

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



**Klappermansstraat 24**

2223 SW Katwijk



# Klappermansstraat 24 2223 SW Katwijk

## Inleiding

---

Ruime eengezinswoning (135,4 m<sup>2</sup>) met maar liefst 5 slaapkamers, voor- en zeer zonnige achtertuin op het Zuiden. De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "Schutterswei".



## Ligging

---

De Rijn, het Ridderpark en het historische dorpshart van Katwijk aan de Rijn liggen zeer nabij. De N206 met uitstekende verbindingen naar omliggende dorpen en steden bereikt u binnen enkele minuten.

En uiteraard kunt u heerlijk op de fiets naar het prachtige strand van Katwijk aan Zee.



## Begane grond

---

Nette aangelegde voortuin voorzien van leilindes en ruimte voor het plaatsen van fietsen.

Entree: hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Royale woonkamer met veel lichtinval en bergkast. Half open woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur met de mogelijkheid om een eettafel te plaatsen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zeer zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de aangebouwde stenen berging (ca. 6,6 m<sup>2</sup>) en de tuin heeft een achterom.

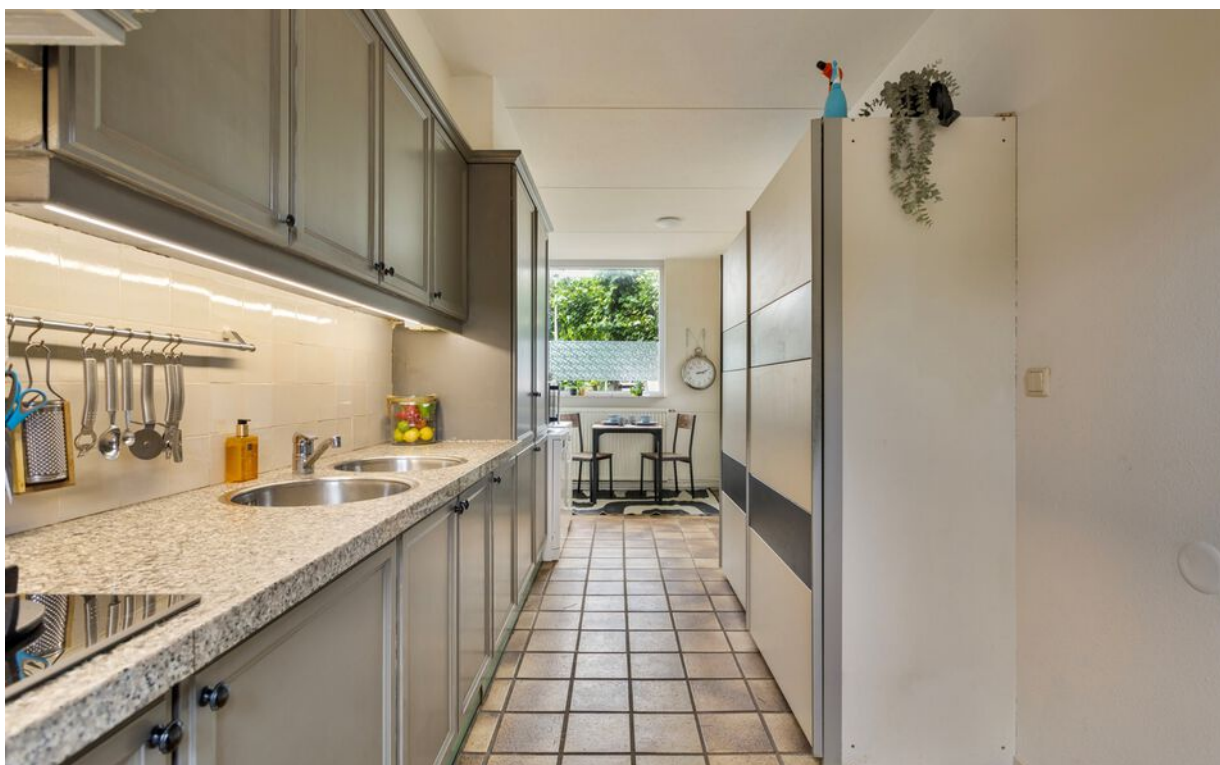
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Tuin

---

Fraai aangelegde voortuin met leidindes.

Zeer zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden met stenen berging en achterom





## 1e etage

---

Ruime overloop met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Royale ouderslaapkamer (ca. 17m<sup>2</sup>). Wasruimte met aansluiting wasmachine en droger. Nette ruime badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en handdoek radiator. 2e en 3e slaapkamer.

# Foto's

---



# Foto's

---



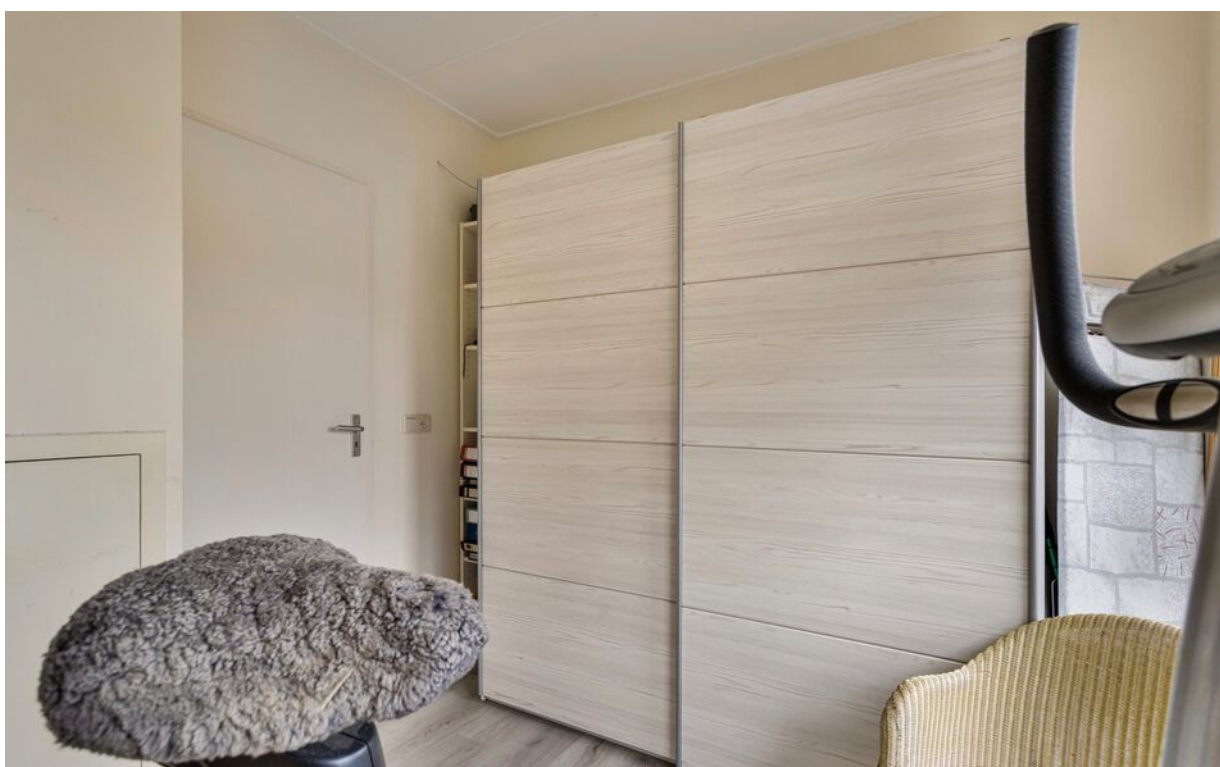
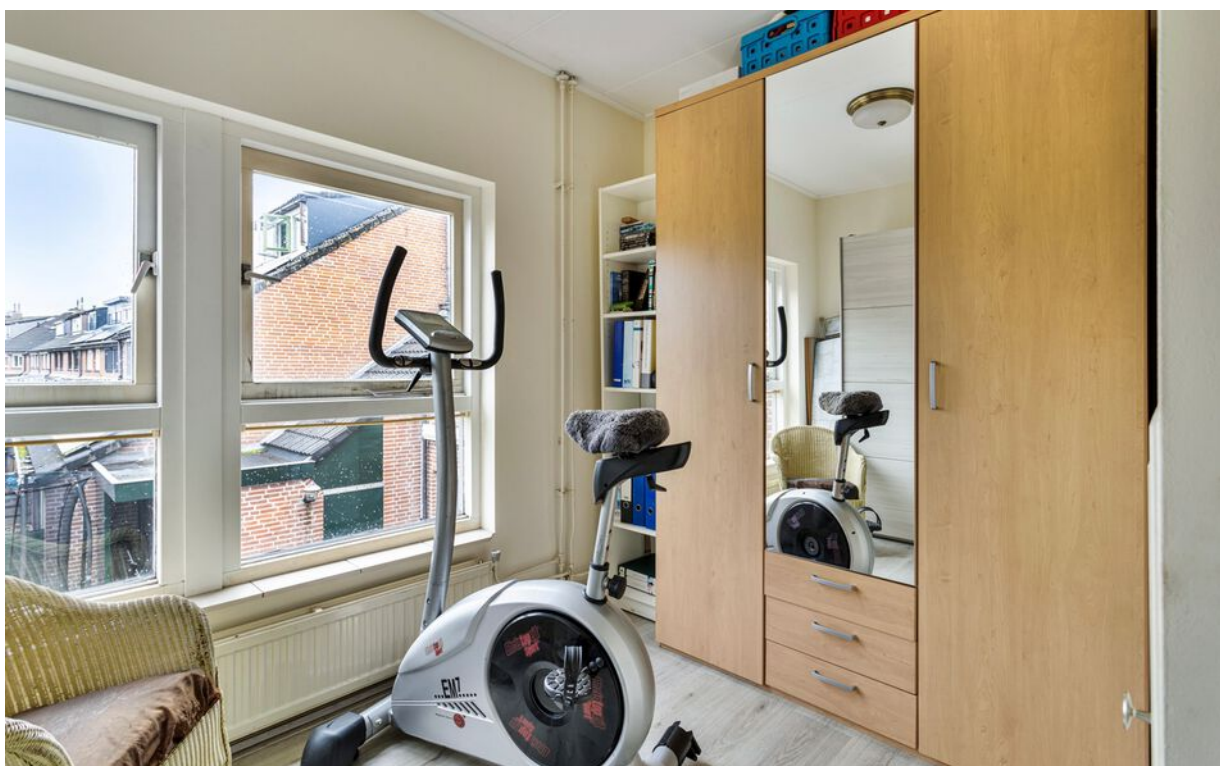
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





## 2e etage

---

Overloop met veel bergruimte, 4e en 5e slaapkamer met wederom veel bergruimte.

# Foto's

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	520 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

# Kenmerken

---

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een satellietshotel	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



## Bijzonderheden

---

Gebruiksoppervlakte wonen: 135,4 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlakte: 144 m<sup>2</sup>.

Inhoud: 520 m<sup>3</sup>.

Bouwjaar: 1981.

Op de berging liggen 3 zonnepanelen.

De woning is vergroot op 1e verdieping alsmede de 2e verdieping, waardoor u beschikt over 5 slaapkamers.

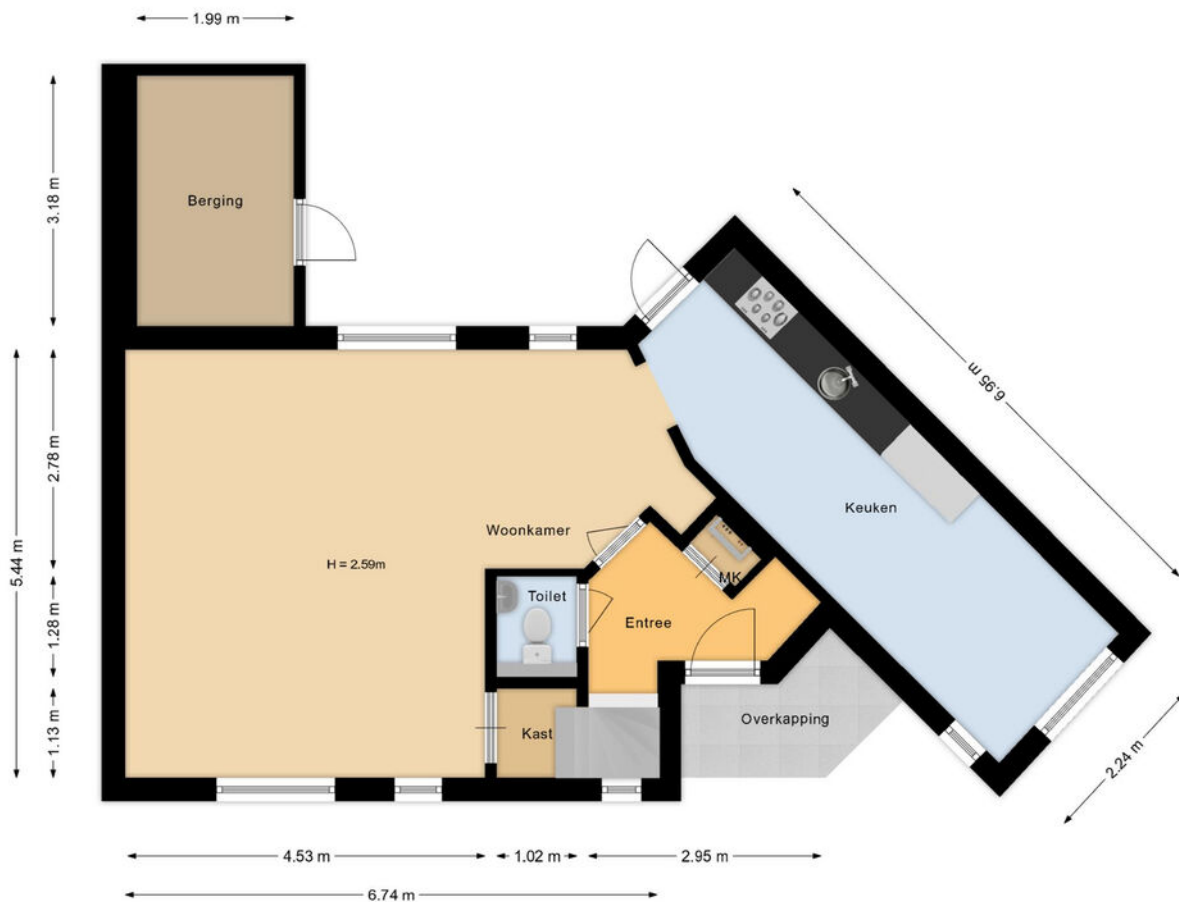
Kortom een ruime eengezinswoning met veel bergruimte, voortuin en zonnige achtertuin, gelegen in een zeer prettige woonomgeving.

# Plattegronden



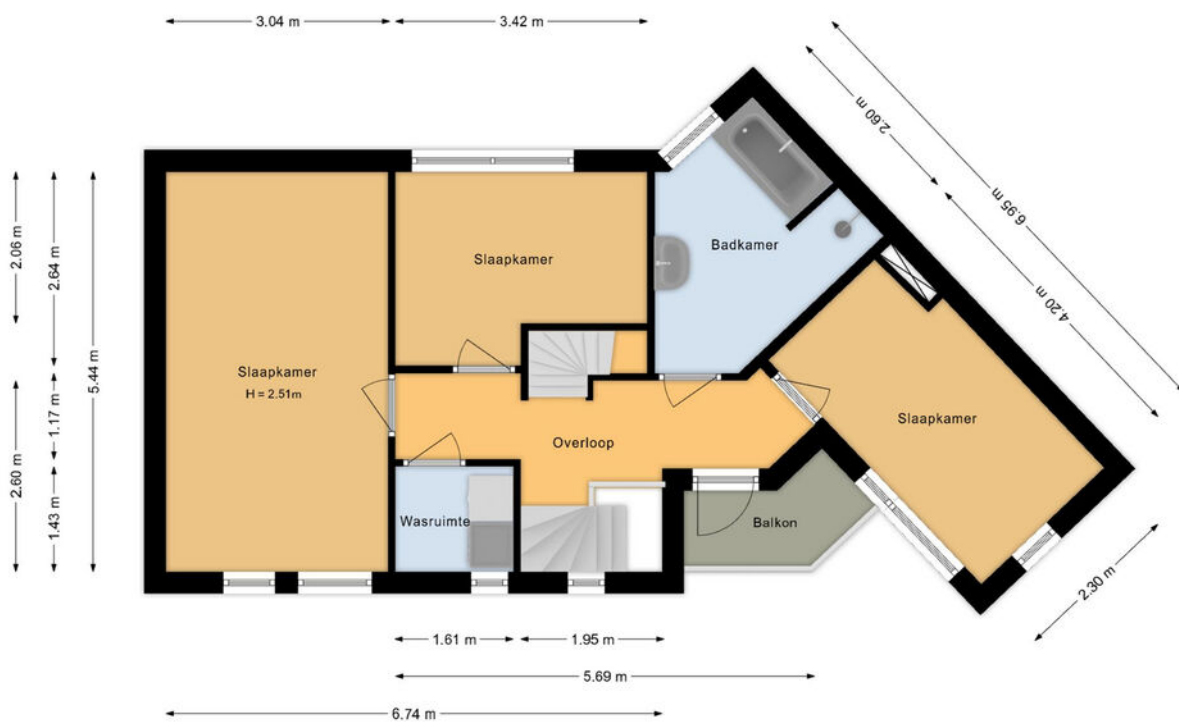
Klappermansstraat 24 Katwijk  
Situatie

# Plattegronden



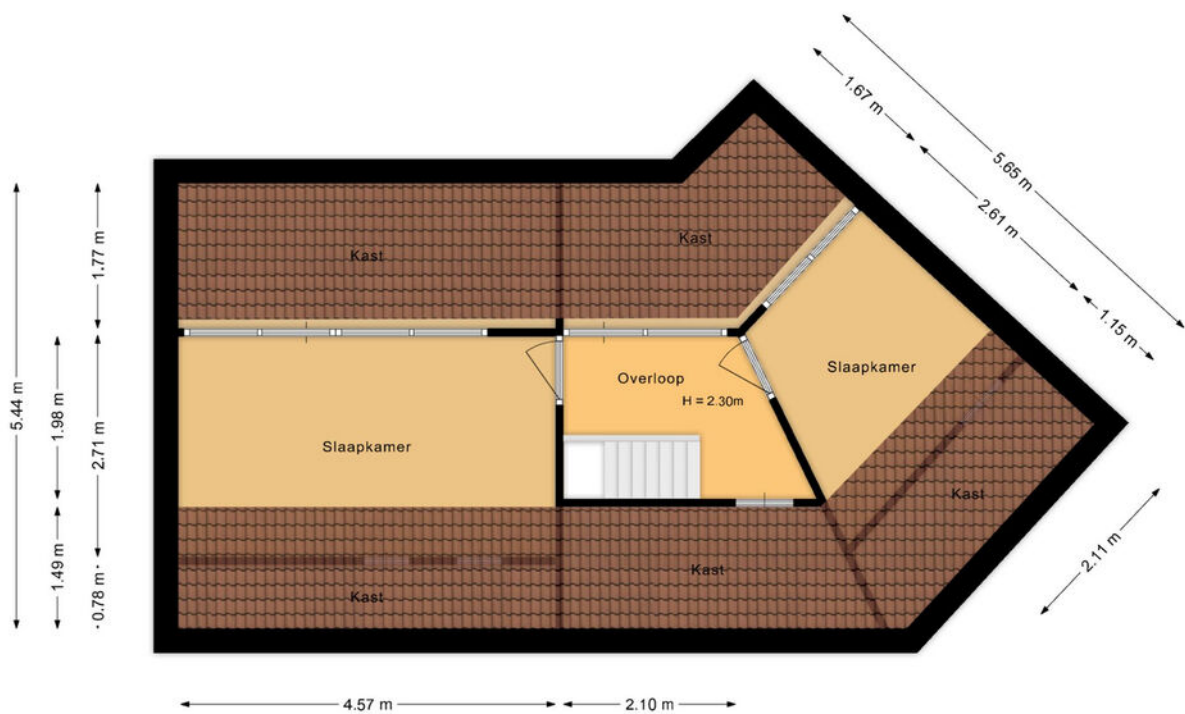
Klappermansstraat 24 Katwijk  
Begane grond

# Plattegronden



Klappermansstraat 24 Katwijk  
1e Verdieping

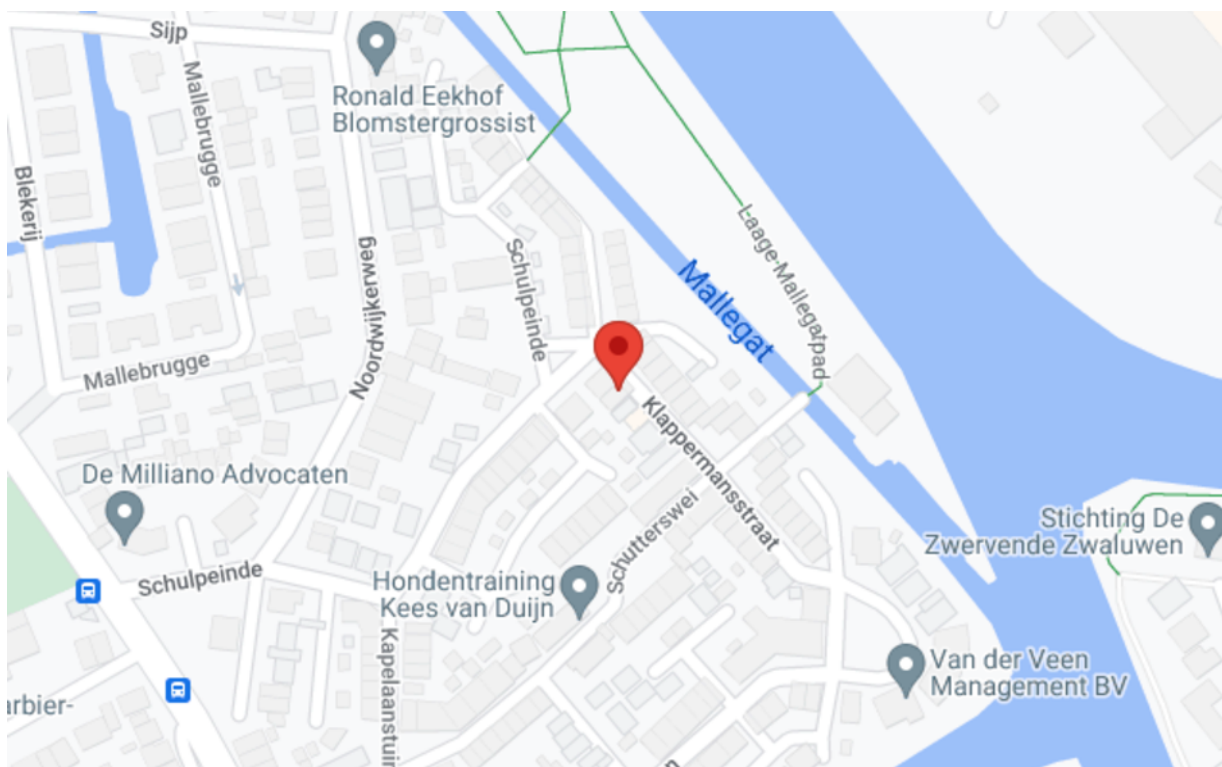
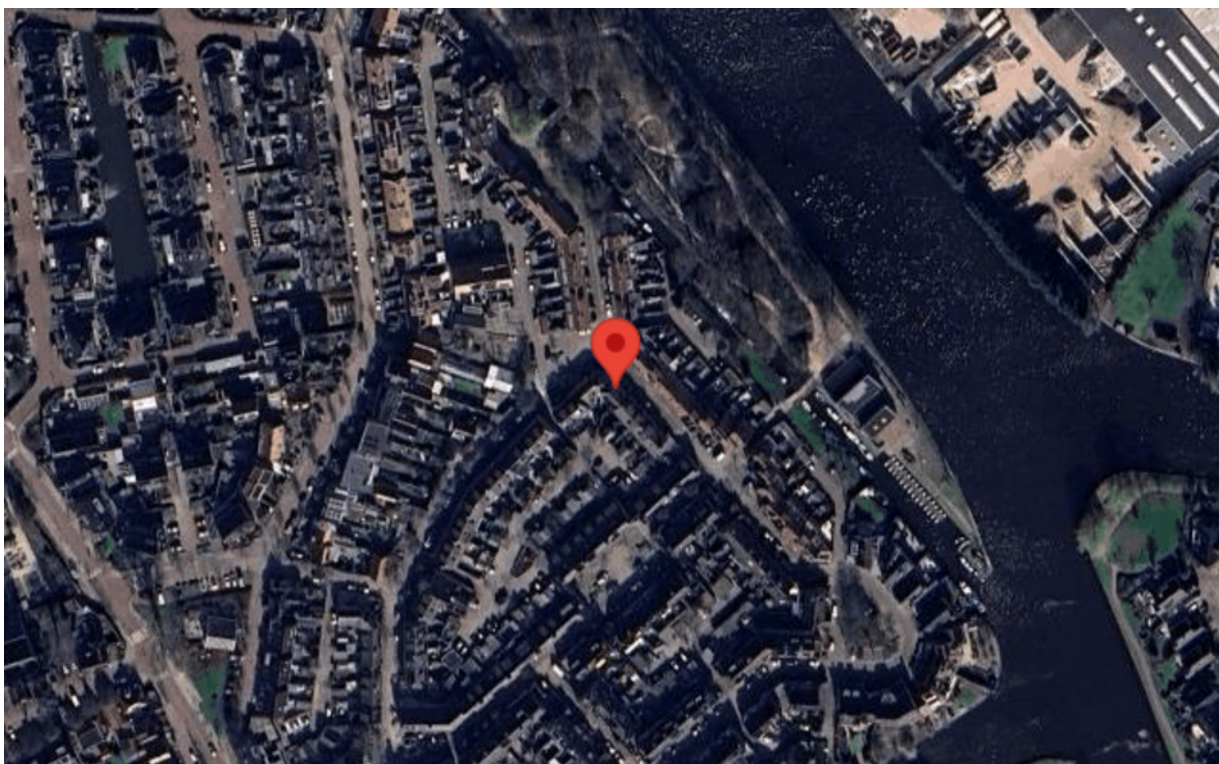
# Plattegronden



Klappermansstraat 24 Katwijk  
2e Verdieping

# Google maps

---







### Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



### **Wat houdt 'kosten koper' in?**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

### **Wat betekent 'onder bod' zijn?**

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

### **Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Kantoor Leiden

Geregracht 5  
2311 PA Leiden  
Tel: (071) 514 60 56  
E-mail: [leiden@goedhartvastgoed.nl](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 70 12  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46  
2377 VM Oude Wetering  
Tel: (071) 331 34 84  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a  
2131 BB Hoofddorp  
Tel: (023) 2201232  
E-mail: [wonen@goedhartvastgoed.nl](mailto:wonen@goedhartvastgoed.nl)