



# Buttervin 36 Andijk

**Bieden vanaf € 300.000,-- k.k.**







**RE/MAX**  
CONNECT





## **2/1 KAPWONING MET PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN ERF**

Deze scherp geprijsde 2/1 KAPWONING met PARKEERGELEGENHEID op eigen erf en BERGING ligt op een prima locatie. De woning is voorzien van een luxe open keuken, fraaie openslaande tuindeuren, 3 slaapkamers, een heerlijke tuin gelegen op het westen en 10 ZONNEPANELLEN. De woning is gelegen in de directe nabijheid van een winkelcentrum, sportfaciliteiten en scholen.



## HAL

Via de zijentree komt u in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, garderoberuimte en toegang tot de bovenliggende etages.





## WOONKAMER

De living van de woning is aan de achterzijde gesitueerd. Vanuit dit gedeelte heeft u een fraai uitzicht op de achtergelegen tuin. In de woonkamer heeft u een extra trapkast tot uw beschikking, waar u prima diverse spulletjes kunt opbergen. De living is netjes afgewerkt en u kunt deze afwerking prima combineren met een modern, klassiek of een koloniaal interieur. Op de vloer treft u een moderne plavuizenvloer aan met comfortabele vloerverwarming. Door de vormgeving van de living kunt u ook op diverse wijzen uw interieur inrichten.







## KEUKEN

De open luxe keuken in moderne stijl is aan de voorzijde van de woning geplaatst in een U-opstelling en uitgevoerd met een natuurstenen blad op hoogte. De luxe keuken is voorzien van een afzuigkap, 4 pits gas-kookplaat, magnetron, hete lucht oven, vaatwasser en een koel/vries-combinatie. U kunt hier prima uw kooktalenten etaleren!







## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. In 2 van de 3 slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt onder meer met laminaatvloeren.

















## **BADKAMER**

De functionele badkamer is in een lichte kleurstelling volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, toilet en wastafel.





## 2E VERDIEPING

De etage op de 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. U treft hier een fijne zolder aan. Bovendien is op deze verdieping de HR CV opstelling aanwezig en kunt u hier uw wasmachine een plaatsje geven. U heeft hier voldoende bergruimte tot uw beschikking. Ook heeft u de mogelijkheid om hier een 4e slaapkamer te realiseren.





## TUIN

Via de openslaande tuindeuren kunt u de achtergelegen tuin bereiken. De tuinligging zorgt ervoor dat het westenzonnetje heerlijk in de tuin staat. De achtertuin is nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating en hierdoor bijna onderhoudsvrij. De combinatie met een aantal borders geeft een leuk effect in de tuin. Voor de nodige schaduw heeft u een zonnescherm tot uw beschikking.





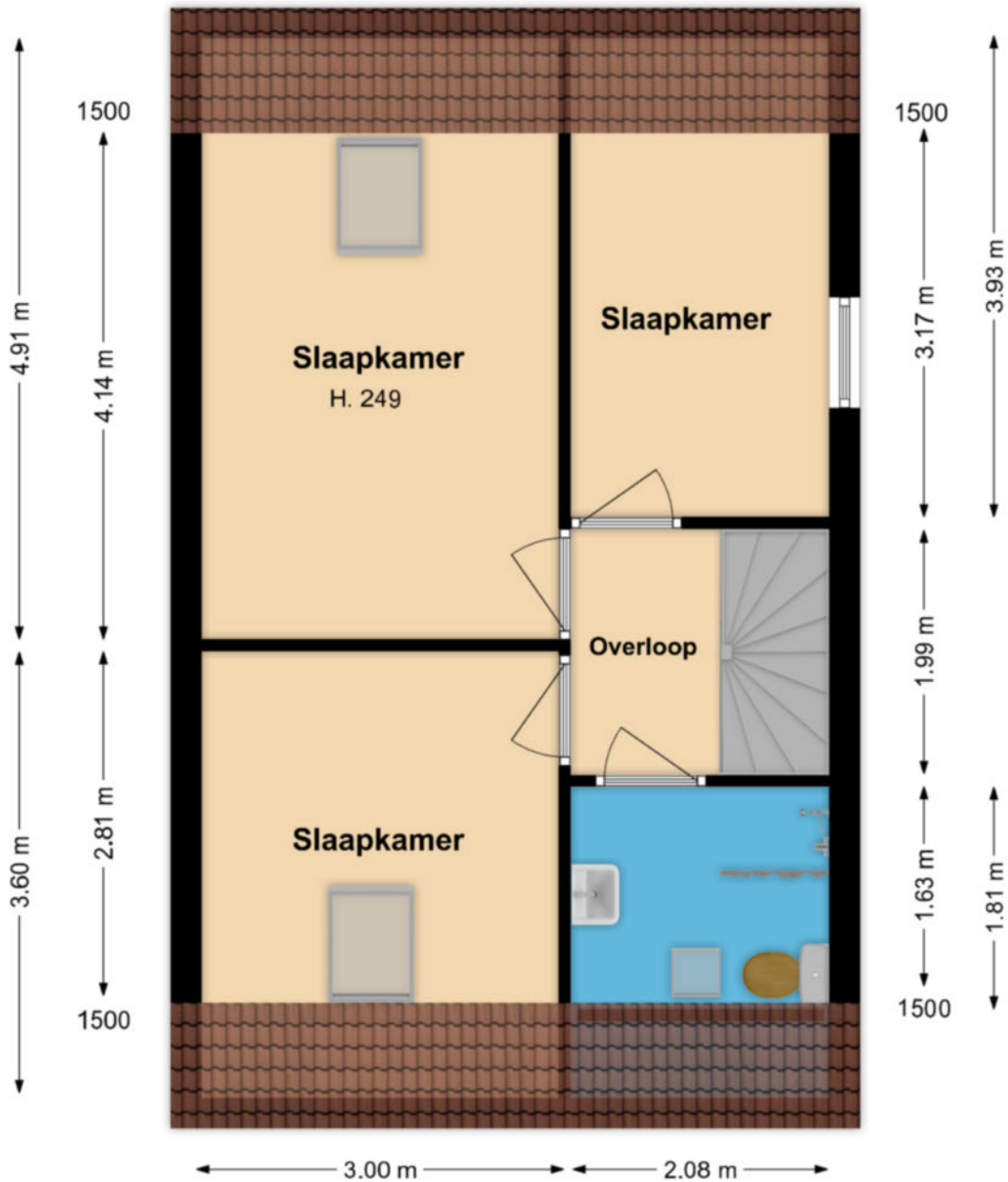


# Begane grond



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.

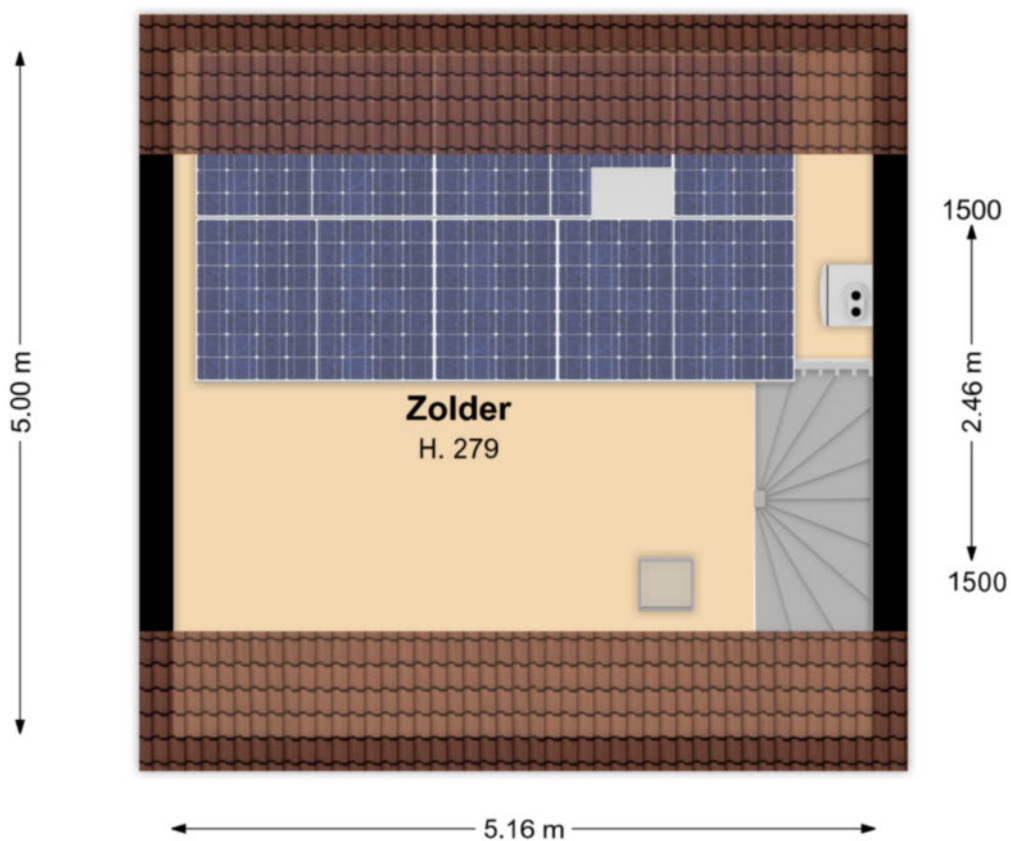
# 1e verdieping



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.



## 2e 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	
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voor) deur) bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- gaskookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- hetelucht oven	X		
- magnetron	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting		X	
Losse kast slaapkamer	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- plankjes schuur	X		
- reserve schutting onderdelen	X		





Notes

A large grid of small dots for taking notes.

**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 left of the logo are several smaller logos for RE/MAX franchise programs: 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', 'RE/MAX REALTY', and 'RE/MAX REALTY'. Below the main logo 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 jacket. In the top right corner, there is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. In the bottom right corner, there is text: 'Kijk voor meer informatie op', 'www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and '06 51 35 37 26'.



## **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<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> 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 € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- 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.

# Buttervin 36

## Andijk

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1989
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Buttervin 36
Postcode en woonplaats	1619 DD ANDIJK
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2006
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2006
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en enkel tarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en nagenoeg overal glisolatie ( m.u.v. zolder + badkamer).

**BIEDEN VANAF € 300.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

Het betreft een 2/1 kapwoning met zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen erf. Een rustige locatie en een tuin op het westen!

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 368 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 93 m <sup>2</sup>
Overige inpandige bergruimte	ca. 7 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	169 m <sup>2</sup>

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze 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 met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Andijk</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2704</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2023  
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](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect