



Dirk Jonkerlaan 1 Andijk

Bieden vanaf € 425.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



ZOALS HET KLOKJE THUIS TIKT, TIKT HET NERGENS!

Deze fijne VRIJSTAANDE WONING met GARAGE ligt op een heerlijke stek aan water 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 veel leefruimte nodig heeft, dan bent u hier op het juiste adres! De woning is voorzien van een functionele keuken, bijkeuken, functionele badkamer, 4 slaapkamers en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Voor watersportliefhebbers is de stek ook uitermate geschikt. De jachthaven is op het dorp en u kunt van hieruit direct het IJsselmeer op.



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 een volledig betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. De statige hoogte en de vide vallen direct in het oog!



WOONKAMER

De lichte en zonnige woonkamer is zeer riant en biedt u de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te delen.

De open haard brengt een warme, gezellige sfeer in de woning en het balkenplafond maakt het geheel helemaal af. Aan de zijkant van de woning treft u een schuifpui naar de naastgelegen tuin. Vanuit de woonkamer heeft u via 3 zijden van de woning zicht naar buiten toe.





KEUKEN

De besloten functionele keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, 4 pits gaskookplaat en elektrische oven. U heeft voldoende werkruimte ter beschikking. In de keuken treft u nog extra 2 vaste kasten voor het bergen van uw spulletjes. Vanuit de keuken heeft u heerlijk zicht op de achtergelegen tuin.



BIJKEUKEN

Direct naast de keuken is de bijkeuken gelegen. In deze ruimte is de wasmachine ondergebracht. In de bijkeuken treft u een extra ruime opbergkast met ook de CV opstelling. Vanuit de deels betegelde ruimte kunt u op inpannige wijze de garage bereiken.



GARAGE

In deze verwarmde garage kunt u prima uw auto of motor parkeren. Dan heeft u nog voldoende ruimte voor het stallen van uw fietsen of gereedschappen. Via de achterdeur kunt u de achtertuin bereiken. Aan de voorzijde vindt u een elektrisch bedienbare sectionaal deur met een extra loopdeur. Op het garagepad heeft u bovendien de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.



SLAAPKAMER PARTERRE

De woning heeft een ruime slaapkamer op de parterre. Op de 1e verdieping heeft u nog 3 extra slaapkamers. De slaapkamer parterre kunt u ook voor andere doeleinden gebruiken. Bijvoorbeeld als kantoorruimte of chillruimte voor de kids!



1E VERDIEPING

De 1e verdieping is voorzien van een ruime overloop met toegang naar 3 flinke slaapkamers. De slaapkamer aan de noordzijde van de woning is over de gehele diepte van de woning gesitueerd. Desgewenst kunt u hier ook 2 slaapkamers van maken. In deze kamer treft u meerdere vaste kasten en u heeft extra bergruimte tot uw beschikking. De slaapkamers aan de andere zijde van de woning zijn eveneens voorzien van vaste kasten.









BADKAMER

Op de 1e etage is ook de badkamer aanwezig. De ruimte is vergroot door de plaatsing van een dakkapel. In deze functionele badkamer heeft u een ligbad, douchegelegenheid en een wastafel tot uw beschikking. De separate toiletruimte met closet en fonteintje is eveneens vanaf de overloop bereikbaar.



TUIN

De riante tuin is een eldorado voor tuinliefhebbers. Door de ligging heeft u op elk moment van de dag de zon tot uw beschikking. 's Morgens heeft u de zon aan de voorzijde van de woning, 's middags kunt u heerlijk genieten aan de zijkant van de woning en 's avonds heeft u de zon aan de achterzijde van

de woning. De tuin is voorzien van vaste beplantingen, graspartij en sierbestrating. U treft eveneens diverse terrassen op de zonligging. Aan de achterzijde van de woning heeft u vrij uitzicht en de ligging is aan viswater.



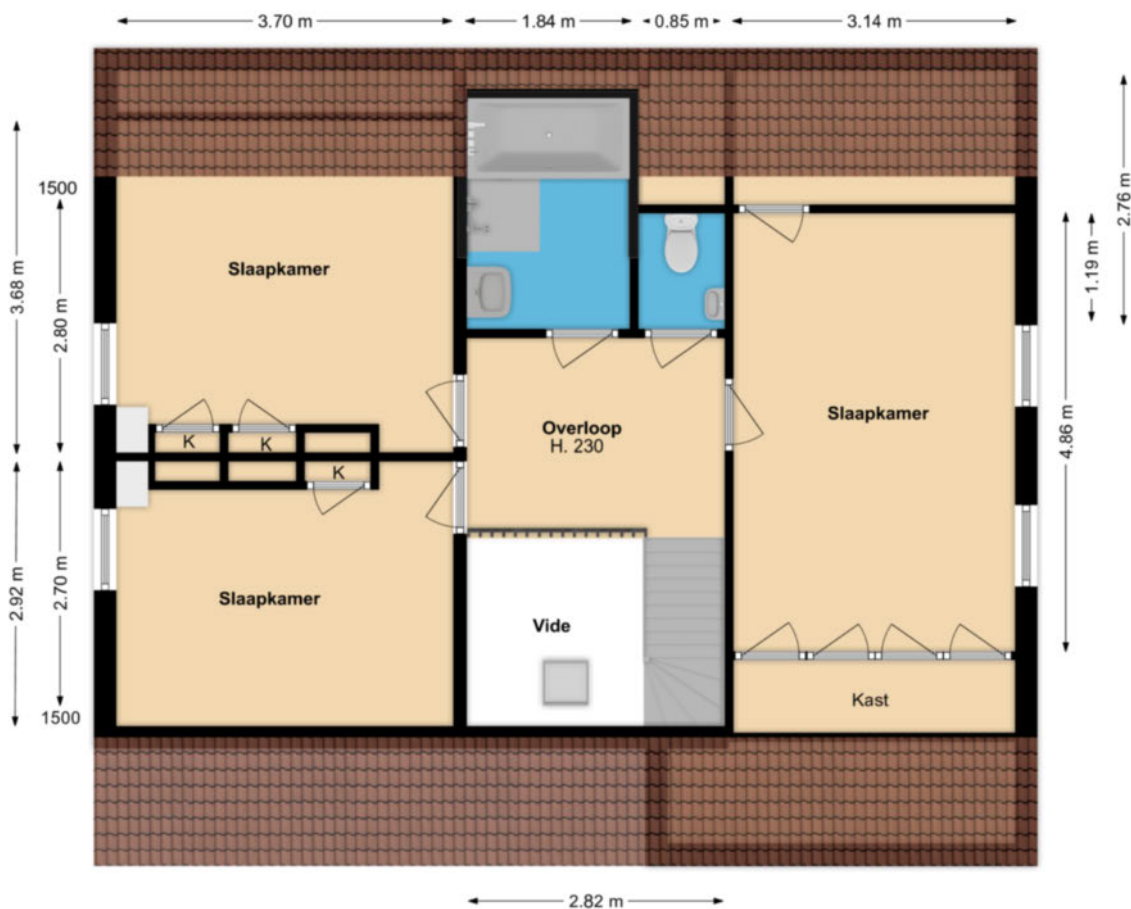


Begane grond



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	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	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	
Vitrages			
- begane grond		X	
- 1 ^e verdieping		X	
Luxaflex / lamellen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / vinyl			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
(voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- 4 pits gaskookplaat	X		
- elektrische oven	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Akoniet plant		X	
- Aantal hortensias in tuin		X	
- Plavuizen in tuin bij schuifpui		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 blije 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 in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner with a white Wi-Fi symbol says 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there is a photograph of four people: a woman in a beige top, a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and a woman in a blue suit. To the right of the photo, the text reads: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl, hanvanwijk@remax.nl, 06 51 35 37 26'. On the left side of the advertisement, there is a vertical column of six small logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'.

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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Dirk Jonkerlaan 1

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1976
Woning	Vrijstaande wonig
Straatnaam en huisnummer	Dirk Jonkerlaan 1
Postcode en woonplaats	1619 CZ ANDIJK
Verwarming	Via Remeha HR CV combiketel uit 2016.
Warm water	Via Remeha HR CV combiketel uit 2016.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en enkel tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie en nagenoeg volledig voorzien van glisolatie.

BIEDEN VANAF € 425.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De prijs van de woning betreft bieden vanaf € 425.000,--

Het betreft een flinke woning op een flinke kavel met op 3 zijden van de woning een ruimtelijk zicht naar buiten toe!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 533 m ³
Woonoppervlakte	ca. 119 m ²
Perceelgrootte	505 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



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Andijk Sectie K Perceel 1257</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 21 februari 2022
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