

4x1 Makelaardij

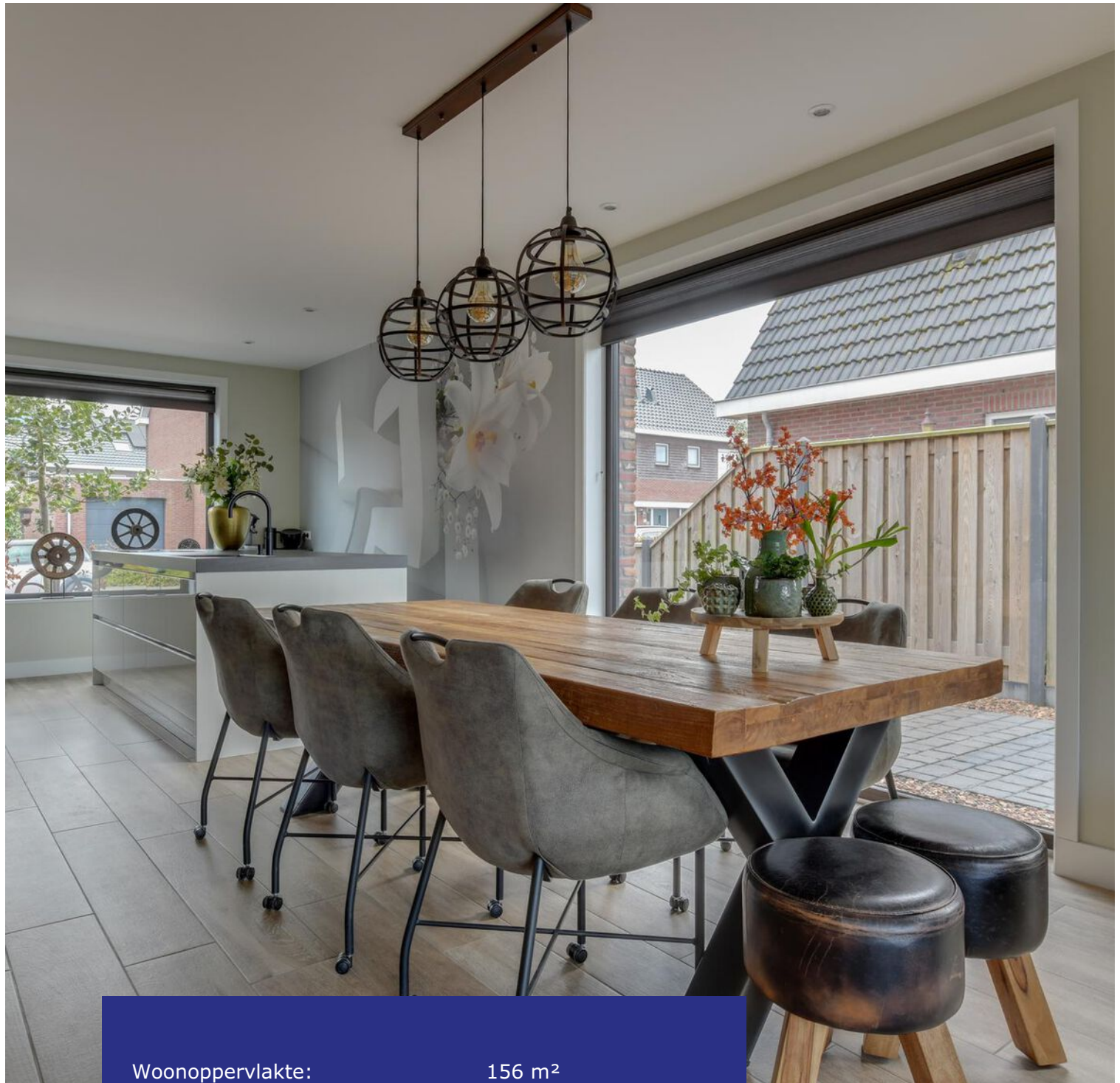
De 1^e stap bij verhuizen!



ANDIJK | Krokus 30, 1619 BD



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



Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	600 m ²
Inhoud:	604 m ³
Bouwjaar:	2018
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energielabel:	A++
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	31 m ²



Krokus 30, Andijk

Sommige huizen vallen op door hun ontwerp. Andere door de ligging of de sfeer. Deze vrijstaande woning aan de Krokus 30 in Andijk heeft het allemaal! Dit volledig afgewerkte familiehuis biedt alle voordelen van een nieuwbouwwoning, maar dan zonder de lange wachttijd. De woning is namelijk gebouwd in 2018, waarbij veel aandacht is besteed aan duurzaamheid en comfort. Zo wordt de woning verwarmd middels een warmtepomp, liggen er (21) zonnepanelen op het dak en is er sprake van volledige isolatie. Dit alles zorgt voor een energielabel A++!

De zeer uitgebreide keuken met kookeiland, 4 ruime slaapkamers, 2 luxe badkamers en de sauna maken deze woning tot een ware droomwoning! Het familiehuis kent een hoogwaardig afwerkingsniveau en is volledig instapklaar. Buiten vindt u een fraai aangelegde tuin aan het

water, gesitueerd op het zuidwesten. In de zwemspa kunt u heerlijk zwemmen, ontspannen en genieten van de rust. Naast de woning is er een eigen oprit aanwezig, die leidt naar de vrijstaande garage. Een buitenkans voor wie op zoek is naar een ruimte, comfort & luxe.

Deze woning een uitstekende keuze voor wie een rustige omgeving zoekt en toch in de buurt wil wonen van alle voorzieningen. De relatief nieuwe wijk Mantelhof wordt omschrijven als kindvriendelijk, rustig en groen. Buiten de parkeerplaatsen op het eigen erf zijn er tal van parkeermogelijkheden in de wijk aanwezig. Op loopafstand van het winkelcentrum met de supermarkt en diverse winkels. Zwemmen, vissen, wandelen of (kite)surfen kan allemaal in en bij het IJsselmeer, in recreatiegebied de Vooroever.

Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de mooie ruime ontvangsthall terecht. Instap klaar is hier zeker een understatement! De hal - voorzien van een garderobe en de meterkast - biedt toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de berging, 1e verdieping en de keuken.

Woonkamer

De keuken loopt naadloos over in de open woonkamer, waar het licht binnenvalt. Door de grote raampartijen geniet u hier ook van een prachtig uitzicht op de groene tuin, die dankzij de schuifpui letterlijk een verlengstuk van uw leefruimte wordt. De ruimte is praktisch in te delen, met volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. De aansluiting voor een houtkachel is aanwezig.





Keuken

De begane grond kent een ruim en open karakter. Aan de voorzijde treft u de keuken en aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte. De zeer luxe keuken staat in een wandopstelling, gecombineerd met een imposant kookeiland. Hier kunt u uw inner chef helemaal uitleven!

De complete inbouwapparatuur maakt het koken een fluitje van een cent. Zo is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat voorzien van indirecte afzuiging, een Quooker kraan, grote koelkast en vriezer, vaatwasmachine op werkhoogte en een combimagnetron-oven. Het eiland is voorzien van een bargedeelte, waardoor u hier heerlijk uw ontbijtje kunt nuttigen of tijdens het kokkerellen gezellig kunt aanschuiven. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel.



Bijkeuken

Vanuit de woonkamer bereikt u de bijkeuken met toiletruimte. Deze praktische bijkeuken is voorzien van een kastenwand en biedt plaats voor de witgoedapparatuur op hoogte, warmtepomp met 300 liter boilervat en de mechanische ventilatie. Vanaf hier is er toegang naar de tuin.

Elektrische installatie

Meterkast met 19 groepen, 5 aardlekschakelaars en 3 fase.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en triple glas.



Slaapkamer

De 1e slaapkamer is gelegen op de begane grond. De ruimte is strak afgewerkt en er is gebruik gemaakt van lichte kleurstellingen. Deze royale kamer heeft veel lichtinval middels diverse ramen en het plafond is voorzien van spotverlichting. Uw kleding kunt u opbergen in de vaste kastenwand en er is toegang tot de 1e badkamer.

Badkamer

Deze luxe en zeer complete badkamer is ingericht met een heerlijke infrarood sauna, vrijstaand ligbad om in te ontspannen, een ruime inloopdouche met sunshower, wandcloset en een wastafelmeubel met twee waskommen. Alles is afgewerkt met eigentijds luxe tegelwerk, waardoor u elke dag een beetje het gevoel heeft dat u in een spa bent.





1e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de 1e verdieping. De overloop biedt toegang naar drie slaapkamers, een kantoor en de 2e badkamer.

Slaapkamers

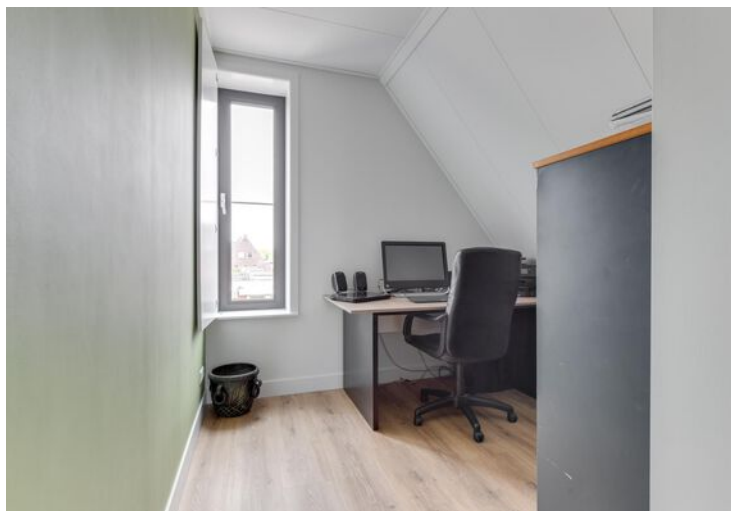
Naast de slaapkamer op de begane grond, vindt u boven nog drie slaapkamers en een kantoor. Elke kamer is ruim ingedeeld en heeft verschillende afmetingen.

Badkamer

De 2e luxe badkamer is gelegen op de 1e verdieping en is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en een wastafel in meubel. Zowel het design-sanitair als het tegelwerk zijn uitgevoerd in een moderne en neutrale kleurstelling.

2e verdieping

De 2e verdieping is nu in gebruik als bergzolder en is middels een vlizotrap te bereiken.





Tuin

De tuin rondom de woning is een verhaal op zich. Zodra u de glazen schuifpui opent, stapt u in een oase van rust. Deze strak afgewerkte achtertuin op het zuidwesten is ontworpen met één doel: genieten van het buitenleven in stijl. Strakke lijnen, hoogwaardige materialen en een doordachte indeling zorgen voor een moderne, maar warme uitstraling. In de tuin staat een luxe zwemspa, subtiel verwerkt in een verhoogd vlonderterras. Dé plek om na een lange dag heerlijk tot rust te komen. Het zitje aan het water is perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang. Naast de woning is er een eigen oprit met plaats om meerdere auto's te parkeren.

Garage

De vrijstaande stenen garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een betonvloer, elektra, verlichting en een vaste trap naar de zolderverdieping.



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage
- Modern en eigentijds
- Goed geïsoleerd en lage energiekosten
- 21 zonnepanelen
- Bouwjaar 2018
- Energielabel A++
- Gelijkvloers en levensbestendig wonen
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Aansluiting voor houtkachel aanwezig
- Uitgebreide keuken met kookeiland
- Vier ruime slaapkamers en een kantoor
- Alle ramen hebben horren
- Schuifpui heeft hor in cassette
- Twee luxe badkamers
- Infrarood sauna en zwemspa
- Tuin op het zuidwesten aan water
- Eigen oprit
- Jonge en rustige woonwijk
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Nabij het IJsselmeer



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
Bewateringssysteem	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
droogmolen incl. voet		x	
Zonnepanelen	x		
Gordijnrails: begane grond	x		
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Vitrage: begane grond	x		
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Rolhorren: begane grond	x		
Vloer: linoleum/marmoleum	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur:			
- kookplaat;	x		
- afzuigkap;	x		
- fornuis met oven;	x		
- oven;	x		
- combimagnetron/oven;	x		
- koelkast;	x		
- vriezer;	x		
- vaatwasmachine;	x		
- Quooker (combi).	x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x	
Dimmers	x		
Garage/berging:			
- opbouwverlichting;	x		
- legplanken.		x	
Kasten:			
- begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping;		x	
- pax kast slaapkamer begane grond en trapkast.			x
Spiegelwanden		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Sauna	x		
Rookmelders	x		

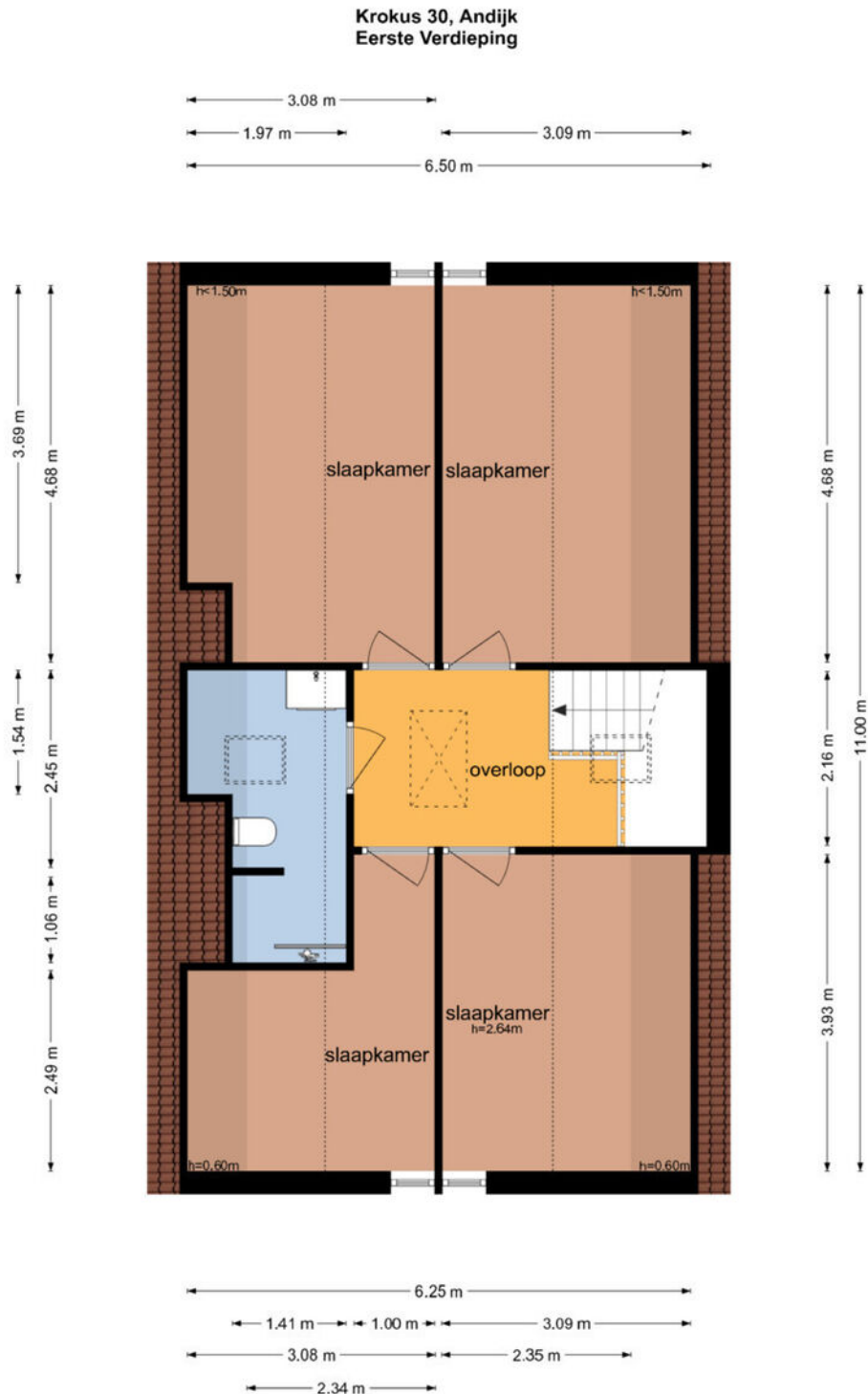
Plattegrond begane grond

**Krokus 30, Andijk
Begane Grond**



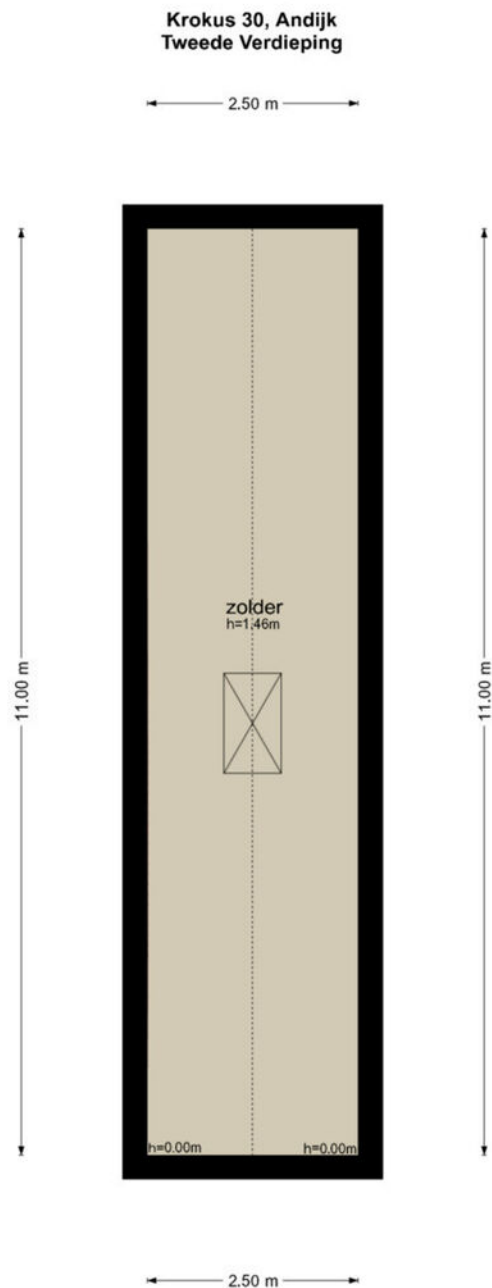
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



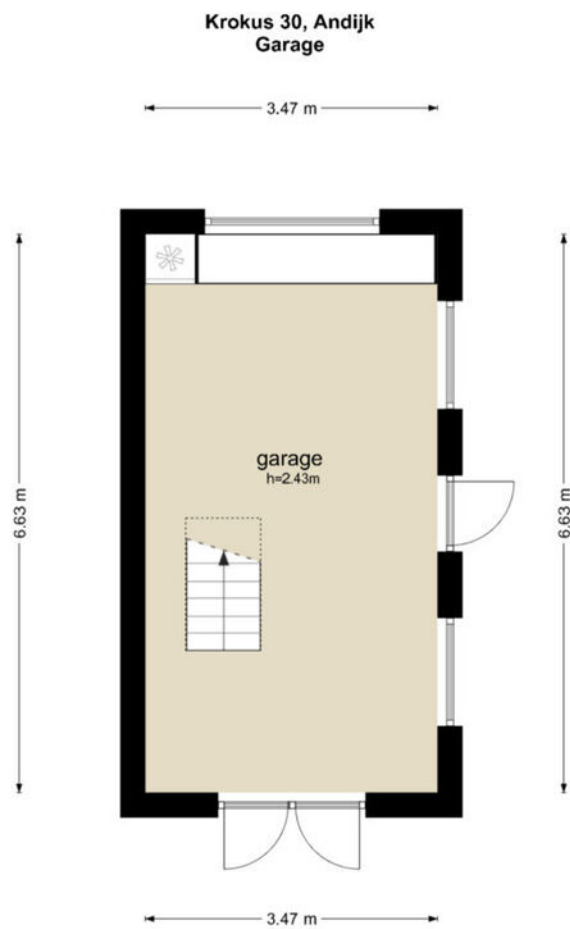
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



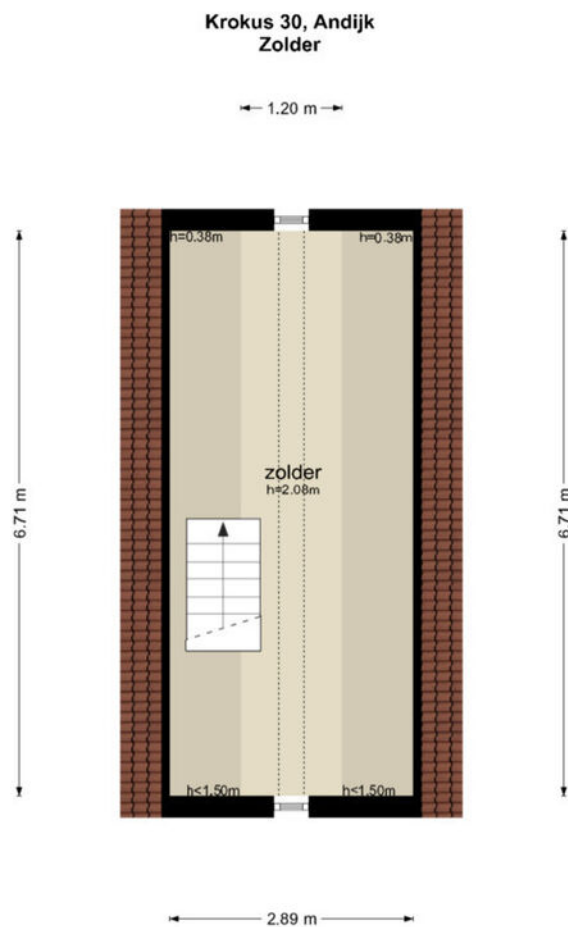
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond garage



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

Plattegrond eerste verdieping garage



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: 3328303_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

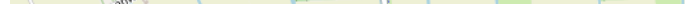
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Andijk
Sectie	L
Perceel	2673

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





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