

Voor meer informatie over deze woning
kunt u contact opnemen met:

De Leeuw Makelaardij b.v.
Andreasplein 14
2225 GR Katwijk Zh
Tel: 071-4076144
E-mail: katwijk@deleeuw.nl



KATWIJK
Crocusstraat 22
Vraagprijs € 229.000,- k.k.

Omschrijving

In het fraaie complex "De Triangel" in Katwijk aan den Rijn, gelegen royaal 3-kamer-appartement op de 2e verdieping, met eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeergarage. De woning heeft een ruim inpandig balkon met uitzicht op de duinen. Winkels en uitvalswegen bevinden zich om de hoek.

Indeling:

Parterre: afgesloten entree met videofoon, hal naar lift en trappenhuis.

2e Verdieping:

Entree, hal ,toilet, flinke berging met wma. en CV-ketel, badkamer met douche en wastafel, 2 slaapkamers met inbouwkasten, ruime woonkamer ca. 34 m2 met toegang naar zonnig inpandig balkon op het westen, open keuken met koelkast, magnetron/oven, nieuwe vaatwasmachine 2014, kookplaat en afzuigkap.

Buiten:

Inpandig balkon 4,38 x 2,50 m. op het westen

Bijzonderheden:

- airco in slaapkamer
- eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- winkels op loopafstand
- apotheek, artspraktijk, tandarts bevinden zich op de begane grond van het complex
- bouwjaar 2000
- goed geïsoleerd

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 11 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras 11 m ² (4 bij 3 m)
Tuin ligging	: West
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder
Schuur / Berging	: Inpandig; voorzien van elektra;
Dak woning	: Plat dak
Onderhoud	: Buiten goed. Binnen goed.
Parkeerfaciliteiten	: Openbaar parkeren
Voorzieningen	: Lift, mechanische ventilatie, tv kabel
Verwarming	: C.v.-ketel
Warmwater	: C.v.-ketel
Bouwjaar c.v.-ketel	: 2000
Isolatie	: Muurisolatie, dubbel glas
Kadastrale gegevens	: Gemeente: KATWIJK; Sectie: D; Nummer: 2318; Soort: Volle eigendom
Energielabel	: Nee

Locatie



Overige informatie

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als kandidaat koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Leeuw Makelaardij noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Als de exacte juistheid van de opgegeven maatvoering voor u als koper van doorslaggevend belang is, dan adviseren wij u de opgegeven maten te (laten) controleren.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.

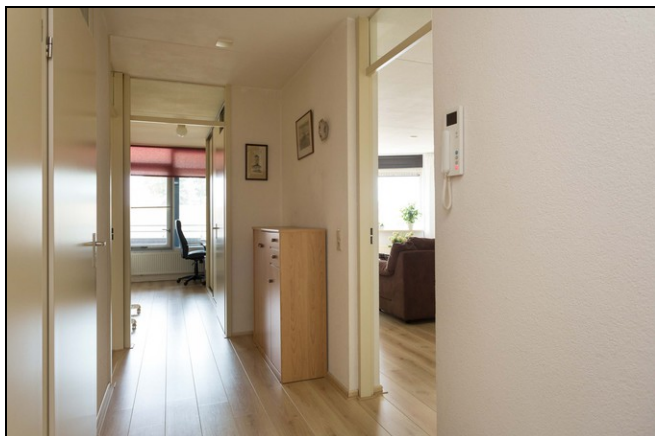
Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie (werk) dagen bedenktijd.

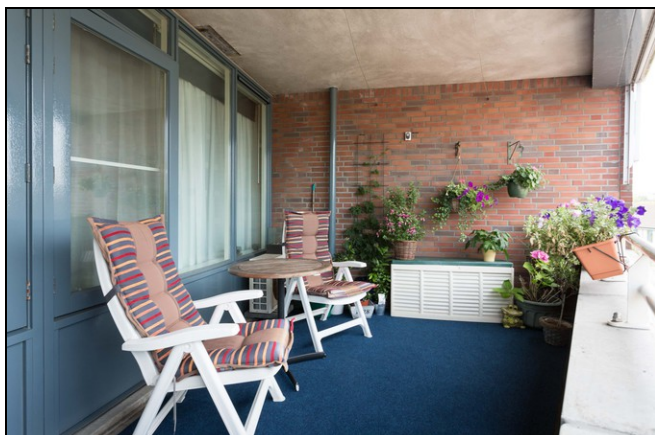
Foto's



Foto's



Foto's





Crocusstraat 22 te Katwijk

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Alleplattegronden.nl

A horizontal scale bar with three segments. The first segment is labeled '0 m', the second '5 m', and the third '25 m'.

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.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Zaken	Toelichting	N.v.t.	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
tuinaanleg/(sier-)bestrating/ beplanting/erfafscheiding		☐	☐	☐	☐
buitenverlichting		☐	☐	☐	☐
tuinhuisje/buitenberging		☐	☐	☐	☐
broeikas		☐	☐	☐	☐
vlaggenmast		☐	☐	☐	☐
voet droogmolen		☐	☐	☐	☐
antenne		☐	☐	☐	☐
brievenbus		☐	☐	☐	☐
(voordeur)bel		☐	☐	☐	☐
veiligheidssloten		☐	☐	☐	☐
alarminstallatie		☐	☐	☐	☐
rolluiken/zonwering buiten		☐	☐	☐	☐
zonwering binnen		☐	☐	☐	☐
gordijnrails		☐	☐	☐	☐
gordijnen		☐	☐	☐	☐
vitrages		☐	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren		☐	☐	☐	☐
rolgordijnen		☐	☐	☐	☐
vloerbedekking/linoleum		☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaatvloer		☐	☐	☐	☐
tegelvloer (met vloerverwarming)		☐	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten:					
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
C.V. met toebehoren		☐	☐	☐	☐

Adres woning:

Zaken	Toelichting	N.v.t.	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
klokthermostaat		☐	☐	☐	☐
tijdschakelaar/ bewegingsmelder		☐	☐	☐	☐
rookmelder		☐	☐	☐	☐
(voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:					
		☐	☐	☐	☐
gashaard		☐	☐	☐	☐
allesbrander		☐	☐	☐	☐
kachels		☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:					
		☐	☐	☐	☐
radiatorafwerking		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
keukenblok met bovenkasten		☐	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
inbouwverlichting/dimmers, te weten:		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
kasten, te weten		☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden		☐	☐	☐	☐
losse kasten, boeken-, legplanken, te weten		☐	☐	☐	☐
wastafels met accessoires		☐	☐	☐	☐

Adres woning:

Zaken	Toelichting	N.v.t.	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)		☐	☐	☐	☐
sauna met toebehoren		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar wasautomaat		☐	☐	☐	☐
(huis)telefoon toestellen		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Bijzondere opmerkingen

Voor akkoord

Plaats, datum:

Handtekening verkoper

Handtekening
partner verkoper

Plaats, datum:

Handtekening koper

Handtekening
partner koper

Adres woning:

Onderhoud en/of gebreken

Onderstaande zaken verzoeken wij u te beantwoorden naar de huidige situatie

Huidige gebreken aan:

Elektrische installatie ☐ Nee ☐ Ja

Verwarmingssysteem ☐ Nee ☐ Ja

CV-ketel bouwjaar

Warmwatersysteem ☐ Nee ☐ Ja

Waterleidingsysteem ☐ Nee ☐ Ja

Mechanische ventilatie ☐ Nee ☐ Ja

Rioleringsysteem en afvoeren ☐ Nee ☐ Ja

▪ Is dit al eens vervangen? ☐ Nee ☐ Ja

▪ Zo ja, welk materiaal is gebruikt? ☐ Gresbuis ☐ PVC ☐ Onbekend

▪ Is dit een directe aansluiting? ☐ Nee ☐ Ja

▪ Via een septictank? ☐ Nee ☐ Ja

Beglazing ☐ Nee ☐ Ja

Kozijnen ☐ Nee ☐ Ja

Vloeren begane grond ☐ Nee ☐ Ja

Vloeren etages ☐ Nee ☐ Ja

Dakbedekking platte delen ☐ Nee ☐ Ja

▪ Geïsoleerd? ☐ Nee ☐ Ja, van binnen uit

☐ Ja, van buiten af

Dakbedekking hellend dak ☐ Nee ☐ Ja

▪ Geïsoleerd? ☐ Nee ☐ Ja, van binnen uit

☐ Ja, van buiten af

Dakkapel ☐ Nee ☐ Ja

Goten ☐ Nee ☐ Ja

Schuur/garage ☐ Nee ☐ Ja

Uitbouw ☐ Nee ☐ Ja

Toilet(ten) ☐ Nee ☐ Ja

Keukenapparatuur ☐ Nee ☐ Ja

Kranen ☐ Nee ☐ Ja

Hang- en sluitwerk ☐ Nee ☐ Ja

Open/gesloten haard ☐ Nee ☐ Ja

Toelichting verrichte reparaties:

Gebruikt materiaal

☐ Hout ☐ Beton

Is dit een Kwaaitaal- of Mantavloer?

☐ Ja ☐ Nee ☐ Onbekend

Gebruikt materiaal

☐ Hout ☐ Beton

Is dit een Kwaaitaal- of Mantavloer?

☐ Ja ☐ Nee ☐ Onbekend

Is er sprake van:

- Condensvorming (op ramen) ☐ Nee ☐ Ja
- Geluidoverlast bureu ☐ Nee ☐ Ja
- Geluidoverlast omgeving ☐ Nee ☐ Ja
- Lekkage ☐ Nee ☐ Ja
- Kruipruimte aanwezig ☐ Nee ☐ Ja
- Vocht in kruipruimte ☐ Nee ☐ Ja
- Is uw gevel ooit gereinigd? ☐ Nee ☐ Ja
- Samenstelling bureu? Linkerzijde
Rechterzijde

Toelichting:

- Zo ja: ☐ Vochtig ☐ Staat water in
- Zo ja: ☐ Droog ☐ Nat ☐ Niet bekend

Lastenpakket van uw woning

Zijn alle lasten over de voorafgaande perioden voldaan, met inbegrip van het lopende kalenderjaar?

- ☐ Ja ☐ Nee Toelichting

Geef onderstaand een opsomming van het lastenpakket van uw woning:

WOZ-waarde	€		Peildatum	
Onroerende zaak belasting	€			
Erfpachtcanon (per jaar)	€			
Retributies (opstalrecht per jaar)	€			
Gas (voorschotnota per maand)	€			
Water (voorschotnota per kwartaal)	€			
Elektra (voorschotnota per maand)	€			
Hoogheemraadschap (per jaar)	€			
Rioolrecht (per jaar)	€			
Afvalstoffenheffing (per jaar)	€			
VVE Bijdrage excl. stookkosten (per maand)	€			
(voorschot) stookkosten (per maand)	€			
Overige lasten, namelijk				

Milieu en overheid

Olietank / septictank ☐ Aanwezig ☐ Gesaneerd (stukken bijvoegen) ☐ Niet van toepassing

Zijn er in de woning asbesthoudende materialen verwerkt, zoals eternietplaten (bijvoorbeeld op de schuur of kruipluik), asbestplaatjes (bijvoorbeeld bij de Cv-ketel), asbesthoudend Novilon vloerbedekking (periode 1960 tot circa 1982) of eterniet afvoerpijpen? (Dit zijn harde materialen, meestal een halve centimeter dik en grijskleurig)

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Zo ja, waar?

Is de bodem verontreinigd of is er redelijk vermoeden dat uw grond verontreinigd is? (bijvoorbeeld door toedoen van buurpercelen, waar verontreiniging mogelijk is)

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Zo ja, zullen deze werkzaamheden door u voor het notarieel transport worden uitgevoerd?

☐ Nee ☐ Ja

Is de woning belast met een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving of een voorstel daartoe, als

Beschermd monument

☐ Ja ☐ Nee

Gemeentelijk monument

☐ Ja ☐ Nee

Beschermd stads- of
dorpsgezicht

☐ Ja ☐ Nee

Beeldbepalend pand

☐ Ja ☐ Nee

Zijn er met betrekking tot de woning verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeurrecht, optierecht of recht van wederinkoop?

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Zijn er met betrekking tot de woning procedures gaande bij de rechtbank, gemeente of andere instanties?

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeente van toepassing?

☐ Nee ☐ Ja

Vereniging van Eigenaren (indien van toepassing)

U dient alle relevante stukken bij de voegen, onder andere: splitsingsakte, reglement van splitsing, huishoudelijk reglement, notulen, jaarstukken, etc.

Gegevens administrateur (verplicht invullen)

Naam			
Adres			
Postcode en plaats			
Telefoon overdag		Telefoon 's avonds	
Inschrijfnummer Kamer van Koophandel (indien van toepassing)			
Wat is uw aandeel in het reservefonds? (verklaring administrateur bijvoegen)	€		
Heeft de vereniging schulden? (financiële stukken bijvoegen)		☐ Nee	☐ Ja
Toelichting			

Zijn er door de vereniging besluiten genomen, die voor de koper een verzwaring van de huidige lasten betekenen of die voor de koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	☐ Nee	☐ Ja
Toelichting		

Wanneer is de laatste vergadering van de vereniging van eigenaren geweest ? (stukken bijvoegen)	d.d.	
---	------	--

Beschikt de vereniging over een meerjaren onderhoudsplan? (stukken bijvoegen)	☐ Nee	☐ Ja
Toelichting		

Bestaat er naast het reglement van splitsing een door de vereniging opgesteld huishoudelijk reglement? (stukken bijvoegen)	☐ Nee	☐ Ja
Toelichting		

Is er een ballotageregeling van toepassing?	☐ Nee	☐ Ja
Zijn er binnen de vereniging besluiten in voorbereiding die voor een koper belangrijk zijn?	☐ Nee	☐ Ja
Is er sprake van een zogenaamde slapende vereniging van eigenaren?	☐ Nee	☐ Ja
Toelichting		

Is het hebben van harde vloerbedekking (laminaat/parket/plavuizen) toegestaan?	☐ Nee	☐ Ja
Toelichting		

Waaruit bestaan de servicekosten?	Gas	☐ Nee ☐ Ja	Schilderwerk buitenkant	☐ Nee ☐ Ja
	Elektra	☐ Nee ☐ Ja	Schoonmaak gemeenschappelijk ruimten	☐ Nee ☐ Ja
	Water	☐ Nee ☐ Ja	Reservering groot onderhoud	☐ Nee ☐ Ja
	Opstalverzekering	☐ Nee ☐ Ja		
	WA-verzekering	☐ Nee ☐ Ja		

Slotvraag

Heeft u nog aanvullende informatie over uw woning of woonomgeving, die voor de koper van belang is bij het nemen van een koopbeslissing?

☐ Nee ☐ Ja Toelichting

Aldus naar waarheid ingevuld te

Plaats, datum:

Handtekening verkoper

Handtekening partner

Stappenplan na de bezichtiging

U heeft een huis bezichtigd bij De Leeuw. In onderstaand stappenplan ziet u de gang van zaken na deze bezichtiging.

Heeft u belangstelling voor het huis?

Ja
↓

Wilt u het huis nogmaals bezichtigen?

Nee
↓

Nee → Wij stellen het op prijs als u het ons laat weten. Bent u tot nu toe nog niet uw droomhuis tegengekomen? Laat u desgewenst geheel vrijblijvend informeren over onze diensten bij aankoop van een huis. Neem contact op met een makelaar van De Leeuw.

Ja → Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een tweede bezichtiging.

Wilt u een bod uitbrengen?

Ja
↓

Neem contact met ons op om uw bod door te geven. Denkt u naast de koopsom aan de opleveringsdatum, de ontbindende voorwaarden (zoals financiering) en roerende zaken.

→ Wilt u meer weten over hypotheken en een berekening van de te verwachten netto maandlasten voor dit huis? Neem dan contact op met een adviseur van De Leeuw Hypotheken 071 - 514 54 52.

Als uw bod niet wordt geaccepteerd is de verkoper vrij om met andere bidders in onderhandeling te gaan.

Als u een tegenbod krijgt starten de onderhandelingen om tot een geslaagde transactie te komen. Let wel: gedurende dit proces zijn anderen vrij om ook een bod uit te brengen.

Indien de verkoper uw bod accepteert, zal De Leeuw een koopakte opmaken.

Op het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend, heeft u als koper het recht om binnen drie dagen de koopakte te ontbinden. Na deze drie dagen is de koop definitief.

Meer informatie over bezichtigingen en onderhandelingen? Kijk op www.deleeuw.nl (veelgestelde vragen) of neem contact op met één van onze vestigingen of per e-mail welkom@deleeuw.nl.

Onafhankelijk en deskundig advies

Of het gaat om verzekeringen, hypotheeken of de aan- of verkoop van uw woning, bij De Leeuw kunt u rekenen op onafhankelijk en deskundig advies. Onze experts helpen u graag om de oplossing te vinden die het beste aansluit op uw situatie. Wij luisteren naar uw wensen en informeren u over kansen en gevaren, zodat u achteraf nooit voor verrassingen komt te staan. Dat doen wij al sinds 1951.

100% onafhankelijk

De Leeuw is volledig onafhankelijk van verzekeraars en bankinstellingen. Onze organisatie is open en eerlijk. Onze kosten zijn transparant en wij adviseren alleen datgene waar wij zelf 100% achter staan.

Persoonlijk advies

Ons advies draait om uw tevredenheid. Dat betekent dat wij ook alles van u willen weten. In een persoonlijk gesprek achterhalen wij al uw wensen en verwachtingen en daar stellen wij een advies op maat tegenover. Dat vinden wij heel belangrijk. Want uw situatie is voor ons altijd uniek.

Maatschappijen

Als onafhankelijk adviseur werken wij samen met diverse maatschappijen. Hierdoor kunnen wij altijd de beste hypotheek voor u samenstellen. De Leeuw Hypotheken B.V. biedt u financiële producten aan van onderstaande maatschappijen.

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - ABNAMRO | - Legal & General |
| - Aegon | - Nationale Nederlanden |
| - ASR | - Obvion |
| - Cardiff | - Rabobank Leiden |
| - Delta Lloyd | - Rabobank Katwijk |
| - De Nationale Waarborg | - Reaal |
| - Florius | - Woonfonds |
| - ING | |

Elke klant is voor ons uniek. Wat wij exact voor u kunnen betekenen hangt af van uw specifieke wensen en omstandigheden. Die komen we tegemoet in de drie stappen van onze dienstverlening: de quickscan, het advies en de bemiddeling.

Quickscan

De quickscan is een kennismakingsgesprek. Tijdens dit gesprek inventariseren we uw wensen en bekijken we de mogelijkheden voor een hypotheek. We kijken in het kort naar wat u maximaal kunt lenen, wat de huidige hypotheekrente is en wat ongeveer uw maandlasten worden. Deze quickscan is kosteloos. Het gesprek zal maximaal 1 uur duren. De bevindingen van onze quickscan leggen we schriftelijk vast.

Advies

Tijdens het adviesgesprek komen alle financiële mogelijkheden voor een hypotheek ter sprake. Het advies is maatwerk en volledig afgestemd op uw persoonlijke situatie, uw toekomstplannen en overige wensen. Met dit advies kunt u alle richtingen uit en kunt u bij diverse hypotheekverstrekkers terecht voor het aanvragen van offertes.

Voordat we starten met het advies, ondertekenen we gezamenlijk een 'Opdracht tot Dienstverlening'. De kosten van het advies bedragen €1.250,-.

Het advies bestaat uit de inventarisatie en het adviesgesprek. Met de inventarisatie brengen we uw wensen, financiële positie en uw risicobereidheid in kaart. Het adviesgesprek bevat de uitwerking van de inventarisatie in een volledig en passend advies toegespitst op uw wensen en behoeften. Wanneer u minder tijd nodig denkt te hebben voor het adviestraject, dan kunt u ook kiezen voor een declaratie op basis van uurtarief. U betaalt dan € 125,- per uur. Uitsluitend de daadwerkelijk bestede uren worden aan u in rekening gebracht

Bemiddeling:

Na het advies volgt de bemiddeling. Tijdens deze fase vergelijken wij de aanbiedingen en voorwaarden van verschillende financiële instellingen en adviseren wij u bij het maken van de beste keuze. De bemiddelingsfase loopt tot en met het passeren van uw hypotheekakte. Voor de bemiddelingsfase brengen wij € 1.250,- in rekening.

*Een nieuwe hypotheek afsluiten.
U doet dat een paar maal in uw leven.
Onze adviseurs hebben
dat al duizenden keren gedaan.*

