

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Lange Deelevaan 2, 1619 VX Andijk

Moderne villa

Rust, ruimte en privacy

300 m² woonoppervlak

Riante kavel 3172 m²

Unieke omgeving

Kenmerken

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	300 m ²
Perceeloppervlakte	3172 m ²
Inhoud	1531 m ³
Bouwjaar	1991
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen, inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Het comfort van Ruimte...

Vanuit het hart van Amsterdam zijn wij 22 jaar geleden verhuisd naar de Lange Deelelaan 2 in Andijk en hebben daar geen moment spijt van gehad. De woning is onderdeel van een uniek zelfstandig en onderscheidend gebied op het platteland van West Friesland waarin circa 21 grote, vrijstaande woningen liggen met ieder een kavelgrootte tussen de 3000 tot 4000 m². Het gebied is als een geheel ontwikkeld en gebouwd tussen 1990 en 2000 en inmiddels begroeid met een weelderig groen decor waaronder volwassen bomen en watergangen. Door de relatief grote kavels is het bestemmingsverkeer beperkt en het gebied van nature autoluw. Per auto of trein ben je in 45 minuten in het hartje van Amsterdam. Het parkeren en spelen van kinderen wordt opgelost op de eigen kavel in plaats van in de openbare ruimte. De basisschool is op korte loopafstand en kan via een veilige route binnendoor bereikt worden en voortgezet onderwijs t/m gymnasium is op

fietsafstand. Ook de supermarkten, zwembad en sportcentra zijn op loopafstand.



groene oase



royaal perceel

volop genieten

De villa is onderdeel van een uniek zelfstandig en onderscheidend gebied op het platteland van West-Friesland waarin circa 21 grote, vrijstaande woningen liggen met ieder een kavelgrootte tussen de 3000 tot 4000 m². Het gebied is als een geheel ontwikkeld en gebouwd als villawijk tussen 1990 en 2000 en inmiddels begroeid met een weelderig groen decor waaronder volwassen bomen en idyllische watergangen. De wijk is voor het autoverkeer zelfstandig ontsloten voor een beperkt aantal woningen zodat de wijk van nature autoluw is zonder doorgaand autoverkeer





moderne architectuur

gedetailleerd

strakke lijnen

Het leefcomfort in de woning zelf wordt bepaald door een overmaat aan ruimte, privacy en vrijheid met een woonoppervlak van 300m² en plus een aangebouwde, dubbele en volledig afgewerkte garage van 80m².



veel lichtinval

ruimte

De woning kent een strakke, moderne vormgeving, grote glaspuien, veel lichtinval en interactie tussen binnen en buiten. De kracht van dit huis zit in eenvoud, "less is more", een uiterlijk met strakke lijnen en details. De woning kent een open opzet waarbij de ruimtes in elkaar over lopen via grote openslaande dubbele deuren. Een 22 meter lange rode loper verbindt optisch alle omliggende ruimtes. De woning is onder architectuur gebouwd en verbouwd inclusief het interieur en het lichtplan voor een aangename sfeer 's avonds.



luxe keuken





gemeenschappelijk dineren



ruime leefruimte

maak het eigen

Het hart van de woning bestaat uit een centrale leefruimte van 100m² met een moderne open keuken incl. kookeiland, een vijf meter lange multifunctionele tafel en een plafondhoogte van 340 cm en een grote pui met een panoramisch uitzicht op de tuin. Verder een inloop bibliotheekkast.



panoramische pui

toegang tot tuin

De zithamer van 100m² is via een panoramische pui verbonden met de tuin zodat binnen en buiten naadloos in elkaar over gaan.



sfeervol





3 slaapkamers

met badkamer

fijne nachtrust

De masterbedroom heeft een zelfstandige inloopkast en een inloop master badkamer en een grote pui met uitzicht op de tuin. De master badkamer is inclusief een badmeubel met dubbele wastafel, bad en dubbele inloopdouche, bidet plus toilet en een goede daglichttoetreding via puien met behoud van privacy.

De overige slaapkamers hebben ieder een zelfstandige sanitaire unit inclusief badkamermeubel, douche en toilet.





per slaapkamer een douche



kastenwanden

opslagruimte

De garage is via een overloopruimte in pandig verbonden met de woning en voorzien van een kastenwanden, aangevuld met een inloopkast als aanvullende opslagruimte.

De dubbele garage is van het hetzelfde afwerkingsniveau als de woning inclusief isolatie, vloerverwarming, en een riante pui met uitzicht op de tuin en is eenvoudig om te bouwen naar een atelier, kantoor of (aanleun) appartement.





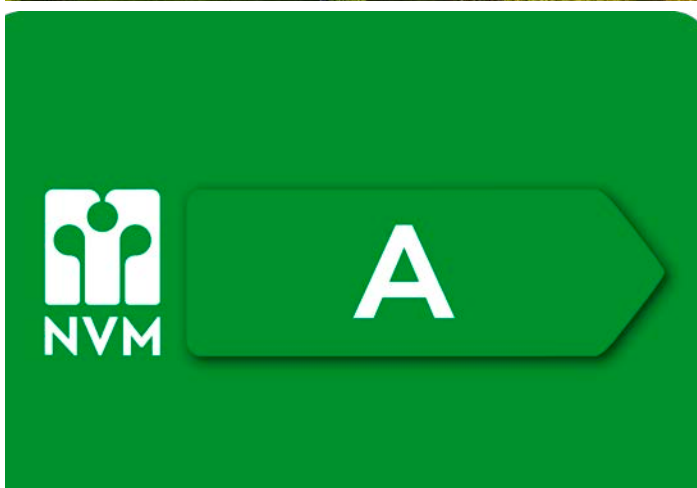
duurzaam



energielabel a

zonnepanelen

De woning is energiezuinig (Energie label A) en voorzien van energiezuinige vloerverwarming regelbaar in groepen, een moderne, hybride hr-plus ketel uit 2021, nieuwe warmtepomp 12 Kw, 30 zonnepanelen, alarm, domotica, moderne meterkast, dimbare ledverlichting, een eigen laadpunt voor de elektrische auto en supersnel internet door de gehele woning plus garage.





ruime tuin

veel groen

riante kavel

Vaste bewoners van de riante tuin zijn onder andere spechten, uilen en egels. De tuin heeft alle ruimte om speeltoestellen, zwembaden, tuinkamers, een aanleunwoning of kantoor/atelier te plaatsen inclusief een moestuin. De tuin is ingericht met vaste planten, voorzien van een beregeningsinstallatie en geschikt voor een grasmaairobot zodat het onderhoud tot een minimum beperkt is. Het parkeren en spelen van kinderen wordt opgelost op de eigen, riante eigen kavel van 3152m² in plaats van in de openbare ruimte.





nabij voorzieningen

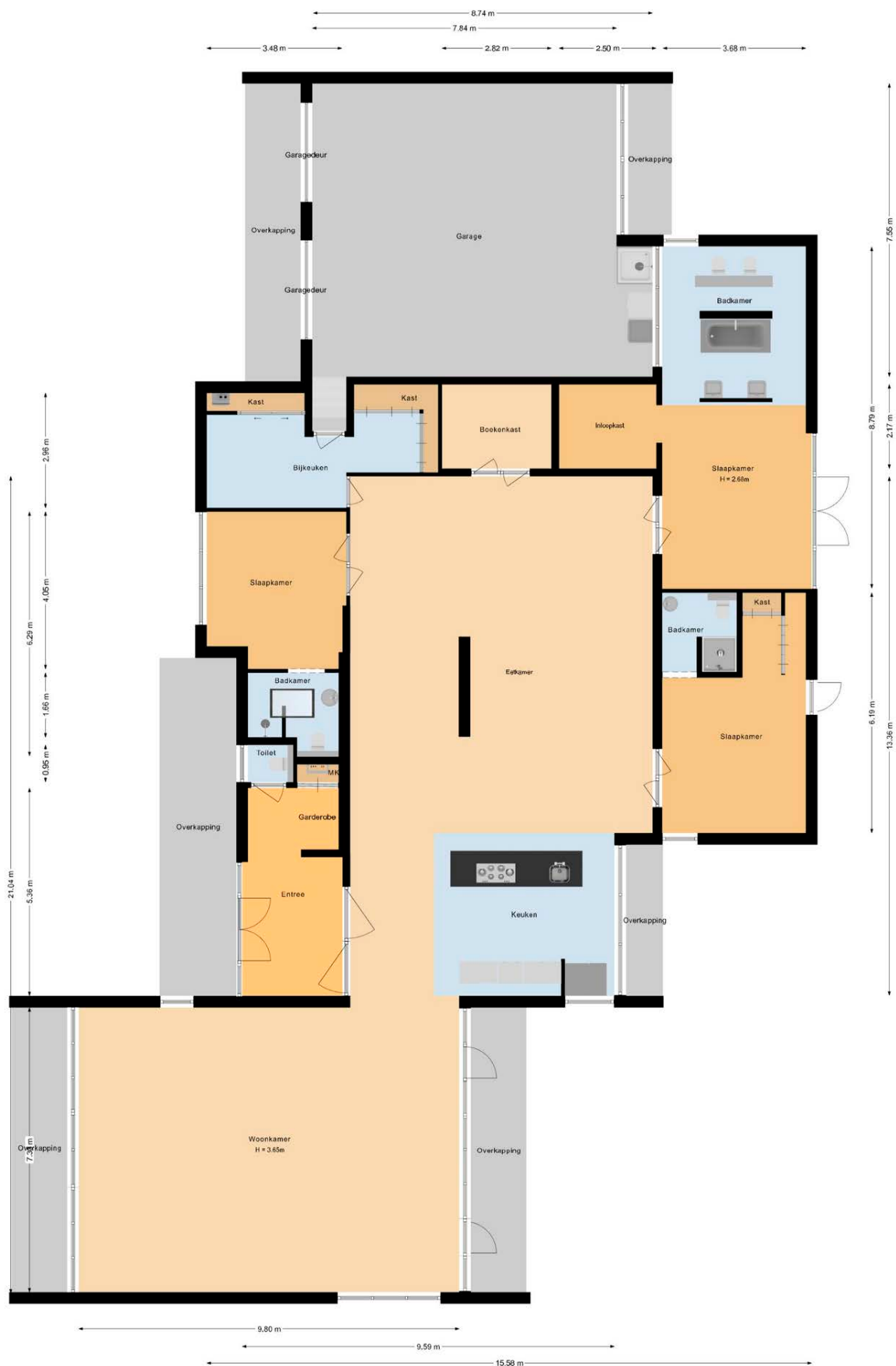


rustige buurt

wandelingen maken

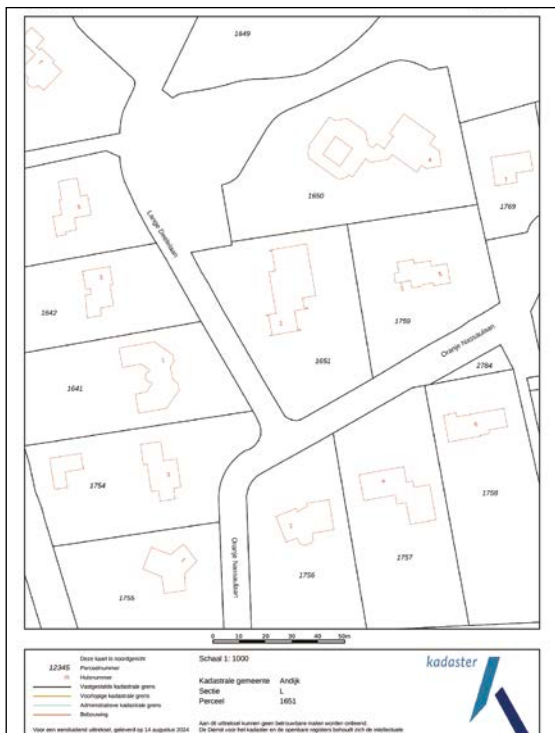
De locatie ligt op korte afstand van het IJsselmeer, de historische watersportsteden Medemblik en Enkhuizen en is aangesloten op de talloze recreatieve fietsroutes binnen West-Friesland. Per auto of trein ben je in 45 minuten in het hartje van Amsterdam. De basisschool is op korte afstand en kan via een veilige route binnendoor bereikt worden en voortgezet onderwijs t/m gymnasium is op fietsafstand. Ook de supermarkten, zwembad en sportcentra zijn op loopafstand. De historische steden Medemblik, Enkhuizen en Hoorn met talloze voorzieningen en een bruisend terrasleven zijn per auto binnen 20 minuten bereikbaar.







noorden kadastrale kaart



Andijk

De Andijkers zorgen niet alleen goed zichzelf, maar ook voor hun bezoekers. In het bijzondere Andijk (gemeente Medemblik) vind je maar liefst twee bungalowparken, een camping en hotelhuisjes van de Restinn. Gezien het leven hier draait om water, zal het je waarschijnlijk niet verbazen dat je hier ook als vaarfanaat een plekje kan veroveren op één van de 800 ligplaatsen in de haven. In het naastgelegen recreatiegebied de Vooroever tref je een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden, waardoor je hier ook als fanatiek fietsen en/of wandelaar je hart op kunt halen. Bij iets minder mooi weer is er echter ook altijd iets te doen, zo kun je een bezoek brengen aan het Poldermuseum en het Saet en Cruytmuseum of hoeden passen bij het Hoedenmuseum.

Een ander fenomeen en jaarlijks terugkerend evenement is het Dijkpopfestival. Al meer dan dertig jaar zetten honderden vrijwilligers zich in om er weer een knalfeest van te maken. De avond voor het Dijkpopfestival staat in het teken van 'de Avond van Andijk', een kindfeest, reünie voor oud West-Friezen en opwarmer ineen.

Verder valt in de gemeente Medemblik ook veel te beleven! Of het nu gaat om zeilen, markten, onderwijs, sportevenementen, vrijwilligerswerk of luisteren naar prachtige muziek. Liefhebbers voor de binnenwateren kunnen op voor een tochtje door het achterland. Medemblik is goed bereikbaar vanaf Amsterdam, Hoorn en Leeuwarden en Den Oever via de A7 en de N239.

heerlijk wonen in Andijk



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Veemarkt 28
0229 - 27 27 12
hoorn@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren



HOEKSTRA EN VAN ECK.NL

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang een gratis waardebepaling!



Veemarkt 28
0229 - 27 27 12
hoorn@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl