



Dokter d'Arnaudstraat 13, 1619 CW Andijk

Koopsom € 225.000,00 kosten koper (met slimmer kopen)



Dokter d'Arnaudstraat 13, 1619 CW Andijk

Alweer de derde woning met Slimmer kopen.

Slimmer Kopen®: betaalbaar én slim wonen

Geen stress van overbieden of eindeloze biedingen.

Bij deze woning werkt het anders: een vaste koopprijs in combinatie met een loting.

Hoe werkt het?

- De woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.
- De koopprijs staat vast op 75% van de marktwaarde.
(Dit is de aangeboden prijs (taxatiewaarde is € 300.000,-))
- Overbieden is dus niet mogelijk.
- Inschrijven doet je eenvoudig via de website van Kuin Makelaardij. DIT KAN TOT 12 AUGUSTUS 2026.

• Na sluiting van de inschrijving verzorgt woningstichting Het Grootslag de loting. Huurders van Het Grootslag krijgen voorrang. Als er meerder huurders zijn, wordt er ook onder hen geloot.

• De kandidaten die op plek 1 t/m 5 komen, worden uitgenodigd voor een bezichtiging

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning in Andijk met volop mogelijkheden? Dan is dit jouw kans!

Een ruime woning met veel licht inval. Voorzien van 4 slaapkamers en veel opberg mogelijkheden. Een bijkeuken tot beschikking die jou leid naar de tuin op het oosten, waar je einde van de middag nog heerlijk kan genieten van het zonnetje. Praktische en toegang bare achterom met parkeergelegenheid en een speeltuin schuin voor de deur..

Kortom: een fijne tussenwoning met volop mogelijkheden.

Schrijf je in op <https://www.kuinmakelaardij.nl/slimmer-kopen/>

Waarom kiezen voor Slimmer Kopen®?

Met Slimmer Kopen® profiteer je van aantrekkelijk en betaalbaar wonen:

- Je koopt de woning met 25% korting op de marktwaarde
- De koopprijs is vast en niet onderhandelbaar
- Dankzij de lagere aankoopprijs profiteer je van lagere maandlasten
- Je bent volledig eigenaar van de woning
- Je profiteert van voordelen zoals hypotheekrenteaftrek en vermogensopbouw
- Bij verkoop deel je in de waardeontwikkeling en betaal je de korting terug.

Bekijk alle voorwaarden en uitleg over Slimmer Kopen® op onze website Kuin makelaardij bij het kopje Aanbod en dan de Tab Slimmer kopen.



indeling: entree/hal met meterkast en toilet. Half open nette keuken in een hoek opstelling met oven, gas kookplaat en afzuigkap; bijkeuken met deur naar de achtertuin. Trapopgang in de woonkamer

eerste verdieping:

overloop met 3 slaapkamers met allemaal rechte wanden; badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.

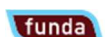
tweede verdieping:

overloop met bergruimte aan beide zijde en in een van kanten hangt ook de CV ketel.

Schrijf je snel in voor deze woning op onze website in ieder geval voor vrijdag 12 augustus 2026. En wellicht word je ingeloot!

Koopsom € 225.000,00 kosten koper

Kuin Makelaardij
Visserspad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53
E-mail: info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij het IJsselmeer Basisschool op loopafstand en speeltuintje aan de overkant.
Schuur / berging	Vrijstaand steen

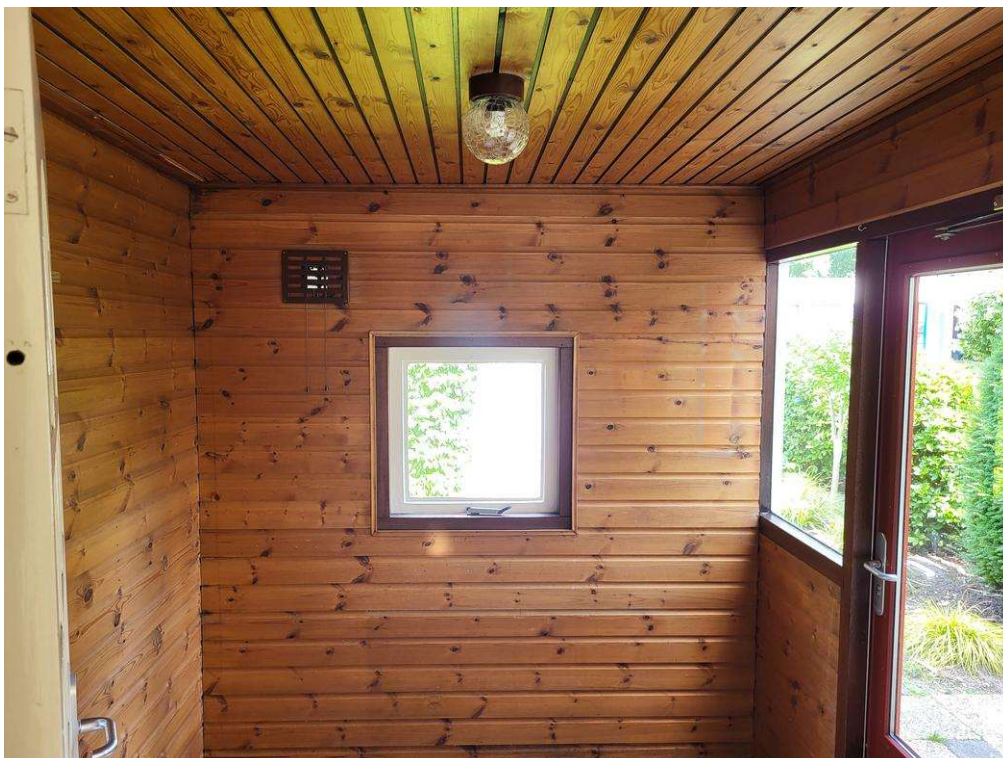
Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR intergas (Gas gestookt combiketeteigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	865
Tuin breedte (cm)	552
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal







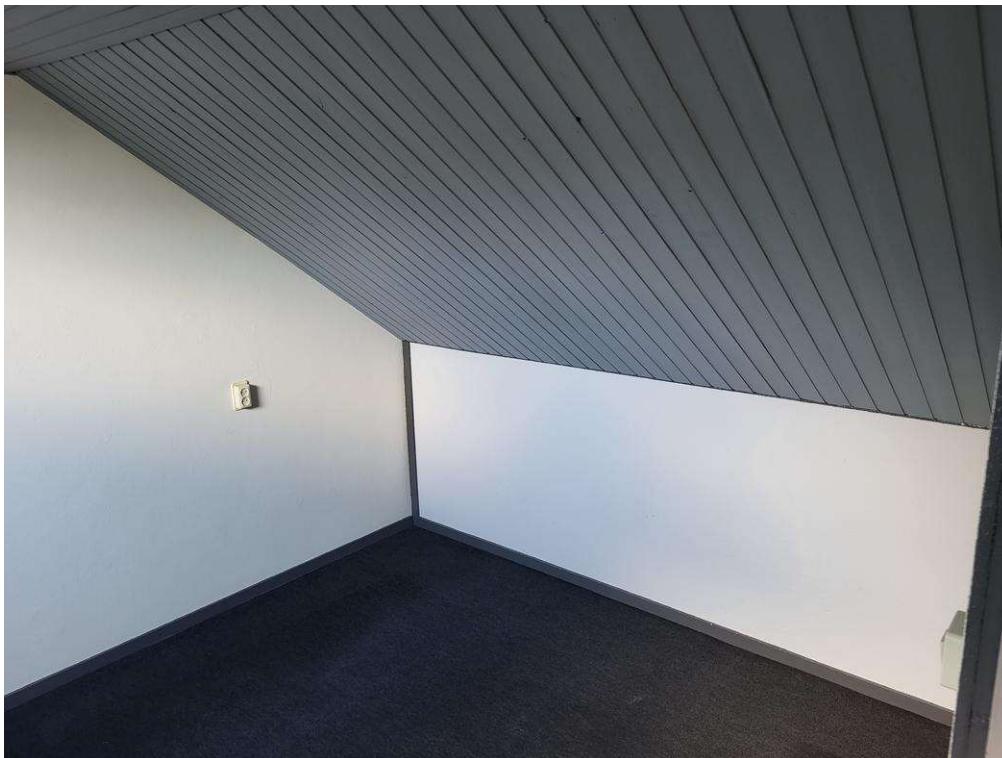




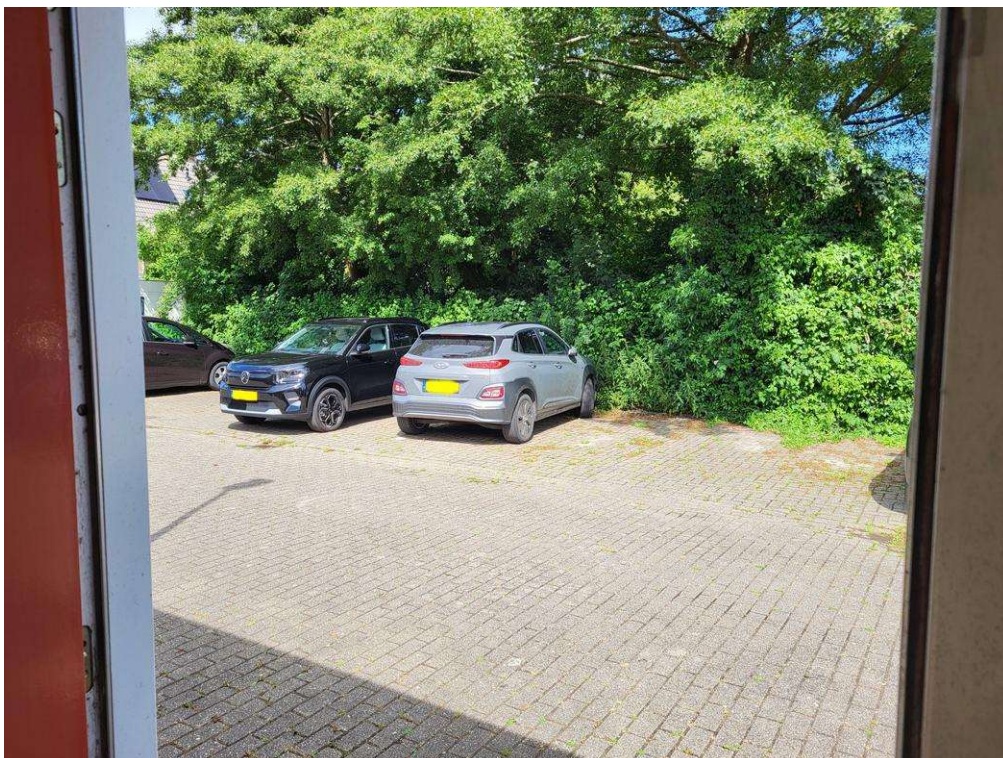






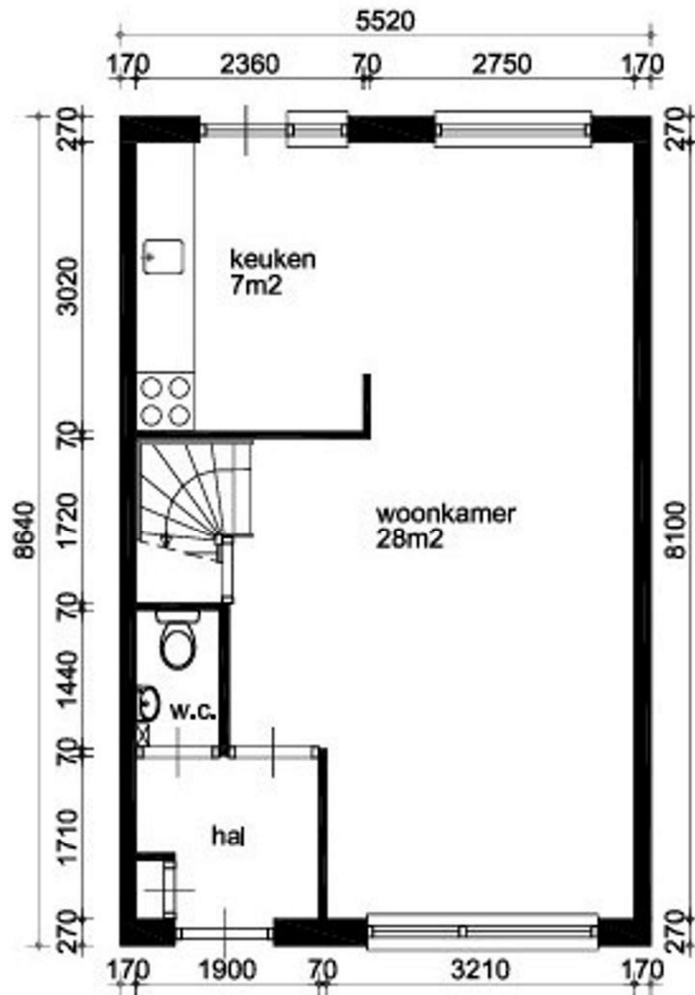




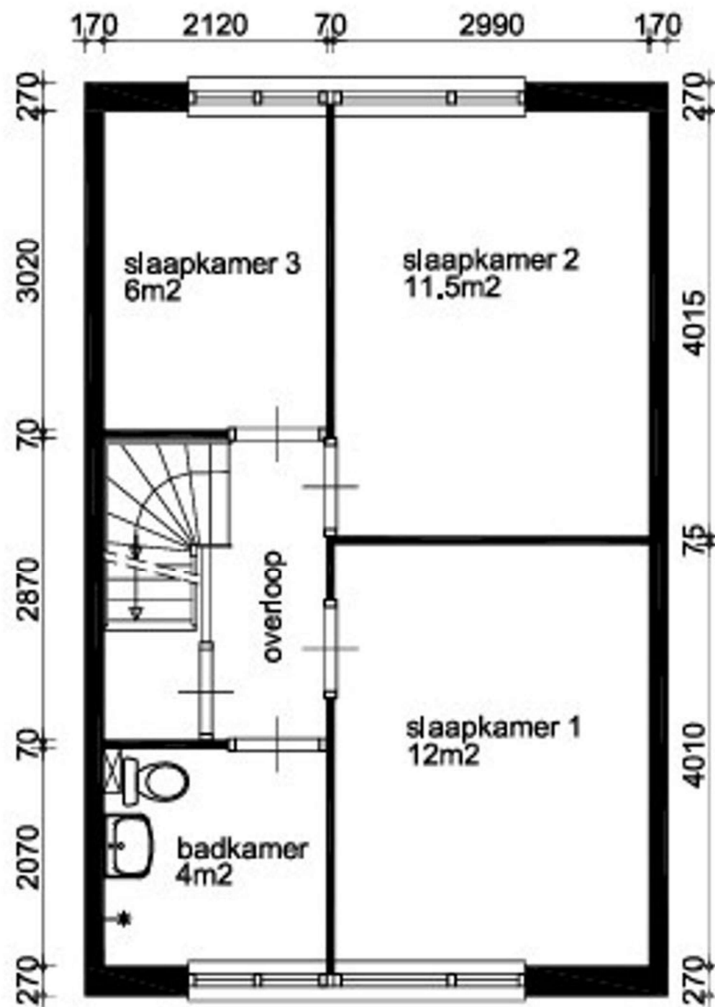




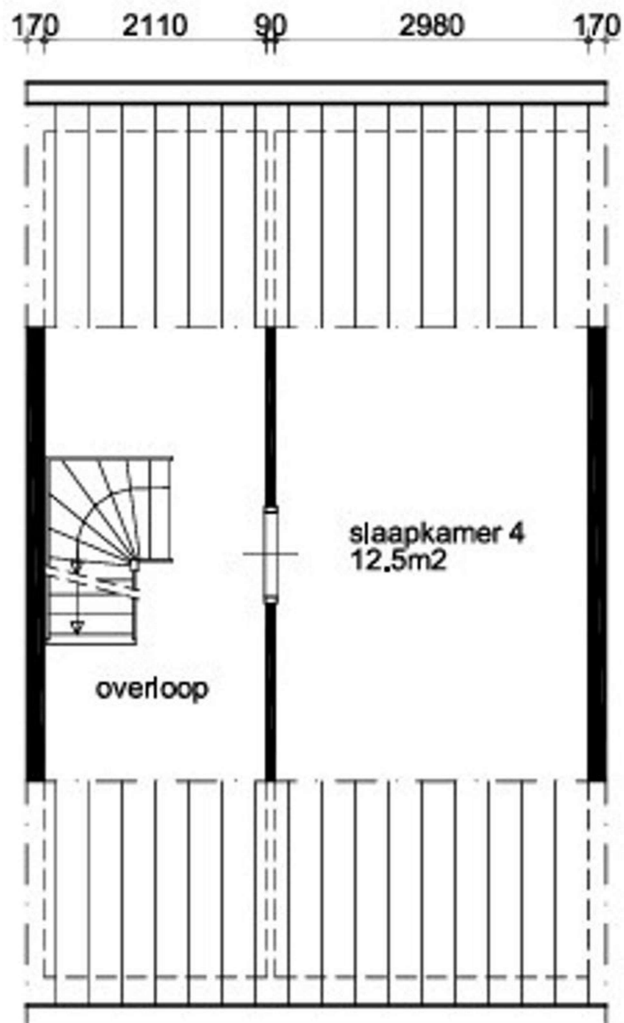
Ter indicatie begane grond



Ter indicatie verdieping

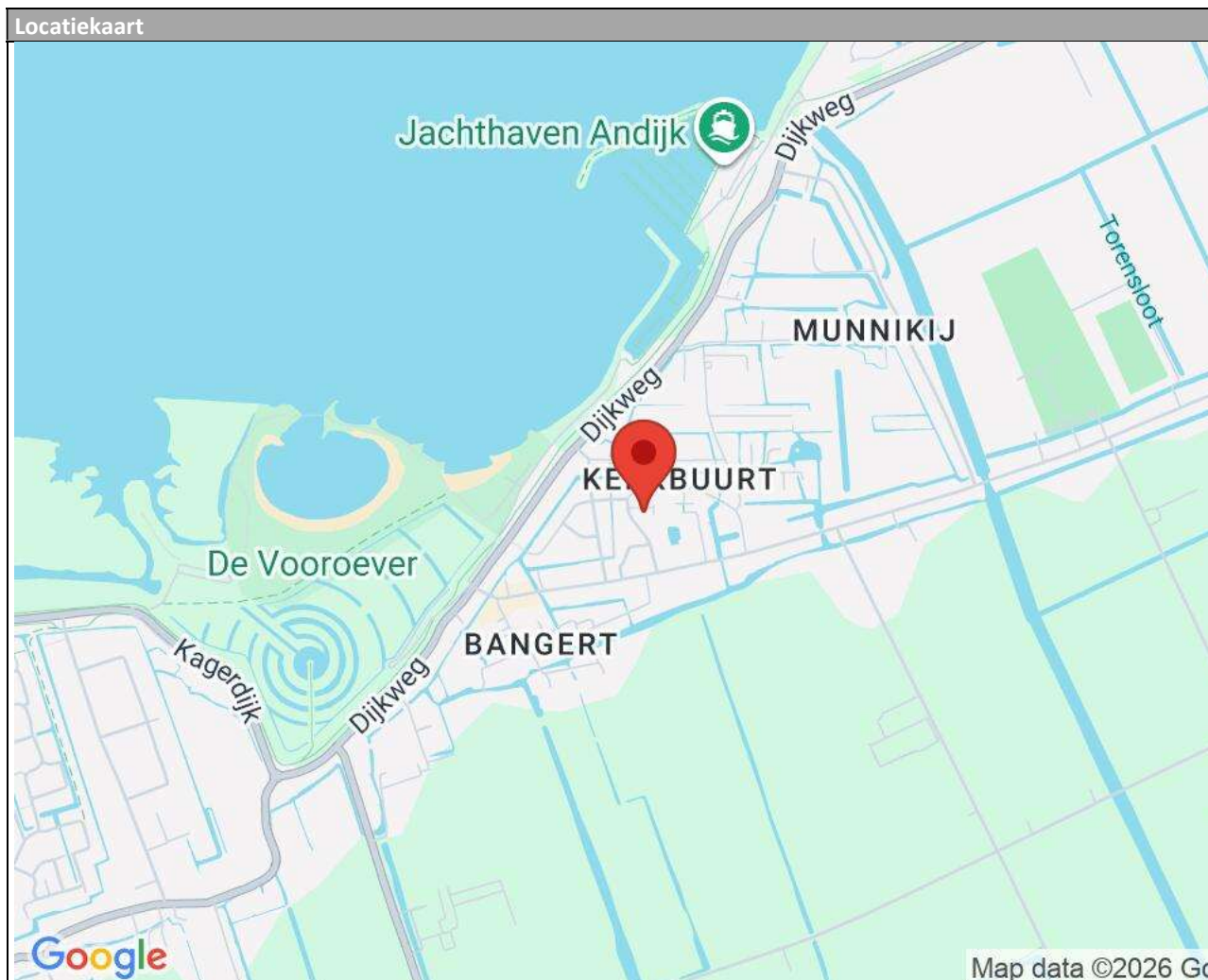


Ter indicatie zolder



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter d'Arnaudstraat 13
Postcode / plaats	1619 CW 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.

In aanmerkingen komen voor de loting:

Wat moet je doen? Dat is je inschrijven via de website Kuinmakelaardij.nl onder het kopje aanbod en dan slimmer kopen. Als je aangemeld bent krijg je van ons een mail met een inschrijfformulier. Als wij die ontvangen hebben, volledig ingevuld, dan wordt je meegenomen met de loting.

Biedingen uitbrengen heeft dan ook geen zin. Er is geen onderhandeling mogelijk.

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, bouwtechnokeuring 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 clausule 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 bouwkwaliiteit 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 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