

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

B



BLEKERIJ 29, KATWIJK

VRAAGPRIJS € .....



BOUWJAAR  
2005



AANTAL SLAAPKAMERS  
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
189 M<sup>2</sup>

Wonen aan het water met ruimte, comfort en luxe afwerking?

Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aan de Blekerij 29 in Katwijk heeft het allemaal.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving, omringd door veel groen en water. Je woont hier heerlijk vrij, terwijl winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Ook het strand van Katwijk en het centrum van Leiden zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam snel en goed aan te rijden.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de ideale combinatie van ruimte, indeling en hoogwaardige afwerking. Met een woonoppervlakte van circa 189 m<sup>2</sup>, een brede uitbouw, serre, aparte kantoorruimte op de begane grond en maar liefst vijf slaapkamers, is dit een huis dat perfect aansluit op uiteenlopende woonwensen. Ideaal voor een groot gezin, maar ook uitstekend geschikt voor wie wonen en werken wil combineren.

De fraai aangelegde achtertuin ligt direct aan het vaarwater en beschikt over een vlonder aan het water. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Bovendien beschikt de woning over een eigen oprit aan de voorzijde.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en een praktische garderoberuimte met trapkast.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven (2025), Quooker (2025), vaatwasser, kookplaat en afzuigkap (2024). De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer.

Via en-suite deuren bereik je de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, een cinema wall met elektrische haard en maatwerkkasten (2024). Vanuit de woonkamer geven schuifdeuren toegang tot een aparte kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de bijkeuken met maatwerkkastenwand van Spaans en Van Egmond en de opstelling voor wasapparatuur. Vanuit hier is er toegang tot de aangebouwde serre. Deze vormt een volwaardige extra leefruimte, met veel lichtinval, ingebouwde verlichting en een schuifwandsysteem. De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt direct aan het vaarwater. Hier vind je een vlonder aan het water, waar je in alle rust kunt ontspannen. De beschoeiing is recent vernieuwd.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning, voorzien van een dakkapel, rolluik, maatwerk shutters en vaste kasten.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel, maatwerk shutters en een vaste kast.

De derde slaapkamer bevindt zich in de zijvleugel en beschikt ook over maatwerkkasten en shutters.

De centraal gelegen badkamer is strak afgewerkt met gestuukte wanden en voorzien van een ligbad, inloopdouche met inbouwkransen, dubbele wastafel met meubel en een verlichte spiegel. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet aanwezig.

#### Tweede verdieping

De riante zolderverdieping beschikt over een overloop en toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

Op de overloop bevinden zich een wastafel met verlichte spiegel en de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie. Deze verdieping is netjes afgewerkt en biedt volop extra ruimte.

#### Bijzonderheden:

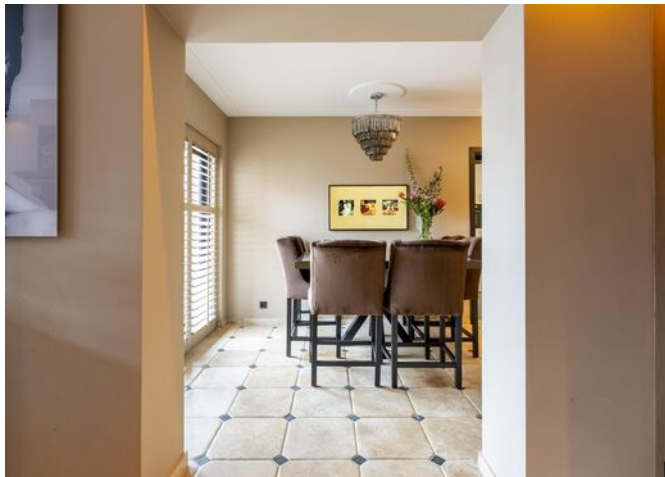
- Uitgebouwde twee onder een kapwoning

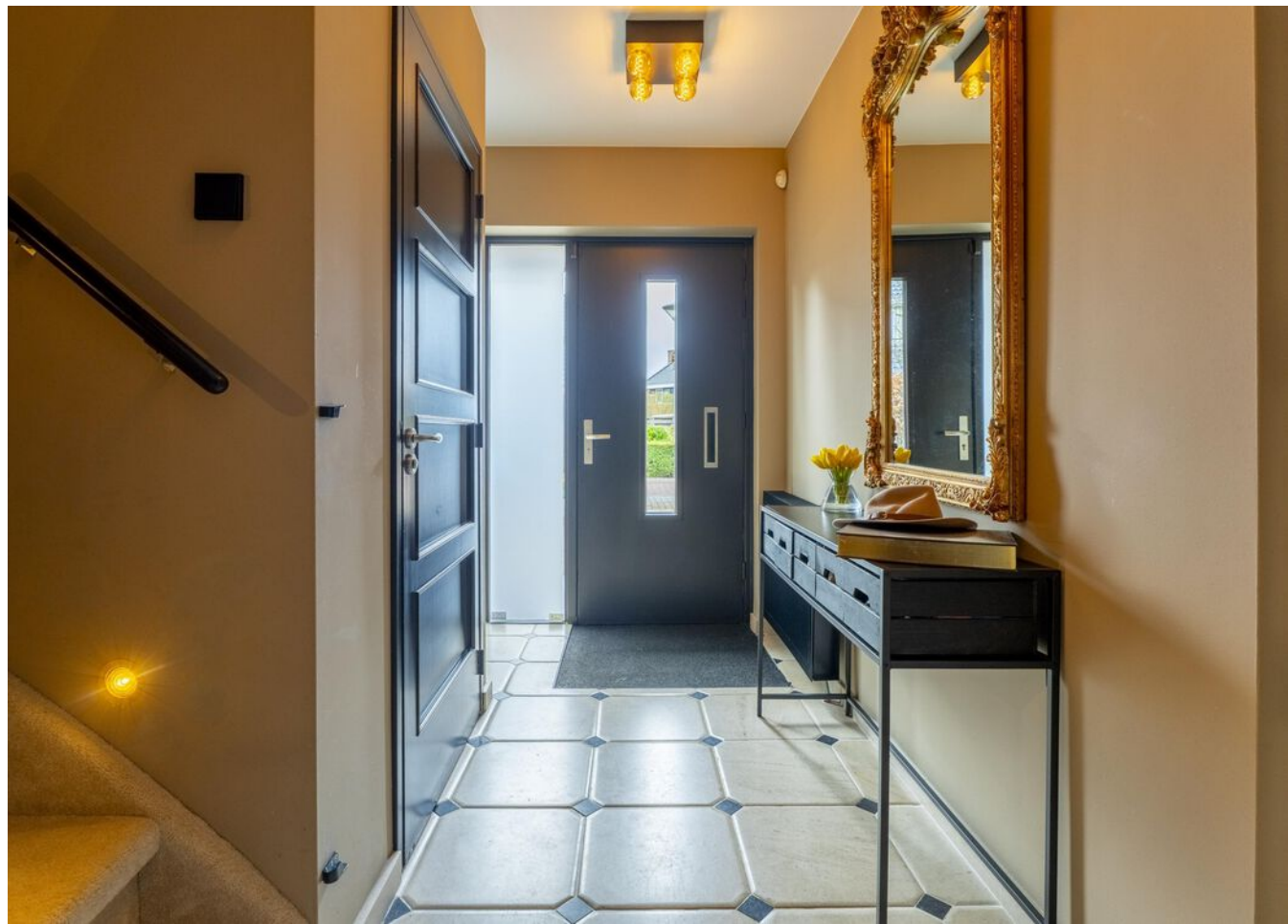
- Gelegen aan vaarwater
- Eigen oprit
- Woonoppervlakte circa 189 m<sup>2</sup>
- Perceel circa 294 m<sup>2</sup>
- Beregening installatie in de achtertuin
- Serre met schuifwanden
- Kantoor op de begane grond
- Vijf slaapkamers
- Natuurstenen vloer met vloerverwarming
- Cinema wall met elektrische haard
- Bijkeuken met maatwerk kasten
- Beschoeiing vernieuwd in 2023
- Buitenzonwering en heaters aanwezig
- Alarminstallatie en vingerafdruk slot bij de voordeur
- Oplevering in overleg, indicatie begin november

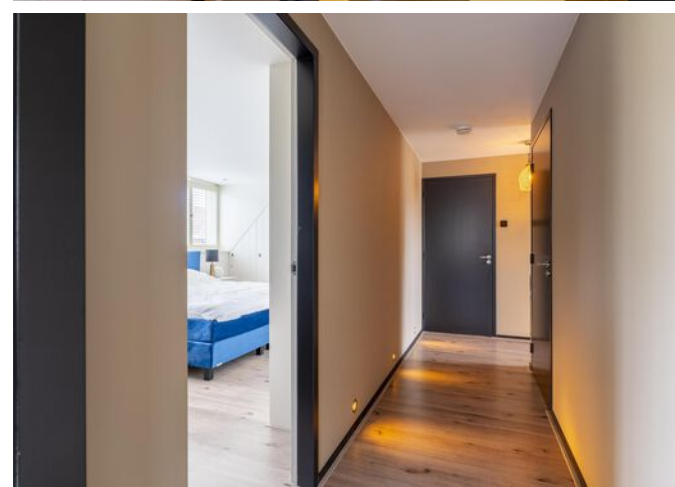
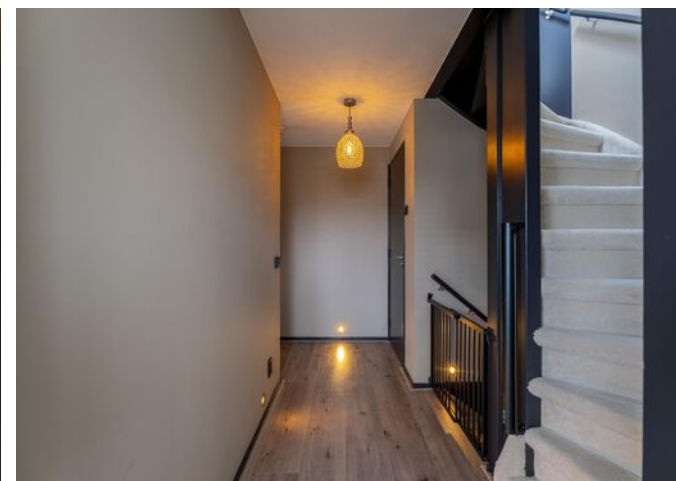


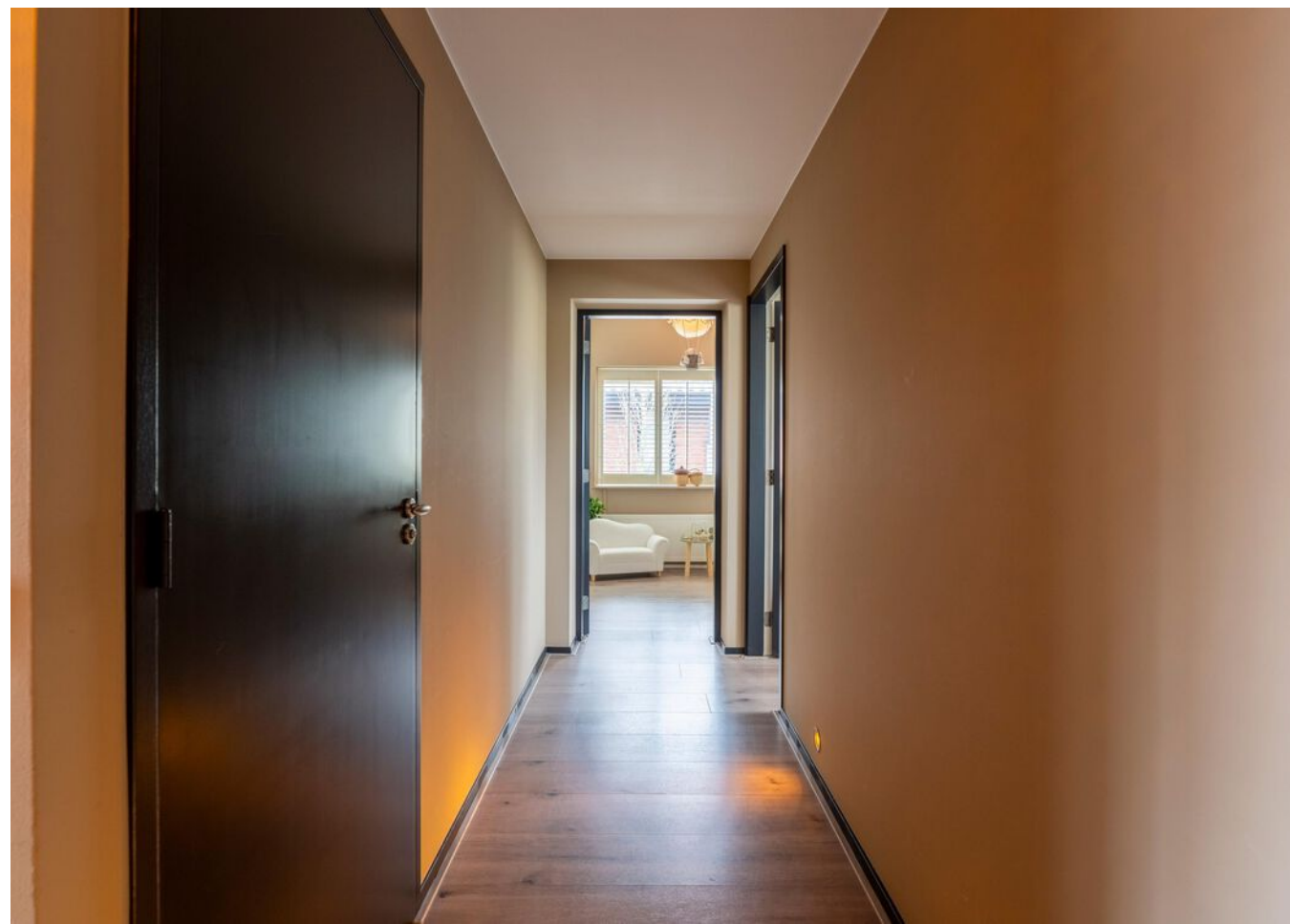


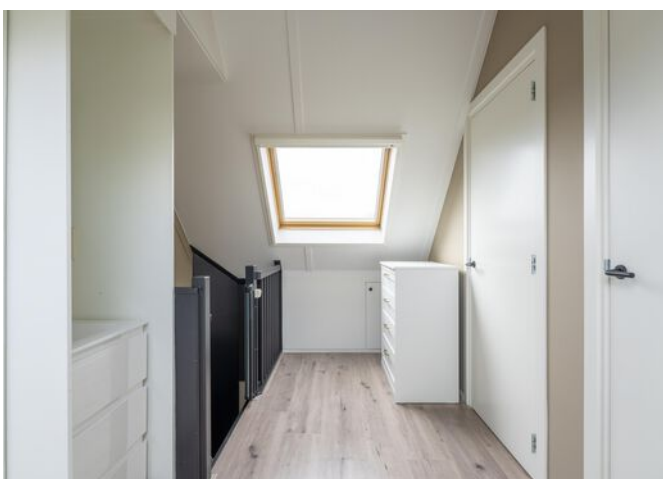
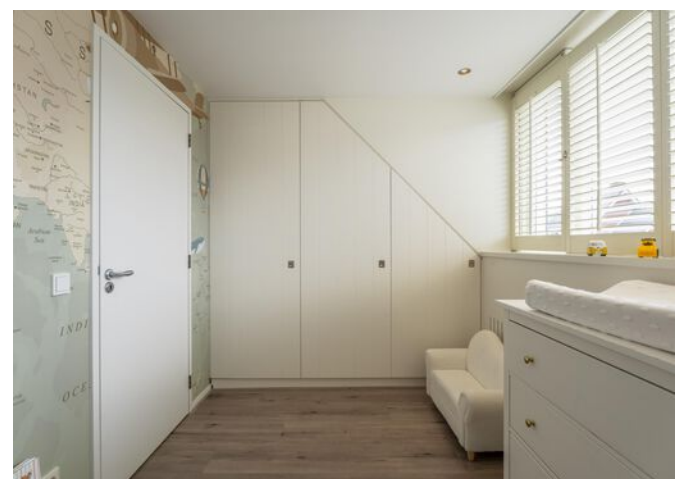
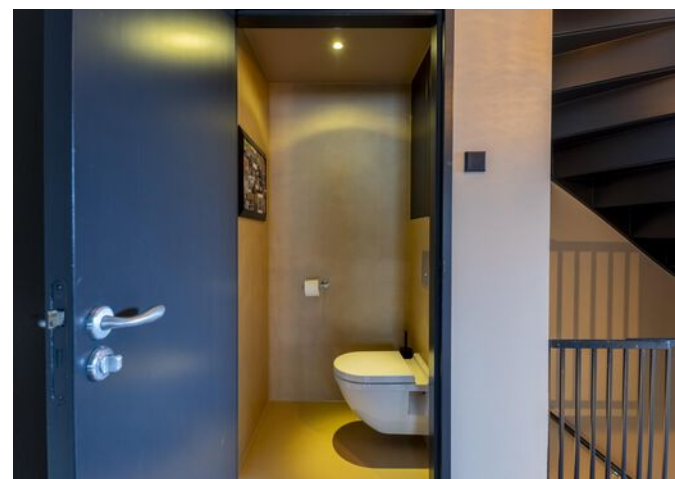
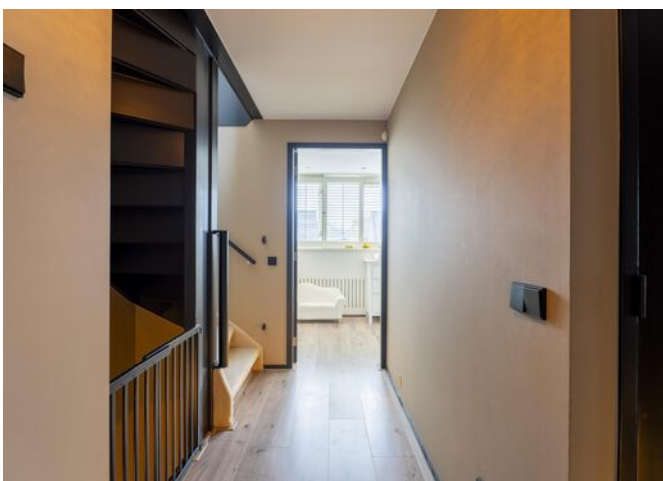


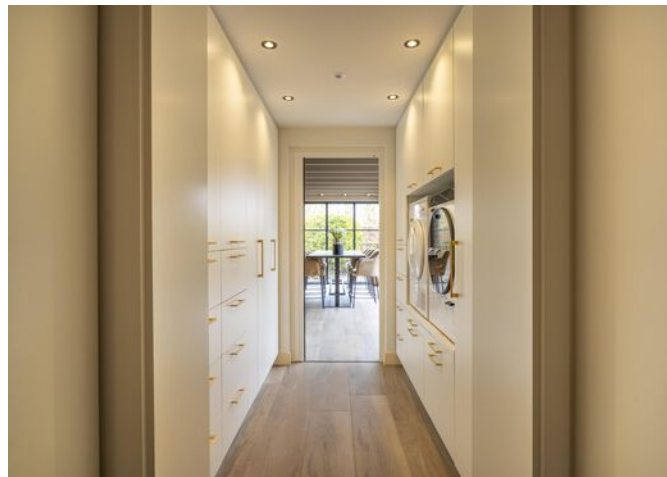














# PLATTEGROND

Blekerij 29 Katwijk  
Begane grond

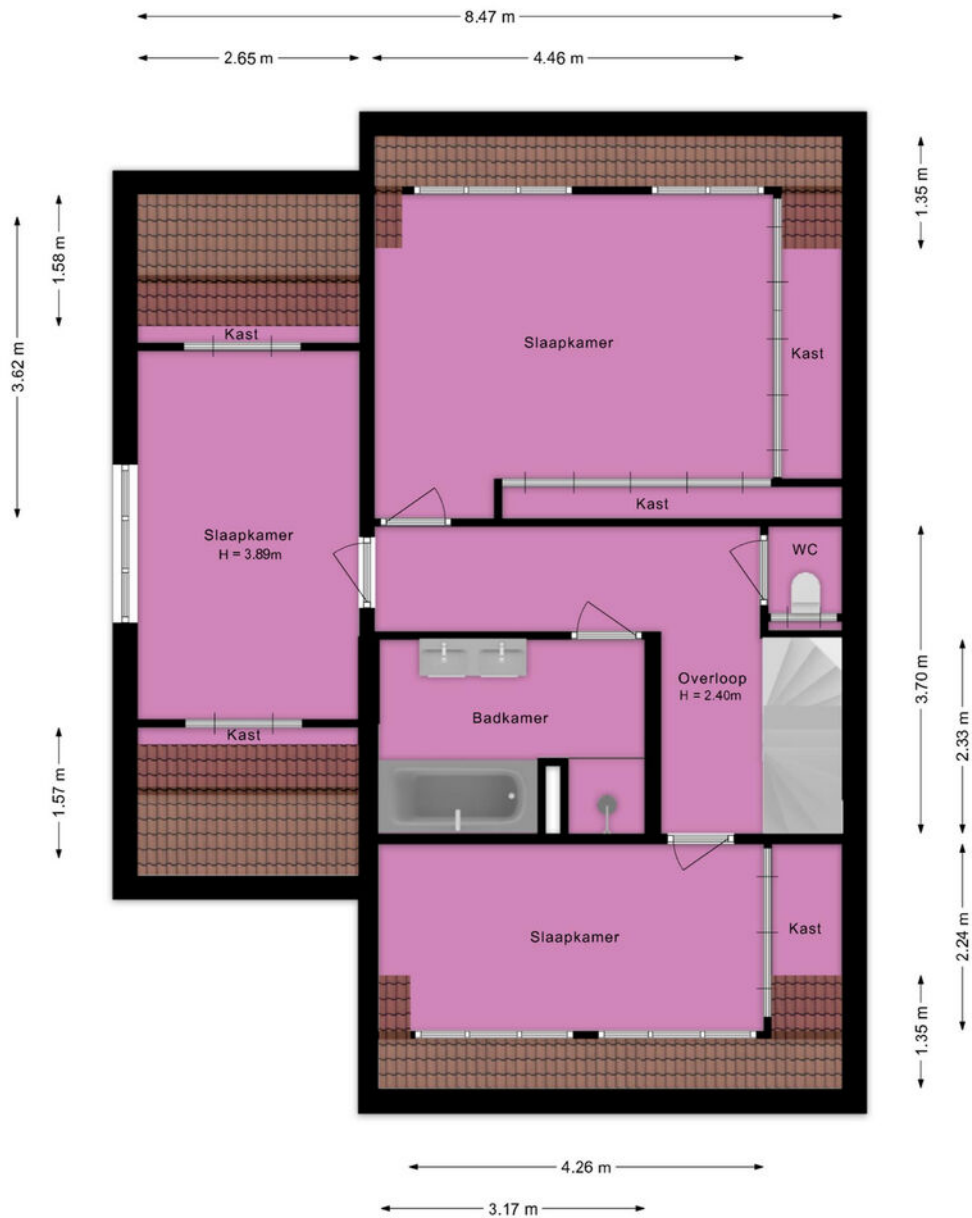


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

## Blekerij 29 Katwijk 1e Verdieping

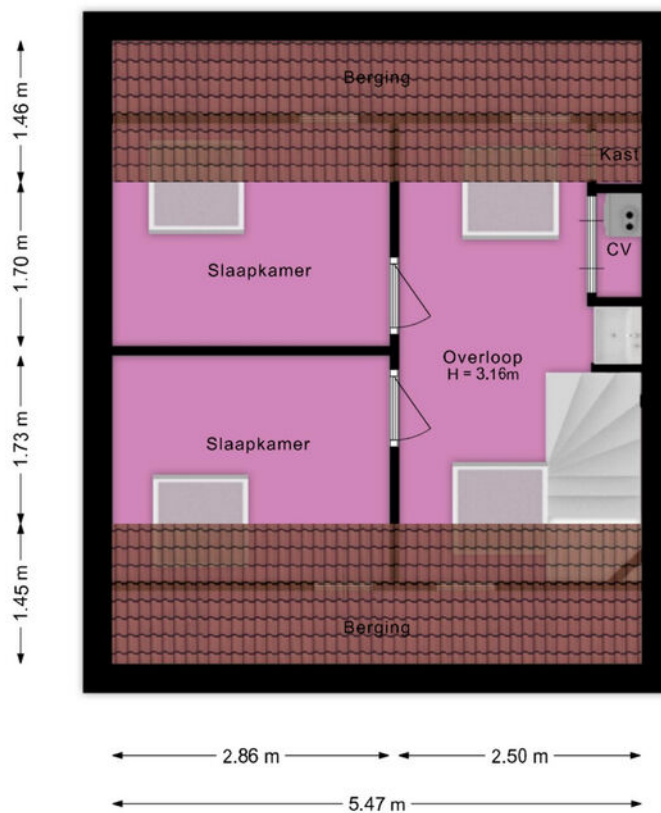


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

## Blekerij 29 Katwijk 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

Blekerij 29 Katwijk  
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## KENMERKEN - BLEKERIJ 29

### OBJECT GEGEVENS

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	2005

### MATEN OBJECT

<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Inhoud woning</b>	752 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	189 m <sup>2</sup>

### DETAILS

<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Bouwjaar CV ketel</b>	2021
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig

### TUIN

<b>Tuin</b>	Achtertuintuin, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	756 cm
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1202 cm
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuintuin
<b>Positie</b>	Noordoost
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

### **Verkoop proces:**

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

### **Standaard artikelen in de koopovereenkomst:**

#### **- Royementskosten verkoper**

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

#### **- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)**

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

#### **- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden**

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

#### **- Meetinstructie**

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

## EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### **- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

### **- Toestemming AVG**

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

### **- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


### **-Energie label**

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN  
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB  
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN  
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN  
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS  
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE  
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA  
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-  
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR  
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA  
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN  
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS  
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS  
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE  
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER  
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL  
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA  
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

# WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts  
& Bob de Bruin*

# Geurts

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK  
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK  
VOOR EEN GRATIS  
ORIËNTATIEGESPREK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL)



### KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

**0252 216 334**

voorhout@geurtsmakelaars.nl



### KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

**071 51 30 841**

leiden@geurtsmakelaars.nl



### KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

**071 402 3386**

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**071 209 9999**

info@geurtshypotheken.nl

