

Voorstuk 40 Andijk



Verkoop bij inschrijving vanaf € 450.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



ZOekt u een EXTRA BREDE EN UITGEBOUWDE LUXEAFGEWERKTE 2/1 KAPWONING MET GARAGE? INCLUSIEF 5 TOT 6 SLaAPKAMERS!

Deze EXTRA BREDE, UITGEBOUWDE en LUXE AFGEWERKTE 2/1 KAPWONING met inpandig bereikbare GARAGE biedt u zeer veel ruimte en tezamen met de fraaie ambiance van het exterieur én het interieur een echte droomwoning! De woning is voorzien van uitgebouwde luxe woon/leefkeuken,

ruim zitgedeelte met erker, 5 tot 6 slaapkamers en een luxe badkamer. De woning is zeer gedetailleerd afgewerkt met bijzondere materialen. De woning is gelegen op fietsafstand van recreatiegebied "De Vooroever". U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.



HAL

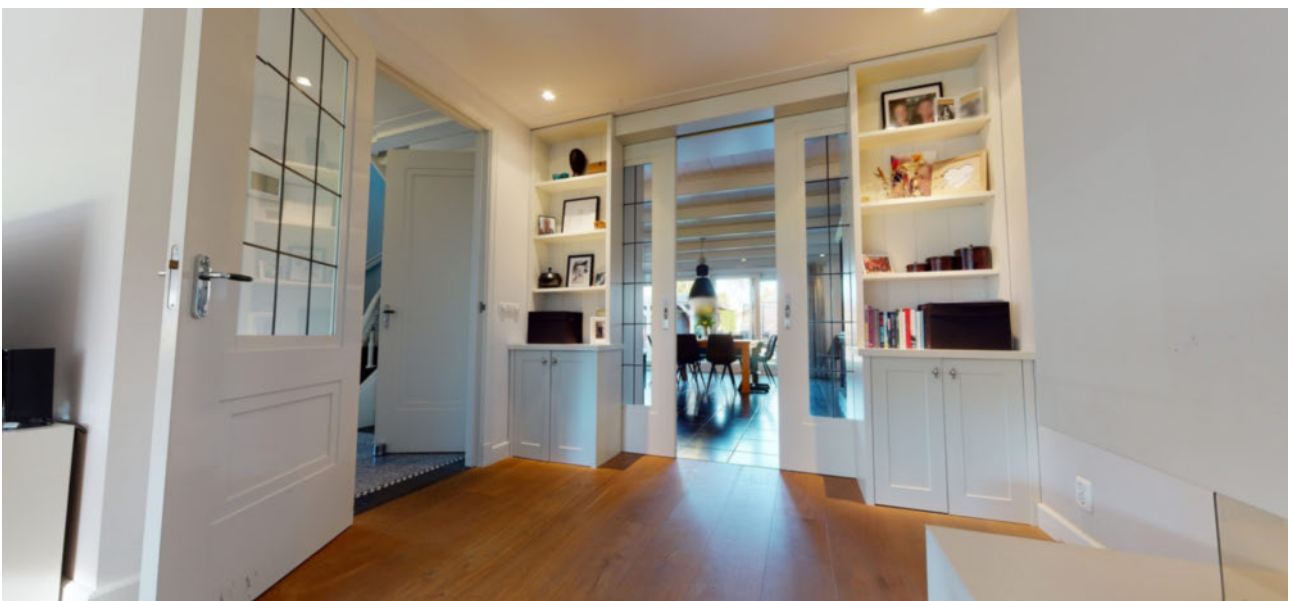
Via de overdekte zijentree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer en de bovenliggende etages. De 1e indruk in deze woning is gelijk goed! In de hal is naast de meterkast en trapkast ook een fraaie toiletruimte met hangcloset en fonteintje aanwezig.



WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de ruime living aan de voorzijde van de woning met een grote erker en een leuke kijk de rustige straat in. De woonkamer is afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en op de vloer treft u een Multigarant Eiken vloer aan. Het glad gestuukte plafond is afgewerkt met een Amsterdamse plint. Voor gezellige avonden in de winter treft u een fraaie gashaard aan. Door de

praktische vormgeving kunt u het zitgedeelte aan de voorzijde op diverse wijzen indelen! De ruime erker met veel ramen zorgt voor lekker veel lichtinval. Via de fraaie en suitedeuren kunt u de woon/leefkeuken bereiken. Deze schuifdeuren deuren zijn weggevoerd in extra mooie kasten. Het geheel geeft een luxe uitstraling.



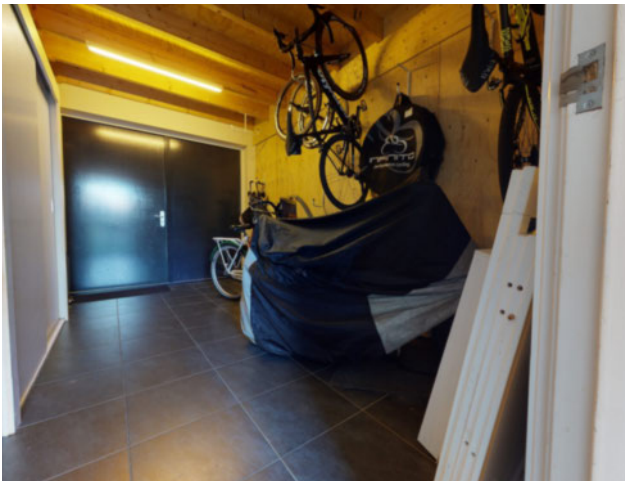


WOON- LEEFKEUKEN

De uitgebouwde luxe woon/leefkeuken heeft enorme afmetingen en is dan ook groot genoeg om hier een zeer grote stamtafel te plaatsen. Door de grote raampartij met dubbele schuifdeuren is er veel licht in de keuken aanwezig. De zeer luxe keuken is in eikenhout uitgevoerd met een composiet werkblad. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 6 pits gas-kooktoestel met extra brede oven, vaatwasser, koelkast en magnetron. De wanden zijn strak gestuukt

en het plafond is voorzien van fraaie balken. Op de vloer treft u plavuizen met CV-vloerverwarming. Door de brede schuifdeuren heeft u een fijne overgang naar de achtertuin. Deze woon/leefkeuken is een heerlijke centrale plek in de woning en u zult hier met uw gezin veel tijd doorbrengen. Vanuit de keuken kunt u de praktische bijkeuken bereiken.





BIJKEUKEN + GARAGE

In de bijkeuken kunt u met gemak een extra koel/vriescombinatie plaatsen of uw wasmachine en wasdroger een plekje geven. Via de bijkeuken kunt u de garage en de achtergelegen tuin bereiken.

De garage aan de voorzijde biedt u voldoende ruimte voor het stallen van uw motor en/of fietsen. Deze garage is voorzien van openslaande deuren, uitstortgootsteen en een plavuizenvloer met vloerverwarming. Op het oprijpad aan de voorzijde heeft u voldoende ruimte om uw auto te parkeren.



1E VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de zeer ruime overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gesitueerd. In alle slaapkamers kunt u met gemak een 2 persoonsbed plaatsen. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is extra voorzien van een diepe inloopkast. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren.



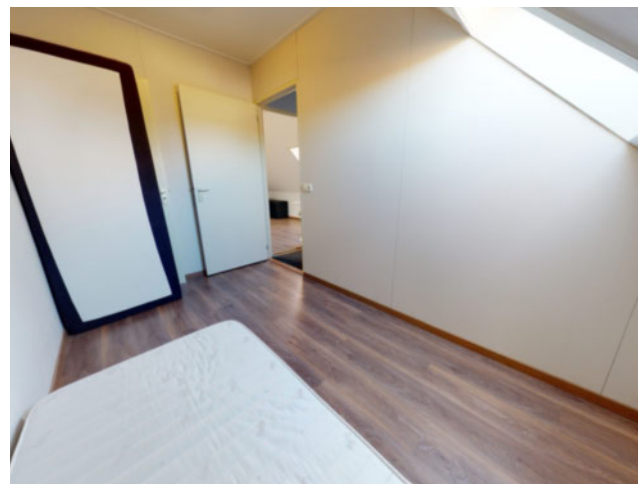






BADKAMER

De luxe badkamer is fraai afgewerkt met grote tegels in lichte kleurstelling op de wand en met antraciet kleurige accenten. In deze luxe badkamer treft u een fijn kunststof ligbad, een dubbel modern natuurstenen wastafelmeubel, een ruime inlooptdouche en een hangcloset. In deze fraaie badkamer ontbreekt uiteraard ook de CV vloerverwarming en de design-radiator niet.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar en op deze verdieping treft u 3 ruimtes. De 1e ruimte kunt u prima gebruiken als extra opbergruimte. Hier vindt u ook de CV opstelling en de mechanische ventilatie. De overige 2 ruimtes zijn prima geschikt als slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een dakraam en de zeer ruime

slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en een dakkapel. Deze kamer is een fijne tienerkamer, waar prima vriendjes of vriendinnetjes kunnen blijven slapen. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De 5e slaapkamer heeft dermate riante afmetingen, dat u hier wellicht een 6e slaapkamer kan realiseren!



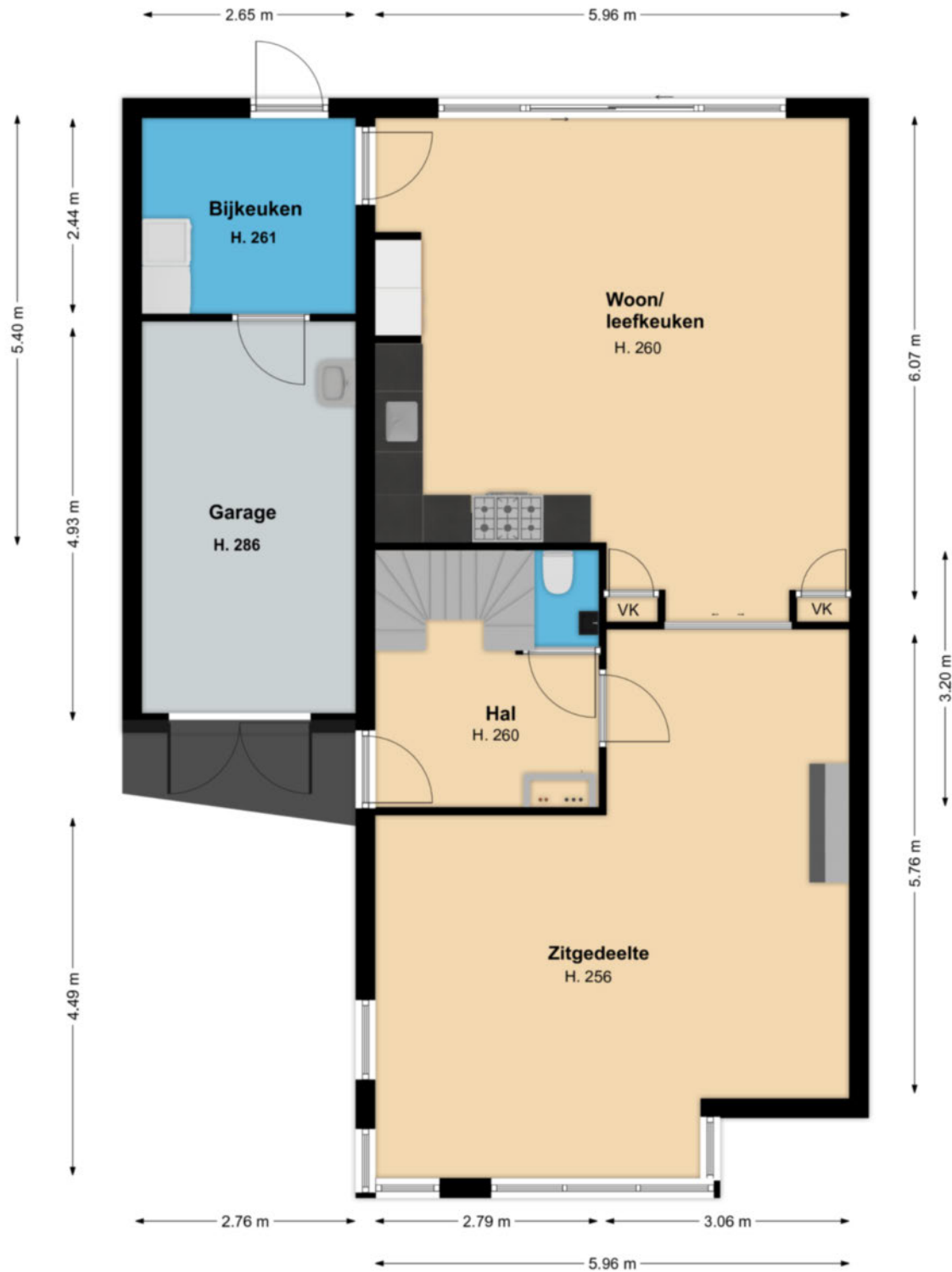
TUIN

Vanuit de bijkeuken en de woon/leefkeuken heeft u toegang naar de achtergelegen tuin. De tuin is extra voorzien van een veranda met bergruimte. Hier kunt u prima uw tuinmeubelen een plekje geven. De robuuste veranda biedt u voldoende ruimte om gezellig met uw gezin de zomeravonden door te

brengen. De tuin is verder voorzien van sierbestrating, vaste beplantingen en uiteraard ontbreekt een stukje gras ook niet. Aan de achterzijde van de tuin heeft u viswater ter beschikking. Hier kunt u prima een hengeltje uitgooien!



Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

verdiepingen



1e verdieping



2e verdieping

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuisje/buitenberging/veranda	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Luxaflex / lamellen			
- 1 ^e verdieping	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Vloerbedekking / linoleum			
- 1 ^e verdieping overloop	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Multigarant vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
(voor) zet) gashaard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gas / oven combinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- magnetron	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden Overgenomen
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- traplift	X		
- loungeset tuin	X		

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo with the tagline 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of five award icons: '1st', 'RE/MAX', 'PLATINUM', '1000', and 'RE/MAX'. Below the logo is a group photo of four team members: a woman, a man, a woman, and a man. To the right of the photo, there is contact information: 'Kijk voor meer informatie op', the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. A blue banner in the top right corner reads 'Gratis Waardebepaling'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 1.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 500,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Vorstuk 40 Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2012
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Vorstuk 40
Postcode en woonplaats	1619 GP Andijk
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2012
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling, 3 fase en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 450.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Deze extra brede en uitgebouwde 2/1 kapwoning heeft veel ruimte tot zijn beschikking. Bovendien is de woning zeer fraai afgewerkt en zeer luxe uitgevoerd. Door de recht opgetrokken wanden op de 1e verdieping heeft u hier 3 flinke slaapkamers ter beschikking en op de 2e verdieping nog eens 2 extra slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een balzaal is. De woning is voorzien van een traplift welke alle woonlagen kan bereiken. Ideaal voor diegene die wat minder goed ter been zijn.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 450.000,--.

Op vrijdag 15 oktober vanaf 16.00 uur en zaterdag 16 oktober vanaf 10.00 uur kunt u op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoor telefoonnummer.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

In verband met het Corona virus (voor uw en onze veiligheid) doen wij geen bezichtigingen zonder afspraak en met maximaal 4 personen en volgens de RIVM richtlijnen.

De inschrijving eindigt op maandag 1 november 2021 om 17.00 uur. Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 643 m ²
Woonoppervlakte	ca. 170 m ²
Overige inpandige bergruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	305 m ³

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op deze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object.

U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: han van wijk



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Andijk Sectie K Perceel 4102 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 
---	--	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect