

EXPOSÉ

VERKAUF



NATURNAHES WOHNEN MIT ERBPACHT

BUNGALOW IN ANDIJK

SCAN ME !



**Proefpolder 4
1619 EH Andijk**

Wohnfläche: ca. 55,00 m²
Zimmer: 4

ImmoNr 20250306_0073

Kaufpreis: 89.000,00 EUR

LUNISTAR IMMOBILIEN

info@lunistar.de

Lunistar® by SITAX GmbH
Gumbertstr. 179
40229 Düsseldorf
Düsseldorf HRB 23574

Tel.: +49 (0)211 - 16 36 91 36
Fax: +49 (0)211 - 48 00 99

www.lunistar.de

DATEN

Objekttyp	Einfamilienhaus (Bungalow)
Baujahr	unbekannt
Zimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²
Objektzustand	teilsaniert
Letzte Modernisierung	2022
Heizung	Gas
Heizkosten	20,00 €
Hausgeld	250,00 €
Bezugsfrei ab	01.01.2025
Als Ferienwohnung geeignet	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Pool	Ja

KOSTEN

Kaufpreis	89.000,00 €
Preis pro m ²	1.618,18 €
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.



Objektbeschreibung

Dieser voll ausgestattete 55 m² Bungalow bietet ein gemütliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich schafft mit großen Fensterfronten eine helle und einladende Atmosphäre. Ein offener Kamin sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit, besonders in den kühleren Monaten.

Die moderne, funktionale Küche ist komplett ausgestattet und bietet Platz für bis zu fünf Personen. Sie verfügt über alle wichtigen Geräte, darunter ein Herd, ein Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Mikrowelle, eine Spülmaschine und eine Kaffeemaschine – ideal für entspanntes Kochen und Genießen.

Der Bungalow bietet ein Elternschlafzimmer sowie ein kleines Kinderzimmer mit einem platzsparenden Hochbett. Zusätzlich gibt es einen Hauswirtschaftsraum, der für Waschmaschine und Trockner vorgesehen ist, aber bei Bedarf auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das Badezimmer befindet sich im Ursprungszustand, kann aber mit den bereits vorhandenen Materialien modernisiert werden. Graue Fliesen und eine schwarze Duschtrennung stehen für die Renovierung bereit. Ein Oberlicht sorgt für angenehme Helligkeit. Die sichtgeschützte Terrasse bietet Privatsphäre und lädt mit ausreichend Platz für Gartenmöbel und einen Grillbereich zum Entspannen im Freien ein. Waschbetonplatten vor der Terrassentür sorgen für eine optische Abgrenzung und runden den Außenbereich ab.

Einige kleinere Renovierungsarbeiten sind erforderlich, insbesondere im Eingangsbereich, wo die Tür erneuert werden sollte. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gastherme, die Abrechnung von Strom, Wasser und Gas erfolgt nach Verbrauch. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung, des schönen Gartens und der gemütlichen Atmosphäre bietet dieser Bungalow viel Potenzial für ein komfortables Zuhause mit individuellem Gestaltungsspielraum.



Lage

Andijk ist eine malerische Gemeinde in der niederländischen Provinz Noord-Holland, eingebettet in die idyllische Landschaft Westfrieslands und nur wenige Kilometer vom IJsselmeer entfernt. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, bietet aber gleichzeitig eine gute Anbindung an größere Städte. Hoorn ist in nur 15 Minuten erreichbar, während Amsterdam etwa 45 Minuten entfernt liegt. Dies ermöglicht eine perfekte Balance zwischen entspanntem Wohnen und schnellen Wegen in das städtische Leben.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Naturliebhaber und Wassersportbegeisterte. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder Bootsfahrten – die weitläufige Landschaft und das nahegelegene IJsselmeer laden zur aktiven Erholung ein. Auch kulturell hat die Region viel zu bieten, mit historischen Städten wie Enkhuizen, traditionellen Märkten und Museen, die die niederländische Geschichte erlebbar machen. Andijk verfügt über eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants und kleineren Geschäften für den täglichen Bedarf. Wer ein größeres Einkaufsangebot oder eine breitere Auswahl an Freizeitaktivitäten sucht, findet diese in den nahegelegenen Städten Hoorn und Enkhuizen.

Der Bungalow liegt in einem gut ausgestatteten Ferienpark, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Dazu gehören ein Hallenbad, ein großer Spielplatz, ein Streichelzoo, Tennisplätze, Minigolf, Ponyreiten und vieles mehr. Ein zentral gelegener Supermarkt sorgt für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und frischem Brot.

Die Erbpacht für die Grundstücke im Park wird derzeit neu verhandelt, mit einer geplanten Verlängerung um weitere 50 Jahre ab 2027. Ab diesem Zeitpunkt könnte die jährliche Erbpacht voraussichtlich 2.250 € betragen, während die Parkgebühren für die Nutzung aller Einrichtungen auf etwa 2.520 € pro Jahr angesetzt sind.

Dank der naturnahen Lage, der guten Infrastruktur und der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet Andijk einen perfekten Rückzugsort für Erholungssuchende, die Wert auf Ruhe, Natur und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

