

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Katwijk
Titan 31



www.titan31.nl

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Frits Wilbrink RM
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.titan31.nl

PLAATS
ADRES

KATWIJK
TITAN 31

Type	: Vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1999
Kadastraal	: Gemeente Katwijk, sectie C, nummer 3657
Perceeloppervlakte	: 1.048m ²
Woonoppervlakte	: 260m ²
Balkons/loggia's	: 27m ²
Externe bergruimte	: 10m ²
Inhoud woning	: 934m ³
Tuin	: fraai aangelegd, rondom de woning met kunststof tuinhuis,
Verwarming	: cv-ketel (2009), vloerverwarming begane grond m.u.v. de bijkeuken
Warm water	: cv-ketel, Quooker
Isolatie	: volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	: B, geldig tot 13-05-2029
Onroerend zaak bel.	: € 1.334,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 254,- per maand (gas + elektra)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 1.595.000,- kosten koper





Royale vrijstaande villa gelegen op een groot perceel met veel privacy op steenworpafstand van het strand. Deze fraaie woning is instapklaar en voorzien van een grote living, een keuken met professionele kookapparatuur en 5 slaapkamers. Gelegen in een rustig en plezierig villapark is dit een aantrekkelijk familiehuus op een unieke locatie.

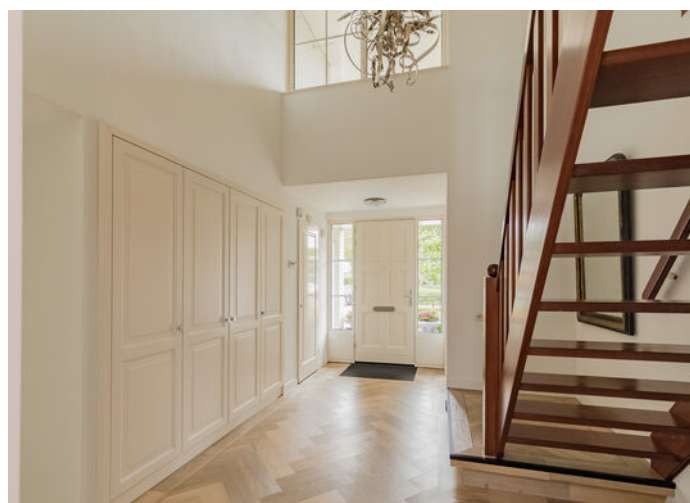
- 5 Slaapkamers
- Aan de voet van strand en zee
- Royaal parkeren op eigen terrein
- Op loopafstand van scholen en winkels
- Gelegen nabij uitvalswegen naar de A44



Via de fraai aangelegde tuin komen we bij de woning.

Prachtige hal met vide, handige garderobekasten en een gastentoilet.

De grote woonkamer met erker en serre heeft grote ramen waardoor er veel natuurlijk daglicht is en er een lichte, prettige sfeer is. Via de openslaande deuren kom je in de veranda en de fraai aangelegde tuin waar veel privacy is.







Vanuit de woonkamer kom je in de veranda en de fraaie tuin met diverse terrassen







De ruime eetkeuken heeft een gezellige eetbar, is voorzien van professionele kookapparatuur en dubbele deuren naar de woonkamer.

