

4x1 Makelaardij

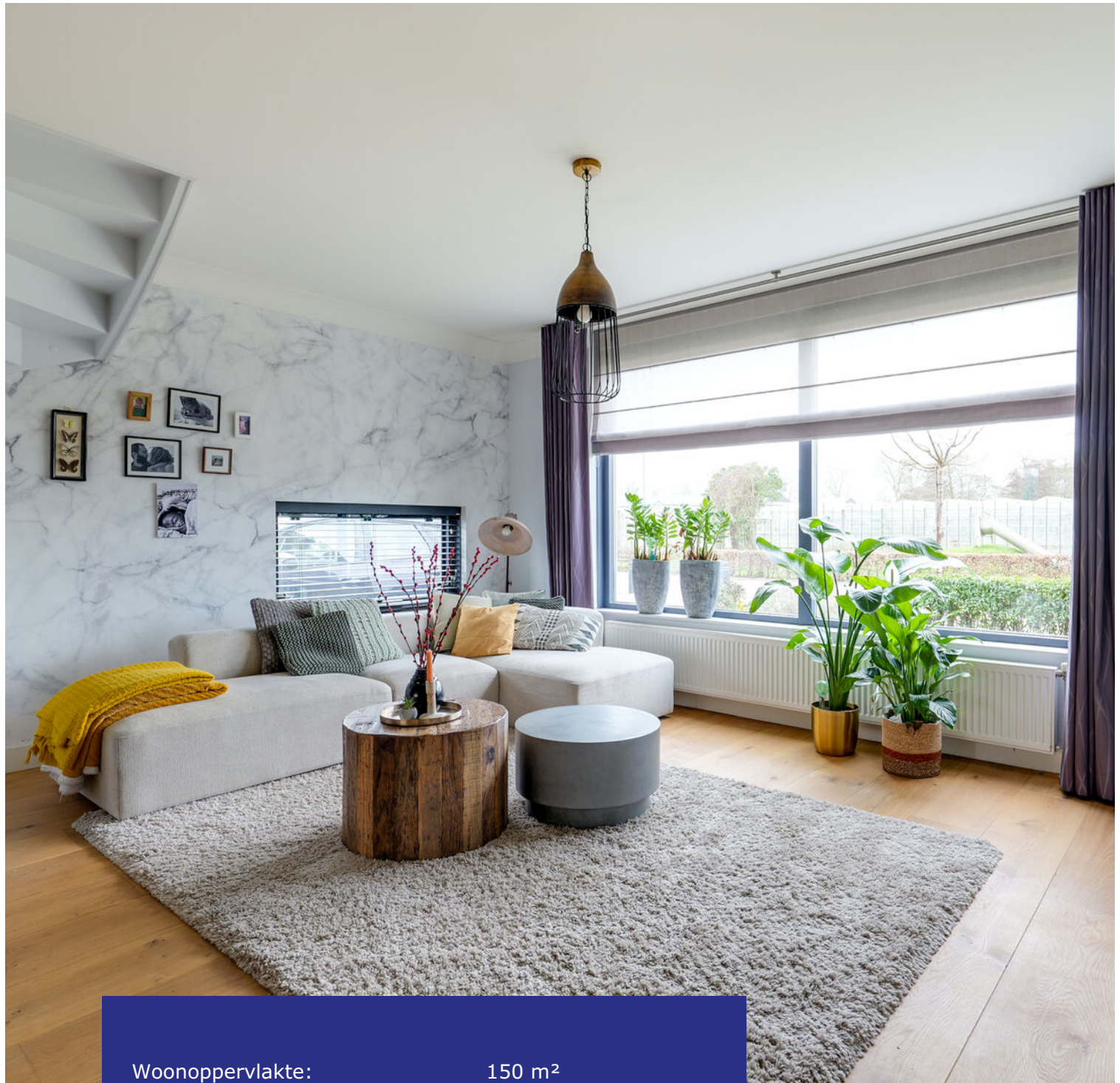
De 1^e stap bij verhuizen!



ANDIJK | Notarisappel 28, 1619 KC



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



Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Inhoud:	555 m ³
Bouwjaar:	2011
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	4 m ²



Notarisappel 28, Andijk

Uitgebouwde hoekwoning (150 m² wonen) met bijgebouw, modern en instapklaar, energielabel A en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Begin het volgende hoofdstuk in dit riante gezinshuis. Hier hoeft u alleen nog maar te verhuizen! Gelegen op de hoek, profiteert dit huis van uitzonderlijk veel lichtinval en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een ruim woonoppervlak van 150 m², 4 slaapkamers en een goed onderhouden tuin is dit een echte stap omhoog. Wat direct opvalt? De eigentijdse afwerking, de praktische indeling en het moderne wooncomfort. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, de keuken is vernieuwd in 2025 en er is een energielabel A aanwezig. Naast de woning bevindt zich een aanbouw, die door een separate toegang aan de voorzijde te gebruiken is als praktijkruimte of kantoor aan huis.

De woning ligt aan de rand van een jonge wijk waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Aan de voorzijde heeft u geen overburen, maar een groenstrook die elk seizoen weer zorgt voor een ander decor. Op loopafstand vindt u een heerlijk, kindvriendelijk openluchtzwembad. De wijk zelf heeft leuke speeltuintjes, veilige straten en volop gezinnen met jonge kinderen. Hier voelt u zich zó thuis. Winkels, basisscholen, sportclubs én het IJsselmeer met haven liggen op loop- of fietsafstand.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning, instapklaar
- 150 m² wonen en geen overburen
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid praktijkruimte aan huis
- Energielabel A en keuken 2025
- Complete badkamer en 4 slaapkamers
- Dakuitbouw op de 2e verdieping
- Schilderwerk 2025 en schutting 2023

Begane grond

Aan de voorzijde vindt u een verzorgde voortuin en een oprit met plaats om te parkeren op eigen terrein. Bij binnenkomst valt direct de eigentijdse afwerking op. De hal beschikt over een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein, meterkast en trapopgang.

Woonkamer

De living is heerlijk licht door het zijraam en het grote raam aan de voorzijde. Er is plaats voor een grote zithoek en een gezellig eetgedeelte. De ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden, een strak gestuukt plafond, stijlvol kleurenpalet en een sfeervolle houten vloer. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.



Keuken

Wat een plaatje! De keuken staat in open verbinding met de living en is helemaal van nu! Vernieuwd in 2025 en dankzij de uitbouw is dit een echte leefruimte geworden! De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, stoomoven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, spoelbak en een afzuiger. Daarnaast is er nog bergruimte in de lades en kasten. De grote glaspui met openslaande deuren zorgt voor een dynamische verbinding met de achtertuin en laat het daglicht volop binnenstromen.

Aanbouw

Naast de woning vindt u een volledig geïsoleerd en verwarmd bijgebouw, waar u alle kanten mee op kunt. Of u nu een comfortabele werkplek aan huis wilt, een eigen praktijkruimte, een sportruimte, hobbyruimte of juist een mancave, hier is het allemaal mogelijk. De aanbouw is in pandig te bereiken en heeft een eigen toegang vanaf de oprit.





Tuin

Buiten is een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd en ingericht met een gazon en prachtige bloemen. Direct aan de woning bevindt zich een terras met voldoende plaats voor een eettafel en loungemeubilair. Het gazon zorgt voor een frisse, groene uitstraling en biedt ruimte voor spelende kinderen of tuinliefhebbers. De tuin is volledig omheind en de houten erfafscheidingen (2023) bieden het geheel veel privacy. Aansluitend bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. Deze tuin is perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.



1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

Ook op de eerste verdieping ademt de styling door. Een sfeervol kleurenpalet en een moderne laminaatvloer zorgen hier voor een mooi geheel. De 1e en 2e slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en biedt plaats voor een groot bed en een kledingkast.

Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wandcloset, wastafel in meubel, raam en een designradiator. De kamer is geheel betegeld en vloerverwarming zorgt hier voor een comfortabel klimaat.





2e verdieping

Een groot pluspunt van de woning betreft de tweede verdieping. Ingericht met een 4e slaapkamer, knieschotten en een berging met plaats voor de ketel. Door de dakuitbouw en het dakraam is de ruimte heerlijk licht en ruim. De verdieping is eveneens via een vaste trap bereikbaar.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2011 in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie en HR-beglazing.





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Rolhorren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: - tapijt; - laminaat; - parketvloer.	x x	x
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - stoomoven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Berging: legplanken		x
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



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

Diagram illustrating the addition of two lengths:

- Top line: A single segment labeled 5.12 m .
- Bottom line: Two segments labeled 3.29 m and 1.73 m .



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3776437_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Andijk

K

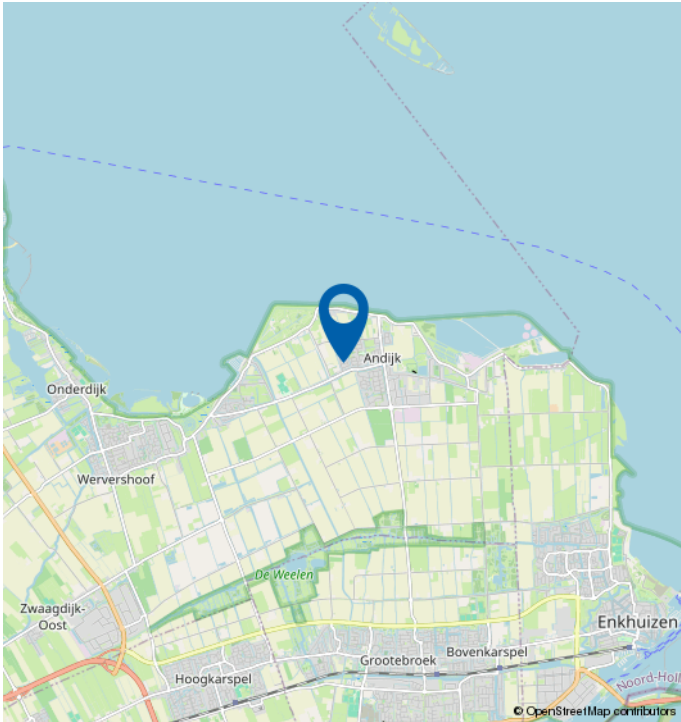
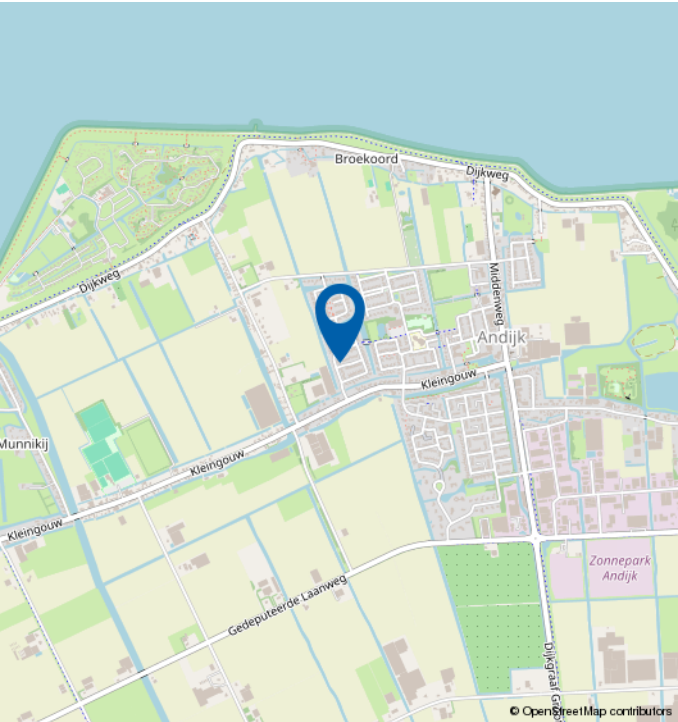
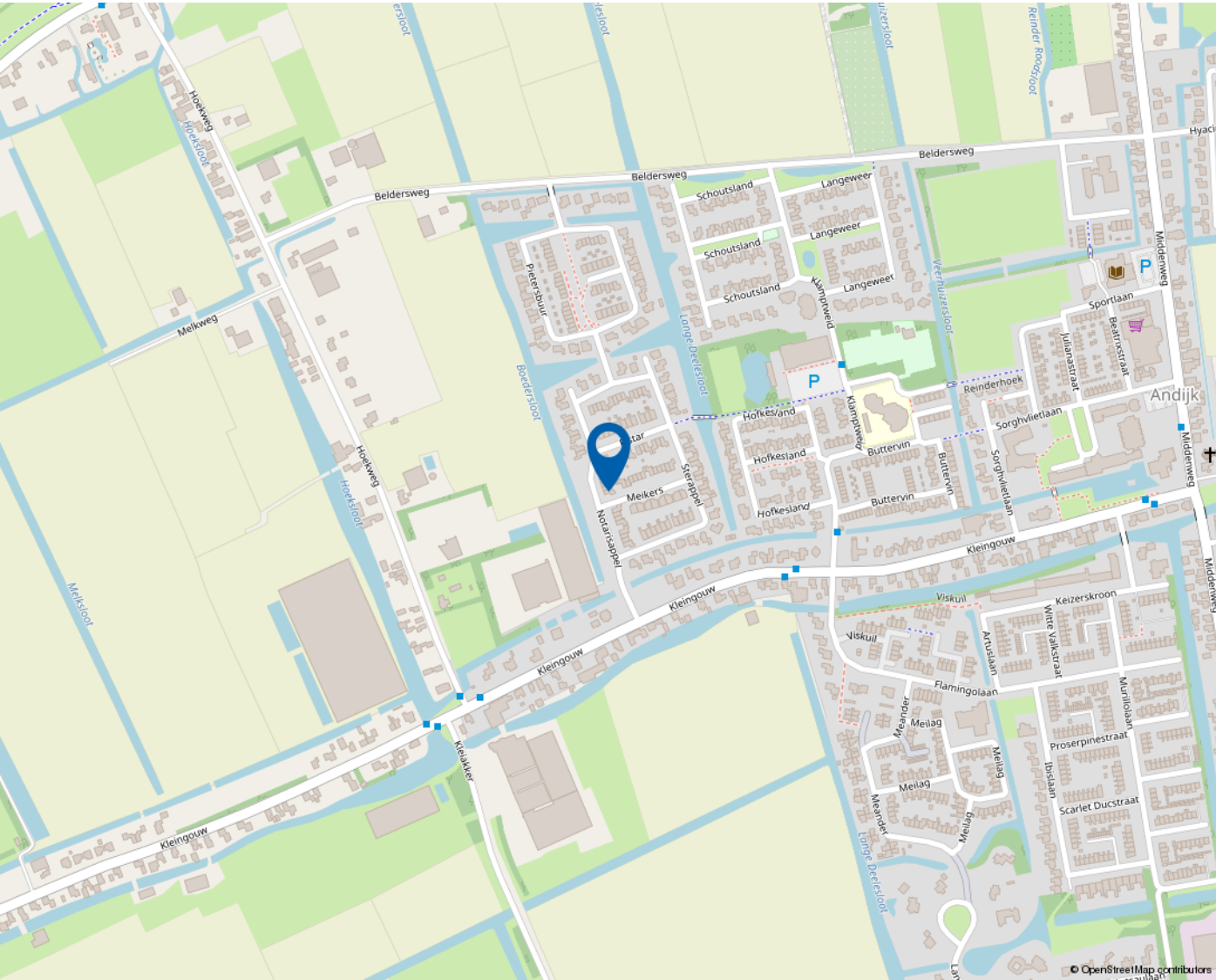
4140

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

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 kruipluik, 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