



VAN DER MEER

MAKELAARS



Zuiderkruis 8, 2221 NV Katwijk

Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

Instapklare, moderne en uitgebouwde eengezinswoning met een luxe wooncomfort op een geweldige kindvriendelijke locatie. Wie wil er nu niet wonen in een geheel gerenoveerde eengezinswoning in een kindvriendelijk woonhof op loopafstand van het strand? Dit is jouw kans om zorgeloos te wonen in een fantastisch en energiezuinig familiehuus met een luxe wooncomfort.

Dit voelt nu echt als thuis komen met een royale woonkamer met PVC-vloeren, openslaande deuren, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, moderne badkamer en drie grote slaapkamers (vier slaapkamers zijn mogelijk!).

Verrassend grote glazen achteruitbouw met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met zonneterras, vijver en achterom.

Uitermate kindvriendelijke ligging in een ruim opgezette woonomgeving op loopafstand van winkels, scholen, de Boulevard en het strand.

De woning is vanaf 2009 geheel gerenoveerd en v.v. een moderne keuken, uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer, gerenoveerde trappen, screens, geïmpregneerde en opnieuw gevoegde gevels. Oprit met oplaadpunt voor het parkeren van uw (elektrische)auto.

De begane grondvloer is extra geïsoleerd en in 2021 is het huis grotendeels v.v. nieuwe kunststof kozijnen met HR++glas. In 2020 zijn er zelfs 11 zonnepanelen geïnstalleerd met een eigen oplaadpunt voor uw auto op de oprit. Een energiezuinig woonhuis met energielabel A.

Indeling: Entree, hal, binnendoor toegang naar de schuur met aansluiting voor de wasmachine, modern vrij hangend toilet, fraaie royaal uitgebouwde woonkamer met PVC-vloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, trapkast en moderne keuken met composiet aanrechtblad, apothekerskast en diverse inbouwapparatuur wo. vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron/oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en close in boiler.

1e Etage: overloop, zeer grote ouderslaapkamer met laminaatvloer aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers), 2e slaapkamer met laminaatvloer en screen aan de voorzijde, moderne en licht betegelde badkamer met douchecabine, 2e vrij hangend toilet, wastafelmeubel en nieuwe handdoekenradiator.

2e Etage: overloop, goede 3e slaapkamer met laminaatvloer, bergruimte en 2 Veluxdakvensters, afsluitbare stookruimte met CV Nefit combiketel uit 2021, vlizotrap naar bevoerde bergvliegering.

Buiten: oprit voor het parkeren van uw auto, aangebouwde schuur aan de voorzijde, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met zonneterras, vijver en achterom.

Bijzonderheden:

- Geheel gerenoveerde eengezinswoning met een modern wooncomfort;
- Grote aanbouw (grotendeels uitgevoerd in glas) met openslaande deuren;
- Moderne keuken en moderne badkamer;
- Kindvriendelijke ligging aan een woonhof;
- Gelegen op loopafstand van winkels, scholen en het strand;
- Extra vloerisolatie en nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Elf zonnepanelen (2020), oplaadpunt op de oprit en energielabel A.

Kortom een zeer fijne eengezinswoning voor een lange woonperiode. Interesse? Neem geheel vrijblijvend contact op voor een individuele bezichtiging ter plaatse.

