



Rijnmond 96, 2225 VX Katwijk

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Van Egmond Van Hirtum
Keyserswey 101
2201 CX, NOORDWIJK
Tel: 071-4024141
E-mail: makelaardij@eghi.nl
www.ruimteomteleven.nl

Omschrijving

Het blijft een mooi plekje, zo de rand van het dorp, met op steenworp afstand de duinen, het strand en de gezelligheid van het centrum van Katwijk aan Zee. Je kunt zelfs de zee zien vanuit de woonkamer!

Dit verzorgde, door de tijd heen gemoderniseerde, driekamer appartement ligt op de 1e verdieping en heeft in het onderhuis een fietsenberging en nog een 2e berging ruimte.

Via de centrale (afgesloten) hal kom je via de goed beloopbare trap bij de entree van de woning.

Indeling: halletje, gang met meterkast en vernieuwd, modern toilet. Gezellige, ruime woonkamer met toegang tot het kleine balkon. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. De woonkamer geeft toegang tot het grote balkon op het westen. Aparte keuken met een lichte, gemoderniseerde inrichting met inbouwapparatuur zoals o.a. combi magnetron, koelkast, gaskookplaat en afzuigschouw. De keuken is voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots en een design wand radiator. Via de keuken, kom je in een aparte ruimte waar zowel de was apparatuur als de cv-installatie (Remeha 11/2018) zich bevindt.

De hoofdslaapkamer is prima van maat. De 2e kamer is ook een fijne slaapkamer. Hier is het heerlijk vertoeven tot laat in de avond. De badkamer is, in dezelfde stijl als het toilet, gemoderniseerd v.v. neutraal tegelwerk, een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoek radiator.

De woning is gedeeltelijk v.v. kunststof kozijnen. De overige houten kozijnen zijn recent geschilderd in 2017. Er is dubbele beglazing. Behalve de natte ruimten, ligt er overal een neutrale, lichte laminaatvloer afgewerkt met mooie plinten.

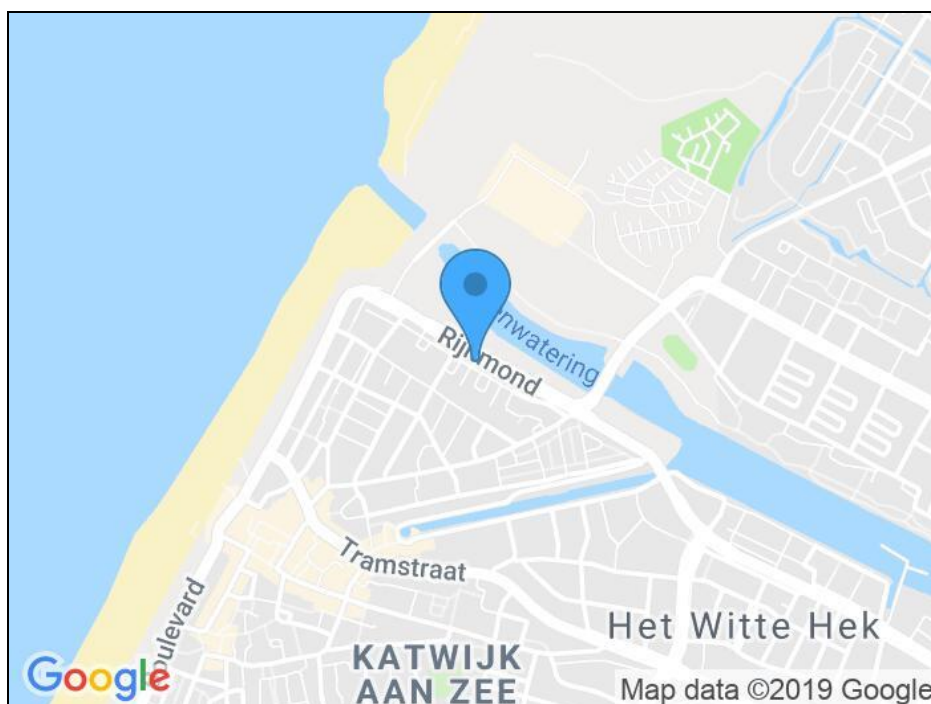
Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementengebouw. Als eigenaar van een appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE is gezond en actief. Er is een meerjaren onderhoudsplan. De platte daken zijn al vervangen. De servicekosten bedragen ca. € 100,- per maand.

Kenmerken

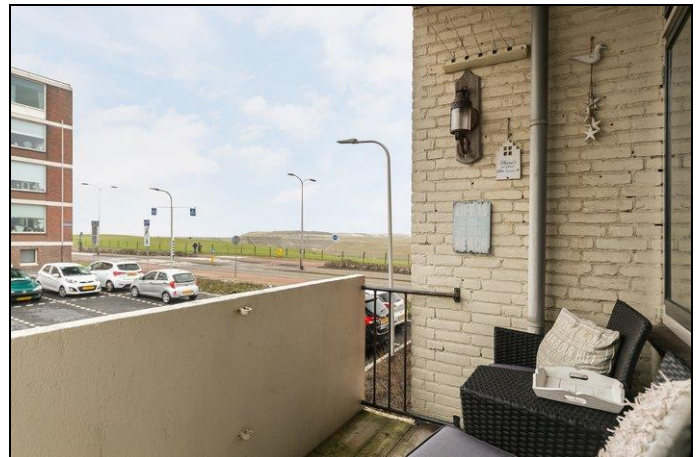
Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	242 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, Eigendom)

Locatie

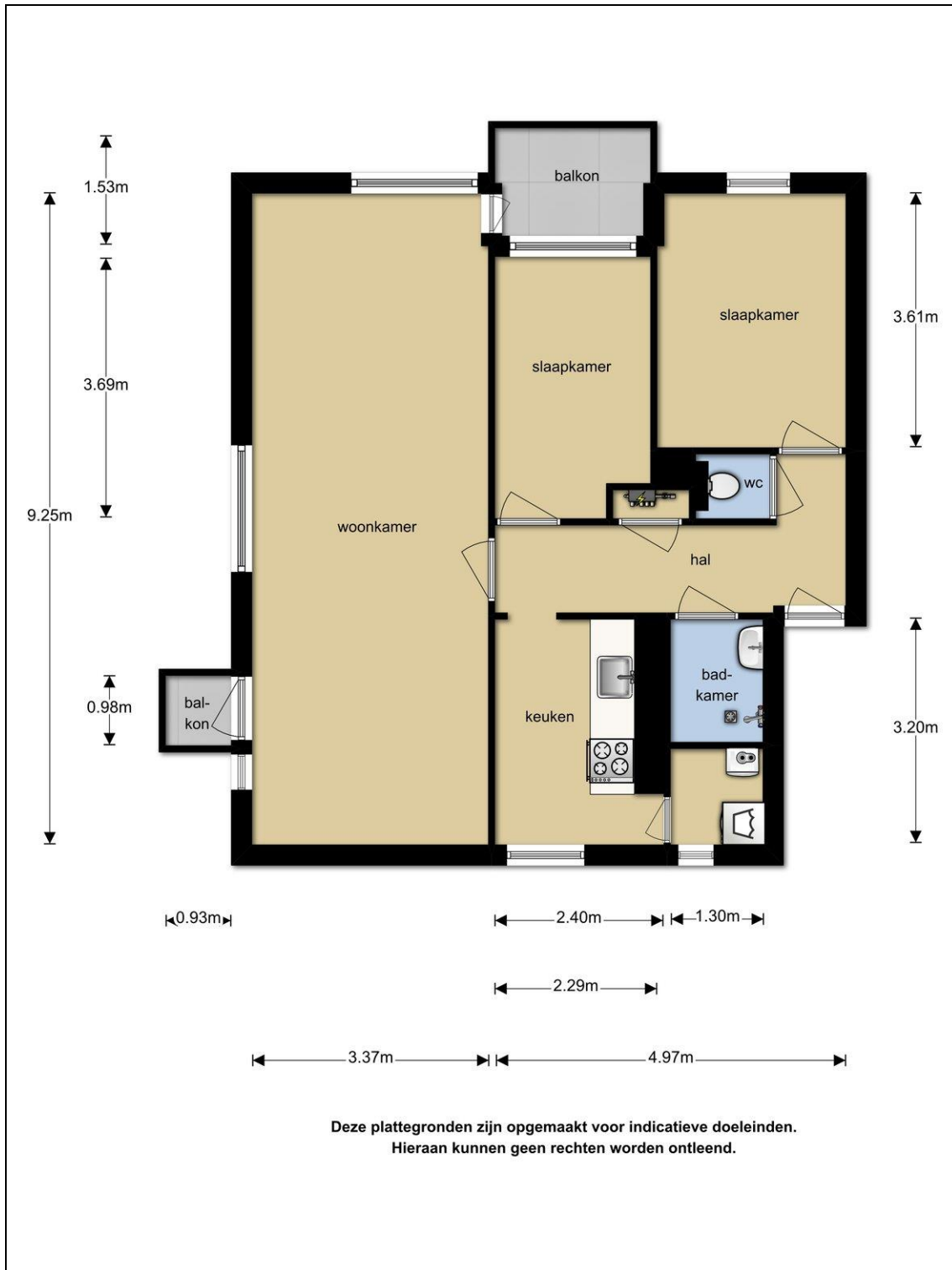
Rijnmond 96
2225 VX KATWIJK



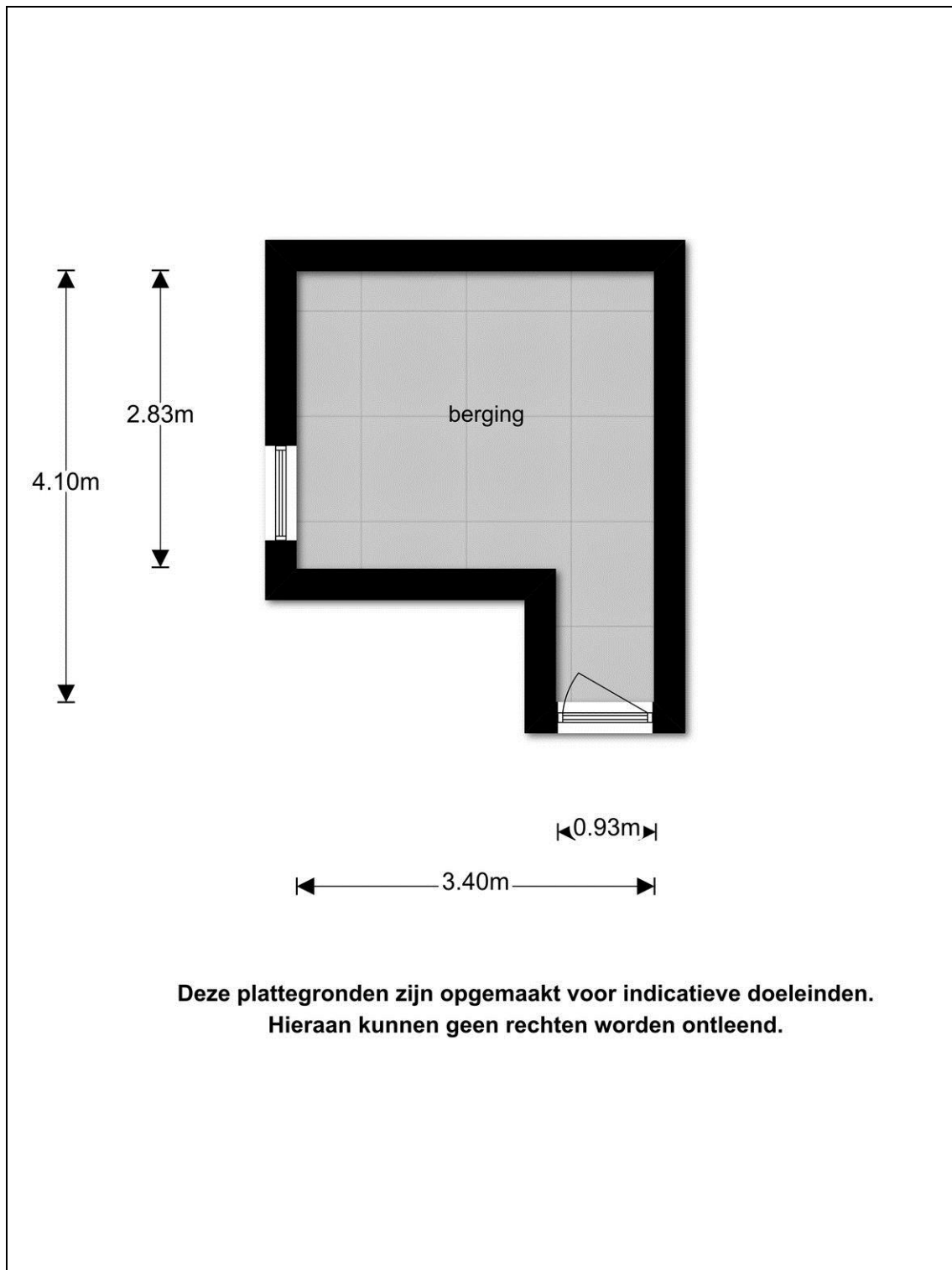
Foto's



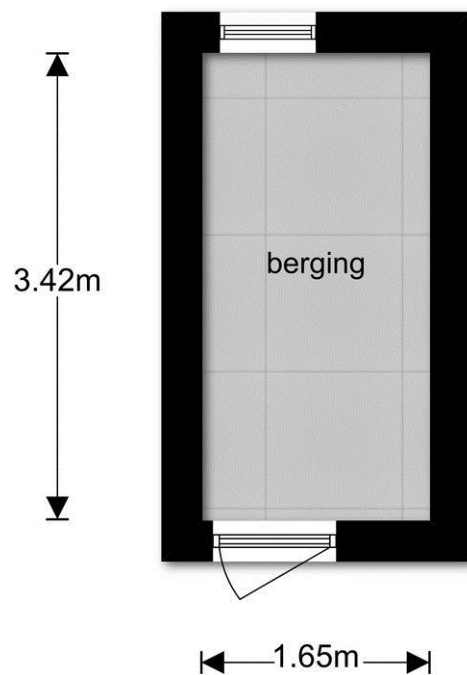
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi oven/ magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast + vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gaskookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opmerkingen				

Interesse? En wat nu...

Vrijblijvende bezichtiging

Wij houden zoveel mogelijk rekening met uw wensen. Onze opdrachtgever heeft ons ingeschakeld om alles in goede banen te leiden. Ook daarmee moeten wij rekening houden. Eén van de makelaars gaat met u mee. En dat heeft ook voor u voordelen.

Informatie

Voor, tijdens en na de bezichtiging kunt u ons alles vragen en krijgt u alle ons bekende en relevante informatie. U mag er vanuit gaan dat wij ons werk correct doen. Als mogelijke koper heeft u echter ook een eigen 'onderzoeksplicht'. Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft. Het meenemen van uw eigen deskundige wordt door ons alleen maar op prijs gesteld.

Attentie!

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan het kopen van een bestaande woning kunnen risico's verbonden zijn. Deze hebben meestal te maken met normaal gebruik en/of slijtage. Als er gebreken aan het licht komen nadat u de woning heeft gekocht of betrokken, kunt u die in principe niet op de verkoper of de makelaar verhalen!

Uitsluitend wanneer u verzwijging en/of het opzettelijk vermelden van onjuiste informatie kunt aantonen, heeft u kans op verhaal.

Biedingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. Een koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat er overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper, over de opleveringstermijn, de eventuele financiering, de bankgarantiestelling en eventuele overname van roerende zaken. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u graag over de procedure die voor dit object gehanteerd wordt. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld.

Een en ander gaat altijd in overleg met onze opdrachtgever. In een overspannen marktsituatie kan het voorkomen dat wordt overgegaan op een zogenaamde 'inschrijvingsprocedure'. Indien deze methode wordt gevolgd, ontvangt u tijdig informatie.

Aanvullende clausules

Bij woningen ouder dan circa 20 á 25 jaar nemen wij in de koopakte de Ouderdomsclausule op.

Bij woningen gebouwd vóór 1994 nemen wij standaard een asbestclausule op.

Bij woningen die niet bewoond zijn door de verkopers, nemen wij standaard een clausule op "feitelijk gebruik".

Standaard nemen wij een notaris clausule op.

Is dit huis niet wat u zoekt?

Laat het ons even weten! U begrijpt de verkoper is reuze benieuwd. Bovendien, wie weet hebben wij een andere voor u aantrekkelijke aanbieding? Gratis op de hoogte blijven van ons nieuwe aanbod gaat heel eenvoudig. Geef ons uw woonwensen door. Uw gegevens komen in ons zoekersbestand. Voor u geselecteerde aanbiedingen krijgt u automatisch thuisgestuurd. Zonder enige verplichtingen.

U heeft interesse?

Neem dan zo spoedig mogelijk contact op met ons kantoor. De betreffende makelaar informeert u omtrent de stand van zaken en treedt zo mogelijk met u in onderhandeling. (Zie ook het onderdeel 'biedingen'.)

Onderhandelingen

De makelaar voert namens de verkoper de onderhandelingen met u of uw eigen makelaar. Als op alle punten overeenstemming is bereikt, is in principe de koop gesloten.

Behalve onderhandelingen over de prijs kunnen ook andere punten van belang zijn. Denk daarbij aan: de opleveringsdatum, aanbeting en de eventueel over te nemen roerende zaken. Ook door u gemaakte voorbehouden zoals financiering of woonvergunning worden meegewogen.

Koop gesloten

Als de koop gesloten is, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopakte. Een concept daarvan krijgt u vóór de ondertekening thuisgestuurd, vergezeld van een toelichting. Voor het tekenen van de koopakte maken wij met u een afspraak. Dan krijgt u van de makelaar zo nodig nog een nadere toelichting. Als de koopakte van uw huis is ondertekend, wordt u van harte gefeliciteerd.

Na ondertekening van de akte

Het origineel van de door beide partijen ondertekende akte gaat naar de notaris van uw keuze. U ontvangt een kopie als bevestiging daarvan. De datum van de overdracht wordt door ons geagendeerd. Zodra een definitieve datum en/of tijd kan worden vastgesteld, ontvangt u daarvan automatisch bericht. U wordt door ons uitgenodigd om ca. 30 minuten voordat de akte van levering bij de notaris wordt gepasseerd, de woning te inspecteren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hoe gaat het met de hypotheek?

Uiteraard kunt u uw hypotheek afsluiten bij de instelling van uw keuze. Ook Freek Hypotheek, gevestigd aan de Keyzerswey 101 te Noordwijk, kan u daarbij goede diensten bewijzen, telefoonnummer 071 - 402 4141. Deze onafhankelijke instelling heeft gespecialiseerde adviseurs die u kosteloos verzekeren van een hypotheek op maat. De makelaar maakt desgewenst graag een afspraak voor u.

Heeft u nog vragen?

U koopt niet iedere dag een huis. Wij kunnen ons best voorstellen dat er bij u heel wat vragen opkomen. Aarzel dan niet, maar bel ons of kom even langs. Wij helpen u graag!

Wij zijn Van Egmond Van Hirtum!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatie.