

Hoekweg 1 Andijk



Vraagprijs € 459.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



EEN DIJK VAN EEN WONING! TOPPER!

Deze fijne luxe VRIJSTAANDE WONING met SCHUUR ligt op een heerlijke stek aan de dijk en heeft de beschikking over een riante kavel! Als u op zoek bent naar een woonstek waar u heerlijk kunt tuinieren en/of op zoek bent naar een woonstek waarbij u een slaapkamer en badkamer op de begane grond nodig heeft, dan bent u hier op het juiste adres! De woning is voorzien van een luxe keuken, luxe badkamer en de mogelijkheid voor 3 ruime slaapkamers. Voor watersportliefhebbers is de stek ook uitermate geschikt. De jachthaven is op het dorp en u kunt op eigen erf uw boot stallen. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging. Dit kan ook 's avonds of in het weekend.



HAL

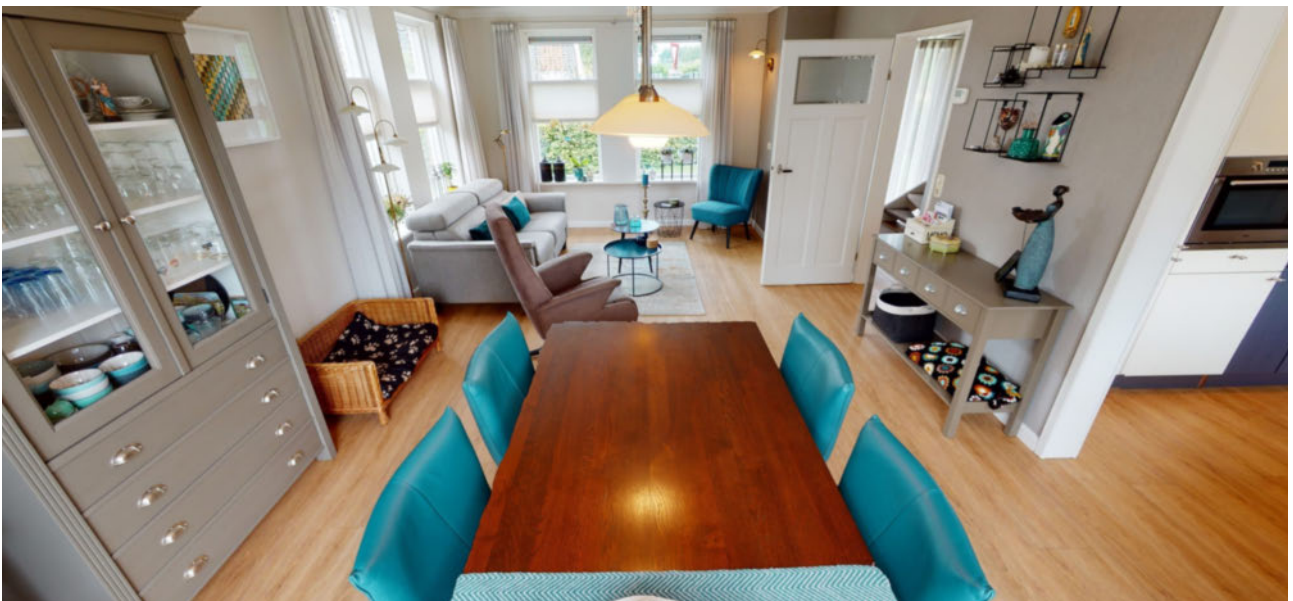
Via de entree komt u in de riante hal met toegang tot de diverse vertrekken van de woning. U vindt hier tevens de meterkast en de fraai afgewerkte toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De 1e indruk is gelijk goed! Zo zijn bijvoorbeeld overal 1e klas paneeldeuren aanwezig. In de hal treft u eveneens de trapopgang naar de verdieping.



WOONKAMER

De lichte en zonnige woonkamer is ruim en biedt u de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te delen. De gehele begane grond vloer is voorzien van een fraaie PVC vloer met comfortabele CV vloerverwarming en het glad gestuukte plafond met

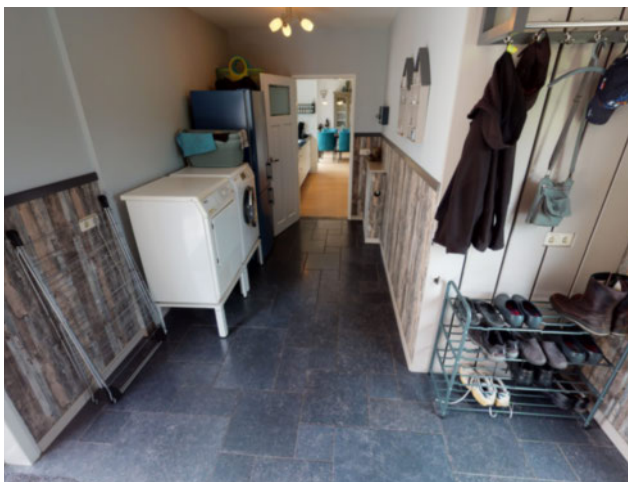
plafondlijsten maakt het geheel helemaal af. Aan de achterzijde heeft u openslaande tuindeuren met toegang naar de achtergelegen tuin.





KEUKEN

De besloten luxe keuken is in rechte opstelling aan beide zijden van de keuken geplaatst. De keuken is in een moderne lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een composiet werkblad. Zeer plezierig is ook het gegeven dat u door de vormgeving van de keuken veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is voorzien van een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combimag-netron. In de keuken heeft u ook een mooi glad gestuukt plafond met inbouwspots en op de vloer treft u ook een PVC vloer aan.



BIJKEUKEN

Direct achter de keuken is de bijkeuken gelegen. In deze ruimte is er voldoende ruimte voor een extra koelkast/vriezer, maar ook vindt u hier de aansluitingen voor uw wasmachine en wasdroger. De ruimte is verder voorzien van een mooie kastenwand met de mogelijkheid om uw spullen een plekje te geven. Op de vloer treft u plavuizen met CV-vloerverwarming. Via de achterdeur kunt u de achtertuin bereiken, maar u kunt ook middels een extra loopdeur de voorzijde van de woning bereiken.



SLAAPKAMER PATERRE

De woning heeft de mogelijkheid voor een slaapkamer op de parterre. Doordat er op de begane grond ook een badkamer aanwezig is, heeft u dus de mogelijkheid om volledige gelijkvloers te wonen. De ruimte is op dit moment in gebruik als een kantoorruimte. De ruimte is via de centrale hal te bereiken, keurig afgewerkt en eveneens voorzien van een PVC vloer.



BADKAMER PATERRE

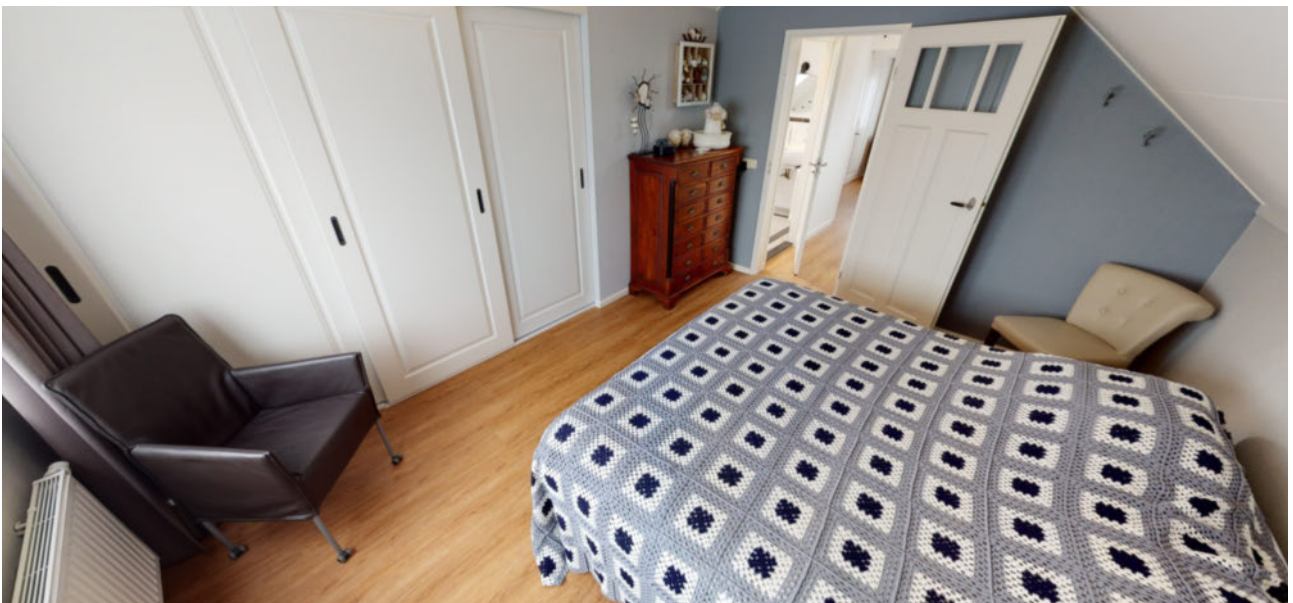
De moderne luxe badkamer is gelegen op de parterre en de wanden zijn volledig betegeld in lichte kleurstelling en op de vloer vindt u vloer- tegels in granito uitstraling, dat de ruimte extra sfeer geeft. Verder is de ruimte voorzien van een inloofdouche, grote wastafel, designradiator en ook hier CV vloerverwarming.



1E VERDIEPING

De 1e verdieping is via de hal bereikbaar. U heeft de beschikking over 2 ruime slaapkamers met vaste kastenwanden. In beide slaapkamers kunt u prima een tweepersoons bed plaatsen. Ook op deze verdieping zijn de kamers fraai afgewerkt met paneeldeuren en een PVC vloer.







BADKAMER

Tussen de beide slaapkamers vindt u een 2e sanitaire ruimte. De ruimte is voorzien van lichte tegels op de wanden en evenals de badkamer parterre treft u op de vloer tegels in granito uitstraling. U heeft hier een 2e hangcloset en een brede wastafel tot uw beschikking. Bovendien is de ruimte voorzien van een vaste kast met opstelling van de CV-combiketel. Het dakraam zorgt voor een fijne lichtinval.



SCHUUR

In de tuin heeft u een ruime schuur tot uw beschikking. Een heerlijke klusruimte met een flinke hoogte (4.85 m hoog). In deze ruimte kunt u naast het klussen prima uw fietsen, motoren of uw tuingereedschap een plekje geven. Bovendien is de schuur extra voorzien van een verdieping waar u nog extra spulletjes kunt plaatsen. De schuur is voorzien van daglichttoetreding en openslaande deuren. Naast de schuur heeft u de beschikking over een heerlijk veranda, waar u heerlijk met vrienden een avondje kunt doorbrengen of op zondagmorgen van uw kopje koffie kunt genieten.



TUIN

De riante tuin is een eldorado voor tuinliefhebbers. De ligging staat garant voor vele zonuren! Op diverse plaatsen in de tuin kunt u van de ochtendzon, middagzon en de avondzon genieten. De tuin is aan de achterzijde voor een groot gedeelte voorzien van sierbestrating met grote plantenbakken met vaste

beplantingen, dat het geheel een luxe uitstraling geeft. Aan de voorzijde van de woning vindt u een heerlijk stuk gras, waar de kinderen prima kunnen ravotten. Naast de veranda heeft u een steiger, waar u heerlijk 's avonds uw hengel kunt uitgooien. Aan de zijkant van de woning heeft u de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen erf te parkeren.



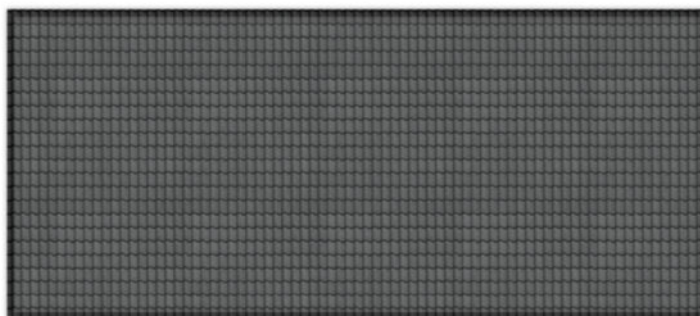
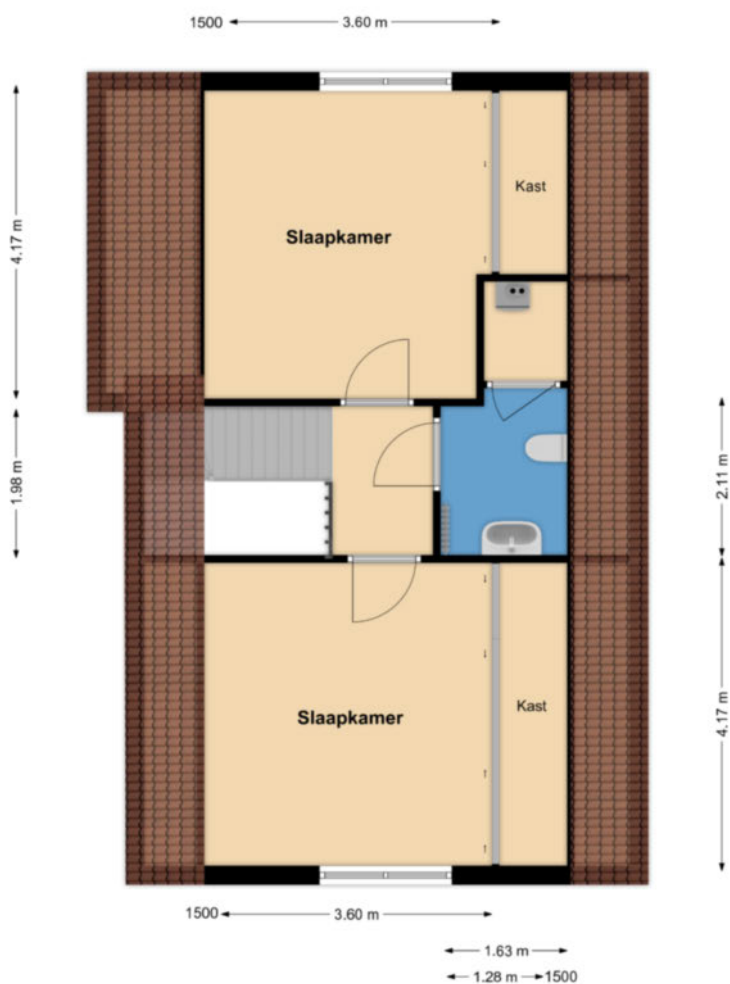


Begane grond



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.

1e verdieping



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.

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	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur bel	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vitrages			
- 1 ^e verdieping	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen / plissé			
- begane grond	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Kurk / laminaat / pvc			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- koel-/ vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- steigerhouten loungebank	X		
- stellingen schuur	X		
- werkbank schuur	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, contact information is provided: '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.

Hoekweg 1 Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Vrijstaande wonig
Straatnaam en huisnummer	Hoekweg 1
Postcode en woonplaats	1619 EA ANDIJK
Verwarming	Via HR Intergas CV combiketel uit 2011
Warm water	Via HR Intergas CV combiketel uit 2011
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VRAAGPRIJS € 459.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een zeer fraai afgewerkte vrijstaande woning op een flinke kavel! De woning is volledig geïsoleerd en door de huidige eigenaren de laatste jaren flink onderhanden genomen. Wij zetten de voordelen nog even op een rij: vrijstaand, flinke kavel, zeer fraai afgewerkt, mogelijkheid voor volledig gelijkvloers wonen, naast het IJsselmeer, grote schuur, veranda, mooie tuin, enz. Eigenlijk teveel om op te noemen. U moet de woning gezien hebben om de fijne sfeer en ambiance van deze woning te proeven. Echt een topper!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 395 m ³
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Externe bergruimte	ca. 22 m ²
Perceelgrootte	530 m ²

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	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Andijk
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	362
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2021. 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.	
			



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