

Viskuil 3 Andijk



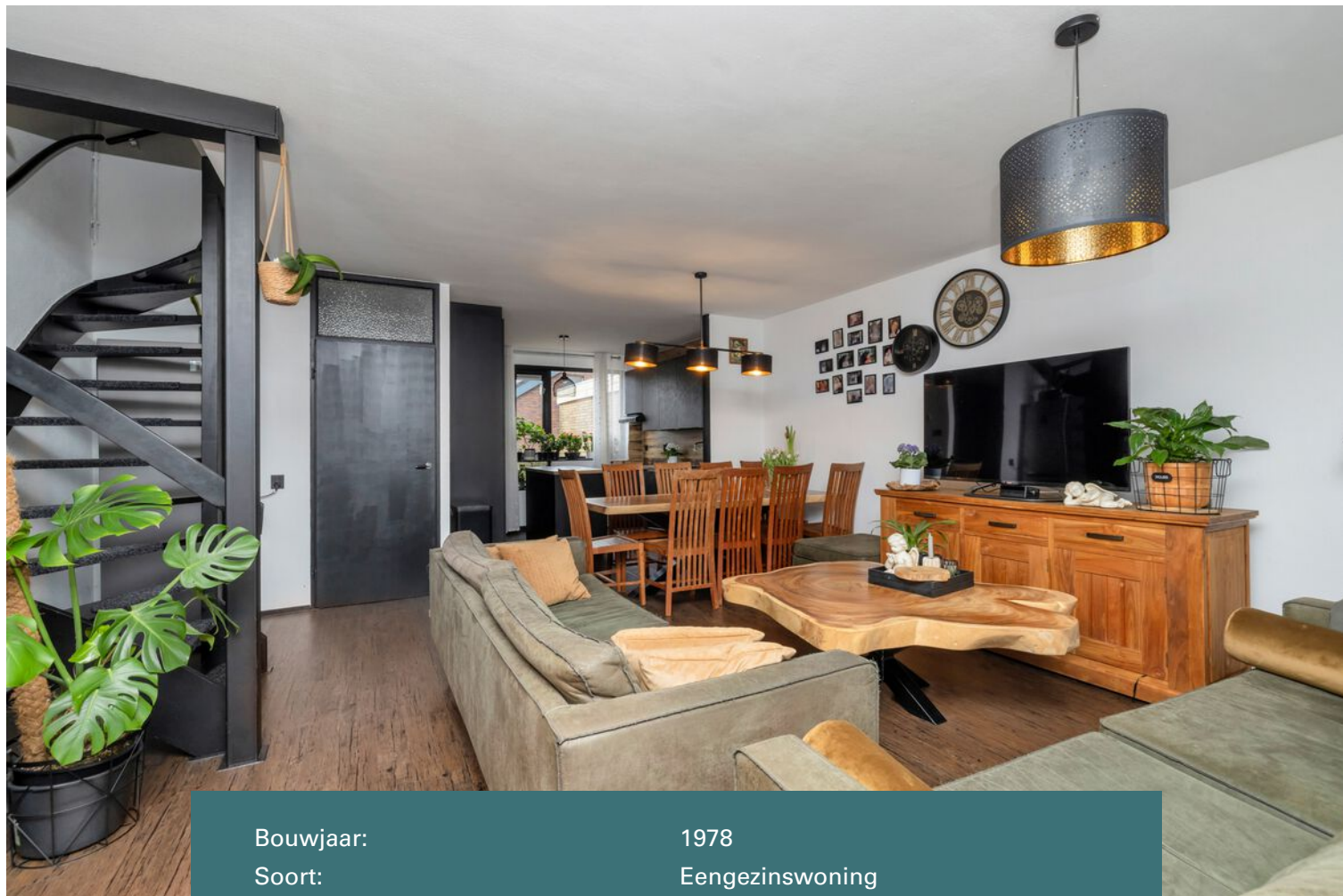
Vraagprijs € 325.000,- k.k.



DE MAKELZAAK
MAKELAARS | TAXATEURS

06-53638301 | robin@demakelzaak.nl
demakelzaak.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Inhoud:	389m ³
Woonoppervlakte:	118m ²
Perceeloppervlakte:	156m ²
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	CV ketel Intergas HrE uit 2017
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A (12 zonnepanelen)

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	389 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energietabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HrE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Wonen in alle rust, met ruimte en comfort aan Viskuil 3 in Andijk!

Aan een rustige straat in het landelijk gelegen Andijk staat deze verrassend ruime en goed onderhouden woning met 13 zonnepanelen (energielabel A) aan Viskuil 3. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke omgeving met volop privacy, een fijne tuin op het zuiden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een gemoedelijke dorps sfeer.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer. De straat kenmerkt zich door een vriendelijke, verzorgde uitstraling en een prettige woonatmosfeer. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer.

Andijk staat bekend om zijn landelijke karakter, de nabijheid van het water en de vele wandel- en fietsmogelijkheden. Binnen enkele minuten sta je aan het IJsselmeer, waar je kunt genieten van frisse dijkwandelingen, watersport of simpelweg een prachtig uitzicht. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen: via de provinciale weg bereik je in korte tijd de Rijksweg A7, waardoor steden als Hoorn, Amsterdam en Leeuwarden goed bereikbaar zijn. Zo woon je rustig en landelijk, met een uitstekende verbinding naar de Randstad.

De indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je enerzijds de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Anderzijds is de ruime fietsenberging bereikbaar. De lichte woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek.

De in 2022 geplaatste keuken heeft een moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Zo is deze luxe keuken praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en meer dan voldoende werk- en bergruimte, mede door het eiland. Vanuit de woonkamer bereik je de diepe achtertuin, welke pal op het zuiden is gelegen en voorzien van een achterom. Met recht een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. In de tuin tref je nog een vrijstaande houtenberging met gezellige veranda!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping / zolder (indien aanwezig)

Op de tweede verdieping tref je via de overloop met verrassend veel bergruimte en de CV installatie uit 2017 de ruime vierde slaapkamer. Dankzij het daglicht en de praktische indeling is dit een volwaardige toevoeging aan de woning.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin biedt volop privacy. Hier geniet je van zonnige dagen, terwijl er voldoende ruimte is voor een terras, speelplek of groenvoorziening. De houten tuinschuur met veranda biedt praktische opslagmogelijkheden voor fietsen en tuingereedschap.

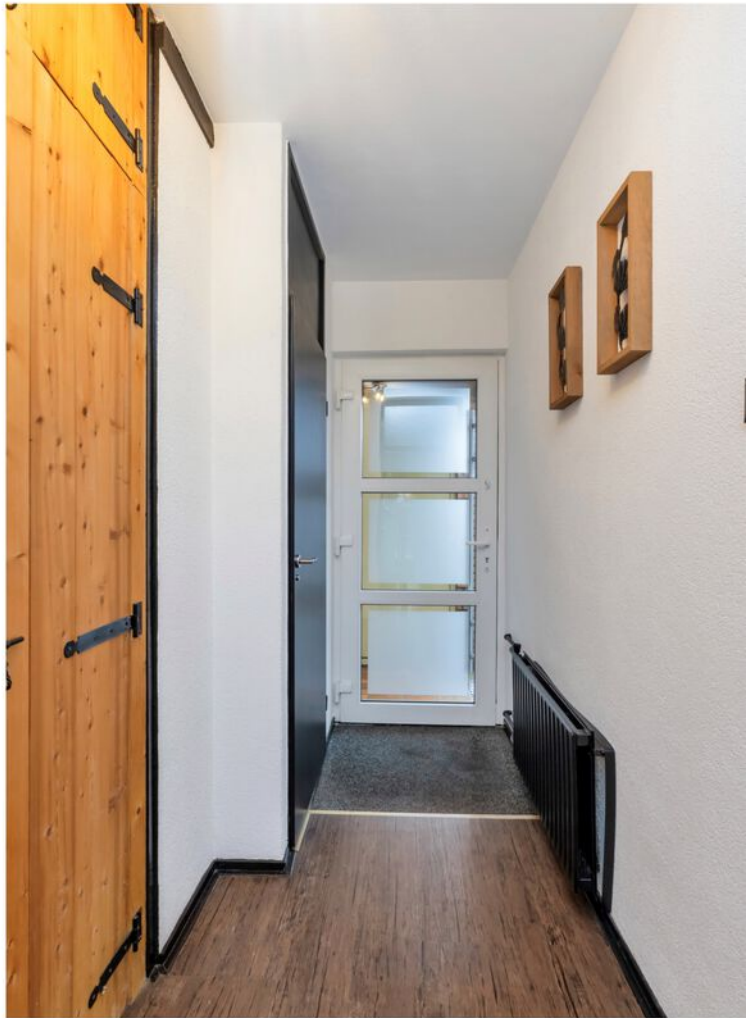
Kortom, Viskuil 3 is een comfortabele en complete woning op een rustige locatie, met alle voordelen van wonen in een sfeervol dorp nabij water en natuur. Een plek waar je je direct thuis zult voelen.



























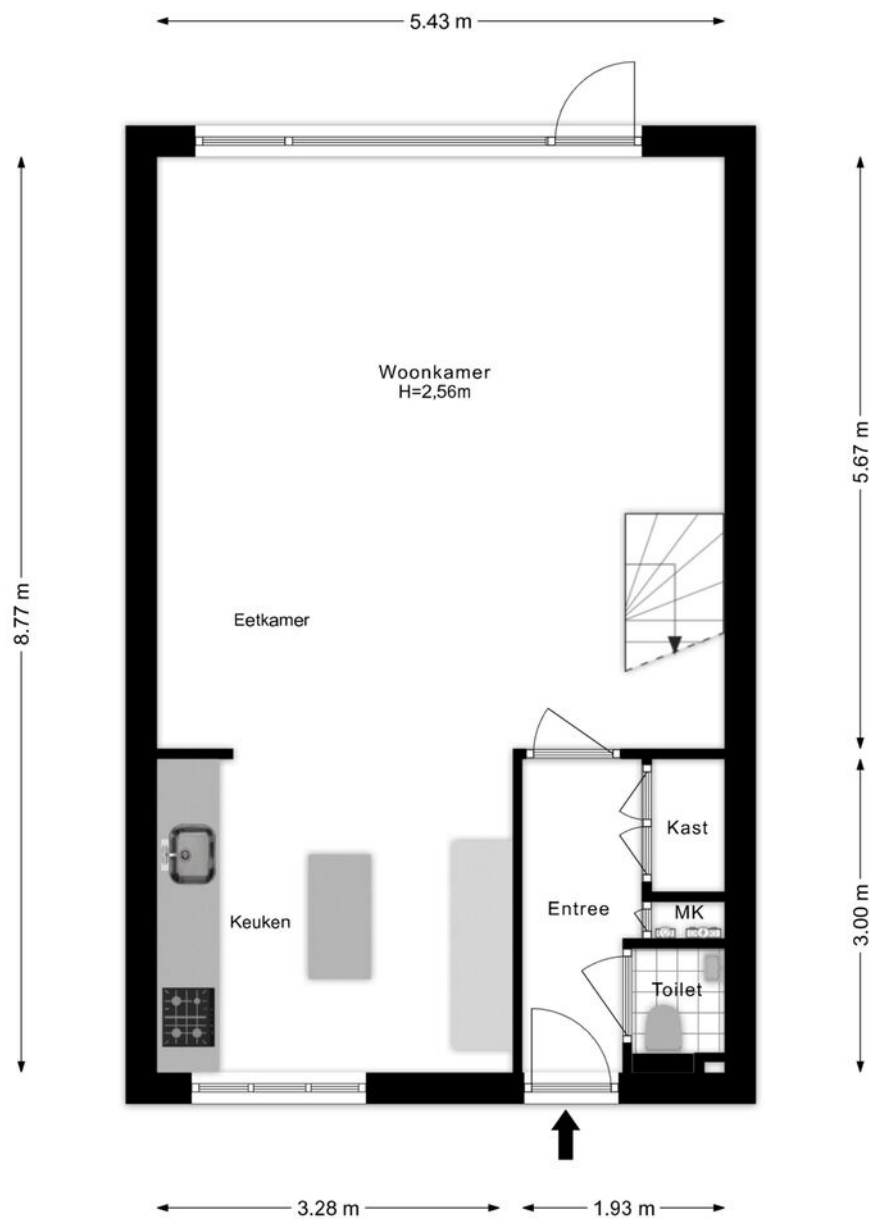




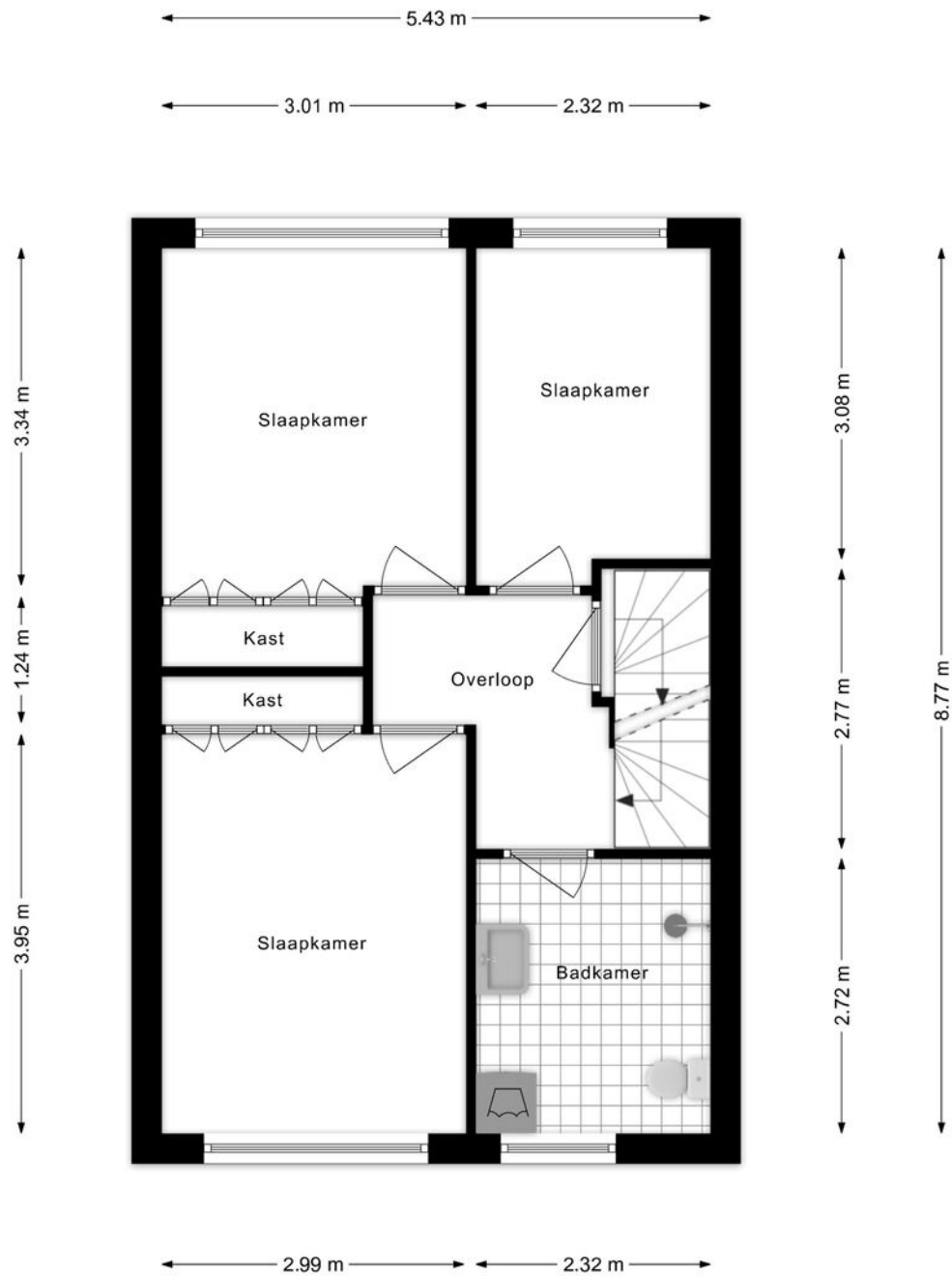




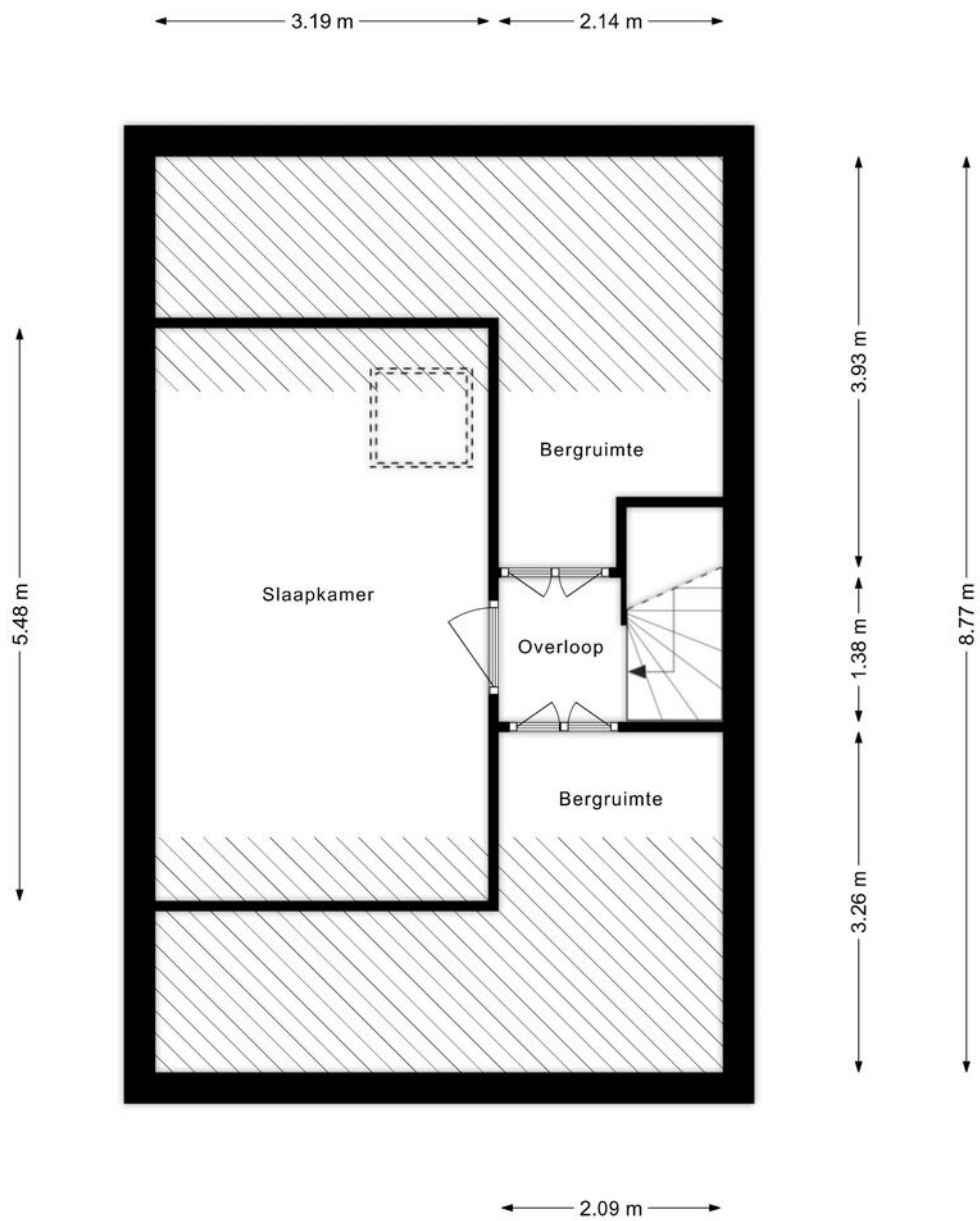
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

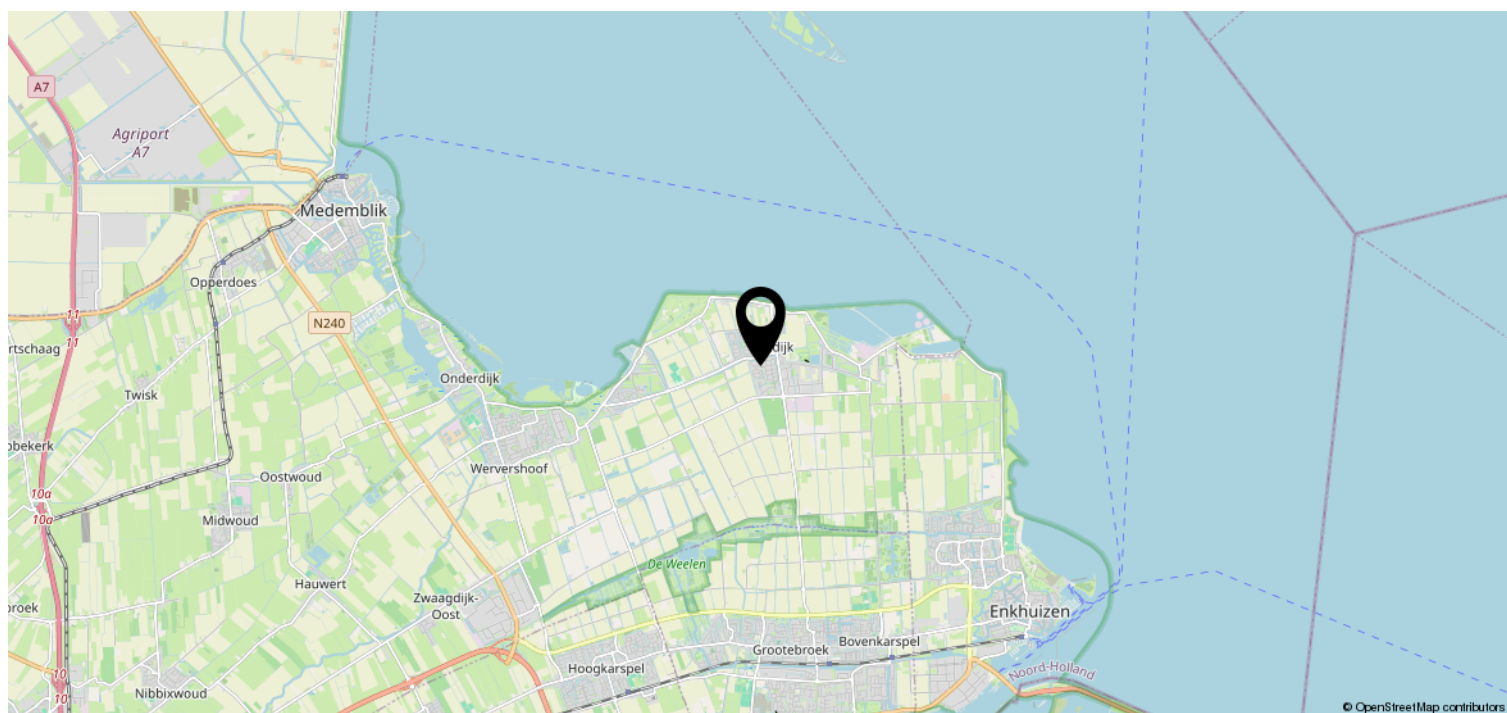
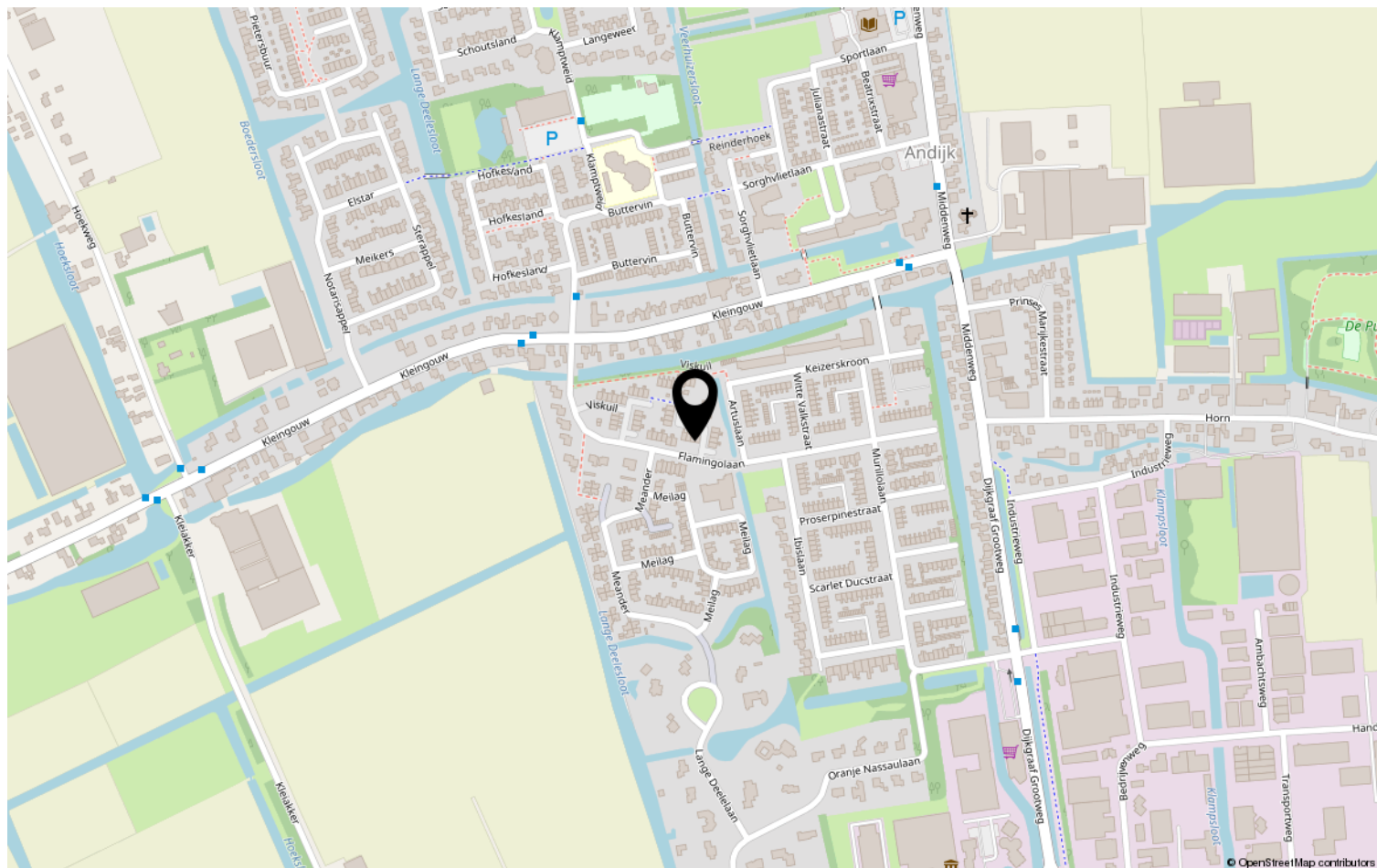


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Andijk	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	1369	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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



Bekijk deze woning online!



Viskuil 3, Andijk



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

