



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Sijp 7, 2223 BX Katwijk**

**Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.**

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Omschrijving

Direct aan het vaarwater en 195 m<sup>2</sup> pure luxe!! Royale 2-onder-1 kapwoning met inpandige garage, oprit en fraai aangelegde zonnige tuin met jacuzzi en aanlegsteiger voor een sloep! De woning is gebouwd in 2005, uitstekend geïsoleerd, voorzien van 8 kamers en is gelegen op een perceel grond van 345 m<sup>2</sup> in de kleinschalige, geliefde villawijk 'De Blekerij'.

Bijzonderheden:

- 0 De moderne toiletten en zeer luxe badkamer zijn vernieuwd in 2022;
- 0 De luxe keuken, het vaste kantoormeubilair en de fraaie doorloopkast ouderslaapkamer zijn vervaardigt door meubelmakerij Kuivenhoven;
- 0 Digisoft waterontharder, krachtstroom en glasvezelaansluiting aanwezig;
- 0 Meerdere airco's uit 2019 (woonkamer en 3 slaapkamers);
- 0 De woning is voorzien van moderne pvc-vloeren, glad gestuukte wanden en fraai gestuukte plafonds;
- 0 Modern aangelegde tuin met veel privacy, elektrisch zonnescherm, beregeningssysteem, buitendouche met warm en koud water en moderne corten stalen tuinhaard.

Indeling: entree, hal met garderobe en fraai betegeld, modern toilet met fonteintje. De garage is binnendoor bereikbaar en v.v. elektrische op afstand bedienbare garagedeuropener, kasten, waterontharder en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal 2 openslaande deuren naar de zeer royale, uitgebouwde woonkamer met pvc vloer in visgraat motief met bies en v.v. vloerverwarming, glad gestuukte wanden, airco en een fraai glad gestuukt plafond met joodse plint. Via de woonkamer heb je toegang tot het naastgelegen kantoor met fraaie wandkast en vast bureau, welke zijn vervaardigt door meubelmakerij Kuivenhoven.

De luxe keuken aan de voorzijde bestaat uit 2 delen. Zo is er een kastenwand met koffiecormer en koel-/vriescombinatie aan de ene zijde en een hoekopstelling met Falcon gasfornuis (5-pits, 2 ovens en grill), afzuigkap en vaatwasser aan de andere zijde. Door de huidige keukenopstelling en de royale eethoek heb je hier het gevoel van een woonkeuken! Via de openslaande deuren aan de voor- en achterzijde bereik je de modern aangelegde tuin, waarbij je aan de voorzijde besloten en met veel privacy van de zon kunt genieten. Zijtuin met jacuzzi (kan desgewenst achter blijven) en buitendouche met warm en koud water. Achtertuin met vlonder en aanlegsteiger voor een sloep aan het water en een besloten hoek met groot terras en een gezellige buitenhaard. Vanaf de achterzijde heb je een prachtig uitzicht over het water en de aansluitende villa's op de achtergrond. Dit is genieten!

1e Etage met pvc vloer, fraaie binnendeuren en glad stucwerk op de wanden en plafonds. Ruime overloop met separaat, modern vrijhangend toilet. Royale ouderslaapkamer aan de achterzijde v.v. airco en luxe doorloopkast, eveneens vervaardigt door Kuivenhoven. De ensuite badkamer is zeer luxe uitgevoerd, dit moet je echt van dichtbij zien! Er is een ruime inloopdouche met infrarood sunshower, ingebouwde regendouche en fraaie brons kleurige ingebouwde kranen. Ergonomisch cleopatra ligbad voor 2 personen, vloerverwarming, designradiator, handdoekenradiator en groot wastafelmeubel met dubbele waskom, scheerspiegel en een moderne grote ronde spiegel met verlichting. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met op maat gemaakt bed (vast) met lades en wandmeubel. Nog een ruime slaapkamer boven de garage met veel lichtinval van 2 kanten en toegang tot het dakterras met uitzicht over de waterpartij.

Vaste trap naar de zolderetage met keurige vloerbedekking (2019), glad stucwerk op de wanden, schuine kanten van het dak en de plafonds. Er is een overloop met Velux dakraam en een berging met de c.v.-ketel (Integas HR, CW-6 uit 2005) en mechanische ventilatie. Slaapkamer aan de linkerzijde met dakkapel, Velux dakraam en airco. Slaapkamer aan de rechterzijde met Velux dakraam, airco en toegang tot nog een slaapkamer v.v. Velux dakraam.

Deze fraaie 2-onder-1 kapwoning is tot in de puntjes, keurig afgewerkt en biedt heel veel ruimte en comfort. Echt een huis om direct van te kunnen genieten! De woning is beschikbaar omstreeks november 2024.

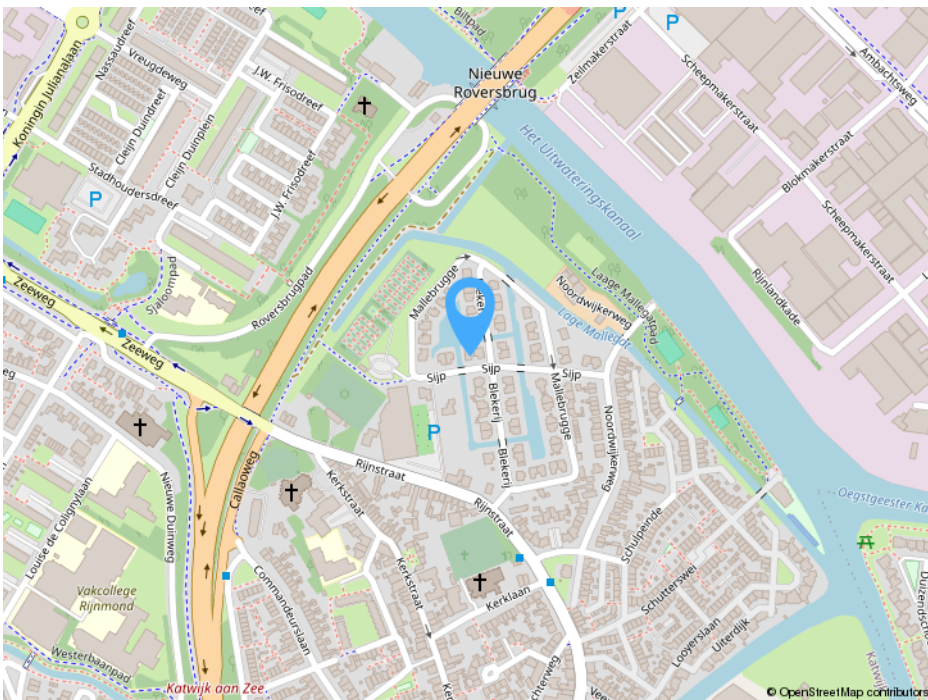


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.075.000,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8
Inhoud woning	: 711 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 345 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 196 m <sup>2</sup>
Soort woning	: villa
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: inpandig
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas 2005
Energie label	: B

## Locatie

Sijp 7  
2223 BX KATWIJK

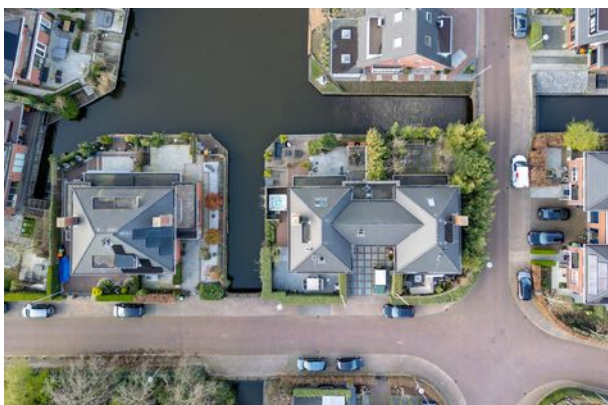


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)



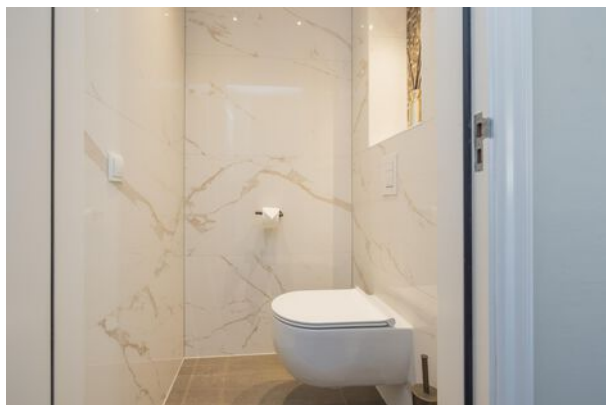


## Foto's



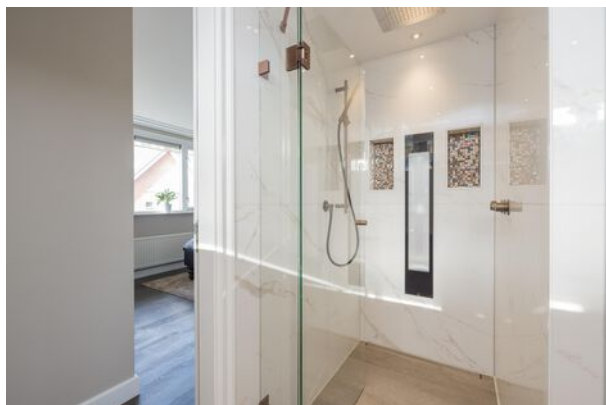
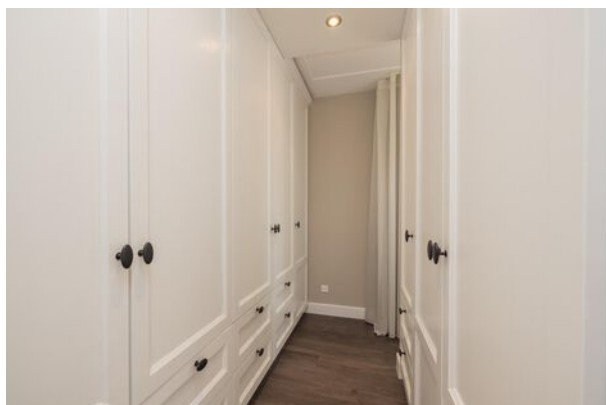


## Foto's



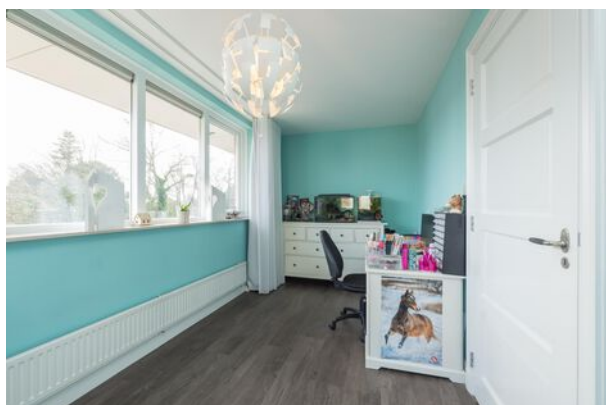
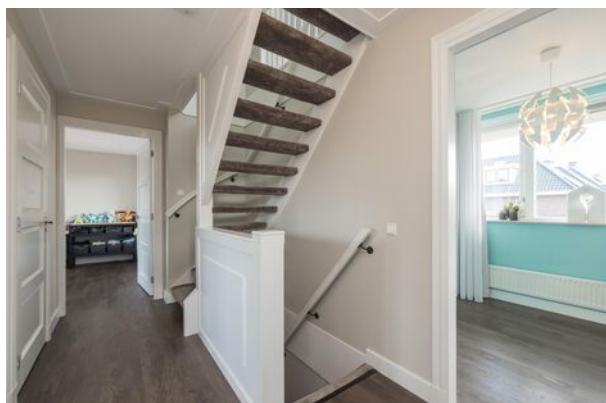


## Foto's





## Foto's







## Foto's

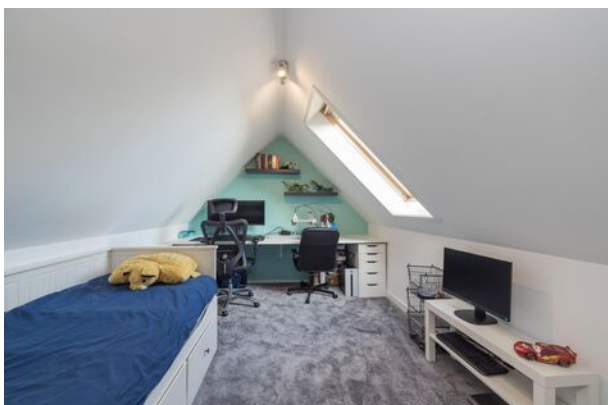


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Begane grond  
Sijp 7  
Katwijk



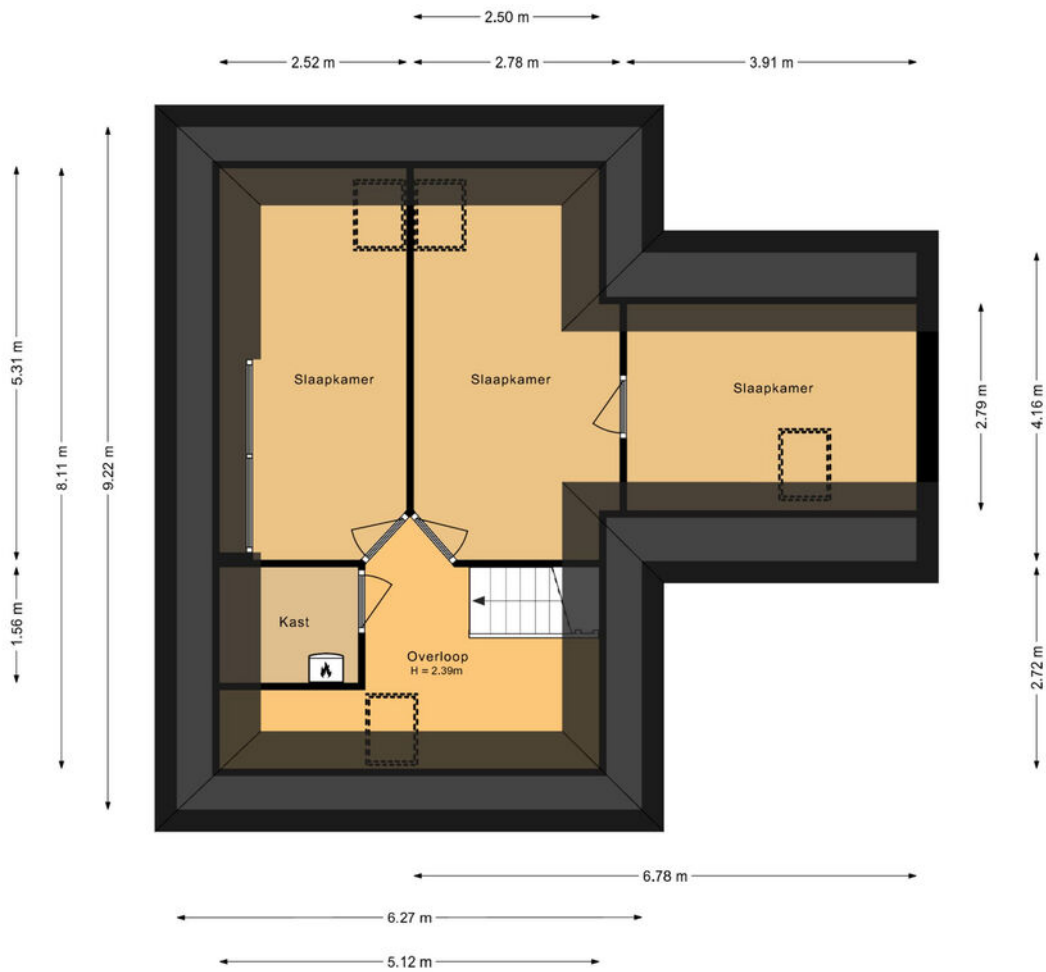
# Plattegrond



Eerste verdieping  
Sijp 7  
Katwijk



# Plattegrond

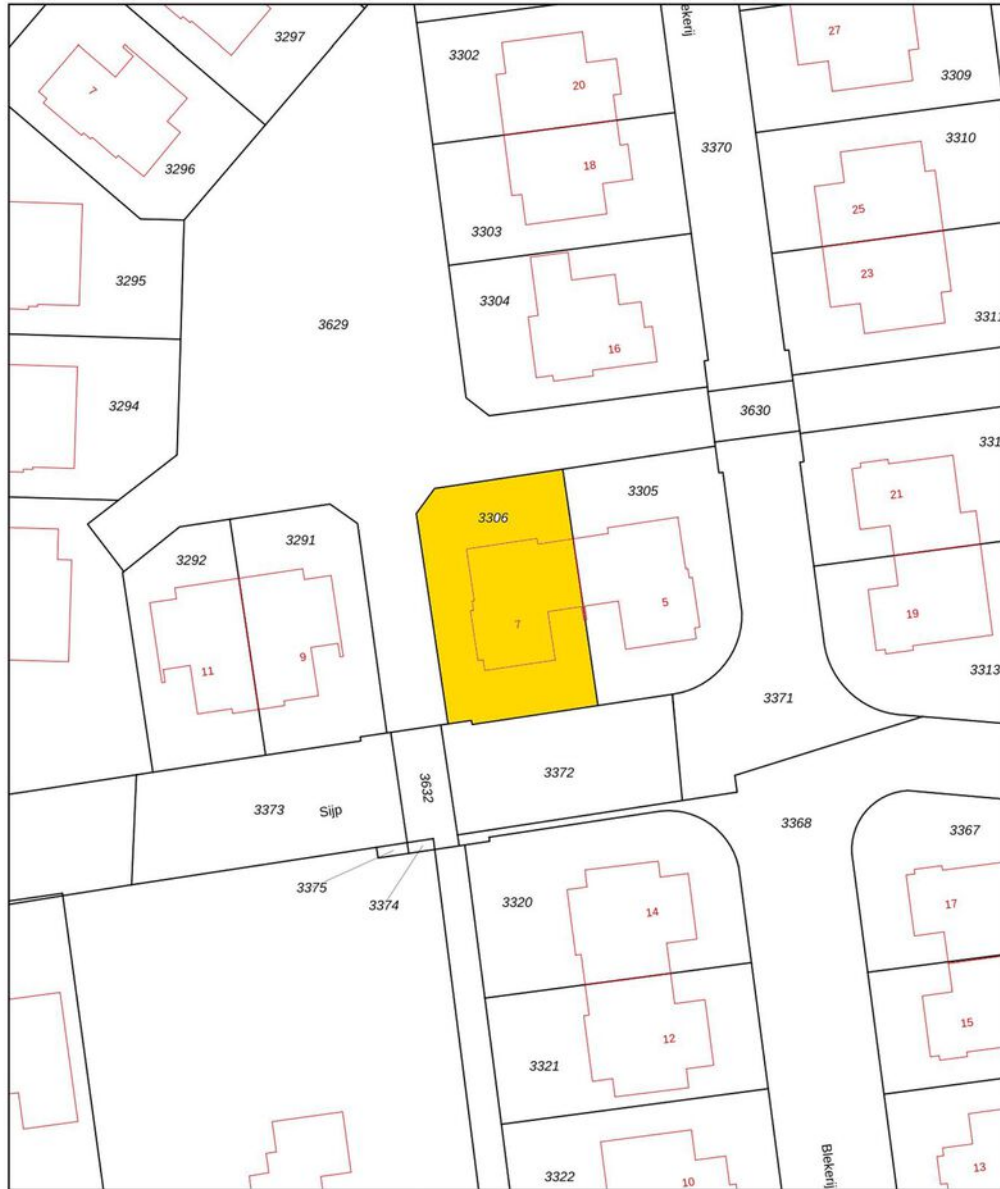


Tweede verdieping  
Sijp 7  
Katwijk



# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Katwijk
25	Perceelnummer	Sectie	D
	Huisnummer	Perceel	3306
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op:  
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](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-		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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto: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](http://www.vandermeermakelaars.nl)