



Kleingouw 1, 1619 CA Andijk

Vraagprijs € 798.000,00 vrij op naam





Waarom wachten op Nieuwbouw als je morgen al kan wonen?

WELKOM THUIS

Er zijn woningen die je bezoekt.

Er zijn woningen waar je jezelf direct ziet wonen.

Kleingouw 1 behoort tot die laatste categorie.

Deze vrijstaande villa combineert de kwaliteit en duurzaamheid van nieuwbouw met het comfort van direct kunnen verhuizen. Geen bouwtraject, geen lange wachttijden en geen onzekerheid.

Alles is klaar voor de volgende stap - jouw volgende stap.

Hier woon je ruim energiezuinig en toekomst bestendig, met de vrijheid om de laatste persoonlijke keuzes, zoals de keuken en vloer, volledig naar eigen smaak af te ronden.

EEN WONING DIE MET JE MEEGROEIT

Met circa 202m² woonoppervlakte biedt deze villa alle ruimte om comfortabel te leven.

Een royale leefruimte voor lange avonden met familie en vrienden.

Een rustige thuiswerkplek en ruime slaapkamers.

Een woning waarin je vandaag én over twintig jaar prettig kunt wonen.

COMFORT ZONDER CONCESSIONS

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst.

Energielabel A+++

Warmtepomp

Volledig gasloos

Uitstekend geïsoleerd

Lage energielasten

Hoog wooncomfort

Dat betekent niet alleen duurzaam wonen, maar vooral comfortabel wonen.

DE LUXE VAN DIRECT BESCHIKBAAR

Veel nieuwbouwwoningen vragen vandaag om een beslissing voor een huis dat pas maanden later wordt opgeleverd.

Bij Kleingouw 1 is dat anders.

Je hoeft niet te wachten op de bouw.

Je hoeft geen bouwproces te begeleiden.

Je hoeft alleen nog jouw eigen stijl toe te voegen.

De keuken en vloer kunnen volledig worden afgestemd op jouw wensen, zodat de woning écht jouw thuis wordt.

Kuin Makelaardij

Visserspad 1

1619 GB, ANDIJK

Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl

www.kuinmakelaardij.nl





BUITENLEVEN

De tuin biedt alle ruimte om te ontspannen, buiten te eten of met vrienden en familie te genieten van lange zomeravonden.

Om het wooncomfort verder te vergroten is extra aandacht besteed aan de privacy in de tuin, zodat je nog prettiger buiten kunt verblijven.

EEN ANDERE MANIER VAN WONEN

Misschien zoek je niet alleen een andere woning.

Misschien zoek je meer rust.

Meer ruimte.

Meer comfort.

Een plek waar je thuiskomt.

Waar je de auto parkeert, de deur opent en denkt: JA. DIT IS HET.

WIJ NODIGEN JE UIT

Sommige woningen moet je niet alleen bekijken.

Die moet je ervaren.

Maak een afspraak en ontdek zelf waarom Kleingouw 1 zoveel meer is dan alleen een vrijstaande woning.

Nieuwbouw kwaliteit. Direct beschikbaar. Klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden

Vrijstaande woning aan het (vis)water.

Complete bovenverdieping is al gestoffeerd en direct gereed voor gebruik.

Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Hardhouten hoge beschoeiing aan de waterzijde en een fraaie schutting met poort.

Luxe afwerking met hoogwaardige materialen.

Bodemwarmtepomp, balansventilatie en zonnepanelen.

Uitstekend geïsoleerd en volledig gasloos.

Eigen oprit en inpandige garage.

Andijk ligt aan het prachtige IJsselmeer en staat bekend om zijn waterrijke karakter, uitstekende voorzieningen en fijne woonomgeving. Winkels, scholen, sportverenigingen, recreatiemogelijkheden en de jachthaven bevinden zich op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen N307 zijn Hoorn, Enkhuizen en de A7 richting de Randstad bovendien uitstekend bereikbaar. Amsterdam ligt om 40 autominuten.

Vraagprijs € 798.000,00 vrij op naam

Kenmerken

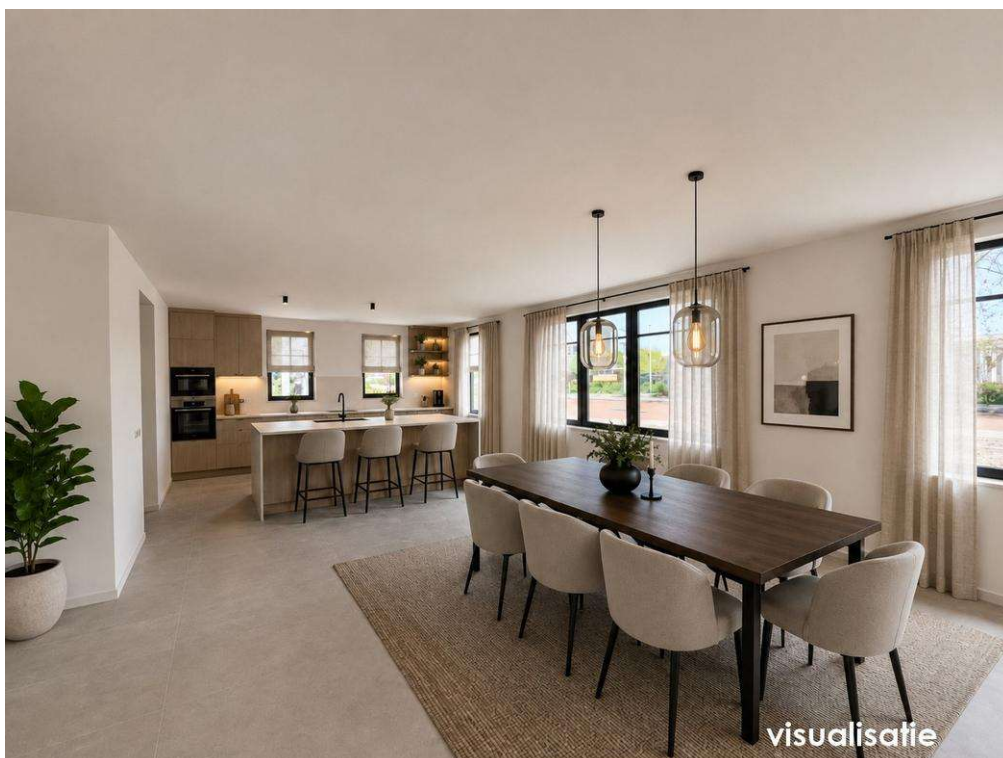
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande villa
Bouwjaar	2026

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	Aan water, in het centrum, dichtbij winkels, basisscholen, Sportvoorzieningen en de uitvalswegen om de hoek.

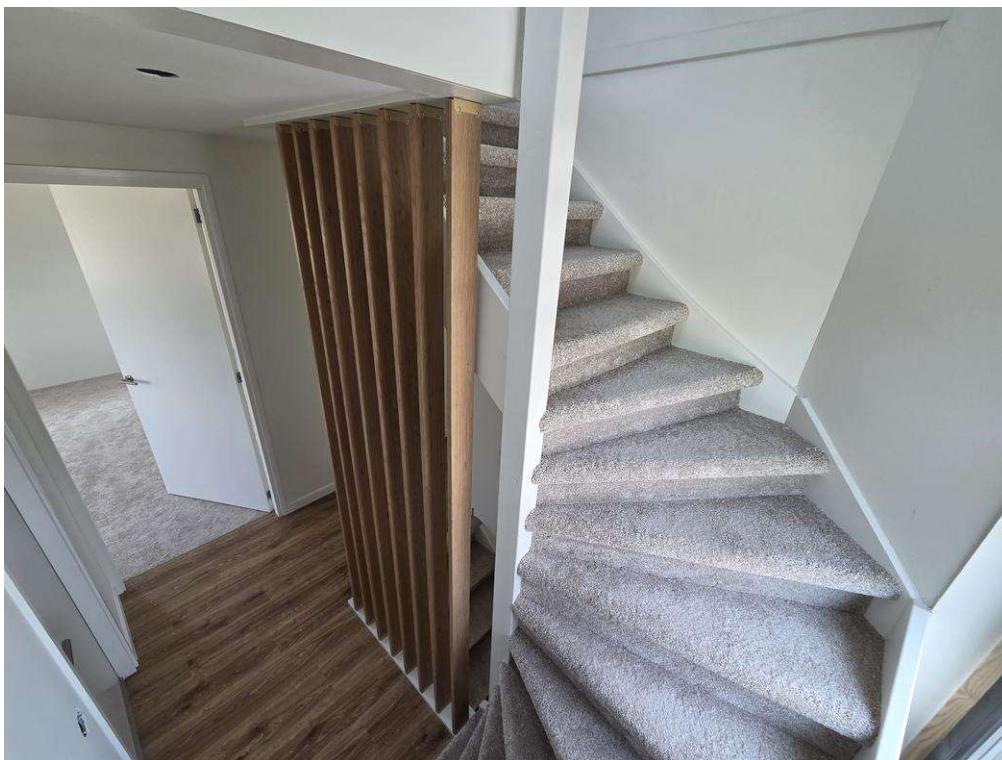
Energie	
Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Warmtepomp bodem

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

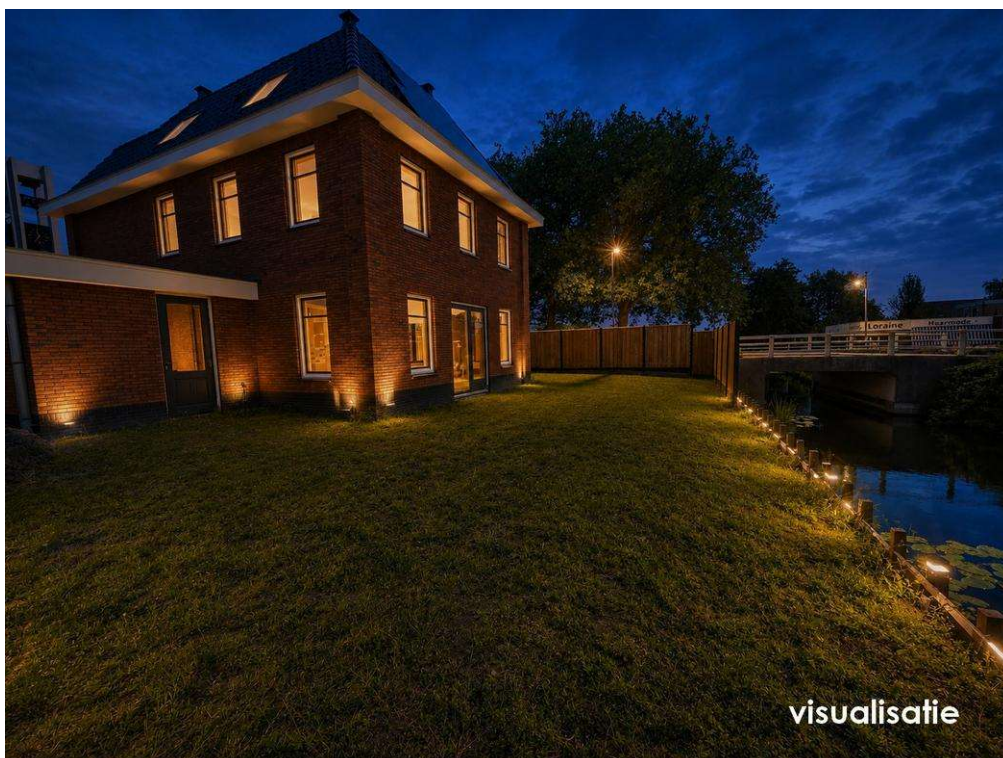
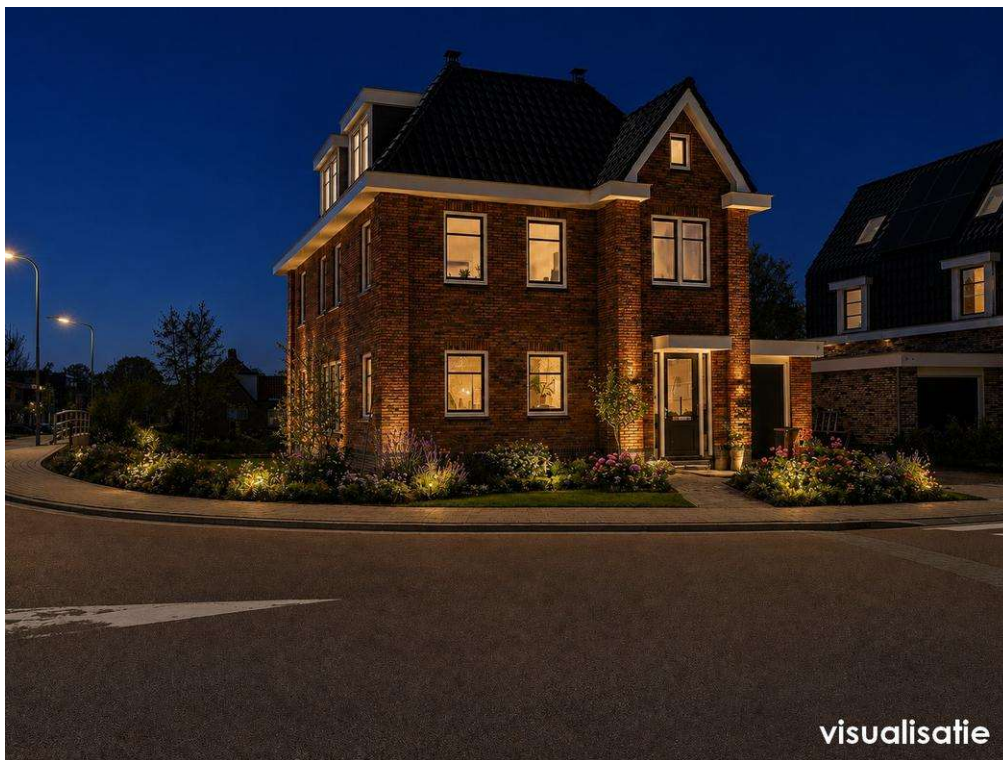






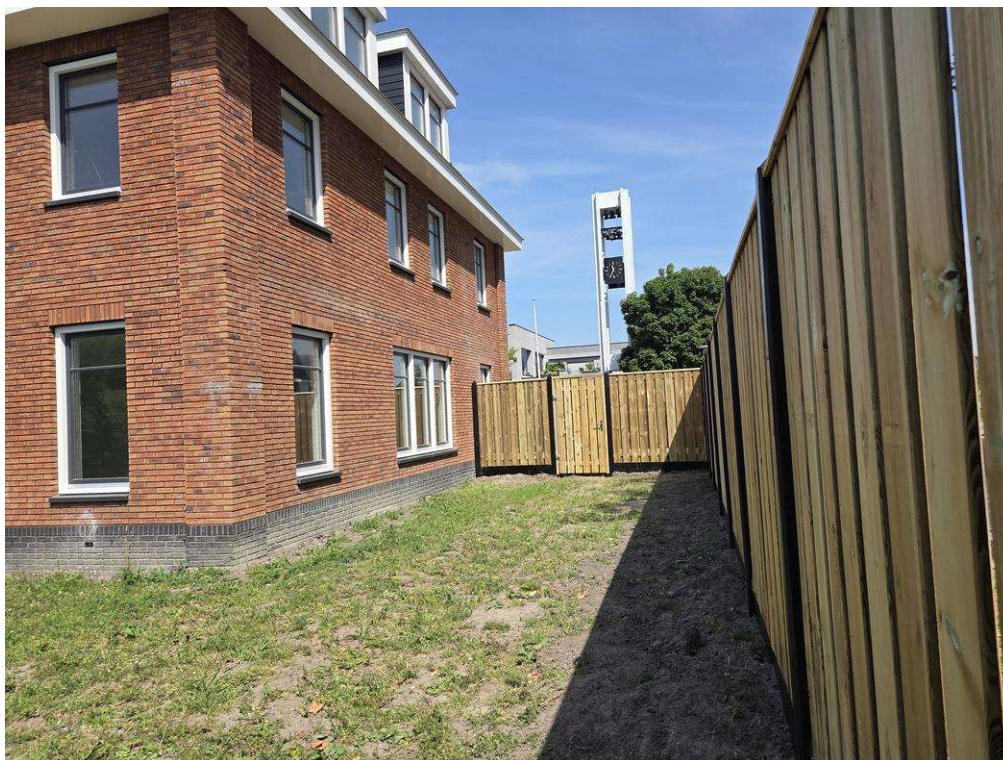


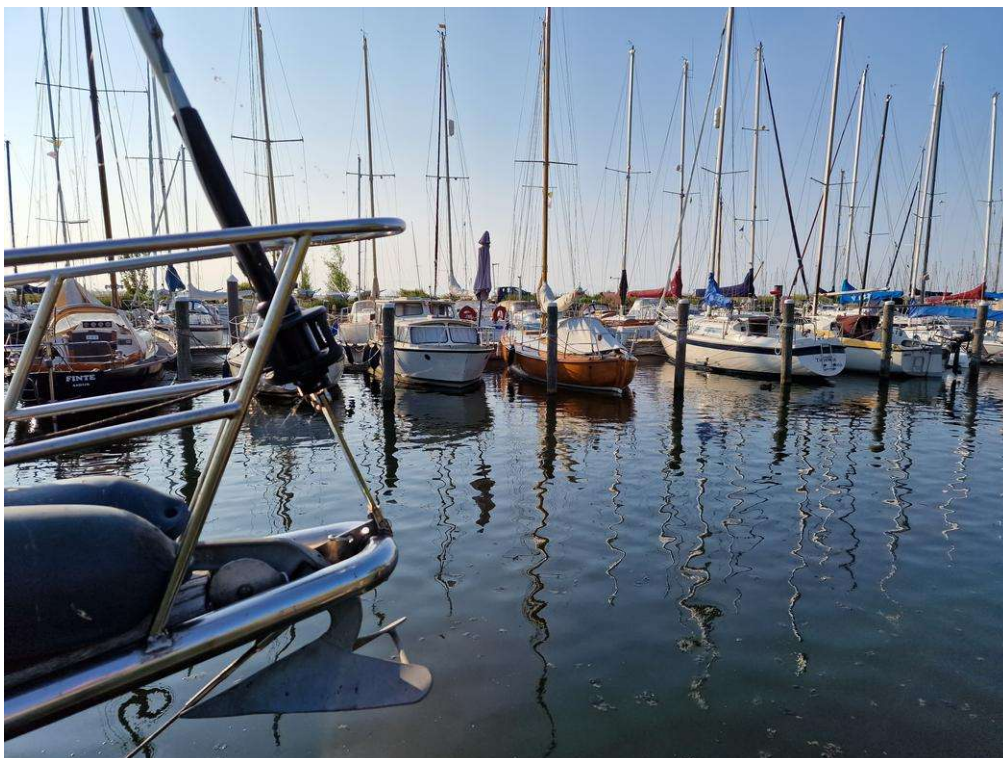




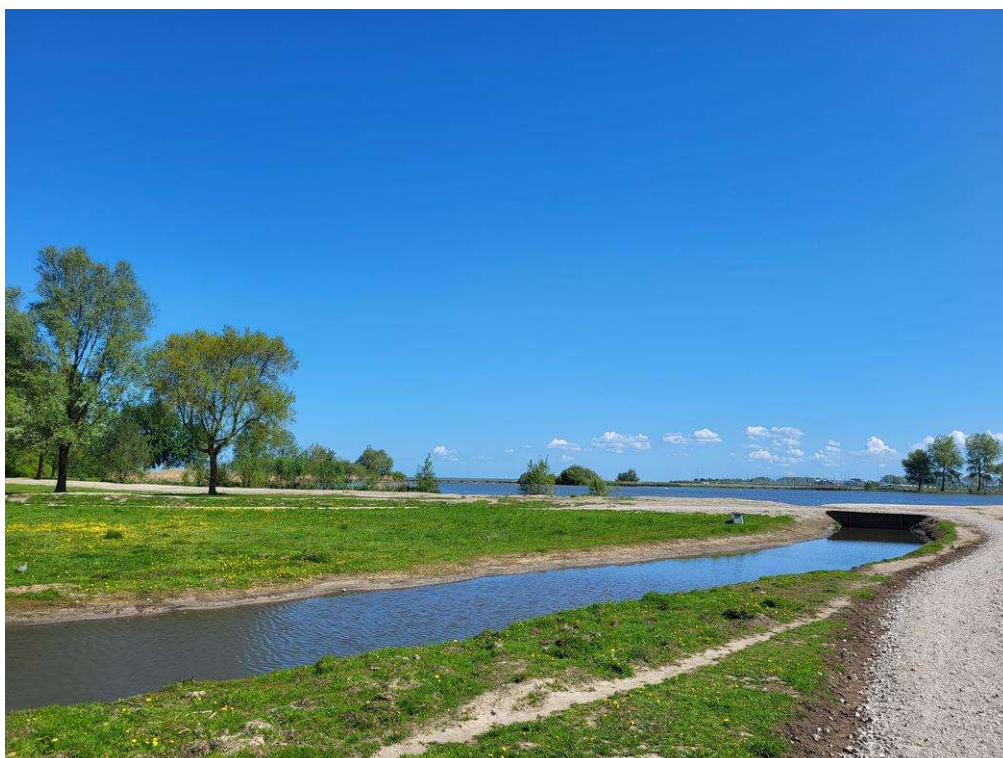




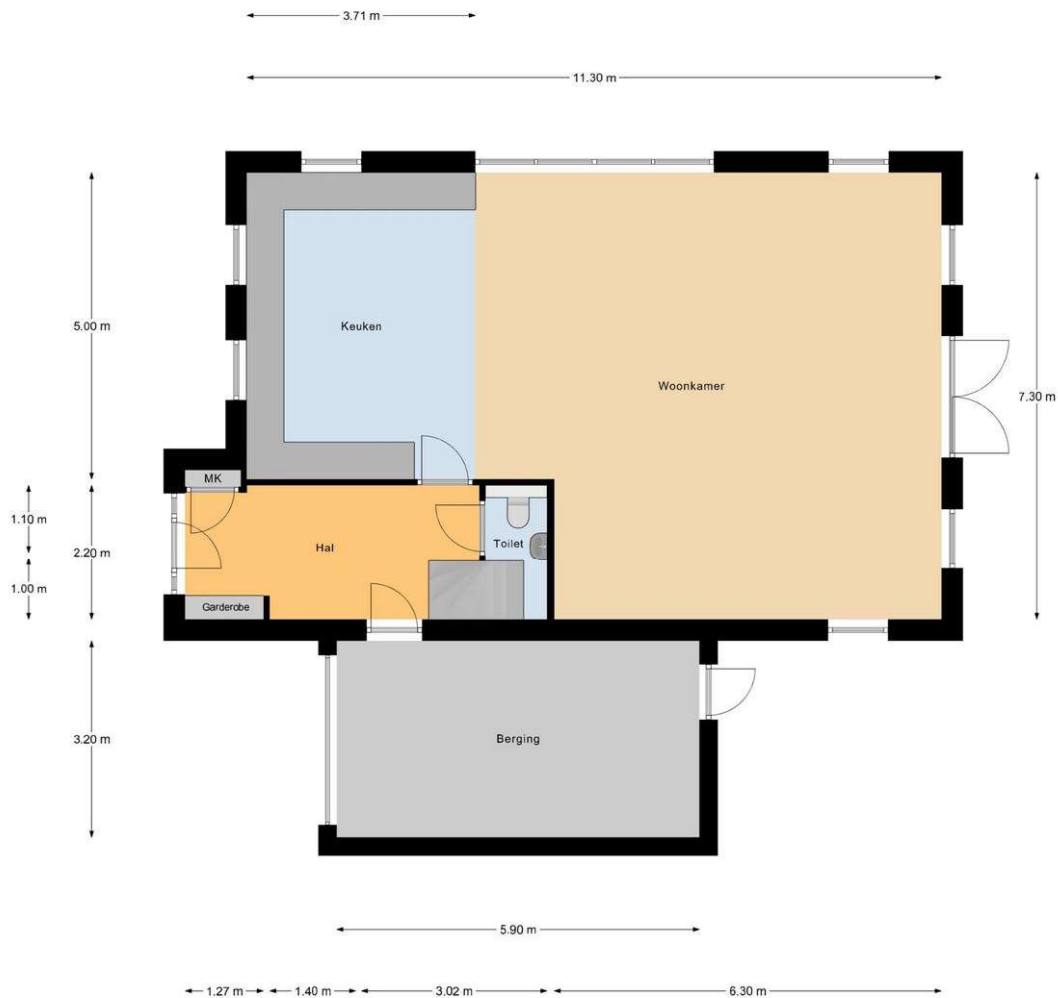








Begane grond Ter indicatie



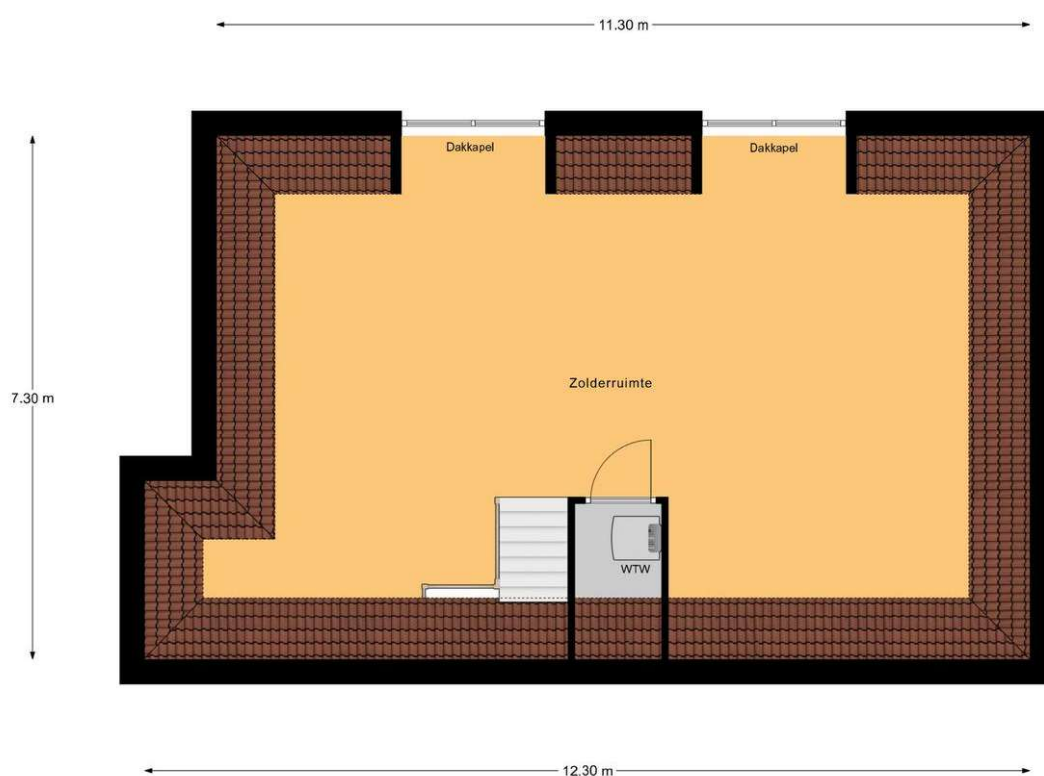
Begane Grond

Verdieping Ter indicatie



1e Verdieping

Tweede verdieping Ter indicatie



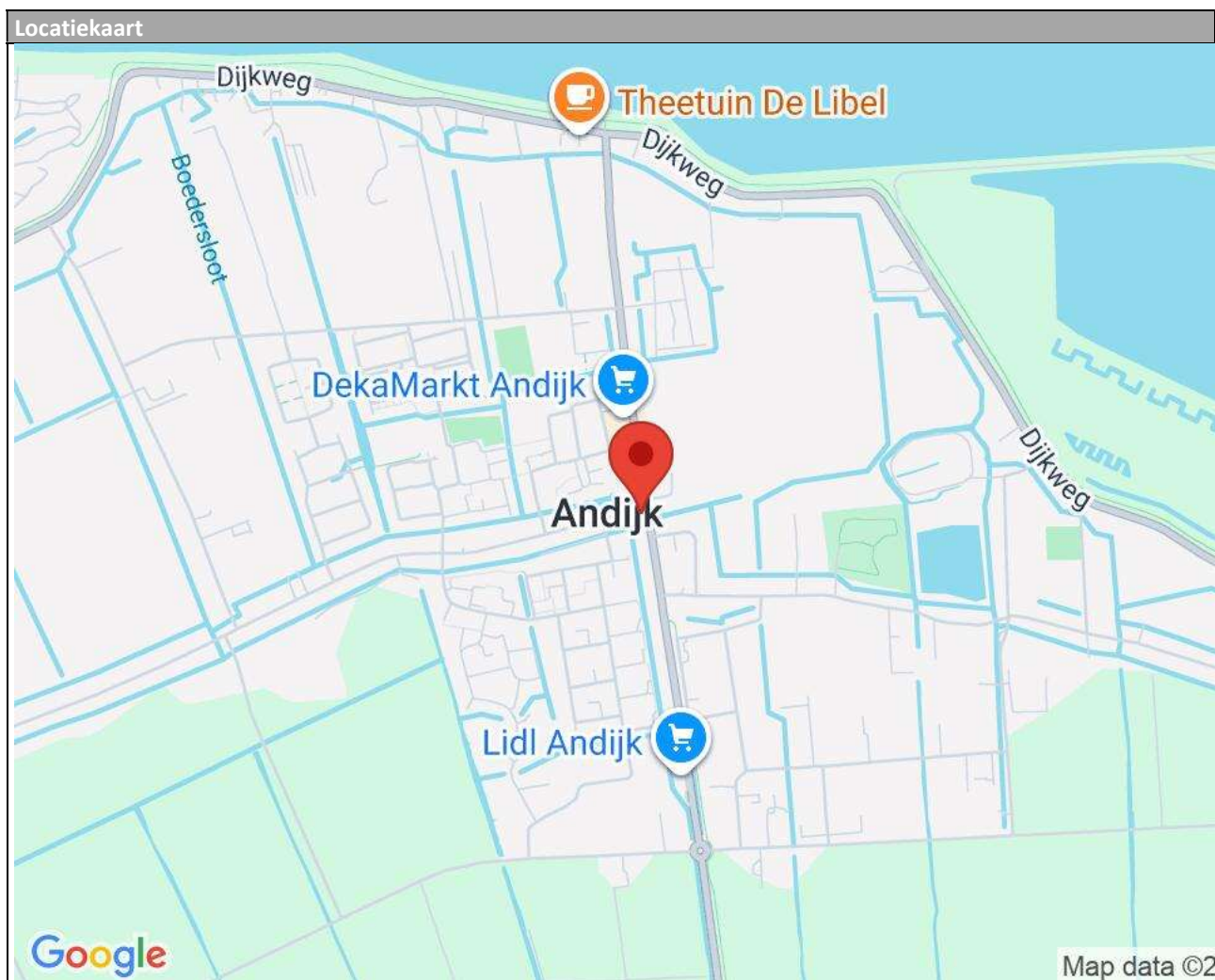
2e Verdieping

Kadastrale kaart



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 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 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
Visserpad 1
1619 GB, ANDIJK
Tel: (0228) 59 22 53

E-mail: info@kuinmakelaardij.nl