

Dwarsland 20 Andijk





RE/MAX
CONNECT



HOEKWONING MET GARAGE OP RUIM PERCEEL!

Deze HOEKWONING met in pandig bereikbare GARAGE en PARKEER-GELEGENHEID op eigen erf ligt op een fraaie locatie. De woning is voorzien van een keurige en besloten keuken, ruime woonkamer met aan de achterzijde uitzicht op de lommerrijke tuin op het zuiden, 2 slaapkamers (mogelijkheid voor 3) en 6 ZONNEPANELEN. De woning is gelegen in de nabijheid van een winkelcentrum, sportfaciliteiten en basisschool.



BERGING / KANTOOR

Aan de voorzijde van deze woning treft u een frontberging, dat door de huidige eigenaren is ingericht als kantoor/werkruimte. U heeft hier ook de extra mogelijkheid om uw wasmachine een plekje te geven. U kunt deze ruimte ook bijvoorbeeld als salon aan huis in gebruik nemen. De wateraansluiting is reeds aanwezig en de ruimte is bovendien verwarmd.



HAL

Via de zijentree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte met hang-closet en fonteintje, garderoberuimte en toegang tot de bovenliggende etages. In de hal treft u de aansluiting voor een wasmachine aan.



KEUKEN

De besloten keurige keuken in L-vorm is aan de voorzijde van de woning geplaatst en uitgevoerd met een granieten blad. De ruime keuken is voorzien van een afzuigkap, keramische kookplaat, hete luchtoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is door de vormgeving voorzien van veel werkruimte en opbergruimte. U kunt hier prima uw kooktalenten etaleren!



WOONKAMER

De living is centraal gelegen in deze woning. U heeft prima contact met uw familieleden in de keuken of in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. 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 plavuizenvloer met vloerverwarming aan. Door de vormgeving van de living kunt u ook op diverse wijzen uw interieur inrichten.





AANBOUW

Aan de achterzijde van de woning is een ruime aanbouw over de volle breedte van de woning gesitueerd. Deze uitbouw heeft enorm veel licht-inval door de grote schuifpui, de lichtkoepel en het extra achterraam dat aanwezig is. Een heerlijk ruimte om een grote eettafel te plaatsen en hier 's avonds met het gezin fijn na te tafelen. Vanuit dit gedeelte heeft u een fraai uitzicht op de achtergelegen tuin.



1E VERDIEPING

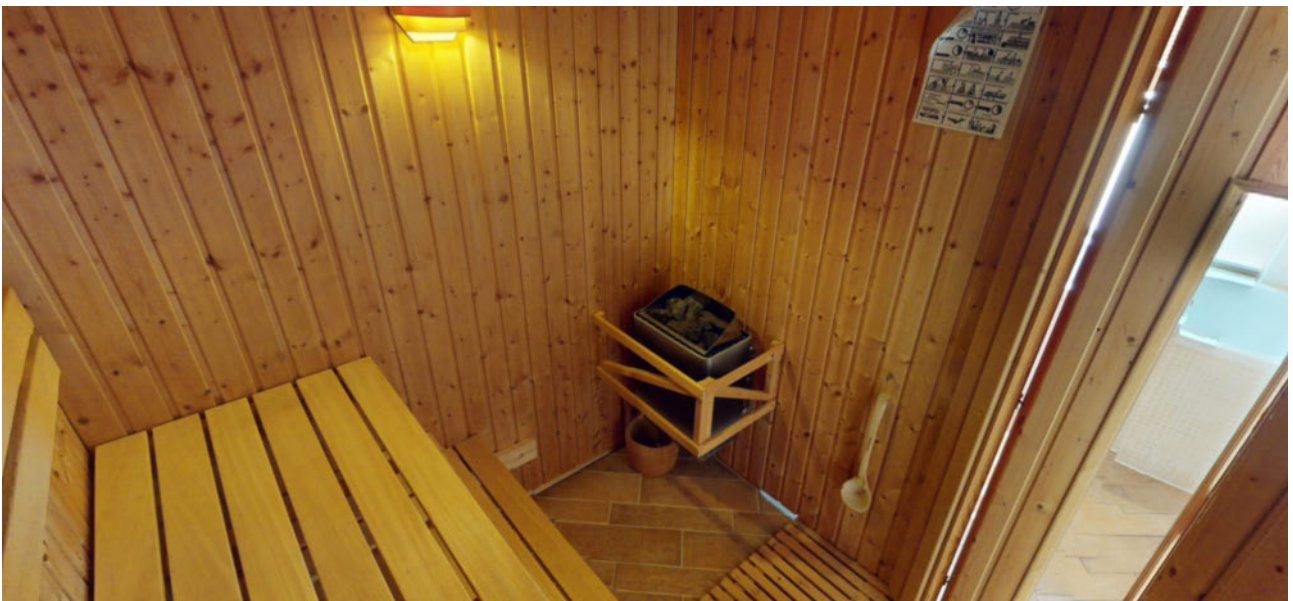
Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. In de slaapkamer aan de achterzijde kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. De 2e slaapkamer is een prima werkkamer of kinderkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt. Wanneer u de badkamer weer naar de oorspronkelijke afmetingen terugbrengt, kunt u weer drie slaapkamers creëren.





BADKAMER

Je kan werkelijk spreken van een mega badkamer! Een heuse wellness ruimte! U heeft namelijk een traditionele complete sauna tot uw beschikking. Heerlijk om na het harde werken te ontspannen in deze ruime sauna. Verder is de badkamer voorzien van een whirlpool ligbad, wastafelmeubel, stoom/douchegelegenheid en een hangcloset. De badkamer is volledig betegeld in een warme kleurstelling.





2E VERDIEPING

De etage op de 2e verdieping is met een vlizotrap bereikbaar. U treft hier een fijne bergzolder aan. U heeft hier voldoende bergruimte tot uw beschikking.



TUIN

Via de schuifpui kunt u de achtergelegen ruime tuin bereiken. De zuiden tuinligging zorgt ervoor dat de hele dag het zonnetje heerlijk in de tuin staat. U heeft op diverse plekken in deze tuin de mogelijkheid om zowel de schaduw als de zon op te zoeken. Er zijn voldoende terrasjes aanwezig. De speels ingerichte lommerrijke tuin is voorzien van sierbestrating, vaste

beplantingen en kunstgras. De combinatie van de diverse borders met beplantingen en de terrasjes geven een leuk effect in deze tuin. Aan de achterzijde en de zijkant van de tuin heeft u viswater naast de deur. Naast dat het u veel privacy geeft kunt u hier 's avonds na uw werk nog even een hengeltje uitgooien en een snoek of een karper vangen!





GARAGE

De ruime garage is binnendoor bereikbaar via de aanbouw. Deze garage van ca. 30 m² op de begane grond is een heerlijke klusruimte voor de hobbyist. Bovendien kunt u hier prima uw auto, fietsen, motorfiets, gereedschappen en tuinmeubelen een plekje te geven. De garage is met openslaande garagedeuren zowel via de voorzijde als achterom via de tuin te bereiken.

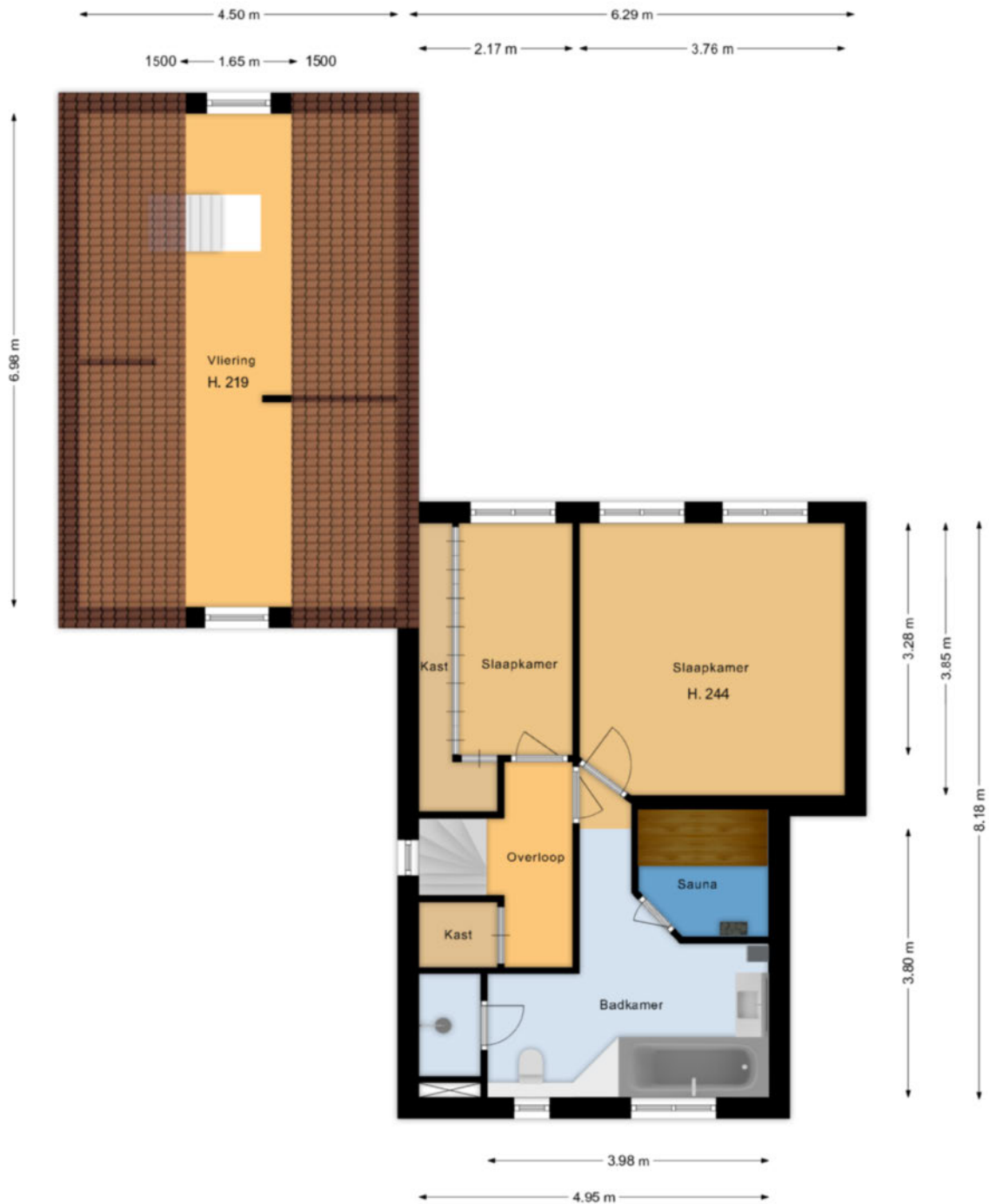
Deze garage is voorzien van een betonvloer, uitstortgootsteen en bovendien ook verwarmd. U heeft door de diverse ramen veel lichtinval in deze heerlijke klusruimte. Via een steektrap met een ingenieus ophaalsysteem, kunt u de 1e verdieping boven de garage bereiken. Dat zou natuurlijk een mooie mancave of chillruimte voor de kids kunnen worden. U kunt op eigen erf meerdere auto's 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.

2e verdieping

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- Lamellen/luxaflex/plis��	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Plavuizen	X			
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Plavuizen	X			
- Kurk	X			
Hout/pellet kachel			X	
Designradiator badkamer	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Keramische kookplaat	X			
- Hetelucht oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Koelkast en vriezer	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblif	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douche / stoomcabine	X			
- Whirlpool	X			
Sauna met toebehoren	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
Rookmelders	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Theehuisje	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Schouw BBQ		X		
- Werkbank garage	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 1250 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 en Monique Uiterwijk. Wij willen 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 waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a '4 x Makelaar van het jaar' award logo. To the right is a 'Voor u actief!' logo. At the bottom, there are social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn, and a 'funda' logo.

RE/MAX
Team Han van Wijk
Actief en gedreven
De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel
www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv
06 51 35 37 26
4 x Makelaar van het jaar
24/7
Voor u actief!
funda

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 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 de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

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, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. 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.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

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.

Dwarsland 20

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1983
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Dwarsland 20
Postcode en woonplaats	1619 GG ANDIJK
Verwarming	Remeha HR CV Combiketel uit 2023 (geplaatst 2024)
Warm water	Remeha HR CV Combiketel uit 2023 (geplaatst 2024)
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 20 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is voorzien van plafondisolatie in de verblijfsruimtes op de 1e etage, isolatie van plat dak gedeelten én dakisolatie in de garage, glasisolatie, vloerisolatie, en muurisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 350.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 350.000,--.

Op donderdag 13 februari van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 15 februari van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op donderdag 27 februari 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 550 m ³
Woonoppervlakte	ca. 113 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 42 m ²
Perceelgrootte	421 m ²

BIJZONDERHEDEN

Het betreft een hoekwoning met garage op een ruim perceel met een fraaie locatie. Deze woning is uiteraard ook voorzien van een bouwkundige keuring, die wij bij de bezichtiging zullen verstrekken.

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 50 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





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

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect