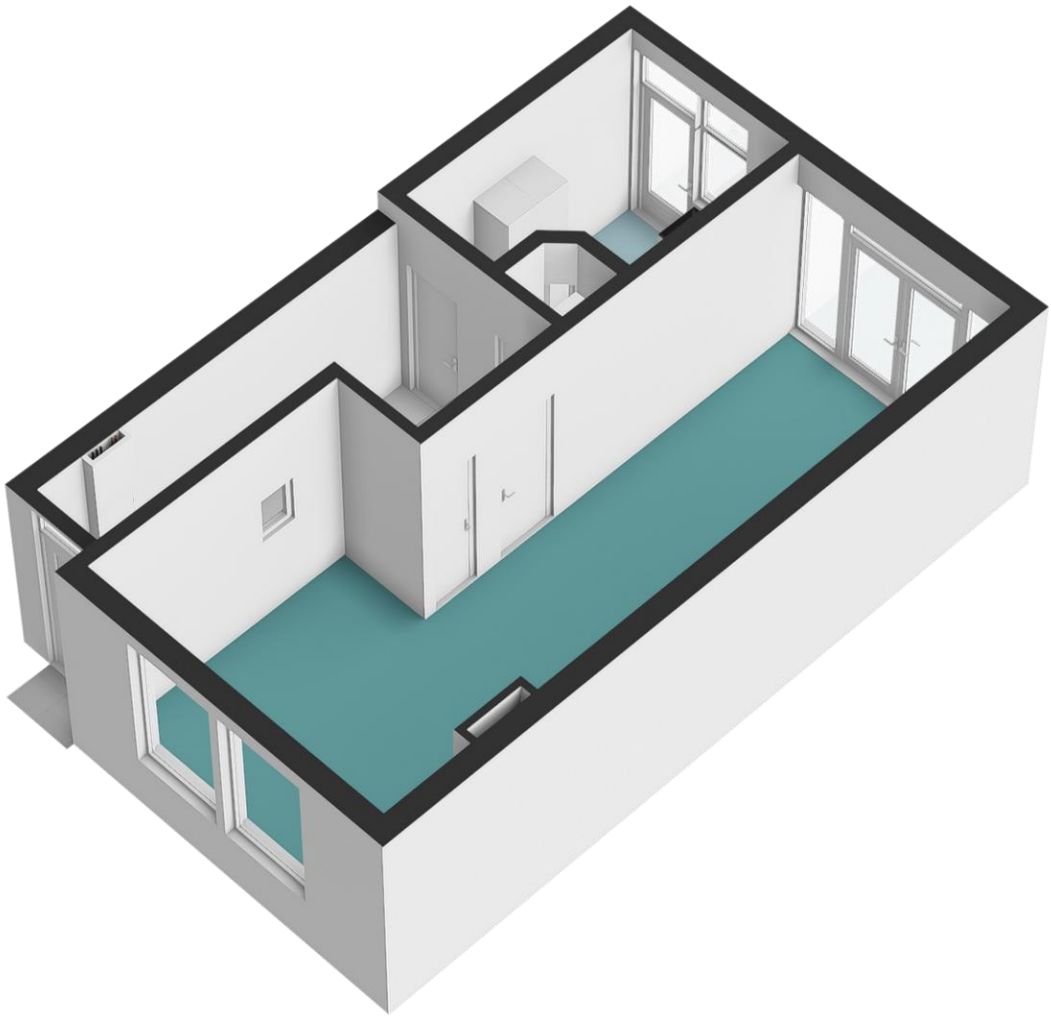
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond

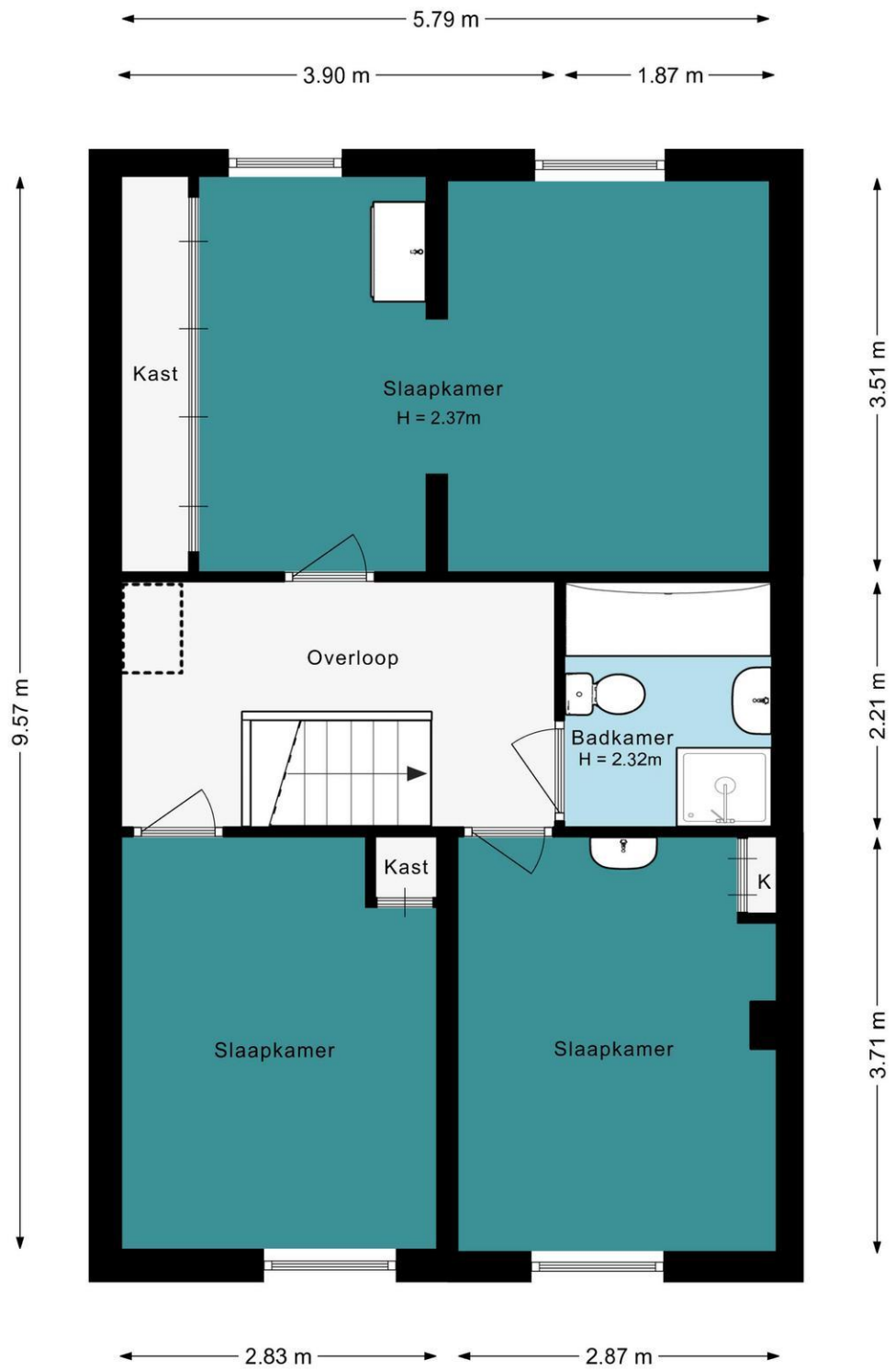


Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Ancora.
Voor alle zekerheid

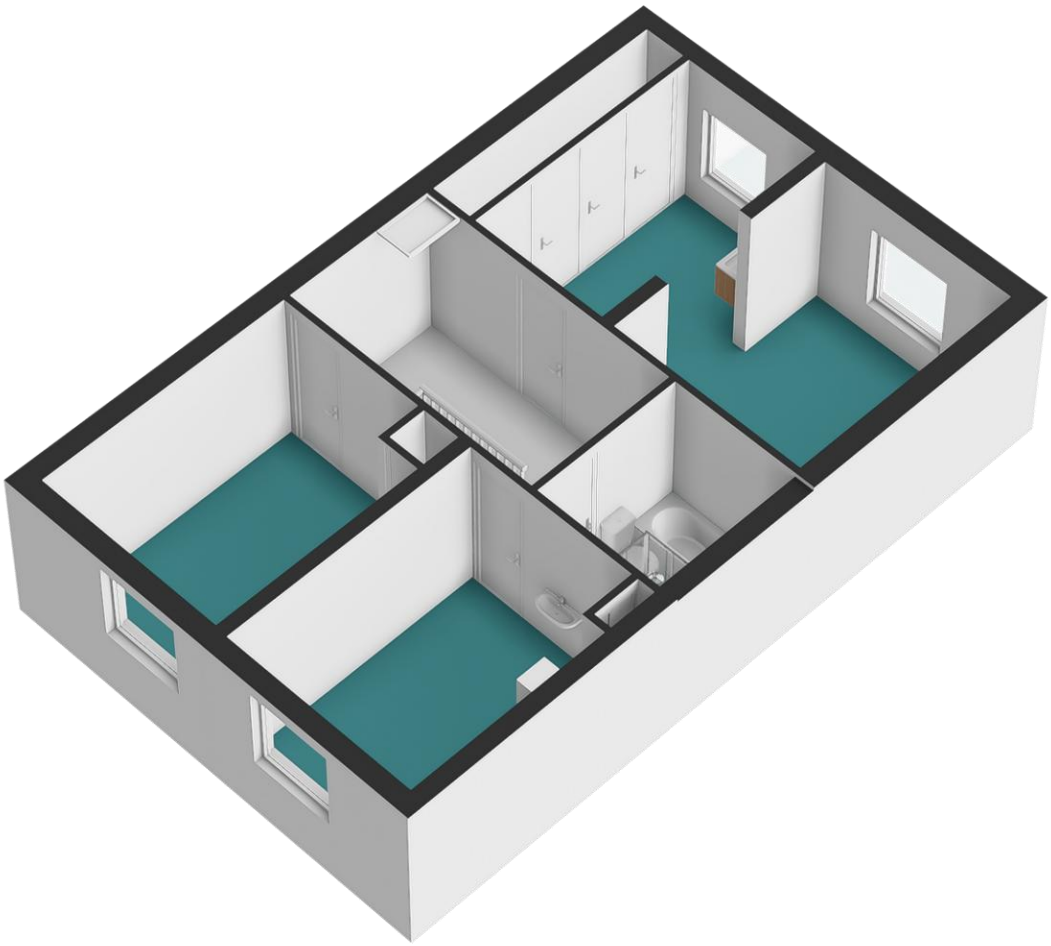
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

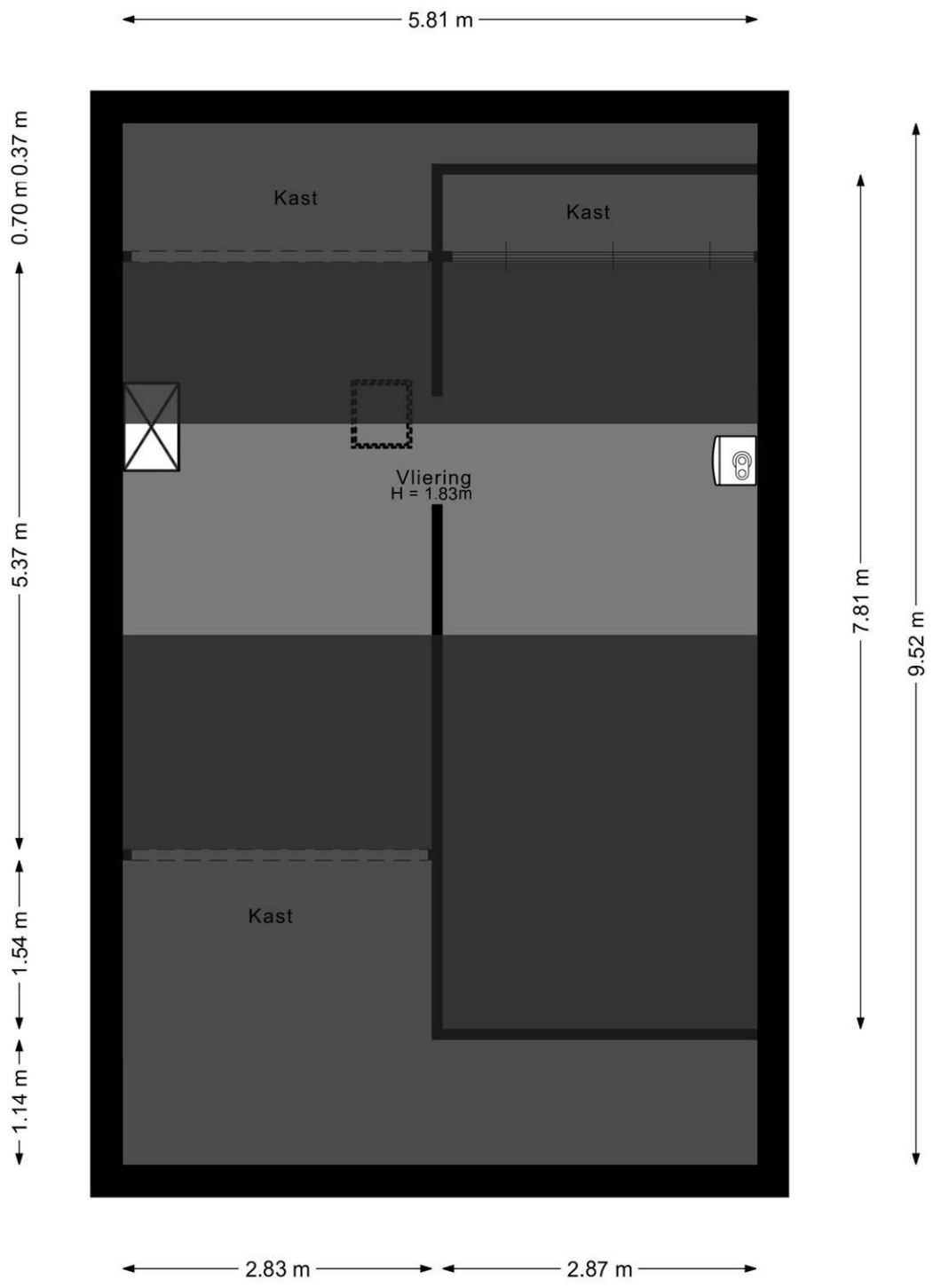
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

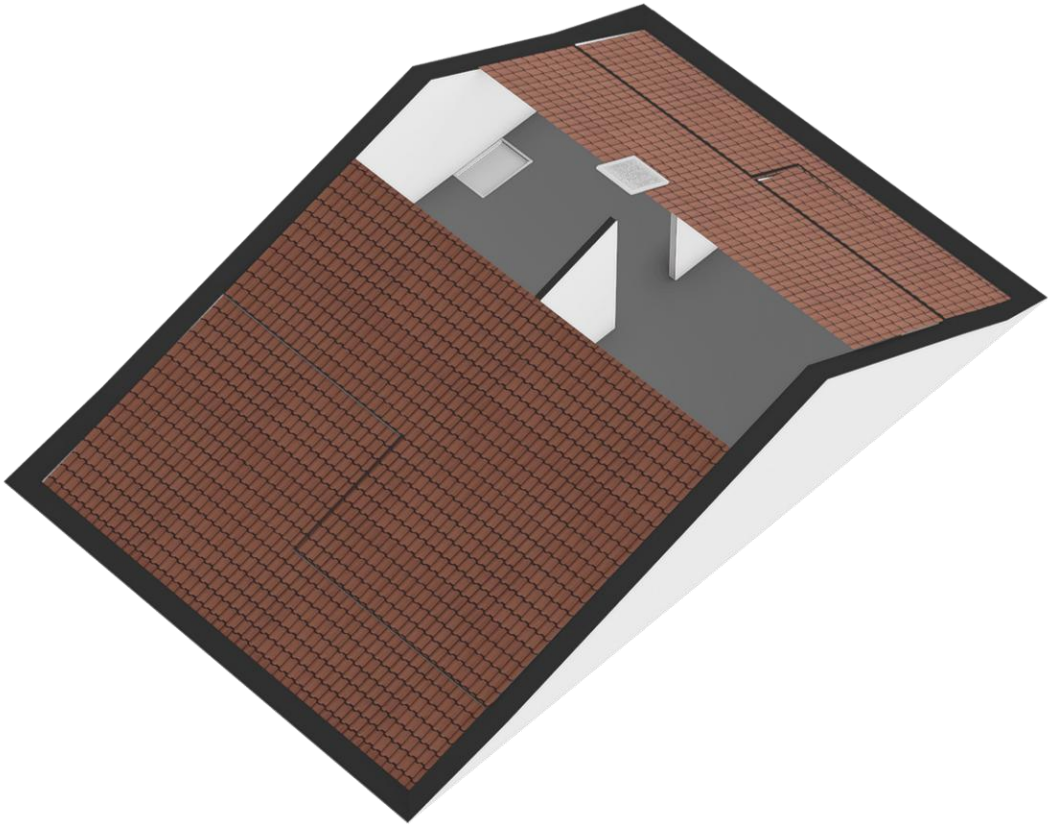
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

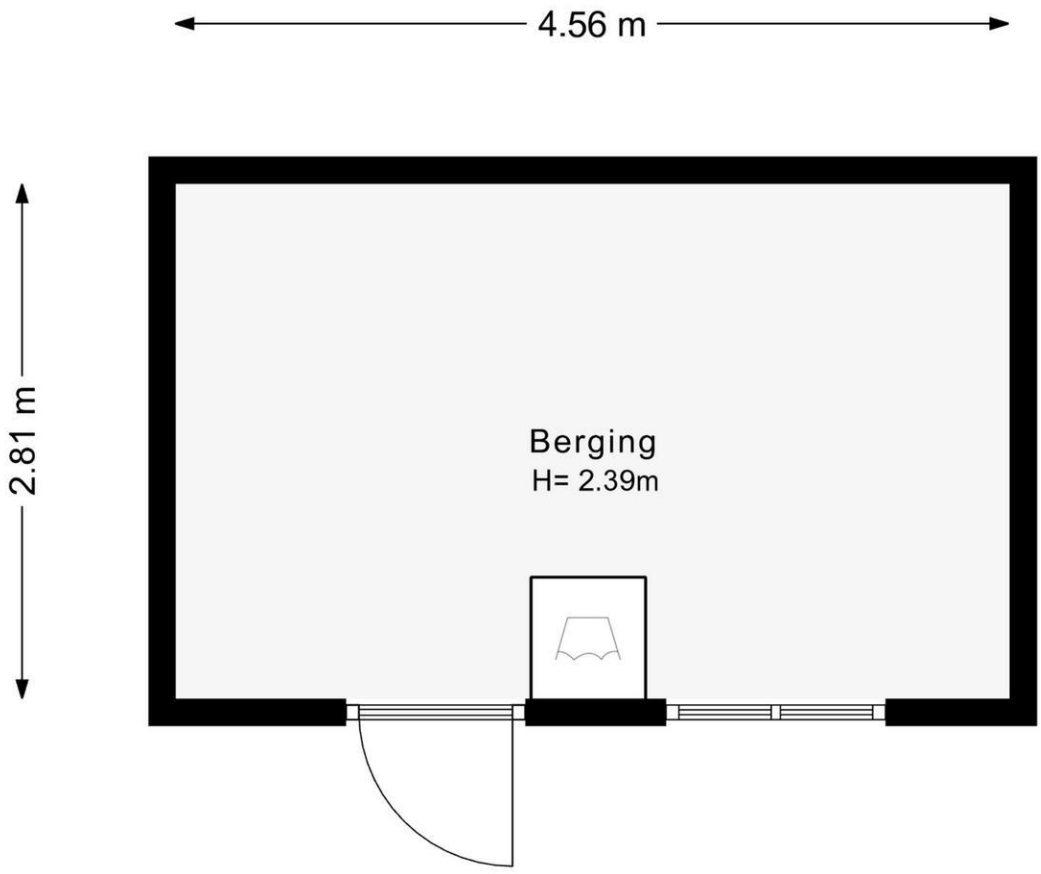
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

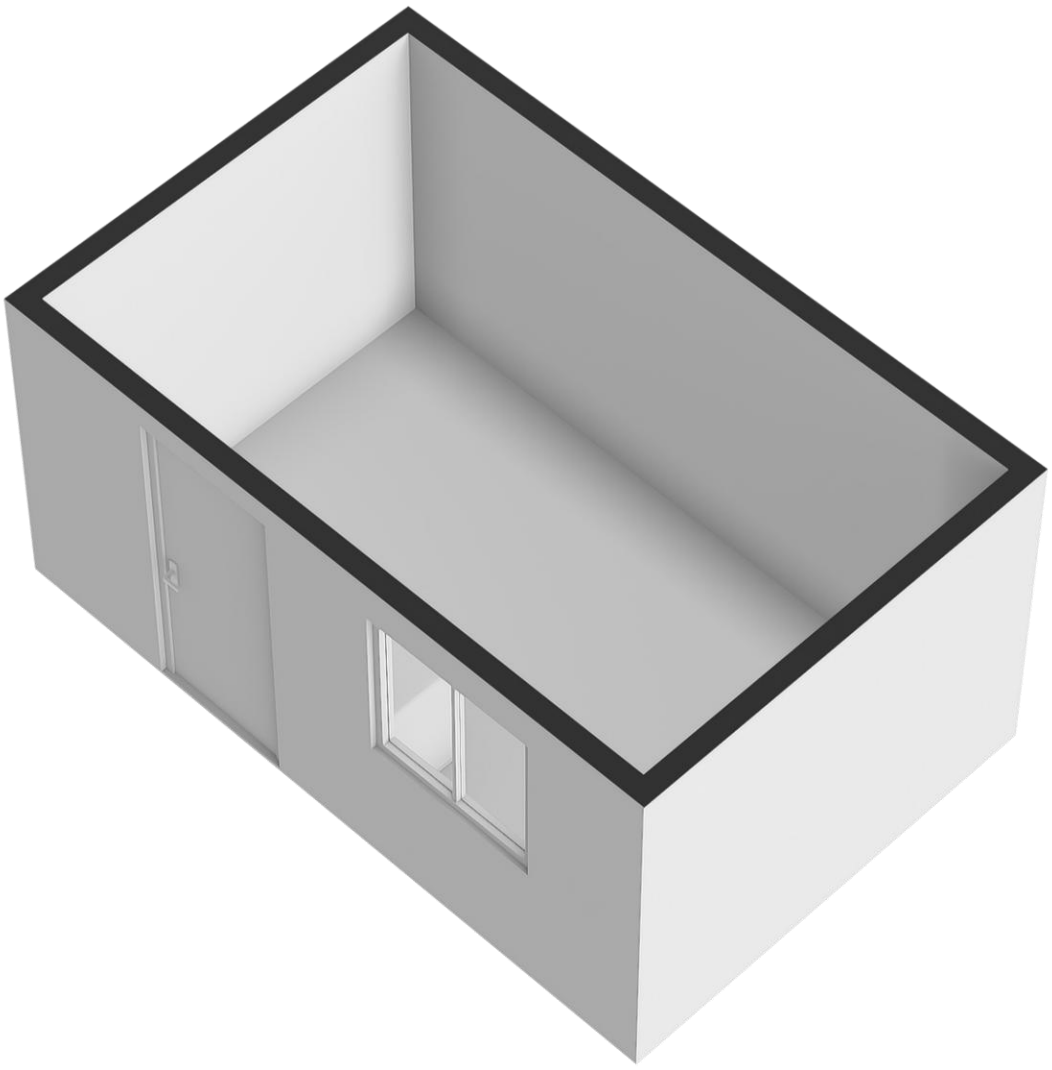
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

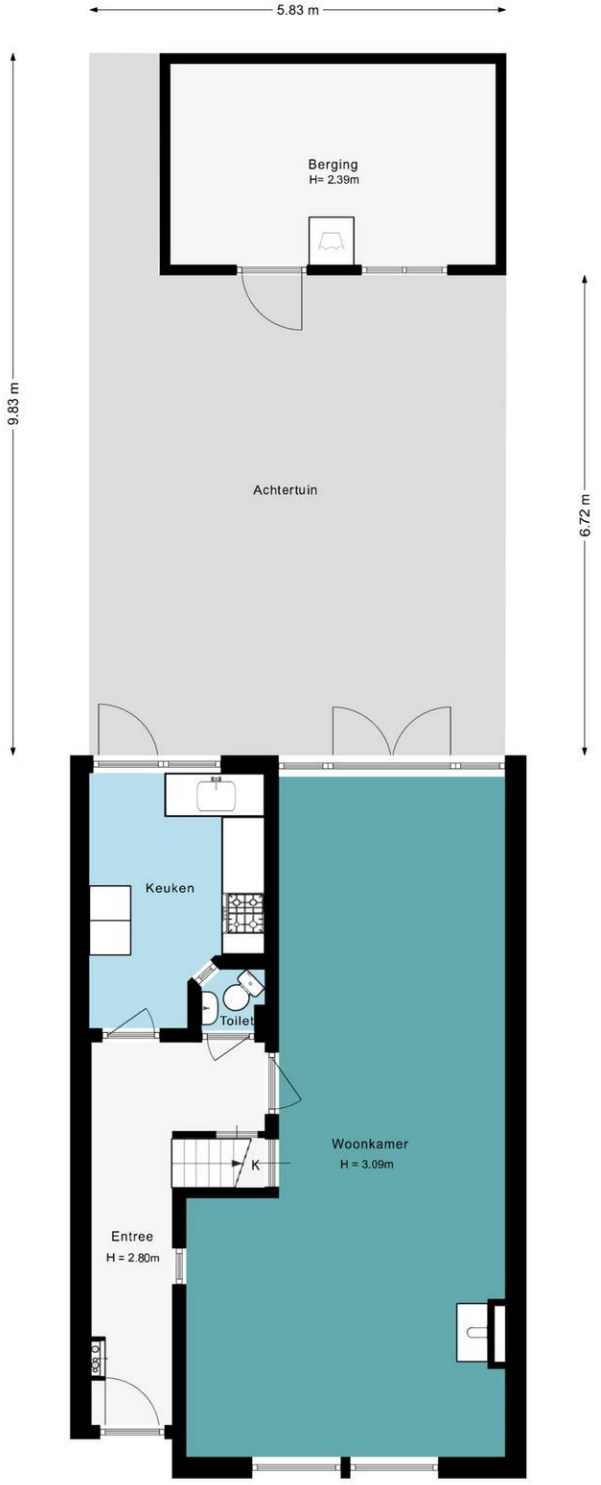
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

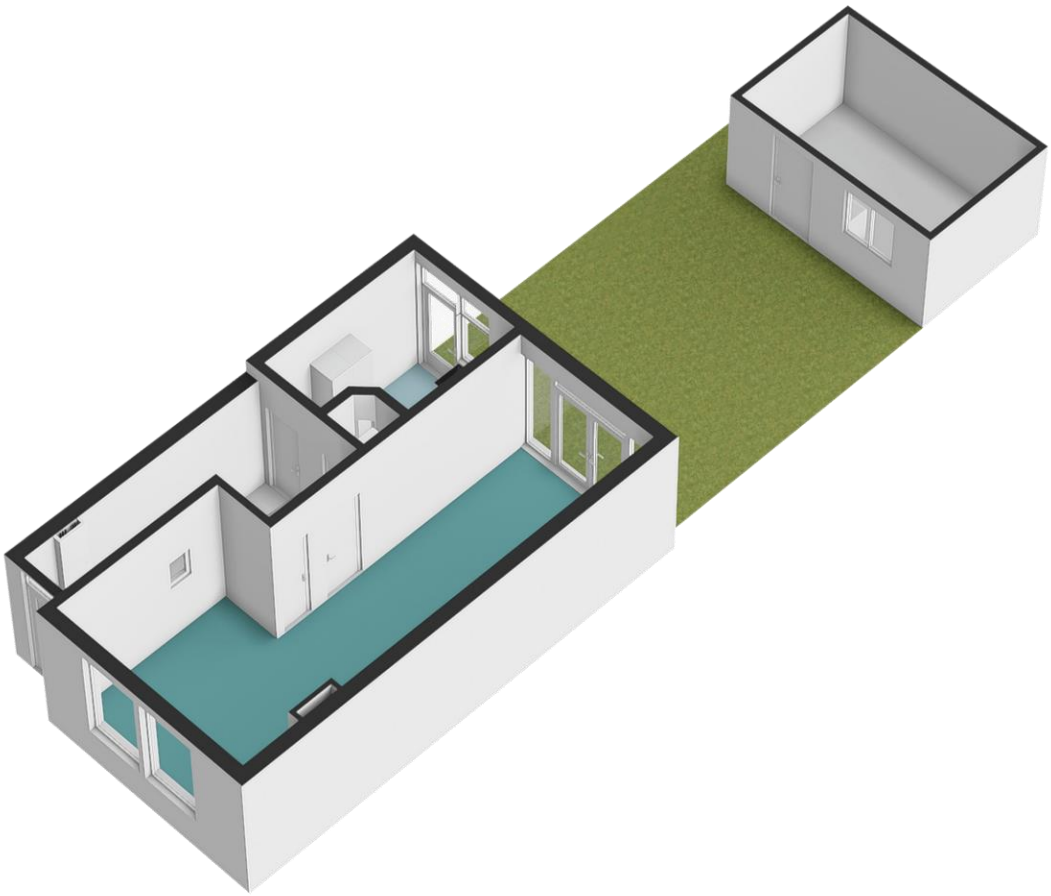
Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



Voorstraat 113 - 2225 EN KATWIJK

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kadastrale gegevens

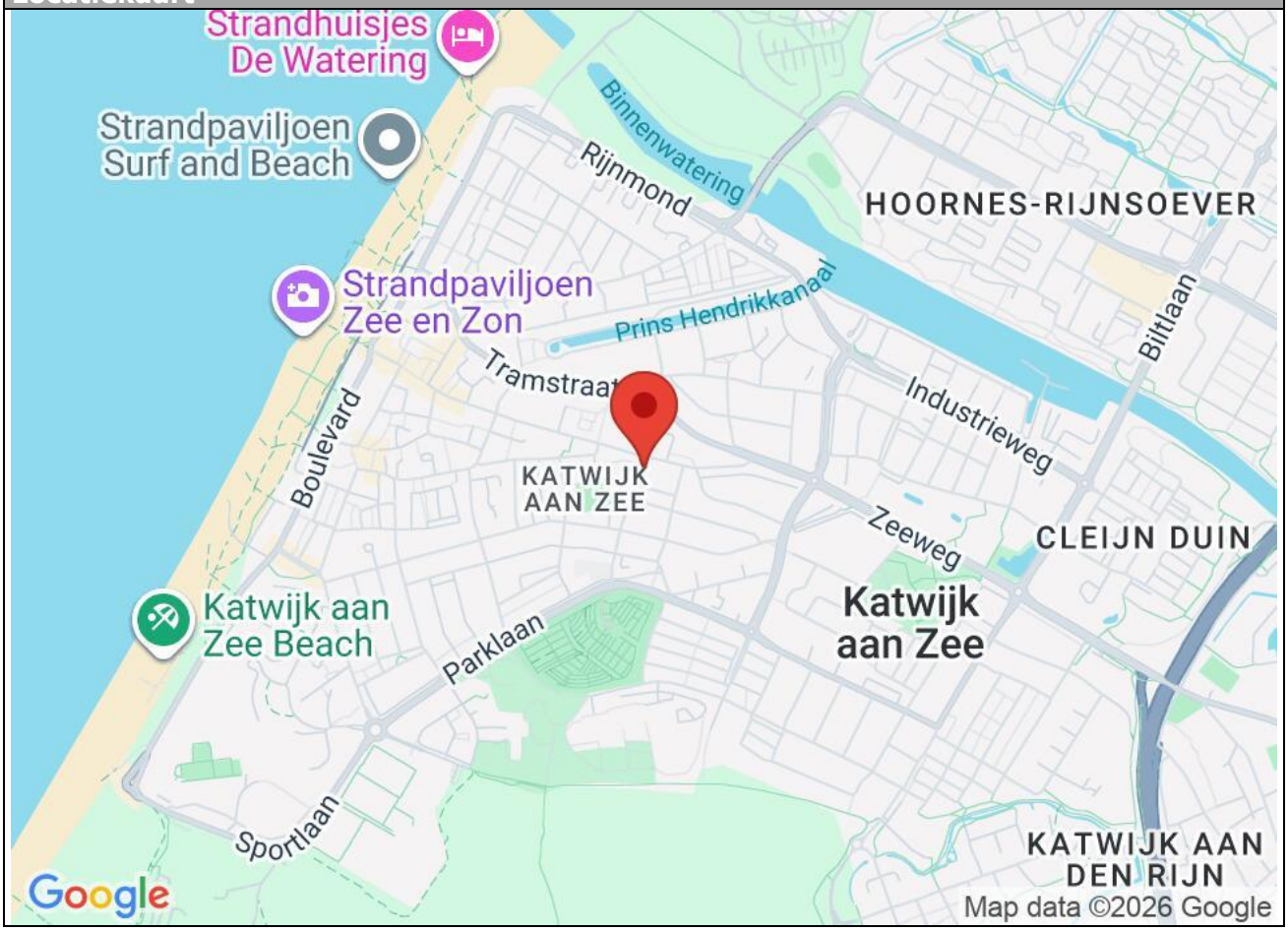
Adres	Voorstraat 113
Postcode / Plaats	2225 EN KATWIJK
Gemeente	Katwijk
Sectie / Perceel	A / 6940
Oppervlakte	120 m^2
Soort	Volle eigendom

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voorstraat 113
Postcode / plaats	2225 EN KATWIJK
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Hoe nu verder?

U heeft een woning bezichtigd. Wat nu?

Is dit niet de woning die u zoekt?
Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Dan kunnen wij de verkoper informeren.

Bent u geïnteresseerd?
Neem dan zo spoedig mogelijk contact met ons op. Wij informeren u dan over de verkoopprocedure en hoe u een bod kunt uitbrengen.

Van bod tot sleutel
1. U doet een bod
Een bod doet u op de prijs, maar ook op de opleveringsdatum en eventuele voorwaarden. U kunt een bod doen onder ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van uw financiering. Dat gaat niet vanzelf: u moet dit bij uw bod uitdrukkelijk vermelden. Houd er rekening mee dat een verkoper bij vergelijkbare biedingen vaak kiest voor het bod zonder voorbehoud, omdat dat hem meer zekerheid geeft.

2. De verkoper reageert
Er zijn drie mogelijkheden:
- Uw bod wordt afgewezen. U kunt dan een nieuw, hoger bod doen.
- De verkoper doet een tegenbod. U bent dan in onderhandeling. Dat kan over de prijs gaan, maar ook over de oplevering, de voorwaarden of de overname van roerende zaken.
- Uw bod wordt geaccepteerd.

Bij veel belangstelling kan de verkoper besluiten de woning bij inschrijving te verkopen. Alle gegadigden krijgen dan een gelijke kans.

3. De koopakte
Bent u het eens over de belangrijkste zaken, dan stellen wij een koopakte op. Die bespreken en ondertekenen wij met u op ons kantoor. De koop is pas definitief als beide partijen de akte hebben getekend. U ontvangt een kopie en tekent voor ontvangst.

4. Drie dagen bedenktijd
Koopt u een woning om er zelf te wonen, dan heeft u wettelijk minimaal drie dagen bedenktijd, waarvan ten minste twee werkdagen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u de getekende koopakte heeft ontvangen. In die periode kunt u zonder opgaaf van reden van de koop afzien. Ontbindt u de koop daarna, en niet op grond van een ontbindende voorwaarde, dan bent u een boete verschuldigd van meestal 10% van de koopprijs.

5. Naar de notaris
De koopakte gaat naar de notaris, die meestal door u als koper wordt gekozen. Kort voor de overdracht mag u de woning inspecteren en worden de meterstanden opgenomen. Bij de notaris ontvangt u de sleutels.

Veelgestelde vragen

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee. De vraagprijs is volgens de Hoge Raad een uitnodiging om een bod te doen. De verkoper beslist of hij uw bod accepteert.

Ben ik de eerste in de rij als ik als eerste bel, bezichtig of bied?
Nee. De verkoper bepaalt samen met zijn makelaar hoe de verkoop verloopt. Wij informeren u daar wel over. Vraag gerust naar uw positie, dat voorkomt teleurstelling.

Gaan de bezichtigingen door terwijl ik in onderhandeling ben?
Ja. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een koop te leiden. Over de hoogte van andere biedingen doen wij geen mededelingen.

Mag de verkoper tijdens de onderhandeling de prijs aanpassen?
Ja. Ook als partijen al naar elkaar toe bewegen, mag de verkoper zijn tegenbod verhogen. Andersom mag u als koper uw bod ook verlagen.

Betaal ik als koper de makelaarskosten?
Nee. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten. De verkoper betaalt zijn eigen makelaar. Omdat de verkopende makelaar de belangen van de verkoper behartigt, kan het verstandig zijn een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Wat Ancora voor u kan doen

Als NVM makelaar kent Ancora de lokale woningmarkt als geen ander. Wij begeleiden u van het eerste gesprek tot en met de overdracht bij de notaris.

- **Aankopen:** wij zoeken mee, beoordelen de woning en onderhandelen voor u.
- **Verkopen:** laat u een koopwoning achter? Wij geven u graag een kosteloos en vrijblijvend waarde en verkoopadvies.
- **Hypotheek:** onze erkend hypotheekadviseur is onafhankelijk en vergelijkt voor u het aanbod van vele geldverstrekkers.
- **Taxaties, huur en verhuur:** ook hiervoor bent u bij ons aan het juiste adres.

Koopt of verkoopt u via Ancora, dan ontvangt u daarnaast gratis een hypotheekberekening en een verzekeringsvergelijking.

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op. Een huis kopen doet u immers niet iedere dag.

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid wordt geen garantie gegeven. Dit geldt ook voor maten en bouwkundige gegevens. De vermelde prijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. De gebruiksoppervlakte is gemeten volgens de NEN 2580 meetinstructie. Kleine verschillen door interpretatie, afronding of beperkingen bij de meting zijn mogelijk.



Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545

E-mail: makelaardij@ancora.nl