

Molenweg 25 Andijk





RE/MAX
CONNECT



WILT U EEN LEVEND SCHILDERIJ?

Deze karakteristieke VRIJSTAANDE WONING met in pandig bereikbare BERGING en overdekte VERANDA is door de totale renovatie bijna een NUL-OP-DE-METER woning geworden. De hoge mate van isolatie, de toepassing van een aardwarmtepomp en de aanwezigheid van maar liefst 20 zonnepanelen dragen bij aan de zeer lage energiekosten. Heerlijk rustig gelegen met viswater en fraai UITZICHT aan de achterzijde. De woning ligt op een fijn perceel van

452 m². De woning heeft de beschikking over een woonkamer met fantastisch uitzicht. De luxe keuken alsmede de luxe badkamer zijn in een modern-classic interieurstijl uitgevoerd. In de directe omgeving heeft u diverse voorzieningen, zoals het overdekt winkelcentrum en sportfaciliteiten. De woning ligt in een karakteristiek dorp met het IJsselmeer op steenworp afstand! Voor watersportliefhebbers is de stek ook uitermate geschikt. De jachthaven ligt op loopafstand en u kunt van hieruit direct het IJsselmeer op.



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met de trapopgang naar de 1e verdieping. In de hal heeft u toegang tot de kelderkast.



WOONKAMER

U zult verrast zijn over het uitzicht in deze gezellige woonkamer! Door de diverse ramen aan de voorzijde, de beide zijkanten en de achterzijde van de woning heeft u veel licht en zon in de woonkamer! Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De bank kunt u zo opstellen dat u, het gehele jaar door, heerlijk aan de achterzijde van het fraaie uitzicht kunt genieten. Zo heeft u een levend schilderij tot uw beschikking!

De open en nagenoeg nieuwe keuken is verbonden aan de woonkamer. Dat is wel zo gezellig als u tijdens het kokerellen contact wilt hebben met de familieleden. De living is stijlvol en smaakvol ingericht. De gehele woonkamer is voorzien van Multigraant Eiken vloerdelen met comfortabele CV vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn voorzien van trendy houten panelen.





KEUKEN

De handgemaakte eiken keuken uit 2020 is zeer smaakvol afgewerkt met een Belgisch hardstenen blad. De keuken is uitgevoerd met een Falcon inductie kooktoestel met dubbele oven en afzuigsysteem, vaatwasser, waterzuiveringsinstallatie en een koel/vriescombinatie. Tevens treft u in deze keuken een aparte koffiecorner aan. Hier is ook een osmose watersysteem aanwezig. Door de erker heeft u een prettige lichtinval op uw werkblad. Middels de openslaande tuindeuren in de keuken kunt u de tuin aan de zijkant van de woning bereiken.





BIJKEUKEN

Vanuit de woonkamer is de handige bijkeuken bereikbaar. U heeft hier voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koel/vriescombinatie. U zult de bijkeuken veel gebruiken als toegang naar de woning. Immers “goed volk komt altijd achterom”. In deze bijkeuken heeft u een fraai afgewerkte toiletruimte met hangcloset en fonteintje tot uw beschikking. Het geheel is in de stijl van het gehele huis afgewerkt.



BERGING

De berging aan de achterzijde van de woning is inpandig te bereiken vanuit de bijkeuken. Het betreft hier een flinke ruimte waar u zowel uw wasmachine als wasdroger een plekje kunt geven, maar ook uw fietsen kunt stallen. Dan blijft er in deze ruimte nog voldoende plek over om overige spulletjes een plaatsje te geven. Door de ramen aan de zijkant en achterzijde heeft u ook hier veel lichtinval tot uw beschikking. U kunt hier ook prima een fijne hobbyruimte creëren.



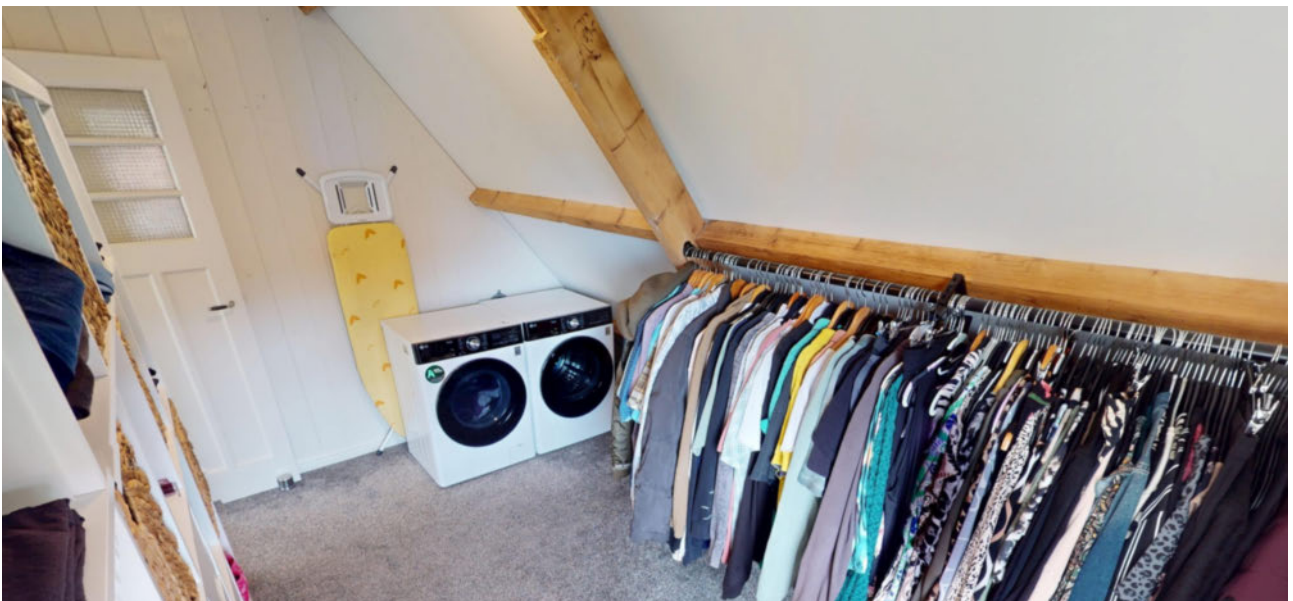
KELDERKAST

De kelderkast geeft u de mogelijkheid om hier extra spulletjes een plaatsje te geven of uw boodschappen op te bergen. U heeft in deze ruimte fijn een raam tot uw beschikking.



1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u twee ruime slaapkamers bereiken. De beide slaapkamers zijn fraai ingericht. Heeft u de behoefte aan meer slaapkamers? U kunt vanzelfsprekend op deze verdieping de indeling aanpassen om bijvoorbeeld 3 slaapkamers te creëren. De slaapkamer aan de achterzijde biedt u een enorme ruimte, mede ingegeven door het hoge plafond. De kamer is fraai afgewerkt met de dakspanten in zicht. Bovendien kunt u hier vanuit uw bed eveneens weer genieten van het fraaie uitzicht! Zo wordt u 's morgens ook heerlijk wakker in dit levende schilderij!





BADKAMER

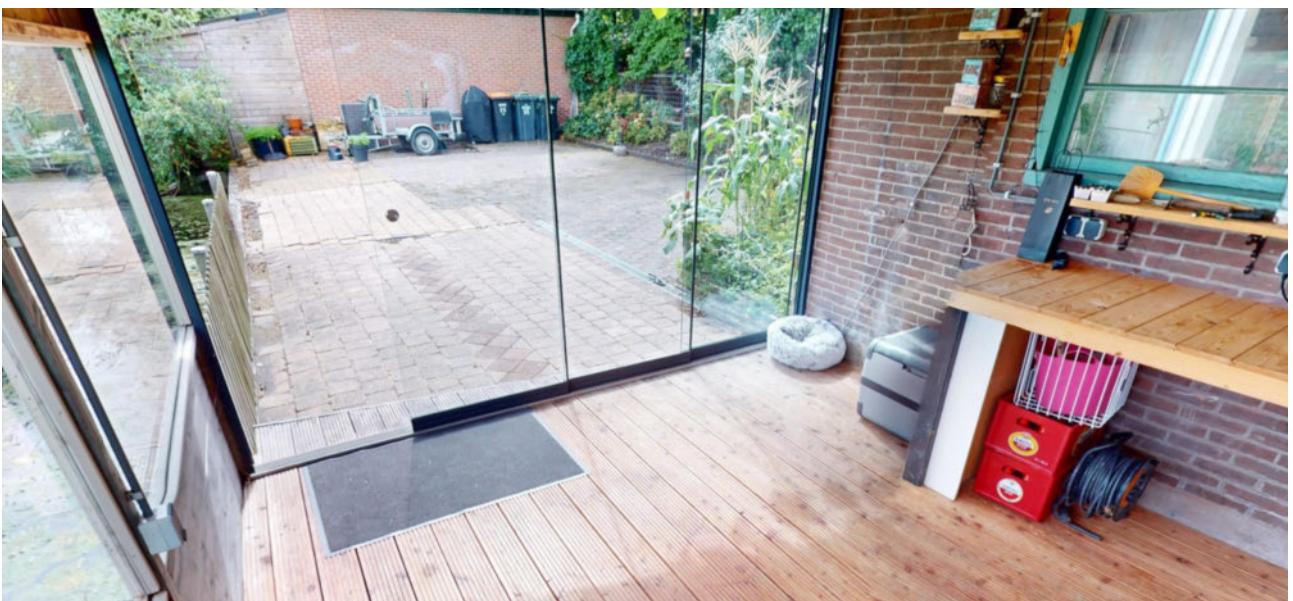
De fraaie badkamer is ook geheel in de modern-classic interieurstijl van het huis uitgevoerd. De badkamer is volledig voorzien van een fraaie betegeling op de wanden en de vloer. Deze badkamer is voorzien van een dubbele douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een vrijstaand klassiek ligbad op pootjes. In de badkamer treft u een speciaal toilet met klassieke uitstraling aan.



TUIN

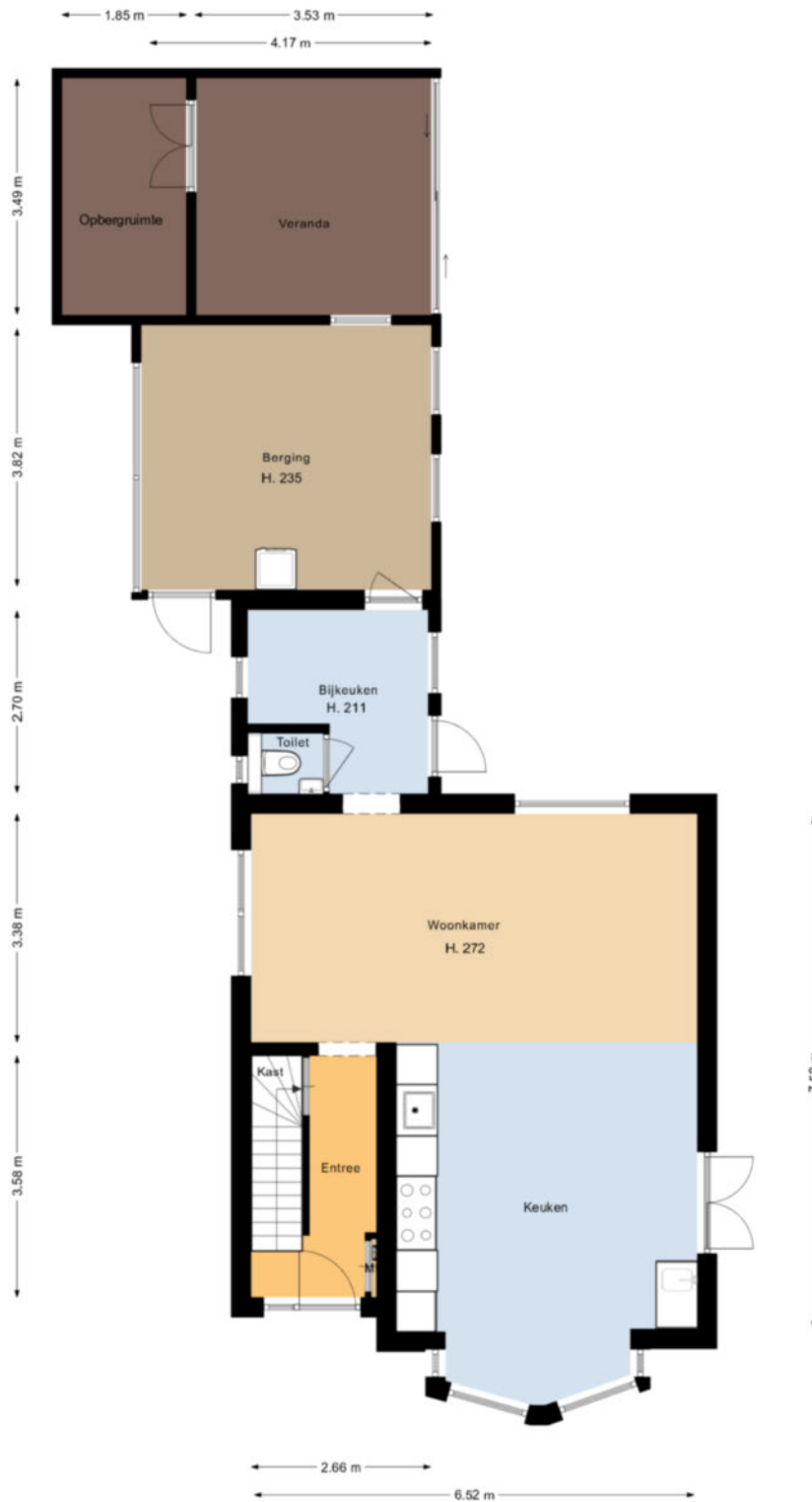
De riante tuin heeft een fijne ligging waarbij u ook fijn kunt genieten van de zon! Bovendien heeft u veel privacy tot uw beschikking. Naast de sierbestrating is er ook een stuk grasveld aangelegd om heerlijk te luieren of te ravotten met de (klein) kinderen! U kunt op het eigen erf meerdere auto's parkeren. Aan de achterzijde heeft u viswater tot uw beschikking. De tuin is een fijne plek om met het gezin of vrienden te relaxen, te barbecueën of gewoon lekker te luieren!

Achterin de tuin treft u een veranda aan, waar u prima met vrienden van een gezellige avond kunt genieten. De veranda is volledig af te sluiten met glazen schuifdeuren. Vanaf een loungebank kunt u hier fijn genieten van het uitzicht. U hoeft gelukkig niet warm weer niet binnen op uw bank te zitten om van het levende schilderij te genieten! In deze veranda heeft u ook extra bergruimte tot uw beschikking, dat netjes afgesloten is middels 2 openslaande deuren.





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 Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	
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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Rolgordijnen	X			
- Plissé gordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Multigarant vloerdelen	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Plavuizen	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductie/oven combinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Waterzuiveringsinstallatie	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletbril	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend 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	
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Ligbad	X			
- Wastafelmeubel	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Boiler	X			
- Warmtepomp	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Veranda	X			
Werkbank in schuur	X			
Vijver	X			
Overige tuin, te weten:				
- Sierhek	X			
-				
<i>Overige zaken</i>				
- Bureau woonkamer	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 left are social media icons for Facebook, YouTube, and a globe. At the bottom right are the 'funda' and 'RE/MAX' logos. The phone number '06 51 35 37 26' is displayed in the center.

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.

Molenweg 25

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1931
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Molenweg 25
Postcode en woonplaats	1619 ET Andijk
Verwarming	Via een aard/warmtepomp Ecoforest uit 2018.
Warm water	Via een 300 liter boiler uit 2018.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 12 groepen, 3 fase en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van gevelisolatie middels na-isolatie, dakisolatie middels na-isolatie, vloerisolatie en nagenoeg volledig voorzien van isolatieglas.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING MET VRAAGPRIJS € 499.000,--

BIJZONDERHEDEN

Een bijzonder rustig plekje in Andijk! U heeft hier een levend schilderij te pakken! Bovendien is het door de grondige en recent uitgevoerde renovatie bijna een nul-op-de-meter woning geworden! Uiteraard is de woning voorzien van een bouwkundige keuring, die u bij een bezichtiging van ons meekrijgt!

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 499.000,--.

Op woensdag 17 september van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 20 september van 12.00 tot 13.00 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 maandag 29 september om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 454 m ³
Woonoppervlakte	ca. 94 m ²
Overige inpandig ruimte	ca. 21 m ²
Perceelgrootte	452 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 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer 25A 25B 25C 25D 25E 25F 25G 25H 25I 25J 25K 25L 25M 25N 25O 25P 25Q 25R 25S 25T 25U 25V 25W 25X 25Y 25Z	Deze kaart is noordgericht Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Andijk K 621	
---	--	--	-----------------------------------	---

Voor een versluisd uittreksel, geldend op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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