



ONDER DE DAKEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Dijkweg 62 Andijk

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Idyllisch gelegen vrijstaande, levensloopbestendige woning met fenomenaal weids uitzicht op de landerijen!

Eigenlijk woont u op een schiereiland. Verscholen en niet direct aan de Dijkweg, en op enkele minuten loopafstand van het IJsselmeer, staat deze superleuke woning met aanpandige berging (voorheen garage) met bergzolder, woonkamer met open keuken, en twee slaapkamers, badkamer en toiletruimte op de begane grond en nog eens twee slaapkamers boven.

Halverwege het prachtige perceel van 1.580 m² staat een schuur met vliering en overkapping en een kippenhok. De woning is in de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd en heeft een zeer recent afgegeven energielabel B.

Als u de Dijkweg verlaat en de stilte tegemoet rijdt over het pad naar uw Dijkweg 62 (recht van overweg met nr 63 notarieel vastgelegd), dan ziet u het weidse uitzicht al en begint het genieten...

Dat is een fijne binnenkomer

Via de overkapte zijentree met kunststof voordeur en driepuntsluiting komt u binnen in de ruime hal. Meer dan voldoende ruimte voor uw schoenen, jassen, kindergagen?, rollator?. In deze centraal gelegen hal vindt u de deuren naar alle ruimtes: meterkast, toiletruimte, slaapkamer 1, voorraadkast, slaapkamer 2 met badkamer en suite, trapkast, trapopgang en woonkamer.

Knus met uitzicht

Gezellige zithoek met open haard in een schouw. Op de vloer liggen landelijk getinte plavuizen. De gehele begane grond is van beton (broodjes) en alle kozijnen inclusief de schuifpui zijn uitgevoerd in kunststof. Aan de eettafel geniet u van de open sfeer en het magnifieke uitzicht over uw 'landgoed'. Schuifpui open met mooi weer en genieten maar! Het zou een prachtige optie zijn om de woonkamer te vergroten middels een uitbouw of een serre!

Gerenoveerde keuken

De keuken is deels gerenoveerd in 2020/2024 en bestaat uit een rechte opstelling langs de wand met koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. In het midden van de keuken nog behoorlijk wat opbergruimte in het schiereiland met laden, met aan de andere zijde ruimte voor drie barkrukken.

Twee slaapkamers op begane grond

Levenslooptbestendig wonen, hoe fijn is dat! Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De grote slaapkamer heeft een badkamer

en suite die afgescheiden wordt met een houten loftdeur, ideaal in de ruimte. Een inbouwkast voor uw kleding is beschikbaar. De kleine slaapkamer kan dienen als kinderkamer of als kantoor.

Modieuze badkamer met toilet

(2024) en separate toiletruimte (2022) in modieuze trendkleuren.

Deze beide ruimtes vindt u tevens op de begane grond. De badkamer is voorzien van een comfortabele elektrische vloerverwarming en een mechanische afzuiging. Op een stoere houten plank zijn twee waskommen geplaatst met erboven twee mooie ronde spiegels met dimbare LED verlichting en timer. Op de wand een stijlvolle hoogglans turquoise tegel in visgraat motief gelegd. Op de houten plank eronder kunt u uw handdoeken en dergelijke kwijt. Grote inloopdouche met handdouche- en regendouchekop, voorzien van een zachtgrijs getinte tegel en in het midden van de ruimte een toilet.

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een witte wandtegel op de zijwanden en een leuk nisje met donkergrijze tegel op de achterwand. In de hoek een inbouwtoiletrolhouder en in de andere hoek een fonteintje met onderkast in de hoek en natuurlijk ook voorzien van afzuiging; mooie complete ruimte!

Supernette eerste verdieping

De eerste verdieping is nagenoeg volledig gerenoveerd en heeft twee slaapkamers (met

tuimelvensters) en twee bergruimtes. In de grote bergruimte die nog nader afgewerkt dient te worden, staat de CV-opstelling (2023). In de slaapkamers en overloop ligt een volledig dorgelegde laminaatvloer. Bij de renovatie is rekening gehouden met een toekomstige badkamer boven. Er is een standleiding naar boven aangelegd. Hierdoor is er een mogelijkheid om, met de plaatsing van een dakkapel, een tweede badkamer boven te realiseren.

Het schiereiland

Hierom doet u het, het buitenleven! Geweldige tuin met aan drie zijden water en twee bijgebouwen. Allereerst een stenen schuur met betonvloer, bergzolder en overkapping aan de achterzijde. Deze plek staat garant voor een geweldig uitzicht! Het dak is in 2022 vernieuwd en tevens verlengd met de overkapping. Het geheel is voorzien van water, elektra en internet. Aan de overkant een leuk kippenhok (met stroomaansluiting) met ren. De kippen en haan hebben het erg naar hun zin en zouden er graag blijven wonen; dat geldt ook voor de beide schapen. Wilt u deze huisgenoten niet overnemen, dan verhuizen ze met z'n allen mee! Nog goed om te weten is dat de sloot in 2021 rondom is uitgebaggerd en er eind 2024 wederom onderhoud is gepleegd en alle waterbegroeiing is verwijderd.

Aanpandige berging (voorheen garage)

Grenzend aan de voorzijde van de woning is de berging (voorheen garage) aangebouwd. Deze ruimte is ook voorzien van een betonvloer, bergzolder, elektra en een radiator. Aan de buitenzijde hangt een wallbox (laadpaal 2022), die voor de nieuwe eigenaar met elektrische auto ook achter blijft. Aan de andere zijde is op de gevel een buitenkraan gemonteerd. De berging is gemakkelijk weer als garage te gebruiken als de deur aan de voorzijde wordt vervangen voor een sectionaaldeur.

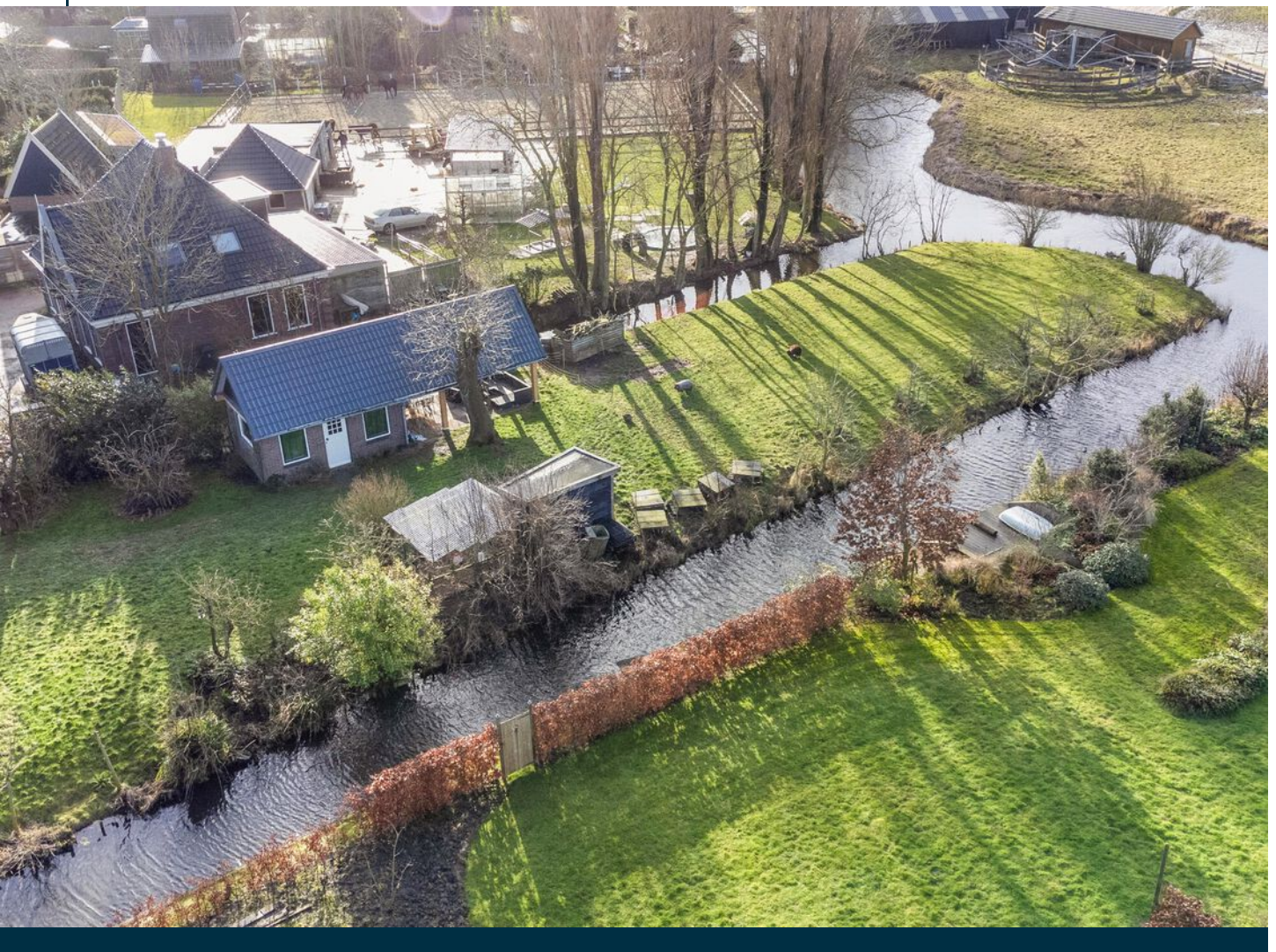
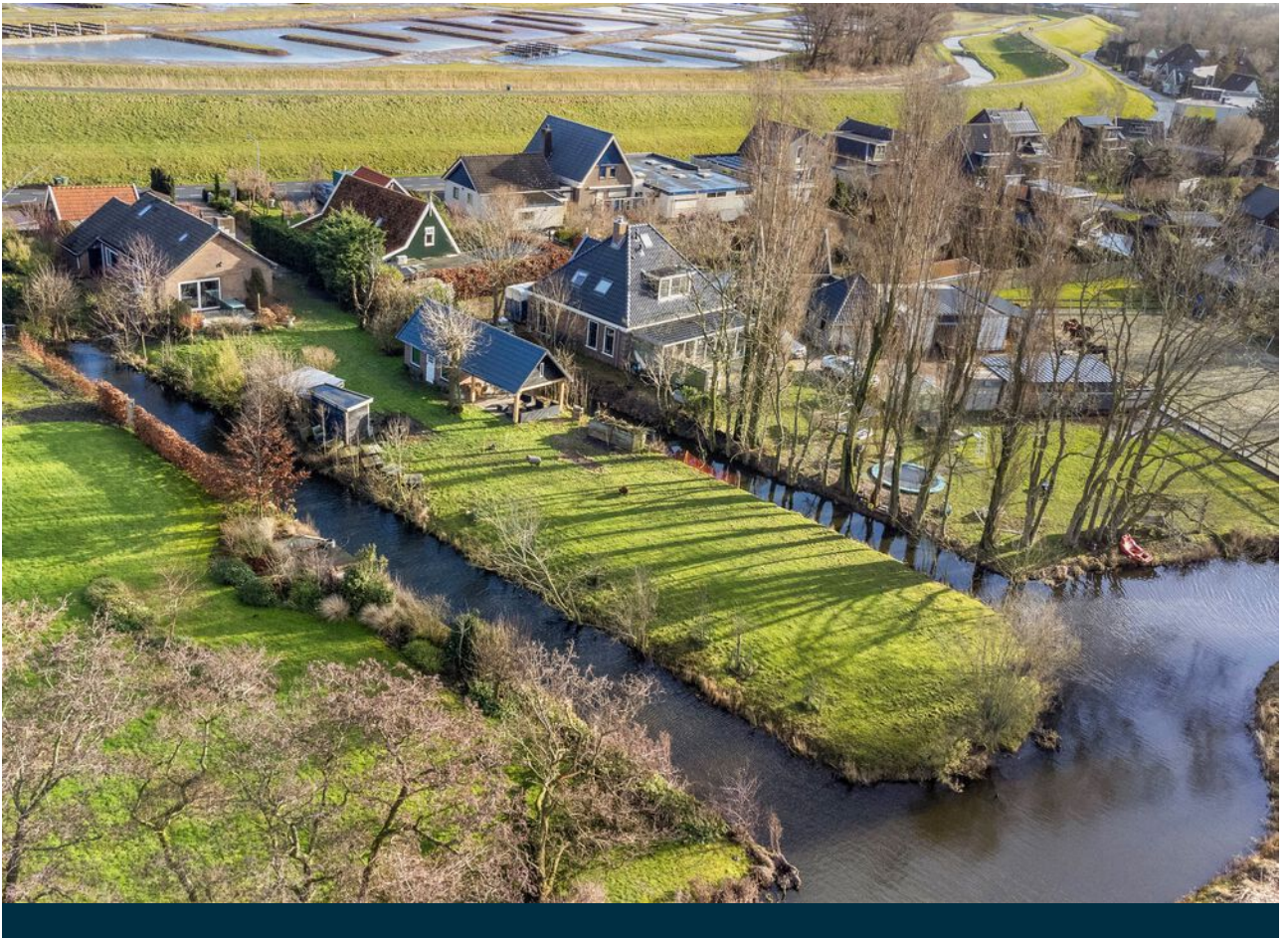
Verrassing

Als u met verkoper tot een mooie 'deal' komt is verkoper bereid zijn polyester zeilboot (Halcyon 23 met 8pk Yamaha motor) achter te laten voor u. Deze ligt nu in de jachthaven van Andijk.

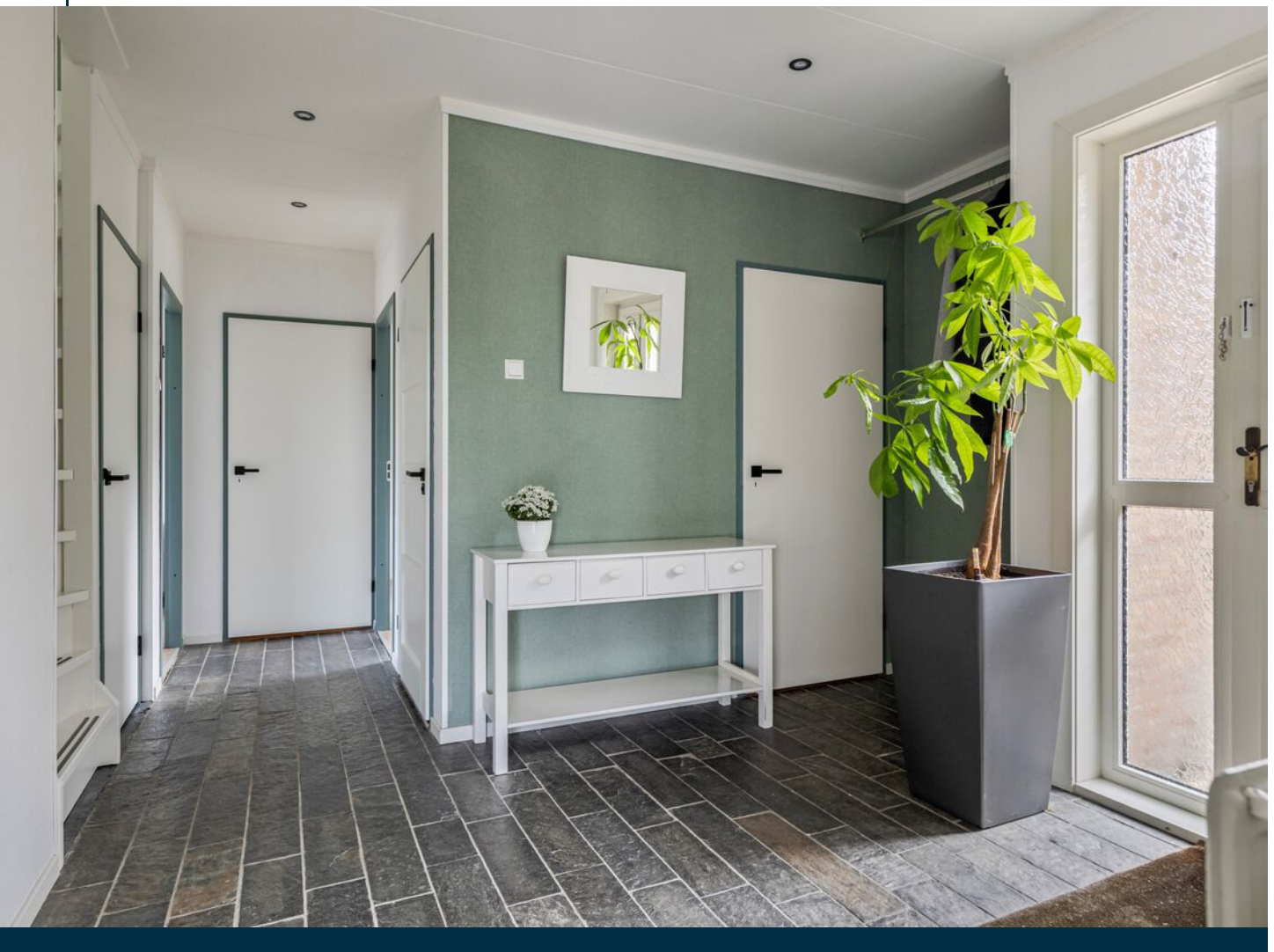
Andijk

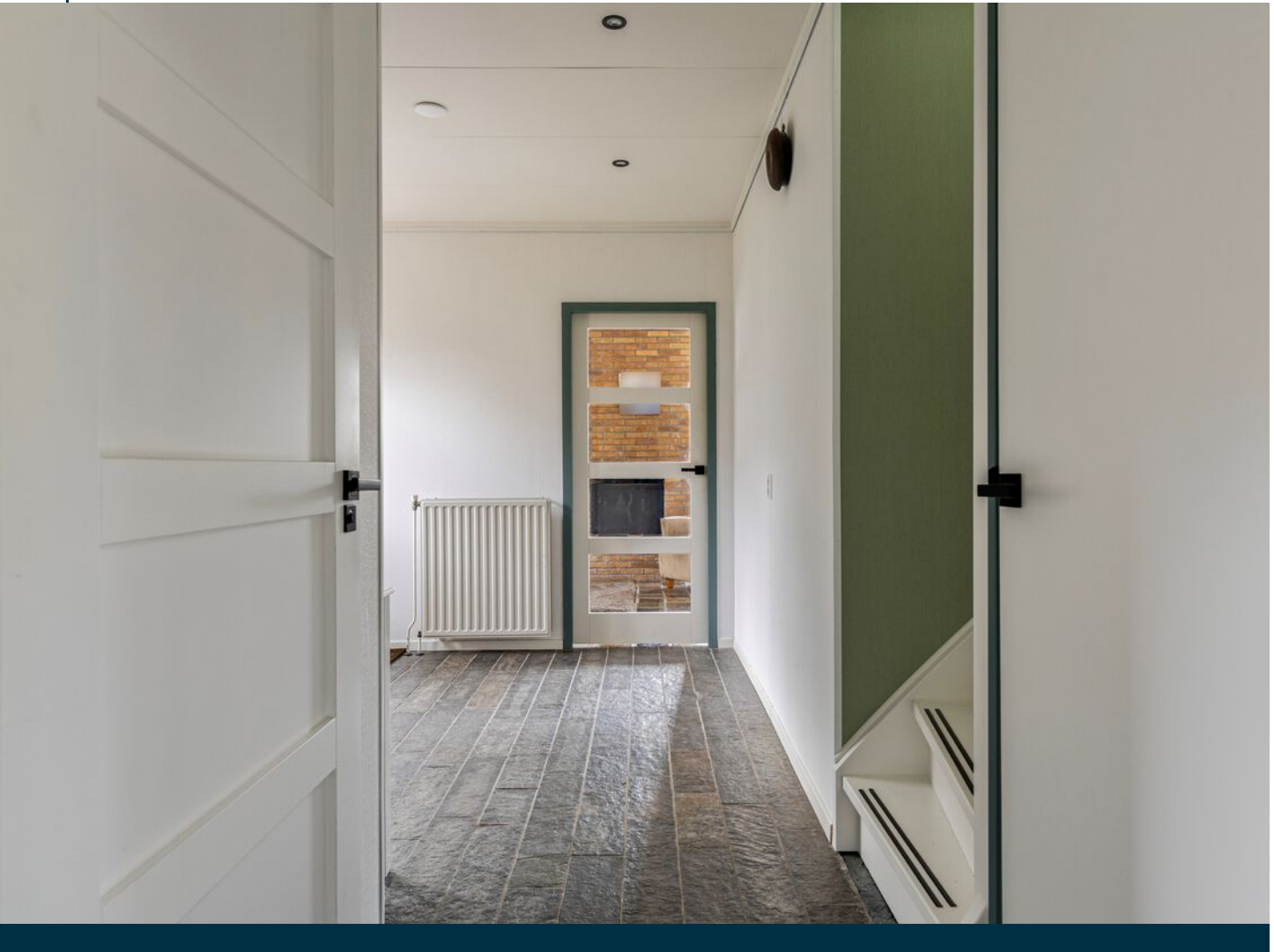
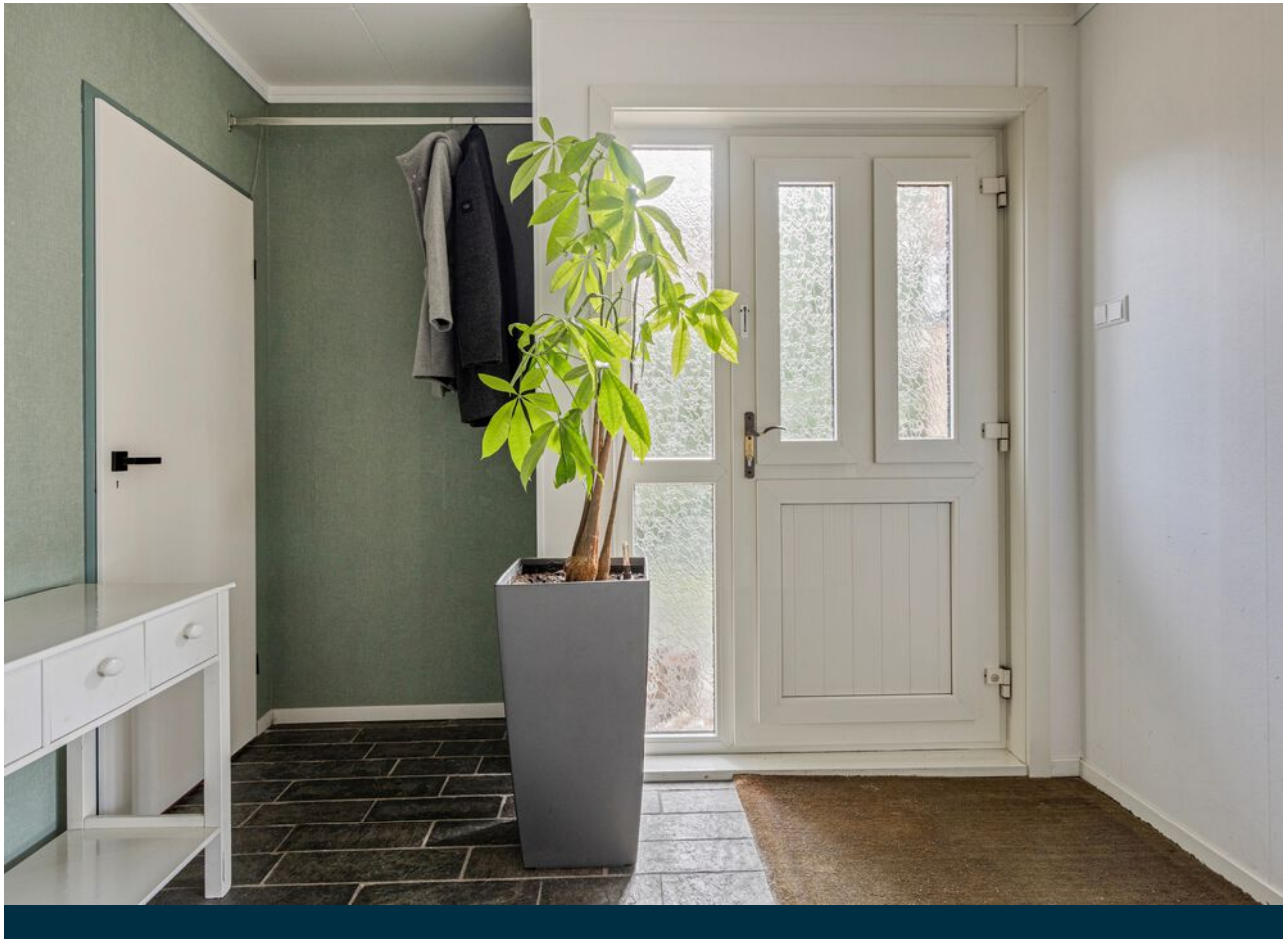
Andijk is één van de dorpen in de gemeente Medemblik en strekt zich uit langs het IJsselmeer. Vanzelfsprekend zijn er vele watersportmogelijkheden. Bijvoorbeeld in recreatiegebied de Vooroever waar in de zomer veel wordt gevisd, gezwommen, gewandeld en gesurft. Uw boot kan aan de steiger in Jachthaven Andijk. Over de Westfriese Omringdijk kunt u prachtige fietstochten maken. Leuk weetje is dat het waterwinstation Prinses Juliana een belangrijke drinkwaterleverancier is voor de provincie Noord-Holland. En, Andijk is met zijn tien kilometer lengte één van de langste dorpen van Nederland, heeft maar liefst drie musea en heeft zelfs zijn eigen volkslied.

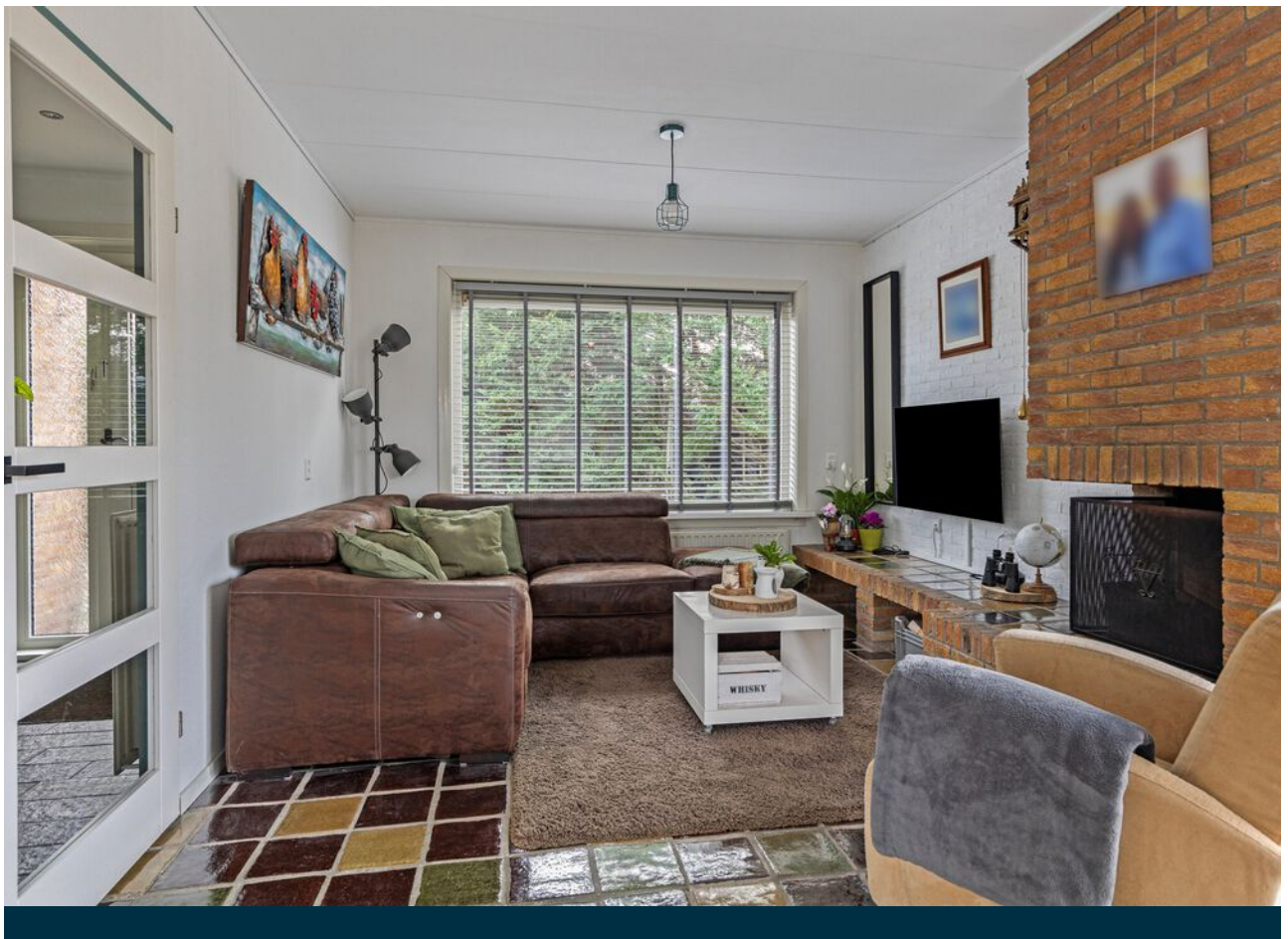








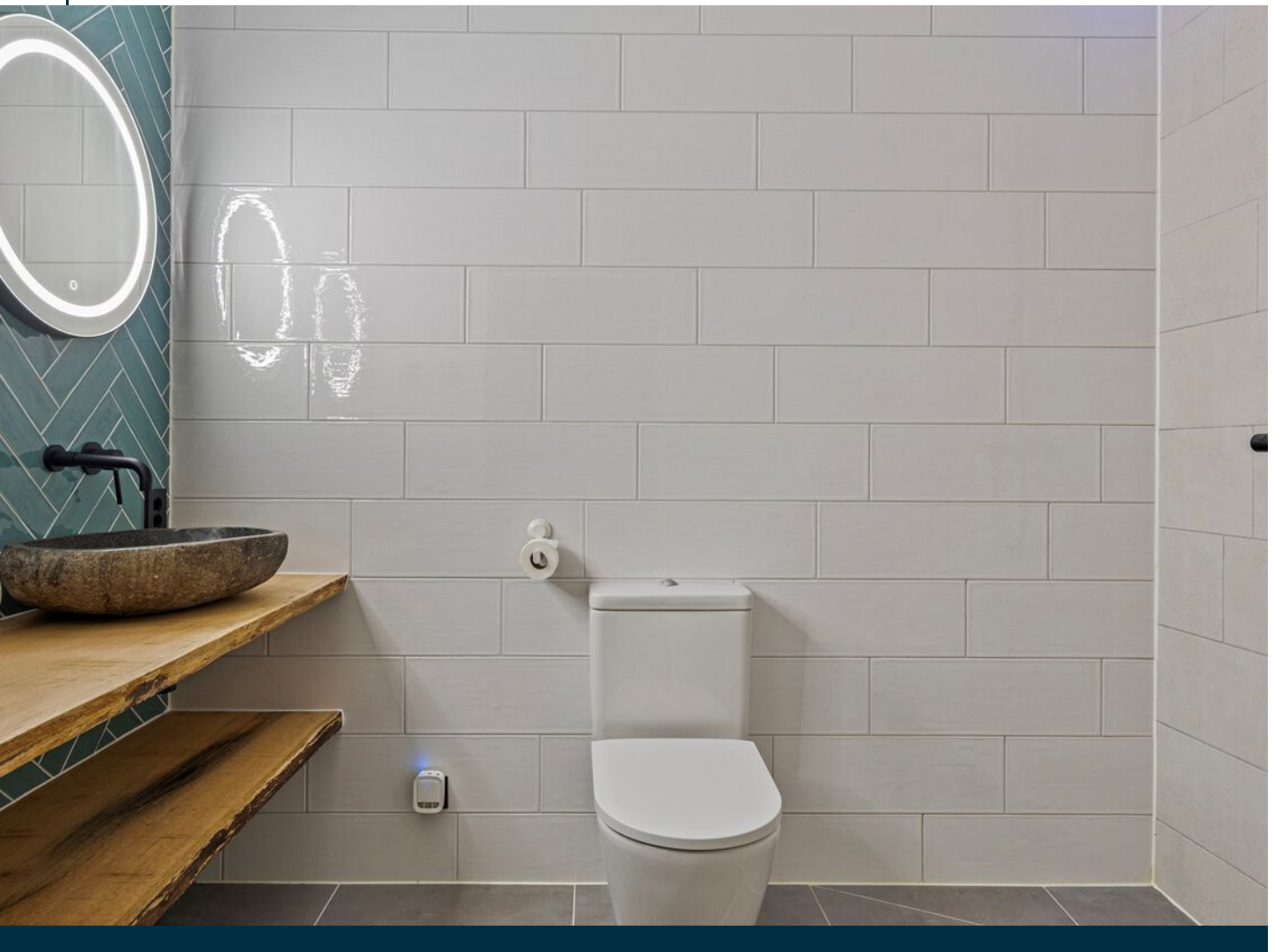
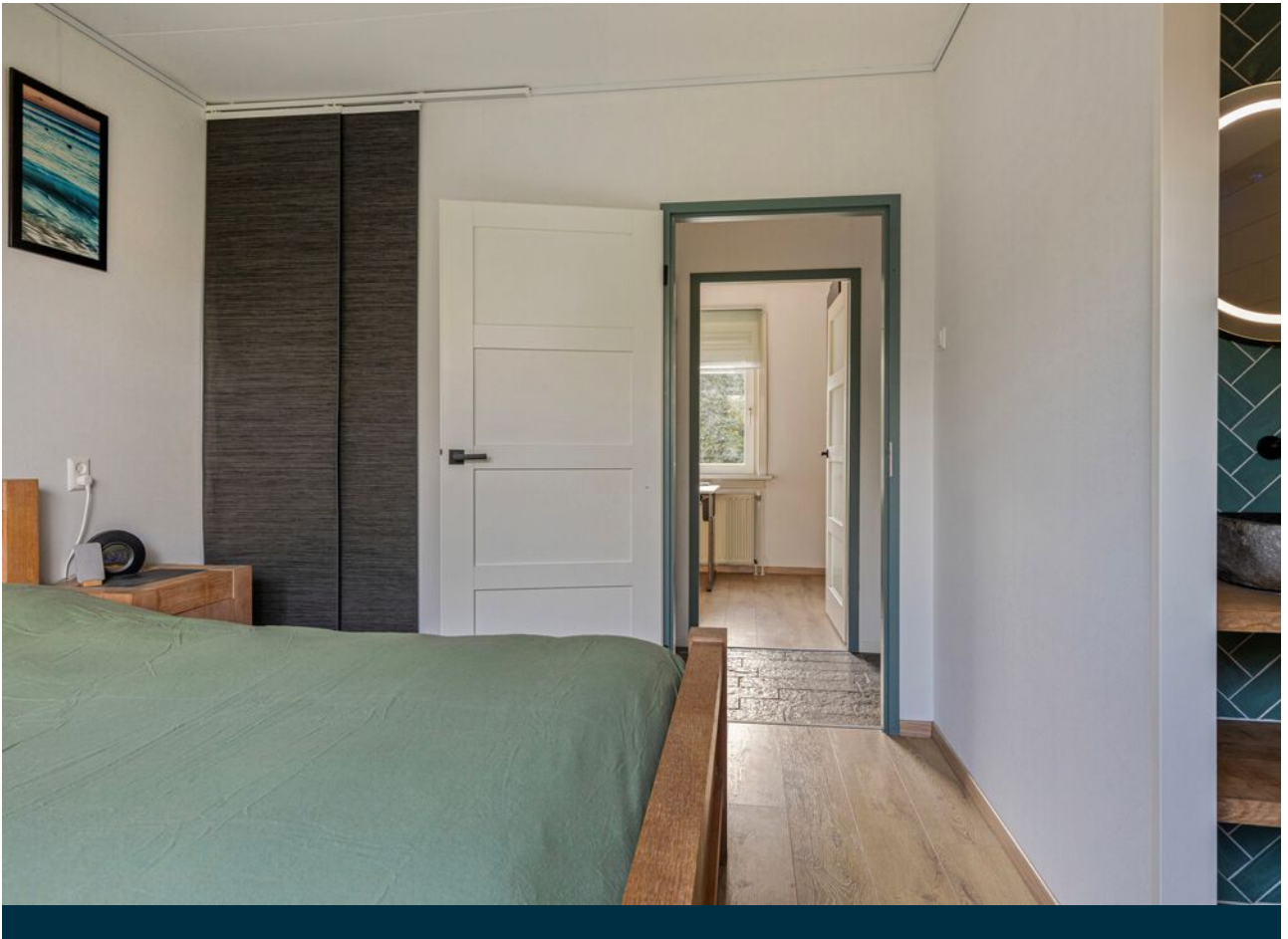


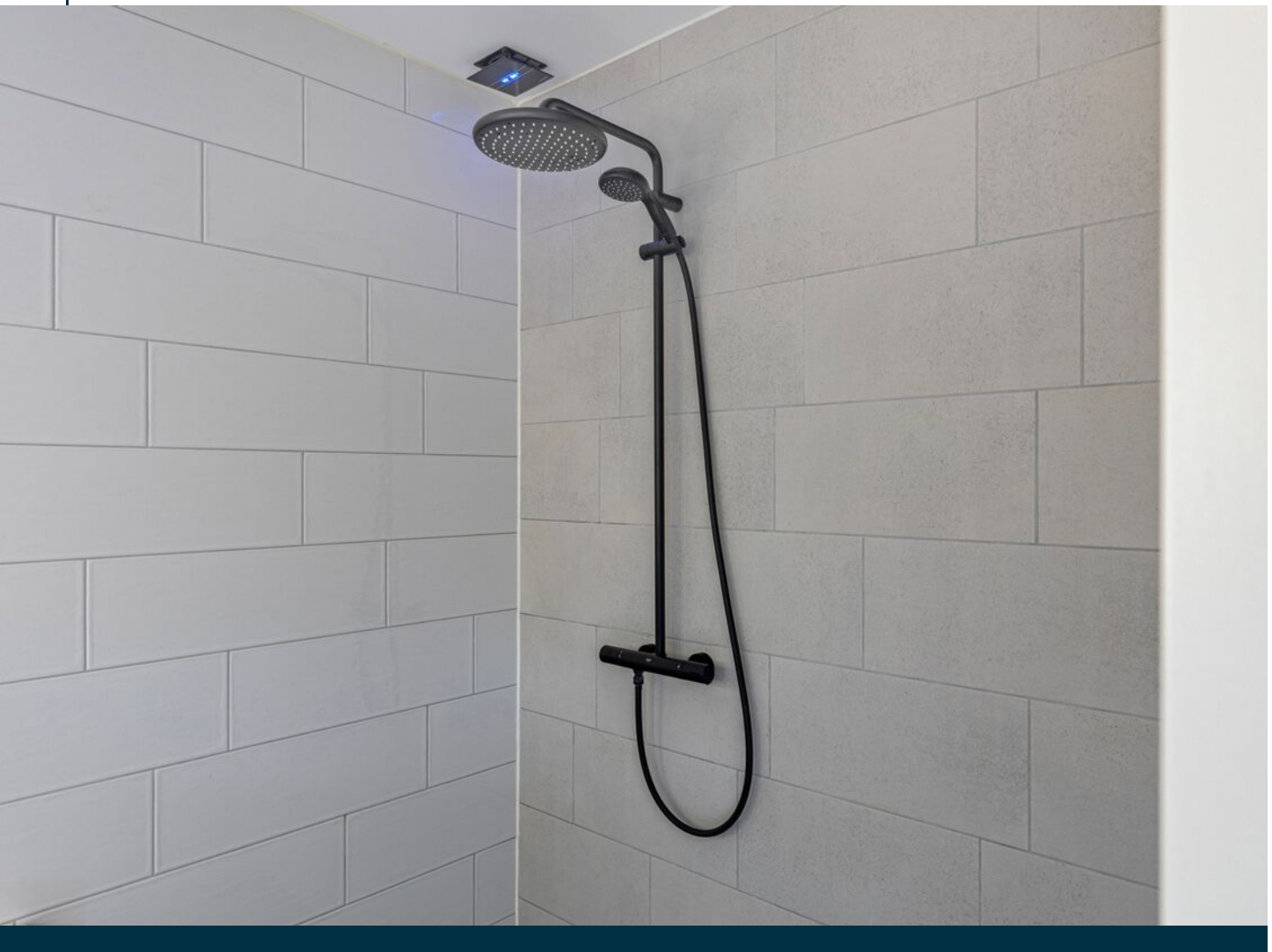


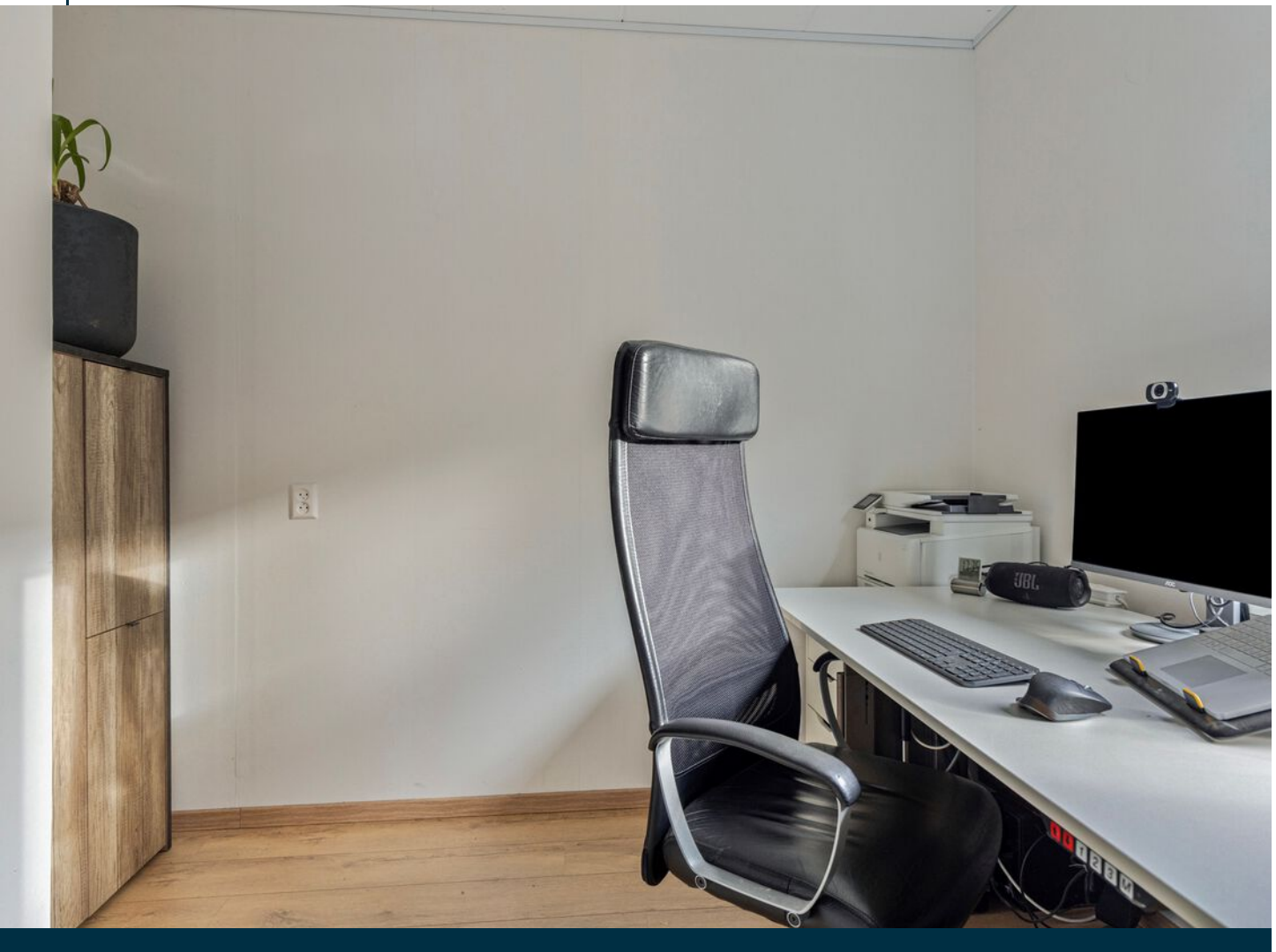
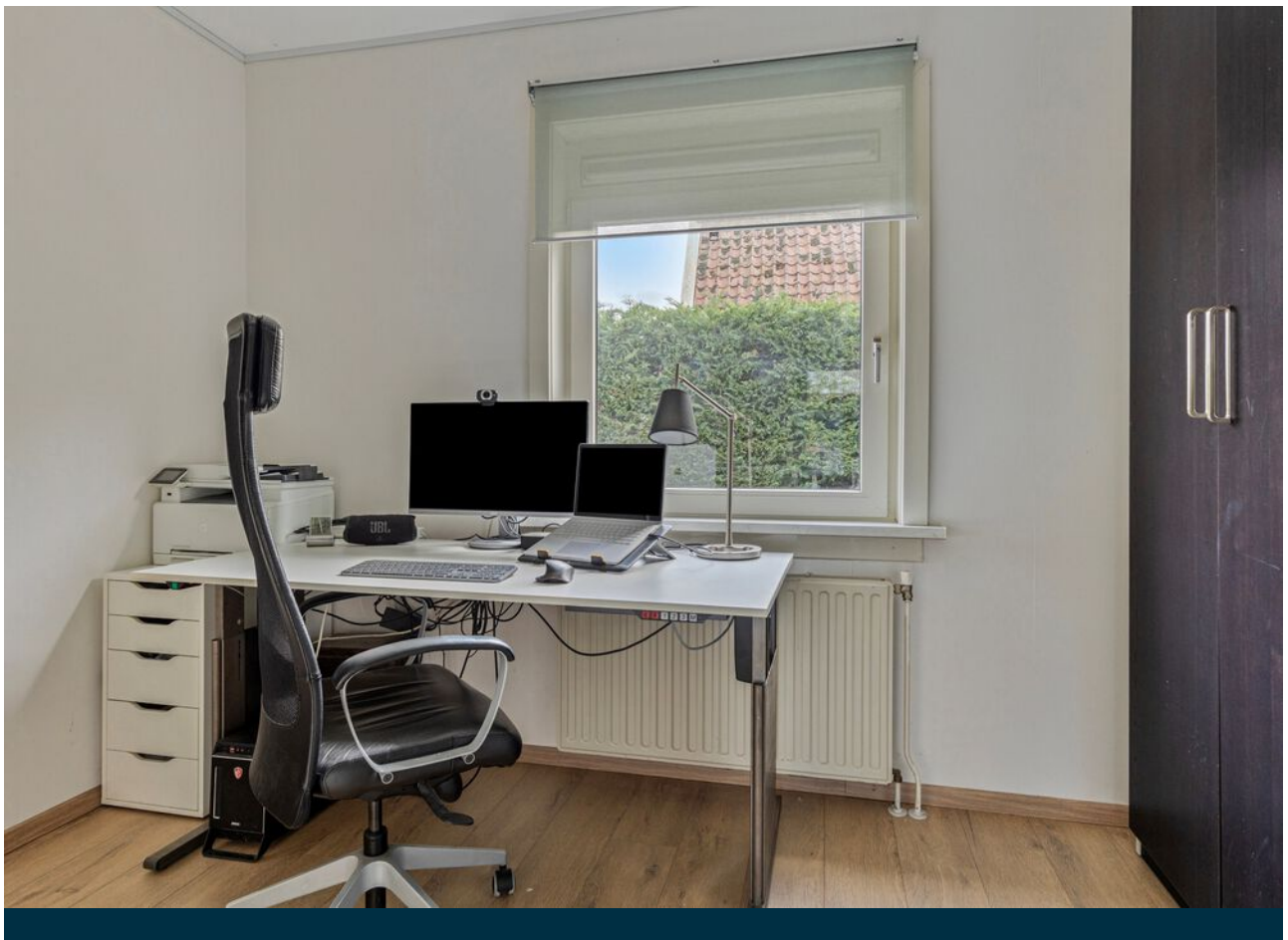


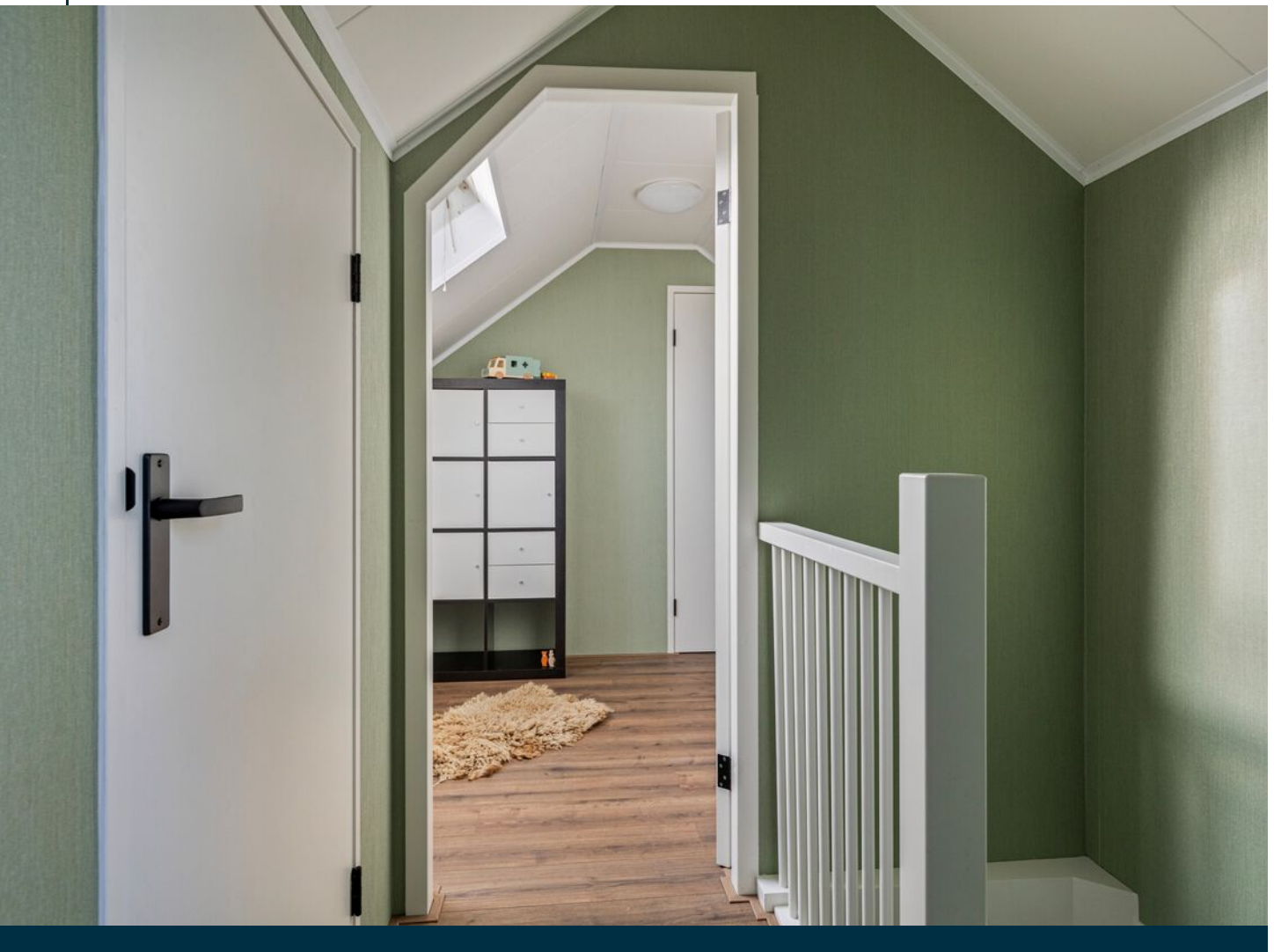
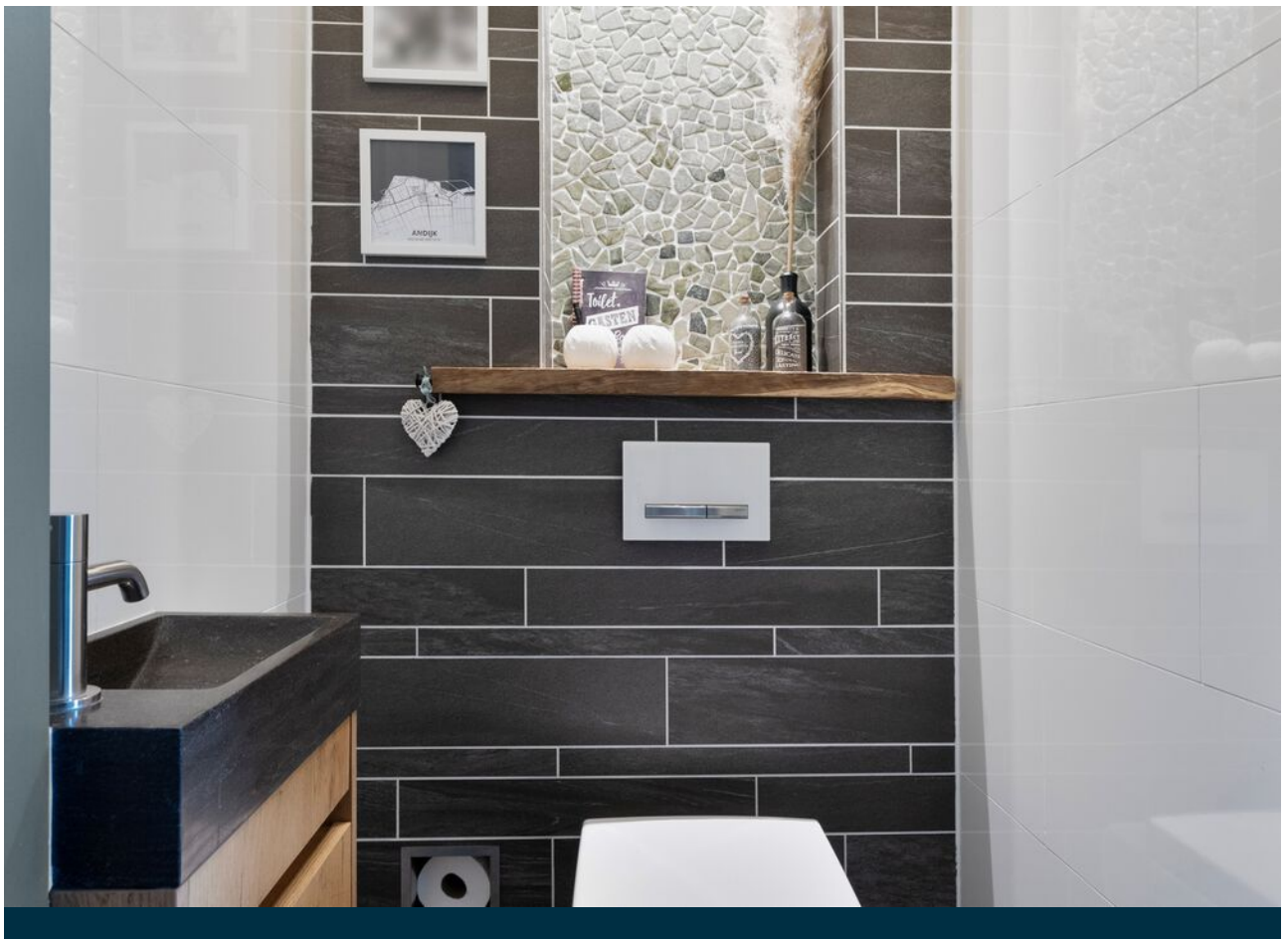




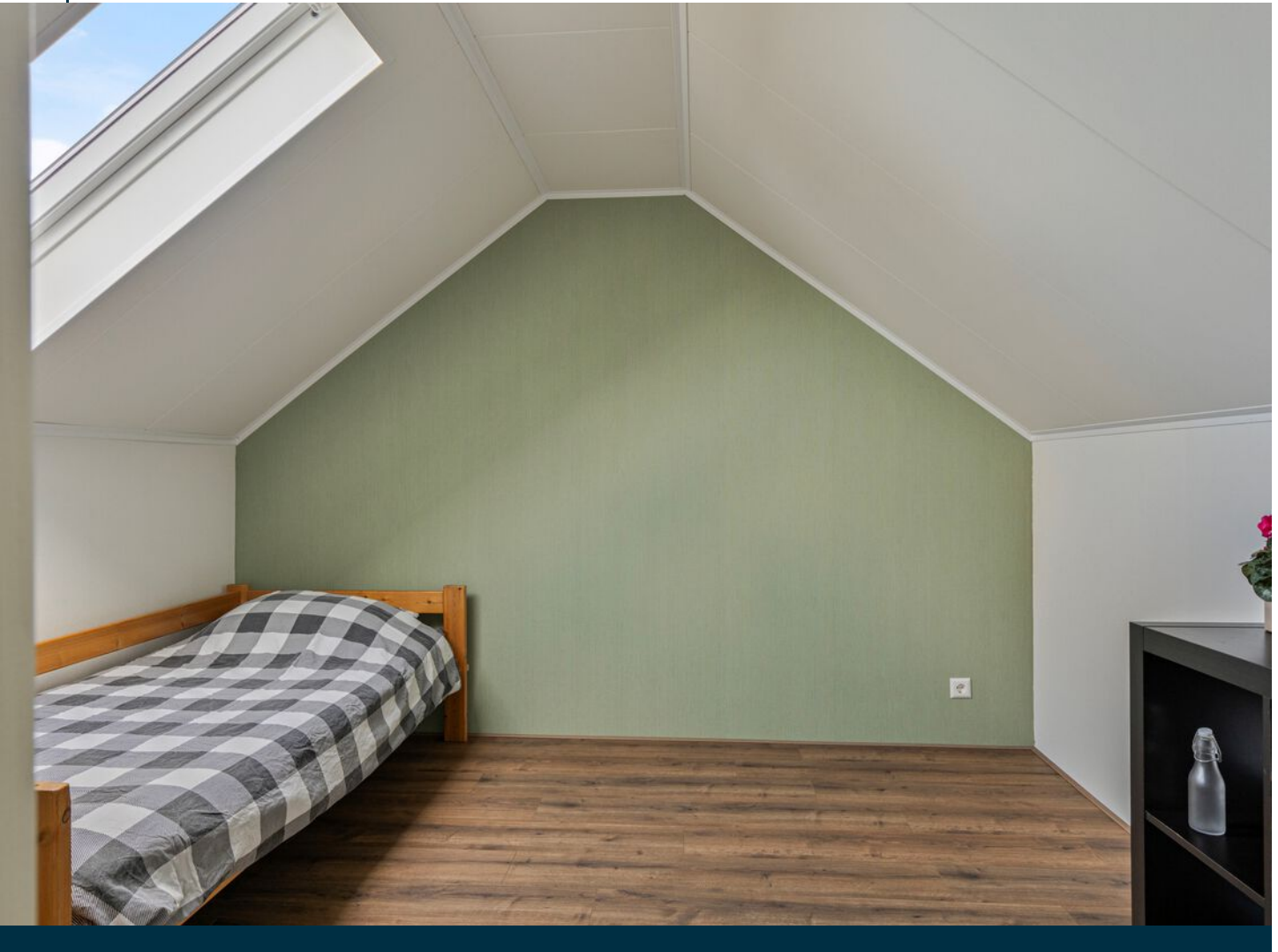
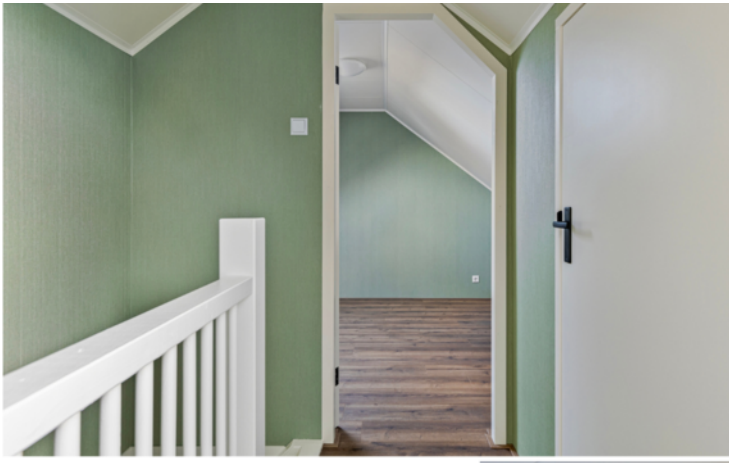


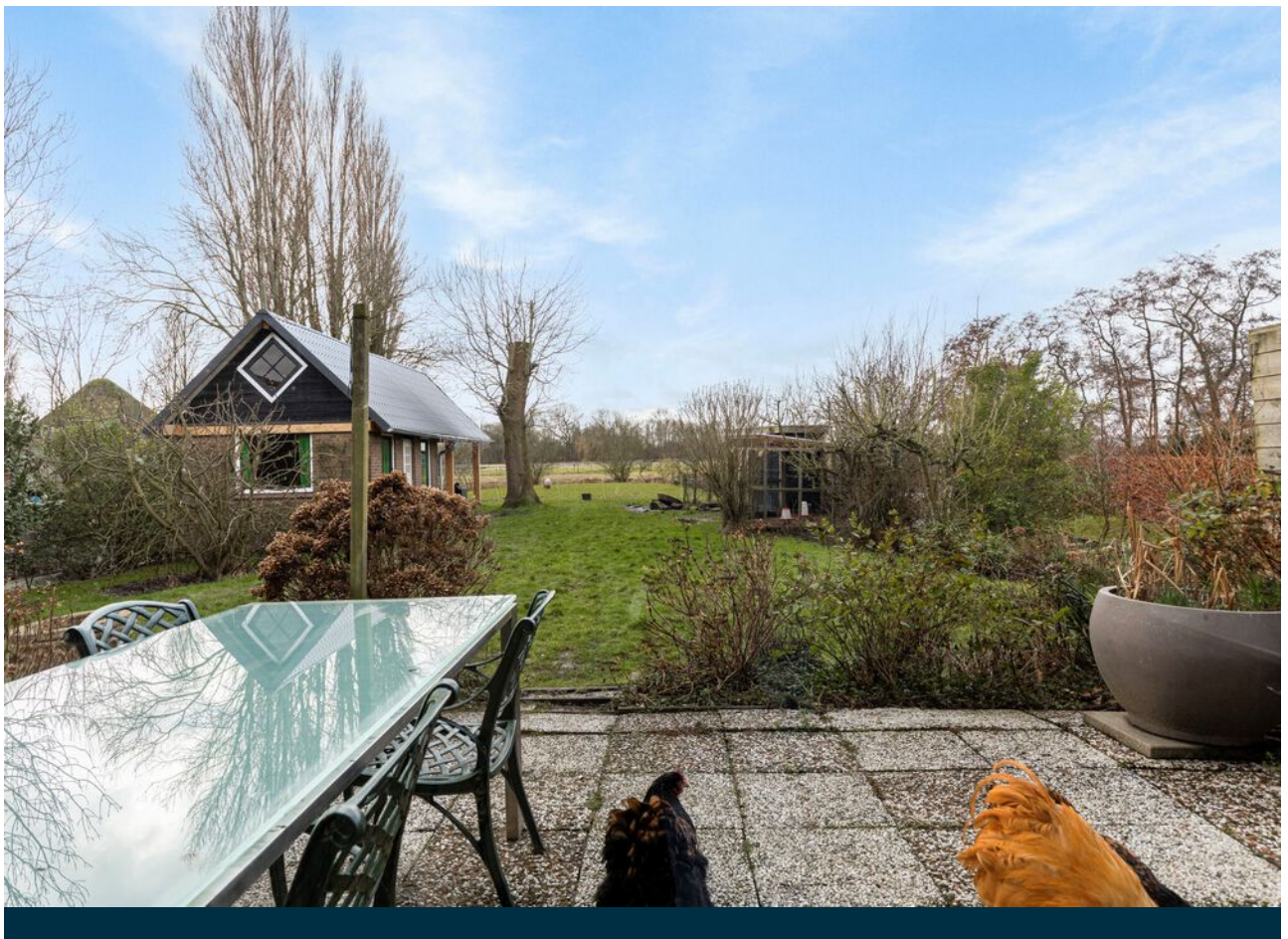


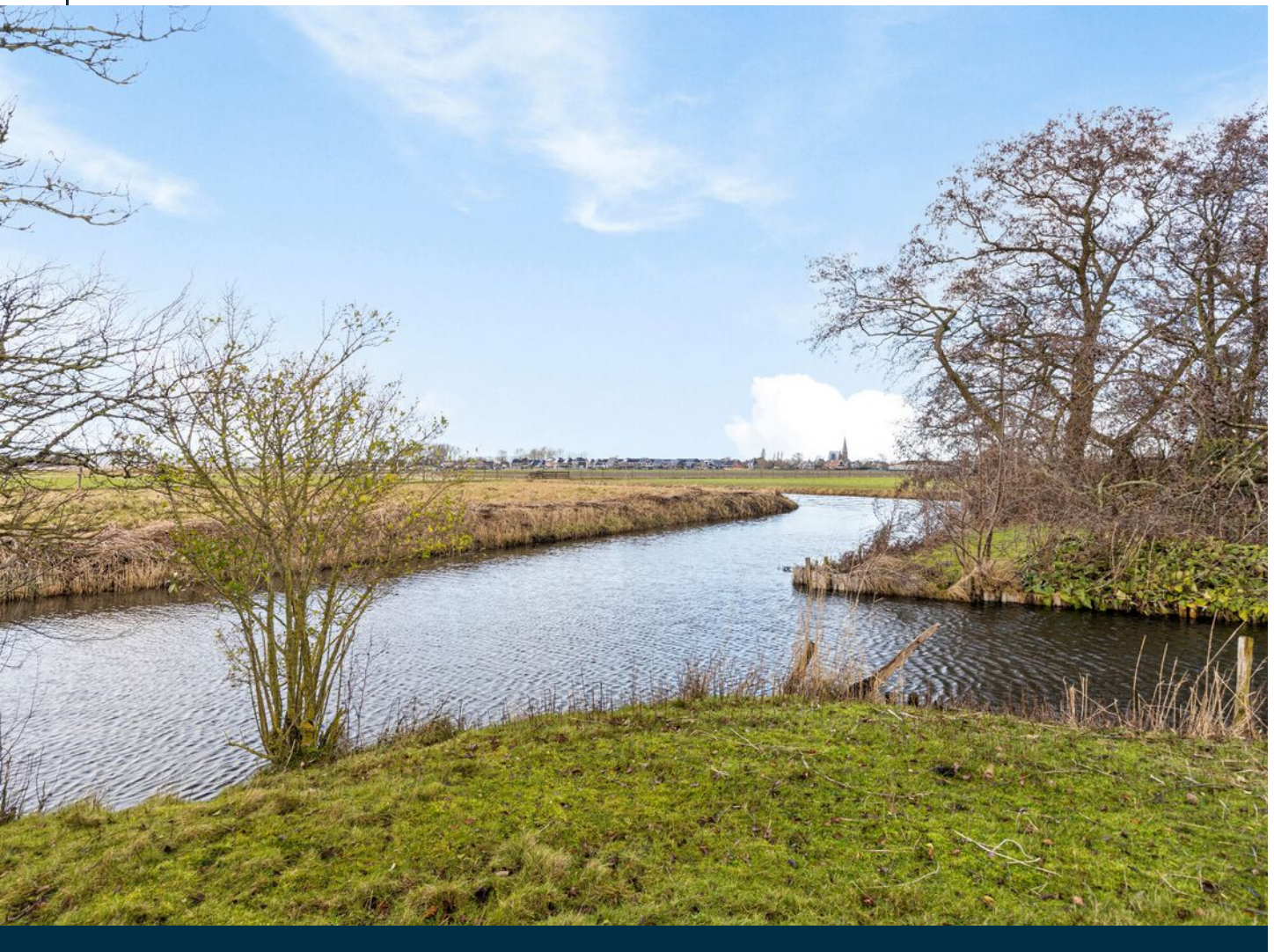






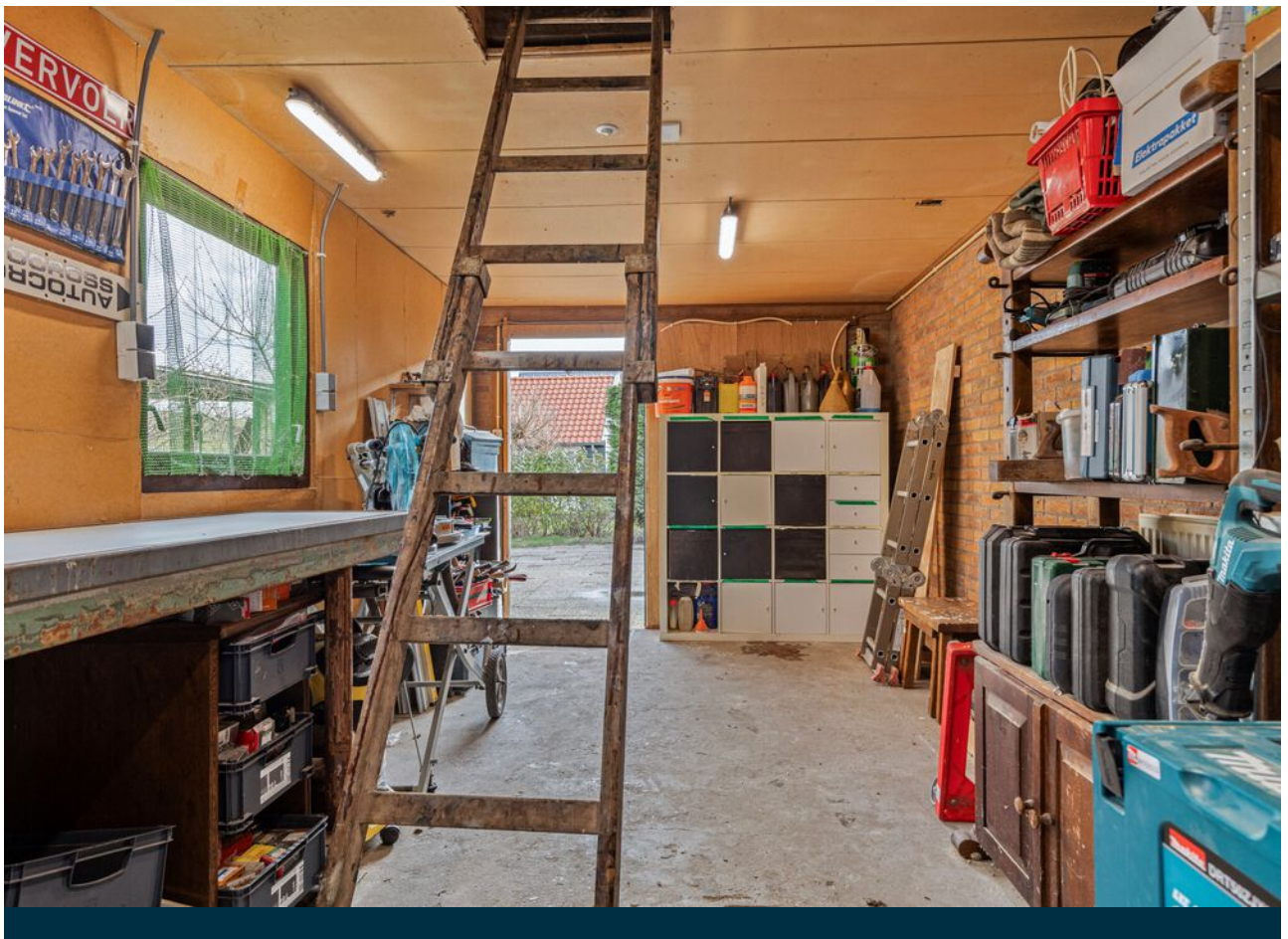
















Verrassing...!





Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



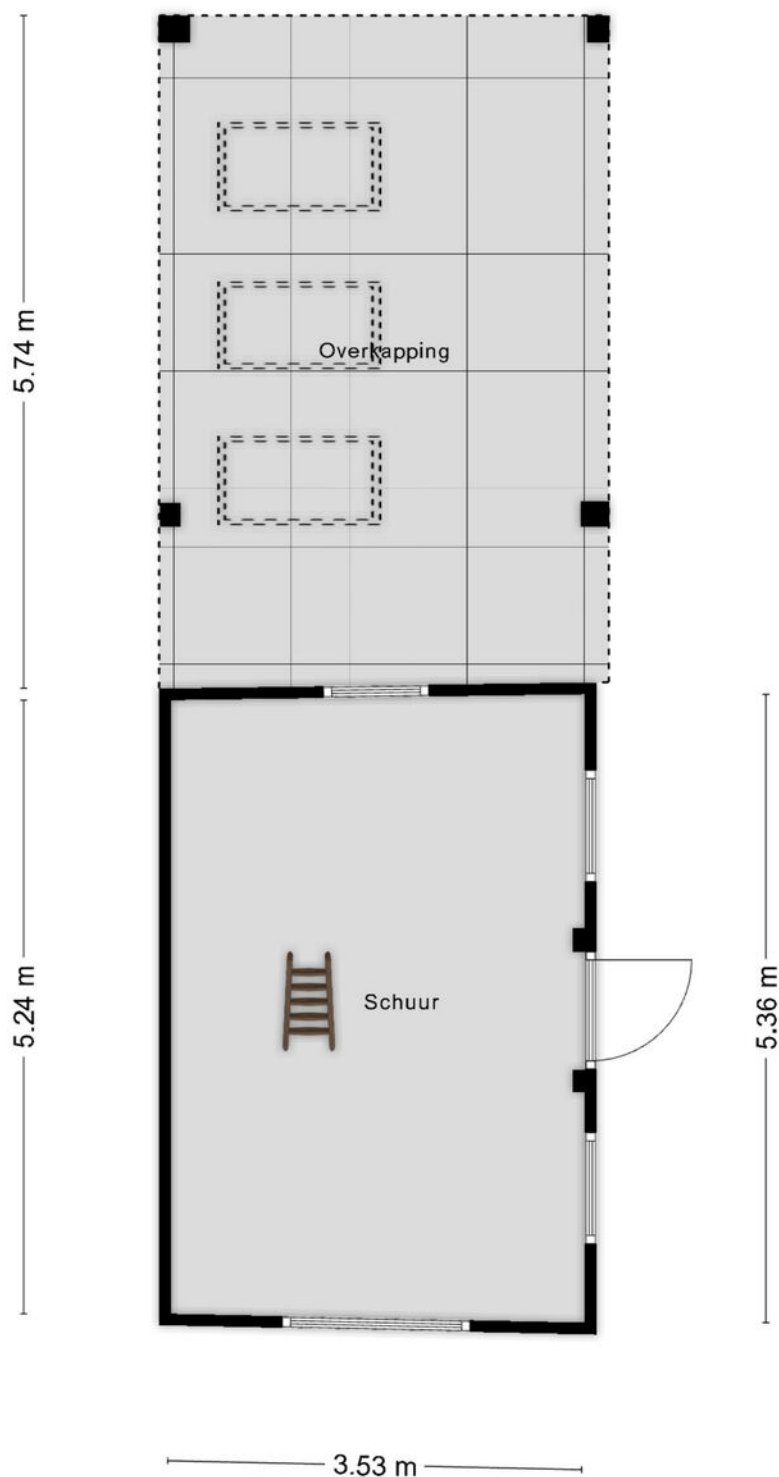
1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



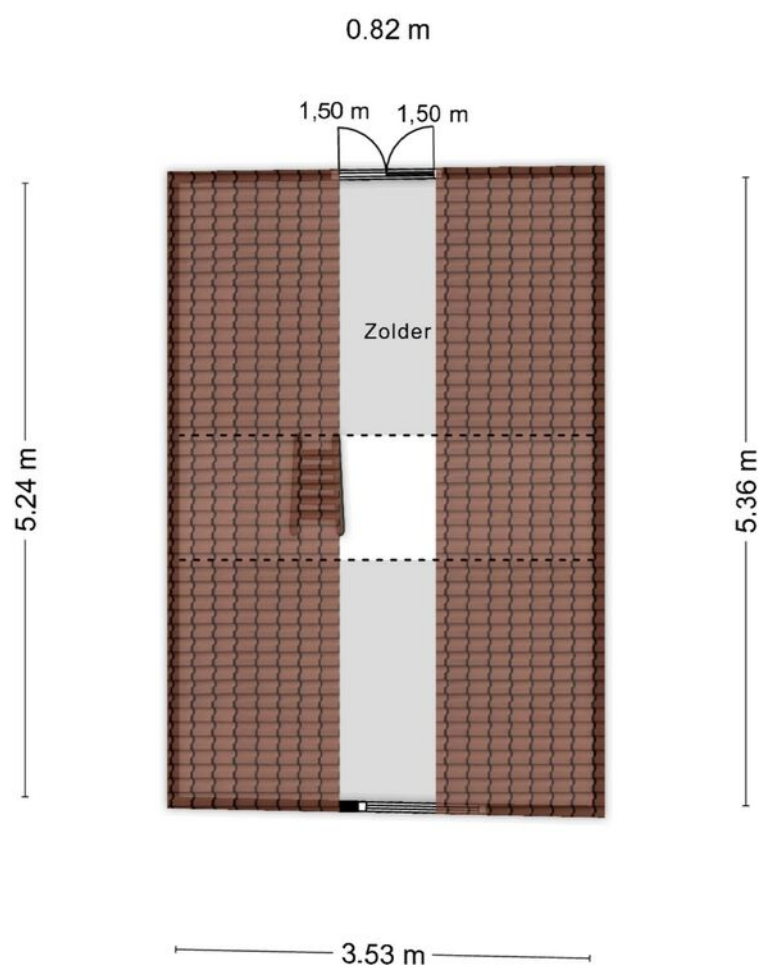
Schuur/overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



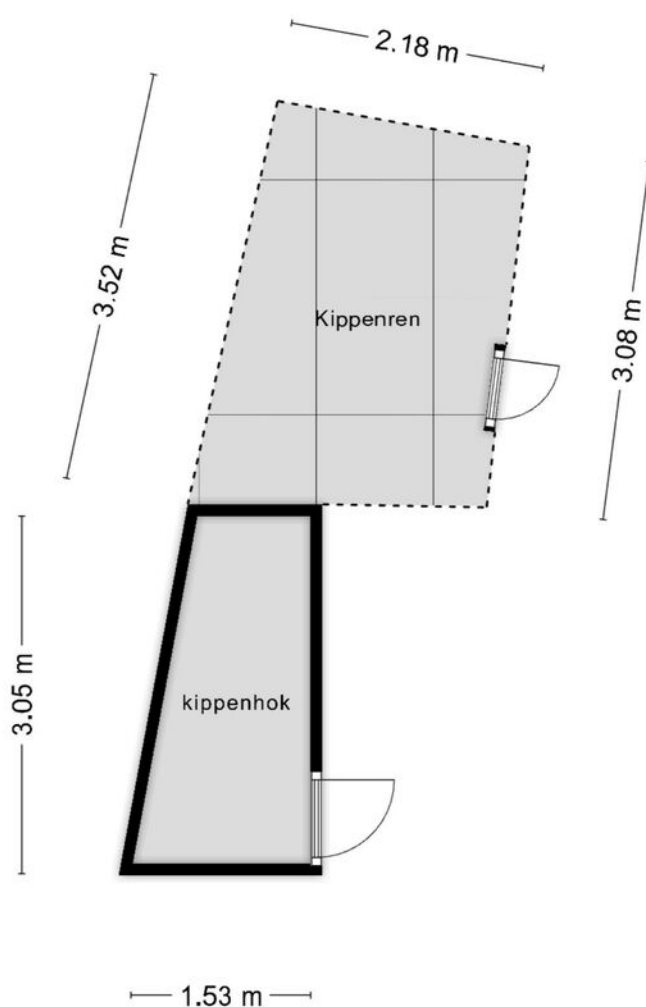
Berging zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kippenhok/kippenren



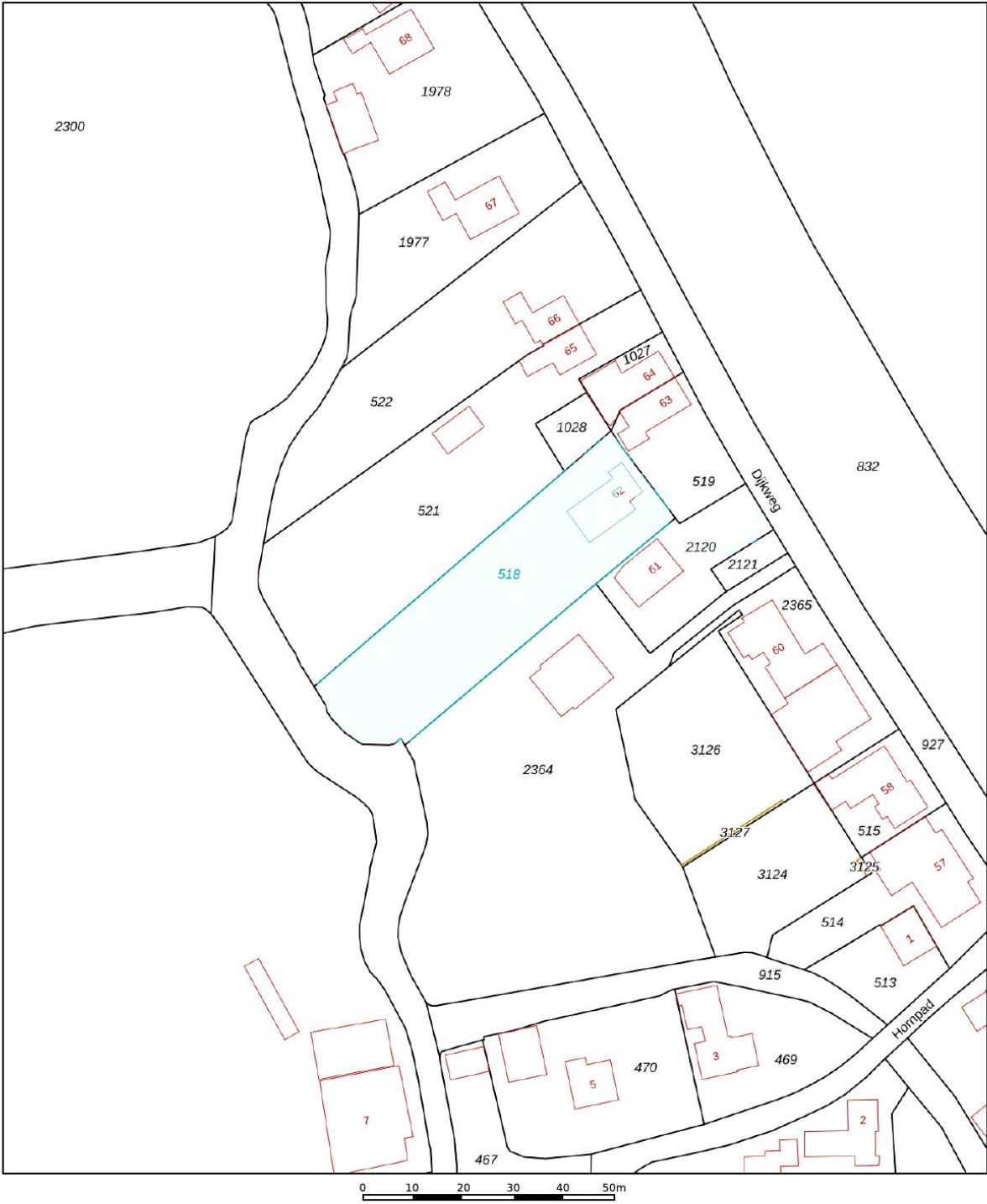
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dijkweg 62 Andijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Andijk
Sectie L
Perceel 518

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.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1977
Inhoud	495,15 m ³
Woonoppervlakte	97,50 m ²
Externe bergruimte	26,70 m ²
Overige inpandige ruimte	36 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80 m ²
Perceeloppervlakte	1580 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Andijk, sectie L, nummer 518
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	55 x 20 meter
Oriëntatie	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas HR-24-18A CW3
Verwarmingssysteem	CV ketel, openhaard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, dubbelglas, HR ++ glas
Energie label	B, registratienummer 470182969, geldig tot 27 januari 2035

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennismaking met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

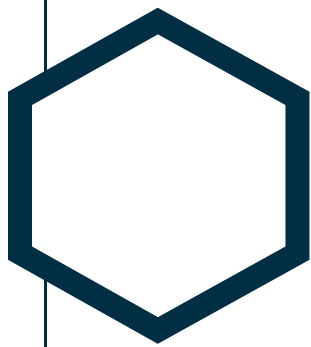
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

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 worden onderhandeld. 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.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is 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 haar makelaar een tegenbod doet.

5. 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure 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 haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een 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. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst 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 er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.

Interesse
in de woning?



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl