

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ANDIJK | Narcis 10, 1619 BC



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	556 m ²
Inhoud:	739 m ³
Bouwjaar:	2019
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	A++
Overige inpandige ruimte:	25 m ²



Narcis 10, Andijk

Jonge, duurzame villa op een toplocatie in Andijk met energielabel A++! Stijlvol, modern en duurzaam wonen doet u op de Narcis 10 in Andijk! Dit instapklare, vrijstaande herenhuis (2019) is een droom voor wie op zoek is naar een jonge en energiezuinige woning. Hier straalt alles kwaliteit uit: van de hoogwaardige afwerking tot aan de moderne keuken met luxe apparatuur. Door de praktische en comfortabele indeling zijn er fijne leefruimtes, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een hoge dosis woongenot. Gelegen op een prachtig perceel van 556 m², met een oprit, ruime garage en een heerlijke tuin rondom de woning. Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is aan niets ontkomen. De villa is gasloos en beschikt over 21 zonnepanelen, uitgebreide isolatie, een elektrische boiler, warmtepomp en energielabel A++.

Deze woning ligt op een toplocatie in een kleinschalige nieuwbouwwijk. Op loopafstand vindt u het centrum van Andijk met de supermarkt, bakker, Primera, diverse winkels, bibliotheek, kinderopvang en het dorpshuis. Voor natuurliefhebbers ligt het IJsselmeer letterlijk om de hoek. Heerlijk wandelen, fietsen, zwemmen, vissen of (kite)surfen... hier kan het allemaal! De rust van het dorp en de nabijheid van de voorzieningen maken het een heerlijke plek om te wonen, terwijl u geniet van een modern, duurzaam huis met alle denkbare luxe.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een lichte hal die ruim en uitnodigend aanvoelt. Afgewerkt met oog voor detail: een stijlvolle garderobe, een moderne toiletruimte en kleuren die u nieuwsgierig maken naar de rest van het huis. Hier bevindt zich de meterkast, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Binnen ademt de woning warmte, ruimte en verfijning. De woonkamer met aansluitend de open keuken vormt het hart van het huis. De woonkamer is royaal opgezet met plaats voor een gezellige zithoek en een ruim eetgedeelte. Grote ramen zorgen hier voor veel lichtinval en openslaande deuren bieden toegang tot het terras. De sfeervolle, moderne haard en de vloerverwarming met vloerverkoeling dragen bij aan een comfortabel klimaat. De pvc-vloer is warm van toon en vormt een harmonieus geheel met het kleurenpalet van het interieur.



Keuken

De moderne keuken aan de voorzijde van de woning bestaat uit een recht keukenblok en een vaste kastenwand met inbouwapparatuur. De keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers en is uitgerust met een inductieplaat, vaatwasmachine, afzuiger, Quooker, oven met stoomfunctie, wijnkoeler, koelkast, vriezer, veel kastruimte en is afgewerkt met een composiet werkblad. Dit is de plek waar wordt gekookt, geleefd en genoten. Een ruimte waar samenkomen vanzelfsprekend voelt.

Garage

Vanuit de keuken is er entree tot de garage. Heerlijk ruim, geïsoleerd en 8 meter diep! De garage heeft aan de voorzijde dubbele deuren en aan de achterzijde is er toegang tot de tuin. Voorzien van vloerverwarming, elektra en water.



1e verdieping

De ruime overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers, trapopgang naar de 2e verdieping, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamers

Op de 1e verdieping zijn drie goede slaapkamers te vinden, elk met hun eigen karakter en een afwerking die tot in detail klopt. De slaapkamer aan de rechterzijde is gelegen over de gehele diepte van de woning, met aansluitend een walk-in-closet. Vloerverwarming zorgt hier voor een gelijkmatige warmte, terwijl het ontbreken van radiatoren de ruimtes strak en rustig houdt. Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van kantelkiepramen met een muggenhor.





Badkamer

Deze luxe badkamer is een ware eyecatcher: uitgevoerd met moderne tegels, een ruime inloopdouche, vrijstaand ligbad, vloerverwarming en een dubbele wastafel in meubel. Een plek om even alles los te laten, gewoon in uw eigen huis!

2e verdieping

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld. Wordt het uw nieuwe hobbyruimte, een thuiswerkplek, of splitst u de ruimte om een vierde of vijfde slaapkamer te realiseren? Met zoveel ruimte zijn de mogelijkheden eindeloos. De 2e verdieping is via een vaste trap te bereiken en biedt plaats voor de wasmachine en droger. Hier zijn tevens de moderne technische installaties ondergebracht. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.





Tuin

De tuin is ontworpen met oog voor detail en sluit naadloos aan op de rustige, stijlvolle sfeer van de woning. De strakke lijnen versterken de diepte van het perceel en het gazon biedt ruimte voor spel en ontspanning. Een royaal terras maakt het mogelijk om vanaf de eerste warme dagen tot laat in het najaar comfortabel buiten te eten of te loungen. De achtertuin is gelegen op het westen, voorzien van een moestuin en besproeiing. Aan de voorzijde is er plaats om twee auto's naast elkaar te parkeren op de oprit.

Elektrische installatie

Meterkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Elektrische boiler eigendom en warmtepomp (2022).



Bijzonderheden

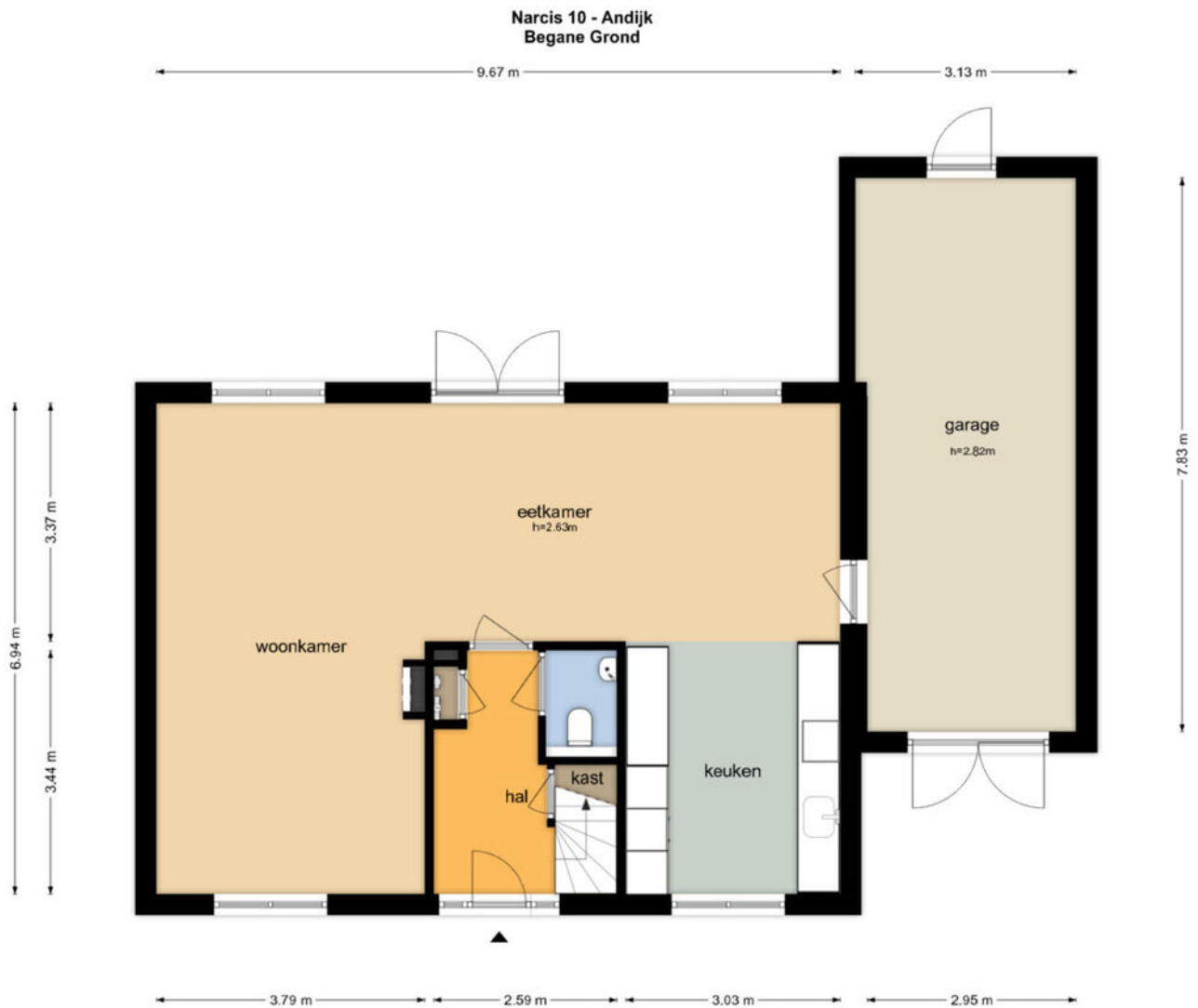
- Vrijstaande villa op 556 m² grond
- Gasloos en energielabel A++
- Bouwjaar 2019
- Prachtige tuin rondom de woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diepe, stenen garage (geïsoleerd)
- Hoogwaardig afgewerkt
- Schilderwerk buiten 2025
- Een woonoppervlakte van 177 m²
- Luxe open keuken, complete badkamer
- Drie ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers op de 2e verdieping
- Alle ramen hebben een muggenhor
- Stijlvol, modern en duurzaam wonen
- Ontworpen met oog voor detail
- Heerlijk wandelen langs het IJsselmeer
- Op loopafstand van het centrum
- Prachtige woonkansen in Andijk!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting en bewateringssysteem	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen en buitenverlichting	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x		
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: 1 ^e verdieping	x		
Rolhorren: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Vloer: laminaat/ pvc en linoleum/marmoleum	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Sierhaard	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- oven;	x		
- stoomoven;	x		
- koelkast;	x		
- vriezer;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker.	x		
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x	
Dimmers	x		
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten:			
- begane grond;		x	
- 1 ^e verdieping;		x	
- 2 ^e verdieping.	x		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Elektrische laadpaal		x	
Rookmelders	x		
Wandklok woonkamer		x	
Zweefmeubel en elektrische haard	x		
Wandpanelen: begane grond	x		
Bordje place de provence tuin	x		
Tv-beugel: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Kapstok: begane grond	x		
Wandboom woonkamer			x

Plattegrond begane grond



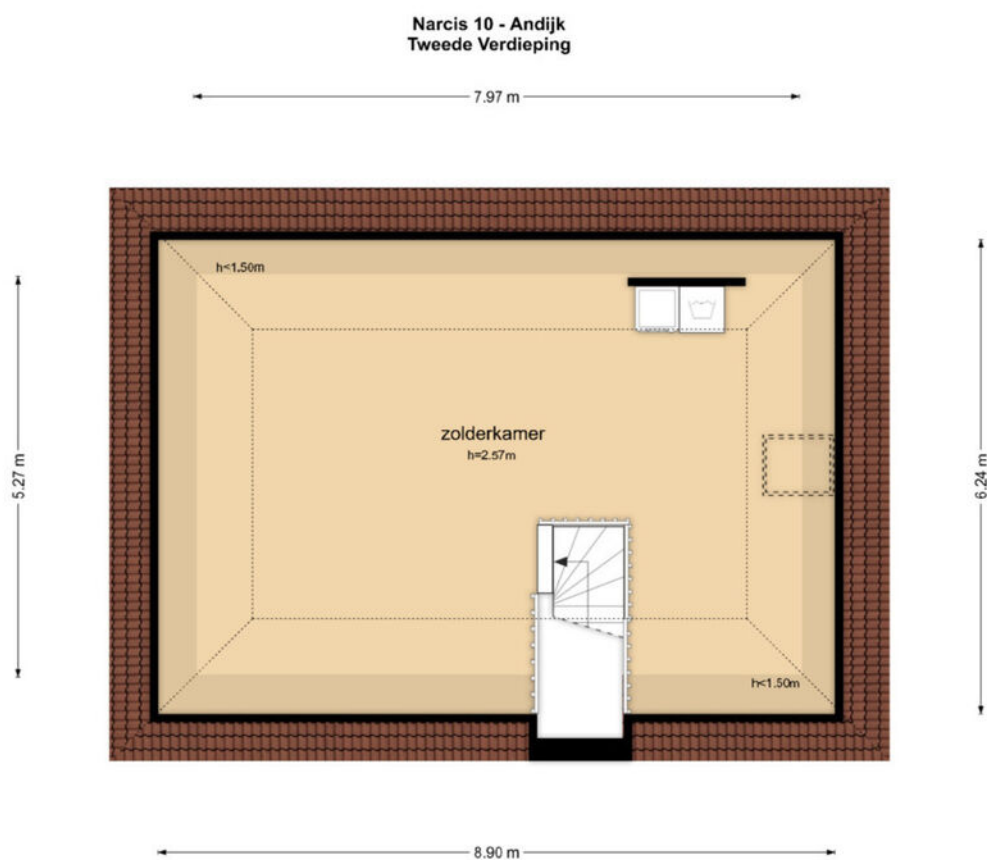
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3705943_1



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Andijk

Sectie L

Perceel 3076

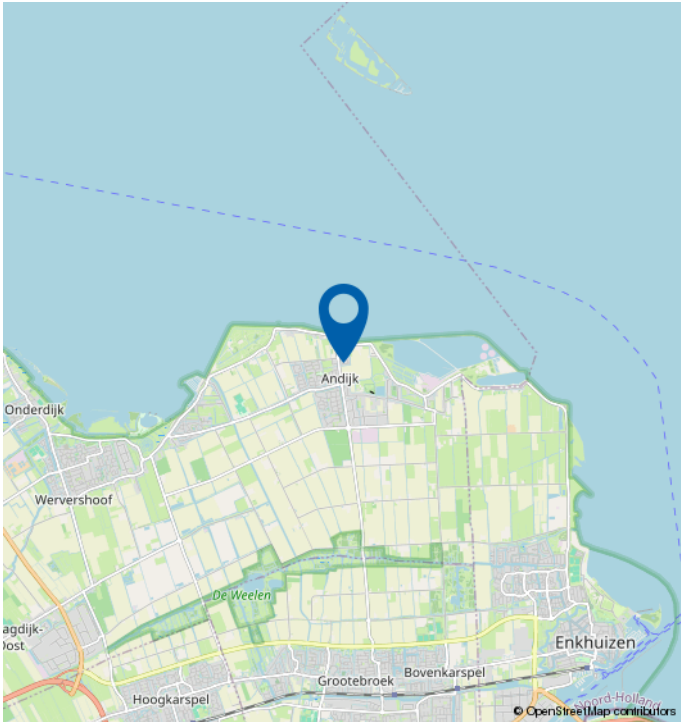
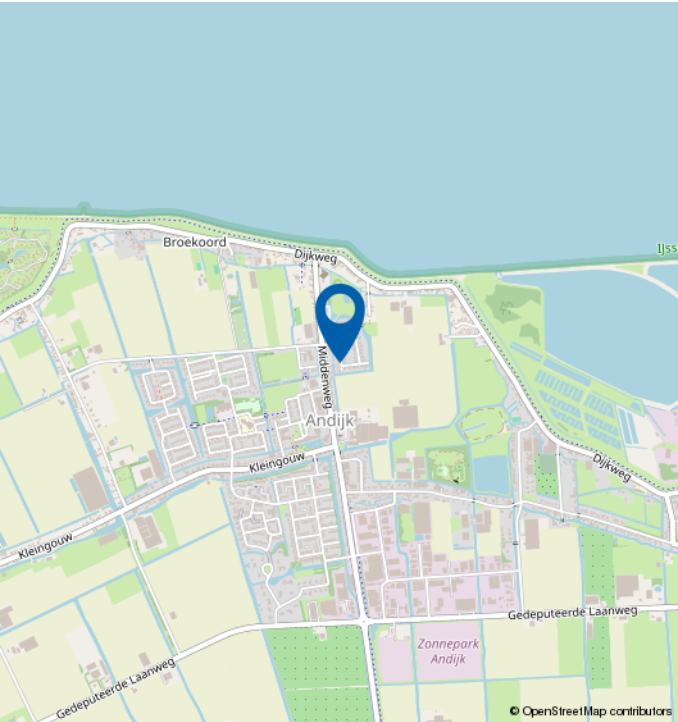
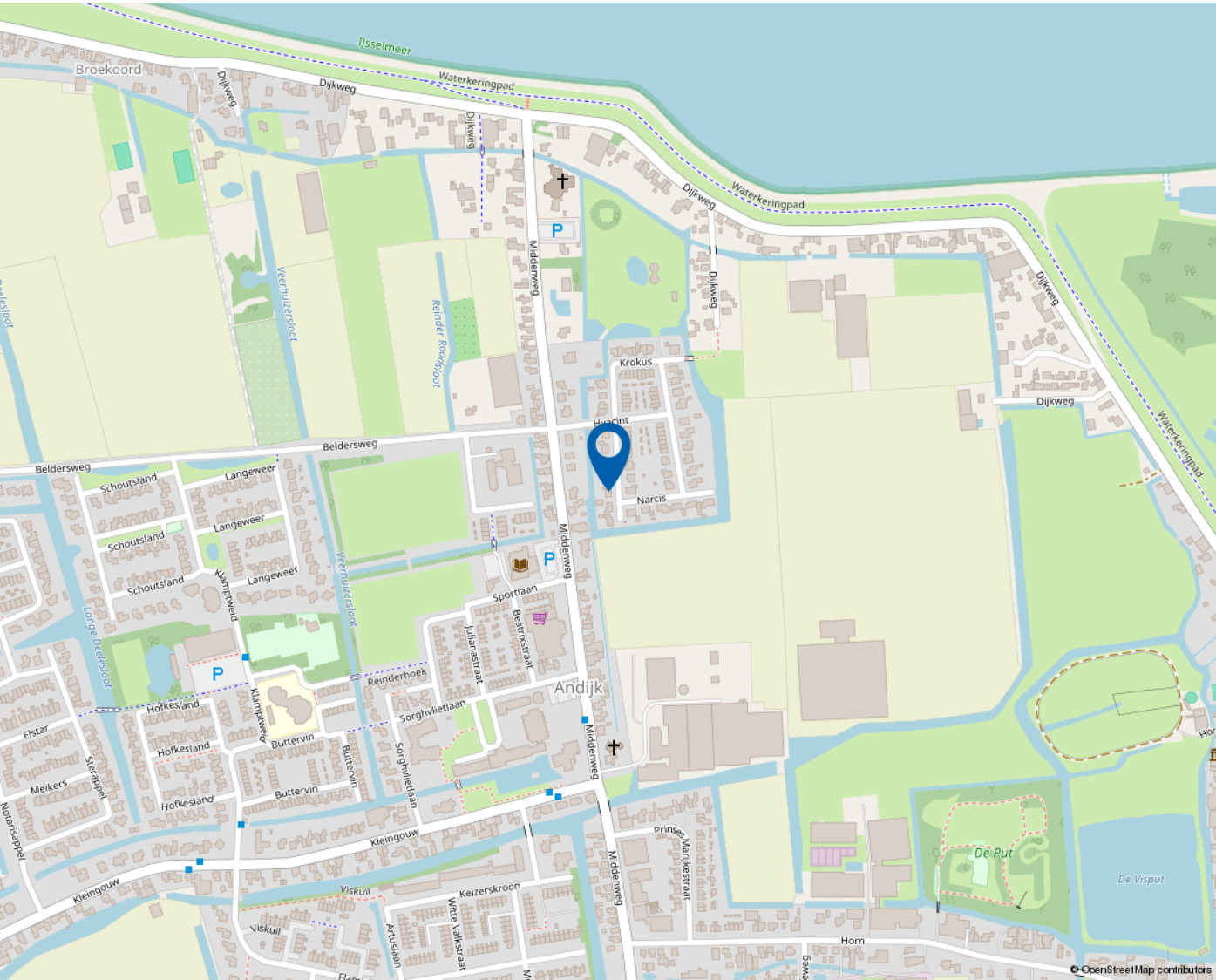
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipruimte, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd