



Notaris Steenpoortestraat 6, 1619 CV Andijk

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper





Vier slaapkamers, een zonnige tuin en alle ruimte om thuis te komen!

Zoek je een huis waar je binnen én buiten volop kunt genieten? Aan een rustige straat in Andijk staat deze verrassend ruime tussenwoning. De woonkamer biedt alle plek om samen te komen, terwijl de halfopen keuken en praktische bijkeuken het dagelijks leven makkelijk maken. Met vier slaapkamers is er ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of allebei. En zodra de zon zich laat zien, lonkt de achtertuin op het zuiden met een kleine veranda, geniet van een lange zomeravond en ontdek hoe fijn het hier wonen is. Een vrijstaande berging en een achterom maken het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek en beschikt over een handige trapkast. De keuken heeft een hoekopstelling met een dubbele spoelbak, koel-vriescombinatie, magnetron, vierpits gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend ligt de ruime bijkeuken, met plaats voor de vaatwasser, wasmachine en droger.

De achtertuin ligt op het zuiden. Hier kun je onder de veranda beschut buiten zitten. Verder zijn er een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een overloop met bergruimte en een dakraam. Ook is er een aparte ruimte voor de cv-installatie en opslag. De vierde slaapkamer heeft een groot dakraam en bergruimte aan beide zijden. Deze kamer is ook goed te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

Wonen in Andijk

De woning ligt in een rustige woonomgeving, met aan de achterzijde een parkeerhofje en gemeentegroen. Parkeren kan aan de voor- en achterzijde van de woning. Op loopafstand vind je onder meer een basisschool, kinderopvang, sportverenigingen, restaurants en een jachthaven. Ook natuur- en wandelgebied De Vooroever aan het IJsselmeer ligt op loopafstand.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak met Kuin makelaardij voor een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, dichtbij basisschool, kinderopvang, speeltuin en sportveldjes. IJsselmeer en recreatiegebied "De Vooroever" op loopafstand.
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel eigendom van 2015

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	400
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal















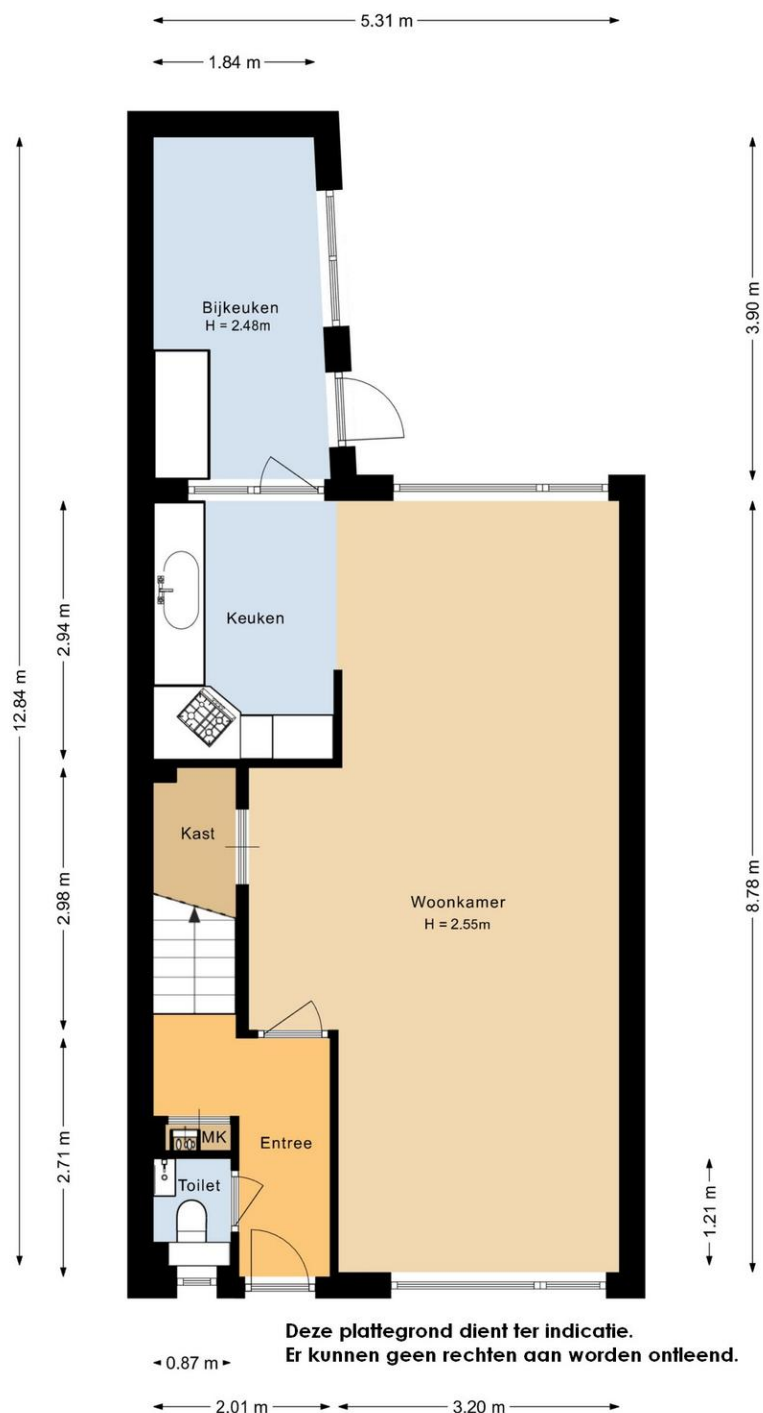




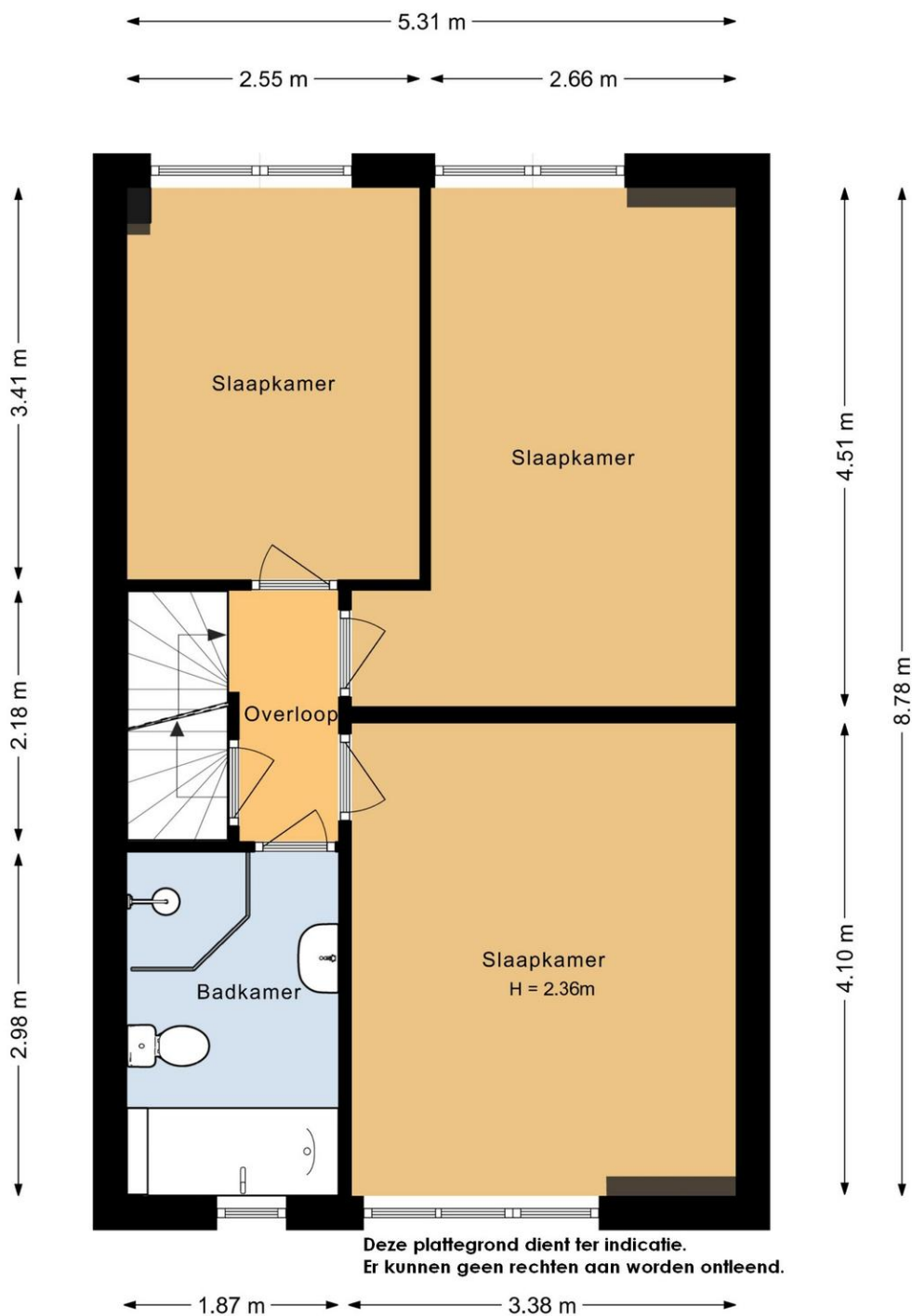




Ter indicatie Begane grond



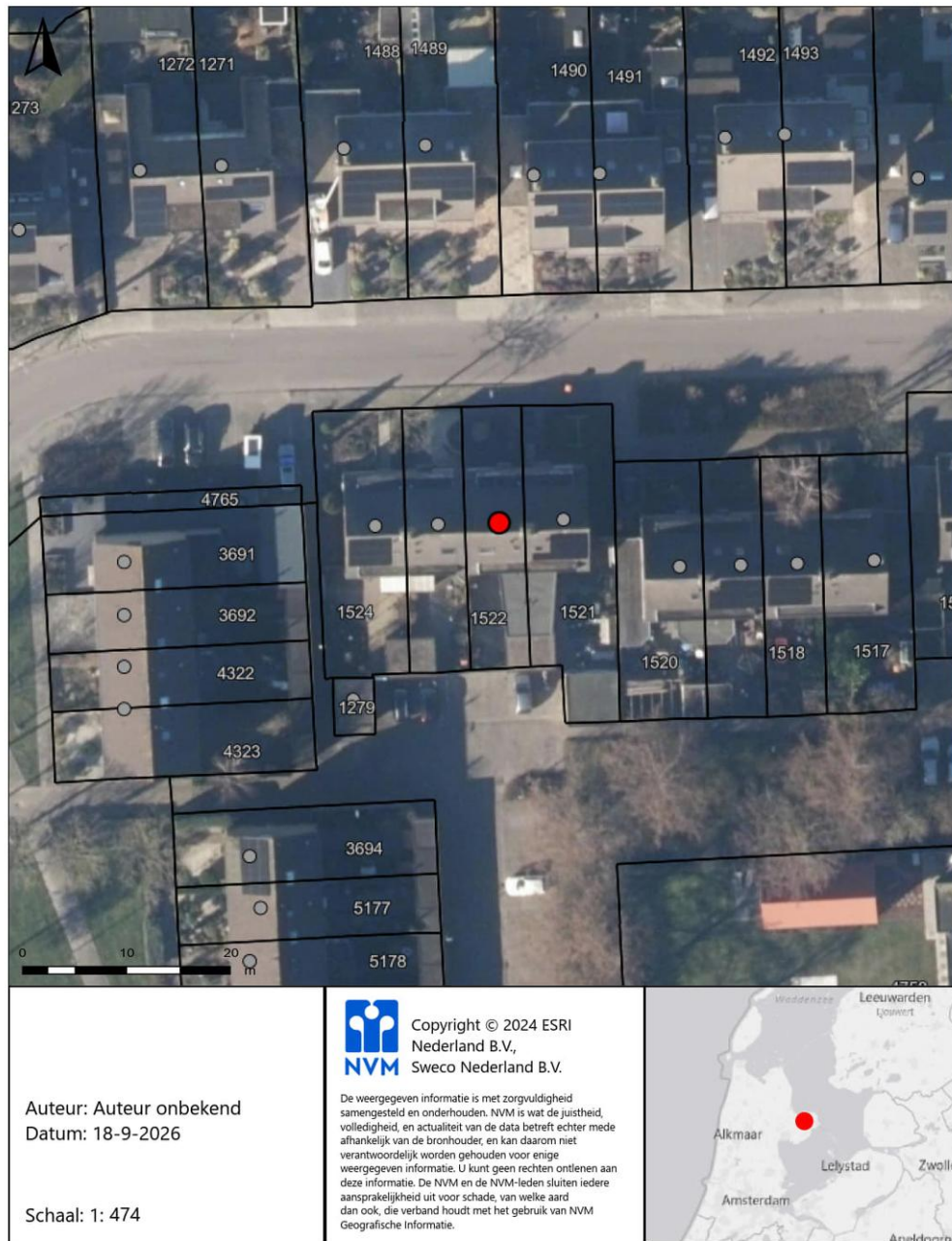
Ter indicatie Verdieping



Ter indicatie Zolder

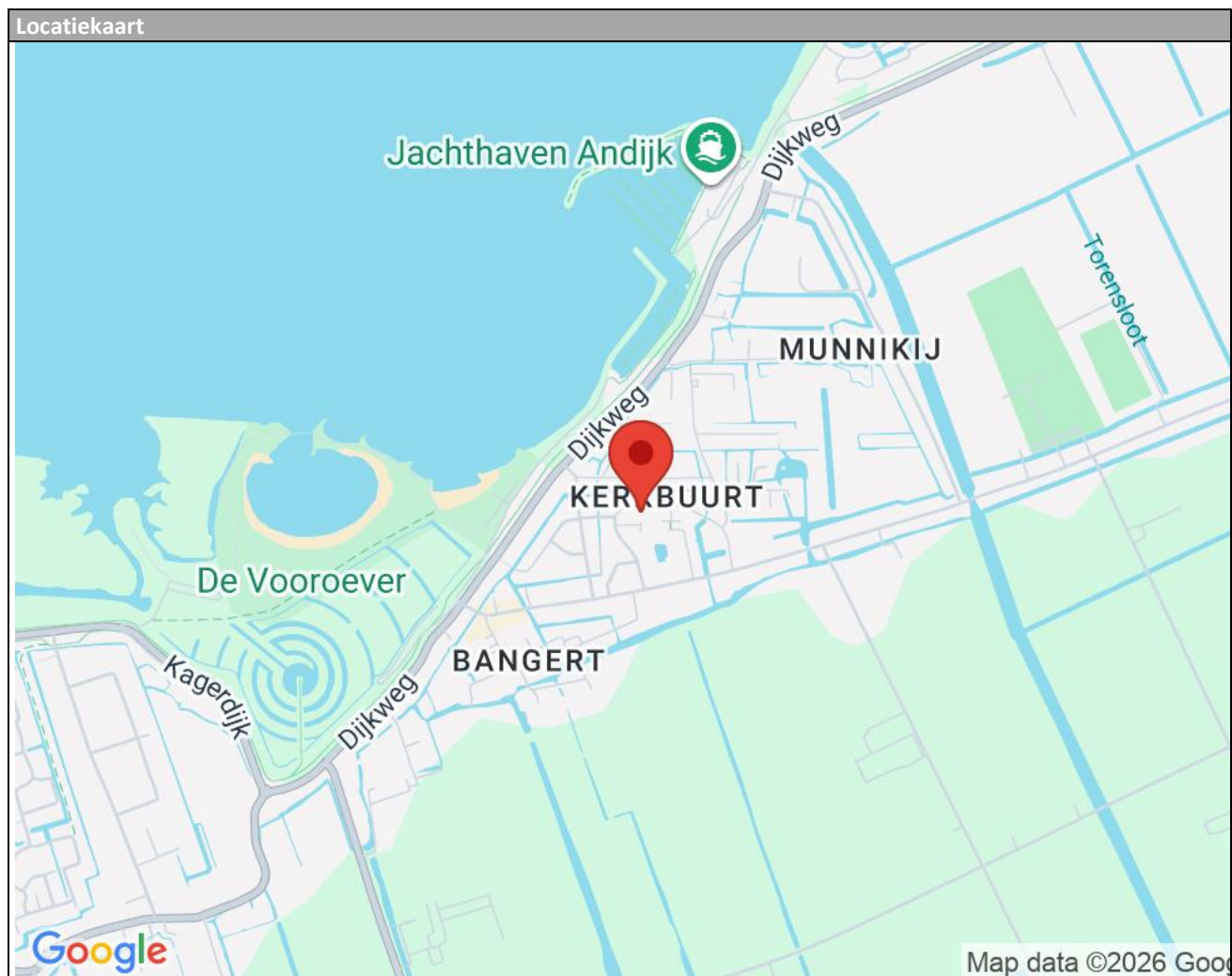


Kadastrale kaart



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Notaris Steenpoortestraat 6
Postcode / plaats	1619 CV 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 bouwkwiteit 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