Ancora.
Voor alle zekerheid



Ankerplaats 44, 2224 TX Katwijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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

NVM

funda

Omschrijving

Een ruim 3-kamer appartement aan het vaarwater, gelegen in een kleinschalig appartementencomplex aan de Ankerplaats in Katwijk. U woont hier op de derde en tevens bovenste verdieping, met een lift in het complex, een eigen berging in de afgesloten parkeergarage en de jachthaven en het uitwateringskanaal letterlijk om de hoek.

De Ankerplaats ligt in een rustige woonwijk direct aan het vaarwater. Vanaf het balkon kijkt u uit over het vaarwater, en langs de kades maakt u zo een wandeling richting de jachthaven. Via het uitwateringskanaal bereikt u de kust en het strand van Katwijk. In de straat parkeert u vrij, zonder parkeervergunning. Wilt u liever een vaste plek, dan kunt u een eigen parkeerplaats in de parkeergarage er optioneel bij kopen.

Het kleinschalige appartementencomplex is gebouwd in 2000 en telt zes appartementen. Het appartement biedt circa 89 m² woonoppervlakte, volledig op één woonlaag. Omdat het op de bovenste verdieping ligt, heeft u geen bovenburen. Dankzij de lift in het complex en de gelijkvloerse indeling is de woning ook op latere leeftijd comfortabel bewoonbaar. Door de raampartijen aan twee zijden van de woonkamer valt er veel daglicht binnen. De woning is goed geïsoleerd, met dak- en muurisolatie en overal HR++ beglazing, en wordt verwarmd met een Nefit cv-combiketel uit 2022. Verder heeft het appartement mechanische ventilatie en een glasvezelaansluiting. De houten buitenkozijnen zijn in 2026 nog geschilderd. De keuken en de badkamer zijn van het bouwjaar en bieden u de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te vernieuwen.

Kortom; een ruim en licht appartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex aan het vaarwater, met lift en een royale eigen berging.

Indeling

Derde verdieping:
Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereikt u de voordeur van het appartement. De entree geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en de wasmachineaansluiting. De ruime, lichte woonkamer heeft raampartijen aan twee zijden en loopt over in de open keuken in hoekopstelling. Vanuit de keuken bereikt u de berging, waarin ook de cv-ketel is geplaatst. Beide slaapkamers liggen aan de andere zijde van het appartement en zijn goed bemeten.

Buiten:
Vanuit de woonkamer stapt u op het balkon met glazen balustrade en uitzicht over het vaarwater.

Parkeergarage:
In de afgesloten parkeergarage beschikt u over een ruime eigen berging, ideaal voor fietsen, een scootmobiel of extra opslag. Daarnaast is hier optioneel een eigen parkeerplaats te koop.

Bijzonderheden
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex van zes appartementen;
- Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping, zonder bovenburen;
- Gelegen aan het vaarwater, nabij de jachthaven;
- Lift in het complex;
- Alle vertrekken op één woonlaag;
- Ruime eigen berging in de afgesloten parkeergarage;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage optioneel te koop, niet inbegrepen in de vraagprijs;
- Balkon met uitzicht over het vaarwater;

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

- Dak- en muurisolatie en volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Nefit cv-combiketel uit 2022 (eigendom);
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Houten buitenkozijnen geschilderd in 2026;
- VvE met professioneel beheer, meerjarenonderhoudsplan en reservefonds;
- VvE-bijdrage € 264,- per maand;
- Oplevering in overleg.

