

Dijkweg 130 Andijk



Inschrijving met vraagprijs v.a. € 285.000,--





RE/MAX
CONNECT



PERMANENT VAKANTIEGEVOEL!

Deze 2/1 KAPWONING met een VRIJSTAANDE GARAGE en chaletberging is heerlijk rustig gelegen in een doodlopend straatje met viswater aan de achterzijde. De woning ligt op een riant perceel van 600 m². De woning heeft de beschikking over een bijkeuken, functionele toilet-ruimte, functionele badkamer, functionele keuken en een slaapkamer op de 1e etage. U heeft op deze verdiepingsvloer de mogelijkheid voor 2 tot 3 slaapkamers. In de directe omgeving heeft u diverse voorzieningen, zoals het overdekt winkelcentrum en sportfaciliteiten. De woning ligt in een karakteristiek dorp met het IJsselmeer direct achter de dijk! Voor watersportliefhebbers is de stek ook uitermate geschikt. De jachthaven is op het dorp en u kunt van hieruit direct het IJsselmeer op.



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met tevens de trapopgang naar de 1e verdieping.



WOONKAMER

U zult verrast zijn over het uitzicht in deze gezellige woonkamer! Door de diverse ramen aan de voorzijde en de zijkant van de woning heeft u veel licht en zon in de woonkamer! Dat geeft een ruimtelijk gevoel en is een heerlijke plek om te vertoeven. De open functionele keuken is verbonden aan de woonkamer, maar u heeft niet direct zicht op uw aanrechtblad. De living is voorzien van een balkenplafond.





KEUKEN

De functionele keuken is in een U-vorm geplaatst. De keuken is uitgevoerd met een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, elektrische oven en losse koelkast. Door het zijraam heeft u een prettige lichtinval op uw werkblad.



BIJKEUKEN

Vanuit de keuken is de handige bijkeuken bereikbaar. Hier treft u de opstelling voor uw wasmachine aan. Bovendien heeft u hier voldoende ruimte voor het plaatsen van een koel/vriescombinatie. U zult de bijkeuken veel gebruiken als toegang naar de woning. Immers “goed volk komt altijd achterom”. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang naar de toiletruimte met closet, fonteintje en een design-radiator.



BADKAMER

Op de begane grond heeft u naast de separate toiletruimte een volledig betegelde badkamer tot uw beschikking. De badkamer is in een warme kleurstelling betegeld en voorzien van een douchegelegenheid en een wastafel.



1E VERDIEPING

Via de overloop kunt u een ruime slaapkamer bereiken. De slaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel en voorzien van een wastafelmeubel. De ruimte op de 1e etage biedt u de mogelijkheid om hier 2 of 3 slaapkamers te creëren. Op de overloop heeft u thans een ruime vaste kast tot uw beschikking.

Met een vlizotrap kunt u de 2e verdieping bereiken. Hier treft u een bergzolder met CV-combiketel aan en kunt u prima uw overvloedige spulletjes een plaatsje geven.







TUIN

De riante tuin heeft een fijne ligging waarbij u de gehele dag kunt genieten van de zon! Bovendien heeft u veel privacy tot uw beschikking. U kunt het hele jaar van de tuin genieten! Naast de sierbestrating is er ook een stuk grasveld om heerlijk te luieren of te ravotten met de (klein) kinderen! Achterin de tuin treft u een chaletberging aan, waar u prima uw tuinmeubelen of tuingereedschap een plaatsje kunt geven. Aan de achterzijde heeft u fijn viswater tot uw beschikking. De tuin is een fijne plek om met het gezin of vrienden te relaxen, te barbecueën of gewoon te luieren! Het bezorgt u een permanent vakantiegevoel!



