



Dijkweg 165 Andijk

Vraagprijs € 549.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



LIEFHEBBERS VAN BIJZONDER WONEN OPGELET!

Deze prachtig gelegen en goed onderhouden deel van een WOON-BOERDERIJ met ca. 1.384 m² eigen grond heeft een heerlijke zuid-westenligging en geeft u het hele jaar door een vakantiegevoel! Het object ligt in een karakteristiek dorp met het IJsselmeer direct achter de dijk! Het betreft een karakteristiek pand, waarbij tal van details nog aanwezig zijn. De woning is in 2019 en 2020 grondig gerenoveerd en biedt u dus hedendaags comfort! Vanzelfsprekend heeft een object als deze veel woonoppervlakte en veel inhoud en biedt dus alle mogelijkheden voor een groot gezin!



HAL

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast en trapopgang naar de 1e etage.

Zij-entree

Via de zijentree kunt u de woning eveneens bereiken. Deze toegang zal veel gebruikt worden; immers "goed volk komt achterom". Hier treft u ook een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje aan.



WOONKAMER

Het voorhuis biedt plaats aan een zeer ruime woonkamer. De living is voorzien van een nieuwe schuimbeton vloer, welke is afgewerkt met fraaie massief Grenen houten vloerdelen. De wanden zijn gestuukt en het balkenplafond is goed in het zicht. Dit geeft deze ruimte een markante uitstraling mee. De houtkachel met schouw versterkt dit rijke gevoel nog eens extra. Wat direct opvalt, is dat deze living heel licht en zonnig is door de vele ramen die hier aanwezig zijn. Bovendien is de ruimte voorzien van een ruime erker met zicht op de geiten en kippen in de zijtuin!



WOON-/ LEEFKEUKEN

Direct achter de woonkamer is de ruime keuken gelegen. De keuken in U-vorm is in landhuisstijl uitgevoerd met een warme kleurstelling en voorzien van een 6-pits gaskooktoestel met dubbele oven, losse vaatwasser en een Amerikaanse koel/vriescombinatie. Het werkblad is deels voorzien van een granieten blad en deels van een houten blad.

De keuken heeft ruime afmetingen en heeft de beschikking over een fijne eetbar! In de keuken is naast een praktische vaste kast, een pelletkachel aanwezig. Deze pelletkachel geeft een hele fijne atmosfeer en warmte aan deze ruimte mee. Via de keuken kunt u naast de bijkeuken aan de ene zijde een extra entree aan de andere zijde bereiken.



BIJKEUKEN

Direct naast de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. Hier treft u onder meer een aansluiting aan voor de wasmachine. Daarnaast is in deze ruimte de HR CV Combiketel geïnstalleerd. De bijkeuken biedt voldoende plaats voor een extra koelkast en/of vrieskist.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via de keuken kunt de achtergelegen multifunctionele ruimte bereiken. Een grote ruimte dat voorzien is van een plavuizenvloer, gestuukte wanden en balkenplafond. Een ruimte, geschikt voor verschillende doeleinden. Wilt u een extra woonkamer/ kantoorruimte / eetkamer of chill-ruimte hebben? Dan is dat hier geen enkel probleem. Heeft u de behoefte aan een slaapkamer op de begane grond? Hier heeft u de mogelijkheid te pakken! Aansluitend heeft u namelijk ook een badkamer parterre. De woning is daardoor levensloopbestendig. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde kunt u de achtergelegen tuin bereiken.



BADKAMER PARTERRE

Op de parterre is een functionele badkamer ondergebracht. De ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgevoerd met een hangcloset, kunststof ligbad, inloopdouche en wastafel. Ook is hier een design-radiator geïnstalleerd.



1E VERDIEPING

Via de vaste trap in de entreehal bereikt u de 1e verdieping, waar zich 4 flinke slaapkamers bevinden. In alle slaapkamers kunt u prima een 2 persoons bed plaatsen. In de slaapkamer aan de voorzijde treft u naast het hoge plafond ook zelfs een moderne bedstede aan. De 2e slaapkamer in het voorhuis is voorzien van een houten vloer, is eveneens uitgevoerd met een hoog plafond met balken en is bovendien voorzien van een aantal vaste kasten.





De speciale centrale ruimte op deze verdiepingsvloer kunt u ook in gebruik nemen als extra werkkamer, chillruimte voor de kids, extra televisiekamer of speelkamer voor de kleintjes. De ruimte wordt verwarmd middels een pelletkachel. Op de vloer treft u marmoleum aan, de wanden zijn voorzien van stucwerk en het plafond is afgewerkt met houten panelen. Een heerlijke ruimte om te vertoeven. De exceptionele hoogte van het plafond, de gebruiksoppervlakten en de vide die u hier zult tegenkomen, maakt dat het wonen hier een fantastische belevenis is.



Middels een zeer grote doorloopkamer met mogelijkheid voor een extra slaapkamer op deze verdieping kunt u nog eens de twee andere flinke slaapkamers, een badkamer en de vide op de 2e verdieping bereiken. Beide slaapkamers zijn eveneens keurig afgewerkt en in beide slaapkamers kunt u ook een twee persoons bed plaatsen.





BADKAMER VERDIEPING

De moderne luxe badkamer uit 2020 is volledig betegeld in een witte kleurstelling en op de vloer treft u fraaie plavuizen aan met comfortabele elektrische vloerverwarming. De relaxruimte is voorzien van een kunststof hoekligbad, separate douchegelegenheid, 3e hangcloset en wastafelmeubel met dubbele wastafels. De bijbehorende verlichte spiegels maken het geheel helemaal af!



2E VERDIEPING

Via de centrale ruimte kunt u via een ruimtebesparende trap de vide bereiken. Op deze vide kunt u een heerlijke werkplek inrichten, maar desgewenst kunt u hier een extra 5e, 6e of 7e slaapkamer creëren. Hier treft u eveneens extra opbergruimte voor overvloedige spulletjes.



TUIN

Het object ligt op een stuk grond van maar liefst ca. 1.384 m²! En dat middenin het dorp! Het perceel is rijk aangekleed met (fruit-) boompertjes, vaste beplantingen, een graspartij en kent diverse privacyvolle gedeelten. Wanneer u groene vingers heeft zit u hier dus helemaal goed! In de tuin vindt u voor de kids een

heerlijk zwembad! Bommertje maken! Bovendien heeft ook een apart tuingedeelte met een stal, dat bij uitstek geschikt zou zijn voor bijvoorbeeld geitjes of kippen te houden. Hoort bij een boerderij nietwaar? Achter in de tuin heeft u ook twee broeikassen ter beschikking.

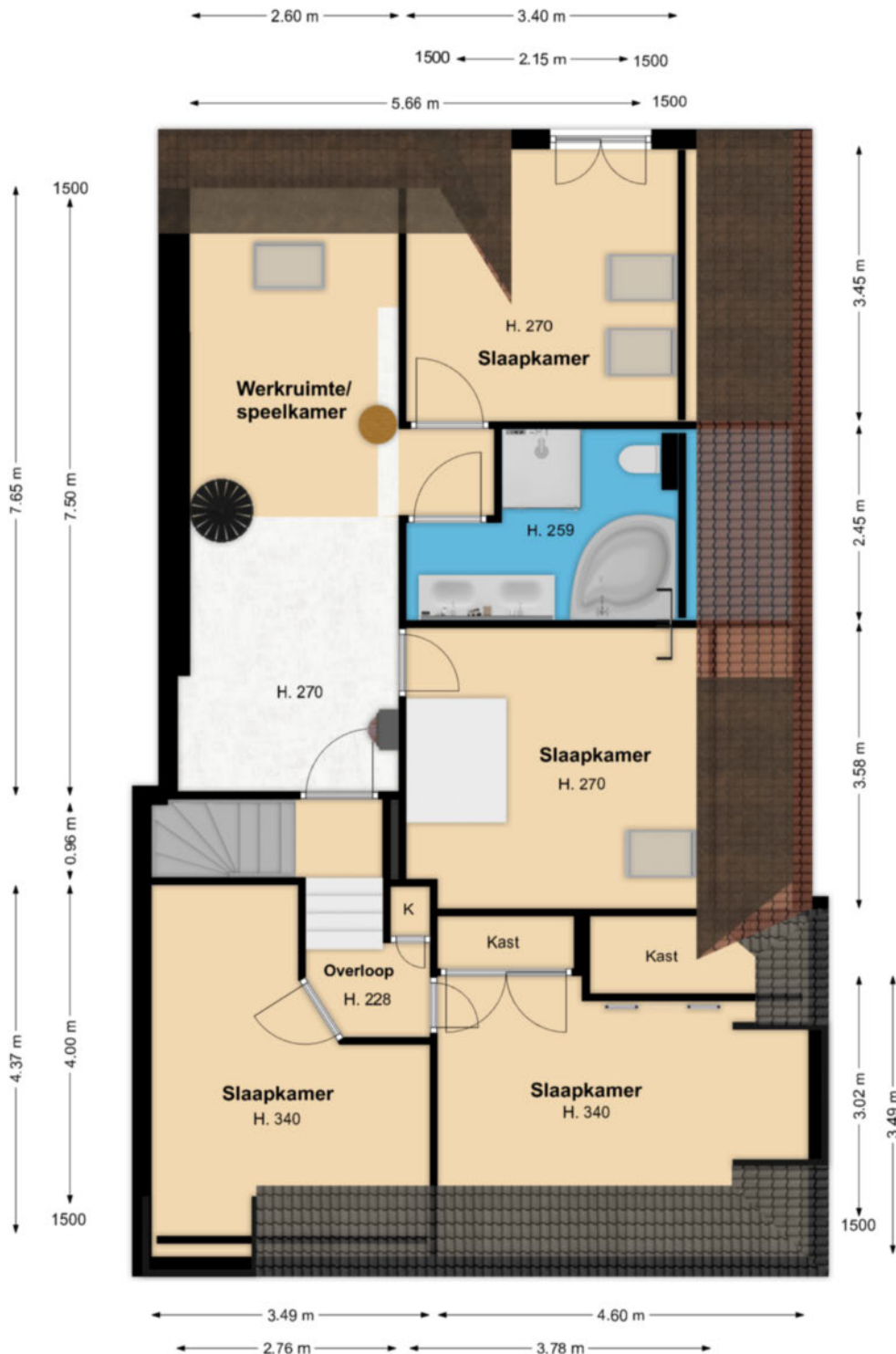
Aan de achterzijde van het erf is een schuur geplaatst. Een prima plek om bijvoorbeeld fietsen en dergelijke een plekje te geven. Maar er is ook een metalen container geplaatst. Een ideale opbergmogelijkheid voor motorfietsen bijvoorbeeld! Op het bestrate erfgedeelte van het object kunt u meerdere auto's op eigen erf parkeren.

Begane grond



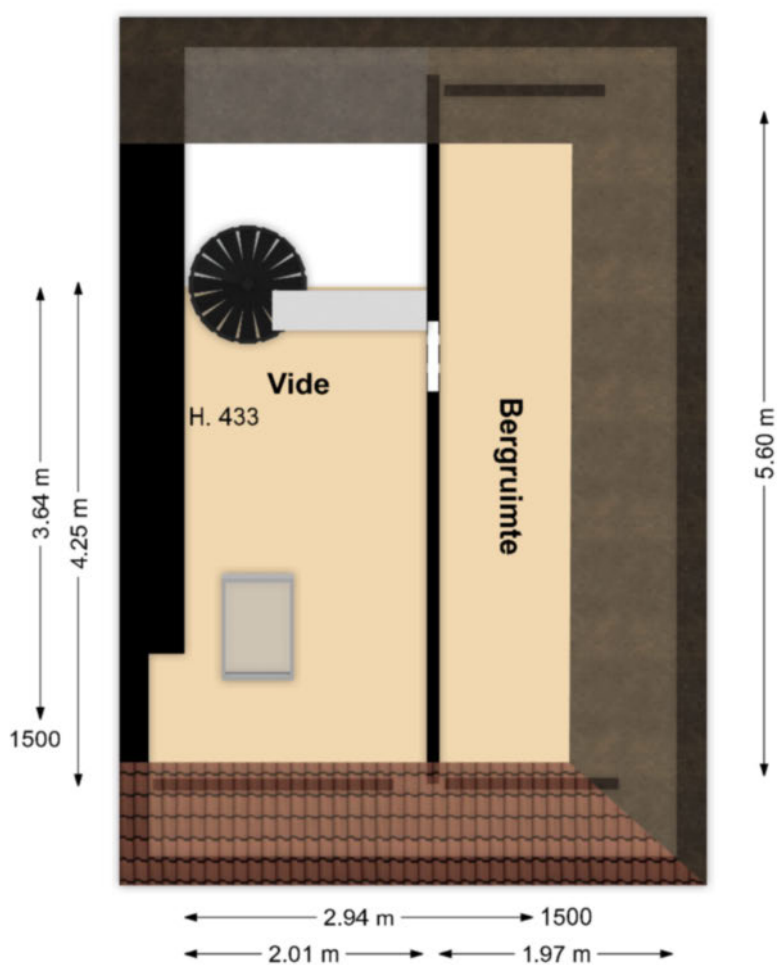
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

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.

2e 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.**

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Tuinhuisje / buitenberging	X		
Broeikas	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen			
- begane grond	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 ^e verdieping	X		
- 2 ^e verdieping	X		
Massief houten vloer			
- begane grond	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Open haard met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Voorzetramen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- gas / oven combinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koel- / vriescombinatie	X		
- vrieskist bijkeuken	X		

LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X		
Overige zaken			
- zwembad	X		
- pelletkachel 2x	X		
- kleine kas	X		
- konijnenverblijf	X		
- veranda	X		
- schuur achter erf	X		
- stal	X		
- fietsen schuur	X		
- container	X		

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 VBO en RE/MAX.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. 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.

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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Dijkweg 165

Andijk

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1860
Woning	2/1 kapwoning stolpboerderij
Straatnaam en huisnummer	Dijkweg 165
Postcode en woonplaats	1619 HJ ANDIJK
Verwarming	Intergas HR CV Combiketel uit 2019
Warm water	Intergas HR CV Combiketel uit 2019
Elektra	Het object is uitgerust met 13 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en heeft gedeeltelijk muurisolatie. Nagenoeg overal isolatieglas en voorzien van dakisolatie.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 706 m ³
Woonoppervlakte	ca. 202 m ²
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Perceelgrootte	1.384 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

VRAAGPRIJS € 549.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

Een object dat u echt gezien moet hebben om de ruimte die u hier zult aantreffen echt te kunnen ervaren! Gewoon groot! Naast de indeling die de huidige eigenaren hebben gemaakt, zijn er nog vele andere indelingen mogelijk. U zou zelfs tot 5, 6 of 7 slaapkamers kunnen gaan! Ideaal voor grote gezinnen, etc. De woning is in 2019/2020 in grote mate gerenoveerd. Een uitgebreide bouwkundige rapportage wordt u bij de bezichtiging ook overhandigd.

Kadastrale kaart





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