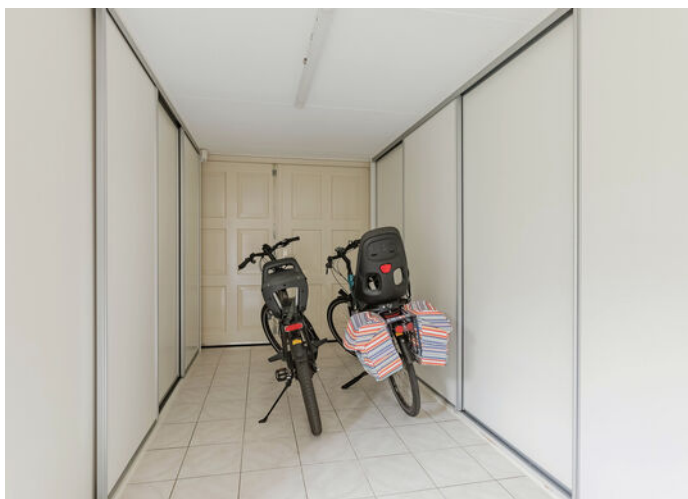


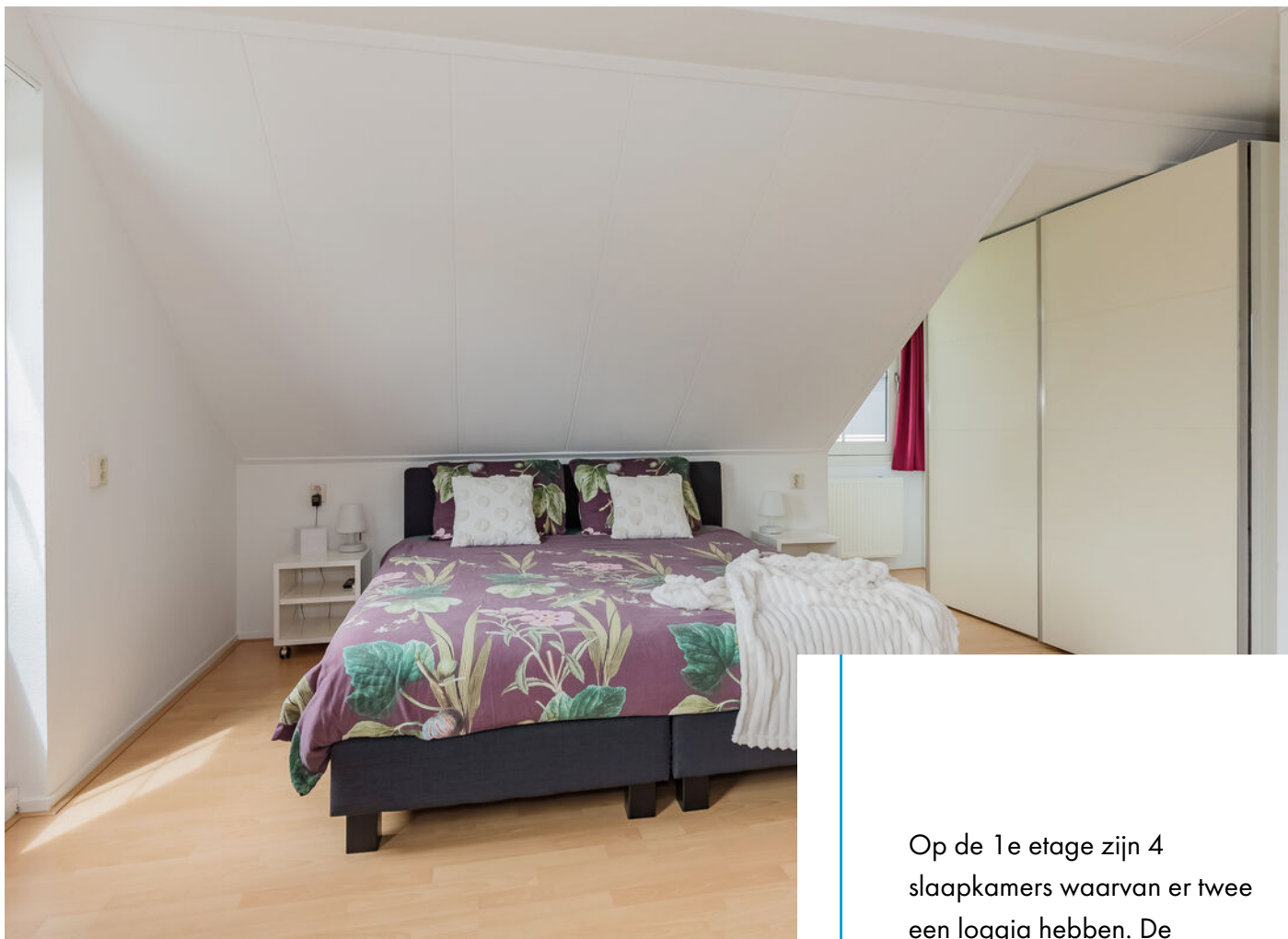




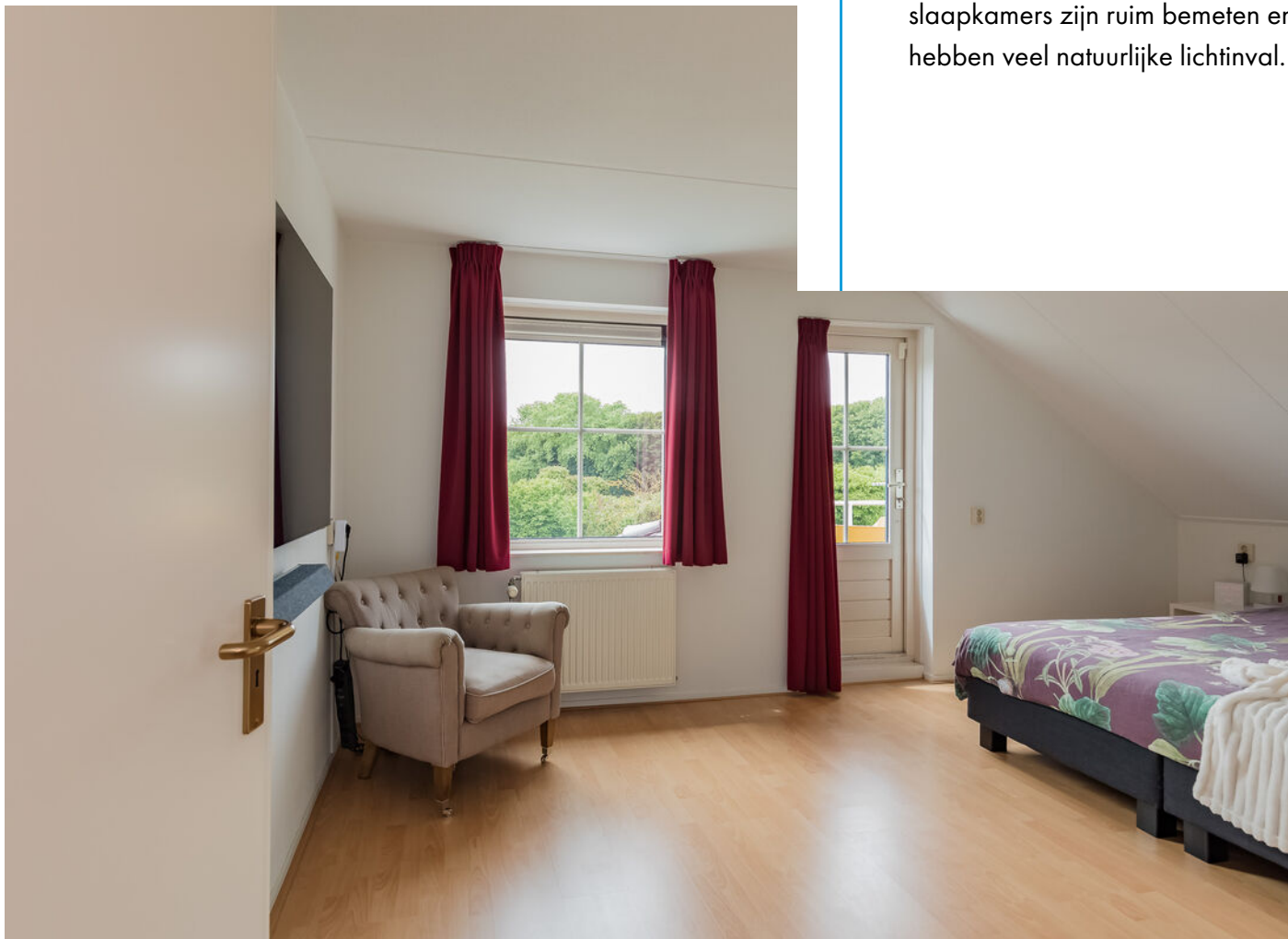
Erg prettig is de werkkamer op de begane grond, zo houd je contact met de woonkamer.

De naastgelegen berging heeft vaste kasten met veel opbergmogelijkheid en in de bijkeuken zijn de wasmachineaansluiting en een douche; ideaal om je even af te spoelen na een bezoekje aan het strand.





Op de 1e etage zijn 4 slaapkamers waarvan er twee een loggia hebben. De slaapkamers zijn ruim bemeten en hebben veel natuurlijke lichtinval.

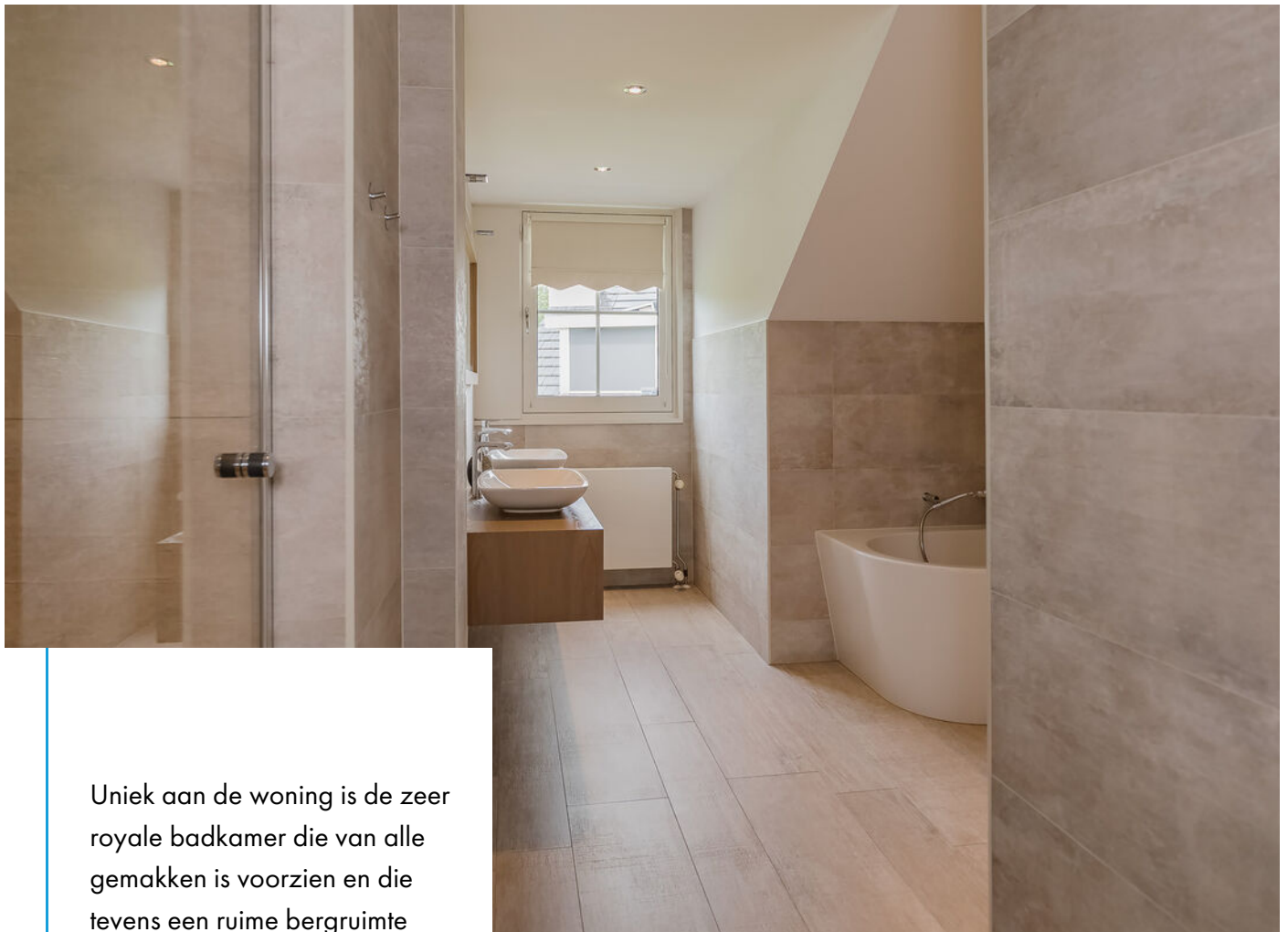




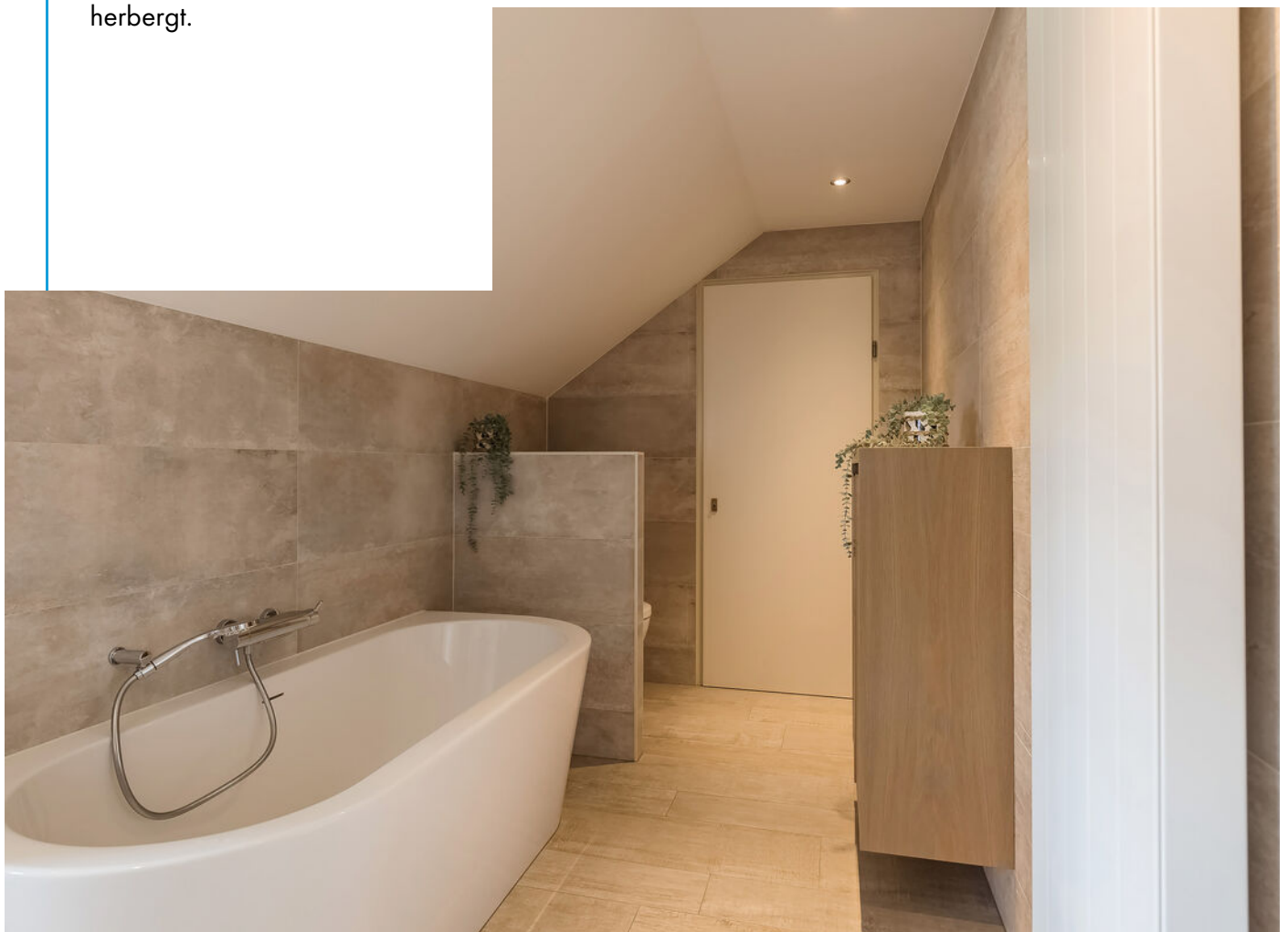








Uniek aan de woning is de zeer royale badkamer die van alle gemakken is voorzien en die tevens een ruime bergruimte herbergt.







De royale zolderetage heeft een grote overloop met veel bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte biedt vele gebruiksmogelijkheden. Bovendien is hier een 5e slaapkamer gerealiseerd welke ideaal is als logeerkamer of als een geweldige speelkamer/chillroom voor de kinderen.





Bij de woning is een fraaie tuin met veel speelruimte voor de kinderen en vele bomen en fleurige bloemperken gerealiseerd. Rondom gelegen en voorzien van een mooi sierhek, hagen, paden en diverse terrassen is dit een tuin om van rust en privacy te genieten.

Het grote terras is afgeschermd voor de wind waardoor het een heerlijk beschut plekje is. In de tuin staat een tuinhuis voor het opbergen van de tuingereedschappen.





De woning heeft een energielabel B wat betekent dat er een goede isolatie is maar ook nog mogelijkheden zijn om het huis verder te verduurzamen. Eventuele mogelijkheden zijn;

- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Zonnecollectoren







De fraaie woning is fantastisch gelegen; in een kleinschalige villawijk, op steenworp afstand van de duinen, het strand en de zee.

Scholen en winkels liggen op loopafstand en sportaccommodaties, openbaar vervoer en gezellige restaurants op fietsafstand.

Amsterdam/ Schiphol is bereikbaar in 35 minuten.





Bijzonderheden;

- Luxe villa op een royaal perceel
- Camerasysteem
- Alarminstallatie
- Sproei-installatie
- Gelegen aan de voet van de duinen en het strand
- Royaal parkeren op eigen terrein
- Zeer geschikt voor (expat) gezinnen

Wordt deze moderne villa jouw nieuwe thuis?

Begane grond



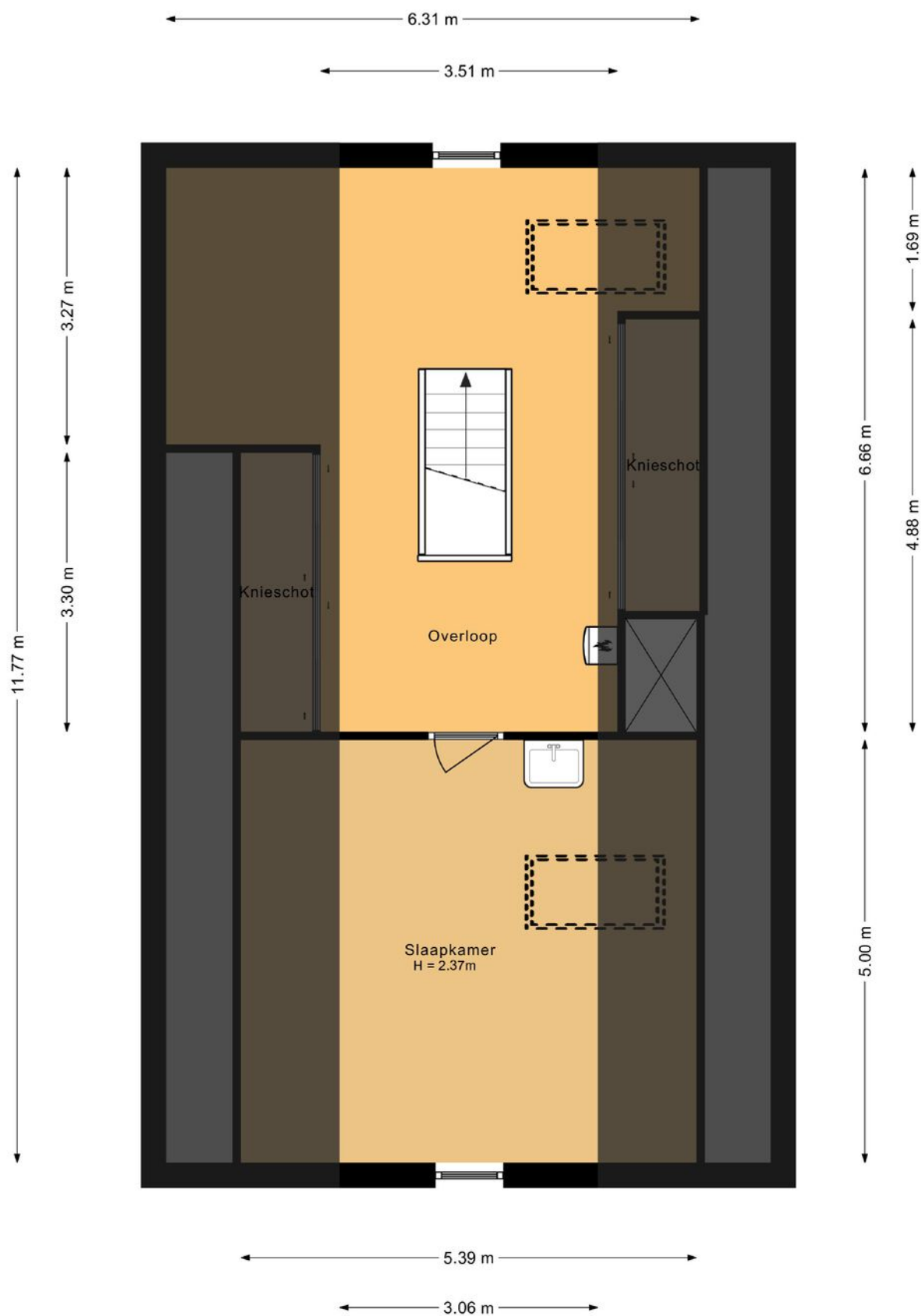
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

1e Etage



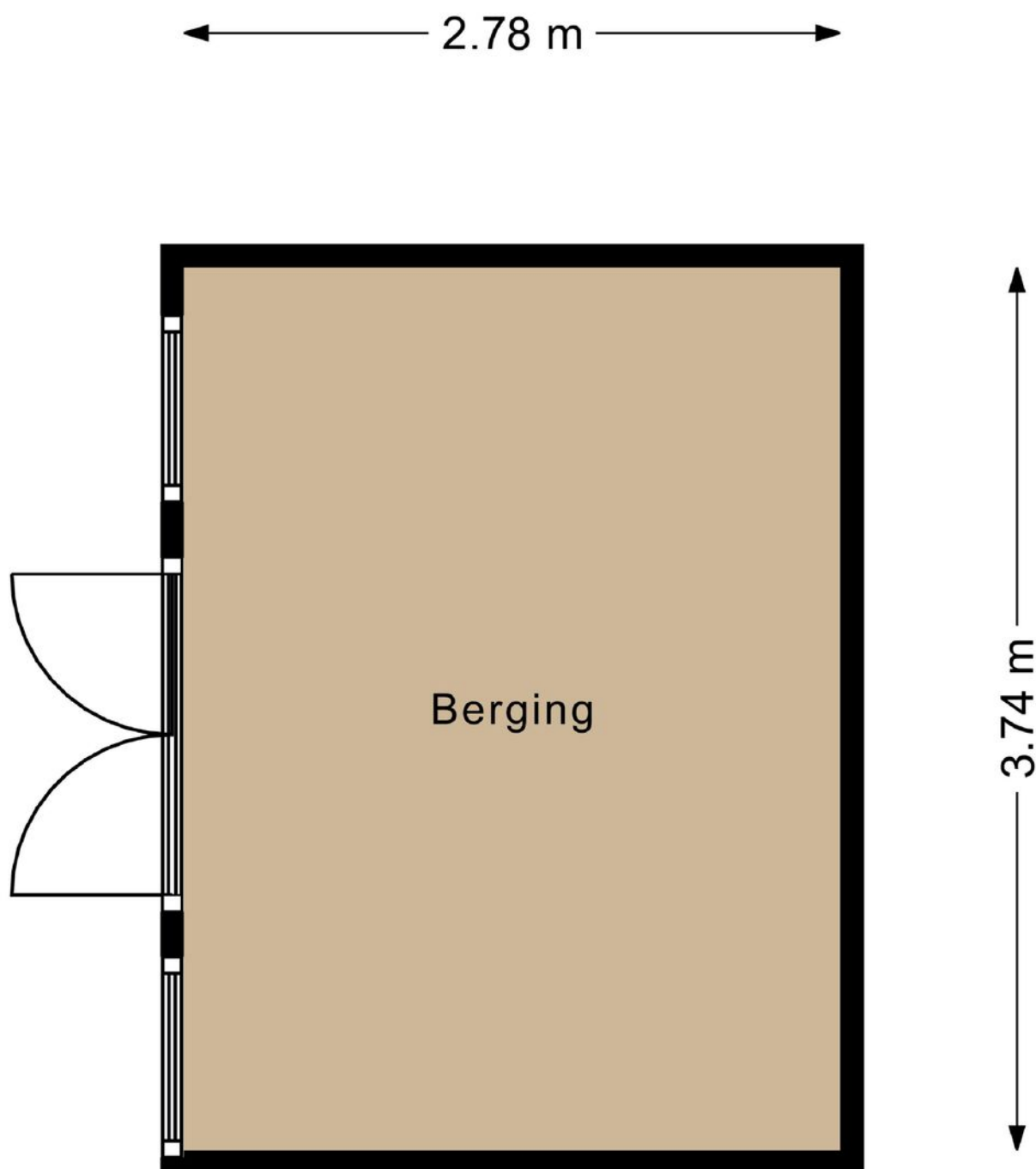
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

2e Etage



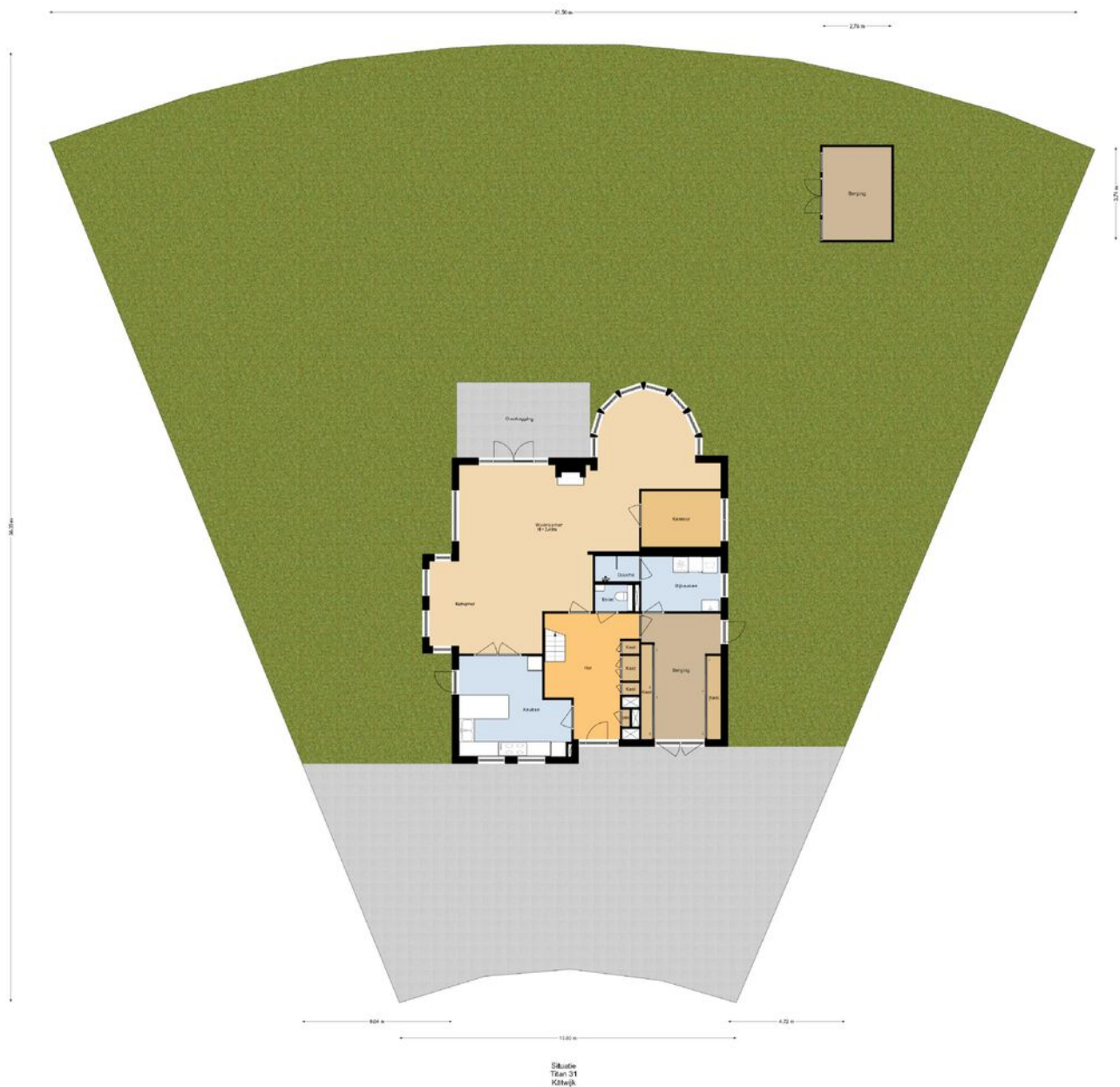
Tweede verdieping
Titan 31
Katwijk

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Titan 31
Katwijk

Situatie



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Titan 31

2221 PR, Katwijk

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	2 juli 2024
Datum meetrapport:	4 juli 2024
Type woning:	Vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 259,6
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa 0,0
Gebruiksopp. Gebouwbonden buitenruimte(n):	circa 26,5
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 10,4
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 259,6
Bruto Inhoud in m3:	circa 934

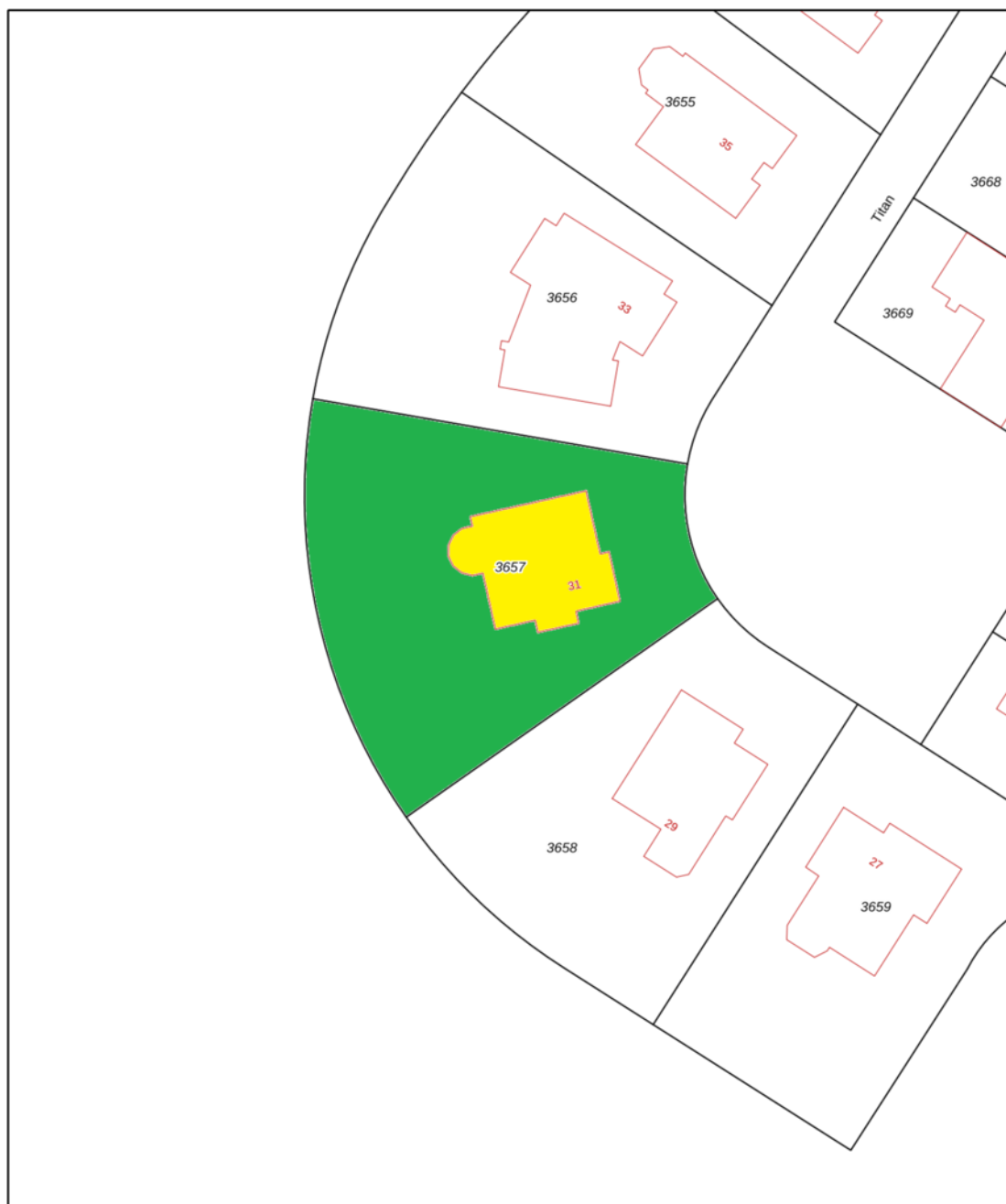
Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 2 juli 2024

Guus van 't Pad Bosch

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

1245 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Katwijk Sectie C Perceel 3657	kadaster 
-------------------	--	---	--

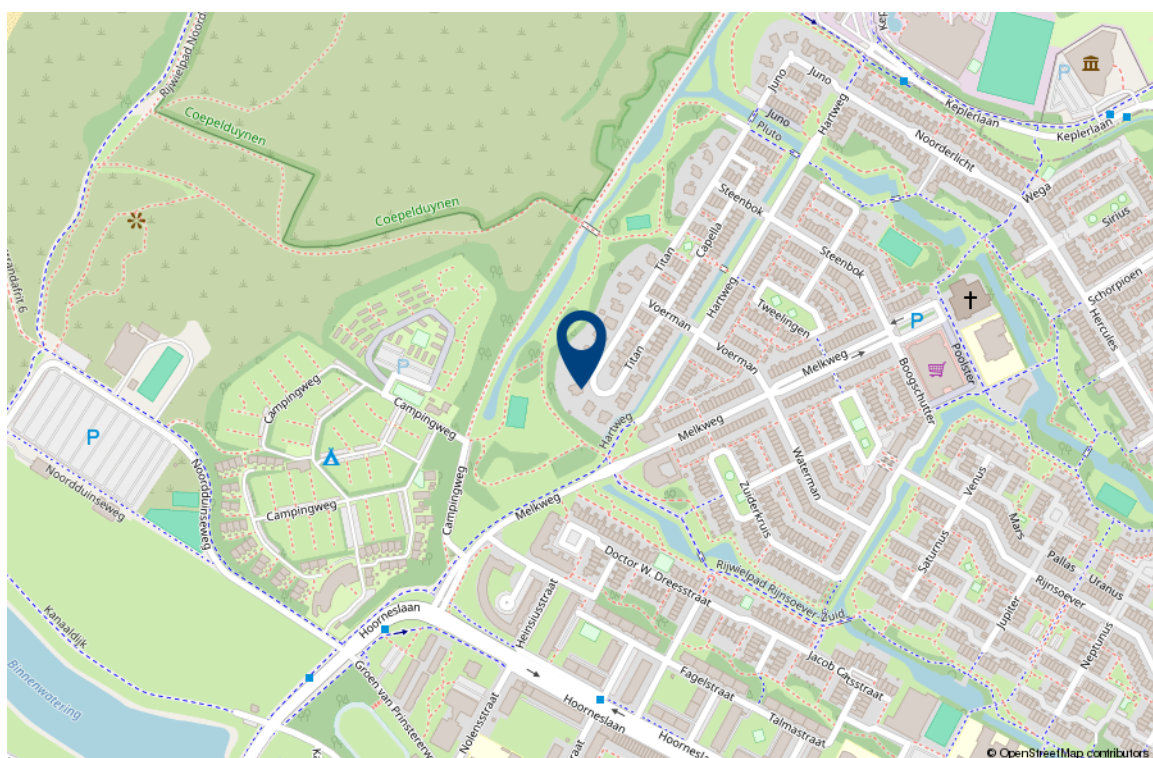
Voor een eenduidig uittreksel: oorschrift nr. 18 oktober 2023
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Wonen in Katwijk

Wonen aan de kust heeft altijd al een bijzondere aantrekkingskracht gehad. Zeker in Katwijk, een plaats die nog altijd z'n eigen karakter heeft weten te behouden. In de zomer een badplaats met een gezellige drukte. In de winter een dorp waar de mensen elkaar nog kennen.

Want dat is misschien wel wat 'Kattuk' het meest kenmerkt: de sfeer en de cultuur die zo nauw verbonden zijn aan het dorp. De gedeelde historie van het vroegere vissersbestaan.

De zilte zeelucht die bij westenwind zo Katwijks aandoet. Het maakt Katwijk aan Zee tot een unieke plaats. Een plaats die heel geliefd is om te wonen. Niet alleen bij de 'autochtone' Katwijkers, maar ook bij veel anderen!



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee kledingkasten beukenkleur	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Elektrische zonwering	X		
- Markiezen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau werkkamer	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast garage		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Markiezen	X		
Camerasysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sproei installatie	X		
- Robotmaaier		X	

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is dé specialist in de regio.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlugt is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT

Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Rick T.P.M. Broekhof RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.



Matthew van Soest K RMT

Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Pim van der Deijl

Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Tess van der Zon A RMT

Assistent Makelaar o.z.



Daniëlle de Hollander

Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer

Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink

Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan

Commercieel medewerker
binnendienst