Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



W. TAATSTRAAT 4, KATWIJK

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

BOUWJAAR
1920

AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
66 M²

OMSCHRIJVING - W. TAATSTRAAT 4

Charmante woning in Katwijk aan Zee met drie slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijk dakterras!

Op zoek naar een charmante woning op een fijne locatie in Katwijk aan Zee? Dan is de W. Taatstraat 4 zeker een bezichtiging waard! Deze gezellige woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2026, drie slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijk dakterras. Daarnaast is het dak van de woning in 2024 vernieuwd en geïsoleerd en beschikt de woning over 8 zonnepanelen.

De woning ligt in de karakteristieke wijk De Noord, op korte afstand van het strand, de zee en het gezellige centrum van Katwijk aan Zee. Winkels, supermarkten, scholen en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de duinen zijn dichtbij en bieden volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen. Kortom, een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de beschutte buitenruimte aan de achterzijde bereik je de woning. Je betreedt de woning via de moderne keuken, die in 2026 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met houtlook fronten en een donker werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Ook beschikt de keuken over een heetwaterkraan en is er ruimte voor een losse koel-vriescombinatie. Dankzij de aanwezige kastruimte en het ruime werkblad is dit een fijne plek om te koken.

Via de dubbele deuren bereik je de gezellige woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en is voorzien van een nette vloer. Vanuit de woonkamer bereik je de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Eerste verdieping:
Via de overloop, met een praktische vaste kast, heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt direct toegang tot het ruime dakterras. Een heerlijke plek om bij mooi weer lekker buiten te zitten! De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een toilet.

Buitenruimte:
De woning beschikt over verschillende

buitenruimtes. Op de begane grond bevindt zich een beschutte buitenruimte, die vanuit de keuken bereikbaar is. Daarnaast is er een overdekt gedeelte bij de berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich het ruime dakterras, dat direct bereikbaar is vanuit de grootste slaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek om heerlijk van de buitenlucht te genieten.

Achter de woning bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

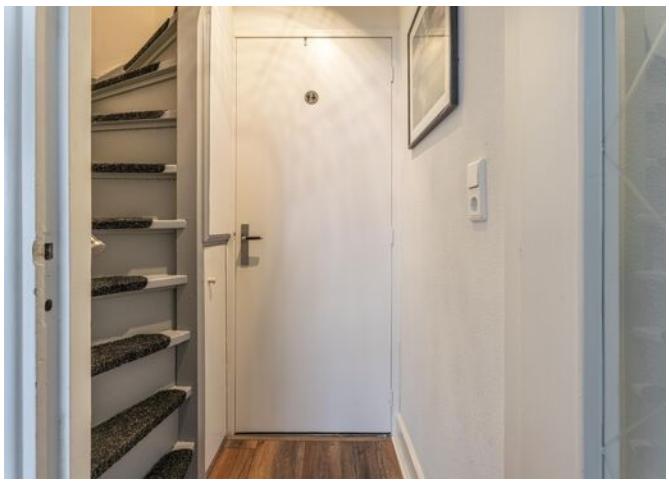
Bijzonderheden:
• Gelegen in de karakteristieke wijk De Noord in Katwijk aan Zee;
• Op korte afstand van het strand, de duinen en het centrum;
• Moderne keuken uit 2026;
• Dak van de woning in 2024 vernieuwd en geïsoleerd;
• 8 zonnepanelen, geplaatst in 2024;
• Schilderwerk buitenkozijnen uitgevoerd in 2024;
• Oplevering in overleg.

FOTO'S - W. TAATSTRAAT 4











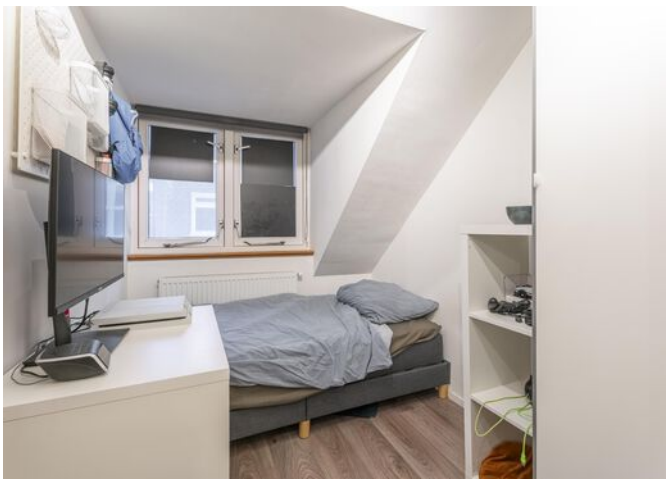




























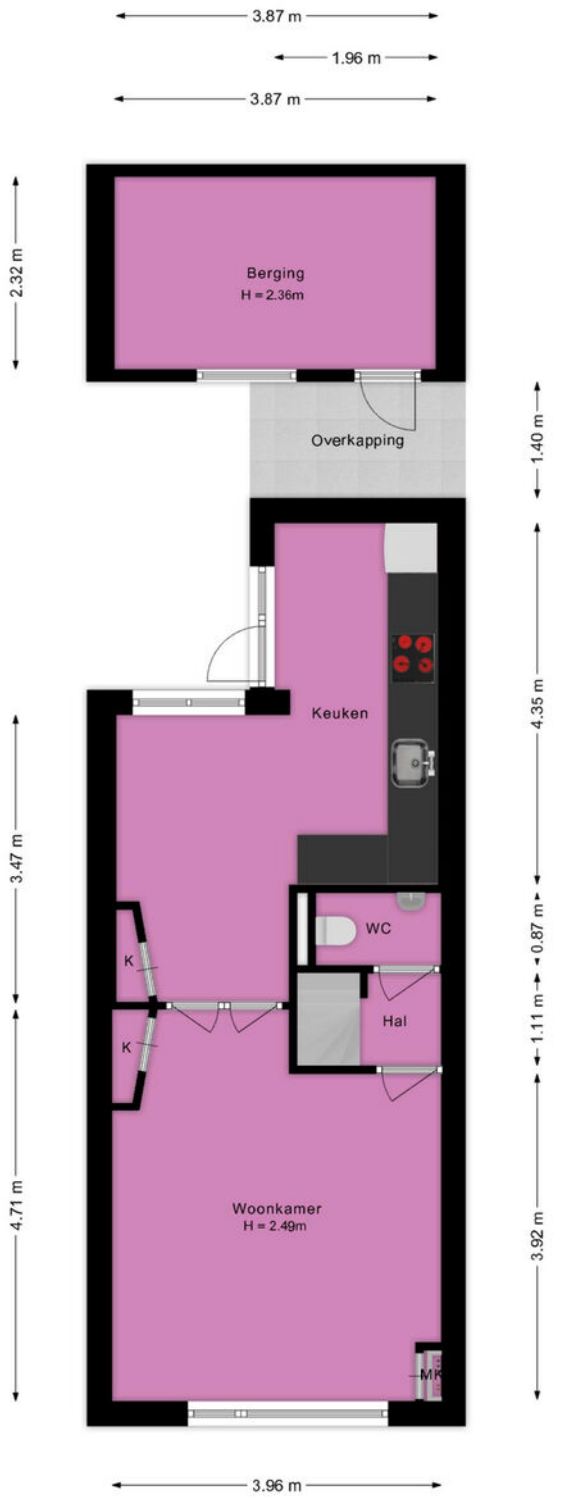






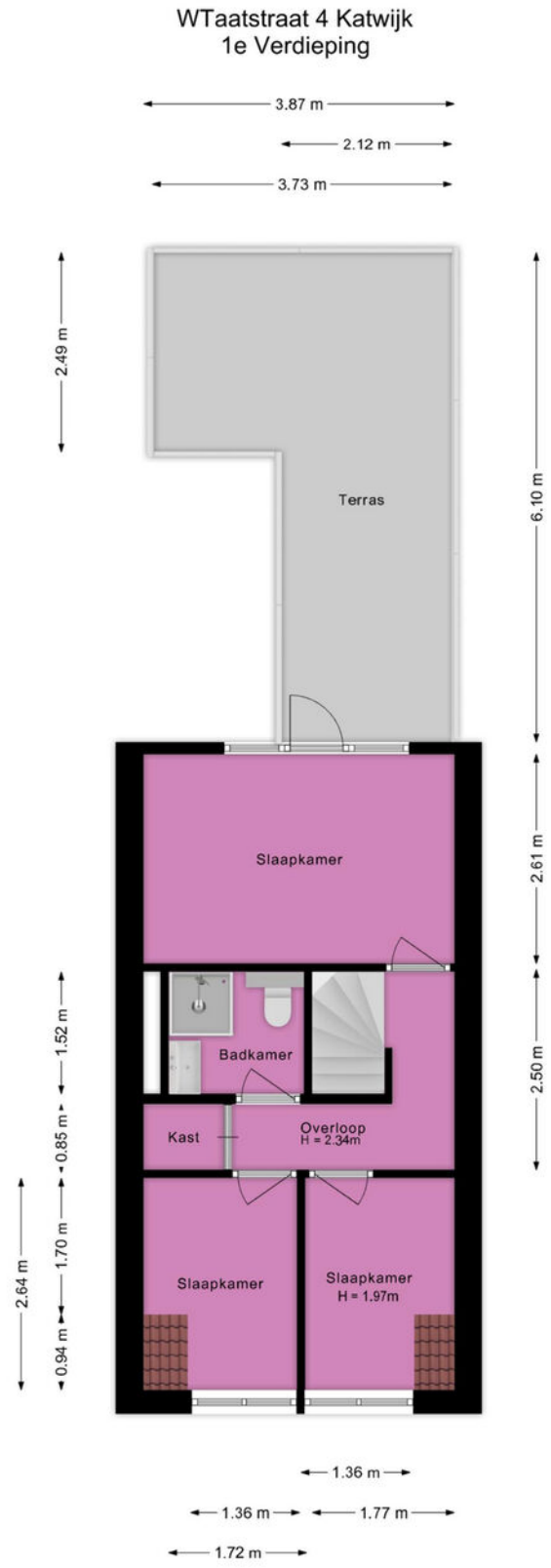
PLATTEGROND

WTaatstraat 4 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

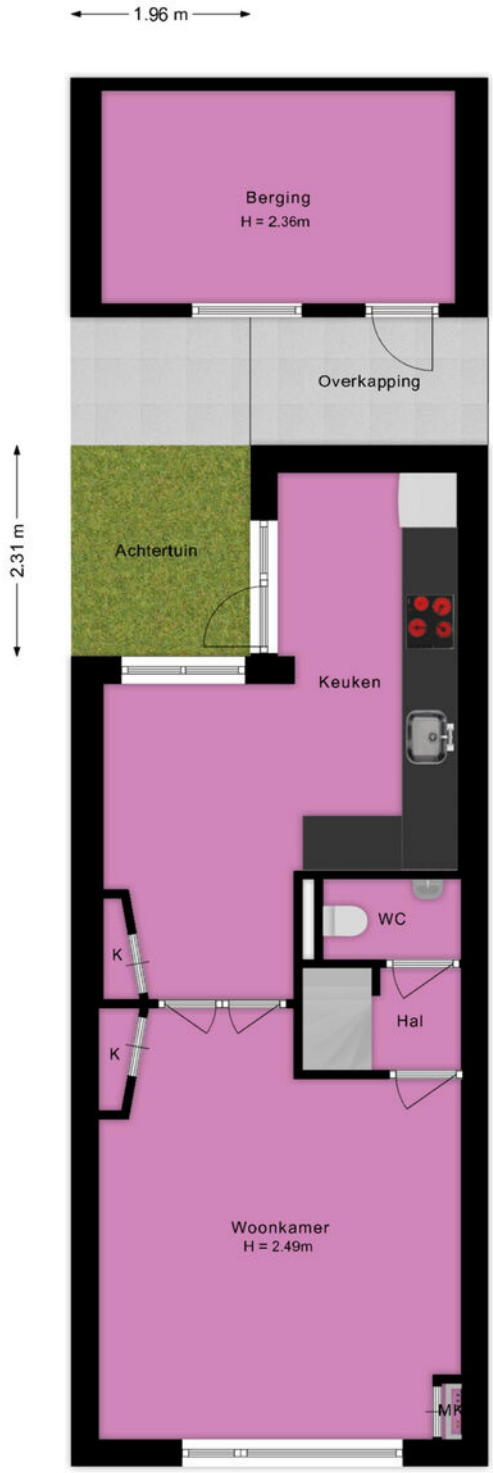
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

WTaatstraat 4 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

KADASTRALE KAART - W. TAATSTRAAT 4

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	A
Perceel	6999

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 - W. TAATSTRAAT 4

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1920

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	225 m^3
Perceel oppervlakte	54 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2010
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, HR ++ glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	371 cm
Tuin breedte (cm)	196 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noordoost
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 €200,- (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 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 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.

-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.
21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.
21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

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