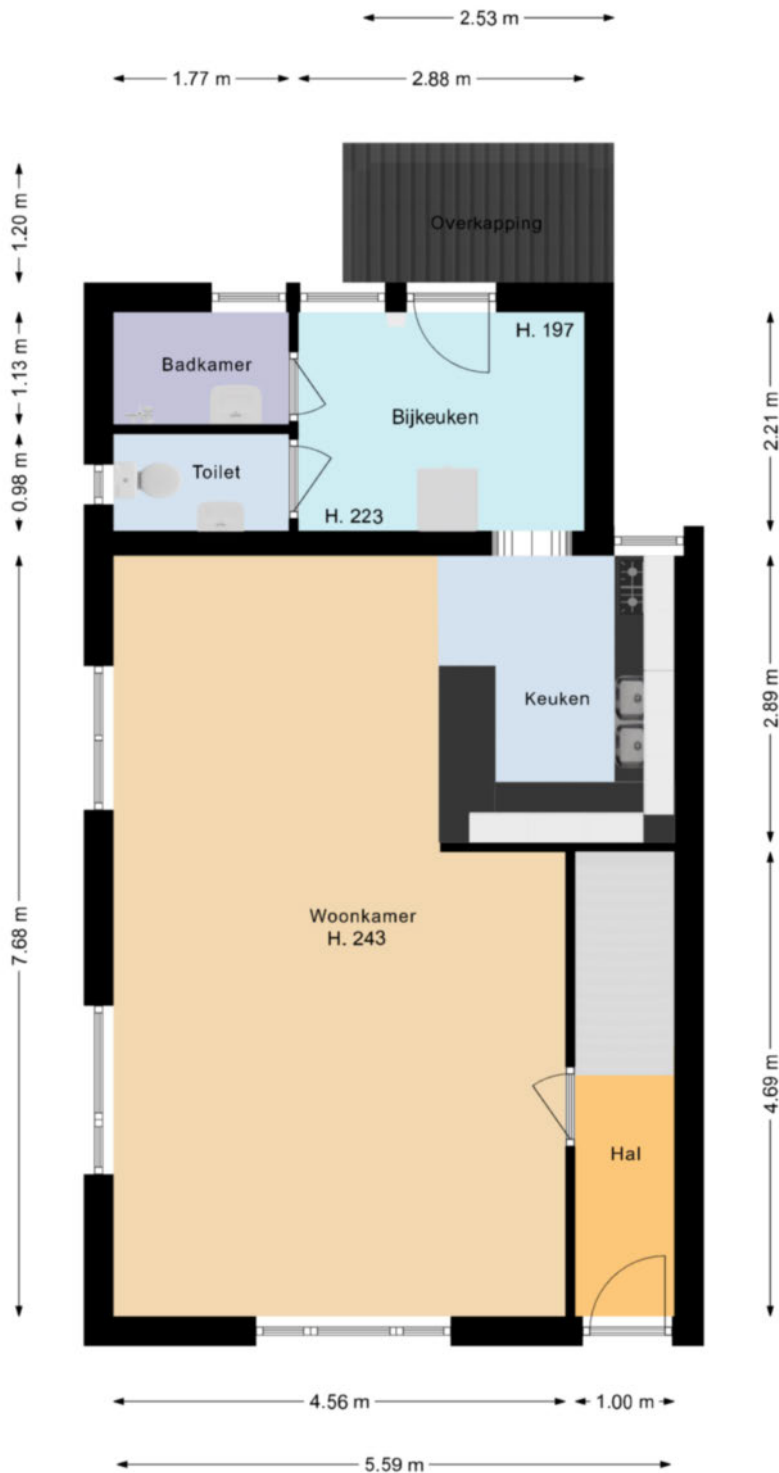




GARAGE

Op het perceel vindt u een vrijstaande houten garage, waar u prima uw auto kunt stallen. Naast deze garage heeft u nog extra bergruimte voor uw fietsen of om extra tuinmeubelen of tuingereedschap een plaatsje te geven. U heeft voldoende parkeergelegenheid op uw eigen erf om uw auto (s) te parkeren.

Begane grond



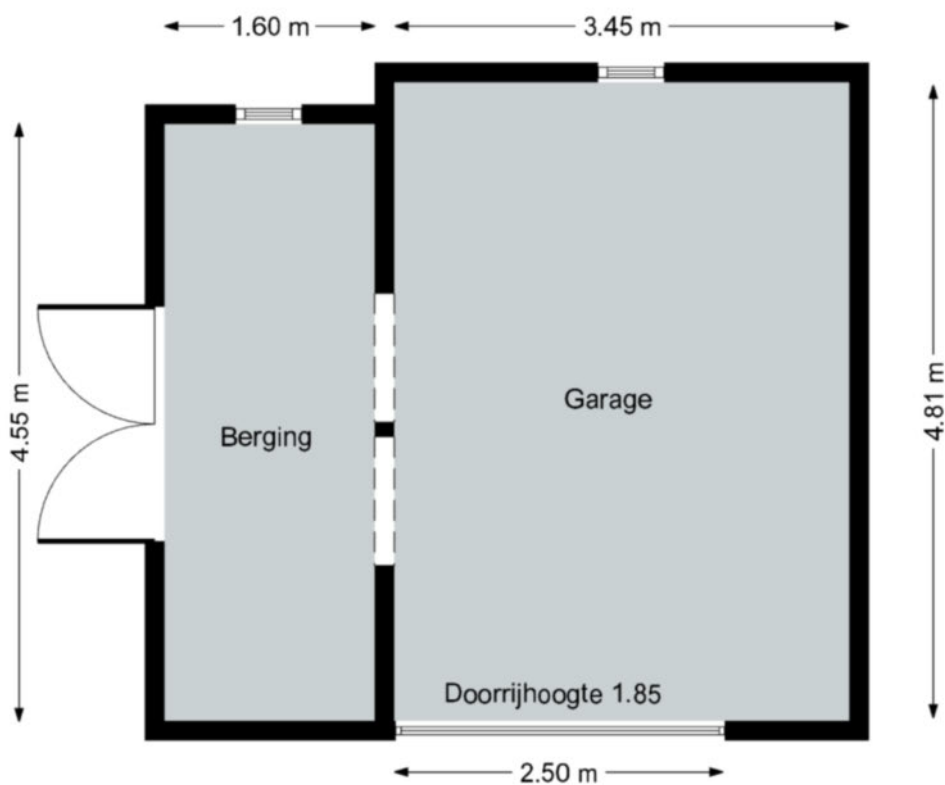
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Garage



**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van
de getekende situatie.**

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: Dijkweg 130

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Vloerbedekking + novilon	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- 4 pits gaskookplaat	X			
- Hetelucht oven	X			
- Koelkast	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet / spiegelkastje	X			
- Kranen	X			
Wastafel met accessoires	X			

Lijst Van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installatie	X			
Zonwering	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging / garage	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
<i>Overige zaken</i>				
- <i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	X			

Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

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 behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Dijkweg 130

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1910
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Dijkweg 130
Postcode en woonplaats	1619 HH ANDIJK
Verwarming	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2018.
Warm water	Via Nefit HR CV Combiketel uit 2018.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 4 groepen, randaarde en smeltzekeringen.
Isolatie	De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas.

INSCHRIJVING MET VRAAGPRIJS V.A. € 285.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 285.000,--.

Op zaterdag 4 mei van 10.00 tot 11.00 uur en dinsdag 14 mei van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 21 mei om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 297 m ³
Woonoppervlakte	ca. 83 m ²
Externe bergruimte	ca. 24 m ²
Perceelgrootte	600 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een bijzonder rustig plekje in Andijk! U heeft hier een permanent vakantiegevoel! Uiteraard is de woning voorzien van een bouwkundige keuring, die u bij een bezichtiging van ons meekrijgt!

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgezette kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een concluderend uittreksel, geleverd op 24 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Andijk</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1824</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de irrealisabele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect