



## Meikers 19, 1619 KB Andijk

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper





## Instapklaar wonen in de geliefde Fruittuinen

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Fruittuinen staat deze verzorgde en complete tussenwoning aan Meikers 19. Een heerlijk lichte woning met drie slaapkamers en nog een open zolder, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Geen zin in verbouwen of langdurig klussen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de fraaie eikenhouten vloer direct voor een warme en sfeervolle uitstraling zorgt.

De praktische trapkast biedt extra bergruimte en houdt de woonkamer prettig opgeruimd. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder meer een vaatwasser, gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de hoge, rechte wanden zijn de kamers praktisch in te delen en blijft er volop bruikbare ruimte over.

De complete badkamer is voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Een fijne ruimte om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt toegang tot waar je een vierde slaapkamer kan creëren. Ook deze ruimte beschikt over diverse opbergmogelijkheden.

De opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich ook hier.



#### Fijne ligging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande houten berging. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een handige achterom.

De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke wijk met winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Via de vernieuwde N307 rijd je vlot richting Hoorn en Amsterdam. Ook Enkhuizen en de Houtribdijk liggen op korte afstand.

#### Kom binnenkijken

Ben je op zoek naar een lichte, verzorgde gezinswoning met de mogelijkheid tot vier slaapkamers, een fijne tuin en een centrale ligging? Dan zou Meikers 19 zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Maak een afspraak met Kuin Makelaardij en ervaar tijdens een bezichtiging zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft.

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2006            |

| Maten object                           |                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers                                                           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamer(s) en de mogelijkheid om een 4 <sup>de</sup> te maken |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 305 m <sup>3</sup>                                                 |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 139 m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 108 m <sup>2</sup>                                                 |

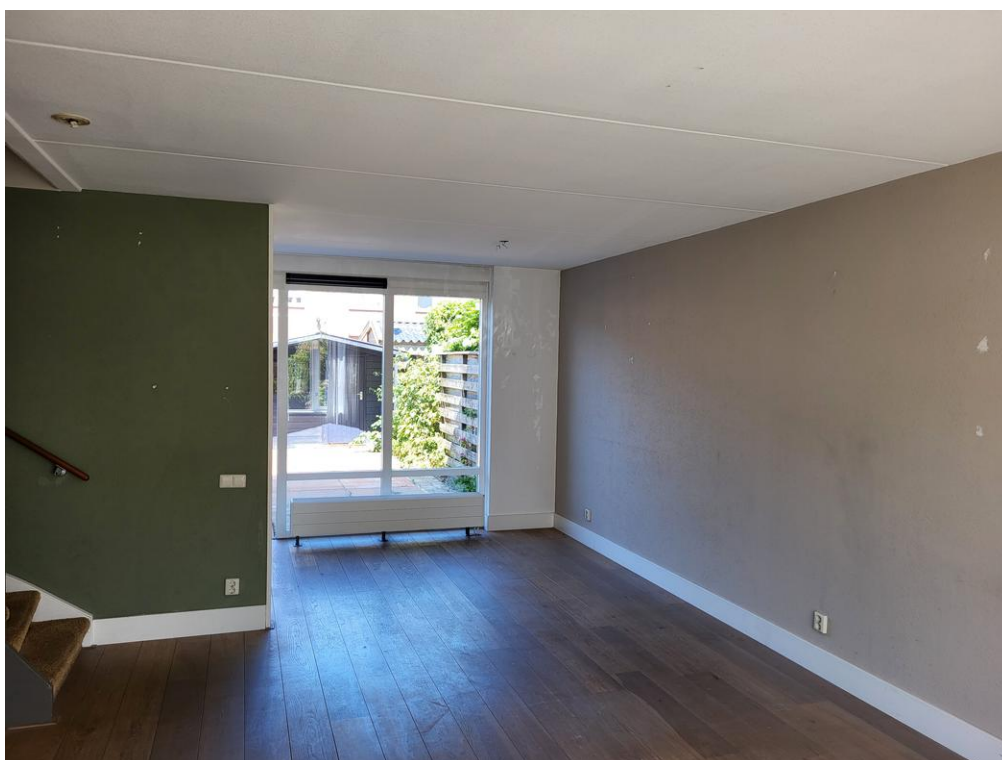
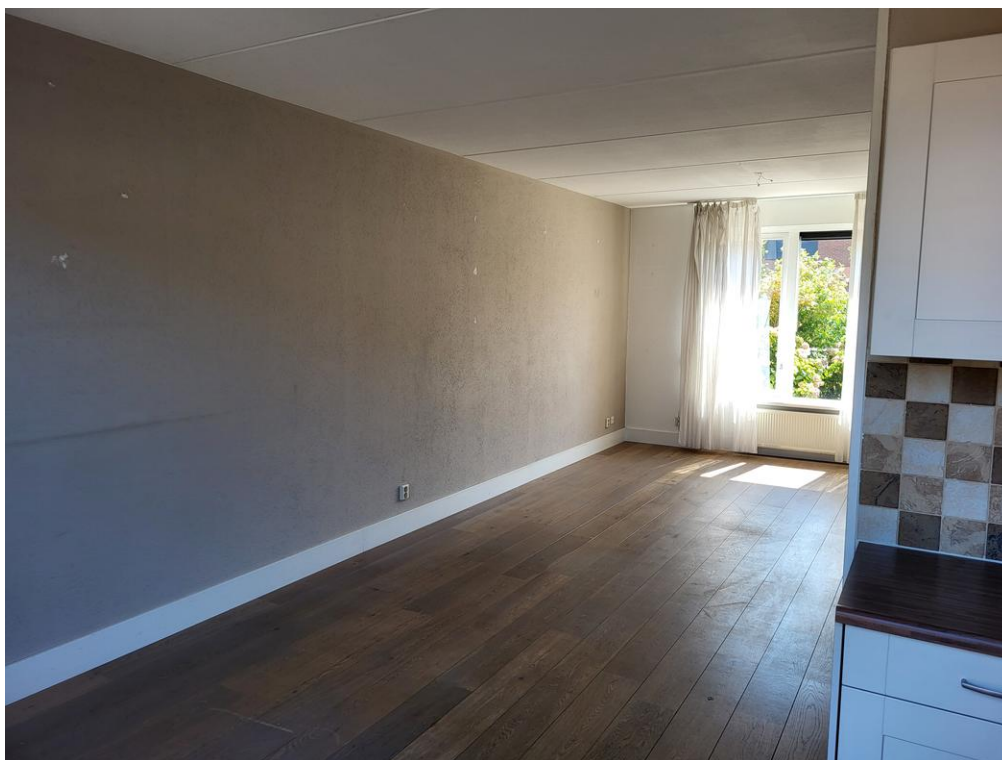
| Details        |                                                                                      |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b> | Aan rustige weg, dichtbij basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en kinderopvang. |
| <b>Berging</b> | Houten berging in de tuin.                                                           |

| Energie             |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Volledig geïsoleerd                                   |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                            |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                            |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.100                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 5                     |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Noord, West           |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd              |

























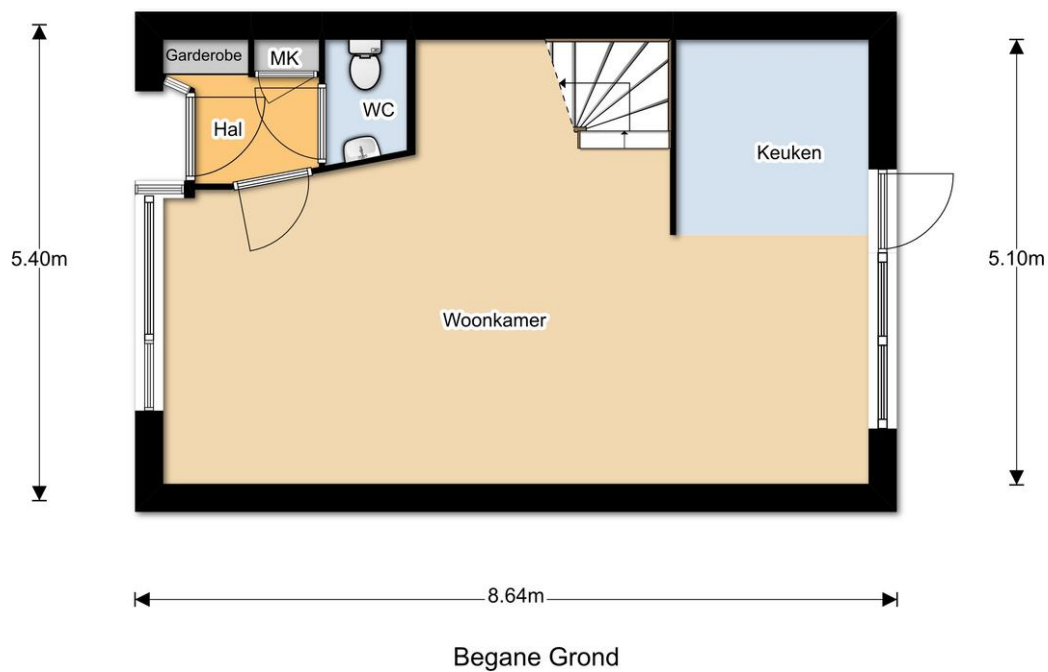




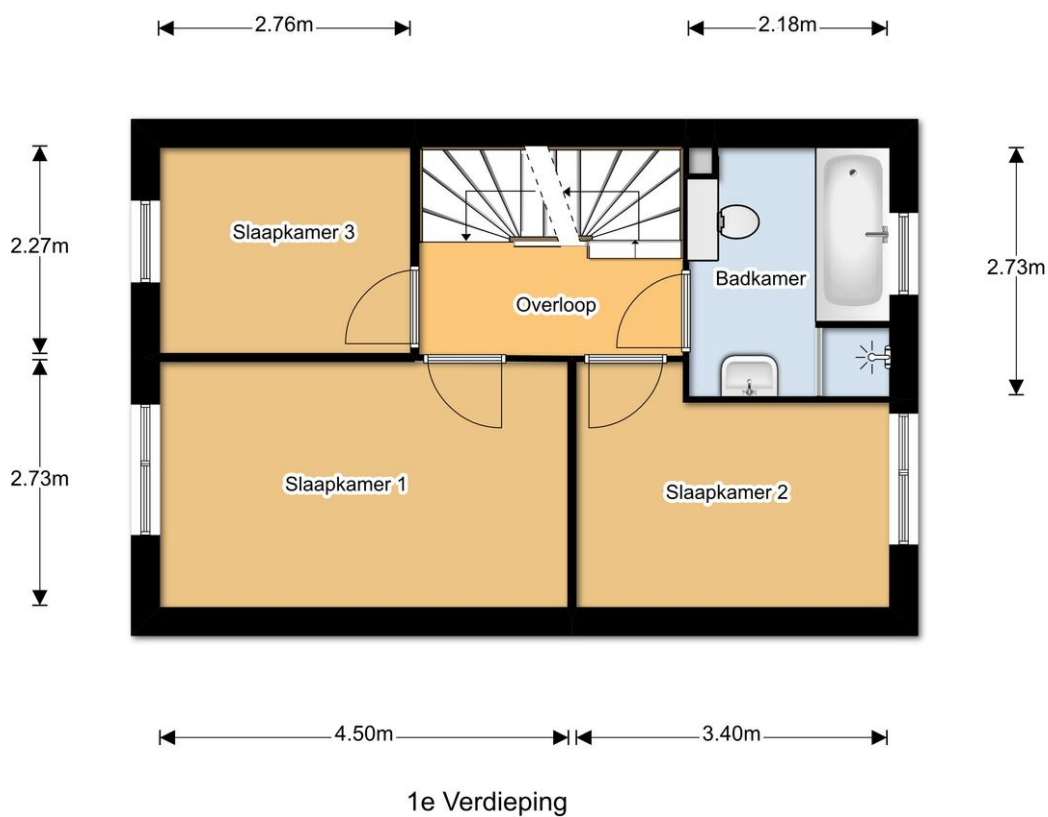




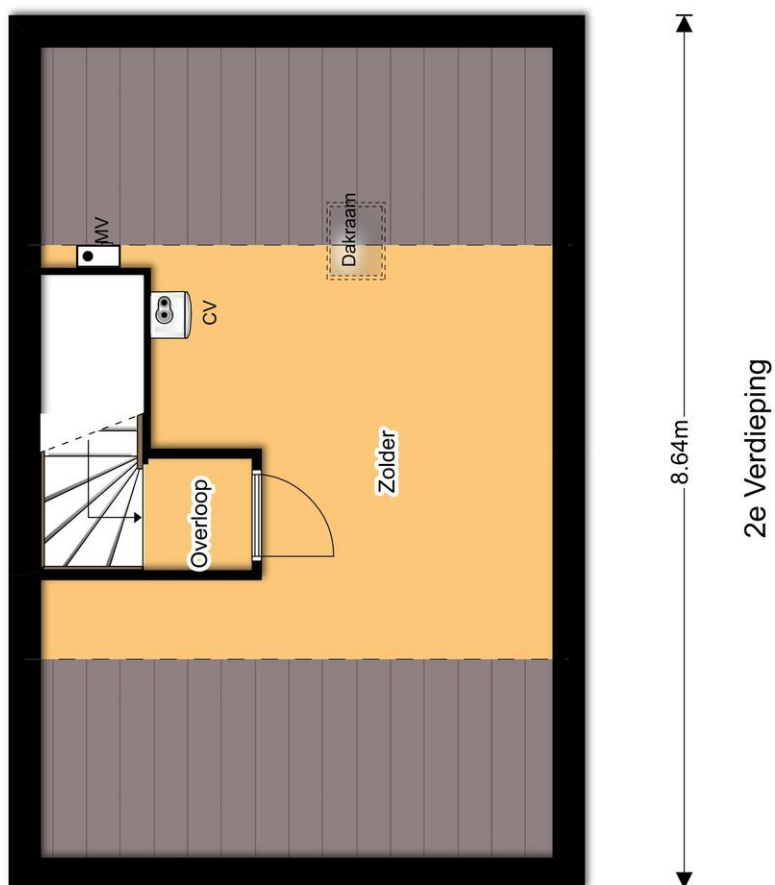
## Begane grond ter indicatie



## Verdieping ter indicatie

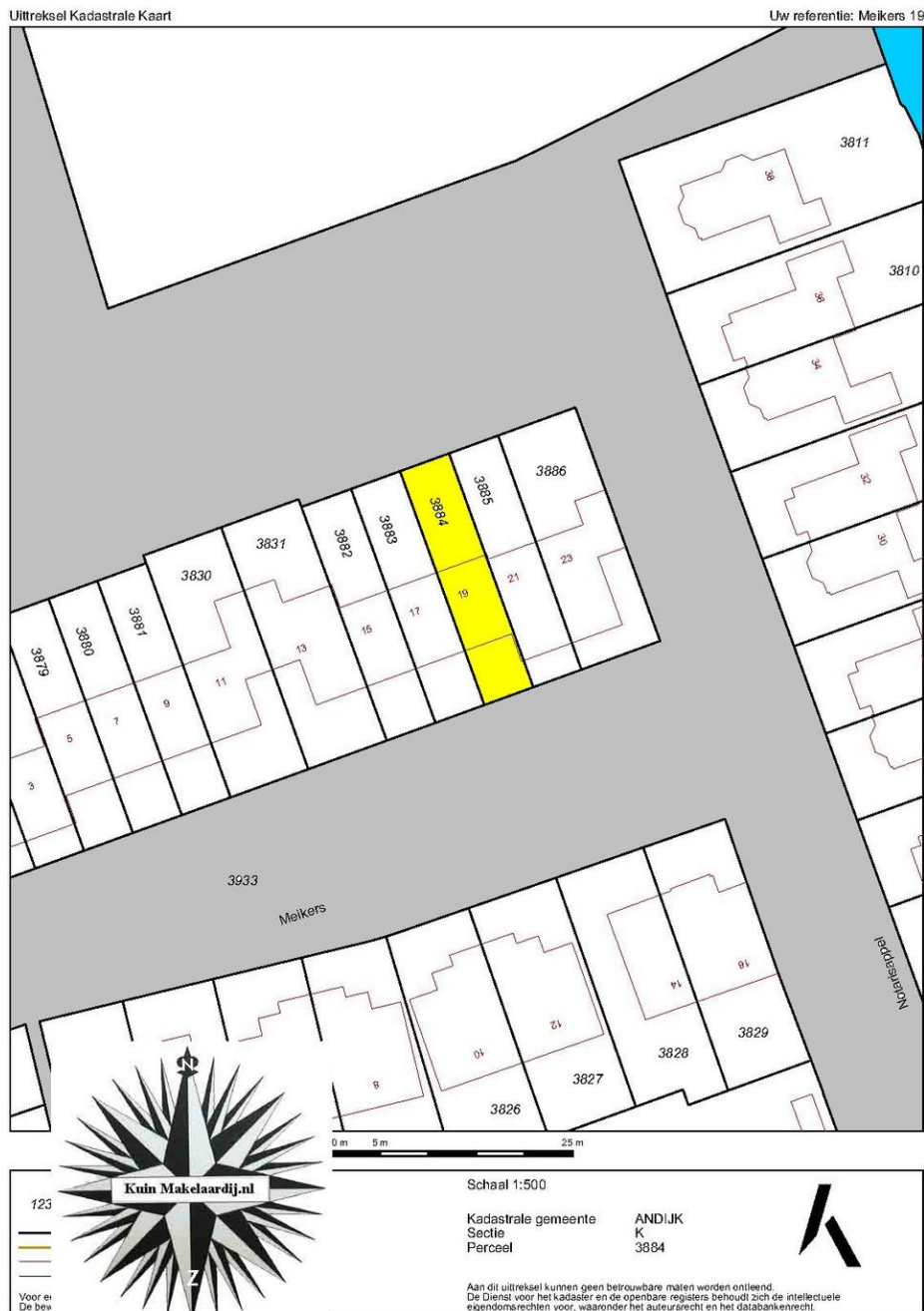


## zolder ter indicatie



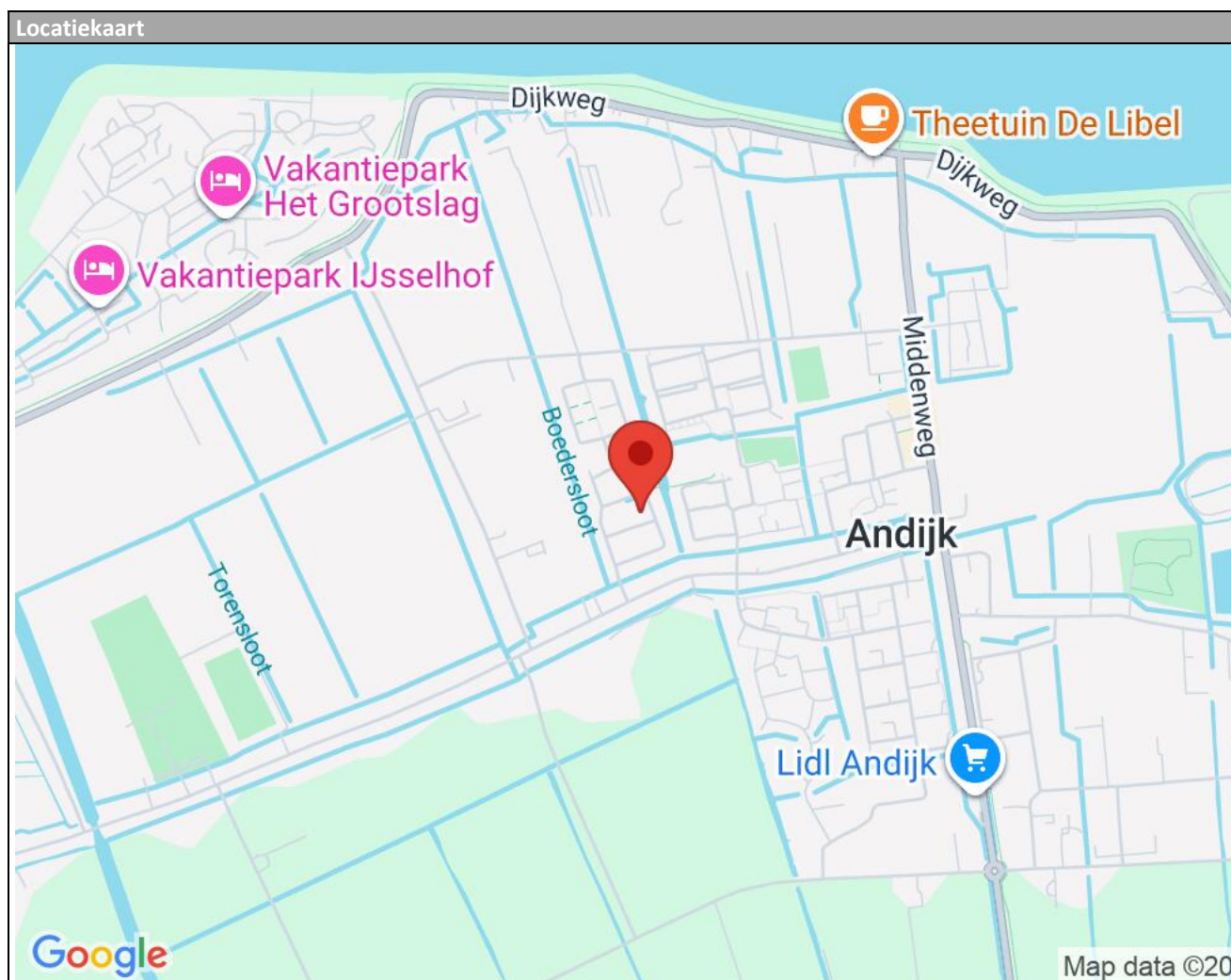


## Kadastrale kaart



## Locatie

| Adres gegevens    |                |
|-------------------|----------------|
| Adres             | Meikers 19     |
| Postcode / plaats | 1619 KB 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](mailto: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, bouwtechnoekuring 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 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](mailto: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](mailto:info@kuinmakelaardij.nl)**