Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

B



PRINS FREDERIKDREEF 7, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

BOUWJAAR
1970

AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
172 M²

Ben jij op zoek naar een woning met veel ruimte, een praktische indeling en een fijne ligging? Dan is Prins Frederikdreef 7 in Katwijk zeker een bezichtiging waard! Deze royale woning is verdeeld over vier woonlagen en beschikt onder andere over een inpandige garage, vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond, een ruime woonkamer, royale keuken en badkamer. Ook buiten is er volop ruimte dankzij de tuin rondom de woning.

Wat deze woning daarnaast bijzonder maakt, is de aandacht die door de jaren heen is besteed aan comfort en verlichting. Zo is er een uitgebreid lichtplan aanwezig, waarbij diverse lichtpunten centraal bedienbaar zijn. Verder beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond, isolerende en inbraakwerende beglazing en hardhouten merbau kozijnen. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel natuurlijk licht en vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over het groen.

De ligging aan de Prins Frederikdreef is ideaal voor wie graag rustig woont, maar toch alle voorzieningen dichtbij wil hebben. Direct voor de woning bevindt zich een speeltuin en ook een voetbalveld ligt vlakbij. De groene omgeving en de ligging nabij de Rijn geven de buurt een ruimtelijk karakter. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoef je eveneens niet ver. Winkelcentrum Hoornespassage is eenvoudig bereikbaar en ook het centrum van Katwijk aan Zee ligt op korte fietsafstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Leiden, Den Haag en de A44 goed bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de overkapping bereik je de entree van de woning. Vanuit de ruime hal zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Direct rechts bevinden zich de meterkast en ruimte voor de garderobe. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, waardoor deze verdieping bijvoorbeeld ook mogelijkheden biedt voor een werk- of hobbykamer.

Verder beschikt de begane grond over een toiletruimte en een praktische kamer/ berging/bijkeuken aan de achterzijde en biedt rechtstreeks toegang tot de zijtuin.

De inpandige garage is verrassend ruim en biedt naast plaats voor een auto volop mogelijkheden voor opslag. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening.

De begane grond beschikt over vloerverwarming.

Rondom de woning ligt een royale en groen aangelegde tuin. Dankzij de omvang van het perceel is er volop ruimte voor verschillende zitplekken en geniet je hier van veel groen rondom de woning.

Eerste verdieping:
De overloop is voorzien van een

intercominstallatie met camera en geeft toegang tot de loggia, separaat toilet met fonteintje, de keuken en de woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale keuken. De keukenopstelling dateert van circa 2018 en is uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, ingebouwd koffiezetapparaat, bordenwarmer en Quooker. De apparatuur is grotendeels van Miele. Ook hier is duidelijk aandacht besteed aan het lichtplan, met verlichting in onder andere de kasten, lades en plinten.

De woonkamer biedt door de royale afmetingen volop mogelijkheden voor een ruime zit- en eethoek. Het spanplafond met geïntegreerde spotverlichting zorgt voor een verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartijen komt veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een prettig en vrij uitzicht op het omliggende groen.

Tweede verdieping:
Via de overloop, eveneens voorzien van intercom, zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer welke eveneens beschikt over vaste kastruimte en geeft toegang tot het balkon. De derde ruime slaapkamer is eveneens voorzien van vaste kasten.

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, twee wastafels en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Derde verdieping:
De bovenste verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakkapel, kunststof kozijn en rolluik. De kamer beschikt daarnaast over een eigen spoelbak met aanrecht, waardoor deze verdieping voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig, voorzien van verlichting. Ook bevindt zich hier de Nefit cv-installatie. Het plafond op deze verdieping is vernieuwd en daarbij voorzien van isolatie. Aan zowel de voor- als achterzijde is aanvullende bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:
- Energielabel B;
- Vijf ruime slaapkamers waarvan een slaapkamer op de begane grond;
- Inpandige garage met elektrische garagedeur en afstandsbediening;
- Diverse verlichting centraal bedienbaar;
- Grote raampartijen en vrij uitzicht op het groen;
- Rolluiken aan de achter- en zijkant op de eerste, tweede en derde verdieping;
- Zonweringsscreen bij de keuken;
- Speeltuin voor de deur en voetbalveld in de directe omgeving;
- Fraaie ligging nabij de Rijn;

FOTO'S - PRINS FREDERIKDREEF 7









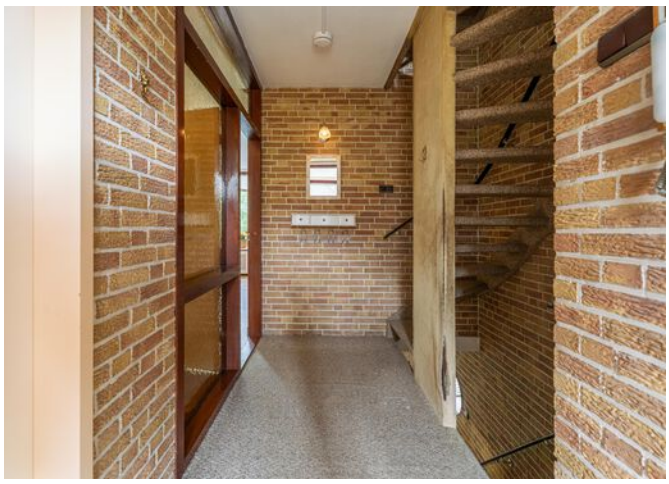
















































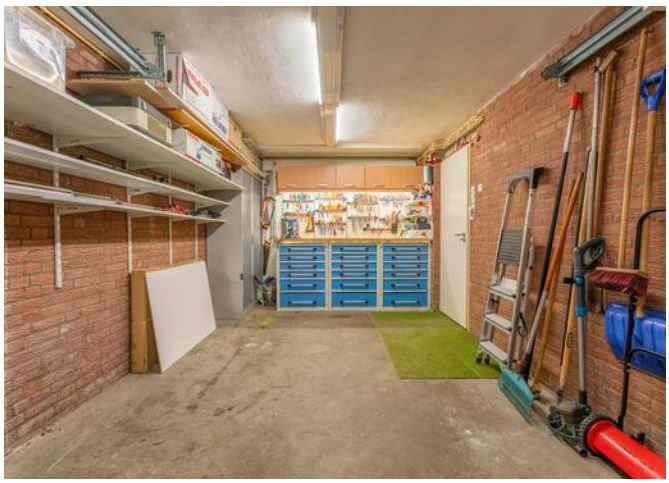






















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - PRINS FREDERIKDREEF 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Katwijk
Sectie	B
Perceel	6386

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

KENMERKEN - PRINS FREDERIKDREEF 7

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	672 m^3
Perceel oppervlakte	193 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m^2

DETAILS

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	610 cm
Tuin breedte (cm)	960 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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 inroepen 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

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 o f 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.

-Energielabel

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 LEEUWENBURG

ASSISTENT MAKELAAR



MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



OLIVIA JERZAK

NVM MAKELAAR



FRANCIS DUYVESTIJN

MEDIA SPECIALIST



JORIS LANGEZAAL

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

WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl