



Kleingouw 1, 1619 CA Andijk



Omschrijving

Kleingouw 1, 1619 CA Andijk

Wat een ruimte, wat een klasse! Een exclusieve, vrijstaande villa op de hoek aan de Middenweg / Kleingouw in Andijk. Een unieke mogelijkheid om te wonen in een woning die aan de huidige eisen voldoet, top geïsoleerd, gasloos een echt duurzame woning op een prachtige locatie.

De woning ligt ideaal: op loopafstand van het winkelcentrum en direct aan het water. Hier ervaar je dagelijks de combinatie van vrijheid, ruimte en comfort, met alle voorzieningen dichtbij.

Deze royale woning is volledig gasloos met bodemwarmte pomp en gebouwd volgens de nieuwste normen, waardoor je verzekerd bent van een toekomstbestendig en energiezuinig thuis. Dankzij de uitstekende isolatie, HR+++ (triple) beglazing en vloerverwarming geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen bovendien voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

Op de begane grond ervaar je direct de ruimte. Er is volop plek voor een royale leefkeuken en een gezellige zithoek, terwijl de inpandige garage zorgt voor extra gemak en praktische bergruimte. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, allemaal met rechte wanden waardoor de ruimte optimaal te benutten is. De badkamer is luxe high-end uitgevoerd met douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

De tweede verdieping vormt een echte verrassing: een grote open ruimte die volledig naar eigen wens in te delen is. Of je nu extra slaapkamers wilt realiseren met douche, een werkplek aan huis nodig hebt of droomt van een hobby- of sportruimte hier kan het allemaal. Dan nog het uitzicht. Door de enorme dakkapel zie de zeiljachten over het IJsselmeer voorbij varen vanaf deze kamer.

Bijzonderheden:

- Geheel vloerverwarming
- Hardhouten beschoeiing aan de waterkant
- Luxe afwerkingen
- Bodem warmtepomp, balansventilatie en ook nog zonnepanelen!
- Super geïsoleerd en gasloos.
- Oplever klaar, niet vanaf tekening kopen het staat er al!
- Eigen oprijpad

Andijk is gelegen aan het prachtige IJsselmeer en staat bekend om zijn waterrijke karakter en fijne woonomgeving. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, scholen, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden. Ideaal voor de watersporter jachthaven in Andijk. Zwembad De Weid het zal u aan niks ontbreken. Dankzij de nabijgelegen N307 ben je bovendien snel onderweg richting Hoorn, Enkhuizen en de A7 naar de randstad.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere woning?

Neem dan contact op met Kuin Makelaardij voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2021-2030

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	861 m ³
Perceel oppervlakte	434 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	202 m ²

Details	
Ligging	Gelegen in het centrum van Andijk op loopafstand van alle voorzieningen. Aan de achterzijde gelegen aan het water en het IJsselmeer ook op korte afstand.

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Warmtepomp bodem

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



























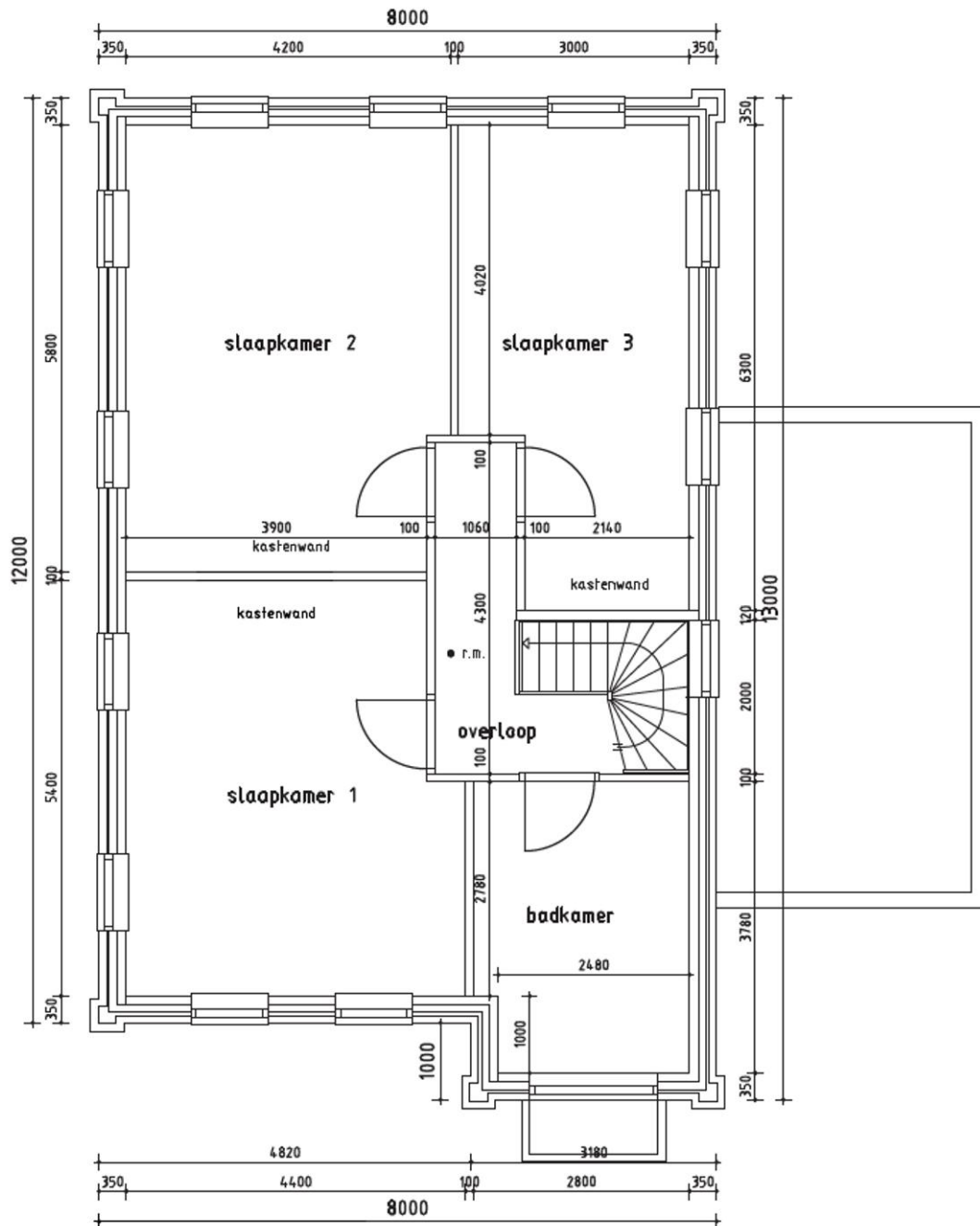




Kadastrale kaart

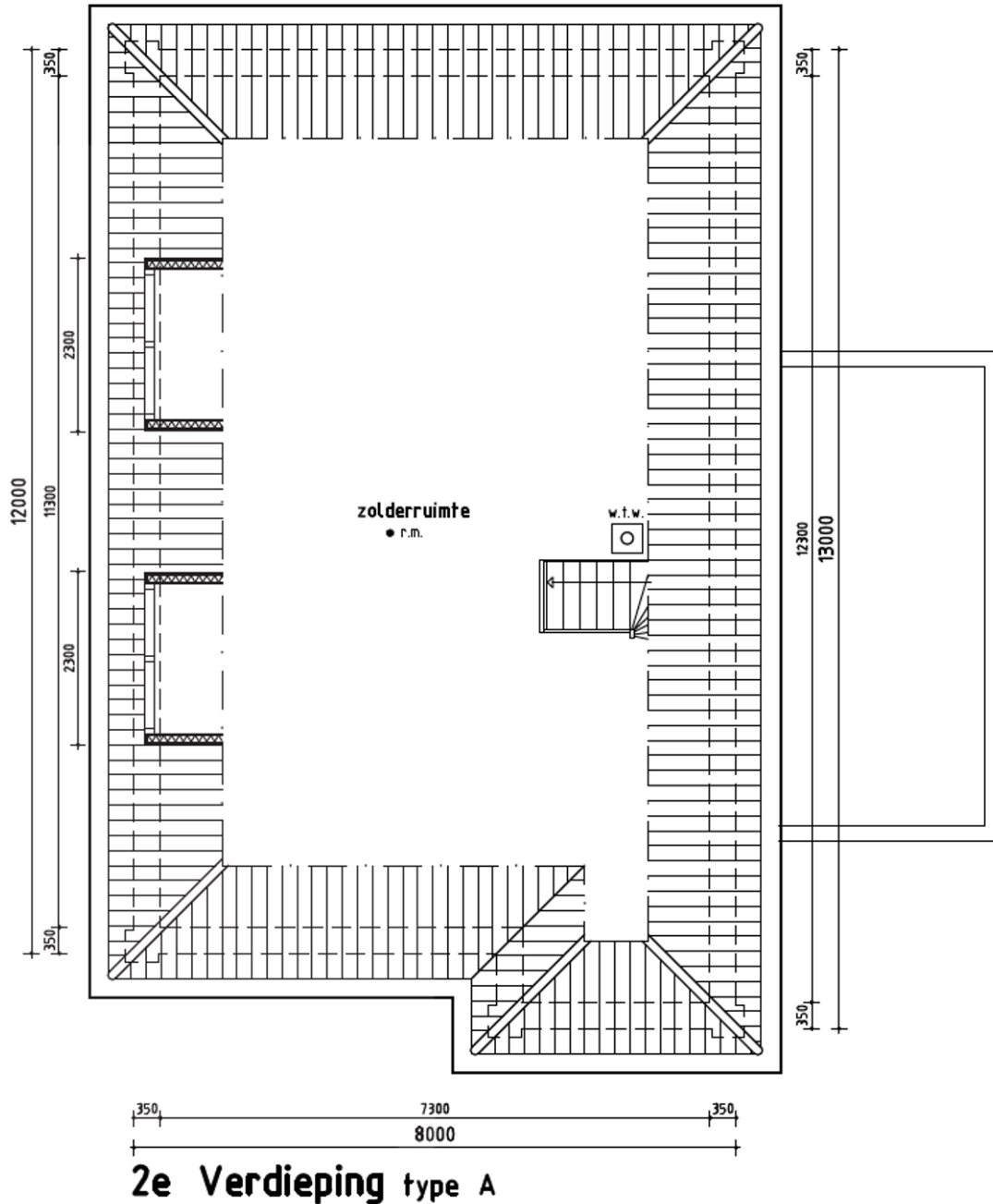


Eerste verdieping ter indicatie



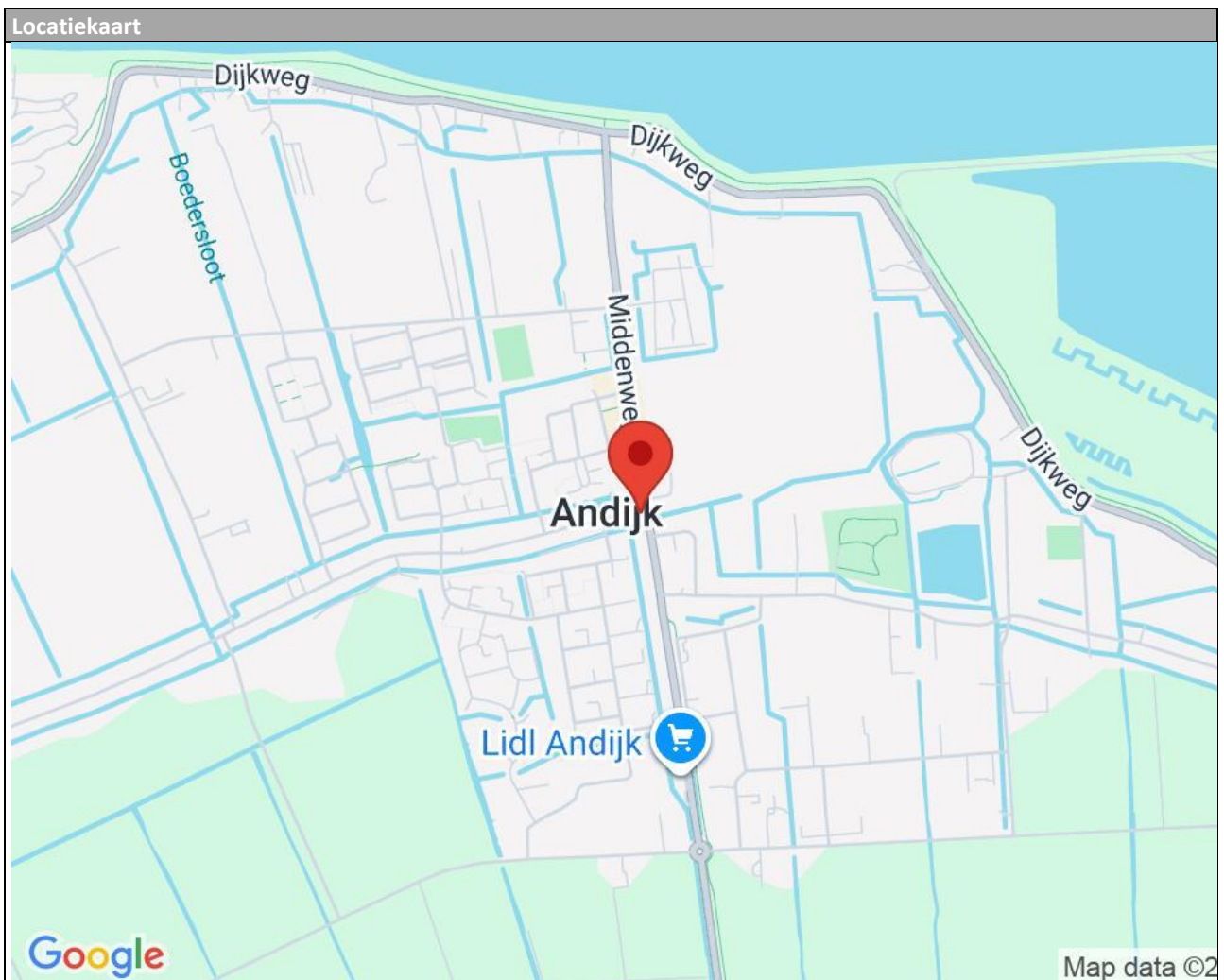
1e Verdieping type A

Zolder ter indicatie



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleingouw 1
Postcode / plaats	1619 CA 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 bouwkwaliteit 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 hypotheek 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
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl