



DIJKWEG 406, ANDIJK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 203 m²
Perceeloppervlakte	: 570 m²
Inhoud	: 717 m³
Bouwjaar	: 1970
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 6
Energie label	: C
Vraagprijs	: € 778.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen met ruimte, duurzaamheid en eindeloze mogelijkheden....

Aan de geliefde Dijkweg in Andijk staat deze vrijstaande woning die werkelijk alles in zich heeft voor comfortabel én toekomstbestendig wonen. Ruimte, flexibiliteit en een fijne ligging komen hier perfect samen.

De woning beschikt over een heerlijke tuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een ruime schuur/bedrijfsruimte met verdieping, ideaal voor hobby's, werken aan huis of opslag, een zeldzame luxe met veel mogelijkheden. Een bijzonder pluspunt is de woninguitbreiding aan de achterzijde welk een eigen toegang vanaf de weg heeft, die zich uitstekend leent als kantoor, praktijkruimte aan huis, slaapkamer of zorgvoorziening voor ouders. Gelijkvloers wonen of mantelzorg aan huis of een samengesteld gezin behoren hier tot de mogelijkheden. Binnen tref je een comfortabele en doordachte indeling. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of gecombineerd wonen en werken. De fraaie keuken met inbouwapparatuur vormt het hart van het huis en nodigt uit tot lange diners en gezellige momenten. Op de tweede verdieping bereikbaar middels een vaste trap is bovendien nog de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning is uitgerust met een hybride warmtepomp en 16 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en comfortabel wonen met oog op de toekomst. Dijkweg 406 is een woning voor wie ruim wil wonen, flexibel wil leven en waarde hecht aan duurzaamheid, een plek waar je vandaag én morgen goed zit.

Indeling:

Begane grond: entree hal met trapopgang en meterkast, L-vormige, straatgerichte living met dubbele tuindeuren, halfopen woon-/eetkeuken met luxe unit in U-opstelling voorzien van alle wenselijke apparatuur, bijkeuken met waskast, toiletruimte, toegang tot de tuin en de praktijk-/kantoorruimte met eigen opgang vanaf de straat (kapsalon aan huis?!).

Schuur van 12.00 x 8.00 meter (uitwendige maten) met verdieping.

1e Verdieping: overloop, ruime badkamer met wastafelmeubel, ligbad, douche, toilet en bidet, 4 slaapkamers! met heerlijk rechte wanden.

2e Verdieping: bereikbaar via de vaste trap, hier is met gemak nog een 5e of 6e slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

