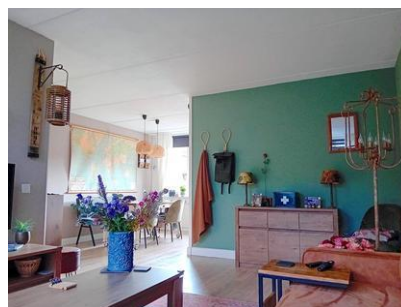




Meilag 43, 1619 XW Andijk

Koopsom € 365.000,00 kosten koper



Omschrijving

Meilag 43, 1619 XW Andijk

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning in het centrum van Andijk? Dan is deze woning precies wat je zoekt. Met maar liefst vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een heerlijke tuin op het zonnige zuiden biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De achtertuin is bovendien via een achterom bereikbaar, ideaal voor fietsen of gewoon gemak in het dagelijks leven. Er is nog een overkapping voor de fietsen en andere tuinspullen. In de straat zijn parkeergelegenheden. De woning is goed geïsoleerd en uitgerust met acht zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort. Hoewel de woning netjes is onderhouden, biedt het interieur nog volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een solide basis met veel potentie dus. Deze woning is klaar voor een nieuwe eigenaar die hier zijn of haar eigen thuis van wil maken. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling;

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich direct de meterkast, het toilet en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, met aan de voorzijde een fijne plek voor de zithoek. In de woonkamer is bovendien een ruime trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Aan de achterzijde ligt de keuken, praktisch opgesteld in een hoek. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Vanaf de ruime overloop bereik je drie comfortabele slaapkamers, die elk beschikken over een prettig formaat en diverse indelingsmogelijkheden. Of je nu een hoofdslaapkamer, kinderkamers of een werkkamer wilt creëren hier kan het allemaal. De badkamer is eveneens royaal opgezet en voorzien van een wastafel en toilet. Dankzij de fijne ruimte kan de badkamer desgewenst nog naar eigen wens worden gemoderniseerd of uitgebreid.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt eerst op de ruime voorzolder, waar de cv-ketel keurig is weggewerkt achter een kast en hier is ook de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar. Vanuit de voorzolder loop je door naar de verrassend ruime vierde slaapkamer, die is voorzien van een praktische inloopkast.

*Procedure

Huurders die een sociale huurwoning huren van één van de woningcorporaties in West-Friesland (Intermaris, De Woonschakel, Het Grootslag of WelWonen), hebben de eerste vier weken na publicatie van deze woning op Funda voorrang op kandidaten die geen sociale huurwoning achterlaten. De vraagprijs van deze woning is gelijk aan de taxatiewaarde. De taxatiewaarde is € 365.000 k.k. Alleen biedingen van minimaal de taxatiewaarde worden geaccepteerd.

Geïnteresseerden kunnen de woning bezichtigen tot en met 16 januari 2026.

Na de bezichtigingsperiode kunnen kandidaten schriftelijk een bod uitbrengen tot uiterlijk maandag 19 januari 2026, 12:00 uur. Een formulier hiervoor krijgt u van ons opgestuurd.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	453 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²

Details	
Ligging	Gelegen in het centrum van Andijk op loopafstand van het winkelcentrum met de dagelijkse voorzieningen, basisscholen, sportgelegenheden en bushalte.

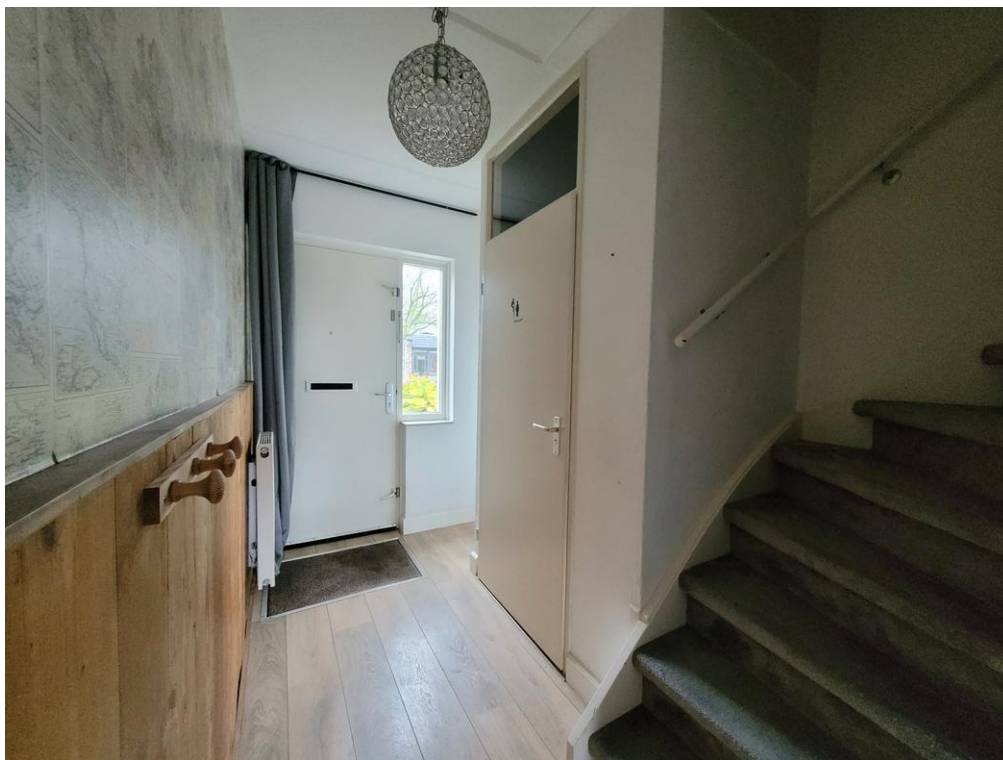
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	715
Tuin breedte (cm)	615
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal















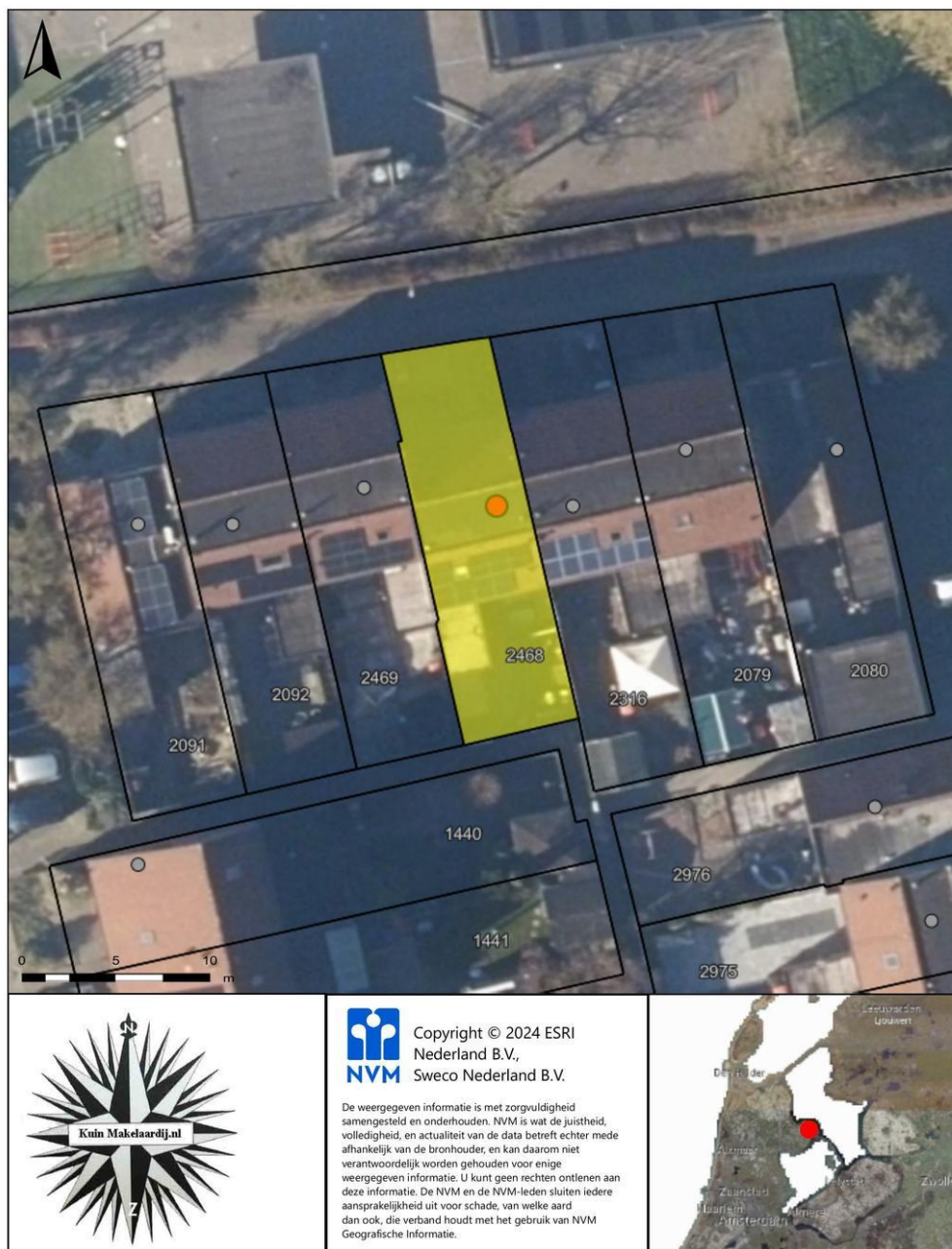






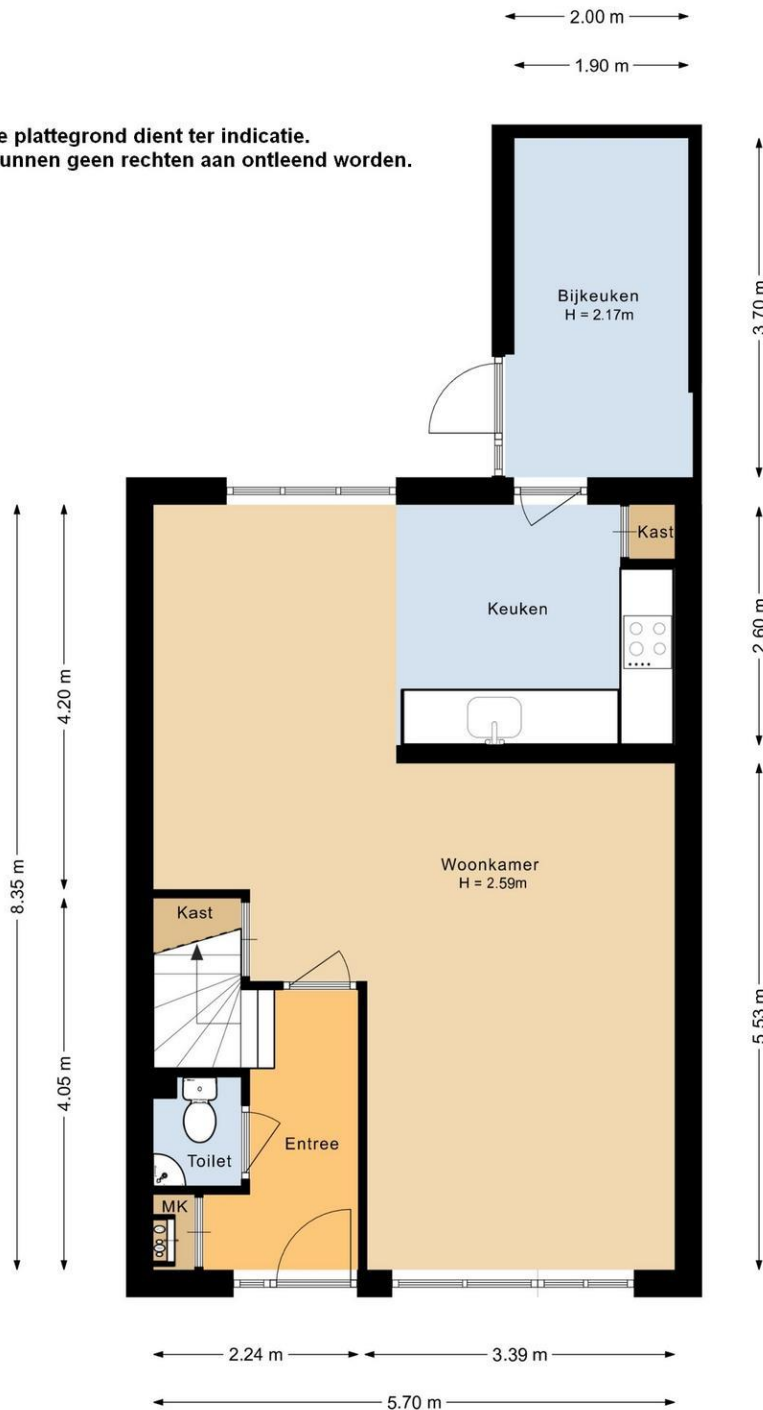


Kadastrale kaart



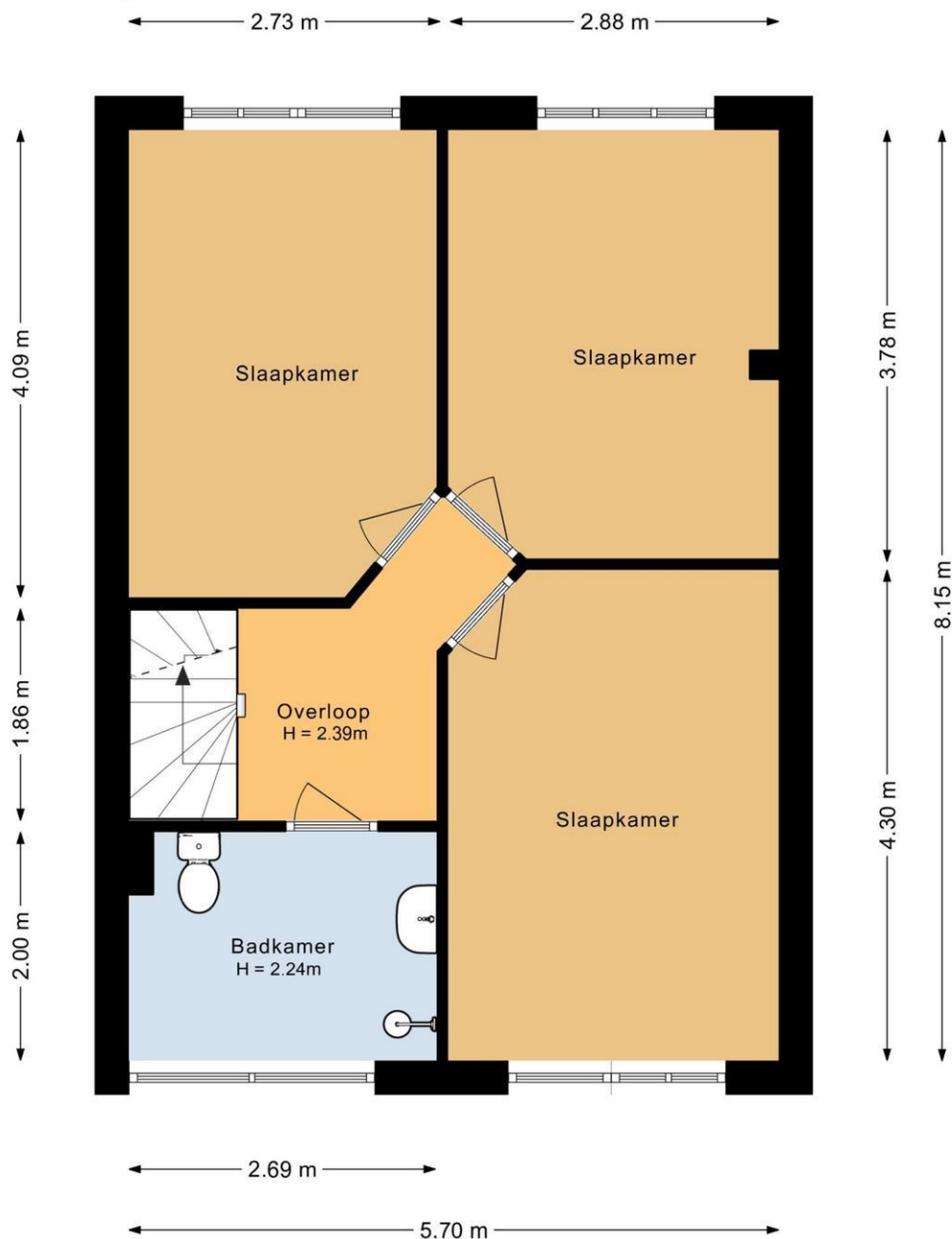
Begane grond ter indicatie

Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



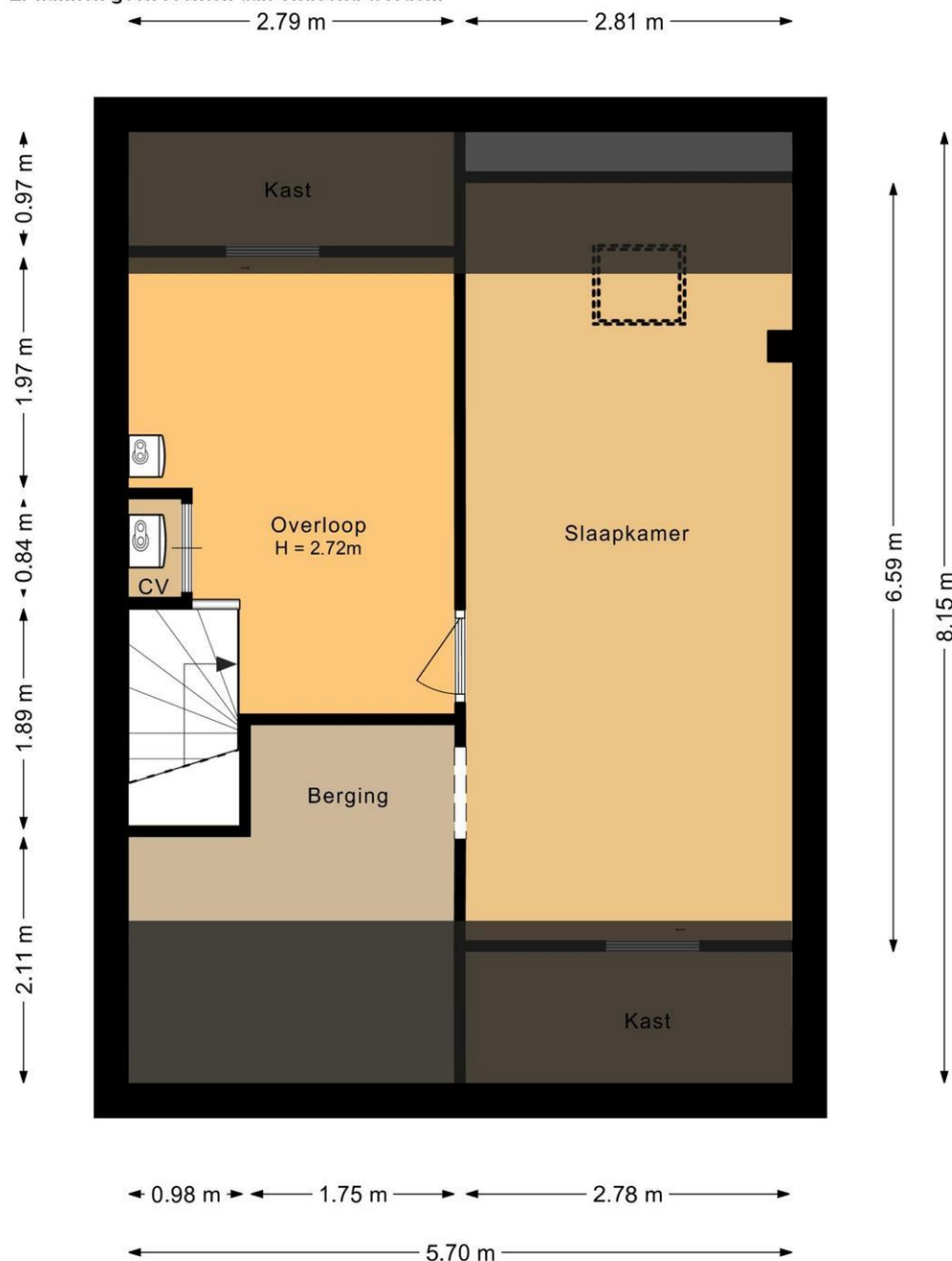
Eerste verdieping ter indicatie

Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



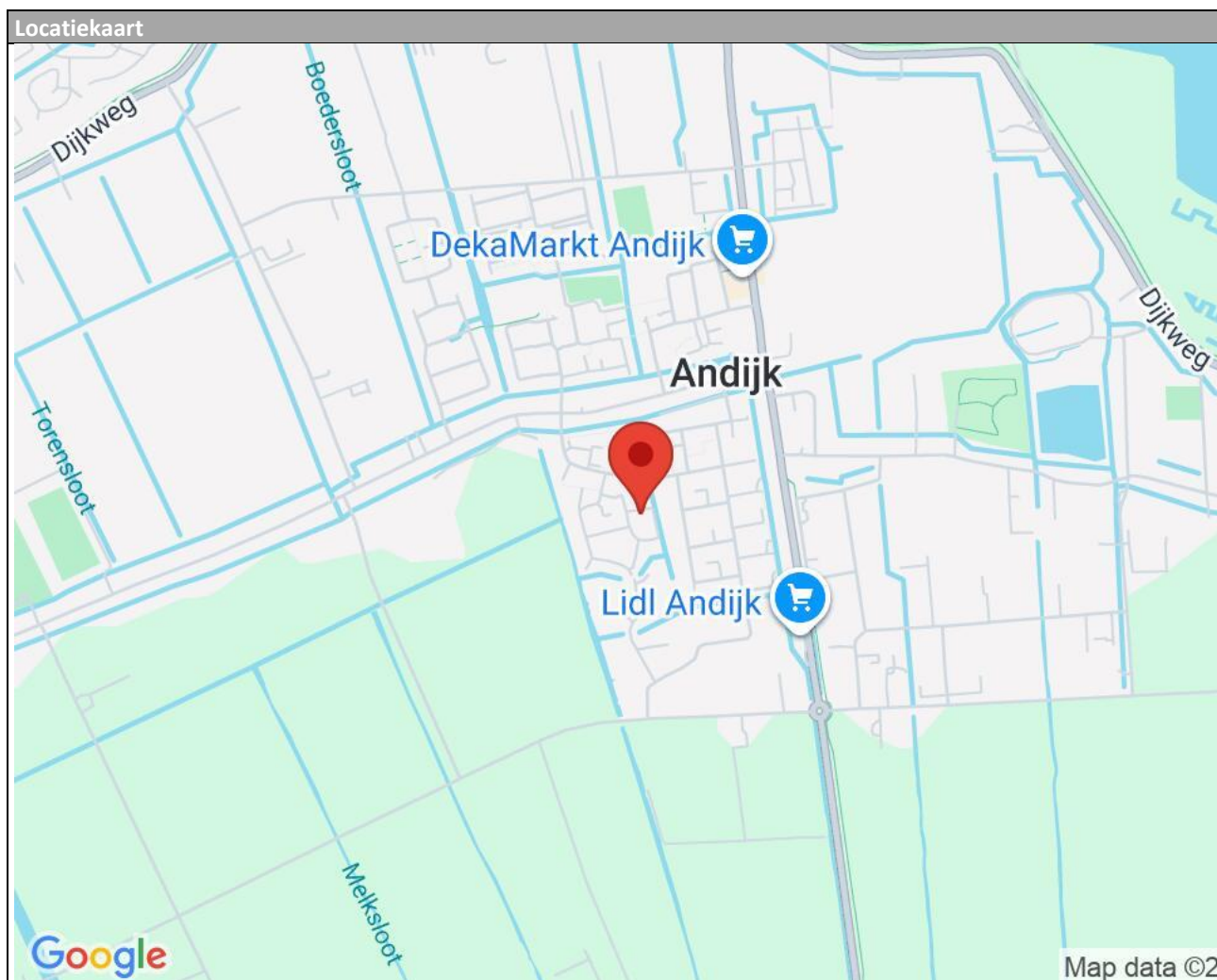
Tweede verdieping ter indicatie

Deze plattegrond dient ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Meilag 43
Postcode / plaats	1619 XW Andijk
Provincie	Noord-Holland





Welkom bij Kuin Makelaardij,

Hét makelaarskantoor in West-Friesland waar persoonlijke en professionele begeleiding centraal staat, onder leiding van register makelaar / taxateur Allard Kuin, ervaring sinds 1999 in de makelaardij. Qua service, aanpak en creatieve oplossingen uw partner voor aankoop, verkoop, deskundige taxaties en vastgoedmanagement.

Voor de verkoop of aankoop van een woning of bedrijf komen vele juridische, financiële en bouwtechnische zaken aan de orde. Hieronder hebben wij voor u uiteen gezet hoe u bepaalde termen of uitingen moet opvatten.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht. Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@kuinmakelaardij.nl

Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant

koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Details

Opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen nadat niet alleen over de koopsom maar ook over zaken als (datum oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud

Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (b.v. financieringsvoorbehoud, bouwtechnoekering etc.) wordt alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze bij de onderhandeling is overeengekomen.

Waarborgsom

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom worden opgenomen, van 10% van de koopsom.

Bewoning

Indien het object nimmer door de verkoper is bewoond (bijv. bij erfgenamen) dan zal aan de akte de volgende clausule worden toegevoegd:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper **wel/geen** gebruik gemaakt.

Milieu

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. De kandidaat koper wordt in de gelegenheid gesteld, op zijn/ haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een KIWA-gecertificeerd bodem- of grondonderzoek. Deze mogelijkheid kan als ontbindende voorwaarde in de koopakte worden opgenomen.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen,

bouwtekeningen/plattegronden, maten, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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 behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een kopie eigendomsbewijs.

Ouderdom

Indien een woning niet voldoet aan de eisen die op het moment van de koop worden gesteld in het bouwbesluit dan zal naar aanleiding daarvan de volgende clausule (of een gedeelte daarvan) aan de koopakte worden toegevoegd:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan.... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Verdere informatie

Alle verdere relevante informatie is op verzoek toe te sturen. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie worden verkregen.

Hypotheek en Verzekeringen

In uw leven draait het om zekerheid. De zekerheid van voldoende inkomen, van onbezorgd woongenot en een goed pensioen. Ook is helaas voor veel mensen de financiering van een woning heel onoverzichtelijk, de basis van uw nieuwe financiële situatie. Bij dit soort kwesties verwijzen wij u dan ook graag door naar een professionele bemiddelaar zodat de financiering van een woning én de persoonlijke financiën geen stresssituatie worden maar een weloverwogen keuze, zodat u weet waar u ja tegen zegt!

De tussenpersonen staan voor iedereen klaar die op zoek zijn naar een betrouwbaar, duidelijk en vooral persoonlijk hypotheek en/of verzekeringenadvies.

Advies van een tussenpersoon betekent voor u:

- Persoonlijk en deskundig advies.
- Kwaliteit en zekerheid door Erkende hypotheek en verzekeringsadviseurs.
- Keuze uit vrijwel alle landelijke banken en verzekeraars.
- De scherpste rentetarieven.
- Contact op de momenten dat het u, het beste uit komt.
- Laat uw hypotheek en financiële toekomst een weloverwogen keuze zijn en neem contact met ons op voor

een **vrijblijvend** advies van de tussenpersonen.

Zoals u ziet werken wij samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheeken en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0228 59 22 53 of mailen via info@kuinmakelaardij.nl. Wij regelen graag een afspraak voor u met een gratis en vrijblijvend adviesgesprek. Bij u thuis of op kantoor.



**Kuin Makelaardij
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53**

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl