



NANNE JANSZ. GROOTSTRAAT 12, ANDIJK

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ
TEL. 0227 545 755
www.grootnieuwweboer.nl
info@grootnieuwweboer.nl



Woonoppervlakte	: 178 m²
Perceeloppervlakte	: 370 m²
Inhoud	: 642 m³
Bouwjaar	: 2016
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Energie label	: A
Vraagprijs	: € 600.000,- k.k.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen aan het water... waar luxe, ruimte en vrijheid samenkomen.

Er zijn woningen die vanaf het eerste moment goed voelen. Niet alleen door de ruimte of de afwerking, maar zeker ook door de sfeer. Nanne Jansz. Grootstraat 12 in Andijk is zo'n woning. Een jonge, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning die ten tijde van de bouw op een fraaie wijze is vergroot en verfijnd. Het resultaat? Een instapklare gezinswoning waar werkelijk aan alles is gedacht. De woning verwelkomt u met een mooie voortuin en geheel vernieuwd entree aan de voorzijde. Parkeren op eigen grond is voor 2 auto's mogelijk, een aansluitpunt voor het opladen van uw elektrische auto, een stopcontact en wateraansluiting zijn aan de voorzijde aanwezig. De vergroting van de woning zorgt voor extra wooncomfort. Een slimme keuze die direct laat zien dat deze woning met het oog op comfortabel wonen is ingericht.

Eenmaal binnen valt direct de royale leefruimte op. Dankzij de erker aan de voorzijde is een heerlijke woonkamer ontstaan waar licht, ruimte en uitzicht samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met buiten. De woonkeuken vormt het kloppend hart van de woning. De keuken is zowel aan de achterzijde als aan de zijkant vergroot waardoor er echt een prachtige ruimte is ontstaan. Een stijlvolle ruimte waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Alles luxe uitgevoerd, voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en ontworpen voor mensen die houden van gezelligheid én comfort.

En dan buiten... De achtertuin is een prachtig verlengstuk van de woning, iets wat deze woning verdient. De fraai aangelegde achtertuin, met o.a. mooie olijf- en appelboom, grenst direct aan breed water. Er is genoeg plaats waar u op de steiger aan het water, of onder de overkapping, of op het terras, in alle rust geniet van de ochtendzon met een kopje koffie. Kinderen kunnen eindeloos spelen aan het water, op het gras of bij de fontein.

Op lange zomeravonden kunt u heerlijk genieten van de rust en van de vele mogelijkheden die deze tuin u biedt. In de voortuin kunt u genieten van het late zonnetje, beschut onder de palmboom. Wij laten u deze bijzondere woning graag tijdens een bezichtiging beleven.

Indeling:

Begane grond: Een entree met aluminium voordeur en triple glas, een ruime hal met toilet, de trapopgang en bergkast met elektra, een ruime living met erker, een open keuken met grote raampartijen en dubbele tuindeuren. De keuken is bijzonder luxe uitgevoerd met veel kastruimte, kookeiland en alle wenselijke apparatuur; inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, stoomoven, koffiemachine, vaatwasser, inbouw koelkast en -vrieskast, alsook een Amerikaanse koelkast. De bijkeuken is ingericht met spoelbak, aanrecht, veel praktische kastruimte en heeft een deur naar buiten. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers met heerlijke rechte wanden, badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele kraan, hangende bergkast en vloerverwarming.

2e Verdieping: Overloop met CV ruimte, 4e en 5e slaapkamer met beiden een dakkapel. Zowel de 1e als 2e verdieping en het trappenhuis zijn voorzien van PVC-vloeren, makkelijk in schoonmaak en onderhoud.

Bijzonderheden:

- * Aan breed water gelegen
- * Riant uitgebouwd
- * Luxe woon- en bijkeuken
- * Warmtepomp
- * 14 Zonnepanelen





Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk



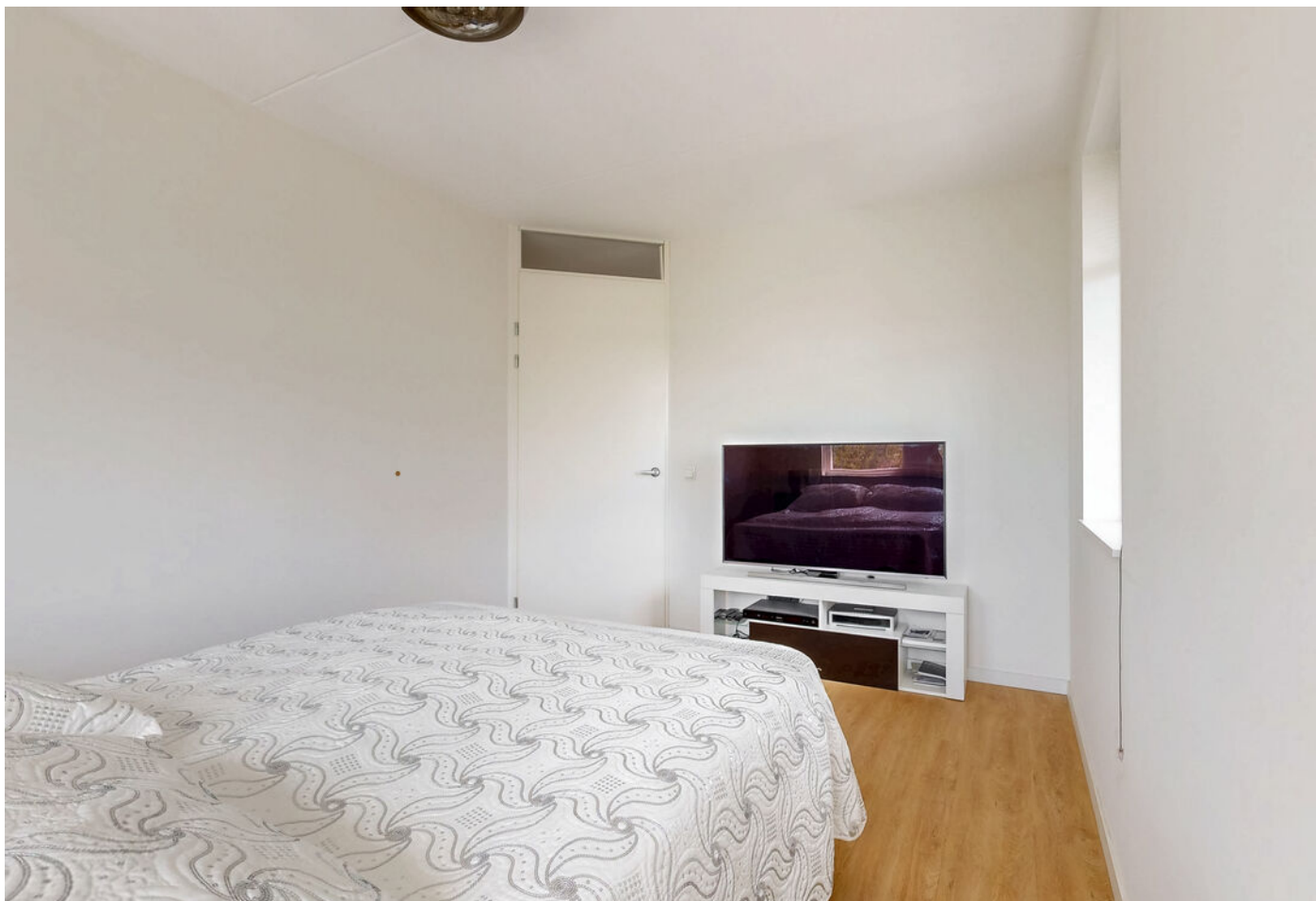


Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk

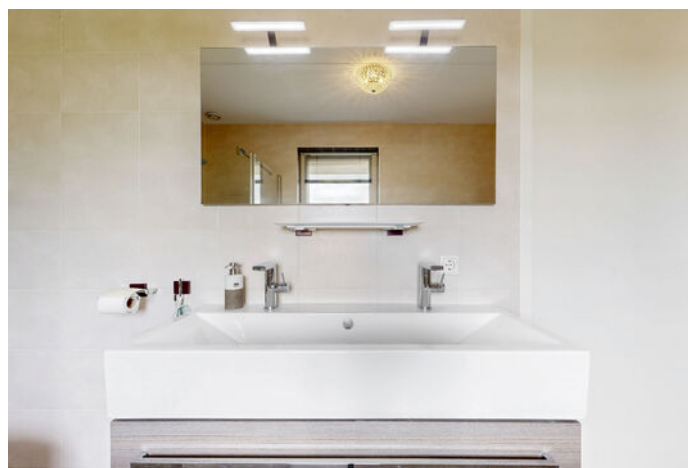
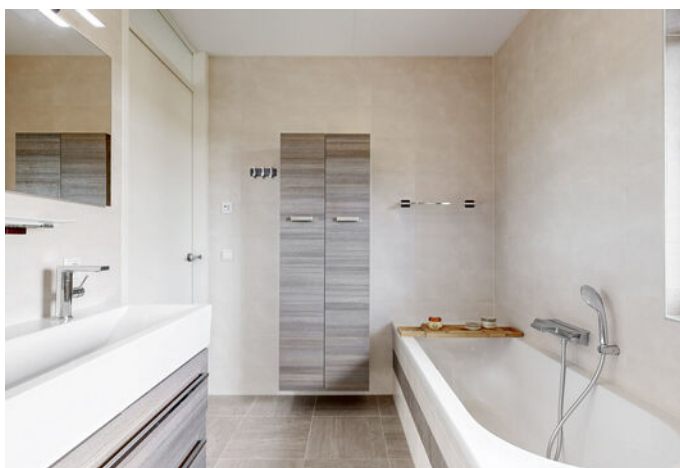


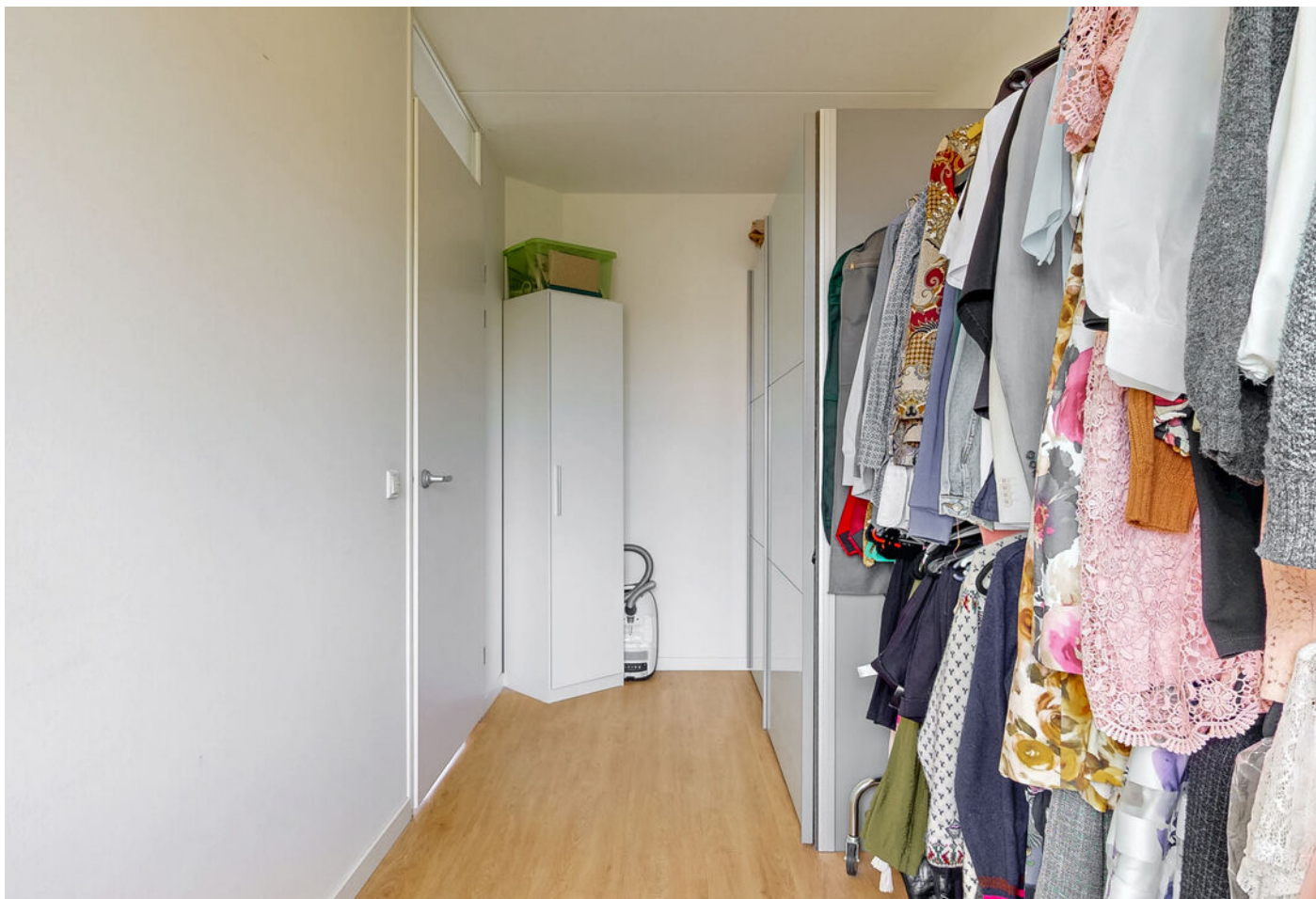




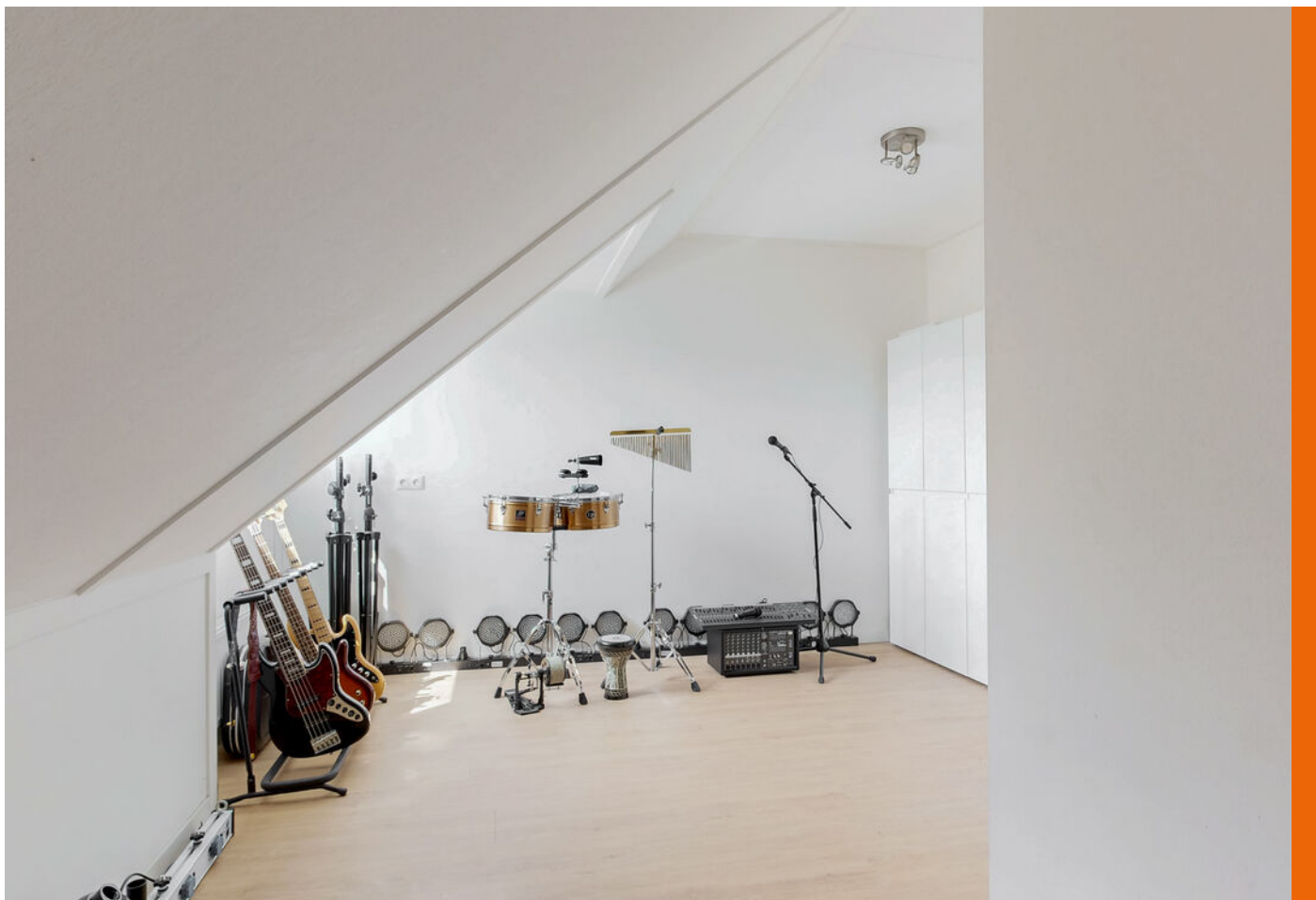


Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk

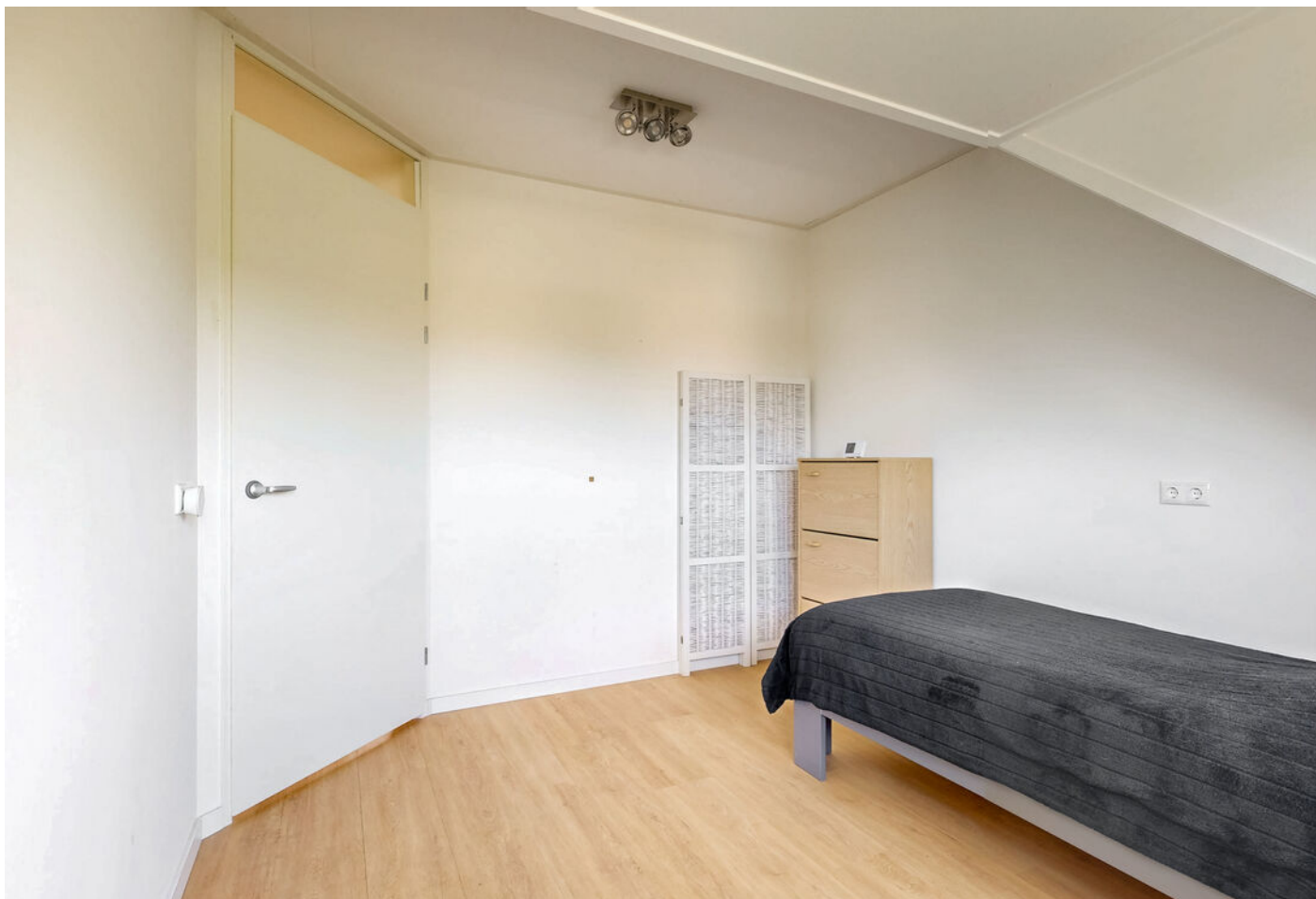








Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk





Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk



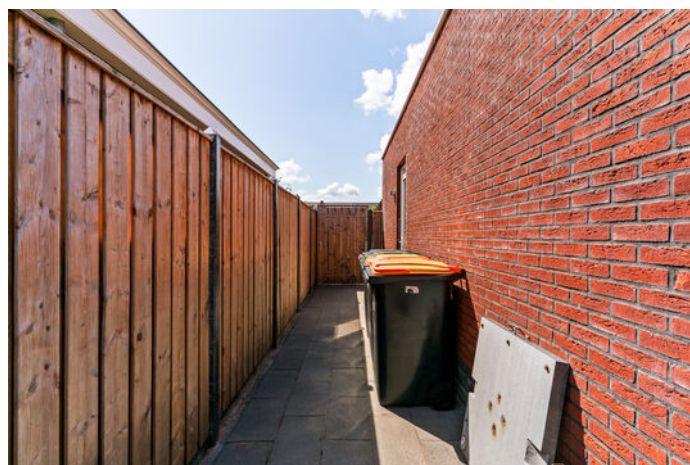


Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk





Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk





Nanne Jansz. Grootstraat 12, Andijk

PLATTEGROND

NANNE JANSZ. GROOTSTRAAT 12 BEGANE GROND

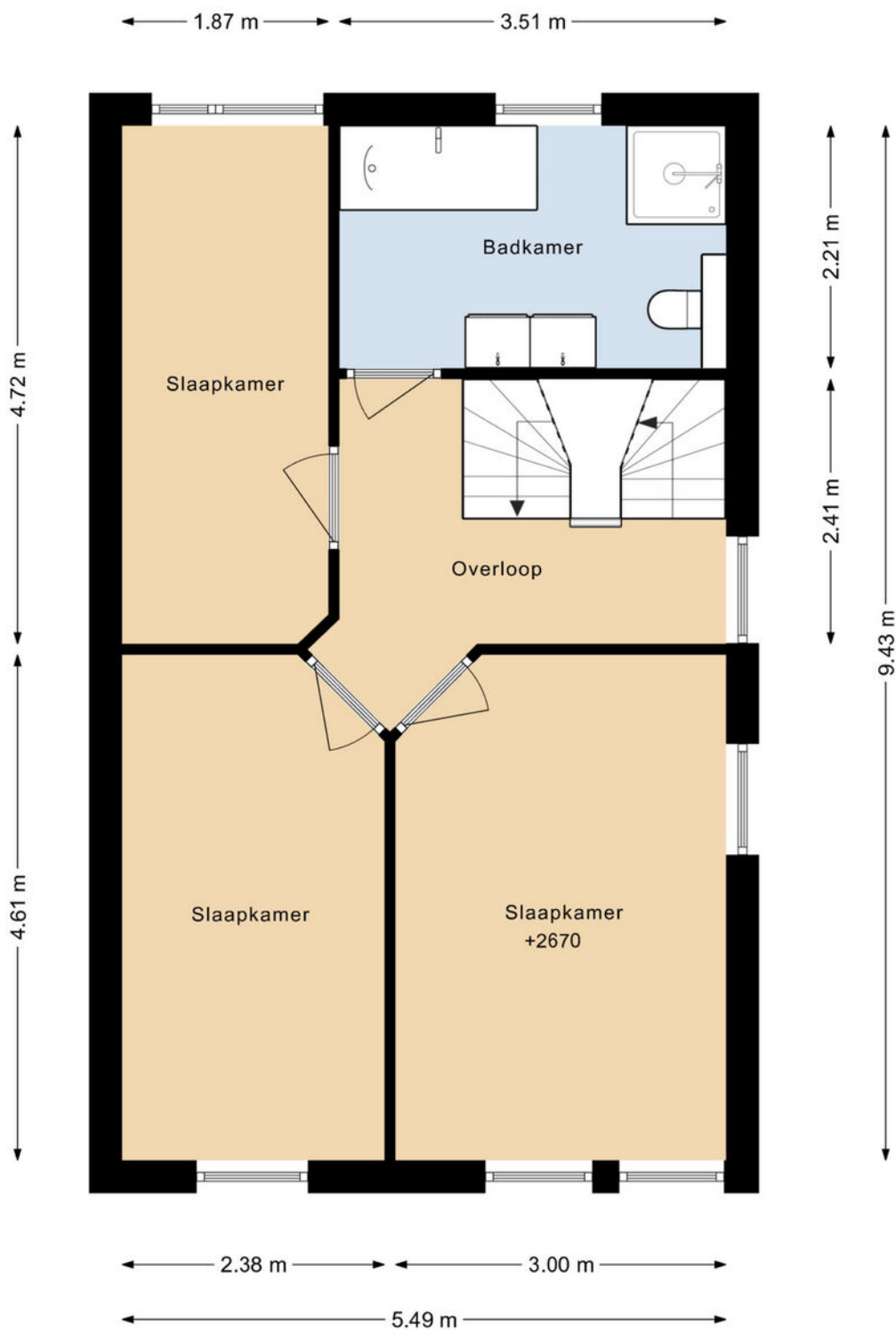


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

NANNE JANSZ. GROOTSTRAAT 12 1E VERDIEPING

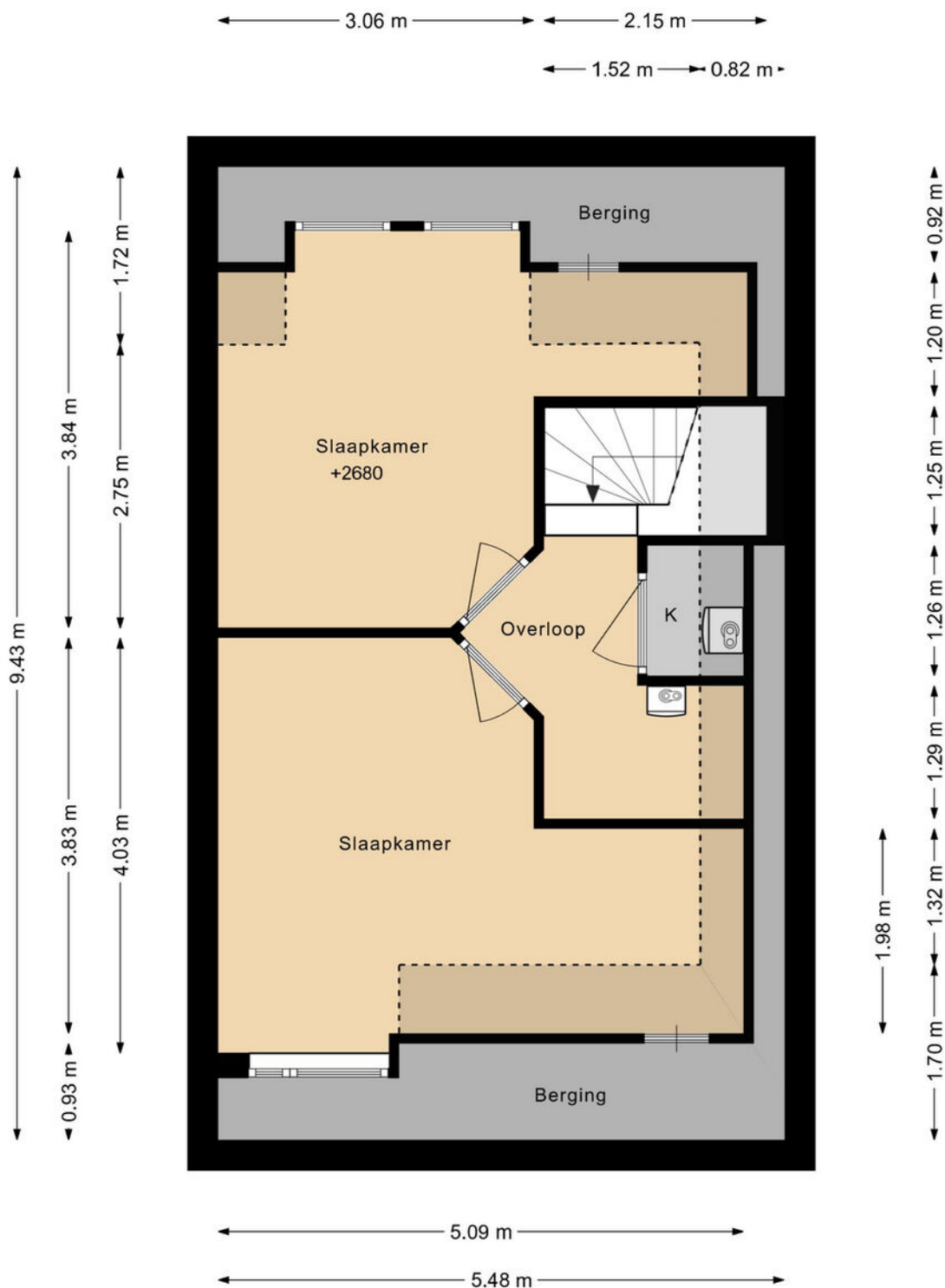


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

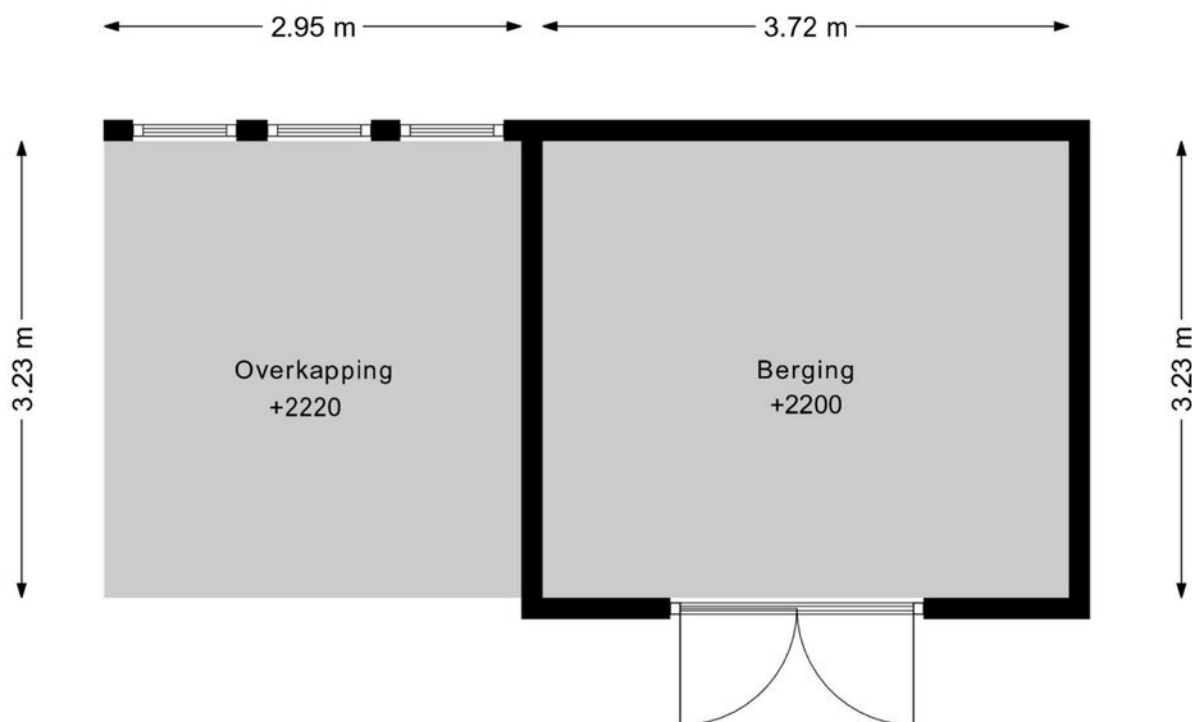
NANNE JANSZ. GROOTSTRAAT 12 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



NANNE JANSZ. GROOTSTRAAT 12 BERGING

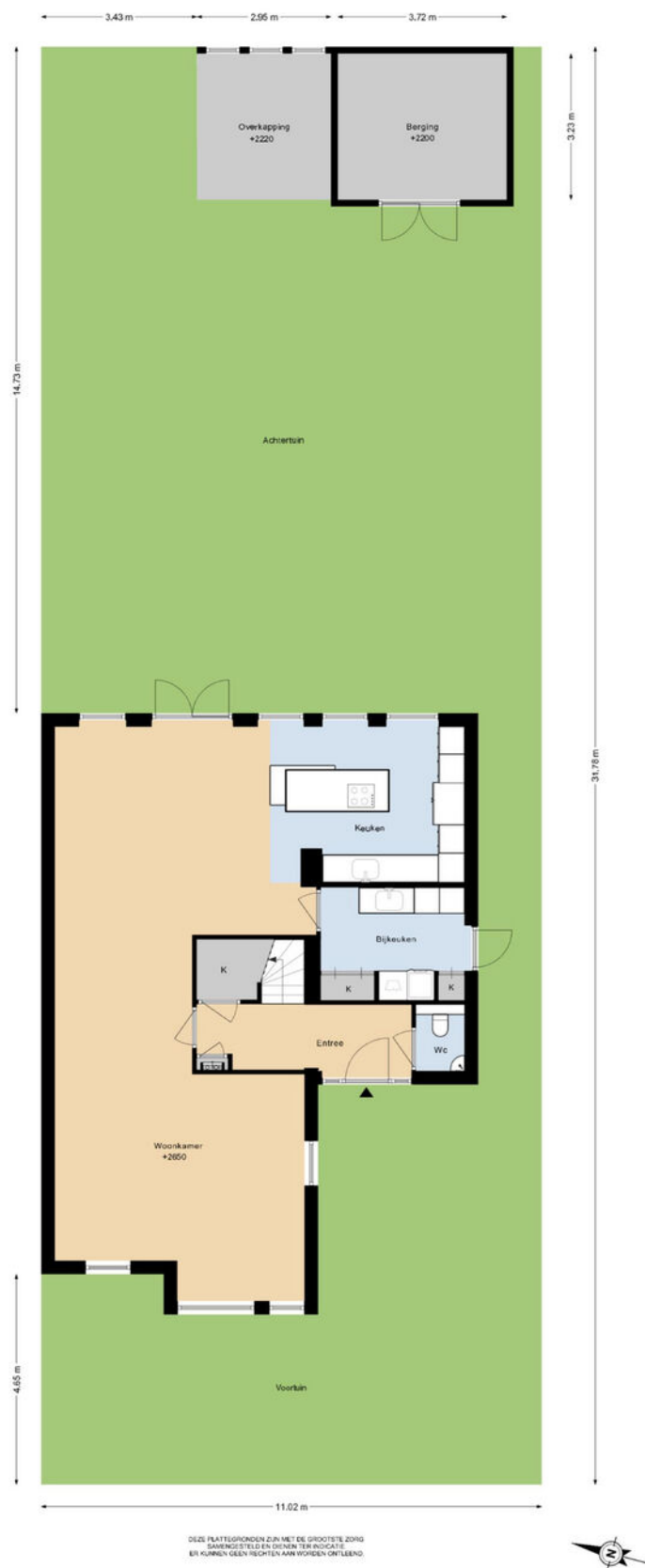


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

NANNE JANSZ, GROOTSTRAAT 12 SITUATIE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Nanne Jansz. Grootstraat 12, 1619KH Andijk

Referentie: 019f89a3-4d57-7812-a51a-7c101a249195



4543	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Andijk	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 22-07-2026 om 13:44.
12	Huisnummer	Gemeentecode:	ADK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4543	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	370	
	Bebouwing			



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning!

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

Verkoop van uw eigen woning.

Wanneer u de knoop heeft doorgehakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

Aankoopbegeleiding

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

Taxatierapport

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vindt u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

De brochure:

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

VEEL GESTELDE VRAGEN:

Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben? Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ

Nieuwstraat 81
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755
www.grootnieuweboer.nl
info@grootnieuweboer.nl

**GROOT &
NIEUWEBOER.**
MAKELAARDIJ