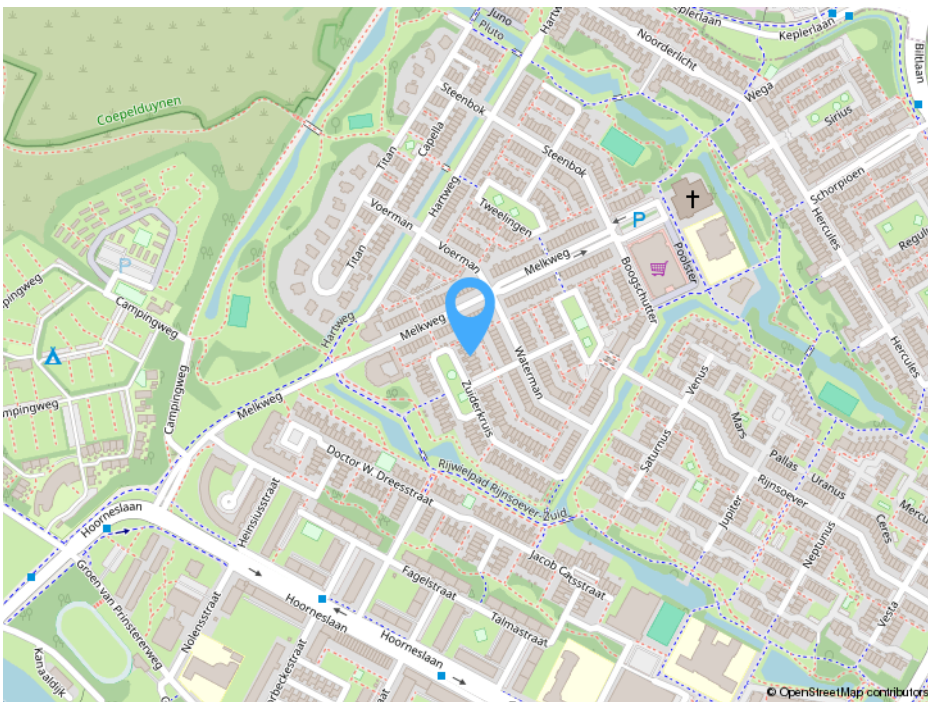


Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: tussenwoning
Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: 50 m ²
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: CV Nefit 2021
Energie label	: A

Locatie

Zuiderkruis 8
2221 NV KATWIJK

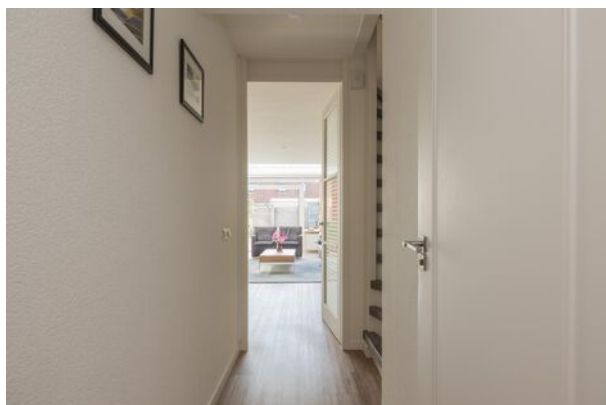


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



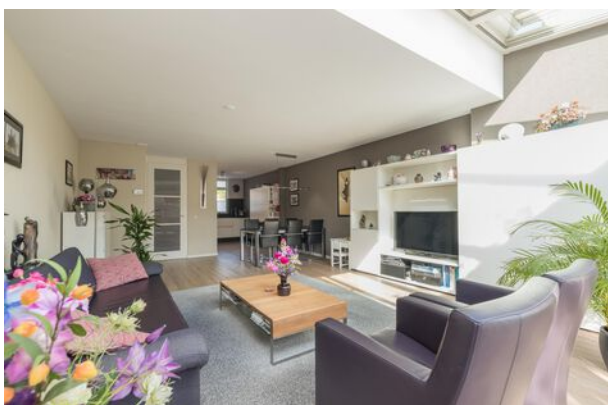


Foto's





Foto's

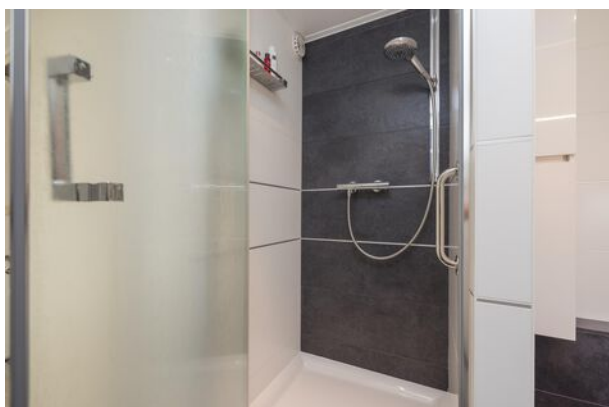
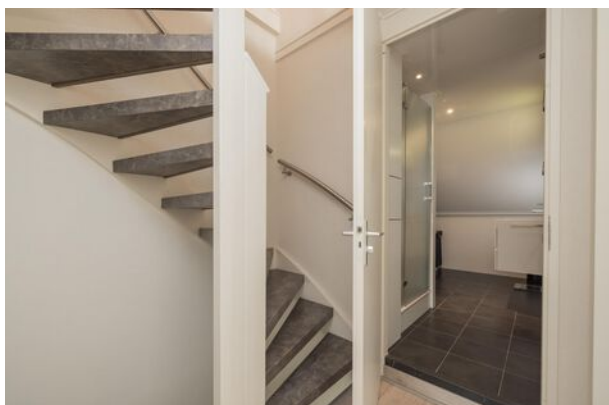


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



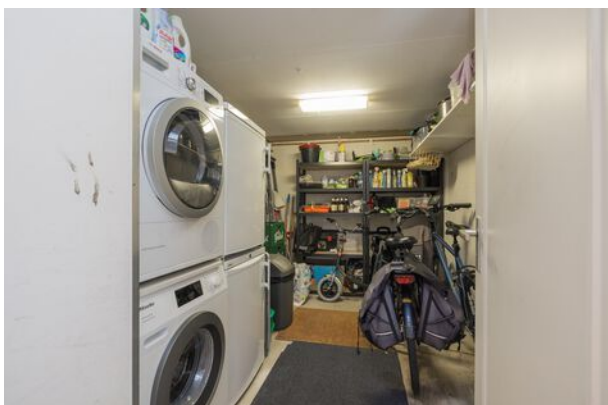
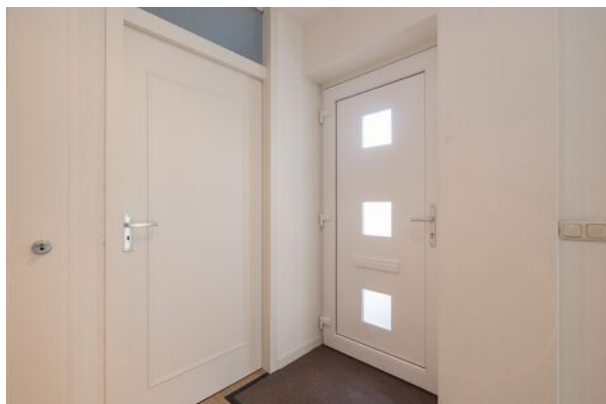


