



Proefpolder 4 381, 1619 EH Andijk

Vraagprijs € 149.000,00 kosten koper



Omschrijving

Proefpolder 4 381, 1619 EH Andijk

Op een prachtige plek op Vakantiepark Het Grootslag in Andijk staat deze vrijstaande en uitgebouwde bungalow met recreatieve bestemming. Deze woning is merkbaar ruimer dan de meeste bungalows op het park dankzij de uitbouw. De royale leefruimte vormt het hart van het huis en voelt licht en comfortabel aan. Door de nette laminaatvloer die door de gehele woning is gelegd, ontstaat er een rustige en verzorgde uitstraling. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De tuin ligt op het zuiden, wat betekent: volop zonuren! Het terras direct aan de woning is een heerlijke plek voor lange zomerdagen. De bungalow ligt aan het water en biedt vrij uitzicht op de mini-midgolfbaan, prettig uitzicht zonder directe inkijk. Bovendien bevinden de horecagelegenheden en parkvoorzieningen zich op korte afstand. Aan de voorzijde is er nog een handige berging aanwezig. Een comfortabele, ruime recreatiewoning op een fijne locatie, waar ontspanning en plezier centraal staan.

Indeling;

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde stap je direct de lichte leefruimte binnen. De woonkamer kenmerkt zich door het hoge plafond, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met open haard een fijne plek om tot rust te komen. De openslaande deuren zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval en uitzicht, maar creëren ook een prettige verbinding met de buitenruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het kookeiland met bar maakt dit tot een gezellige en praktische plek om te koken én te borrelen. De woning beschikt over twee slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kast en biedt volop ruimte. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een vaste kast en is daarmee uitermate geschikt als kinder-, looger- of werkkamer. De badkamer is centraal gelegen tussen de slaapkamers en compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafel en toilet. Dankzij het dakraam geniet je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Het park is uitgerust met alles wat een vakantiepark zou moeten hebben. Een overdekt zwembad, grote speeltuin, kinderboerderij, tennisbanen, bowlingbanen, biljart, restaurants, winkel en het IJsselmeer. De ligging is direct aan het IJsselmeer met het recreatiegebied "De Vooroever" en dichtbij de steden als Medemblik, Enkhuizen en Hoorn. Drie gezellige VOC steden waar u diverse uitstapjes naar kunt maken of met de (klein)kinderen naar Sprookjes wonderland of Zuiderzeemuseum. Winkelen in Outletcentrum Batavia stad in Lelystad behoort ook tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Belast met erfpacht loopt tot 2075;
- recreatieve bestemming;
- Inventaris in overleg;
- Gelegen op het recreatiepark Het Grootslag, op loopafstand van het IJsselmeer en omgeven door rust, natuur en volop recreatiemogelijkheden.

Nieuwsgierig naar deze verrassende bungalowwoning?

Maak dan een afspraak of bel voor meer informatie naar Kuin Makelaardij.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	261 m ³
Perceel oppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	Op het vakantiepark Het Grootslag aan het water op loopafstand van het IJsselmeer en de Jachthaven van Andijk.
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	1.180
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd























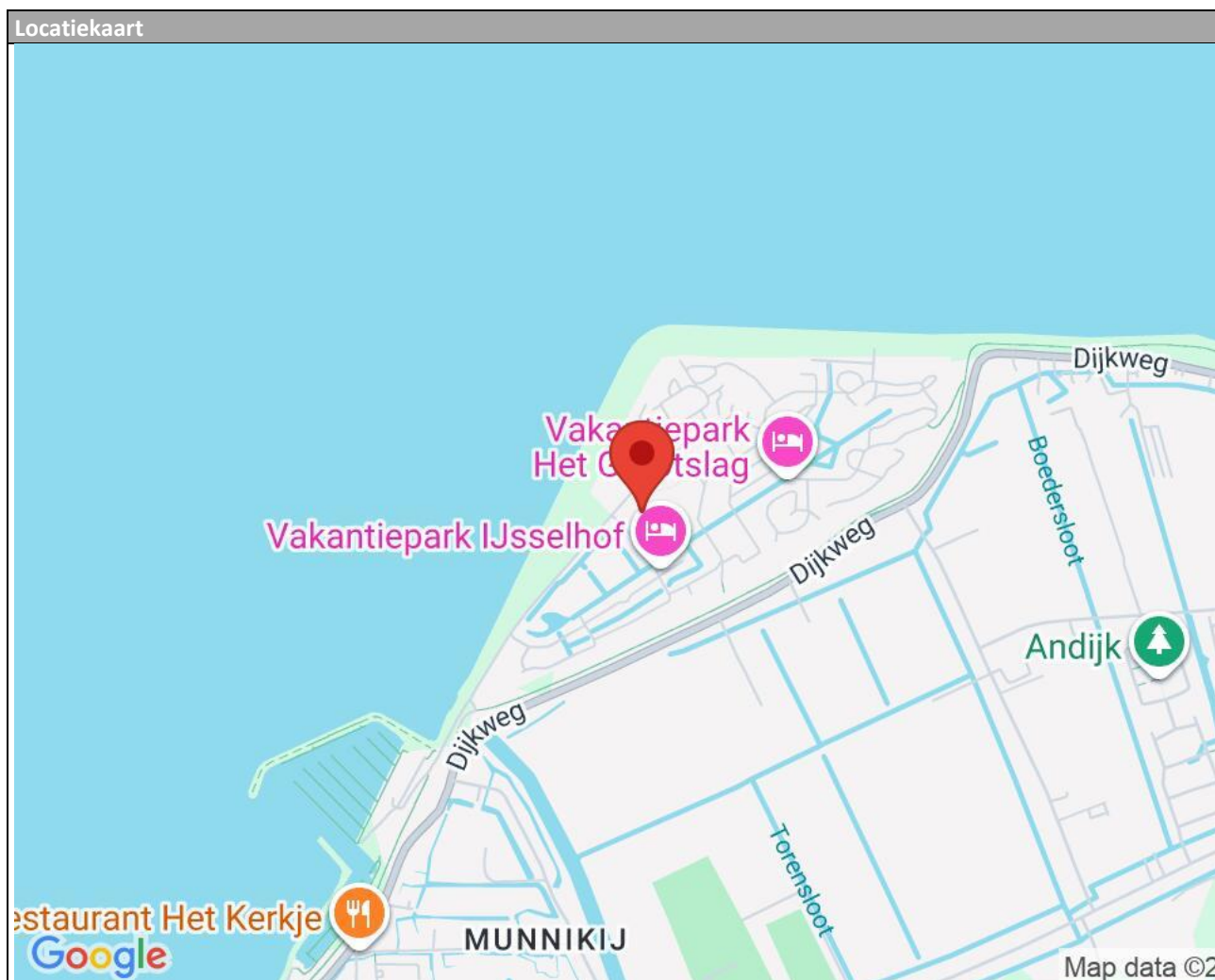
Plattegrond ter indicatie



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Proefpolder 4 381
Postcode / plaats	1619 EH 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 clause 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 verzekeringsadvies.

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