



VAN DER MEER

MAKELAARS



Heggerank 17, 2224 GV Katwijk

Vraagprijs € 589.500,-- 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

Buitengewoon luxe! Aan de achterzijde uitgebouwde, fraai afgewerkte eindwoning met keurig verzorgde voor- en gunstig gelegen zonnige achtertuin! De woning is gelegen op circa 157 m² eigen grond, in de kindvriendelijke woonwijk "De Zanderij" en op steenworp afstand van de entree van het prachtige duinwandelgebied. De woning is v.v. een zeer luxe, chef waardige Kuivenhoven keuken, moderne badkamer uit 2016, fraai stucwerk, rolluiken en is volledig beveiligd met camerabeveiliging en alarmsysteem.

Indeling: entree, ruime hal met meterkast (incl. krachtstroom, 3 fasen aansluiting, 7 groepen, glasvezelaansluiting en beveiligingsapparatuur), fraai betegeld modern vrijhangend toilet met fonteintje. Royale, 2,40 meter uitgebouwde woonkamer met massief eiken vloer en vloerverwarming, glad stucwerk (wand en plafond), trapkast met handige kast in kast systeem en o.a. een schuifpui naar de zonnige achtertuin met zonwering, schuur en achterom.

De massief eiken en gespoten keuken is handgemaakt door Kuivenhoven en v.v. composieten aanrechtblad, koffiecorner, fraaie afzuigschouw en diverse apparatuur zoals een 6-pits "Boretti" gasfornuis met gietijzeren pannendragers, XL-bakoven met draaispit voor bijvoorbeeld rollades en gevogelte, losse teppanyaki grillplaat en een warmhoudlade. Verder is de keuken uitgerust met een praktisch ongebruikte Siemens stoomoven, Miele vaatwasser met besteklade, Quooker combi+ en Liebherr koel-/vriescombinatie.

1e Etage met keurige laminaatvloer: overloop, ruime ouderslaapkamer met rolluik, fraai gestuukte wanden en daarnaast een kamer met rolluik welke is omgebouwd tot een prachtige luxe walk-in closet. Nog een prima slaapkamer aan de voorzijde, eveneens v.v. rolluik. Modern betegelde badkamer met vloerverwarming, inloopdouche met rainshower, fraai wastafelmeubel, 2e vrijhangend toilet, raampje voor de verse buitenlucht en glad gestuukt plafond met inbouwspots.

Zolderetage met groot dakkapel aan de achterzijde en keurig gestuukte wanden en plafonds: ruime overloop en separate waskamer met keukenblok voor de wasmachine en droger en een vaste kast met de c.v.-ketel (Nefit Trendline HR, bouwjaar 2015). Ruime slaapkamer over de lengte van het huis (2 mogelijk) met nette laminaatvloer en rolluiken voor en achter.

De woning is keurig onderhouden en in 2017 van binnen en in 2019 buitenom geschilderd.

Klinkt deze woning je als muziek in de oren? Maak een bezichtigingsafspraak ter plaatse en neem desgewenst je NVM-aankoopmakelaar mee.

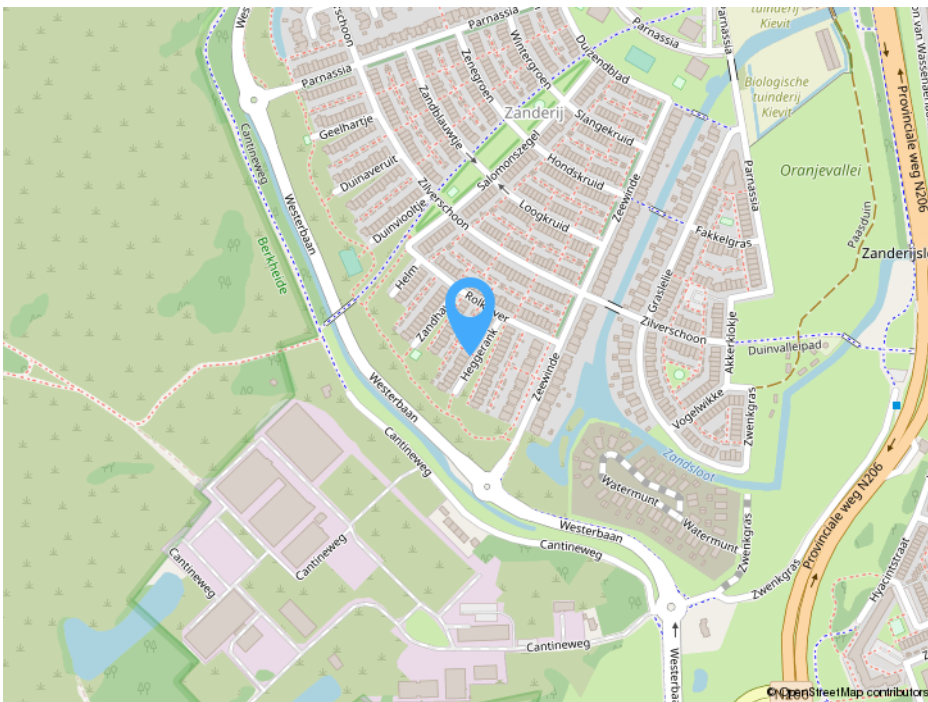


Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.500,--
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: eindwoning
Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: 49 m ²
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR 2015
Energie label	: A

Locatie

Heggerank 17
2224 GV 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



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





Foto's

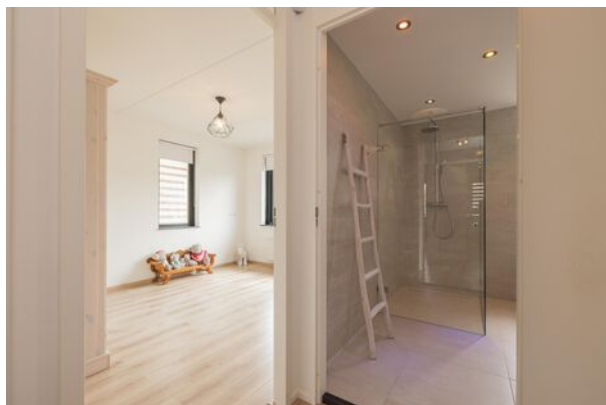
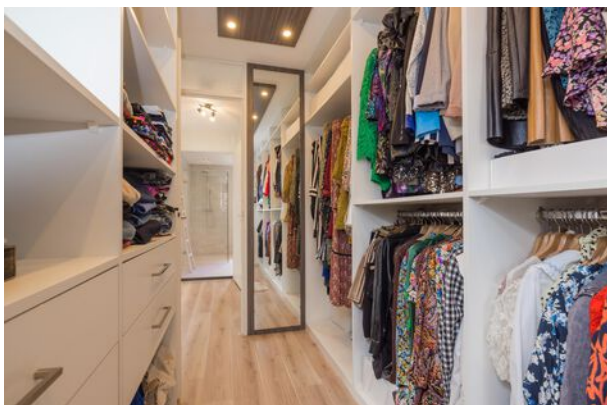
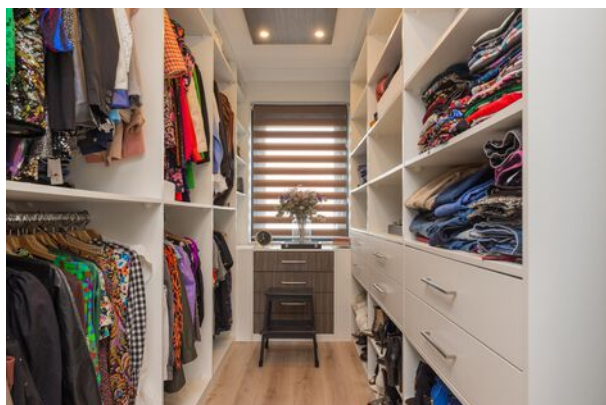


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's



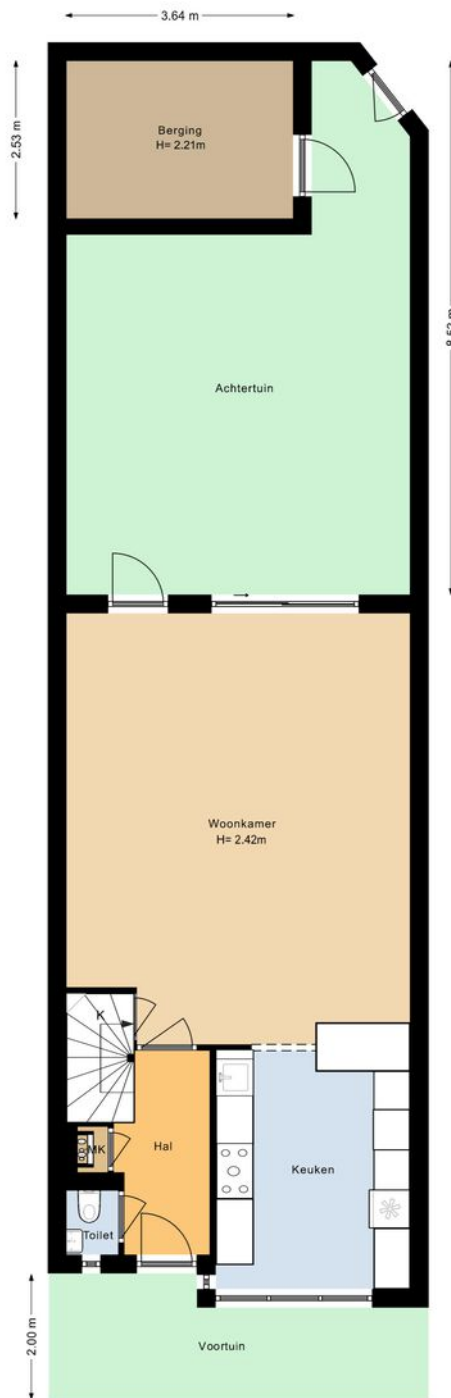


Foto's





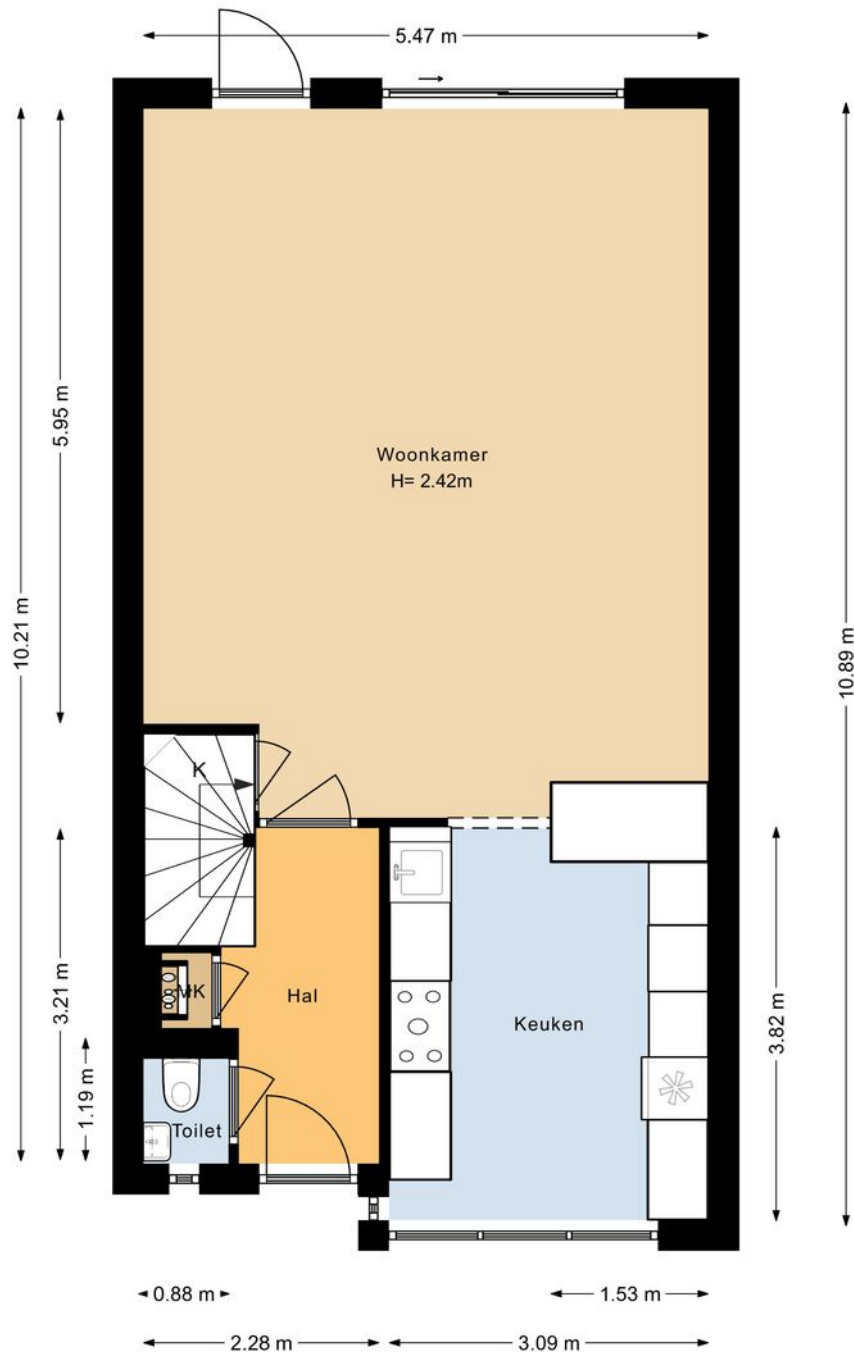
Plattegrond



Situatie
Heggerank 17
Katwijk



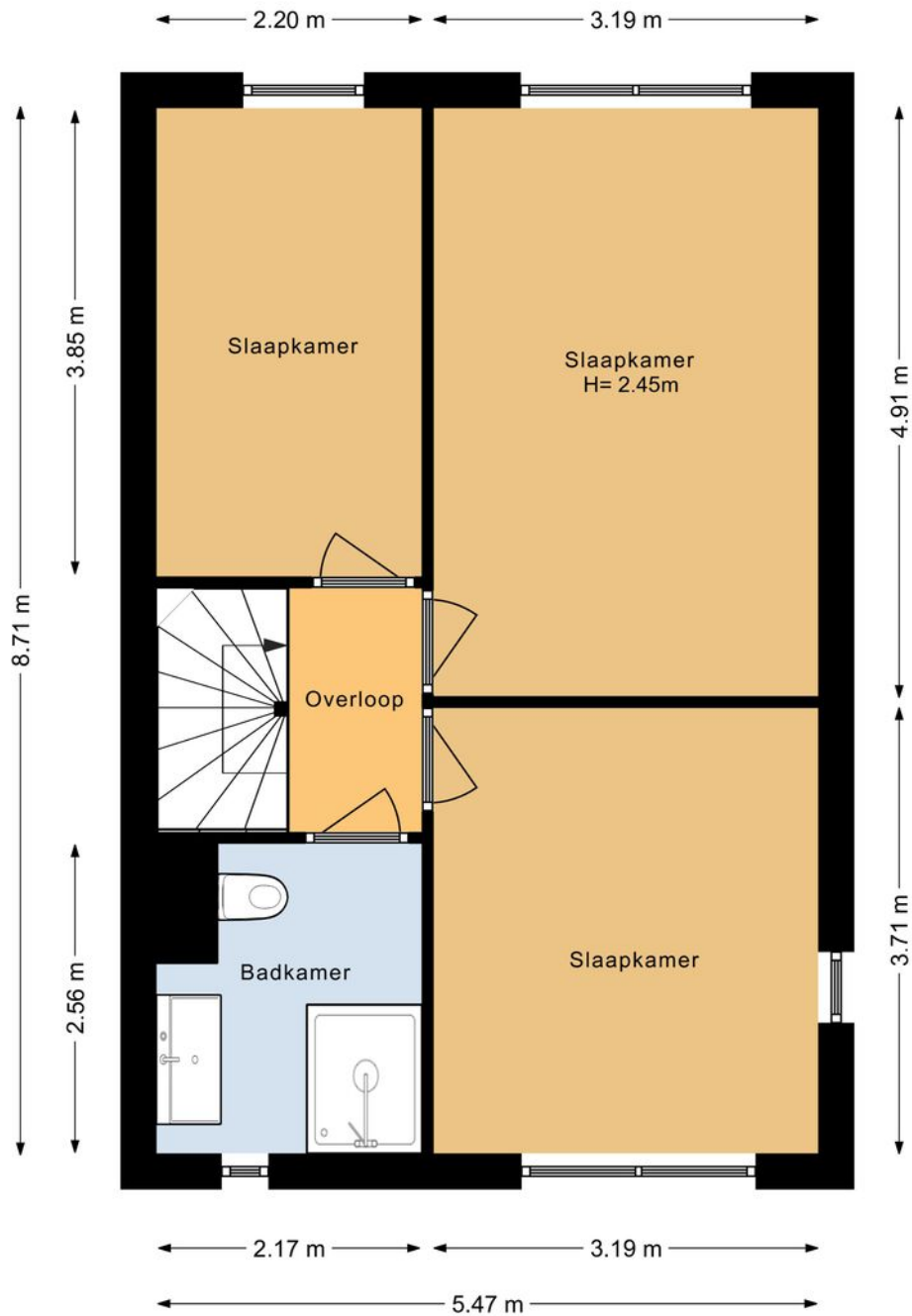
Plattegrond



Begane Grond
Heggerank 17
Katwijk



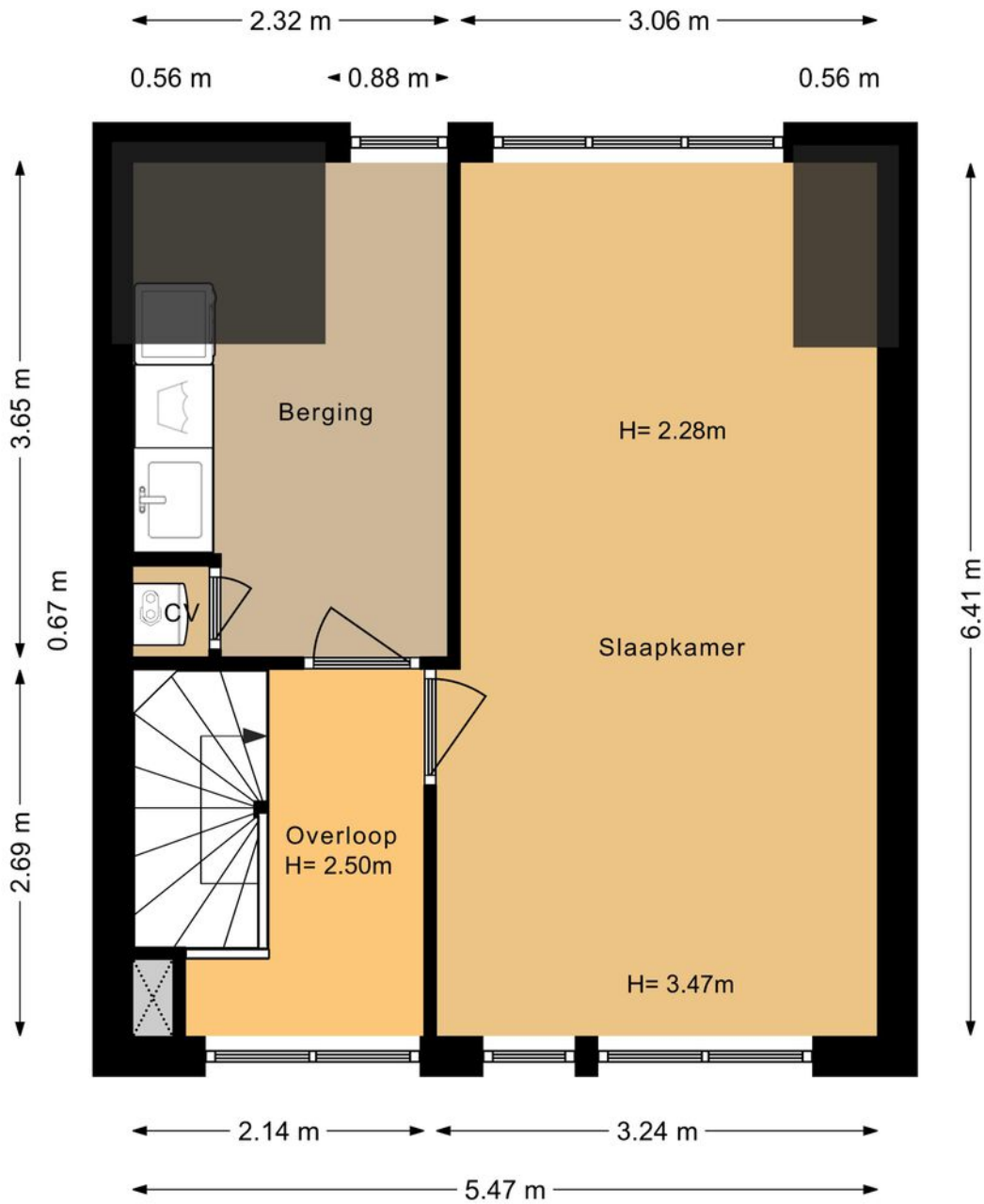
Plattegrond



Eerste verdieping
Heggerank 17
Katwijk



Plattegrond



Tweede verdieping
Heggerank 17
Katwijk



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: h17



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie D Perceel 3166</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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				
- Inloopkast	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				
- afvalsysteem	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			
- Spiegel	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				
-				X
-				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