

# Amaryllislaan 7 Hoogkarspel







**RE/MAX**  
CONNECT





### **HOEKWONING MET KUNSTSTOF KOZIJNEN!**

Deze aantrekkelijke HOEKWONING met BIJKEUKEN en BERGING is gelegen op een aantrekkelijk stek en heeft veel binnenruimte. De woning is voorzien van een luxe keuken, luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers. De ligging is zeer centraal bij winkelcentrum, NS station en scholen. De woning heeft een zonnige tuin gelegen op het westen en is volledig voorzien van KUNSTSTOF kozijnen!



## HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning bereikt u de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de toegang naar de woonkamer.





## WOONKAMER

De speels vormgegeven woonkamer is door de dubbele schuifdeuren aan de achterzijde van de woning zeer licht en zonnig. De wanden zijn keurig afgewerkt en er is strak stucwerk op het plafond aangebracht. Op de vloer zijn moderne plavuizen met comfortabele CV vloerverwarming aanwezig. Het zicht op de tuin maakt het geheel helemaal af. De kamer heeft praktische afmetingen en een handige vormgeving, waardoor u op diverse wijze uw interieur kunt inrichten.







## KEUKEN

De luxe keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst. De keuken in L-vorm is in een strakke stijl uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, inductie kookplaat, stoom/heteluchtoven en vaatwasser. Uiteraard is de keuken afgewerkt met een granieten werkblad. U heeft de beschikking over veel werk- en kastruimte. Via de keuken kunt u de achtergelegen bijkeuken bereiken.







## **BIJKEUKEN**

Achter de keuken is de praktische bijkeuken gelegen. U heeft de mogelijkheid om hier uw wasmachine en wasdroger te plaatsen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een grote koel/vriescombinatie. Bovendien is deze bijkeuken in dagelijks gebruik de ingang van de woning: "Immers goed volk komt achterom".





## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 2 zeer ruim bemeten slaapkamers aanwezig. De kamers zijn keurig verzorgd en zowel de slaapkamer aan de voor- als de achterzijde zijn voorzien van vaste kasten. U kunt in alle 3 de slaapkamers in de woning een 2-persoonsbed kwijt. Door de architectuur van de woning zijn op de 1e verdieping recht opgetrokken wanden aanwezig. Lekker ruim dus! De elektrisch bedienbare rolluiken zorgen ervoor dat u zowel in de winter als in de zomer de temperatuur in de slaapkamers kunt beheersen.









## **BADKAMER**

De luxe badkamer is volledig betegeld in een warme kleurstelling en voorzien van een douchegelegenheid, dubbele wastafel, hangcloset en een design-radiator.



## 2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdiepingvloer. Naast een praktische bergkast met CV- opstelling is hier een extra en ook verwarmde slaapkamer gerealiseerd. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Bovendien is in deze slaapkamer een elektrisch bedienbaar rolluik geïnstalleerd, maar ook als extra een airco systeem! Geen plakkerige nachten dus!





## TUIN

Precies wat u zoekt! Een heerlijke tuin met een fijne zonligging! Voor een stuk schaduwvorming is een elektrisch terrascherm gemonteerd. De tuin op het westen is leuk aangelegd met sierbestrating, een houten vlonder, een graspartij en borders met vaste beplantingen. Het geheel ziet er zeer verzorgd uit! Achter in de tuin heeft u een extra berging tot uw beschikking. Hier kunt u prima uw fietsen, tuingevoerdzaam of tuinmeubels een plekje geven.

Tevens is er een functionele veranda geplaatst waar u prima uw lounge set kunt positioneren. Naast de woning loopt de overkapping een stukje door, zodat ook de tuinkussens een droog stallingsplekje kunnen krijgen. Via een poort aan de achterzijde kunt u de tuin eveneens bereiken. Aan de achterzijde van de woning treft u parkeergelegenheid aan.





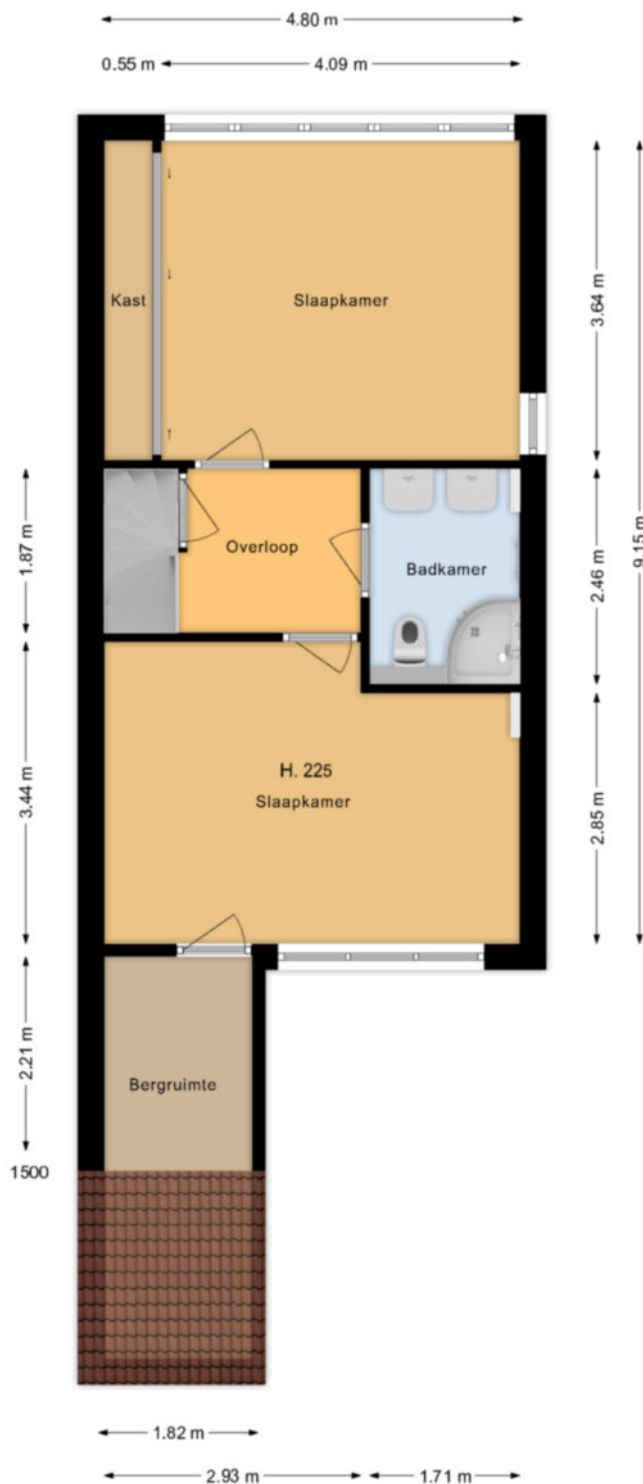


# Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

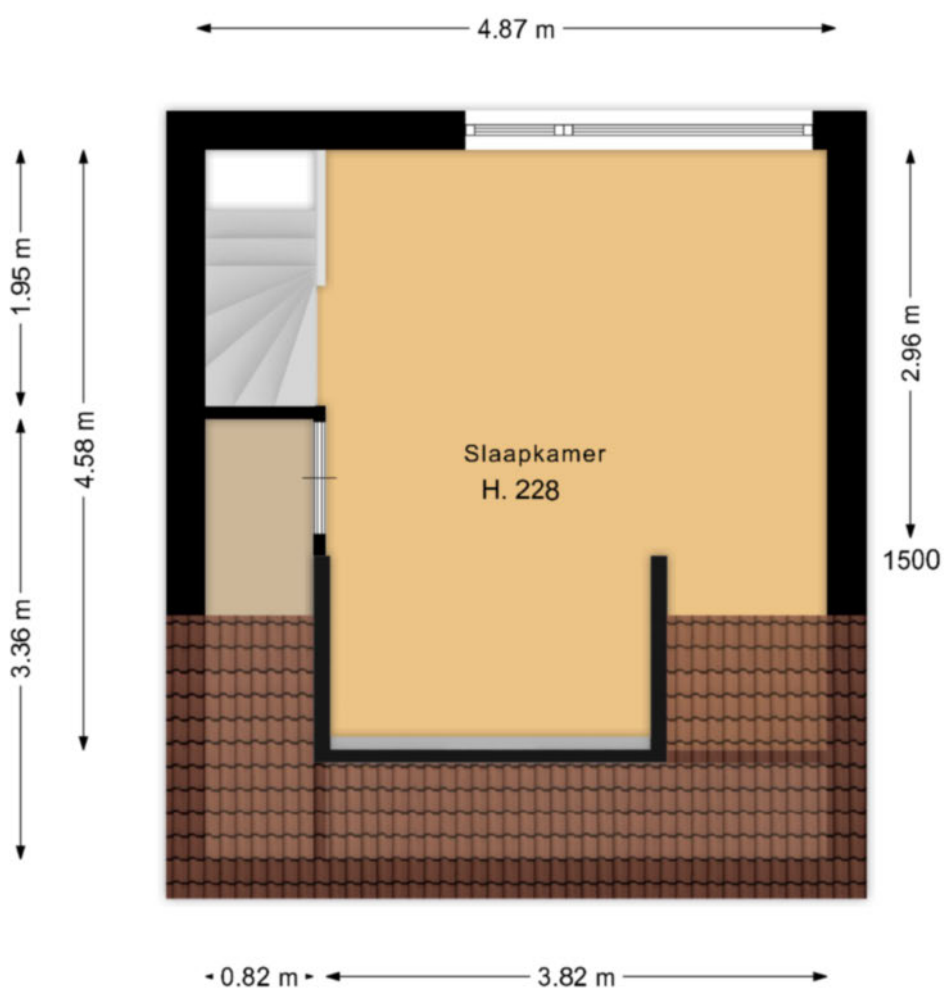
# 1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



## 2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Interieur</b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X			
- 2 <sup>e</sup> verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond	X			
- 1 <sup>e</sup> verdieping		X		
- 2 <sup>e</sup> verdieping		X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
- Keuken / bijkeuken	X			
- Woonkamer		X		
- Hal (muv schoenenkast)	X			
- 1 <sup>e</sup> verdieping hal	X			
- Slaapkamer 1 voorkant		X		
- Slaapkamer 2 inbouwkast planken	X			
- Slaapkamer 2 tuinkant losse kasten		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping te weten:</b>				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
-				
<b>Vloerdecoratie, begane grond, te weten:</b>				
- Plavuizen	X			
<b>Vloerdecoratie, 1<sup>e</sup> verdieping, te weten:</b>				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
<b>Vloerdecoratie, 2<sup>e</sup> verdieping, te weten:</b>				
- laminaat	X			
Designradiator	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Overig, te weten:</b>				
- Schilderij ophangstelsel	X			



# Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t</b>
<b>Interieur</b>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Stoomoven	X			
- Vaatwasser	X			
- Kookplaat inductie	X			
- Losse magnetron		X		
- Losse koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Droger		X		
<b>Sanitair/Sauna</b>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Kast	X			
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
(Veiligheid)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Rolluiken buiten	X			
Zonwering	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot		X		

# Lijst Van Zaken

<b>Tuin</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t</b>
<b><i>Inrichting</i></b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<b><i>Verlichting/Installaties</i></b>				
Buitenverlichting	X			
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	X			



## **Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". In the center, the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" is displayed in large, bold letters. Below this, the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv" are listed, along with the phone number "06 51 35 37 26". On the right, a large "24/7" logo is shown with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present in the bottom right corner.

## FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

### Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

## Aanvullende informatie

### Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

### Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

### Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Amaryllislaan 7

## Hoogkarspel

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1974
Woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Amaryllislaan 7
Postcode en woonplaats	1616 XA HOOGKARSPER
Verwarming	Atag HR CV Combiketel uit 2018
Warm water	Atag HR CV Combiketel uit 2018
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, dagen nachttarief en een aardlekschakelaar.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dakisolatie, glasisolatie en grotendeels muurisolatie.

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 350.000,--**

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 350.000,--.

Op zaterdag 12 oktober van 10.00 tot 11.00 uur en donderdag 17 oktober van 17.00 tot 18.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 22 oktober 2024 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 404 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 119 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca. 4 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	157 m <sup>2</sup>

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Drechterland</p> <p>Sectie: I</p> <p>Perceel: 1961</p> <p>Aan dit uitsnede 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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Voor een compleet uitsnede, geleverd op 16 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect