

Dijkweg 35 Andijk



Vraagprijs € 975.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



**LANDGOED MET RUIME
VRIJSTAANDE WONING MET
BIJNA 1 HECTARE GROND,
STAL EN HOBBYSCHUUR!**

Deze fijne VRIJSTAANDE WONING ligt op een zeer ruim perceel van bijna 1 hectare groot (= bijna 10.000 m²). Bovendien is er een HOBBYSCHUUR, STAL met 3 PAARDENBOXEN, BIJGEBOUW en BROEIKAS op het eigen grond aanwezig. Het object ligt op een heerlijk rustig stekje en heeft de beschikking over veel ruimte in het huis, op het erf eromheen en in de schuur! Bent u paardenliefhebber of hobbyboer? Dan heeft u hier de perfecte stek te pakken! Als u op zoek bent naar een woonstek, waarbij u een ruime hobbyschuur of PRAKTIJK AAN HUIS nodig heeft? Dan bent u hier ook op het juiste adres!

De woning is voorzien van een zeer ruime living, bijkeuken, luxe ruime woon/leefkeuken, 3 flinke slaapkamers met de mogelijkheid voor 5 slaapkamers. Dat is nog alleen maar het woonhuis! Het woonhuis is bovendien heerlijk onderhoudsvriendelijk want recent zijn alle kozijnen vervangen voor kunststof exemplaren! Er is ook nog een flinke garage/schuur/praktijkruimte aanwezig, waar op dit moment een extra verblijfsruimte is gecreëerd en ook voorzien van een verdieping op stahoogte! Tevens staat er nog een stal met 3 paardenboxen, een extra hobbyruimte / atelier / kantoorruimte

in de stijl van de woning en een broeikas tot uw beschikking. Ideale ruimtes voor hobby en of werk. Voor watersportliefhebbers is de stek ook uitermate geschikt. De jachthaven is op het dorp en u kunt op eigen erf uw boot of schip stallen. De aansluiting naar de randstad via de A7 is vlakbij!



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met toegang tot de bovenliggende etage. U vindt hier tevens een betegelde luxe moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Daarnaast treft u de garderoberuimte en de meterkast aan. Vanuit de hal heeft u zowel toegang tot de keuken, de living of een extra kamer in te richten als kantoor of slaapkamer op de begane grond.



WOONKAMER

De lichte, zonnige en zeer ruime woonkamer biedt u een prachtig uitzicht over de tuin. Deze woonkamer is aan de zuidzijde uitgebouwd met een erker over de volle breedte van de kamer, waardoor u veel leefruimte tot uw beschikking heeft. De erker versterkt het gevoel nog eens extra dat u op deze locatie heerlijk landelijk kunt wonen. Het stucwerk op de wanden en de trendy laminaatvloer maken het geheel helemaal af. Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u uw interieur op diverse wijzen indelen.





WOON- LEEFKEUKEN

De ruime luxe keuken is een heerlijke woon/leefkeuken. De moderne keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd met een granieten werkblad. De keuken is voorzien van een RVS afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser en een heteluchtoven. Uiteraard ontbreekt in deze keuken ook het softclosingsysteem niet. De doorloop naar de woonkamer zorgt er onder meer voor dat de keuken een goede connectie met de living heeft. In de keuken kunt u prima een grote stamtafel plaatsen, waardoor u hier met familie en/of vrienden heerlijk kunt natafelen. Vanuit de keuken heeft u toegang naar de bijkeuken.



BIJKEUKEN

In de bijkeuken treft u een extra kastenwand in de stijl van de keuken, waarin zich een vriezer, koelkast en een magnetron bevindt. Bovendien kunt u in de bijkeuken uw wasmachine of droger een plekje geven. De bijkeuken is ook van buitenaf te bereiken, waardoor u dit ook als extra ingang kan gebruiken.



KANTOOR/ SLAAPKAMER PARTERRE

Via klassieke openslaande deuren kunt u aan de achterzijde van de woning ook “achterom” een kantoorruimte bereiken. Ideaal voor diegene, die graag vanuit de hoofdwoning willen werken. In deze ruimte is een grote kastenwand aanwezig. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om deze ruimte als slaapkamer in te richten. Vanuit deze kamer heeft u tevens toegang naar de hal. Uiteraard kunt u ook uw kantoor of praktijkruimte in het daarvoor bestemde gedeelte van de grote schuur onderbrengen.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 zeer ruime slaapkamers van verschillende afmetingen. U kunt prima in alle slaapkamers een tweepersoonsbed plaatsen. In een van de slaapkamers heeft u achter de knieschotten extra opbergruimte ter beschikking. Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt!







BADKAMER

De ruime en luxe badkamer is een echte relaxruimte geworden. Zo kunt u heerlijk ontspannen in het kunststof ligbad of fijn douchen in de separate douchegelegenheid. In de badkamer is tevens een groot wastafelmeubel met dubbele kranen, hangcloset en designradiator aanwezig. De wanden zijn voorzien van tegelwerk in een fraaie moderne kleurstelling en het plafond is voorzien van inbouwverlichting.



2E VERDIEPING

Met een vaste trap bereikt u de 2e verdieping van de woning. U kunt hier eventueel prima nog een bescheiden slaapkamer creëren. Met de extra ruimte op de parterre meegenomen kunt u dan in totaal komen op 5 slaapkamers. Een dakraam op de 2e verdieping is reeds aanwezig.

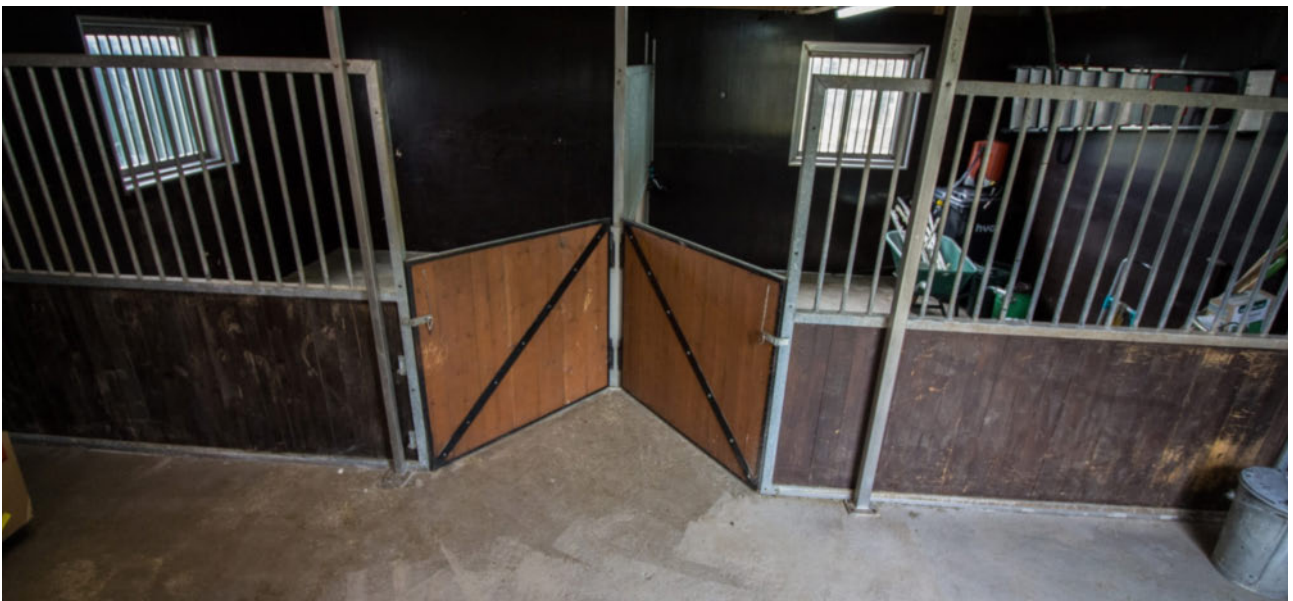


HOBBYSCHUUR/ BIJGEBOUW/ PAARDENSTAL/ KAS

De ruime hobbyschuur is voor klussers een droomruimte. U kunt hier heerlijk sleutelen aan uw klassieker of bootje. De schuur is bovendien voorzien van extra verdieping bereikbaar met een vaste trap welke u eventueel omhoog kunt scharnieren. Aan de achterzijde van de schuur heeft u tevens de mogelijkheid om uw tiener (s) een eigen domein te geven.

Op de begane grond vindt u een keukenblok met warm en koud stromend water. Bovendien heeft u hier een extra toiletruimte tot uw beschikking. U kunt deze ruimte uiteraard ook gebruiken als (2e) kantoor of praktijk aan huis. Op het perceel treft u ook nog een extra bijgebouw aan, in de stijl van het woonhuis, met eveneens stromend water en een overkapping. Van dit bijgebouw kunt u prima een atelier of werkruimte maken.

Tevens is het een fijne plek om een BBQ feest te geven! Op het landgoed heeft u ook nog een paardenstal met 3 paardenboxen tot uw beschikking. De boxen zijn compleet geoutilleerd en u kunt ze zo in gebruik nemen! Een glazenbroeikas mag natuurlijk ook niet ontbreken! Hier kunt u heerlijk uw eigen teelt realiseren en ook al vroeg in het jaar genieten van het warme zonnetje!





TUIN / LAND

Via uw eigen oprijlaan met brug komt u op uw eigen landgoed aan! De fraaie tuin is een eldorado voor tuinliefhebbers. De vele vaste beplantingen, groenpartijen en sierbestrating geven de tuin een mooie uitstraling. Aan de achterzijde heeft u een heerlijk uitzicht op uw eigen perceel. Door de zuiden ligging heeft u de gehele dag de zon tot uw beschikking. Het perceel is aan 2 kanten gelegen aan viswater, waar 's avonds de karpers uit het water springen! U

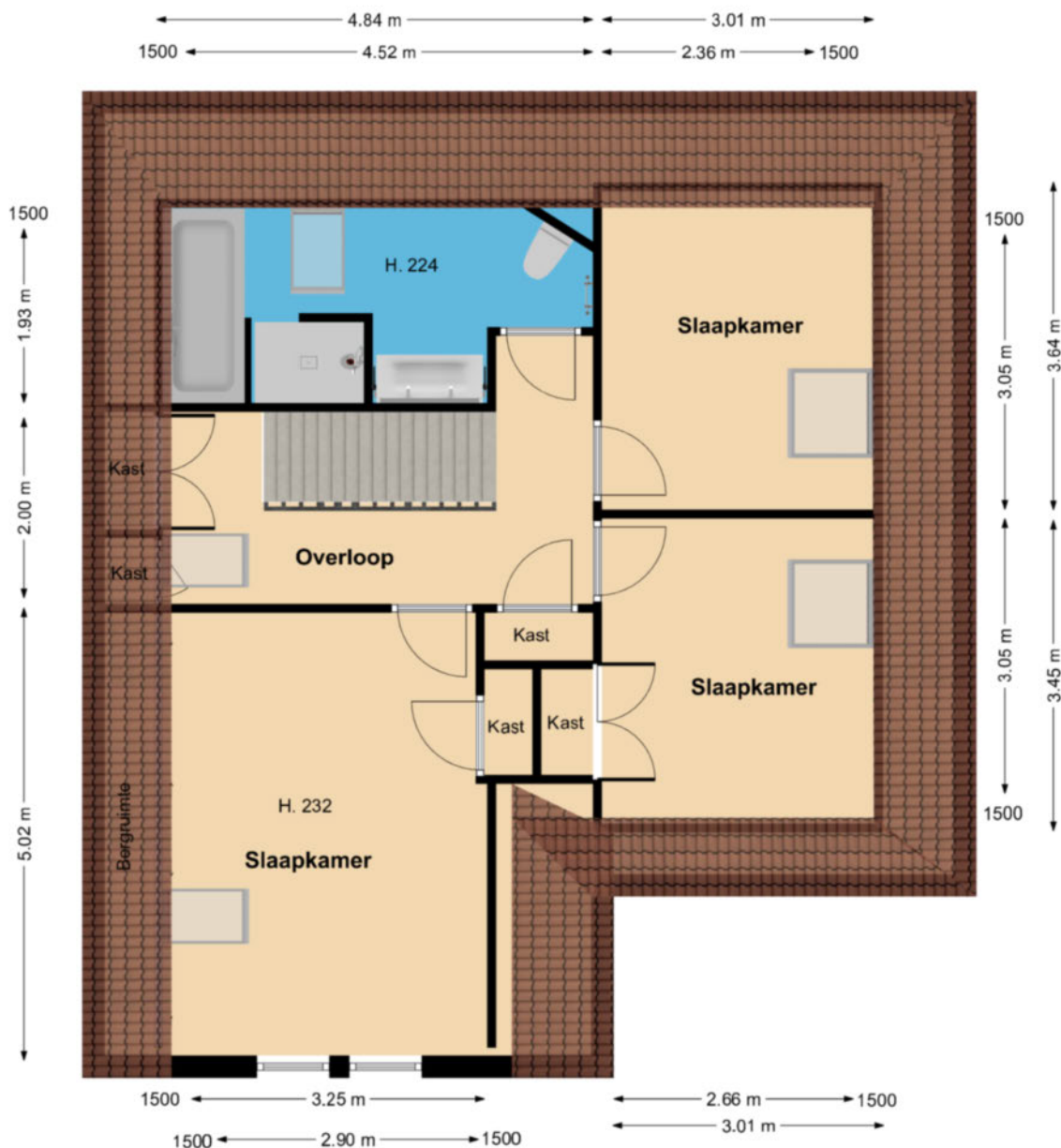
kunt hier dan ook heerlijk een hengeltje uitgooien. Aan de zijkant van de woning en achter de schuur heeft u voldoende ruimte om meerdere auto's of paardentrailers en/of boottrailers op uw erf te stallen. Liefhebber van oogst uit de eigen moestuin? Er is een ruime keuze in diverse verschillende soorten appels en peren uit de eigen fruitbomengaard! Hartstikke leuk! De diverse uitloopweides en paddock bieden paardenliefhebbers ook ideale hippische recreatiemogelijkheden! Wat gaat u met het land doen?

Begane grond



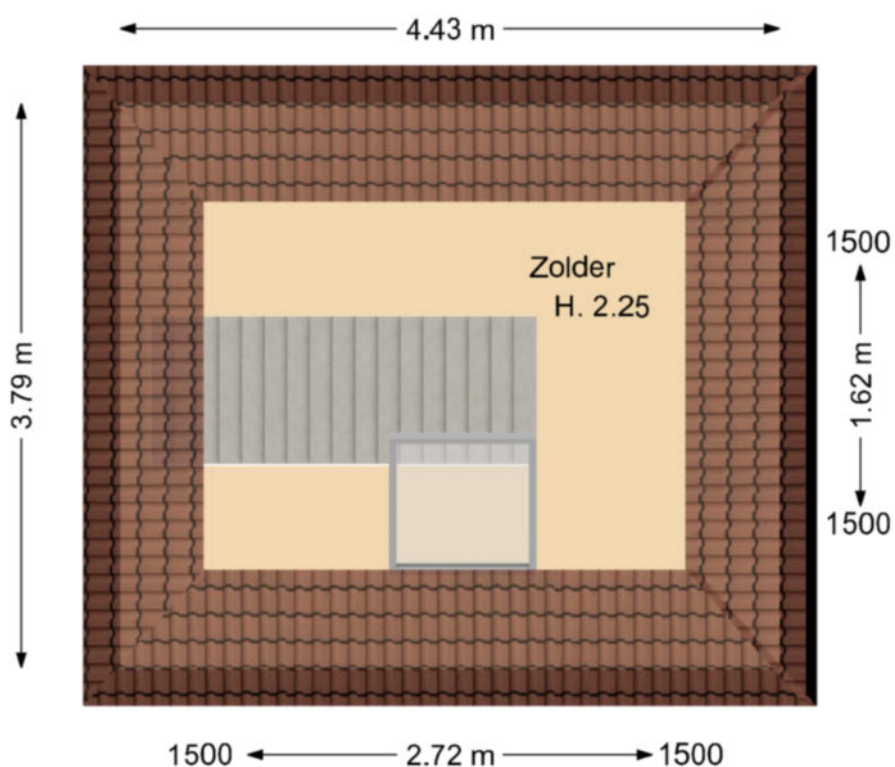
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg / beplanting	X		
(sier) bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Broeikas	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Losse horren / rolhorren	X		
Rol gordijnen / vouwgordijnen			
- 1 ^e verdieping	X		
Vloerbedekking/linoleum/pvc			
- 2 ^e verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten			
Incl. verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur			
- afzuigkap	X		
- 5 pits gaskookplaat	X		
- magnetron	X		
- hetelucht oven	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast	X		
- vrieskist	X		
Inbouwverlichting/dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toilet rolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- Vogelkooien			X
- Paardenboxen	X		
- Stellingen garage zolder	X		
- Zitmaaiers			X
- Tuin gereedschap			X
- Inrichting land	X		
- Beregenings installatie			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 text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. To the left of the logo is a vertical stack of six RE/MAX award icons. 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 diagonal 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 € 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 standardsituatie 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.

Dijkweg 35

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1991
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dijkweg 35
Postcode en woonplaats	1619 HB ANDIJK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2007
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2007
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 11 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en volledig voorzien van glasisolatie.

VRAAGPRIJS € 975.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een heerlijk ruime en onderhoudsvriendelijke vrijstaande woning met grote hobbyschuur, bijgebouw, paardenstal en broeikas gelegen op een heerlijk stekje met landelijk uitzicht. Een echt landgoed dus en dat midden in de “bewoonde” wereld!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 512 m ³
Woonoppervlakte	ca. 152 m ²
Externe bergruimte	ca. 169 m ²
Perceelgrootte	9.555 m ²

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



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Andijk
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	588
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect