

Te bouwen woning



KATWIJK | Wassenaarseweg 83

vraagprijs € 1.850.000 k.k.



071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	bungalow
Kamers:	5
Inhoud:	890 m ³
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	4000 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp,
Isolatie:	warmte terugwininstallatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Op Wassenaarseweg 83 te Katwijk is bouwvergunning verleent voor de bouw van een vrijstaande Villa. De Rietgedekte villa voldoet aan alle eisen van moderne bouw en is uiteraard goed geïsoleerd. Energielabel A+++.

Het fraaie ontwerp van architectenbureau Van Manen uit Noordwijk biedt veel ruimte en de woning wordt voorzien van een kelder onder de gehele woning. De kelder heeft daglicht toetreding, hierdoor is het mogelijk om slaapkamer(s) te realiseren. De oppervlakte van de villa is totaal circa 235 m².

De aantrekkelijke locatie vlakbij het Panbos (De pan van Persijn), het duinengebied en strand, maar ook landelijk gelegen. Voor liefhebbers van paarden, maar natuurlijk ook andere dieren en voor mensen met "groene vingers" een ideale locatie. De 4.000 m² eigen grond is hiervoor beschikbaar en geeft voldoende mogelijkheden. Het aantal vierkante meters grondoppervlakte is in overleg nog uit te breiden, dan wel te verkleinen.

Het is hier letterlijk wonen met uitzicht op de landerijen, maar zowel Katwijk als Wassenaar zijn met circa een kwartiertje rijden bereikbaar. De woning ligt rustig. De toegang is via een eigen oprit. Op terrein staan een aantal bergingen en stallen. Op loopafstand is een pannenkoeken boerderij.

Tevens is het mogelijk om de bouwkael te kopen en zelf te bouwen. De koopsom bedraagt dan € 1.350.000,- k.k. Indien er van het huidige bouwplan wordt afgeweken is het mogelijk dat er een (nieuwe) vergunning nodig is. De mogelijkheden zijn te informeren bij de gemeente Katwijk. Alle documentatie voor de bouw welke thans gemaakt zijn o.a. een gehele aanvraag, is dan overdraagbaar aan de koper.

De tekeningen en overige bijlagen zijn indicatief. Op de aangeleverde stukken is een bouwvergunning verleend. De bestaande woning dient gesloopt te worden.

Een deel van het perceel heeft een agrarische bestemming met mogelijkheid tot het houden van schapen en paarden.

Ter inzage hebben wij plattegronden en bouwtekeningen. Indien er andere wensen zijn is dit binnen bepaalde grenzen bespreekbaar.

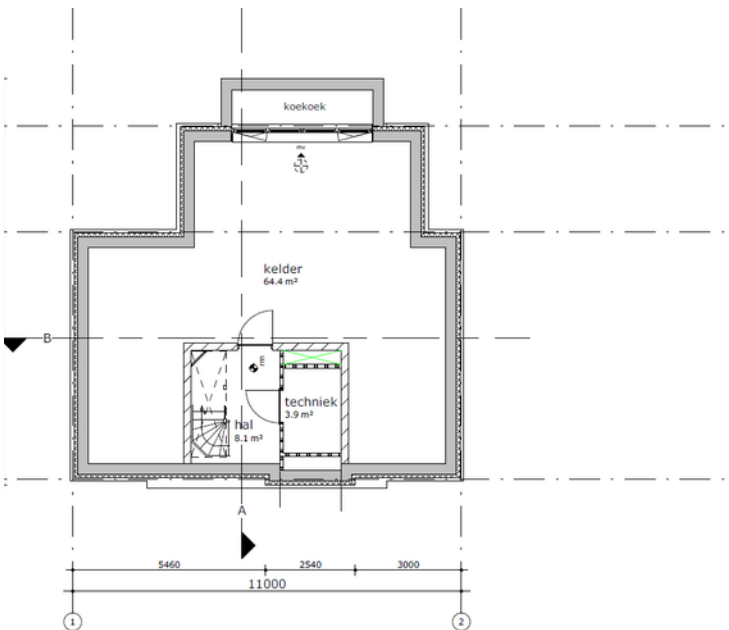
De oplevering van de te bouwen woning is casco. Hetgeen betekent dat u als koper zelf dient zorg te dragen voor de interne afbouw. U kunt hierbij o.a. bij denken aan: keuken, toilet(ten), badkamer, afwerking van wanden, vloeren etc.

De aangeboden kavel is thans 4.000 m². In overleg/onderhandeling is het mogelijk om te variëren in kavelgrootte.

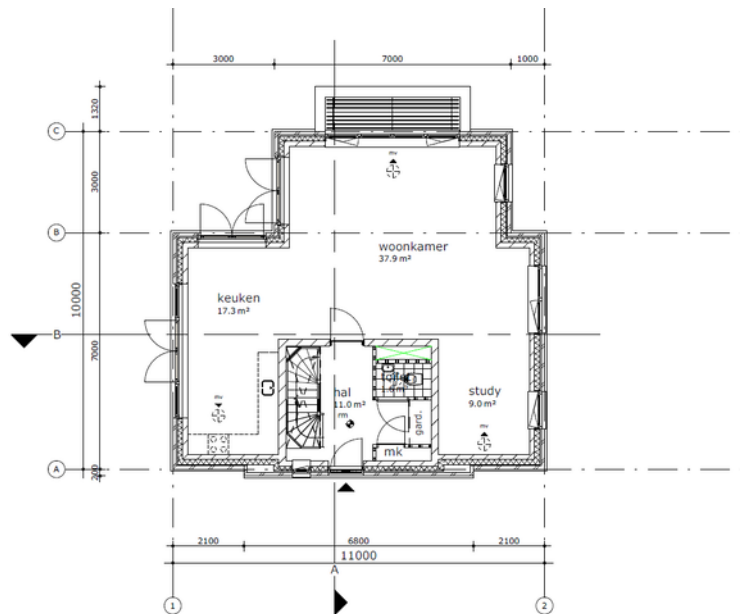
Graag maken wij een afspraak met u om u de kavel te laten zien. Dan zijn alle relevante stukken aanwezig. Indelingen en maten kunnen wij u tonen op plattegronden welke beschikbaar zijn.

De bestaande woning wordt uiteindelijk gesloopt. Op de locatie staat een nog te slopen woning welke is aangesloten op de nutsvoorzieningen. Deze woning is beschikbaar tijdens de bouw voor bewoning. Daarna moet het gesloopt worden.

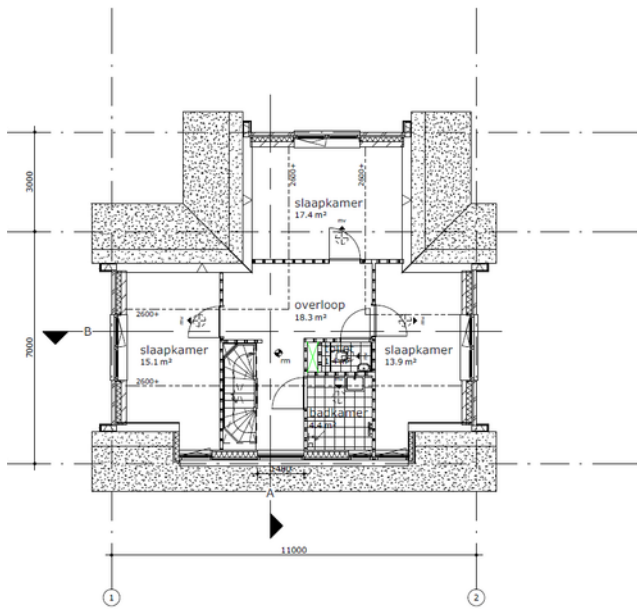
Het kadastrale perceel dient nog te worden uitgemeten. De kavelgrootte is een circa maat.



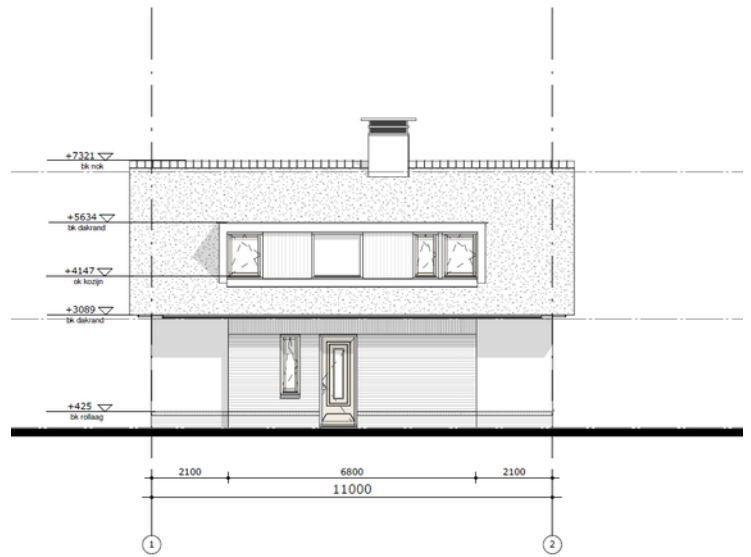
kelder



begane grond



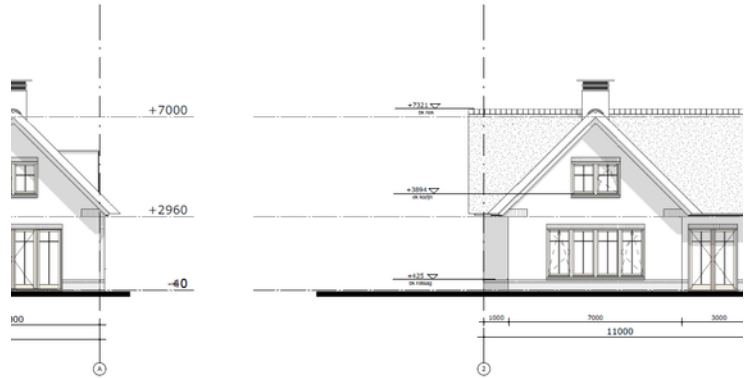
eerste verdieping



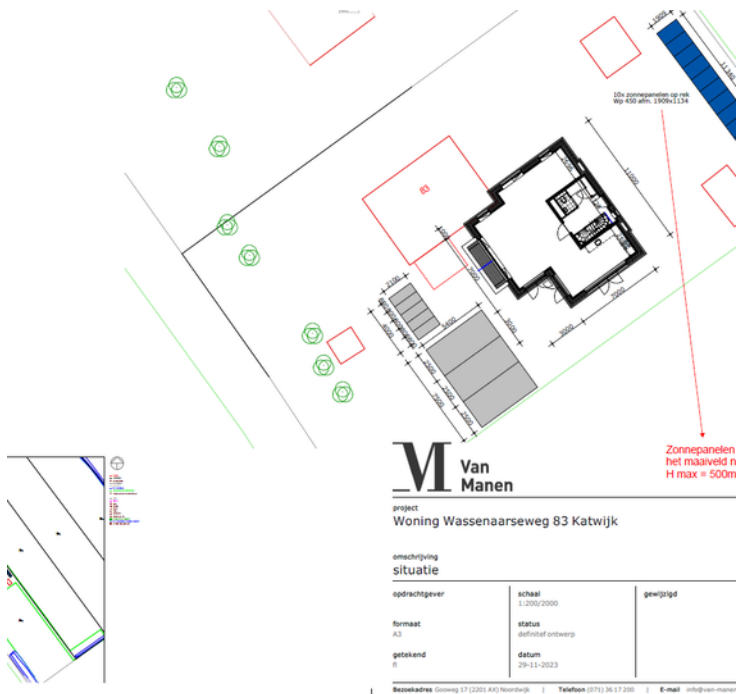
noord-oost gevel

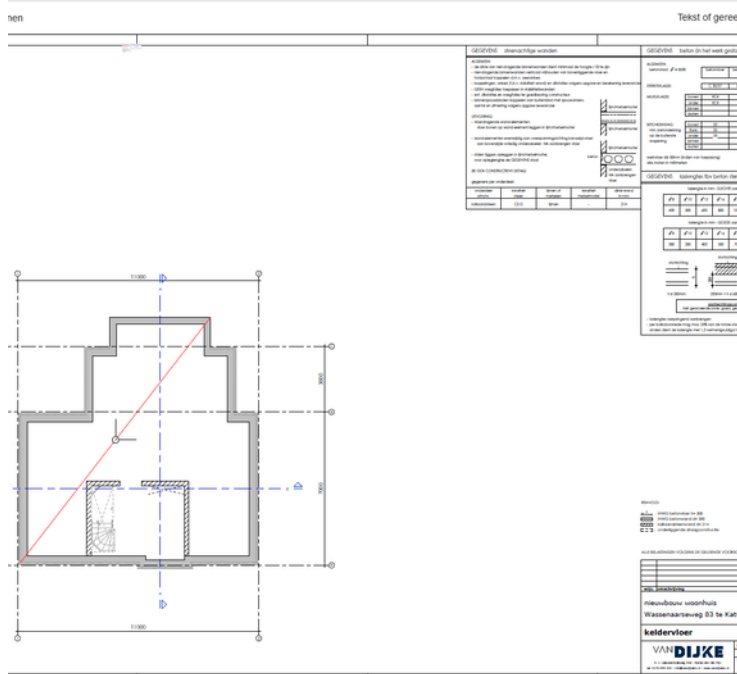
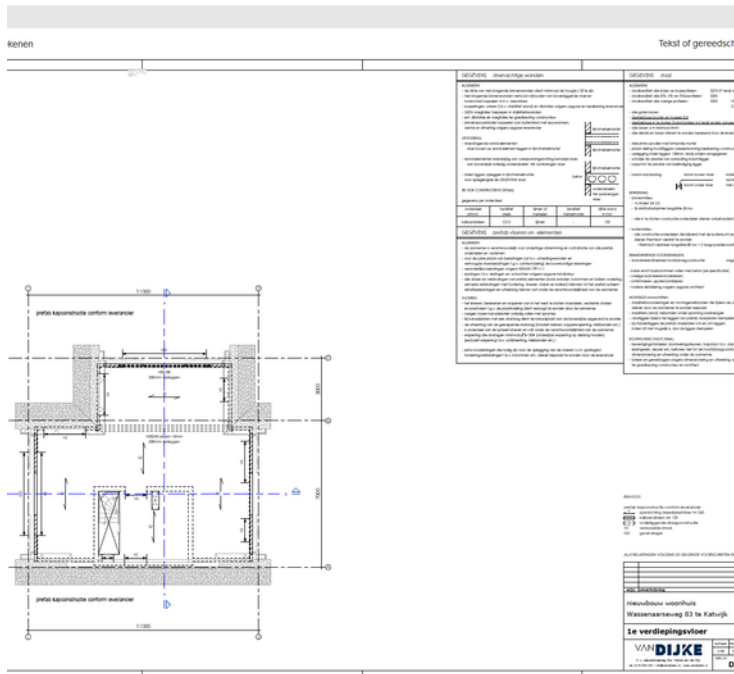
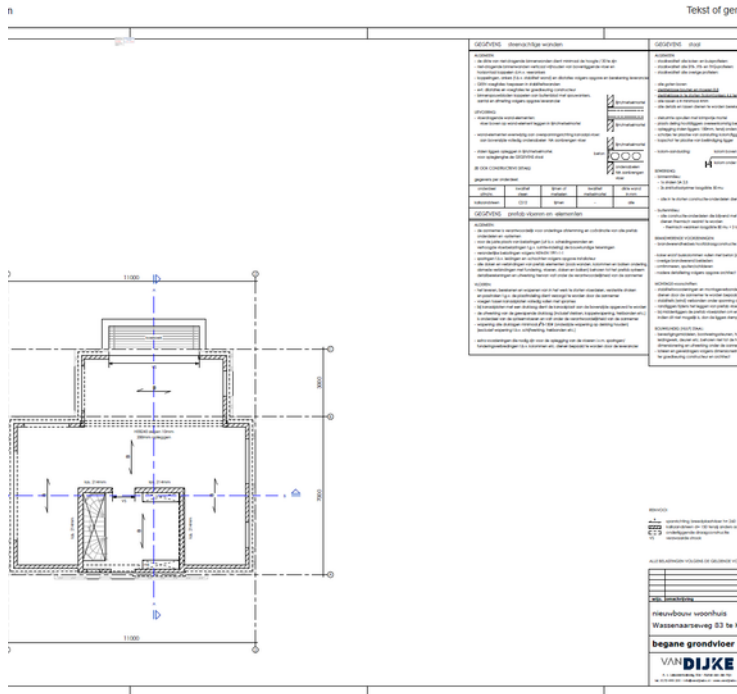
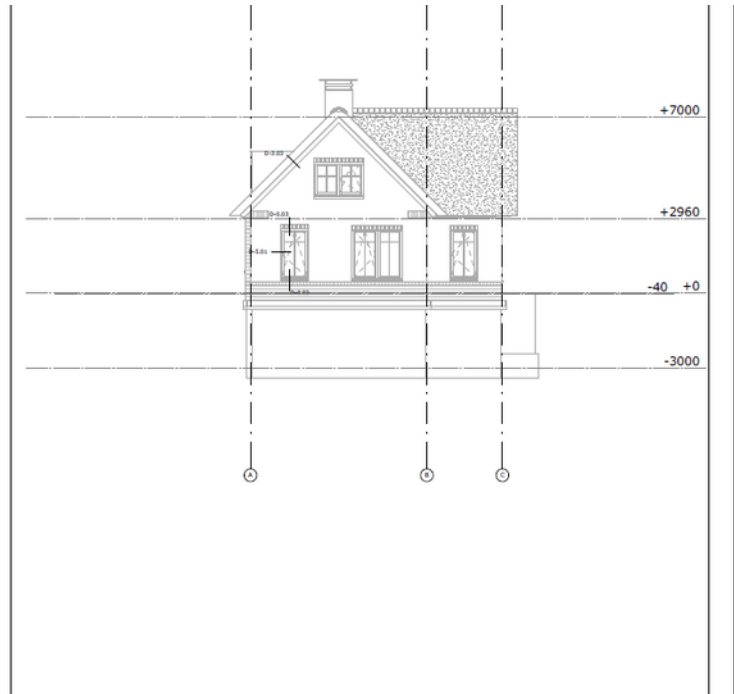
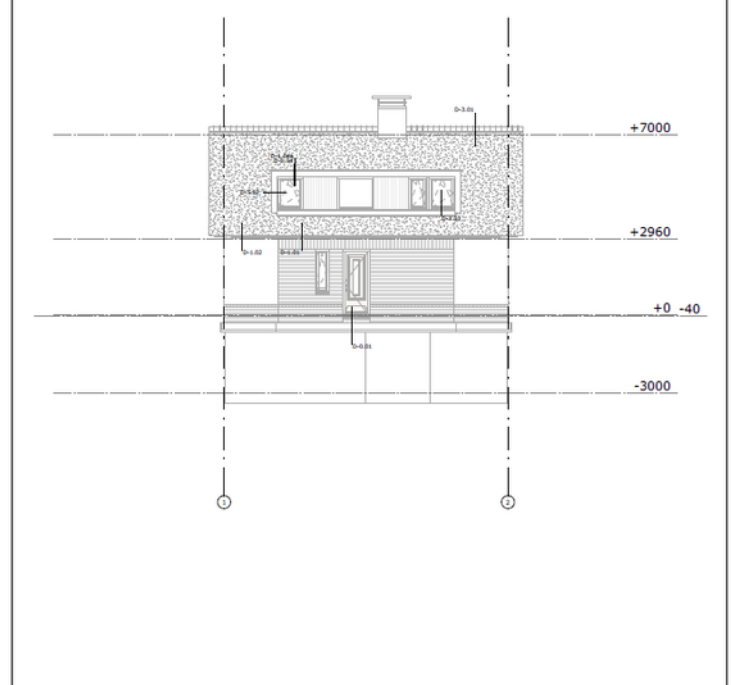
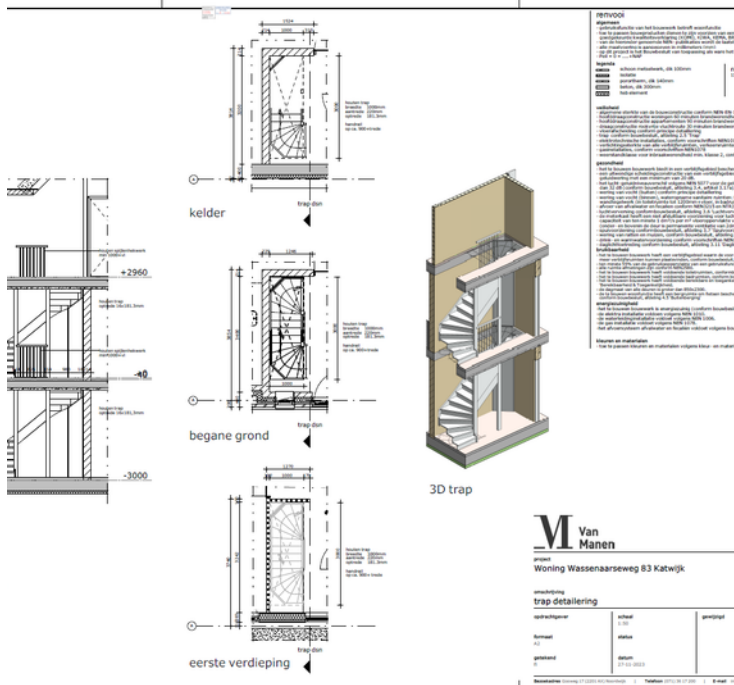


noord-west gevel



zuid-west gevel



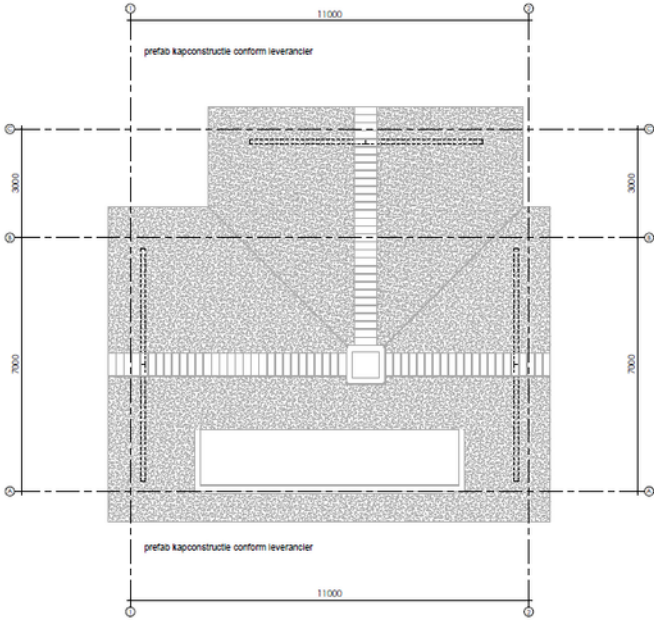




GEVEENS prefab vloeren en elementen

Achtzichts:

- de samenstelling voor ondervloer, afstemming en coördinatie van de prefab onderdelen en systeem;
 - voor de juiste plaats van belastingen (bij v.w. schiedingselementen en verhoogde vloerbelastingen (bij v.w. ruimteverdeling op bouwloupe tekening)
 - verscheidene belastingen volgens tabel 1 (B.V.)
 - sprongen (b.v. ledigen en -schichten) volgens origineel installatie;
 - alle zaken en verbindingen voor prefab elementen (zoals worden, sokkelen en latten, onderliggende damwaden met fundering, vloeren, daken en balken) behoren tot het prefab systeem; details behoren en afwezig hiervan valt onder de verantwoordelijkheid van de samensteller.
- NOTEN:**
- het leveren, bepakken en verpakken van in het werk te stellen vloeren, verbetere vloeren en plaatsen (b.v. de plaatvloer) dient verspreid te worden door de samensteller;
 - vloeren lazen aansluiting vloeren onder met vloeren;
 - (schiedingselementen met een dikte) dient de koppeling van de bevestiging (gesneden) te worden in de afbeelding van de getoonde situatie (bevestiging, koppeling, latten, etc.);
 - in onderstaand voor de samensteller en valt onder de verantwoordelijkheid van de samensteller; verpakking (bevestiging) minstens 2 x 200 (onderliggende verpakking op daling (houders) (bevestiging (b.v. schieding, latten, etc.))
 - extra veranderingen die nodig zijn voor de afmeting van de vloeren (b.v. sprongen) funderingsproblemen (b.v. sokkelen etc.) dienen bepaalde te worden door de samensteller.



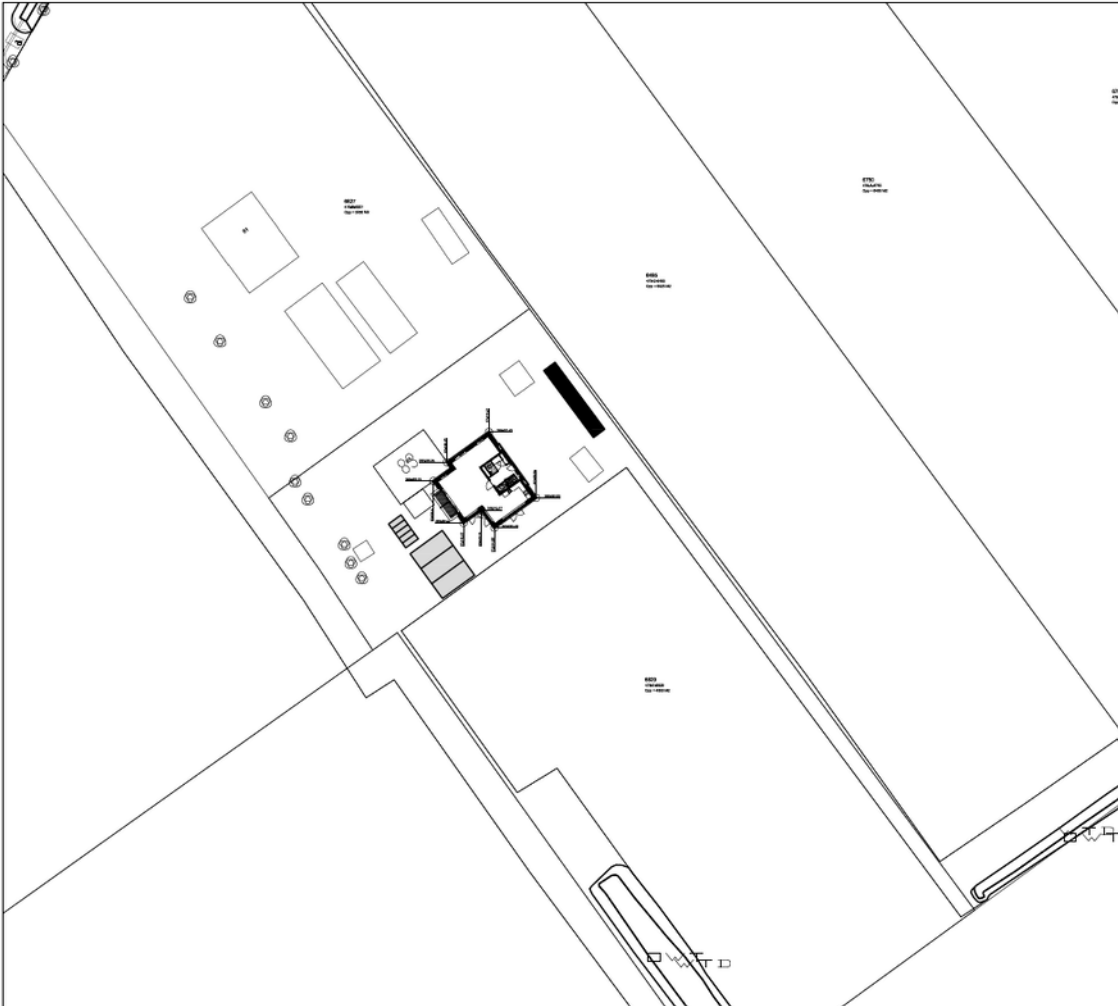
BRONNEN:
 - prefab kapconstructie conform leverancier
 - C23 onderliggende draagconstructie

ALLE BELASTINGEN VOLGENS DE GELENDE VOORSCHRIJVEN EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

type	bestemming	datum	peront

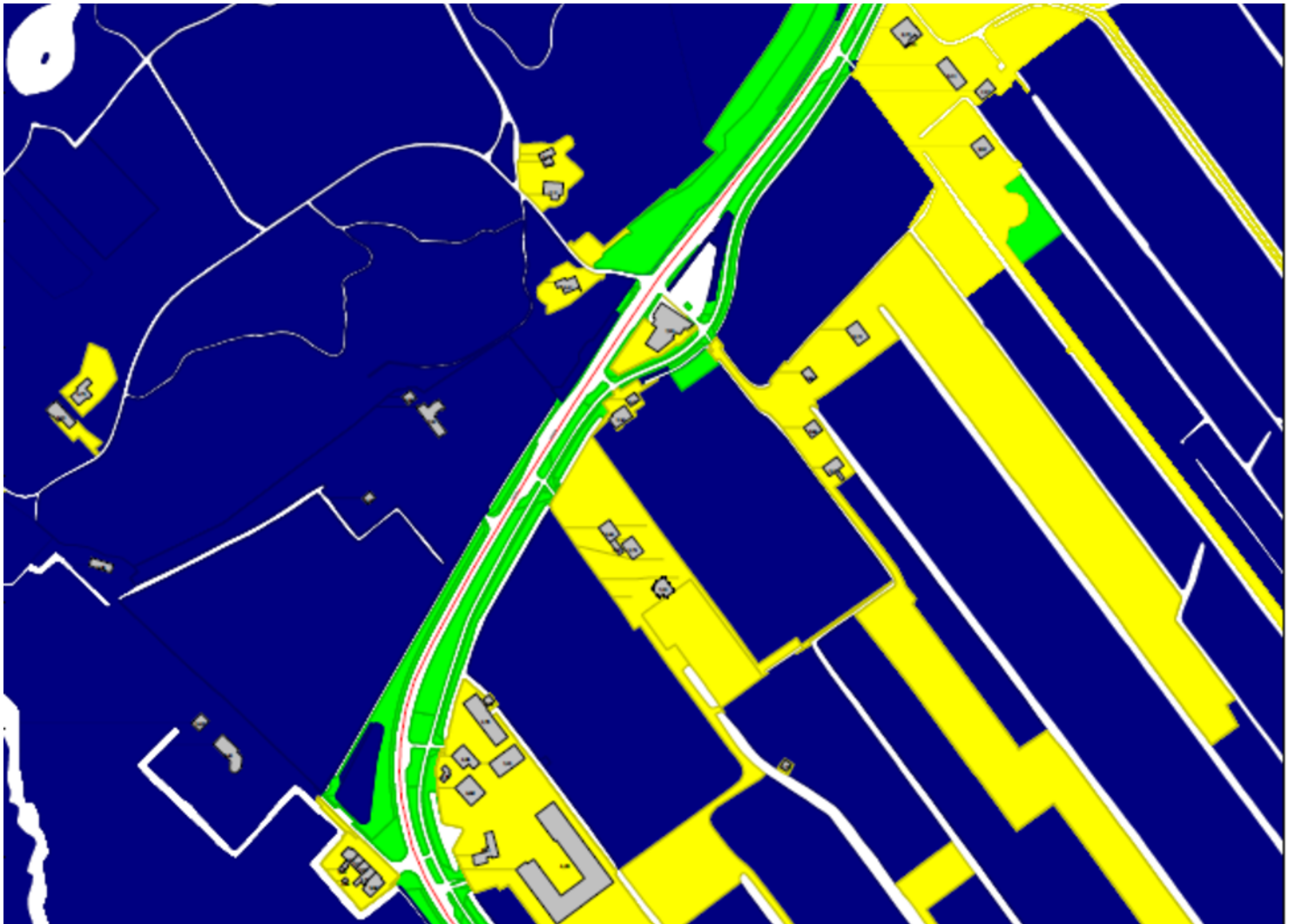
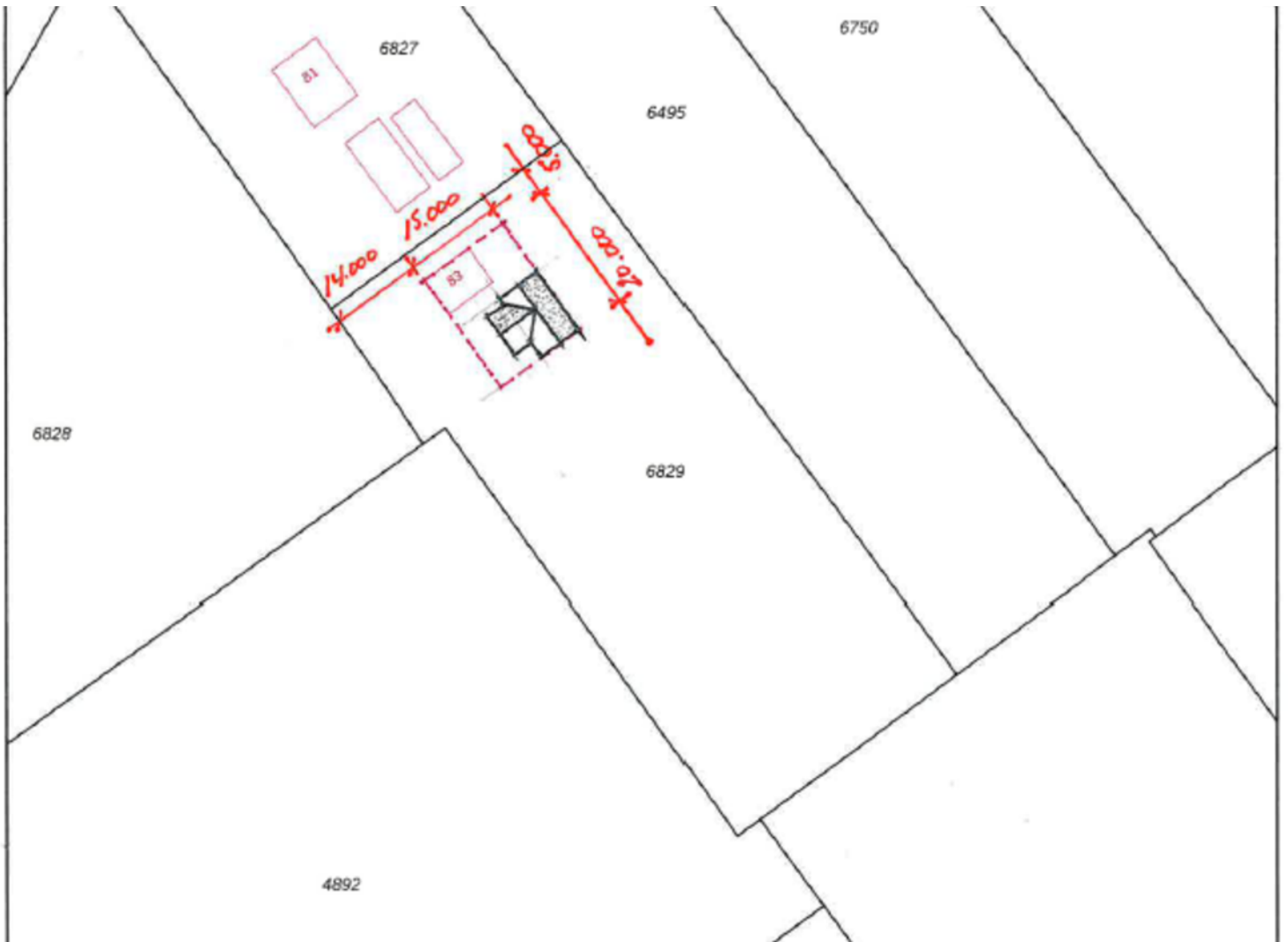
nieuwbouw woonhuis
 Wassenaarseweg 83 te Katwijk

kap
VAN DIJKE schaal: 1:200 get.: 06-08-2018 opdr. nr.: 10000000

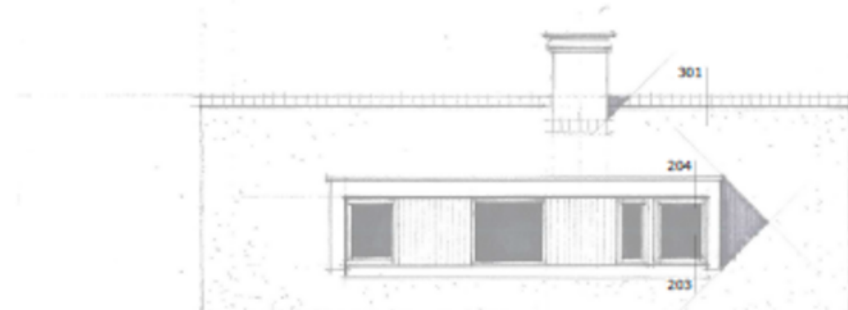


M Van Manen
 Woning Wassenaarseweg 83 te Katwijk

aanvraag Situatie RD			
ontwerper	schaal	ontwerp	aanvraagnummer
format	datum	datum	6371_00
get.	06-08-2018	datum	aanvraagnummer
opdr. nr.	10000000	datum	D0001



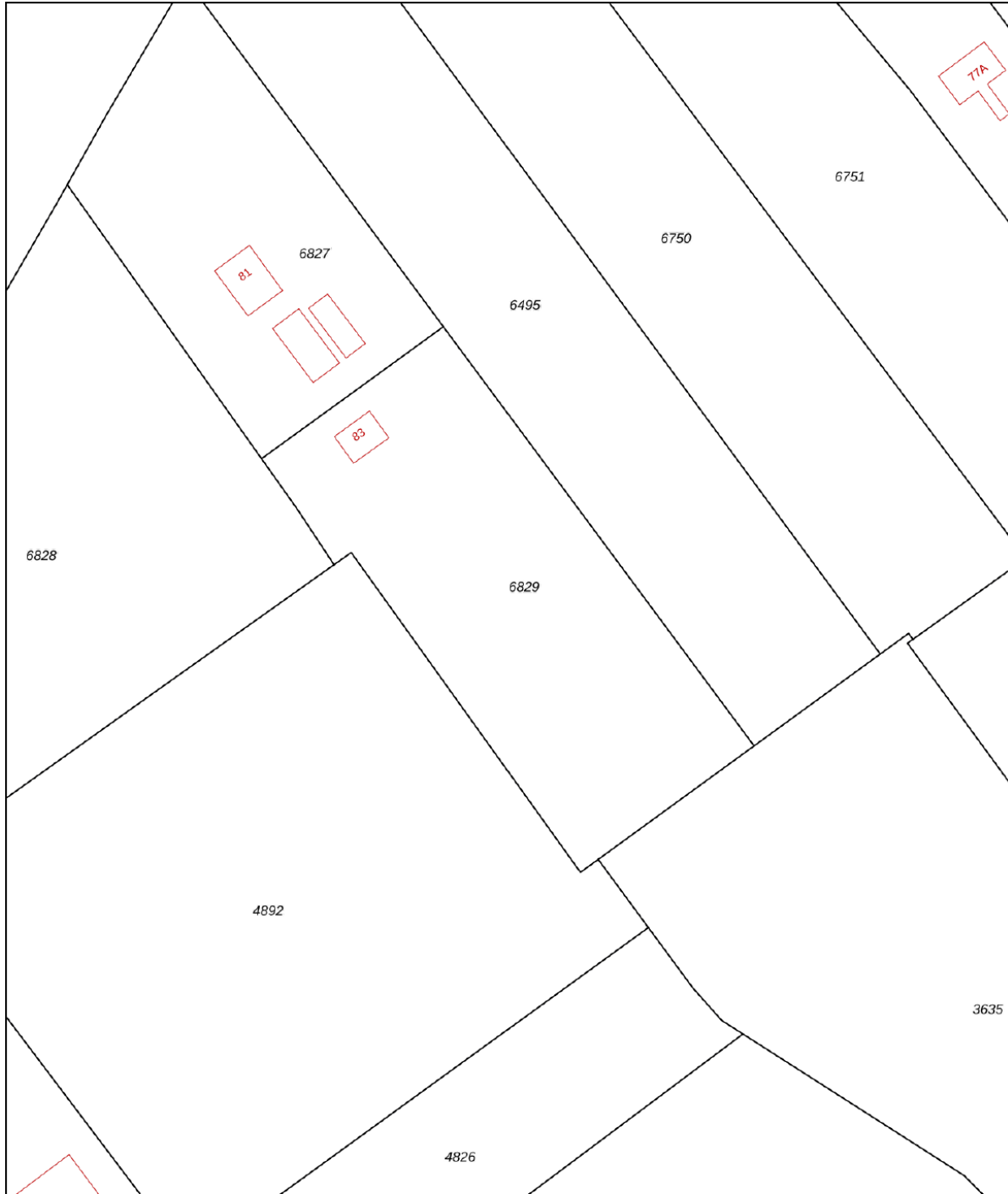
001







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

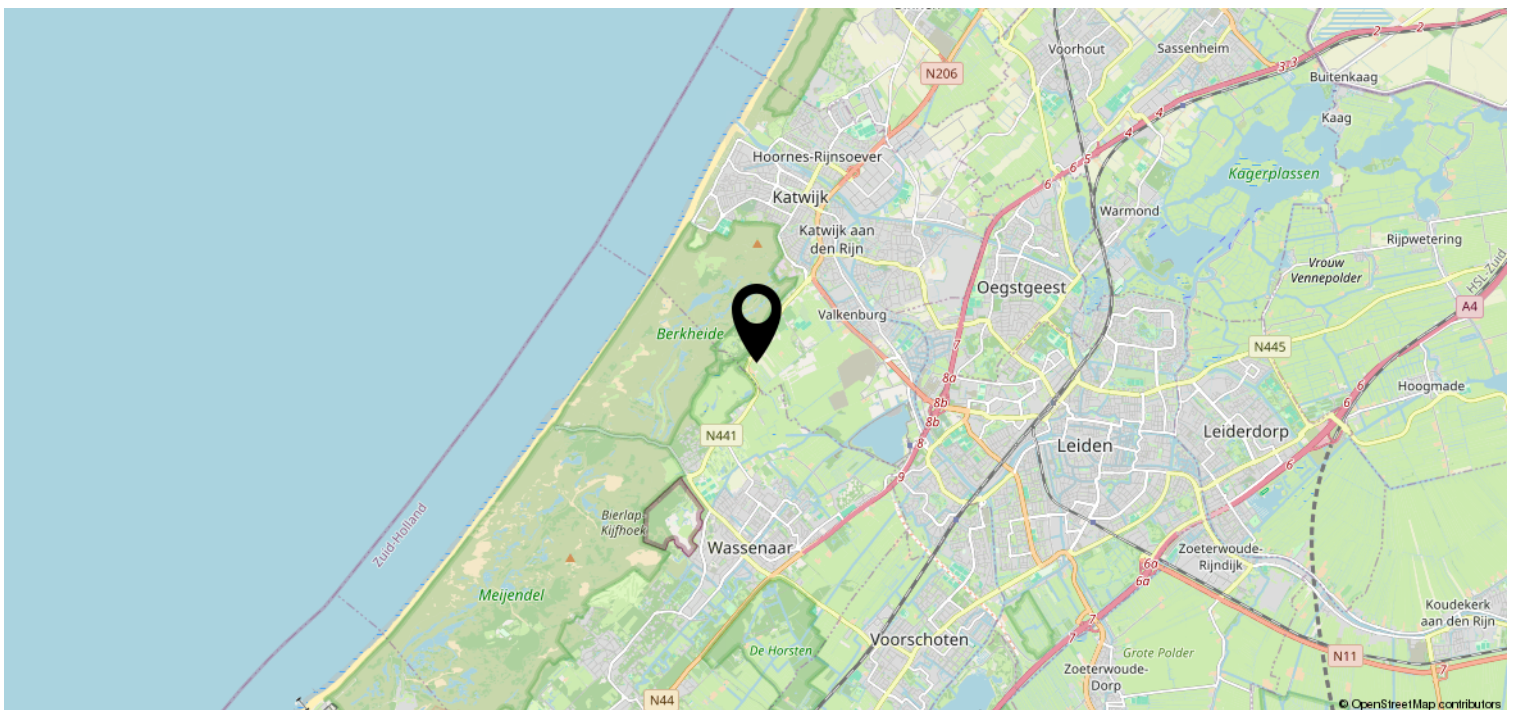
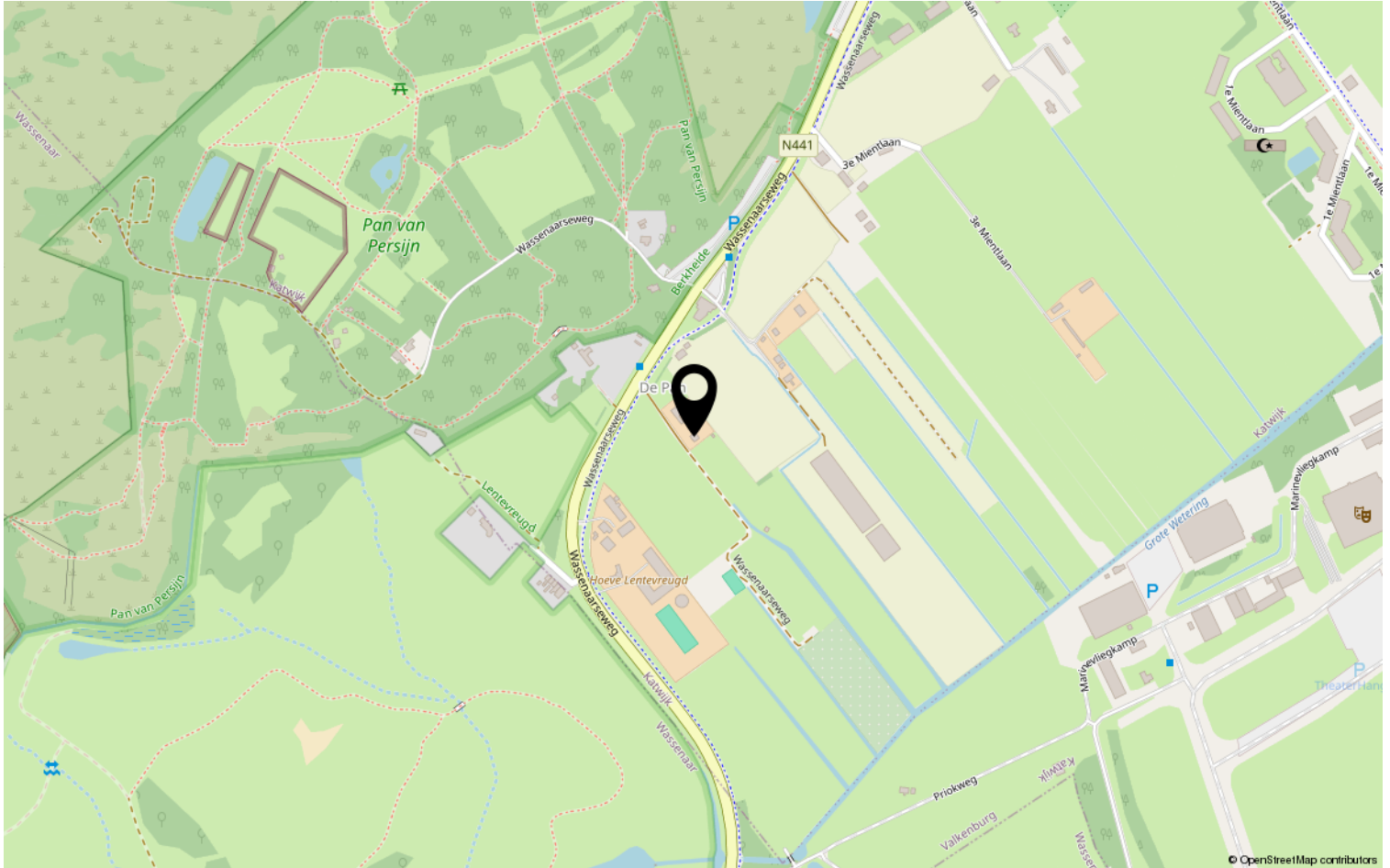


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Katwijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6829	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024
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.

Locatie op de kaart



Overige informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Bij woning ouder dan 10 jaar kunnen de volgende clausules van toepassing zijn:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is voor ondertekening van deze overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Asbestclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er 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.

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg 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.



Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp

071-8200020 | leiderdorp@drieman.nl
www.drieman.nl

