

**Te koop**  
**Populierenlaan 66**

Uitgeest



Vraagprijs  
**€ 740.000,-** k.k.

Nu ook Thuis  
in verzekeringen

# Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?  
Neem contact op met  
ons hypotheek team  
via: 0251 - 730 041 of  
hypotheek@teer.nl.”*



# Welkom bij Teer Uitgeest

---

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.**

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfsonroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

## **Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?**

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Uitgeest en omstreken. Ons kantoor in Uitgeest is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

## **Thuis in Uitgeest**

De medewerkers van kantoor Uitgeest hebben service in een hoog vaandel staan. Rick, Sylvana, Wouter en Charelle zijn een ijzersterk team. Ze hebben inmiddels een jarenlange ervaring, scholing en kunde in de makelaardij opgedaan. Ze staan al jaren hun mannetje in Uitgeest door hun vlotte aanpak en de wil om u volledig te ontzorgen. Ze helpen ook u graag verder op de woningmarkt.

Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie op ons kantoor aan de Middelweg 71 in Uitgeest.

## **Volg ons online en mis niks!**

Op Facebook, Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

## **Uw makelaar**



### **Rick Martens**

Register Makelaar

[rickmartens@teer.nl](mailto:rickmartens@teer.nl)

Mobiel: 06-83713248

# Vrijstaande moderne villa met A label.

Op zoek naar een levensloopbestendige en energiezuinige woning waar je gelijkvloers kunt wonen? En het liefst ook nog in de buurt van praktische voorzieningen zoals winkels, zorgcentrum, openbaar vervoer, fijne wandelroutes en snelle uitvalswegen naar steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam? Dan word je vast gelukkig van dit huis. Deze moderne en representatieve villa heeft een zonvriendelijke ligging met een privacyvolle, besloten achtertuin op het zuidwesten. De totale kavel meet 509 m<sup>2</sup> en het geheel ligt aan een rustige weg op loopafstand van recreatieterrein en jachthavens aan het Uitgeestermeer. Als kers op de taart zijn er 24 zonnepanelen, 2 airco's die zorgen voor zowel verkoeling als verwarming, een nieuwe cv-ketel en is het geheel keurig onderhouden.

De begane grond van deze woning telt, naast de ruime woonkamer en complete keuken met bijkeuken, maar liefst 3 slaap- en/of werkkamers. De verwarmde marmeren vloer heeft een luxe uitstraling die mooi doorloopt in de ruimtes. De woonkamer is voorzien van een open haard en heeft toegangsdeuren naar de achtertuin/patio, de slaapkamers, de entreehal en de keuken. Deze keuken is zeer compleet uitgevoerd met een granieten blad en mooi inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, stoomoven, inbouw koffieapparaat, vaatwasser en een Quooker. In de bijkeuken is naast bergruimte ook ruimte voor de wasmachine en droger. In de eerder genoemde zonnige achtertuin/patio vind je een comfortabele veranda zodat je altijd heerlijk en in alle privacy buiten kan genieten; zelfs bij iets minder zonnig weer. De luxe badkamer is netjes betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, bidet en luxe stoomcabine.

Op de verdieping tellen we nog 2 slaapkamers en overige berg- en/of verblijfsruimte. Wauw, wat een ruimte!

Woonoppervlakte <b>188 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>677 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1981</b>
Perceeloppervlakte <b>509 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>5</b>	Energielabel <b>A</b>

*"Een levensloopbestendige en energiezuinige woning"*



**Populierenlaan 66, Uitgeest**

*"De ruime woonkamer is voorzien van o.a. een open haard"*



*"De verwarmde marmeren vloer heeft een luxe uitstraling"*



**Populierenlaan 66, Uitgeest**

*"De keuken is zeer compleet uitgevoerd met een granieten blad"*





*"Op de begane grond maar liefst 3 slaap- en/of werkkamers"*



**Populierenlaan 66, Uitgeest**

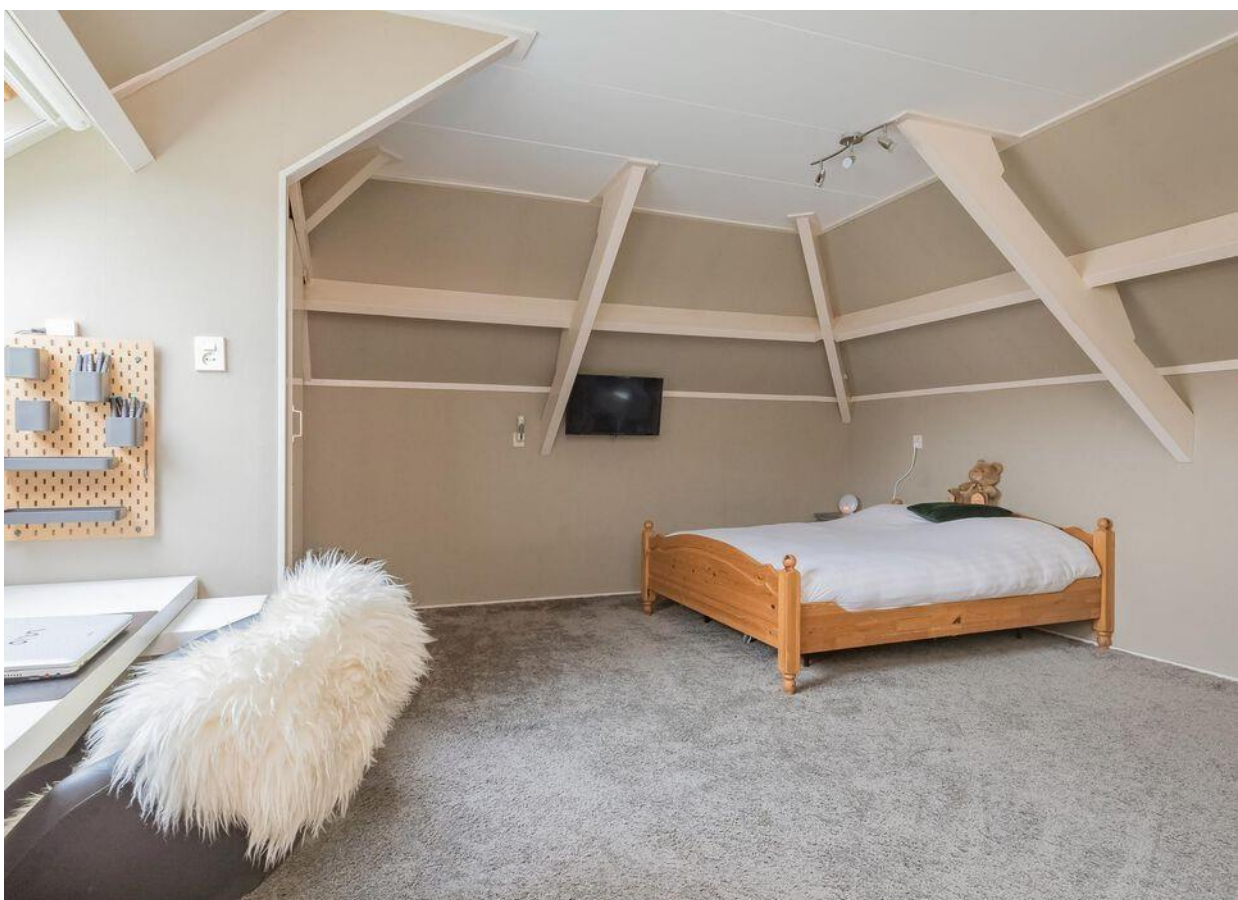
*"De luxe badkamer is netjes betegeld in een lichte kleurstelling"*



*"Naast bergruimte ook ruimte voor de wasmachine en droger"*



*"Op de verdieping tellen we onder andere nog 2 ruime kamers"*



*"Wauw, wat een ruimte!"*



**Populierenlaan 66, Uitgeest**

*"Privacyvolle, besloten achtertuin op het zuidwesten"*



*"De totale kavel meet maar liefst 509 m2"*



**Populierenlaan 66, Uitgeest**

# Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Uitgeest	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6800
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2022. 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 databankenrecht.

Kadastrale Gemeente  
Kadastraal Perceel  
Kadastraal Sectie

**Uitgeest, Uitgeest**  
**6800, 6802**  
**B**

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp eetkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakkenkast met rode lades		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Ligstoel boven	X		
- Garage, hangkast en plank	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Houten kapstok in de gang	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Jura		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Sier)hek	X		

# Wonen in Uitgeest

Uitgeesters hebben het beste van beide werelden: de rust van een dorp en de reuring van de stad dichtbij. Bovendien ligt het Uitgeester- en Alkmaardermeer met zijn gezellige havens om de hoek. De grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Uitgeest heeft onder andere een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en een aantal basisscholen. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 14.000 inwoners.

*"Een gemoedelijk dorp nabij de kust van Noord-Holland"*



# Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.

# Uw belangrijkste vragen

---

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van tevoren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



## Welkom bij Teer Uitgeest

Middelweg 71  
1911 EB Uitgeest  
0251-320207  
uitgeest@teer.nl



---

Alkmaar - Beverwijk - Castricum - Heemskerk - Heiloo - Uitgeest

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