



# Populierenlaan 1 Enkhuizen

Prijs bij inschrijving met vraagprijs € 375.000,--







**RE/MAX**  
CONNECT





## **RUIME TWEE ONDER EEN KAPWONING VLAK BIJ DE BINNENSTAD!**

Deze keurig onderhouden en ruime TWEE ONDER EEN KAPWONING met BIJKEUKEN, inpandig bereikbare GARAGE en ZONNEPANELEN is de plek voor diegenen die liefhebber zijn van een grote kavel én naast DOORGAAND VAARWATER willen wonen! De staat van afwerking is goed en de moderne keuken, ruime badkamer, 4 slaapkamers, de speels vormgegeven woonkamer, de zonnige grote tuin én de ligging vlakbij de binnenstad maken het geheel compleet! U bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!





## HAL

Via de zijentree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte met hang-closet en fonteintje, garderoberuimte en toegang tot het woonvertrek.



## WOONKAMER

De fraai afgewerkte woonkamer is straatgericht en biedt u door de vormgeving de mogelijkheid om op diverse wijzen uw interieur in te richten. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn fraai afgewerkt. De haardpartij staat garant voor gezellige avondjes! Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning met een fijn zicht op de achtergelegen tuin. De openslaande tuindeur geeft u eveneens een fijne toegang tot de zonnige tuin.



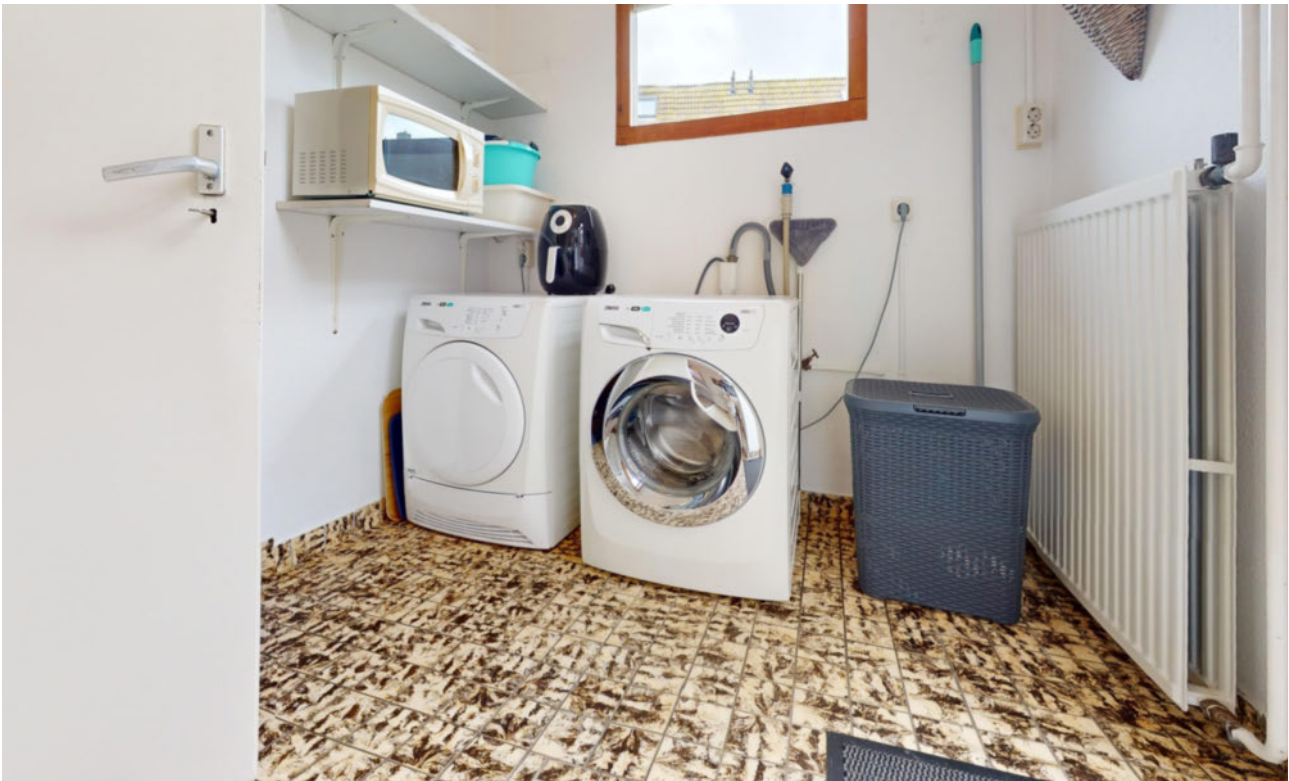




## KEUKEN

Aan de achterzijde is een moderne keuken aanwezig. De open keuken in rechte opstelling is in een moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en hetelucht oven. Het geheel ziet er allemaal keurig uit. U heeft veel werkblad en kastruimte tot uw beschikking. Vanuit de keuken kunt u de achtergelegen bijkeuken bereiken.





### **BIJKEUKEN**

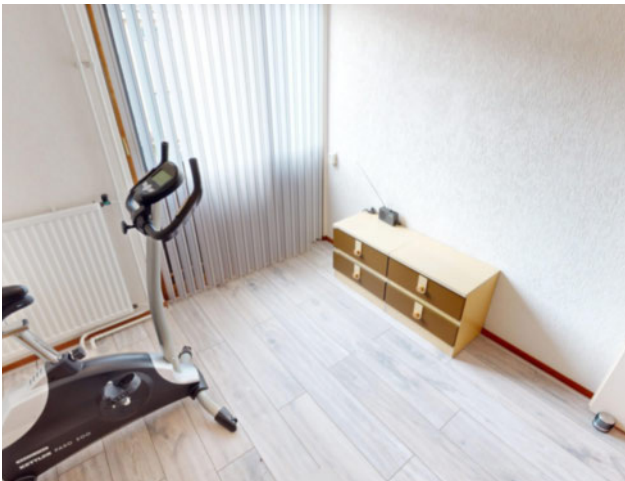
In de praktische bijkeuken treft u onder meer de aansluiting voor uw wasmachine aan. Via de bijkeuken kunt u zowel de tuin alsmede de garage inpandig bereiken.

### **Garage**

De woning is voorzien van een inpandig bereikbare garage. De garage is prima geschikt om hier uw

auto te stallen. Daarnaast heeft u hier meer dan voldoende ruimte voor het bergen van uw tuinmeubelen, gereedschappen en fietsen. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur. De garage is voorzien van elektra, zodat u hier ook prima kunt klussen. Ook treft u hier een verdiepingsvloer aan zodat u ook hier extra opslag tot uw beschikking heeft. Op het erf kunt u meerdere auto's parkeren.





## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Deze slaapkamers bereikt u via de ruime overloop. Typisch voor woningen in deze bouwstijl zijn de recht opgetrokken wanden, zodat u veel praktische ruimte in de slaapkamers tot uw beschikking heeft. Door de speelse indeling van de slaapkamers kunt u in alle slaapkamers een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamer aan de achterzijde is fijn voorzien van een soort “inloopkamer” met vaste kasten. Deze ruimte is voorzien van daglicht middels een dakraam. Een slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt.













## **BADKAMER**

De ruime keurige badkamer is volledig betegeld met metro tegels in een crème kleurstelling en op de vloer treft u een lichte plavuizenvloer aan. De badkamer is uitgevoerd met een ruime douchegelegenheid, fraaie wastafel, 2e toilet en een designradiator.





## 2E VERDIEPING

Wanneer u via de vaste trap de 2e verdieping bereikt komt u op de voorzolder, waar zich de toegang bevindt naar de CV-ruimte en waar u ook uw wasmachine of droger kunt plaatsen. Aan de andere zijde heeft u toegang tot een ruim berggedeelte waar u met gemak overtollige spulletjes een plekje kunt geven. Bovendien is er een fijne 4e slaapkamer aanwezig. Het is een ideale tienerkamer en voorzien van een groot zijraam. Hier kan uw tienerzoon of tienerdochter nog eens fijn een vriendje of vriendinnetje een nacht laten logeren!





## TUIN

De zonnige tuin is  $\frac{3}{4}$  rondom de woning gelegen! De keurig aangelegde tuin is onder meer voorzien van sierbestrating en de tuin is groot genoeg voor een lekker tuinfeest! Zeer fijn is het terrasscherm dat er voor zorg draagt dat u ook bij hete zomerse dagen een stukje verkoeling in de schaduw kunt opzoeken. U kunt de tuin ook achterom bereiken. De eigenaren hebben van de gemeente een stuk grond in gebruik mogen nemen. Dit geeft extra gebruiksmogelijkheden van de tuin én u heeft hiermee nagenoeg de hele dag de zon in de tuin staan.







# 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.



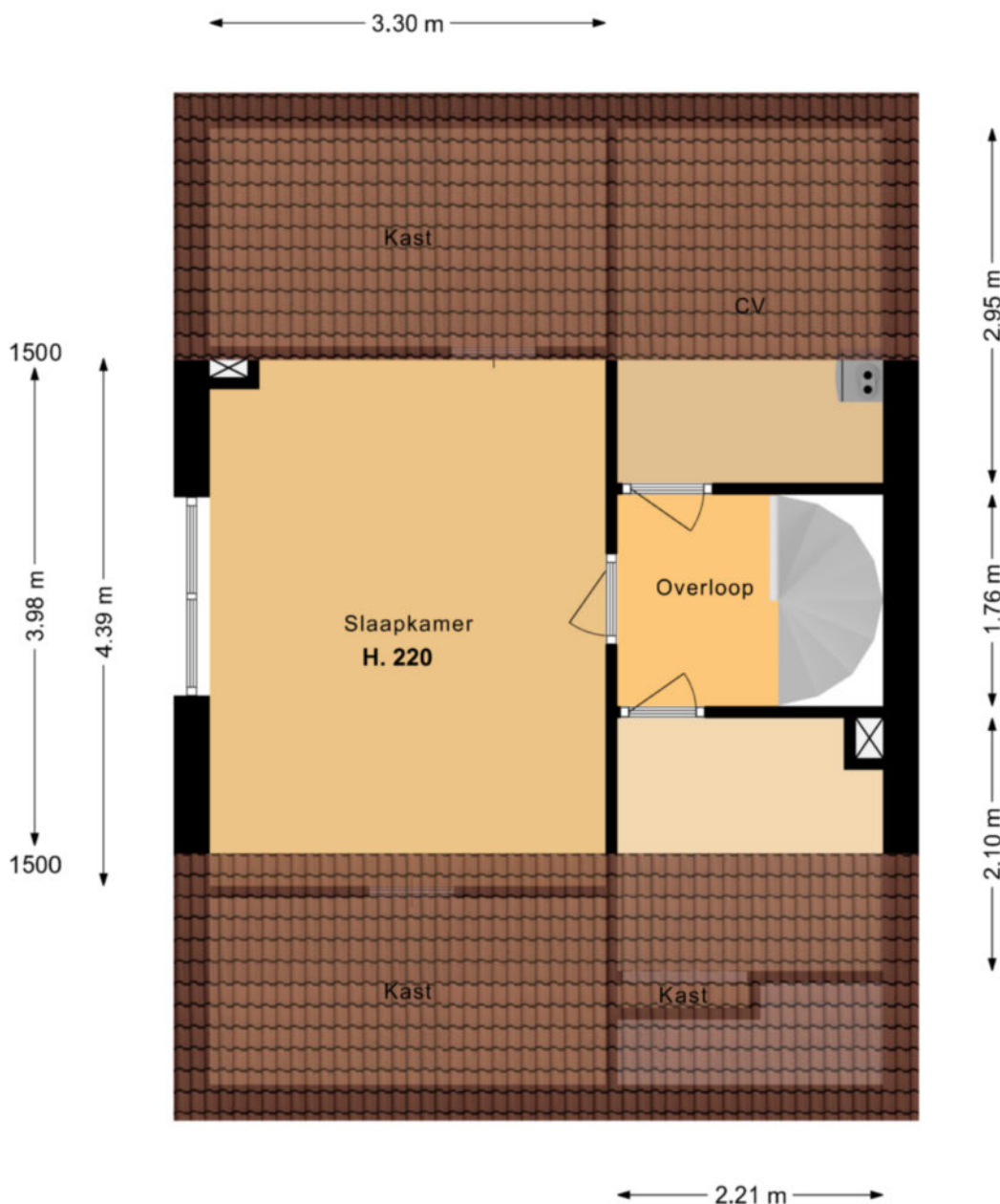
# 1e verdieping



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>	
Verlichting, te weten:				
- 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast garage	X			
- Legplanken garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- Vouwgordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 <sup>e</sup> verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Vloerdecoratie, 1 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			
-				
Vloerdecoratie, 2 <sup>e</sup> verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Designradiator	X			



# Lijst Van Zaken

<b>Woning</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t</b>
<b><i>Keuken</i></b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Keramische kookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Hetelucht oven	X			
- Koelkast	X			
<b><i>Sanitair/Sauna</i></b>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafel	X			
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Rookmelders	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Zonwering buiten	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Tuin</b>				
<b><i>Inrichting</i></b>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<b><i>Verlichting/Installaties</i></b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermersschakelaar/bewegingsmelder	X			

# Lijst Van Zaken

<b>Woning</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t</b>
<hr/> <b><i>Bebouwing</i></b> <hr/>				
Werkbank in garage	X			
Vijver	X			
<hr/>				
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 1200 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, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij 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 waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

## **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 onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



# Populierenlaan 1 Enkhuizen

## ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1977
Woning	2/1 kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Populierenlaan 1
Postcode en woonplaats	1602 SW ENKHUIZEN
Verwarming	Intergas HR CV combiketel uit 2022
Warm water	Intergas HR CV combiketel uit 2022
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 10 groepen, aardlekschakeling, 3 fase stroom en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd en voorzien van dak-, muur- en grotendeels glisolatie.

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 375.000,--**

## BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 375.000,--.

Op zaterdag 23 maart van 12.00 tot 13.00 uur en dinsdag 26 maart van 18.00 tot 19.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op dinsdag 9 april 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. 371 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 122 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	ca. 19 m <sup>2</sup>
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 2 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	200 m <sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Het betreft hier een keurig onderhouden woning met ruime garage en op loopafstand van winkelcentrum "Koperwiekplein" en van de binnenstad van Enkhuizen. Naast parkeergelegenheid op eigen erf heeft u ook voldoende parkeergelegenheid rondom. Bovendien ligt de woning in een rustig straatje. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit 2021. De ligging naast doorgaand vaarwater is natuurlijk perfect!

## 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 75 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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enkhuizen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgezette kadastrale grens	Perceel 107B	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.





## **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