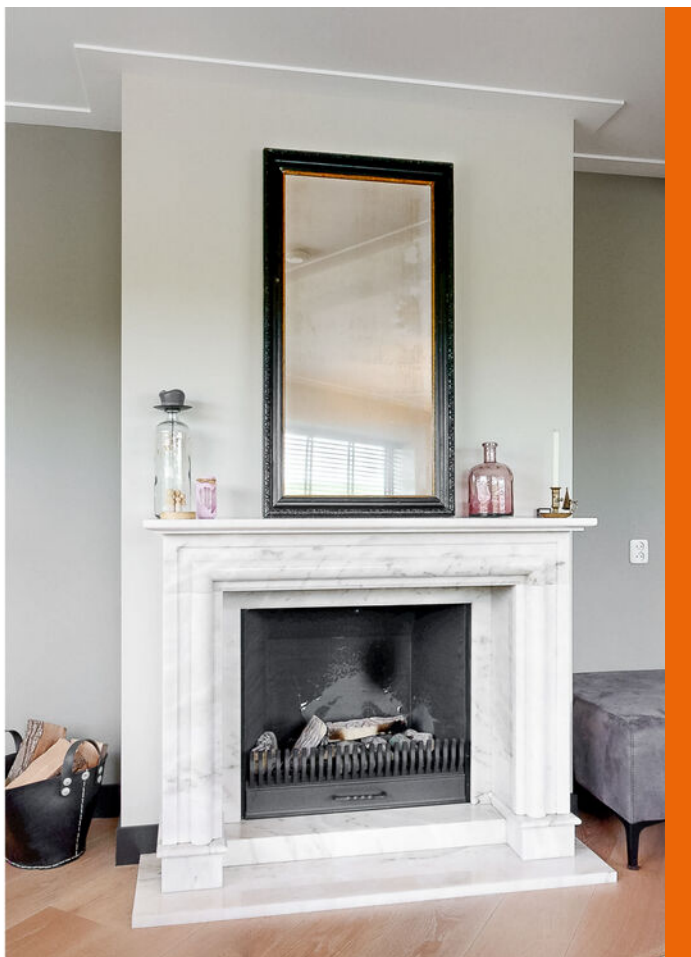
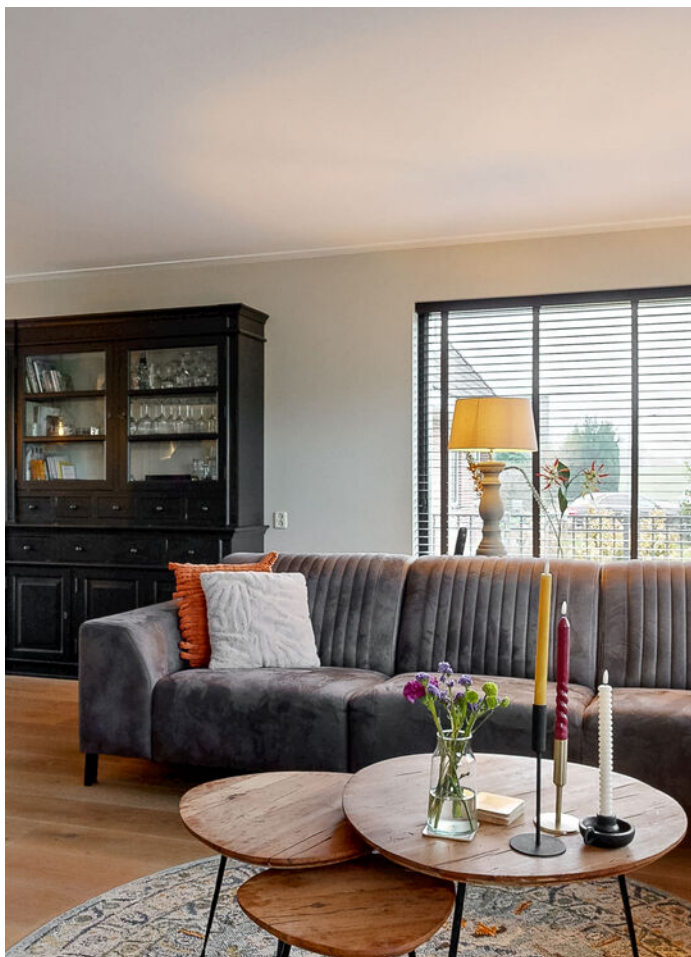
- * 4 Slaapkamers op de 1e verdieping;
- * Warmtepomp en zonnepanelen;
- * Riante schuur 8 x 12;
- * Aangebouwde praktijkruimte/kantoor;
- * Luxe keuken.

Wonen in Andijk: ideaal voor een actieve levensstijl! Andijk is een uitstekende woonplaats voor wie graag actief bezig is en houdt van buitenleven. Met het IJsselmeer, de jachthavens en recreatiegebied De Vooroever op steenworp afstand zijn er volop mogelijkheden voor wandelen, hardlopen, fietsen en watersport. In het dorp zelf vind je diverse sportverenigingen, waaronder voetbal, handbal, korfbal, badminton en fitness, waardoor sporten laagdrempelig en dichtbij is. Daarnaast beschikt Andijk over winkels en dagelijkse voorzieningen, basisscholen en kinderopvang, allemaal binnen handbereik. De combinatie van sport, natuur en praktische voorzieningen maakt Andijk tot een fijne plek voor wie graag in beweging is én comfortabel wil wonen.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

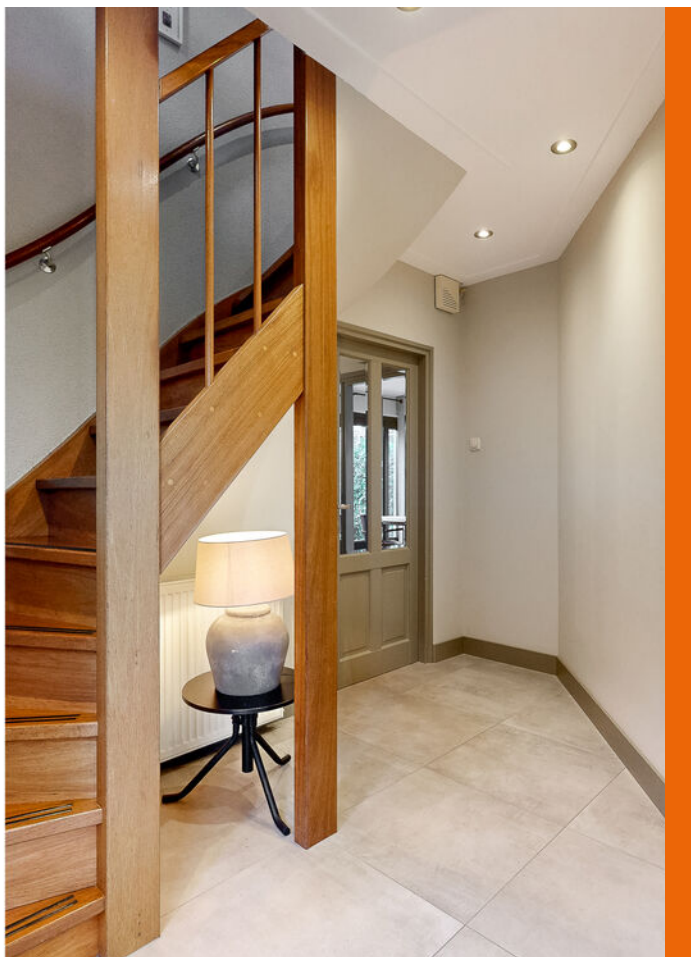
Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.











































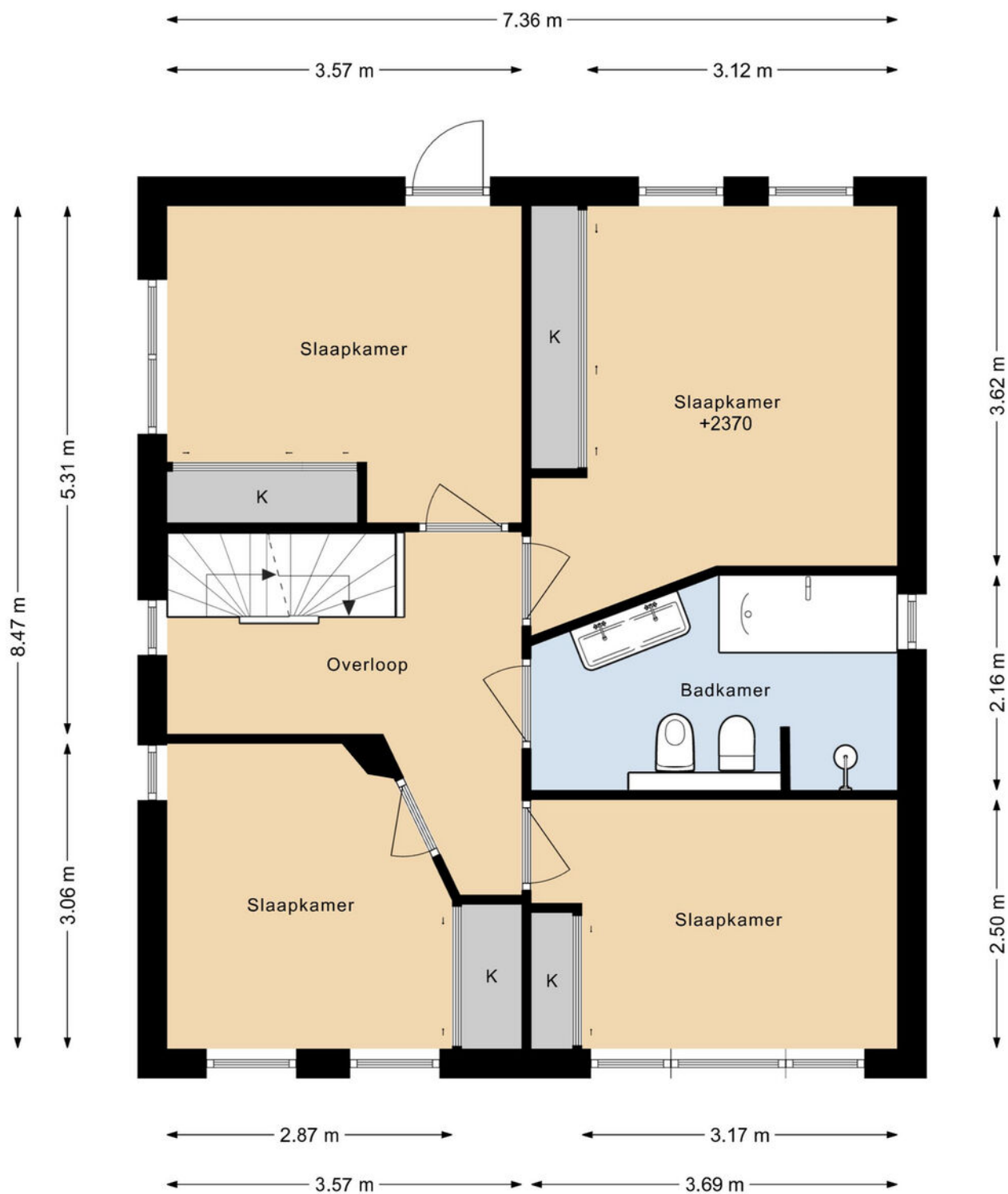
PLATTEGROND

DIJKWEG 406 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

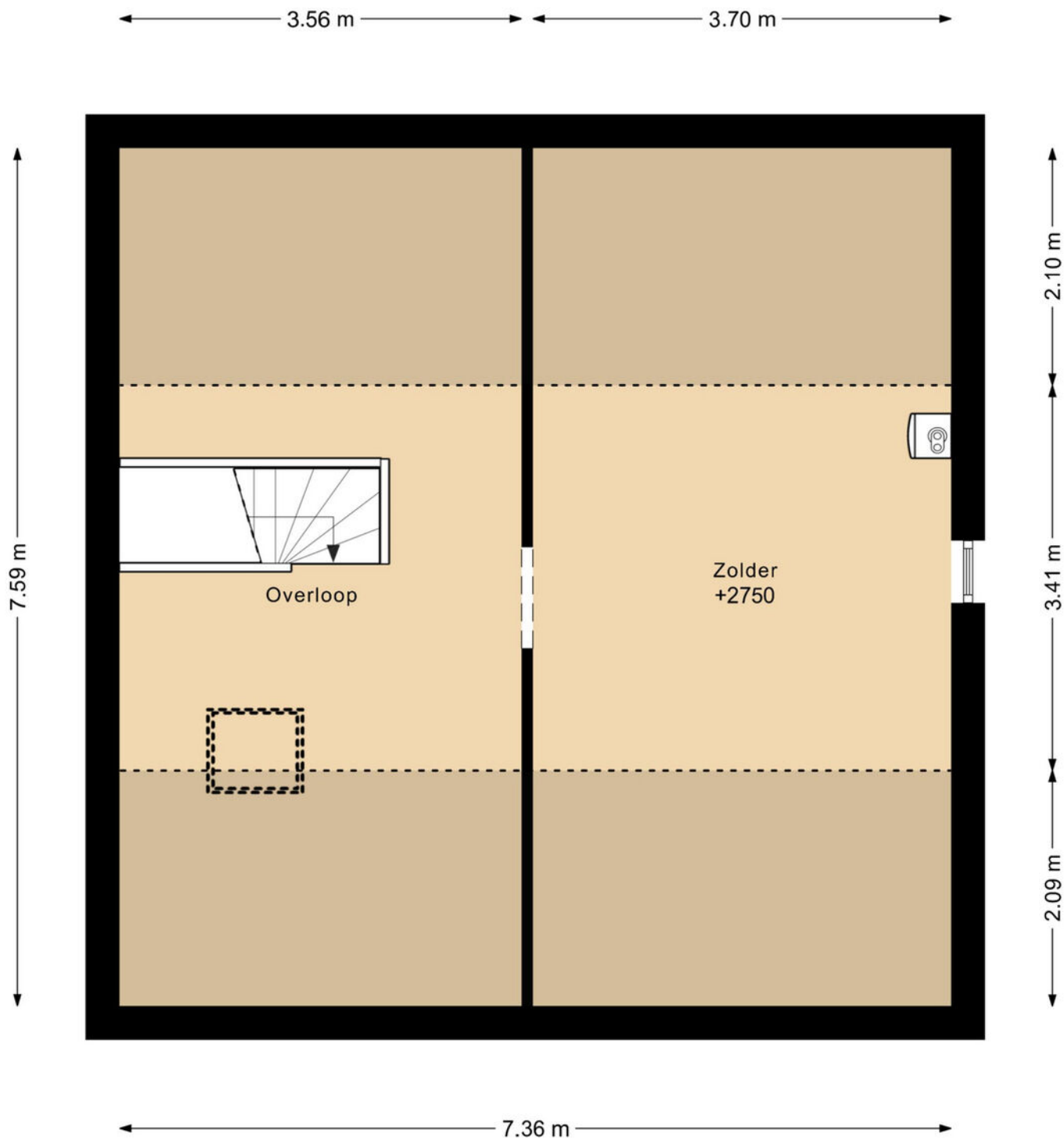
DIJKWEG 406
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

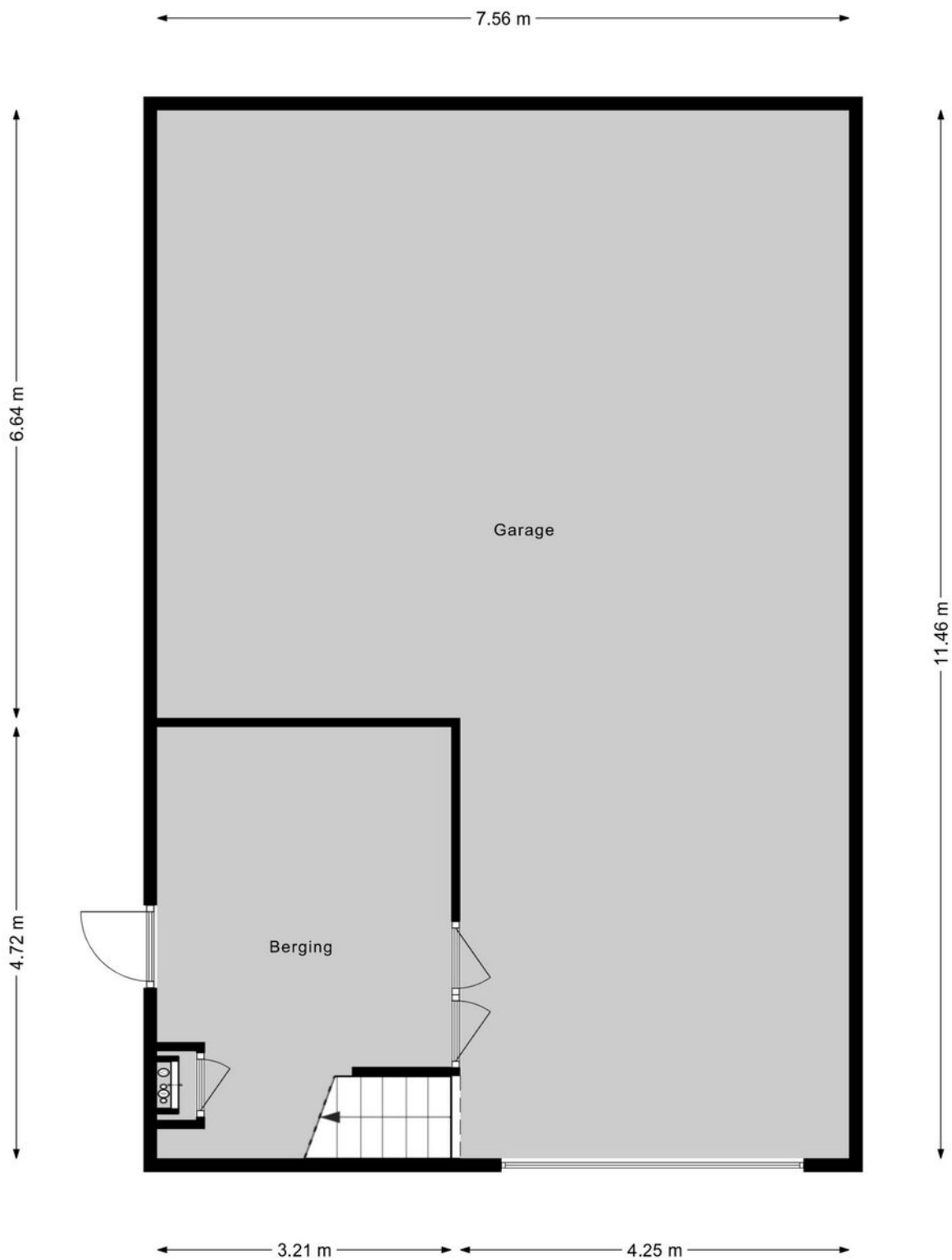
PLATTEGROND

DIJKWEG 406 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

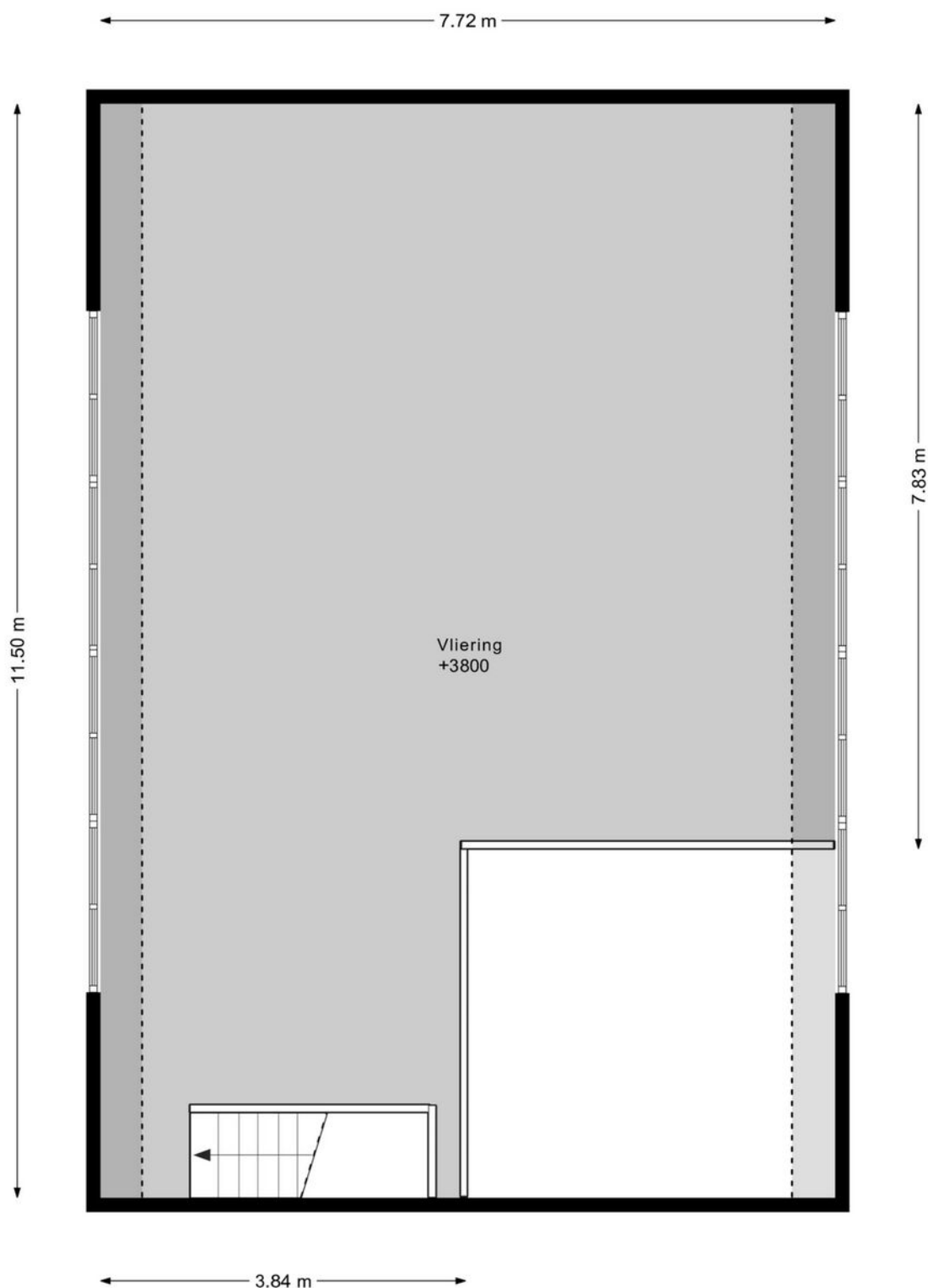
DIJKWEG 406
GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

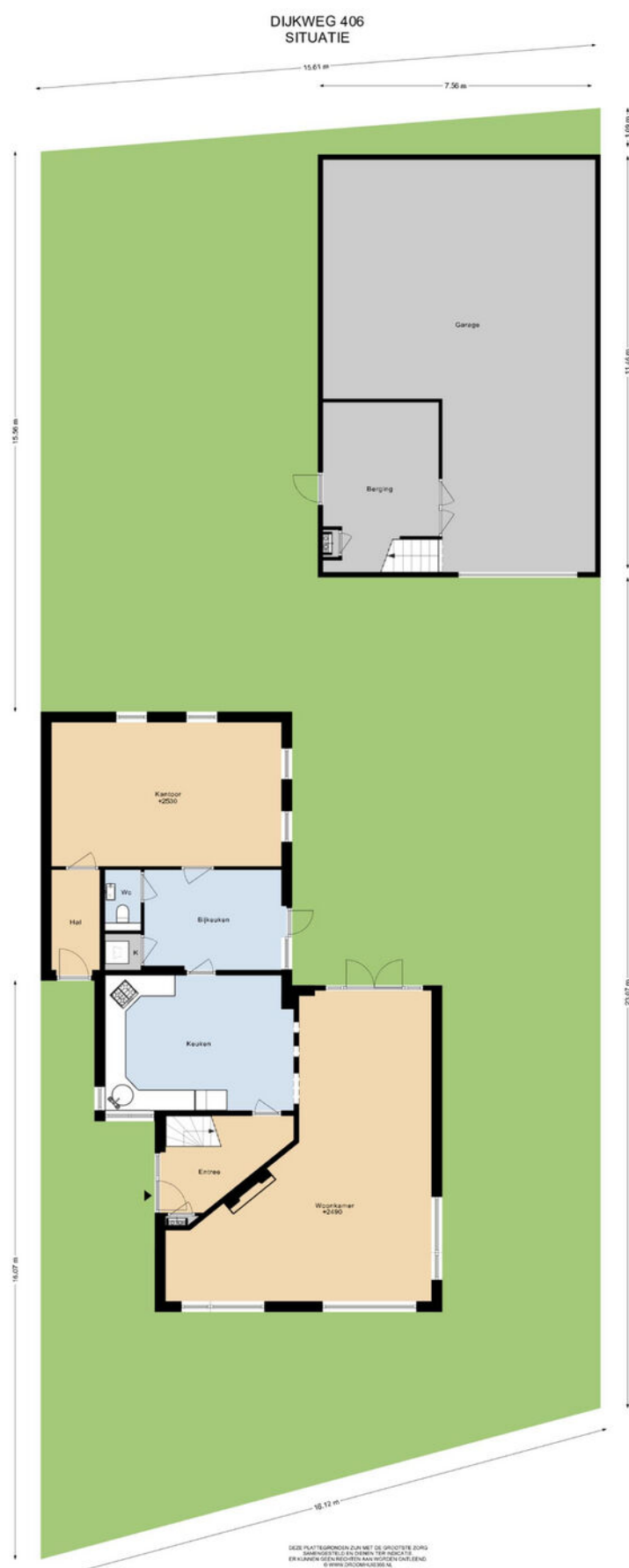
PLATTEGROND

DIJKWEG 406 GARAGE 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



HuisMatch WF

Een initiatief van 8 West-Friese NVM Makelaars



HuisMatch West-Friesland

Bent u al een tijdje op zoek naar een geschikte woning? Dan is de HuisMatch WF echt een aanrader! Graag plannen wij geheel vrijblijvend een afspraak voor u in. Tijdens dit gesprek nemen wij de tijd om uw wensen in kaart te brengen.

Wat is HuisMatch WF en hoe werkt het?

Via Groot & Nieuweboer Makelaardij heeft u toegang tot dit exclusieve platform. Dit unieke platform is een initiatief van meerdere NVM makelaarskantoren. Op deze manier ontvangt u aanbod van woningen die nog niet actief in de verkoop staan, naast het standaard/actieve zoekbestand.





Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vindt u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

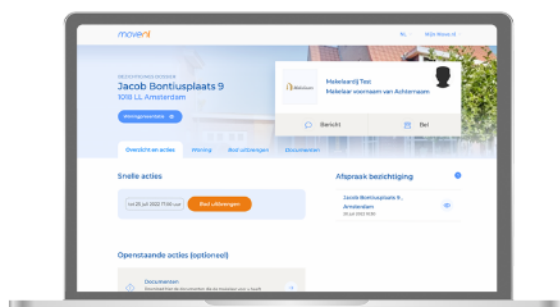
Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

Alles wat je nodig hebt om jouw droomwoning te bezichtigen en een bod uit te brengen op één plek!

Voordelen van Move.nl voor jou:

- ▶ Bekijk informatie over jouw bezichtiging en de verkopende makelaar
- ▶ Bereid je voor op de bezichtiging met de documenten die de makelaar voor je heeft klaargezet
- ▶ Geef je bieding voor de woning veilig online door aan de verkopende makelaar



Een goede voorbereiding is het halve werk

Hoe werkt het?



1

activatiemail

2

inzien documenten

3

bezichtigen

4

online bieden

Al jouw bezichtigde woningen, biedingen en onderhandelingen op één plek!

Kim en Merel

Bezichtigers en online bidders

“Wij hebben meerdere huizen bezichtigd en op eentje zelfs online geboden via een makelaar die Move.nl gebruikt. Het is super handig dat je van te voren alle documenten al kan downloaden en kan kijken welke vragen je nog moet stellen. Daarnaast werkte deze makelaar met een biedingsproces via Move.nl. Dit kwam heel transparant en duidelijk over.”

Meer weten? Bezoek www.move.nl



Aande slag met **Move.nl**

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