

4x1 Makelaardij

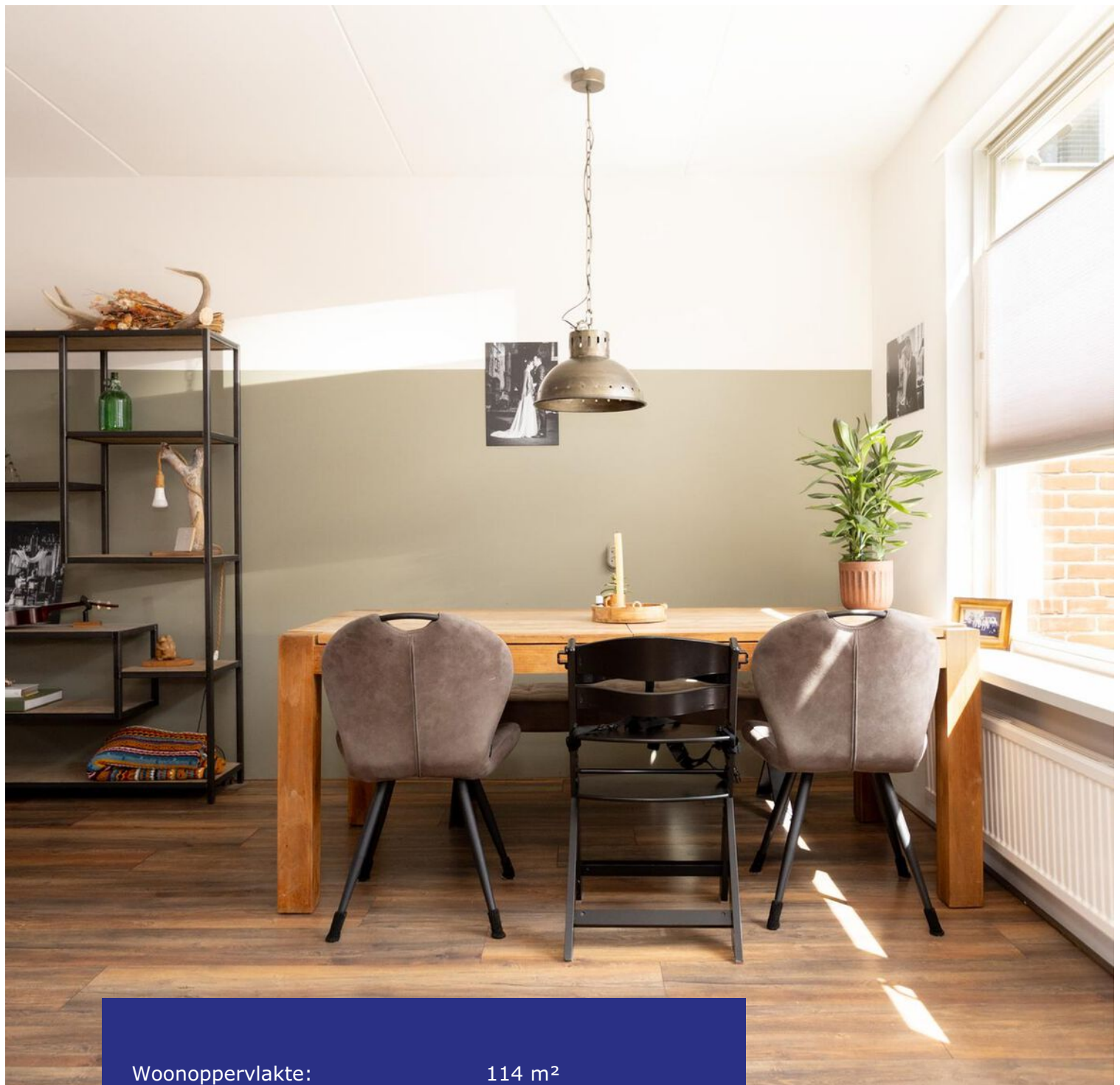
De 1^e stap bij verhuizen!



ANDIJK | Witte Valkstraat 7, 1619 XN



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	398 m ³
Bouwjaar:	1968
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energie label:	B
Externe bergruimte:	8 m ²



Witte Valkstraat 7, Andijk

Leuke starterswoning met moderne keuken (2021), 11 zonnepanelen, label B en een gezellige overkapping in de achtertuin!

Welkom op de Witte Valkstraat 7! Deze goed onderhouden eengezinswoning is zeker een bezichtiging waard. Van een lichte doorzonwoonkamer tot een recent geplaatste keuken: hier vindt u het! De aanbouw biedt plaats voor een praktische bijkeuken en boven zijn er vier slaapkamers en een fijne badkamer aanwezig. In de achtertuin is het heerlijk vertoeven in de gezellige overkapping. Met een energielabel B en 11 zonnepanelen bent u verzekerd van een energiezuinige woning, wat goed is voor het milieu en voor uw portemonnee.

Perfect gelegen in een ruim opgezette woonwijk in het centrum van Andijk.

Op loopafstand vindt u de supermarkt en de dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slecht 10 minuten rijden.

Zwemmen, vissen, wandelen of (kite)surfen kan allemaal in en bij het IJsselmeer, in recreatiegebied de Vooroever. Kortom, een fijne gezinswoning in een prettige woonomgeving! We nodigen u dan ook van harte uit een kijkje te komen nemen.

Bijzonderheden

- Keurig nette tussenwoning
- 11 zonnepanelen en energielabel B
- Luxe keuken uit 2021
- Philips Hue system
- Tuin met gezellige overkapping
- Cv-ketel 2022
- Dakkapel 2022 en laminaat 2021
- Airco op de tweede verdieping
- Aanbouw met praktische bijkeuken
- 4 slaapkamers en vaste trap naar zolder
- Op loopafstand van de supermarkt
- Mooie woonkans in Andijk!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de meterkast, 1e verdieping en de toiletruimte. Tevens is er een vaste kast aanwezig, waar u de mogelijkheid heeft om uw voorraad in op te bergen. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, raam wat open kan en een fonteintje.

Woonkamer

De sfeervolle doorzonwoonkamer is licht en uitnodigend. Hier kunt u dan ook echt thuiskomen! Raampartijen in de voor- en achtergevel laten het zonlicht liefelijk naar binnen schijnen. De kamer is voorzien van een moderne laminaatvloer (2021) en keurige wand- en plafondafwerking. Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een gezellige eethoek. Een uitgebreid diner of een ontspannen avond: het kan allemaal!



Keuken

Aan de achterzijde vinden wij de keuken, en wat voor een! Deze moderne keuken is vernieuwd in 2021 en is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasmachine, oven, koelkast en een afzuiger.

Bijkeuken

De bijkeuken bevindt zich in de aanbouw en heeft een praktische kastenwand, aansluiting voor de wasmachine, plaats voor een droger en plek voor een vriezer. Vanaf hier loopt u zo de achtertuin in.





Tuin

Ontdek deze perfecte buitenruimte! De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via een achterom. Er is een gezellige overkapping aanwezig met aansluitend een houten berging. Ideaal voor het stallen van uw fietsen of gereedschap.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR Extreme 2022.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een grote raampartij. Hierdoor komt er veel licht de ruimte binnen. De 2e slaapkamer is het meest groot en kunt u gebruiken als de master bedroom. De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamer hebben recht opgetrokken wanden en over de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.



Badkamer

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Voorzien van een heerlijke regendouche, dubbele wastafel in meubel, wandcloset en verwarming. Het aanwezige raam kan open, waardoor u de ruimte goed kunt ventileren.



2e verdieping

Via een vaste trap komt u aan op de 2e verdieping. Deze verdieping bestaat uit een voorzolder met inloopbergruimte en cv, een vaste kast en de 4e slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is een grote kamer, gelegen over de volledige diepte van de woning. Door de kunststof dakkapel (2022) is er extra ruimte gecreëerd. Ideaal!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Plissé: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Losse horren: 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Intergas	x	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat;	x	
- afzuigkap;	x	
- oven;	x	
- magnetron;		x
- koelkast;	x	
- vriezer;		x
- vaatwasmachine;	x	
- close-in-boiler.	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers: begane grond, hal	x	
Berging: opbouwverlichting	x	
Kasten:		
- begane grond (bijkeuken);	x	
- 1 ^e verdieping;		x
- 2 ^e verdieping.		x
Spiegelwanden: 2 ^e verdieping	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



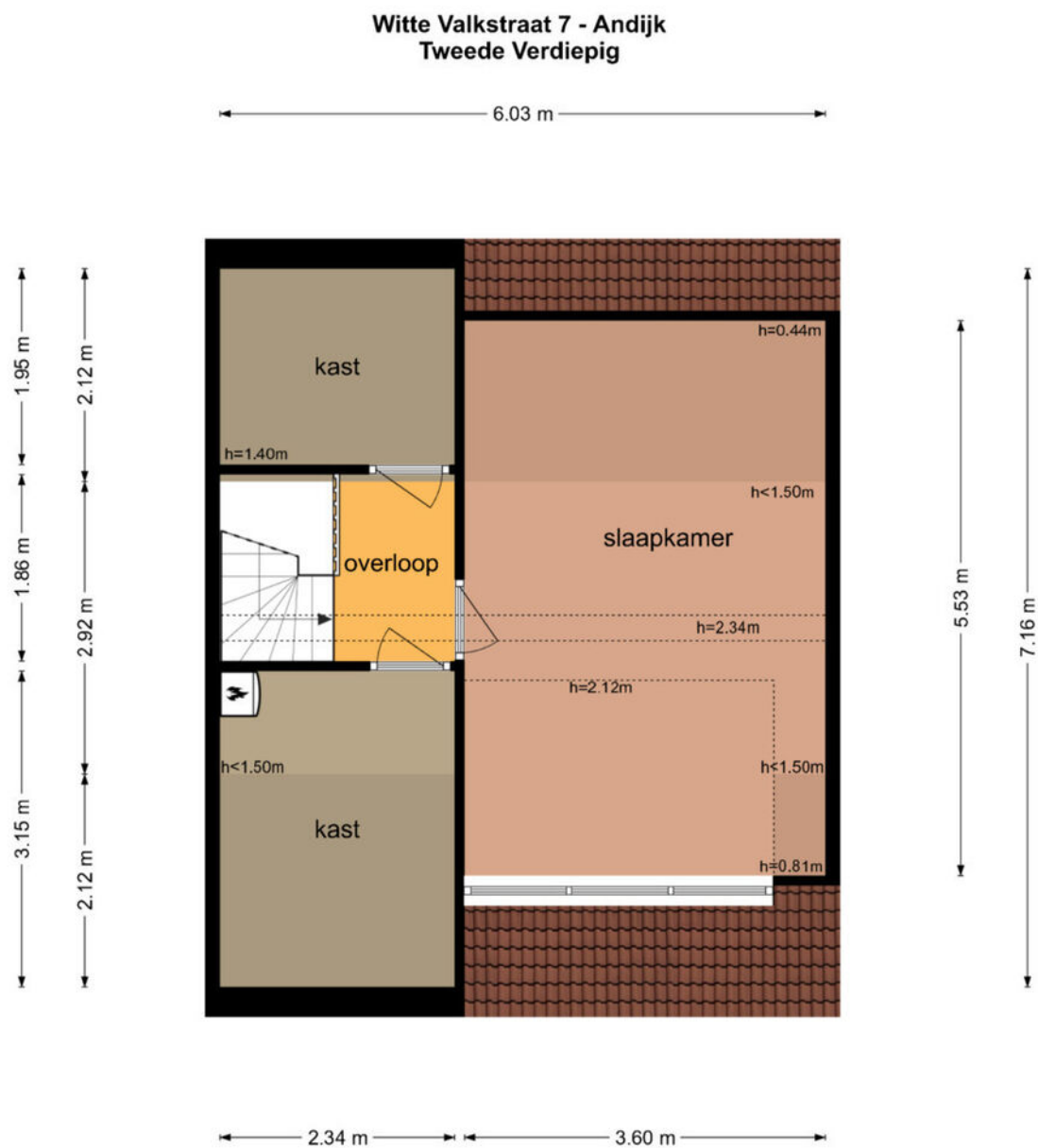
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



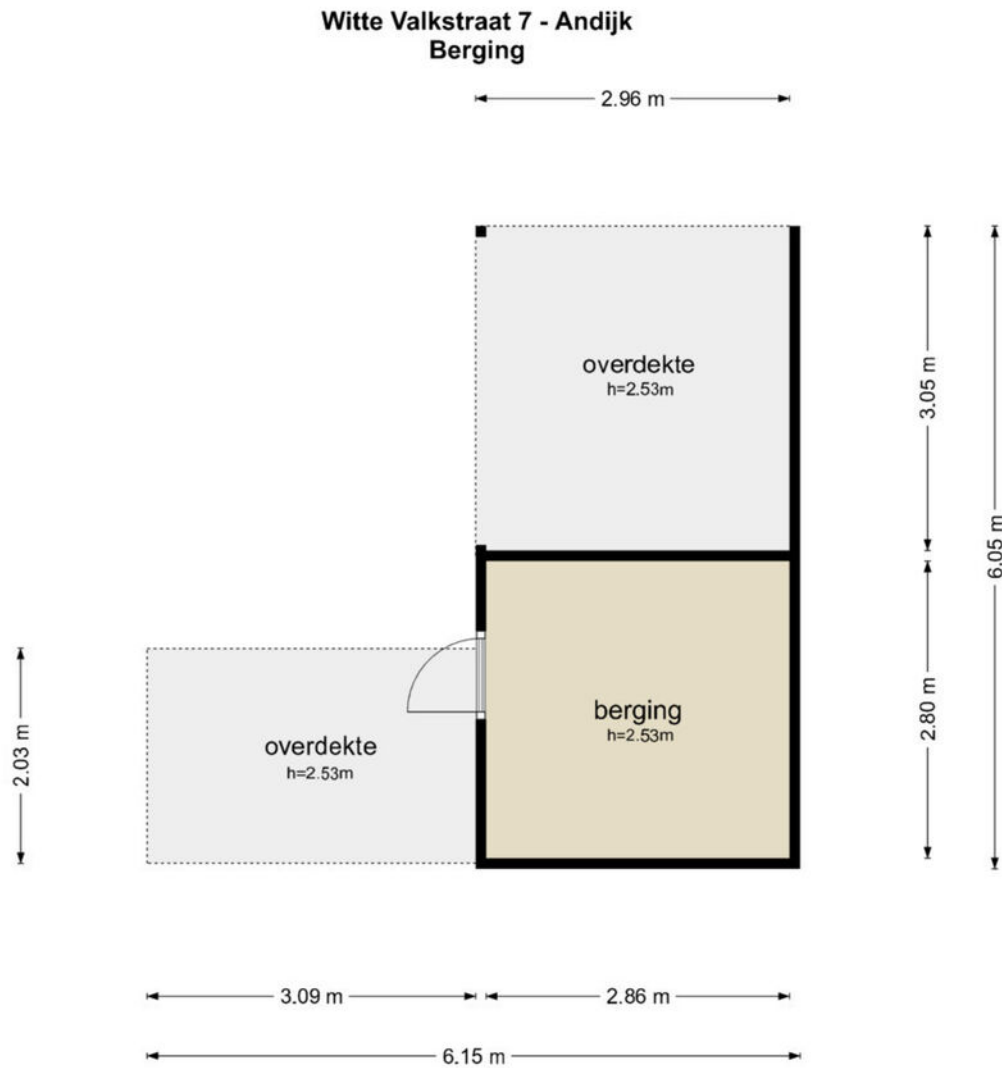
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3368554_1



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Andijk

Sectie L

Perceel 2778

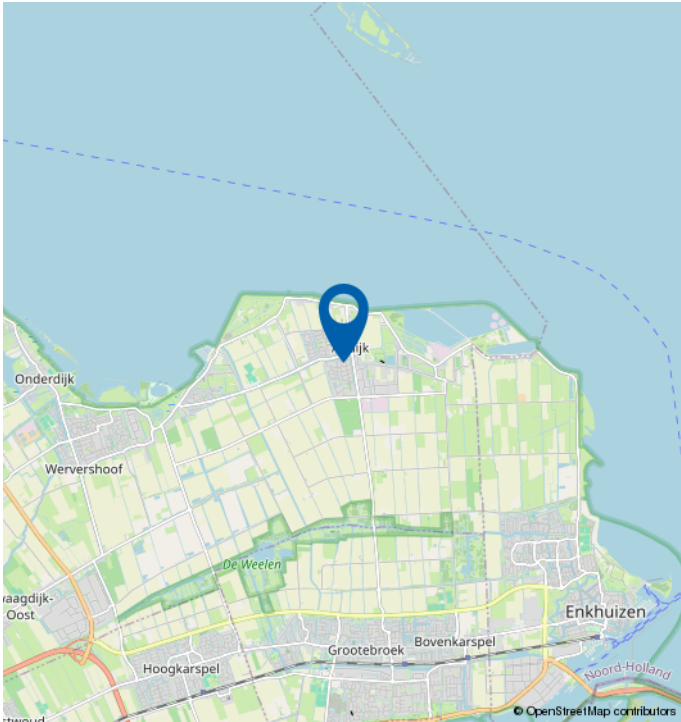
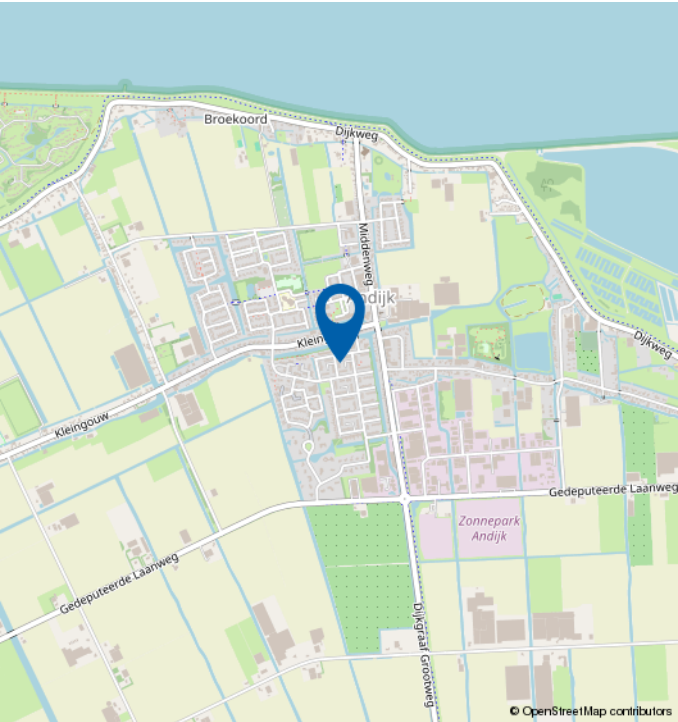
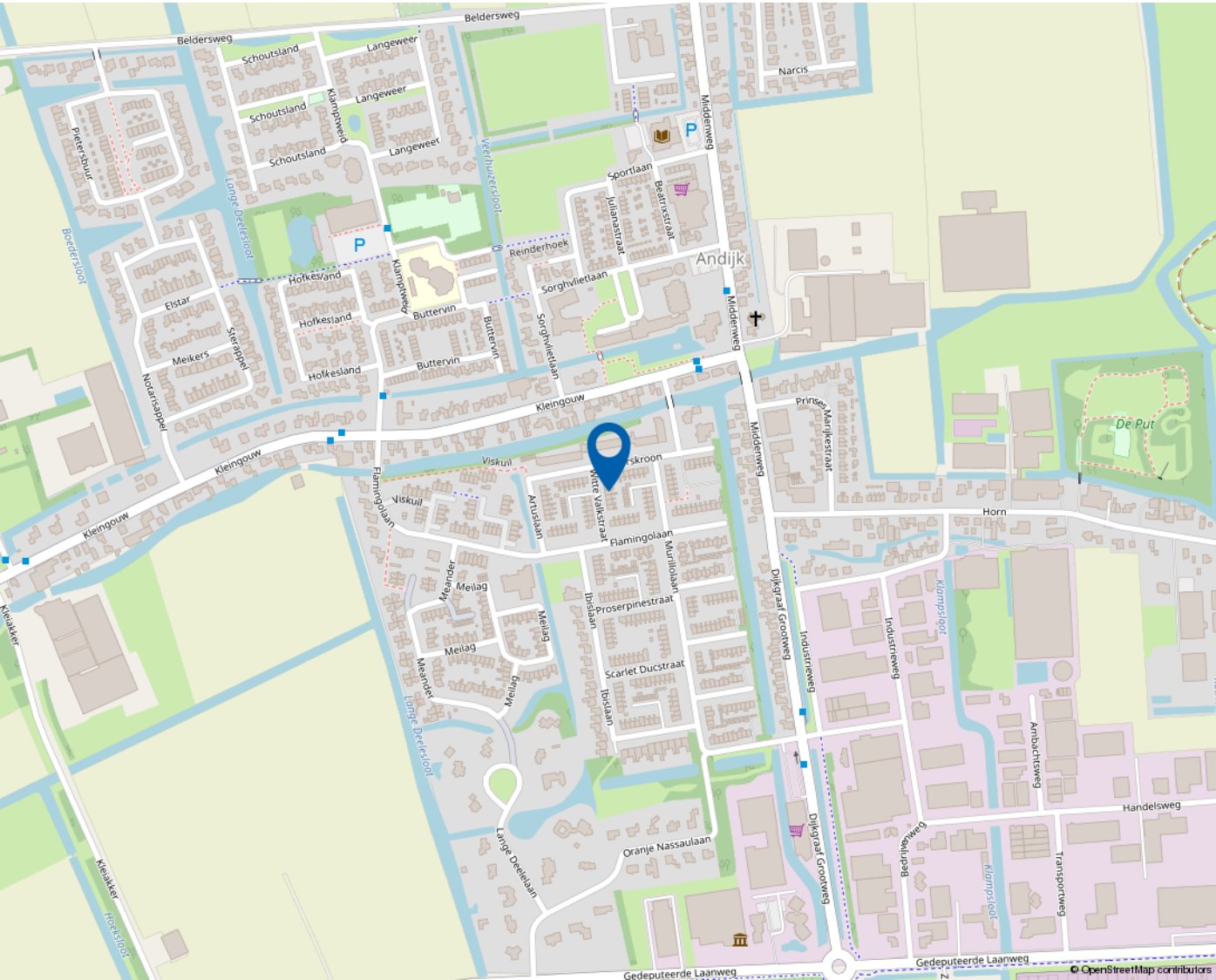
Schaal 1: 500

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd