



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Wieringerwaard
Populierenlaan 1

Richtprijs € 315.000 k.k.



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



Omschrijving:

Op een prachtige vrije locatie staat deze keurig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, 3 slaapkamers en uitzicht over gemeentegroen aan de voorzijde, wat zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Aan de achterzijde geniet je van een bijzonder uitzicht op het pittoreske witte kerkje, wat deze woning een extra charmante sfeer geeft. De woning is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld. De woonkamer is comfortabel en voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook op warme dagen aangenaam verblijven is. In de open keuken is een nette keukenopstelling welke voldoende werk- en bergruimte biedt. Op de verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en duurzamer wonen. Kortom: een verzorgde woning op een unieke plek.

Richtprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding: direct.

WIE KRIJGT VOORRANG?

Wanneer de richtprijs of hoger is geboden:

1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Wanneer er onder de richtprijs is geboden:

1. Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Hollands Kroon die een sociale huurwoning leeg achterlaten
2. Andere geïnteresseerden

Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bidders uit de gemeente Hollands Kroon (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor.

Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst.

ZELFBEWONING:

De koper (niet diens rechtsopvolgers) is verplicht het verkochte als hoofdbewoner te bewonen voor een periode van ten minste drie jaar. Hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

Bij overtreding van het vorenstaande verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande. Voor de overtreding van de regels inzake de hoofdbewoning is naast genoemde boete voor elke dag dat de overtreding voortduurt eveneens een boete verschuldigd van twee honderd vijftig euro (€ 250,00) per dag.

Kijk voor meer info over deze regeling op de website van de Wooncompagnie.



Indeling:

Binnenkomst via de entree met meterkast (8 groepen + 2x aardlekschakelaar) en een laminaatvloer. De woonkamer is voorzien van een airco, een trapkast en een nette laminaatvloer. Aansluitend is de keuken met een nette enkelwandige keukenopstelling. Hier vind je een koel-/vriescombinatie, elektrische kookplaat, oven, vaatwasser en een afzuigkap. Ook in het tochtportaal ligt een laminaatvloer, hier is het deels betegelde toilet met fontein en de vaste trap naar de eerste verdieping. Via het tweede tochtportaal bereik je de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de overloop ligt een laminaatvloer, hier is een airco unit om de ruimte te koelen en te verwarmen. De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en in de eerste slaapkamer is bergruimte achter de knieschotten. De volledig betegelde badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar waar de CV (Intergas combi HR 2021) is geplaatst.

Tuin:

De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten zodat je hier heerlijk van de zon kunt genieten op het terras of 's avonds nog lang kan genieten onder de veranda. Achterin de tuin is een stenen berging en aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit.

Bijzonderheden:

- Transport dient te gaan via projectnotaris Welkers Notarissen te Schagen.

Koop je voor het eerst een woning? Mogelijk kom je in aanmerking voor een starterslening. Voor de voorwaarden kijk je op de website van de gemeente of [svn.nl](https://www.svn.nl).



Wieringerwaard

Wieringerwaard (oorspronkelijk Wieringerwaerdt) is een polder en dorp in de gemeente Hollands Kroon in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Tevens is Wieringerwaard een voormalige zelfstandige gemeente. In 1970 ging Wieringerwaard op in de gemeente Barsingerhorn. Toen gemeente Barsingerhorn op haar beurt in 1990 opging in de gemeente Niedorp werd Wieringerwaard overgeheveld naar de gemeente Anna Paulowna. Die gemeente ging op haar beurt in 2013 over in de gemeente Hollands Kroon.

Geschiedenis

De gemeente omvatte de polder, die in 1610 was ingepolderd. De grenzen van de polder en gemeente vormden de Zuiderzee, de dijksloten langs de buitenzijde van de Westfriese Omringdijk en de Slikkerdijk van de Zijpe.

In de paar eeuwen voor de Allerheiligenvloed in 1170 woonden er in het gebied al Friezen. Na de vele stormen die rond de 12e eeuw woedden werd het gebied echter onbewoonbaar. Nadat het gebied in 1610 weer was gewonnen door inpoldering raakte het weer bevolkt. In het noorden ontstond er langzaam bewoning in kernen. Zo ontstond langzaam een lintdorp dat van de sluis uit 1621 aan de Slikkerdijk tot aan de sloot, De Kolk, liep. Dit dorp kreeg dezelfde naam als de polder. Toen later aan de andere kant van De Kolk een nieuwe sluis werd gelegd, bij de Pishoek en het Waardkanaal, ontstond ook daar een kern. Deze kreeg de naam Nieuwesluis.

In 1742 werd bovenaan de Noorderdijk een molen gebouwd. De kern die daar ontstond werd De Molens genoemd omdat in de buurt ervan rond dezelfde tijd nog vijf andere molens werden gebouwd die zorgden voor de uitwatering van de polder. Door de komst van de tramlijn Van Ewijcksluis - Schagen kreeg Wieringerwaard in 1912 een eigen stationsgebouw met station Wieringerwaard. In 1934 verloor deze haar functie, maar het gebouw is tegenwoordig een rijksmonument. In 1949 werd de sluis aan de Slikkerdijk, die ondertussen al paar keer was vernieuwd, afgebroken en was er alweer een reden minder de kern in die richting enorm uit te breiden.

Bezienswaardigheden

Naast het Witte Kerkje zijn er meer bezienswaardigheden in Wieringerwaard, zoals de vele monumentale boerderijen. De molen De Hoop, uit 1742, is in 1972 omgebouwd naar een korenmolen en is iedere zaterdag te bezichtigen, doordeweeks alleen op afspraak. In Wieringerwaard staat ook nog een watertoren. Verder staat in het hart van de polder Het Polderhuis, dit nationaal monument is in 1612 als eerste huis gebouwd. Sinds die tijd is het, tot 1988, altijd een overheidsgebouw geweest en heeft dienstgedaan als waterschapshuis, politiebureau en gemeentehuis. Tegenwoordig is Het Polderhuis nog steeds te bezichtigen

Ieder jaar worden er begin mei de bloemendagen gehouden. Bloemenmozaïeken, door de bewoners gemaakt van hyacinten, zijn dan in het hele dorp te bezichtigen.

Bron: Wikipedia



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1986

Object details

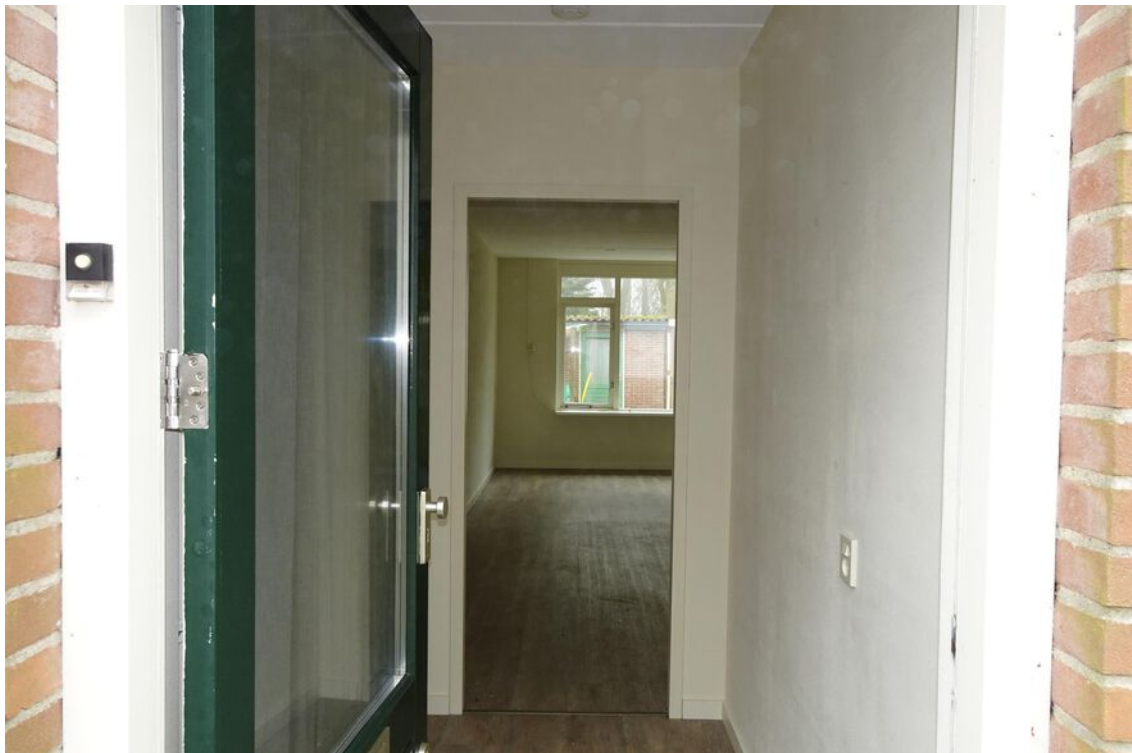
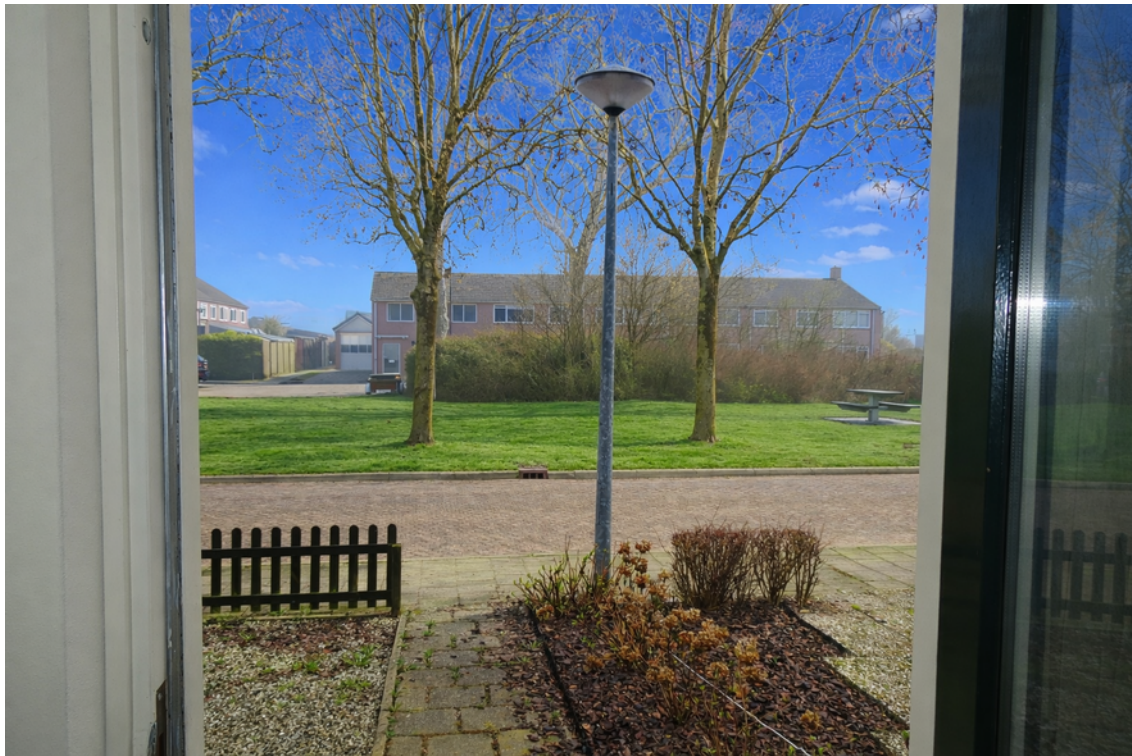
Inhoud	330 m ³
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Voorzieningen

Onderhoud Binnen	Goed
Onderhoud Buiten	Goed
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin oppervlakte (hoofdtuin)	90 m ²
Type van hoofdtuin	Achtertuint
Tuin locatie	Zuidwest





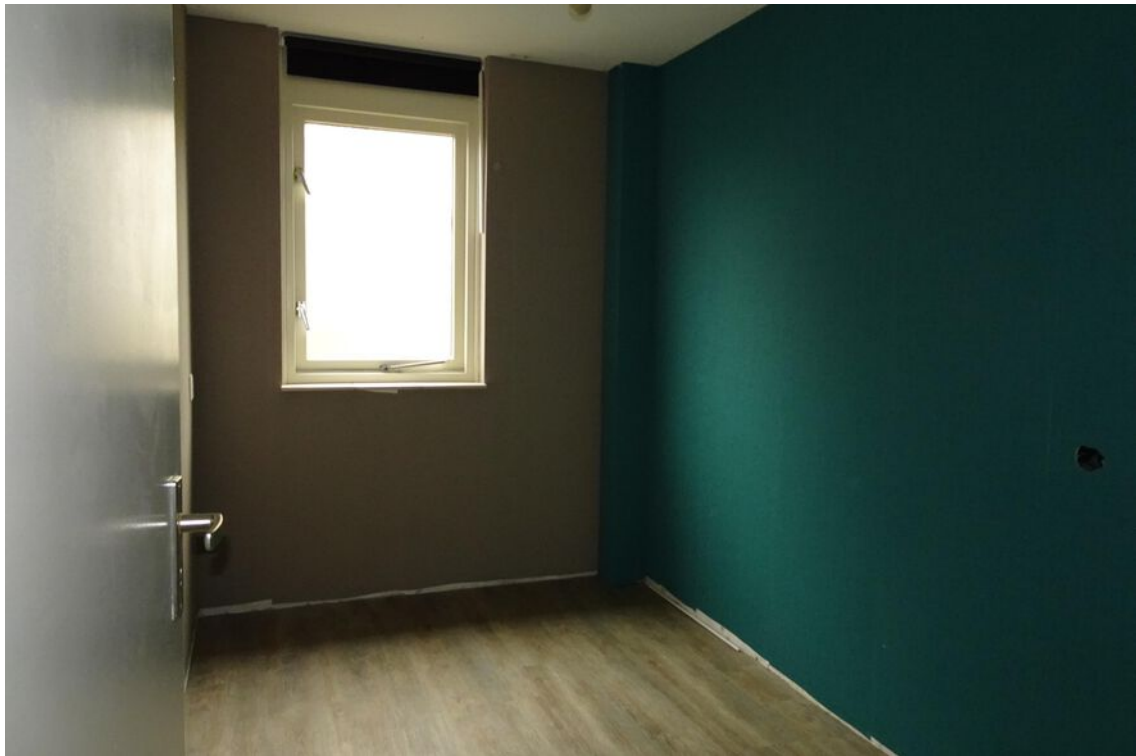




















Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Populierenlaan 1
Postcode / Plaats	1766 JD Wieringerwaard
Gemeente	Wieringerwaard
Sectie / Perceel	A / 2541
Oppervlakte	222 m ²
Soort	Volle eigendom



Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door SC Bakker Makelaardij o/z BV. Ten aanzien van de juistheid en de inhoud van deze brochure kan echter geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard door zowel de eigenaar als door SC Bakker Makelaardij o/z BV.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Welkom bij SC Bakker Makelaardij

Al meer dan 45 jaar is SC Bakker Makelaardij een alert en gedreven makelaarskantoor. Wij bieden u alle zekerheid van een vertrouwd en deskundig kantoor met de bijbehorende service.

Vanuit onze centraal gelegen vestiging, in het gezellige centrum van Schagen, staat ons team voor u klaar. Veel opdrachtgevers gingen u al voor in Anna Paulowna, Wieringen, Wieringermeer, Niedorp (gemeente Hollands Kroon) en Schagen, Zijpe en Harenkarspel (gemeente Schagen).

U kunt bij ons terecht voor verkoop/verhuur van uw woning of bedrijfspand, aankoopbemiddeling en taxaties. Wij zijn 100% thuis in de regionale woningmarkt en specialist in bedrijfsmatig onroerend goed. Als u verkoopplannen heeft kunt u ons altijd bellen voor een gratis waardebeoordeling!



☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het beste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. In de koopakte wordt gebruikelijk een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (bijv.; financiering, Nationale Hypotheek Garantie, bouwkundige keuring, etc.). Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend is de koop tot stand gekomen. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden ontbinden.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



Waarom ons als aankoopmakelaar?

Bekijk de 8 redenen.



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ

De 8 redenen voor een goede aankoopmakelaar

- 1** Stel, u wilt een huis kopen. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze verkoopmakelaar behartigt echter **niet úw belang**, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust.
- 2** De aankoopmakelaar **onderhandelt** voor u met de verkoopmakelaar. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Ook dan neemt elke partij een eigen adviseur (advocaat) in de arm. Met makelaars is het eigenlijk net zo. Een huis kopen doet u immers niet zomaar en juist dan is het prettig als een deskundige adviseur voor uw belangen opkomt.
- 3** Wij betalen onszelf terug. Wanneer u ons inschakelt als aankoopmakelaar dan is het onze hoofddoelstelling om de **scherpste prijs** voor u te bedingen. Wij berekenen voor onze diensten als aankoopmakelaar een prestatiebeloning.
- 4** Wij zorgen dat er **geen onaangename verrassingen achteraf** opduiken. Wij doen degelijk onderzoek naar kadastrale gegevens, het bestemmingsplan en de historische gegevens.
- 5** Wij **bestuderen** het **verkoopcontract** dat u moet tekenen tot op de letter. Niet zelden halen wij er zaken uit waar u in de toekomst last van zou kunnen krijgen.
- 6** Wij kunnen een bouwkundige keuring voor u organiseren die uitgevoerd wordt door een gespecialiseerd bureau. Deze keuring geeft u **garantie op 'niet bekende gebreken'**.
- 7** Op de dag dat u de sleutels krijgt doen wij samen met u en de verkopers een **eindcontrole op de woning**. We stellen vast of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Als alles in orde is gaan we over tot ondertekening van het contract bij de notaris.
- 8** Wij bieden u de **rust en de zekerheid** dat uw aankoopbeslissing de juiste is geweest.

Overtuigd? Bel of mail ons.

☎ 0224 - 21 54 56
✉ info@scbakker.nl
www.scbakker.nl

Vraag onze
adviseur

Hoe bent u verzekerd voor uw woning en spullen?



univé daar plukt ú
de vruchten van

VOORWAARDEN BIJ VERKOOP HUURWONINGEN WOONCOMPAGNIE

Verkoopvoorwaarden

De volgende regels zijn van kracht:

- Na de bezichtiging kunnen geïnteresseerde(n) een bod uitbrengen.
- Huurders van een sociale huurwoning van één van de woningcorporaties in de gemeente Hollands Kroon hebben voorrang indien zij de vraagprijs of hoger bieden en indien zij een sociale huurwoning leeg achterlaten.
- Indien er meerdere huurders geboden hebben, dan gaat de woning naar de huurder die het hoogste bod heeft uitgebracht.
- Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.
- Indien de huurder lager dan de vraagprijs heeft geboden, wordt de woning op de vrije markt verkocht aan de bieder met het hoogste bod (minimaal de vraagprijs).
- Bij gelijke biedingen van niet-huurders gaan bidders uit de gemeente (minimaal 1 jaar ingeschreven) voor, en als er meerdere uit de gemeente zijn wordt er geloot.

Bij geen bieding van minimaal de vraagprijs:

- Indien er geen bod komt van minimaal de vraagprijs, maar wel minimaal de taxatiewaarde, mag de huurder de woning kopen. De bieder (huurder) met het hoogste bod onder de vraagprijs gaat voor. Bij gelijke biedingen van huurders wordt er geloot.
- Zelfbewoningsplicht is een vereiste. Bij zowel huurders als niet-huurders wordt een artikel i.v.m. zelfbewoningsplicht opgenomen in de koopovereenkomst
- Gunning door verkoper binnen 7 dagen na inschrijfdatum
- Aanvaarding zo spoedig mogelijk, de overdracht van de woning dient UITERLIJK binnen 3 maanden plaats te vinden na tekenen van de koopovereenkomst

De volgende artikelen worden in een koopovereenkomst en leveringsakte opgenomen;

- algemene ouderdomsclausule
- niet bewoond door eigenaar-clausule
- asbestclausule
- EPA-label (nagenoeg altijd aanwezig)
- geen roerende zakenlijst aanwezig
- eventueel inmeten kadastraal perceel voor rekening verkoper
- een eventuele erfdienstbaarheid wordt gevestigd bij het notarieel transport
- de bankgarantie/waarborgsom zal per transportdatum worden gesteld
- transport vindt plaats bij projectnotaris Welkers te Schagen

Voor meer informatie verwijzen wij u naar:

<https://www.wooncompagnie.nl/ik-zoek-een-woning/informatie/koopwoning/>

Belangrijke punten:

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



BAKKER^{SC}
MAKELAARDIJ



**We gaan graag
voor u aan de slag!**



☎ 0224 - 21 54 56

✉ info@scbakker.nl

www.scbakker.nl