Foto's





Foto's





Plattegrond



Situatie
Zuiderkruis 8
Katwijk



Plattegrond



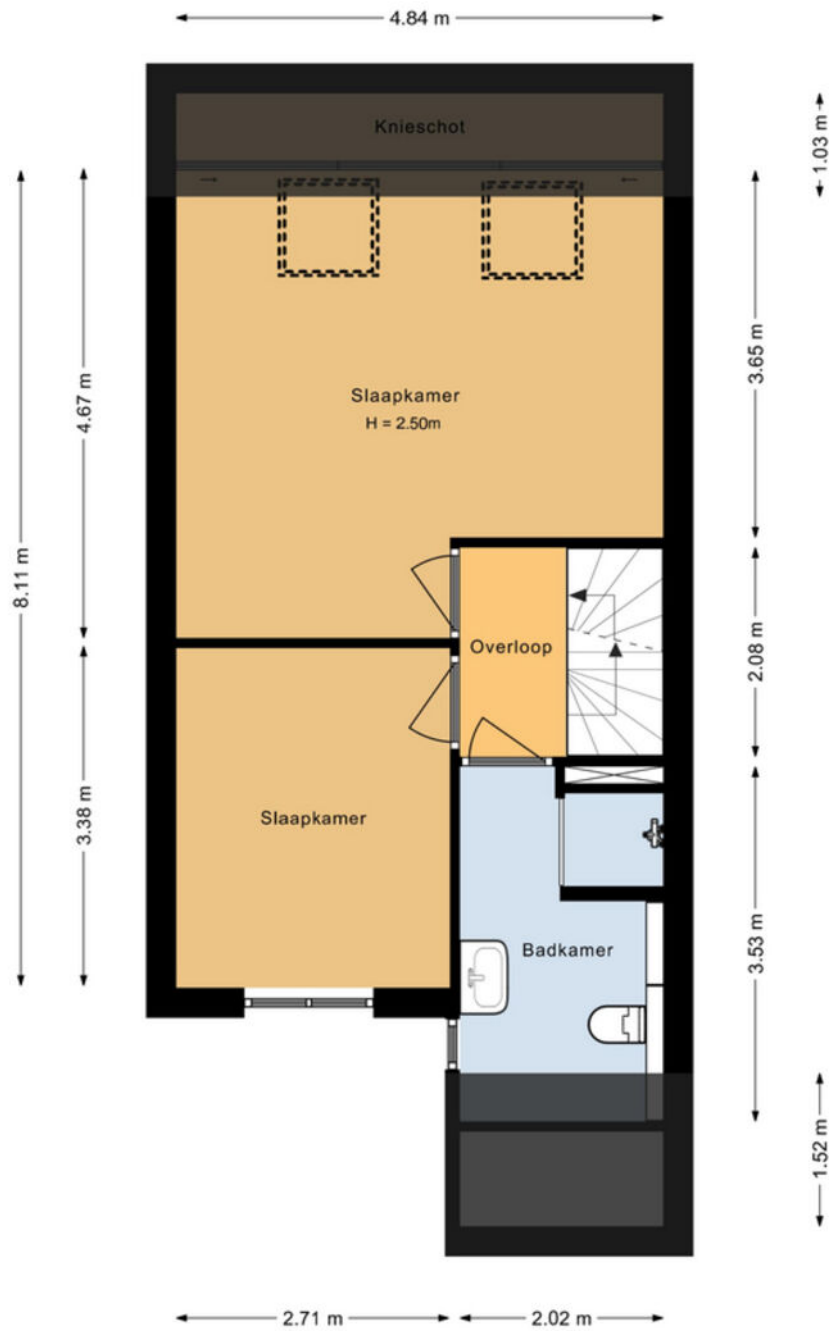
Begane grond
Zuiderkruis 8
Katwijk

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





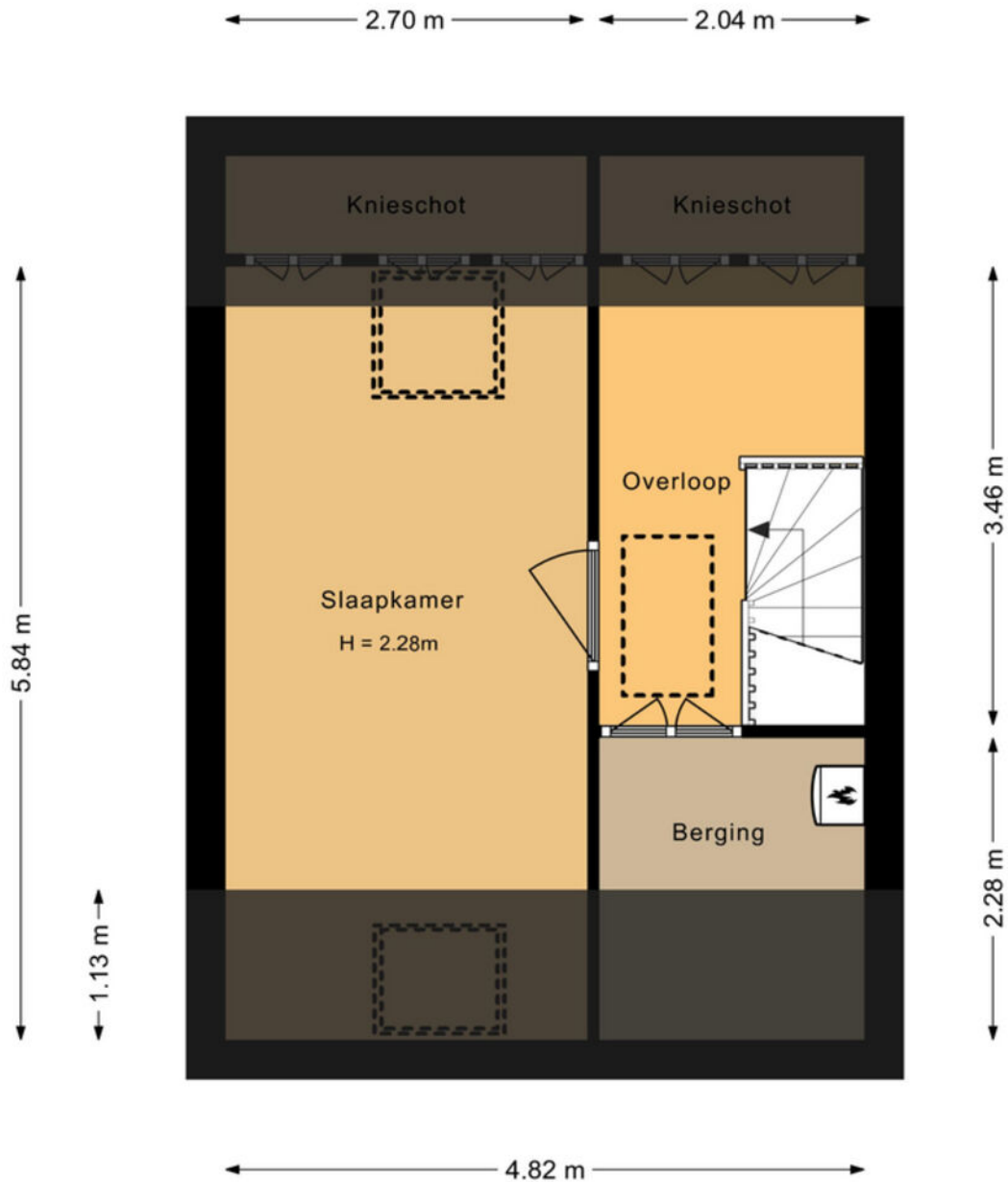
Plattegrond



Eerste verdieping
Zuiderkruis 8
Katwijk



Plattegrond

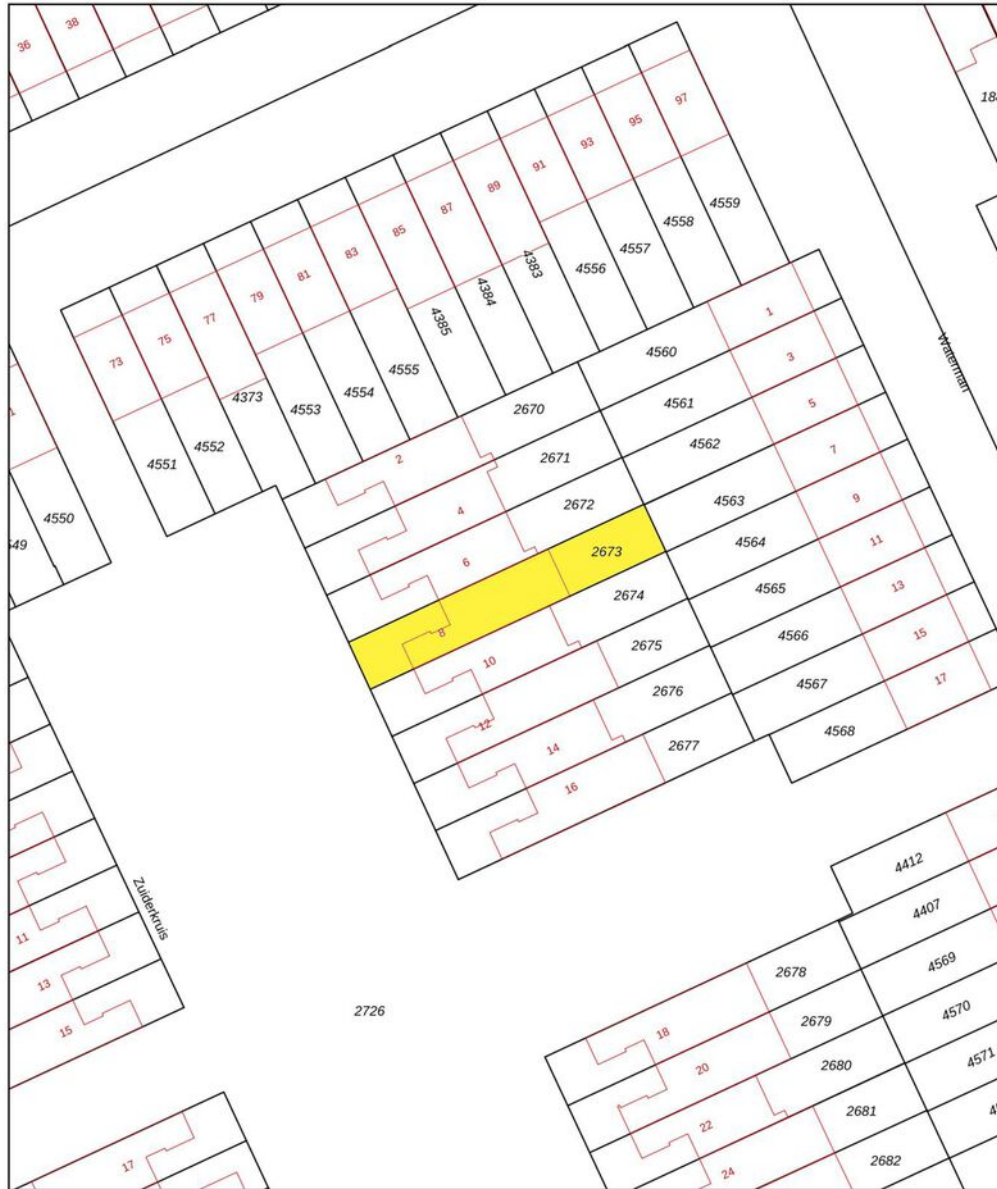


Tweede verdieping
Zuiderkruis 8
Katwijk



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Katwijk C 2673	
—	Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing			

Voor een eersluitend uittreksel,
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.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wand-TV-meubel woonkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Kunststof kozijnen, ramen en deure	X			
- Vloerisolatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvullende informatie

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

De Hypotheekshop Noordwijk

Duidelijk verhaal

Vrijblijvende kennismaking incl. berekening

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

De beste hypotheek voor u

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar
de beste hypotheek"*

Contactgegevens:

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I www.hypotheekshop.nl/noordwijk

E noordwijk670@hypotheekshop.nl



VAN DER MEER

MAKELAARS

Kantoor Noordwijk

Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB Noordwijk
T. 071 - 36 420 90

Kantoor Katwijk

Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
T. 071 - 40 620 10

Kantoor Lisse

Grachtweg 75
2161 HM Lisse
T. 0252 - 430 900



Van der Meer Makelaars en Taxateurs

www.vandermeermakelaars.nl