



Recreatiewoning met verhuur mogelijkheden

Proefpolder 194 te Andijk



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de recreatiewoning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Tamara Meester, makelaar voor RE/MAX regio Hoorn & omstreken.

Met mijn papieren op zak en vele jaren werkervaring in de makelaardij, heb ik inmiddels al veel klanten geholpen met de verkoop, aankoop en verhuur van een woning of pand.

De makelaardij is een prachtig vakgebied dat mij uitdaagt om relaties op een eerlijke, betrokken, maar vooral persoonlijke manier verder te helpen. In mijn werkwijze ben ik zeer oplossingsgericht en vorm ik graag een team met u om samen het beste resultaat te bereiken. Ik ben zeer klantgericht en kan u als geen ander begeleiden in het proces.

Kiest u voor mij als makelaar, dan ontzorg ik u en kijk ik met een kritische blik naar de mogelijkheden en valkuilen waar u tegen aan kunt lopen.



Tamara Meester

RE/MAX Makelaar

06-15904037

tamameester@remax.nl

www.remax.nl

Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u als (ver)kopende partij, dat is mijn toegevoegde waarde!

Heeft u verhuisplannen of kent u iemand die wil verhuizen en wilt u meer weten over mijn werkwijze? Neemt u dan contact met mij op!



RE/MAX Direct
Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)
tamameester@remax.nl
0229-291313

OMSCHRIJVING & INDELING

Deze recreatiewoning biedt het perfecte toevluchtsoord voor rustzoekers en natuurliefhebbers, en is ideaal voor een heerlijke vakantie of als verhuur belegging!

De chalet met verhuur mogelijkheden beschikt over 3 slaapkamers en is gelegen aan de rand van vakantiepark Het Grootslag in Andijk. De prachtige omgeving in het Noord-Hollandse Andijk met haar eigen jachthaven, ligt in een gebied van bijzondere historische schoonheid, vlak bij de cultuurrijke oude havenstadjes Medemblik, Hoorn en Enkhuizen. U vindt hier de rust, ruimte, vrijheid en water! Het recreatiegebied de Vooroever met stranden en een jachthaven zijn op loopafstand te vinden.

Vakantiepark Het Grootslag is omringd door water en natuurgebied. Ideaal voor wandelaars, fietsers en liefhebbers van watersport en outdoor-activiteiten. Het park kenmerkt zich door het gebruik van zorgvuldig gekozen begroeiing en rustgevend waterpartijen en vele faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin en een restaurant.

U mag gebruik maken van de uitgebreide faciliteiten van het vakantieoord waaronder o.a. een overdekt zwembad, tennisbanen, midgetgolf, fiets- en skelterverhuur (tegen extra betaling). Hier betaalt u een bijdrage van circa € 960,- per kwartaal voor. Daarnaast zitten de schoonmaakkosten van de chalet, het schoonmaken van de ramen, onderhoud van de tuin, Ziggo kosten voor televisie en internet, vuilafvoer en de erfpachtcanon inbegrepen.

Op het park is ook een grote speeltuin, kinderboerderij, bowlingcentrum en mini manage aanwezig en een kleinschalige supermarkt voor de dagelijkse voorzieningen. Ook een lekker hapje eten kan prima op het park bij restaurant De Polder, de snackbar of het pannenkoekenhuis.

Deze recreatiewoning is niet alleen een geweldige plek om zelf van te genieten, maar biedt ook verhuurmogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een vakantieverblijf of een investering. Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze leuke recreatiewoning. We ontvangen je graag!

Kenmerken van de recreatiewoning:

De recreatiewoning beschikt over een knusse woonkamer met schuifpui grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de dijk en omliggende natuur.

De keuken beschikt over de benodigde apparatuur waaronder een combi magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en wasbak met kraan.

Slaapkamers: De recreatiewoning heeft 3 slaapkamers. De badkamer heeft een regendouche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenruimte: De recreatiewoning is direct aan de dijk gelegen en beschikt over een ruim terras aan de zijkant en aan de achterzijde waar je kunt genieten van de rust en privacy. De grote tuin rondom de woning biedt voldoende ruimte voor spelende kinderen of om te ontspannen.

De chalet wordt aangeboden inclusief het volledige meubilair en inventaris, zoals op de foto's zichtbaar! Dus u kunt de verhuur zo voortzetten!

Bijzonderheden:

- De chalet heeft een recreatieve bestemming, permanente bewoning is niet toegestaan, voor inlichtingen Gemeente Medemblik.
- De chalet heeft goede verhuurmogelijkheden en loopt via de verhuurorganisatie van vakantiepark Het Grootslag.
- Verhuren kan alleen via de verhuurorganisatie van het park volgens de door het park opgestelde verhuurvoorwaarden. Er is een lopend verhuurcontract.
- Chalet staat op recht van erfpacht. De canon zit bij de kwartaalkosten inbegrepen.
- Er een Huishoudelijk Reglement en Parkreglement welke overgaan op de nieuwe eigenaar.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande recreatiewoning
Straatnaam en huisnummer	Proefpolder 194
Postcode en woonplaats	1619 EH Andijk
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	40 m ²
Inhoud	126 m ³
Warmwater/verwarming	Cv.-ketel

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Andijk
Sectie	K
Nummer	2606
Perceeloppervlakte	112 m ² (erfpacht)



















PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Proefpolder 194

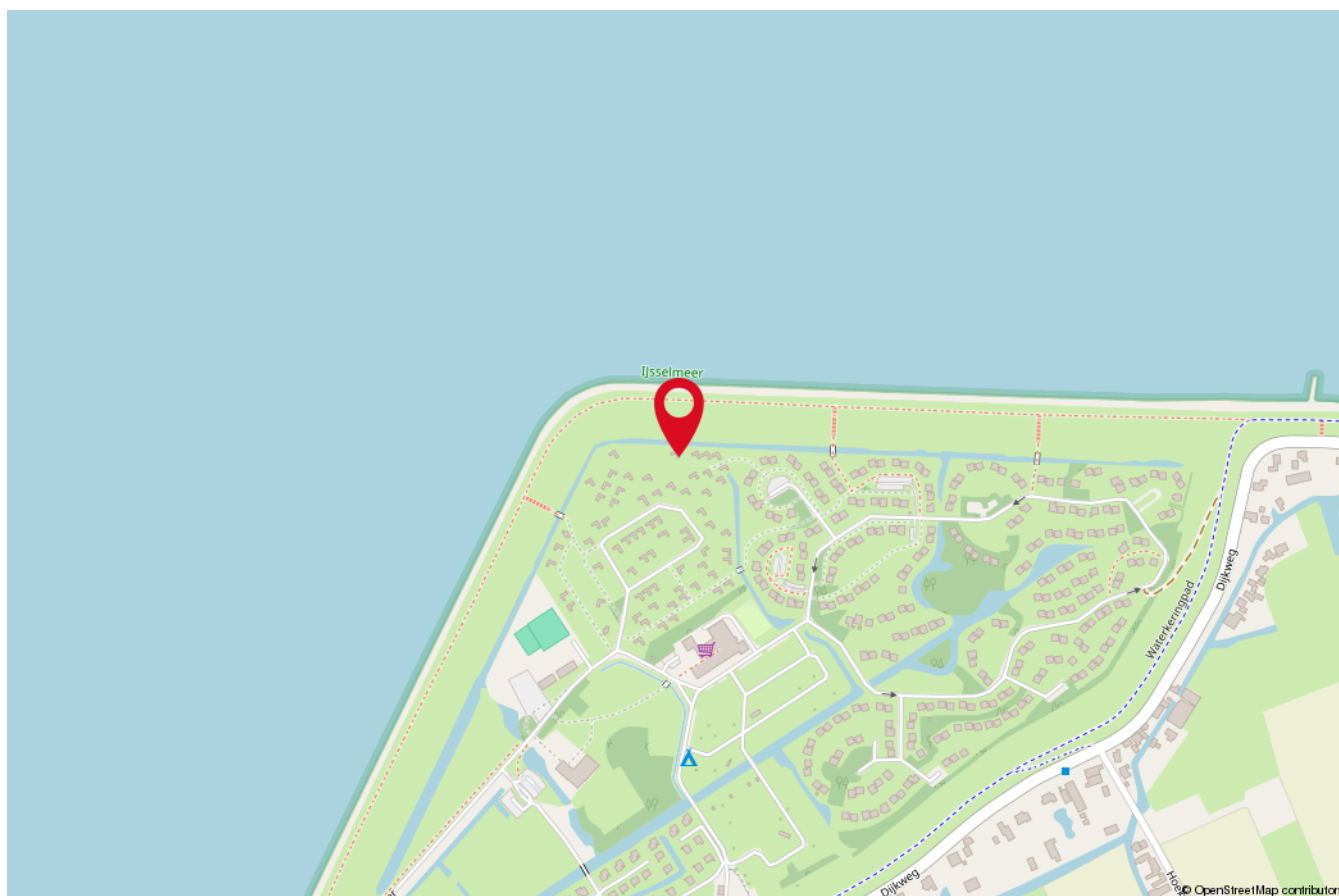
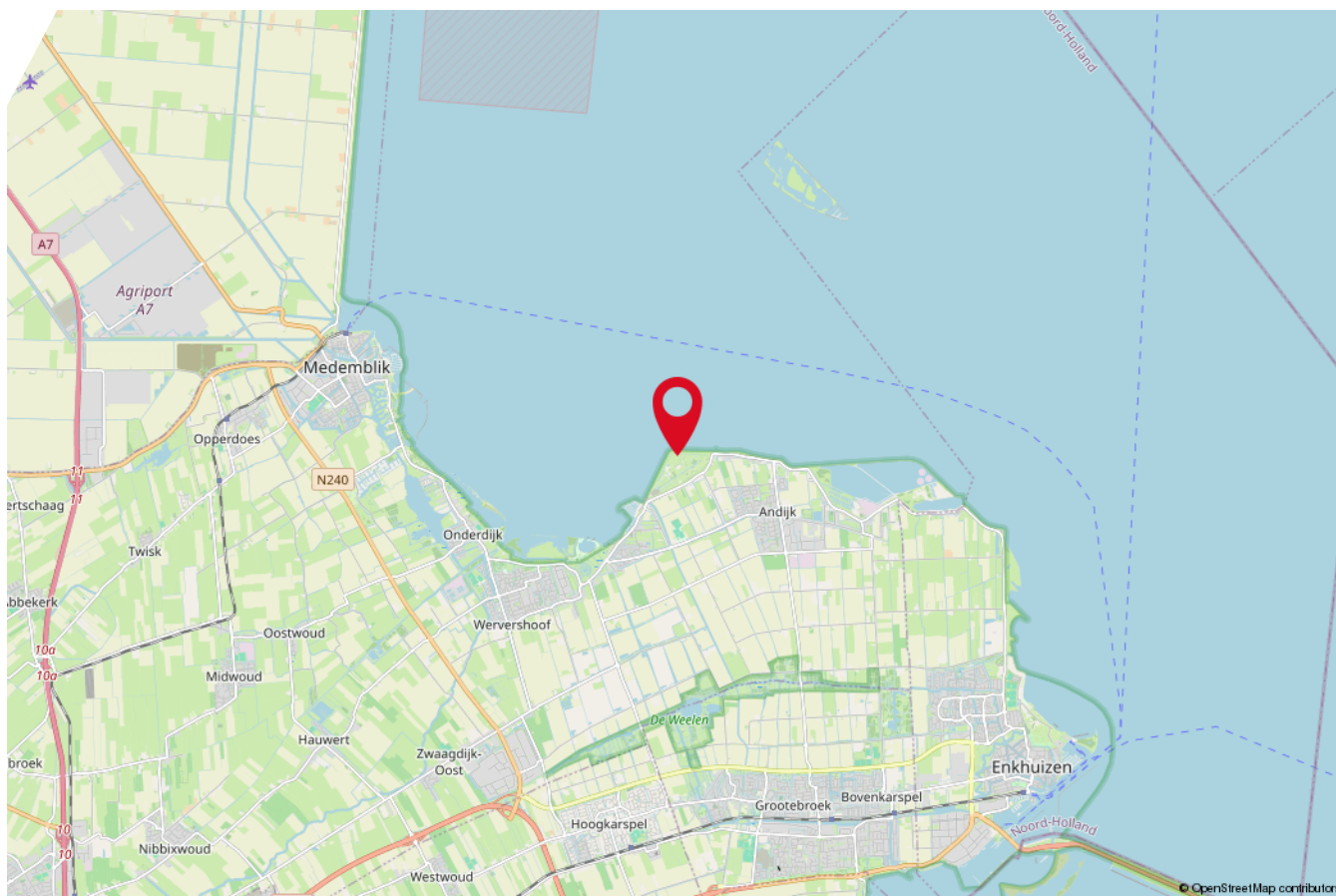


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Andijk	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2606	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

EXTRA INFORMATIE

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

Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

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 het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ouderdomsclausule:

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct