Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN



ACHTERWEG 27, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

BOUWJAAR
1901

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
75 M²

Ben jij op zoek naar een charmante en energiezuinige woning op een sfeervolle locatie in het geliefde Katwijk Binnen? Dan is Achterweg 27 absoluut een bezichtiging waard!

Deze karakteristieke woning uit 1901 combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met sfeervolle pelletkachel, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een verzorgde achtertuin en een heerlijk ruim dakterras. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A, 11 zonnepanelen, airconditioning en een warmtepompboiler is de woning helemaal klaar voor de toekomst!

De woning is gelegen aan de Achterweg, een karakteristieke straat in het geliefde Katwijk Binnen. Op loopafstand vind je diverse winkels, waaronder een supermarkt, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Binnen tien minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Katwijk aan Zee, het strand en de duinen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend! Via de nabijgelegen N206 zijn Noordwijk, Leiden en de A44 eenvoudig bereikbaar. Kortom, een sfeervolle woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik!

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

De indeling is als volgt:

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een separaat toilet en de toegang tot de woonkamer via een stijlvolle zwarte stalen deur met glas.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De sfeervolle pelletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee je de ruimte zowel kunt verwarmen als koelen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze heeft een praktische opstelling met een lang werkblad en een aparte kastenwand. De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een kokendwaterkraan. Dankzij de aanwezige ramen is ook de keuken heerlijk licht.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating en kunstgras. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, zodat je hier op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Vanuit de achtertuin bereik je de ruime, aangebouwde berging. Deze is daarnaast ook rechtstreeks vanaf de straatzijde toegankelijk via dubbele deuren. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen! In de berging bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens airconditioning, waarmee de verdieping comfortabel verwarmd en gekoeld kan worden.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij het aanwezige raam en de deur naar buiten. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische vaste kast. Een groot pluspunt is de directe toegang tot het royale dakterras!

Het dakterras heeft een oppervlakte van circa 13 m^2 en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige loungehoek. Dankzij de royale afmetingen kun je hier heerlijk van de zon en het buitenleven genieten. Een bijzonder fijne extra buitenruimte!

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer heeft een prettige lichtinval dankzij de aanwezige ramen en is praktisch in te delen. De kamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en heeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel met opbergruimte, een spiegelkast en een tweede toilet. Daarnaast zorgt de aanwezige hoge kast voor extra bergruimte.

Bijzonderheden
- Karakteristieke woning met bouwjaar 1901;
- Energielabel A;
- 11 zonnepanelen;
- Warmtepompboiler;
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping;
- Sfeervolle pelletkachel in de woonkamer;
- Ruim en zonnig dakterras van circa 13 m^2;
- Gunstige ligging nabij winkels, strand, duinen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Per 1 januari 2027 wordt de grens voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) verhoogd van € 470.000 naar € 500.000. Hierdoor komen meer woningen in aanmerking voor een hypotheek met NHG, waarmee je mogelijk profiteert van een lagere hypotheekrente en extra financiële zekerheid. Informeer bij je hypotheekadviseur naar de mogelijkheden!

FOTO'S - ACHTERWEG 27


















KOERS & KAPITAAL













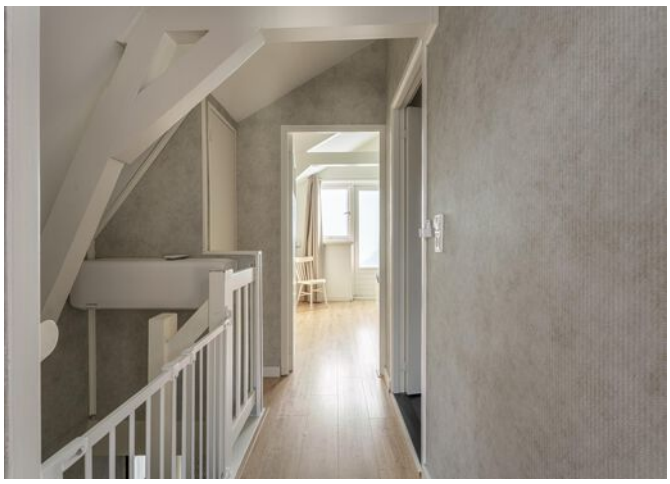


























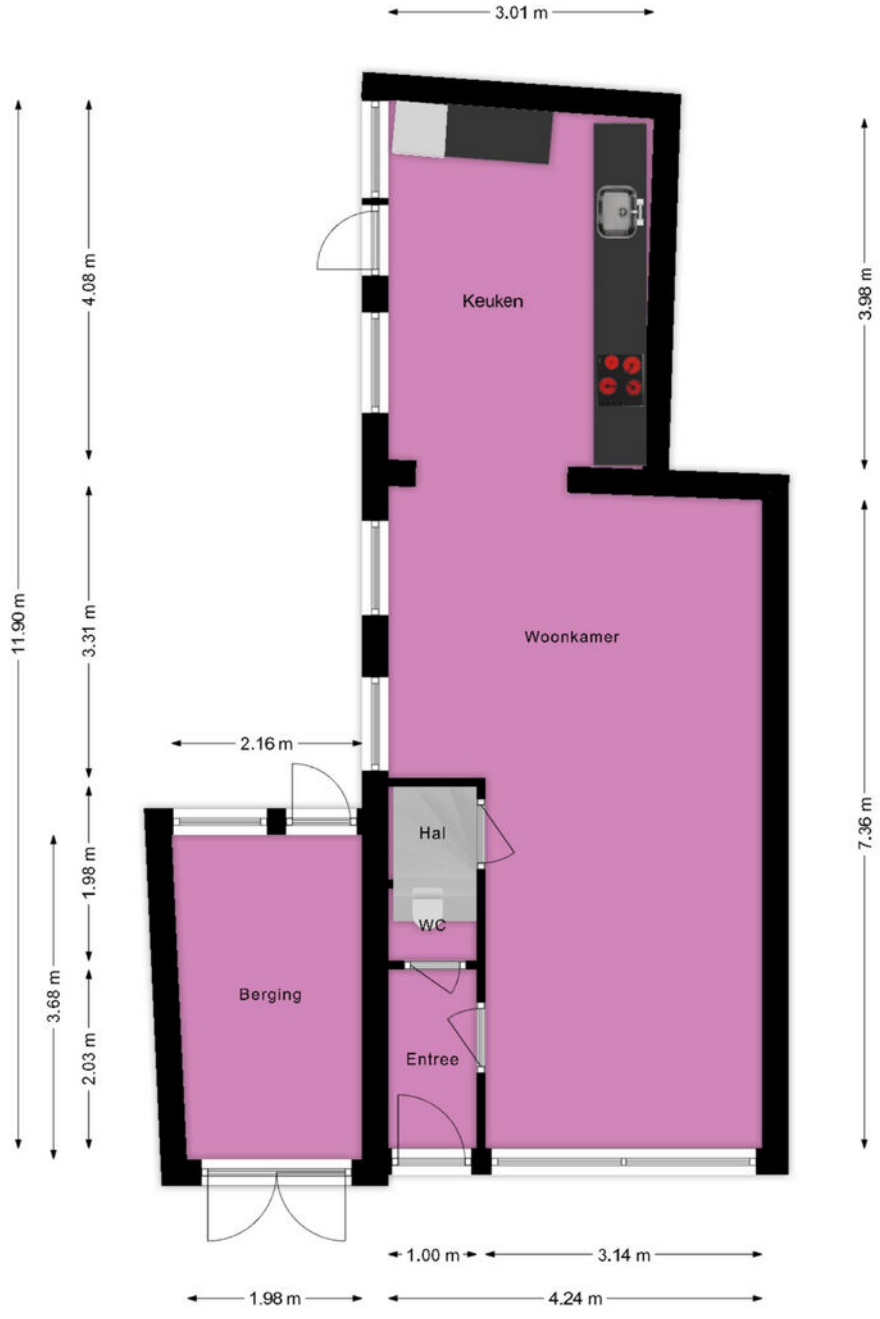



BARBER VAN MAANEN
BARBER SHOP MILANO



PLATTEGROND

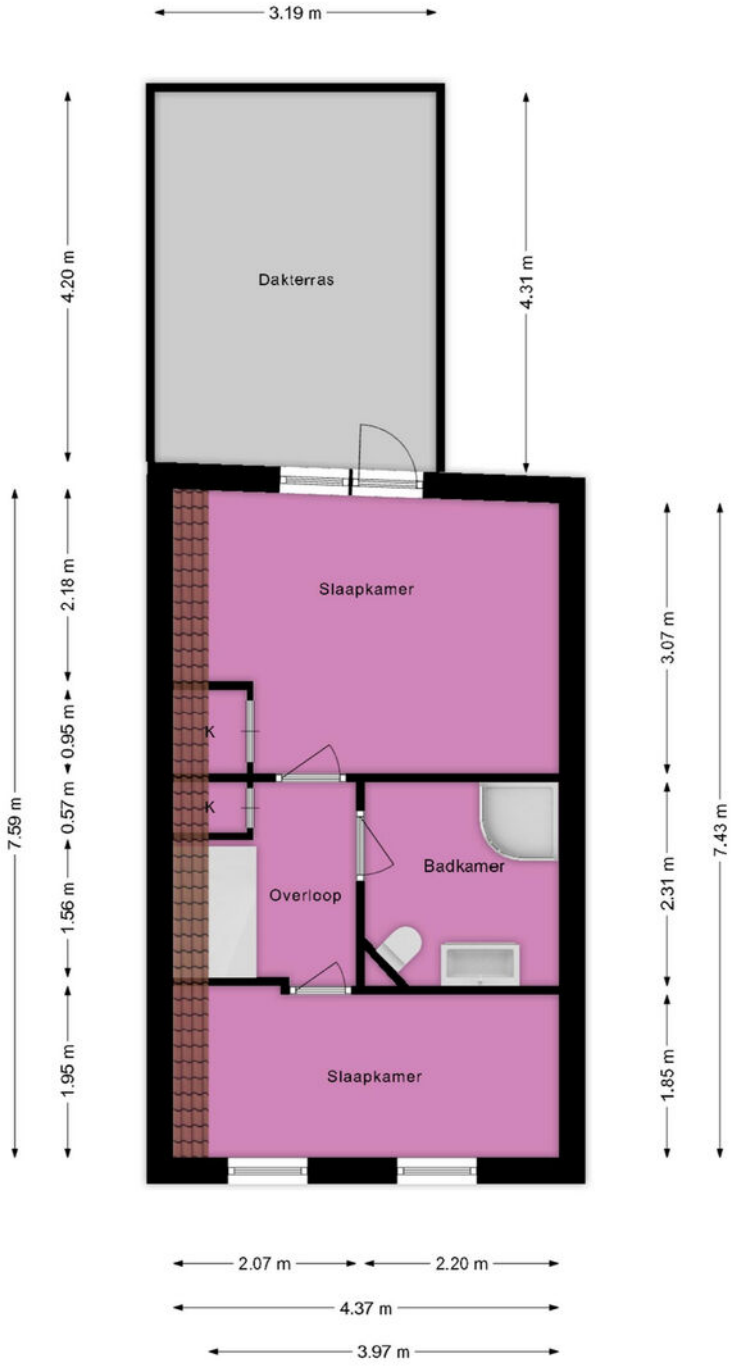
Achterweg 27 Katwijk
Begane grond



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

Achterweg 27 Katwijk
1e 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

Achterweg 27 Katwijk
Situatie



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 - ACHTERWEG 27

Kadastrale kaart

Uw referentie: geurts



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Katwijk
Sectie	D
Perceel	2638

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
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.

kadaster

KENMERKEN - ACHTERWEG 27

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1901

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	83 m^3
Perceel oppervlakte	83 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Pelletkachel, airco
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	836 cm
Tuin breedte (cm)	269 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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 inroepen 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,

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.

-Energielabel

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



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl