

Schoutslund 11 Andijk





RE/MAX
CONNECT



WONEN OP STAND!

Altijd al vrijstaand willen wonen? Dan is dit uw kans om een heerlijk gelegen **VRIJSTAAND WOONHUIS met inpandig bereikbare GARAGE** te betrekken. Gelegen aan **VISWATER** op een ruim perceel en in een aantrekkelijke wijk! In de directe nabijheid van overdekt winkelcentrum, sportfaciliteiten, zwembad, IJsselmeer en kinderspeelgelegenheden. Met een ruime lichte woonkamer, een ruime woon/leefkeuken en 3 zeer ruime slaapkamers heeft u hier een fantastische woning te pakken met meer dan voldoende ruimte voor een gezin. Een heerlijke rustige ligging met fraai uitzicht!



HAL

De 1e indruk die u krijgt, wanneer u de ruime entree binnenkomt, is gelijk goed! De hal, met garderoberuimte, meterkast, ruime toiletruimte met hangcloset en fonteintje, is voorzien van een plavuizenvloer. Daarnaast heeft u via de hal toegang tot de inpandig bereikbare garage, alsmede de bovenliggende etages.



WOONKAMER

Vanuit de hal stapt u de centrale plek van de woning binnen! Deze riante woonkamer is een lust voor het oog! U zult verrast zijn door de lichtinval in deze brede woonkamer! Door de vele ramen heeft u enorm veel licht en zon in de woonkamer! Een heerlijke plek om te vertoeven. De schuifpui vormt een fraaie overgang naar de achtergelegen tuin. U kunt

in deze woonkamer prima een heerlijk loungebank plaatsen met fraai zicht op het water! De gashaard draagt, samen met de plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, bij aan de fijne sfeer die u hier kunt creëren! Komt u maar eens aan de eettafel in de woonkamer plaatsnemen en geniet van het uitzicht aan de achterzijde van de woning!





KEUKEN

De woon/leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en betreft een massief eiken keuken. De keuken is in L-vorm uitgevoerd, waardoor u veel werkruimte tot uw beschikking heeft. De keuken is verder voorzien van een afzuigkap, keramische kookplaat, combimagnetron en koel/vriescombinatie. U heeft eveneens de mogelijkheid voor het plaatsen van een vaatwasser. In deze ruimte kunt prima een grote eetkamertafel kwijt, waardoor u fijn met het gezin of vrienden kunt natafelen of 's avonds fijn samen een spelletje doen.



GARAGE

De inpandig bereikbare garage heeft ruime afmetingen. Aan de voorzijde treft u een elektrische sectionaaldeur en aan de achterzijde heeft u een loopdeur tot uw beschikking. Via de loopdeur kunt u eveneens de tuin bereiken. De garage is fijn voorzien van een betonvloer en is tevens verwarmd. U kunt hier prima uw auto een plaatsje geven. Bovendien kunt u in de garage uw ook de wasmachine en wasdroger installeren. De CV-combiketel is eveneens ondergebracht in deze ruimte. Aan de voorzijde van de woning kunt u meerdere auto's op uw eigen erf parkeren.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen ingedeeld. Iedere slaapkamer heeft zo z'n speelse details. U zult verbaasd zijn over de ruimte die deze woning u op deze etage zal bieden! Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn over de volle breedte van de woning uitgevoerd. Een van de slaapkamers is uitgevoerd met een

ruime vaste kastenwand. De slaapkamer boven de garage is eveneens een riante kamer. Deze kamer is voorzien van 2 dakramen. In alle slaapkamers kunt u prima een 2-persoonsbed plaatsen. Heeft u meer slaapkamers nodig? Geen probleem, u kunt eenvoudig op deze etage 4 of 5 slaapkamers realiseren.







BADKAMER

De keurige en ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en een hangcloset. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van dakraam, waardoor u deze ruimte op een natuurlijke manier kunt ventileren!



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vlizotrap bereikbaar en betreft een volledig bevloerde bergzolder. Er is meer dan voldoende ruimte beschikbaar voor de opslag van uw spullen!



TUIN

De riante tuin heeft een fantastische kijk op het achtergelegen viswater. Dit brede water is een ideale karper- of snoekstek! Er is veel gebruik gemaakt van vaste beplantingen, sierbestrating en een fraaie plek aan het water. Door de ligging van de woning op het perceel en de diepte van de tuin, heeft u verrassend veel zon in de achtertuin! De tuin loopt volledig om de gehele woning heen, zodat u eventueel

ook de achterzijde kunt bereiken zonder de woning te betreden. Ideaal als u lekker bezig bent in de tuin. Deze tuin is zeer geschikt voor diegene die graag van groene vingers houden. Op de steiger heeft u een heerlijke plek om te relaxen en te loungen! En met de aanwezige rust aan het water lekker indommelen wellicht.

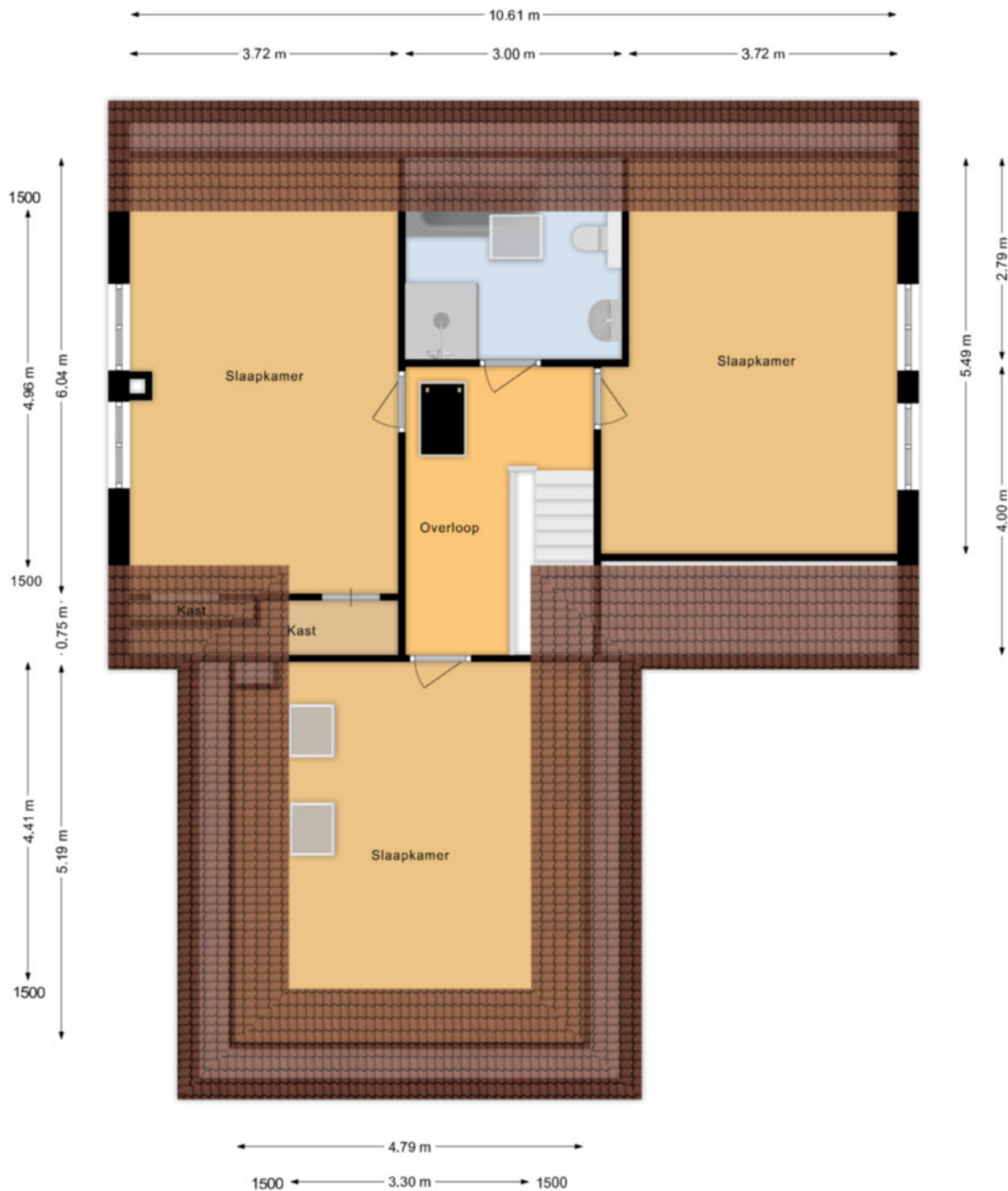


Begane grond



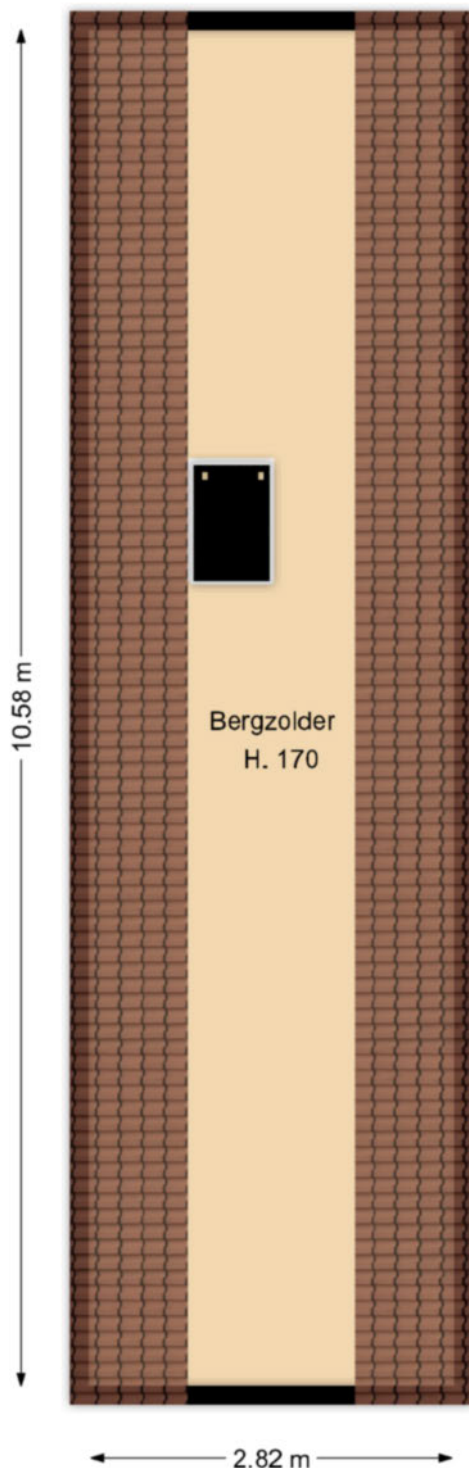
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

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:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren (gashaard)	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Keramische kookplaat	X			
- Combiketel	X			
- Koel- / vriescombinatie	X			
<i>Sanitair/Sauna</i>				
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>	<i>achter</i>	<i>mee</i>	<i>overgenomen</i>	
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Doucheschermb	X			
- Hangcloset	X			
- Kunststof ligbad	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Screens	X			
Zonwering	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Overige zaken</i>				
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	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 waardebepaling 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 Twitter, 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.

Schoutsland 11

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1996
Woning	Vrijstaande woning
Adres	Schoutsland 11
Postcode en woonplaats	1619 DM ANDIJK
Verwarming	Nefit HR CV combiketel uit 2017
Warm water	Nefit HR CV combiketel uit 2017
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief en 3 fasen.
Isolatie	De woning is dakisolatie, glasisolatie, behoudens de voordeur (enkel glas), vloerisolatie en muurisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 625.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 625.000,--.

Op zaterdag 27 september van 10.00 tot 11.00 uur en woensdag 1 oktober van 17.00 tot 18.00 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 dinsdag 7 oktober 2025 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 630 m ³
Woonoppervlakte	ca. 156 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 33 m ²
Perceelgrootte	565 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	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Andijk
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3293
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een exclusief uitbreidend uitbreidend, geleverd op 14 april 2025.			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.			
Aan dit uitbreidend 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 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