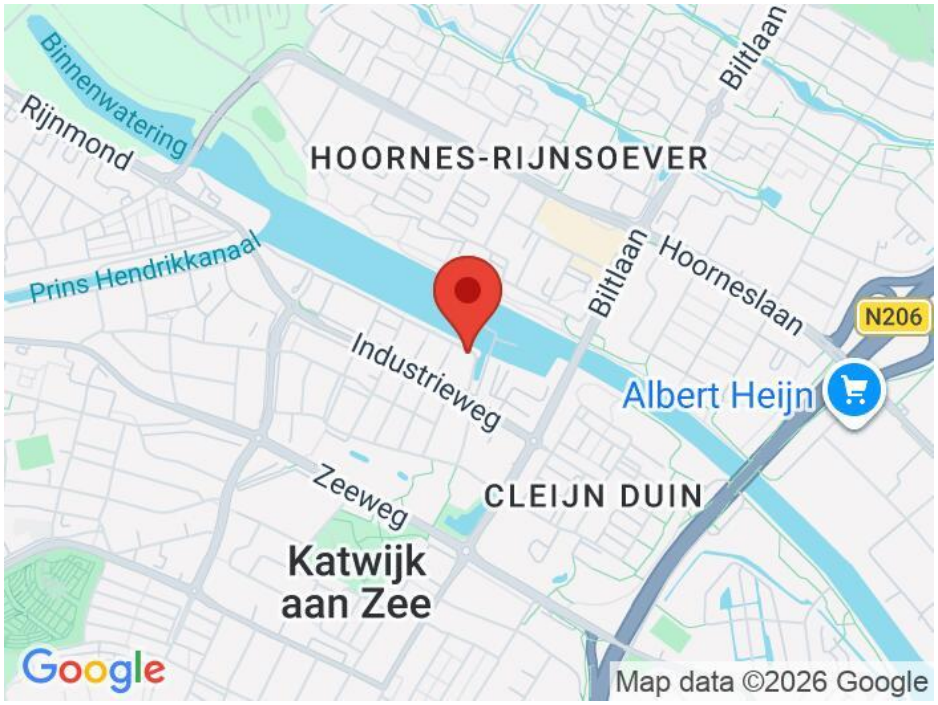
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 272 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HRC25 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Ankerplaats 44
2224 TX 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













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















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













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













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













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













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

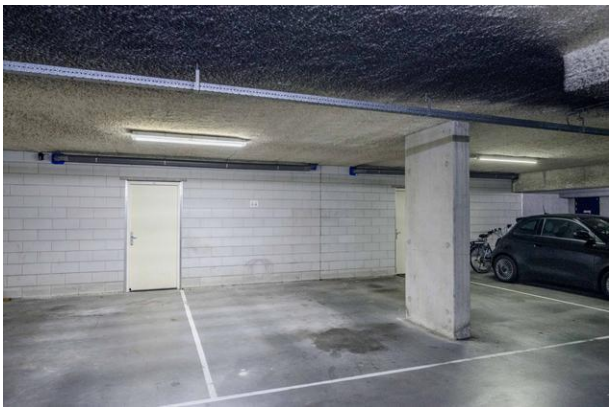
Foto's













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



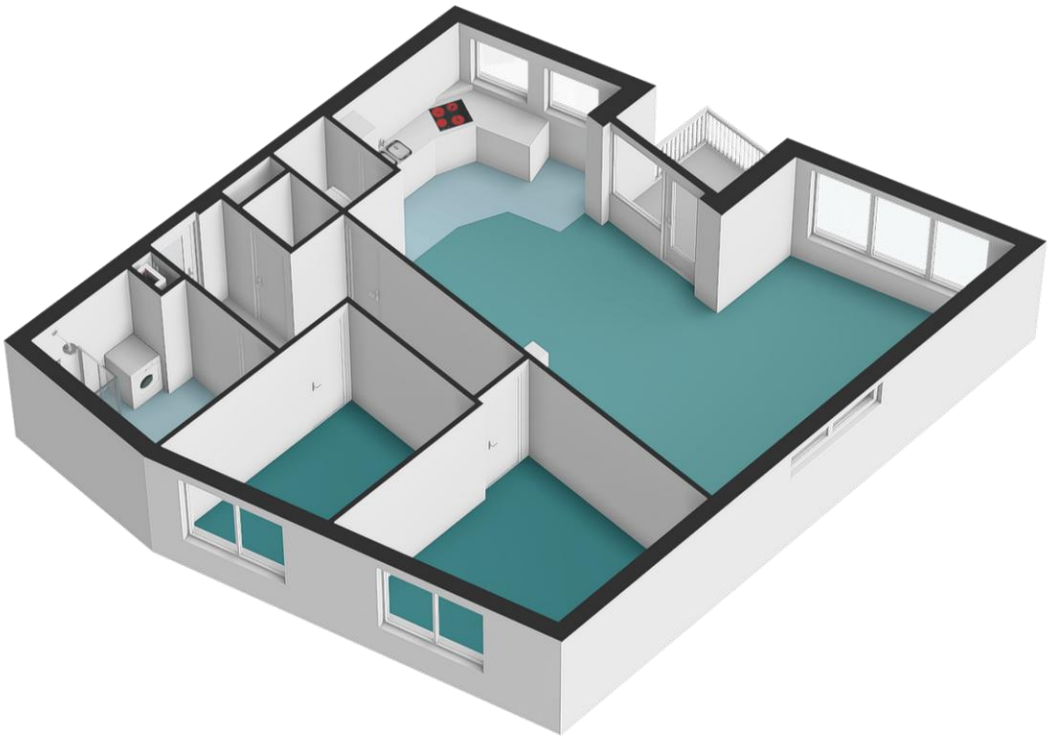
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



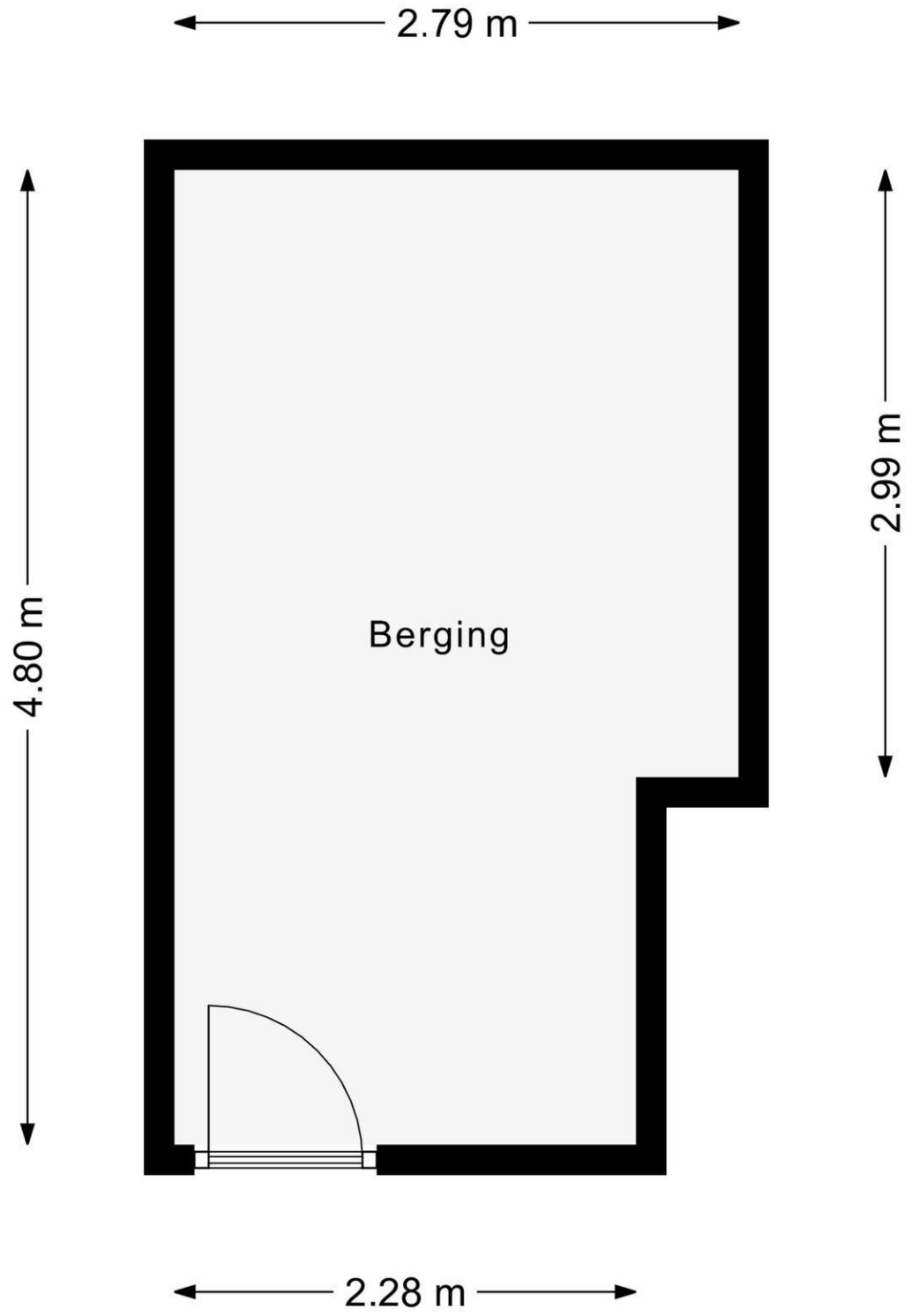
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



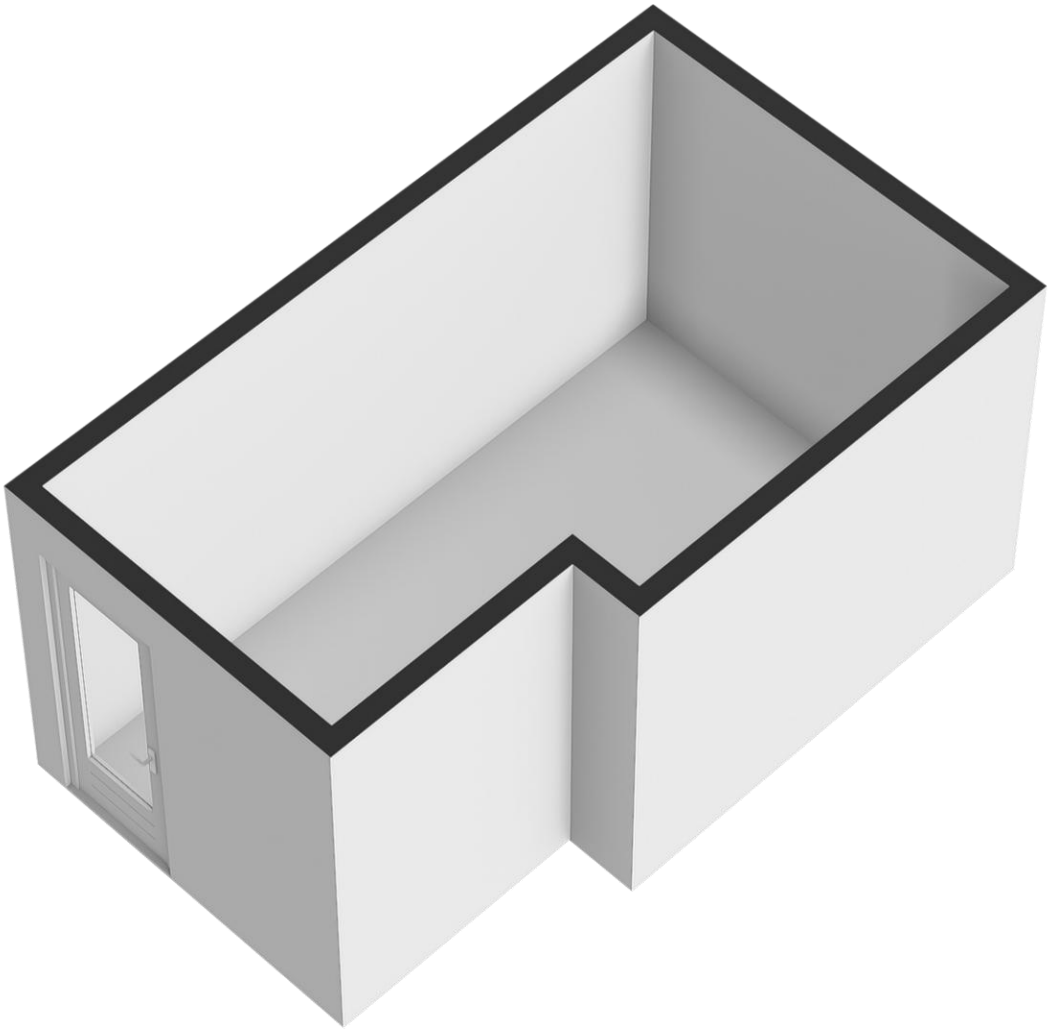
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



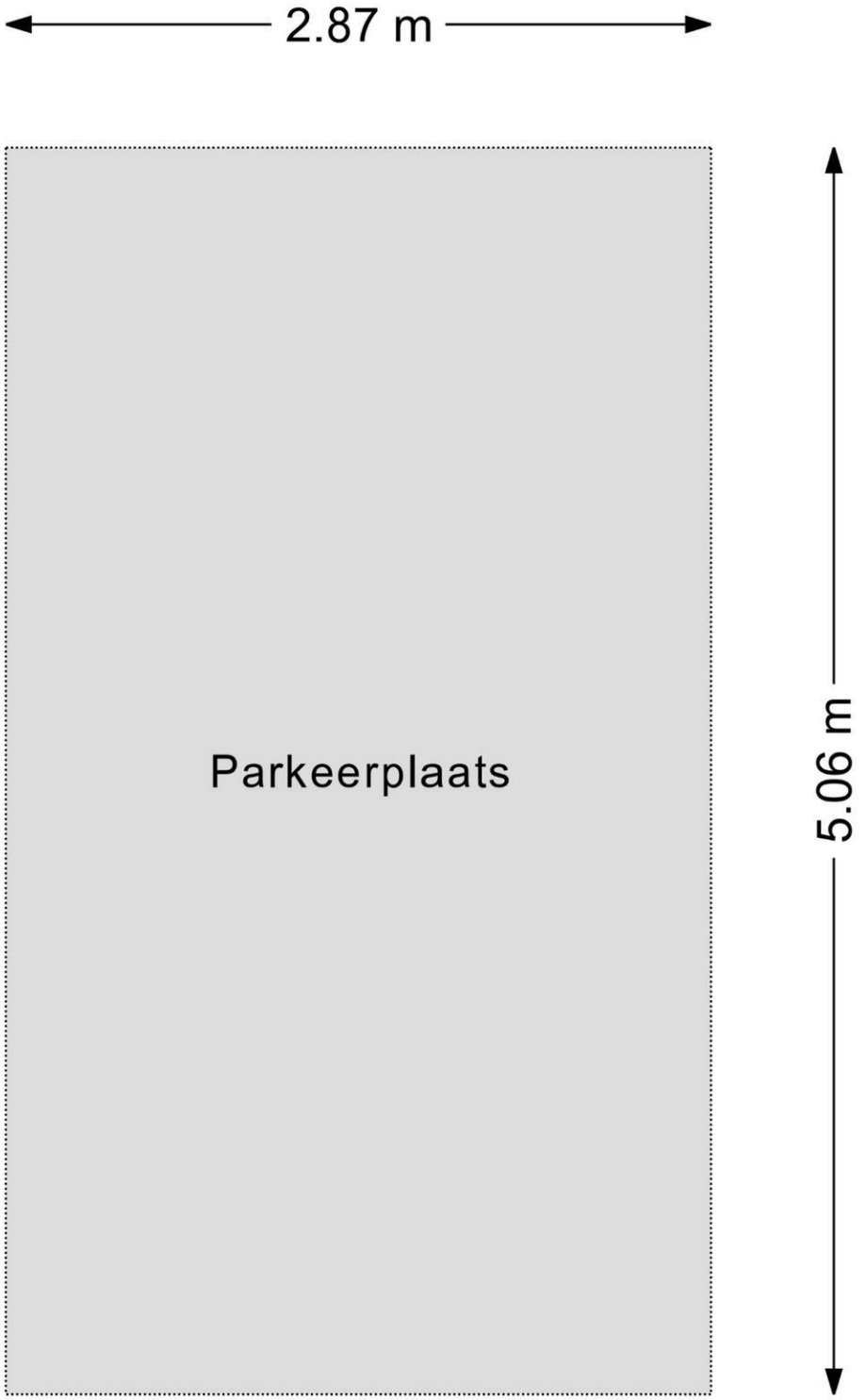
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



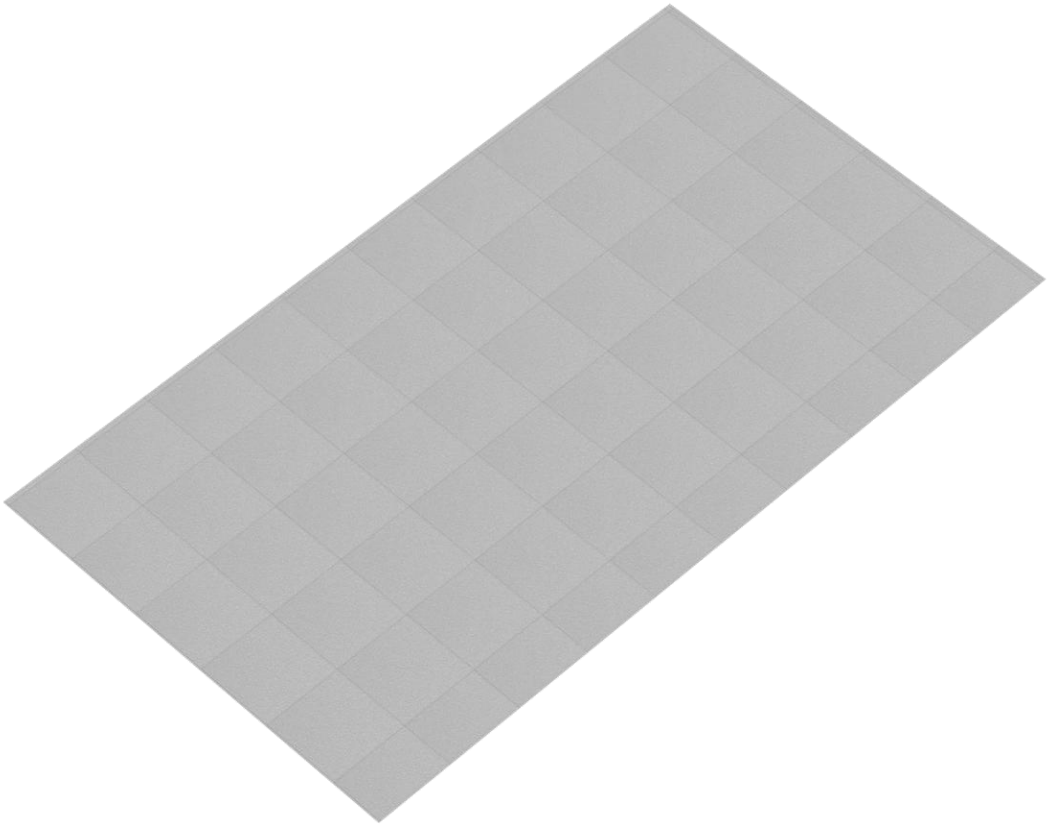
Ancora Makelaardij
Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD, KATWIJK ZH
Tel: 071-4016545
E-mail: makelaardij@ancora.nl
www.ancora.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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.

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

NVM
funda

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
www.ancora.nl