Thuis in

# HENSBROEK

WOUDRUSTLAAN 4

Teer

NVM

# Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken & financieren

# Woudrustlaan 4 HENSBROEK

## Kenmerken

Woonoppervlakte
**130 m²**

Perceeloppervlakte
**165 m²**

Inhoud
**477 m³**

Bouwjaar
**1970**

Aantal kamers
**5**

Aantal slaapkamers
**4**

Energielabel
**C**

**Vraagprijs € 399.000,- k.k.**

Even voorstellen
## het team van Teer

Sandy Texier
NVM Makelaar

Manou Zuidhof
NVM Makelaar

Robbert v. Welzenis
Register Makelaar (RM)

Roy van Twuijver
Hypotheekadviseur

Sofie Kochx
Nieuwbouwspecialist

# Omschrijving



Achter deze gevel schuilt verrassend veel ruimte! Met circa 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitgebouwde begane grond en een zonnige tuin met overkapping is dit een heerlijke gezinswoning.

Welkom aan Woudrustlaan 4 in Hensbroek! Deze uitgebouwde tussenwoning heeft nét dat beetje extra. De sfeervolle woonkamer met erker, ruime eetkamer en praktische indeling zorgen voor een prettig thuis. En met de gezellige overkapping in de achtertuin geniet je hier ook buiten volop van het wooncomfort.

Via de entree kom je binnen in de woning en bereik je de woonkamer. De erker zorgt voor extra ruimte en een fijne hoeveelheid daglicht, terwijl de gaskachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met voldoende plek voor een grote eettafel. Via de openslaande deur stap je vanuit hier zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en biedt toegang tot de praktische kelder, ideaal voor voorraad en extra opslag. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping. Met drie slaapkamers is er volop ruimte voor het gezin, maar natuurlijk kun je één van de kamers ook uitstekend gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een extra slaapkamer, waarmee de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers beschikt.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Onder de overkapping heb je bovendien een fijne beschutte plek om langer buiten te zitten. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime tussenwoning van circa 130 m² met uitbouw, erker, vier slaapkamers én een heerlijke achtertuin op het zuiden. Een fijne gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden!

Bijzonderheden:
- Uitgebouwde tussenwoning met erker;
- Sfeervolle gaskachel in de woonkamer;
- Ruime eetkamer met openslaande deur naar de tuin;
- Praktische kelder bereikbaar vanuit de keuken;
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Voorzien van een fijne overkapping;
- Praktische achterom.

**- Energielabel C, een mooie basis voor verdere verduurzaming van de woning.**

Sfeervol wonen
met volop ruimte

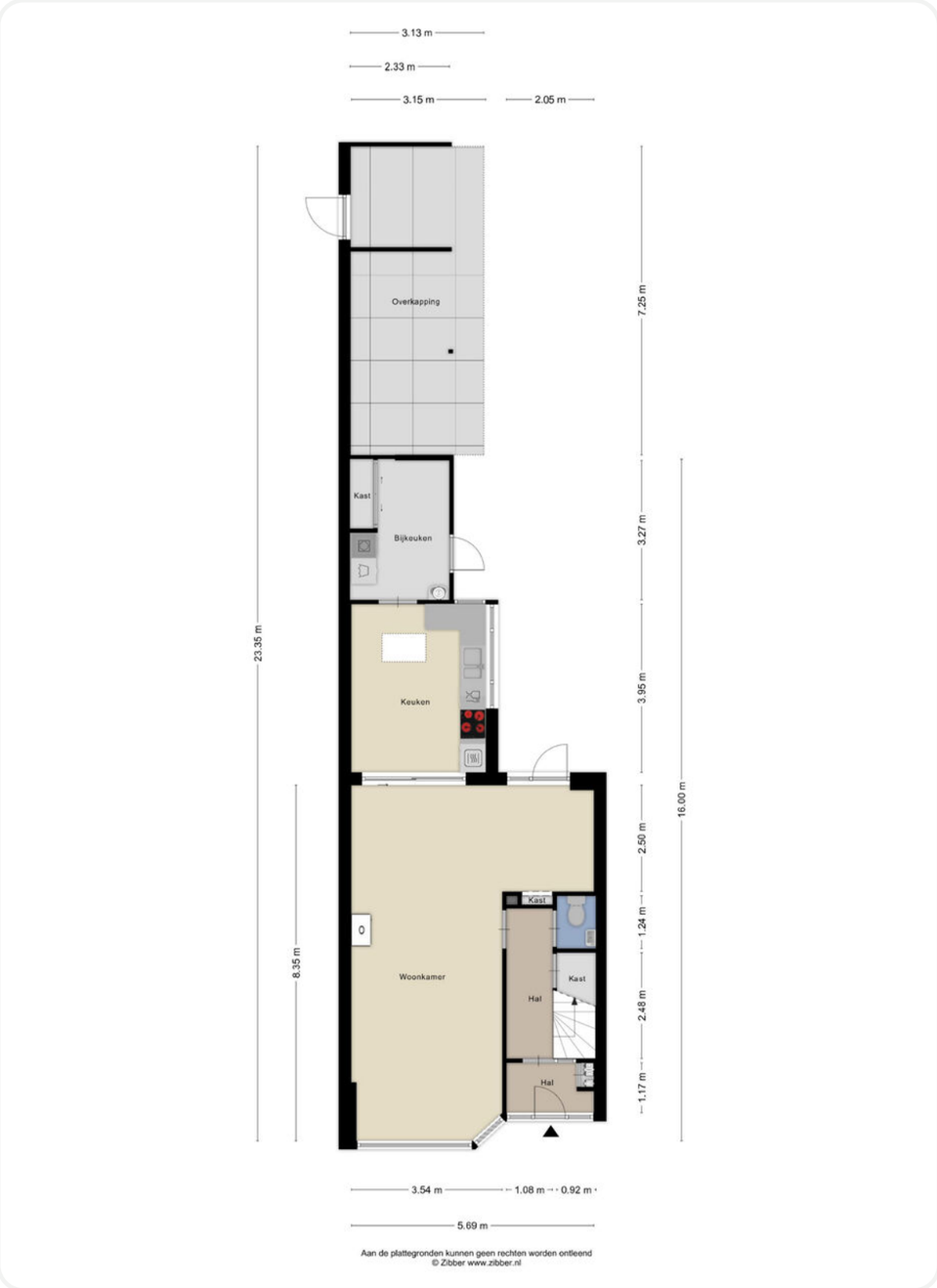
dreams

Love

Heerlijk buitenleven op het zuiden

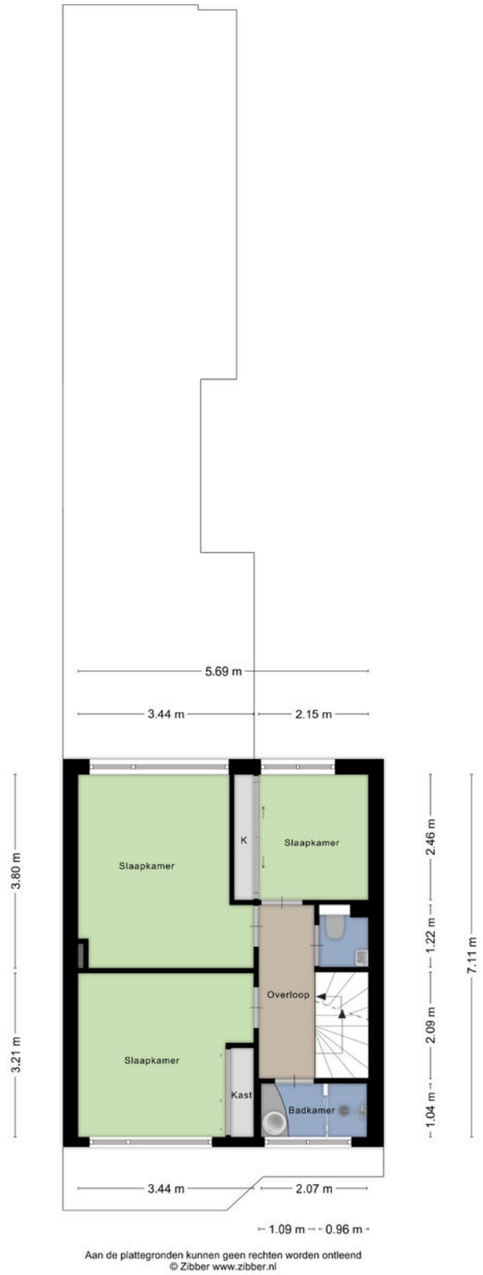
Speelplezier om de hoek

# Plattegrond

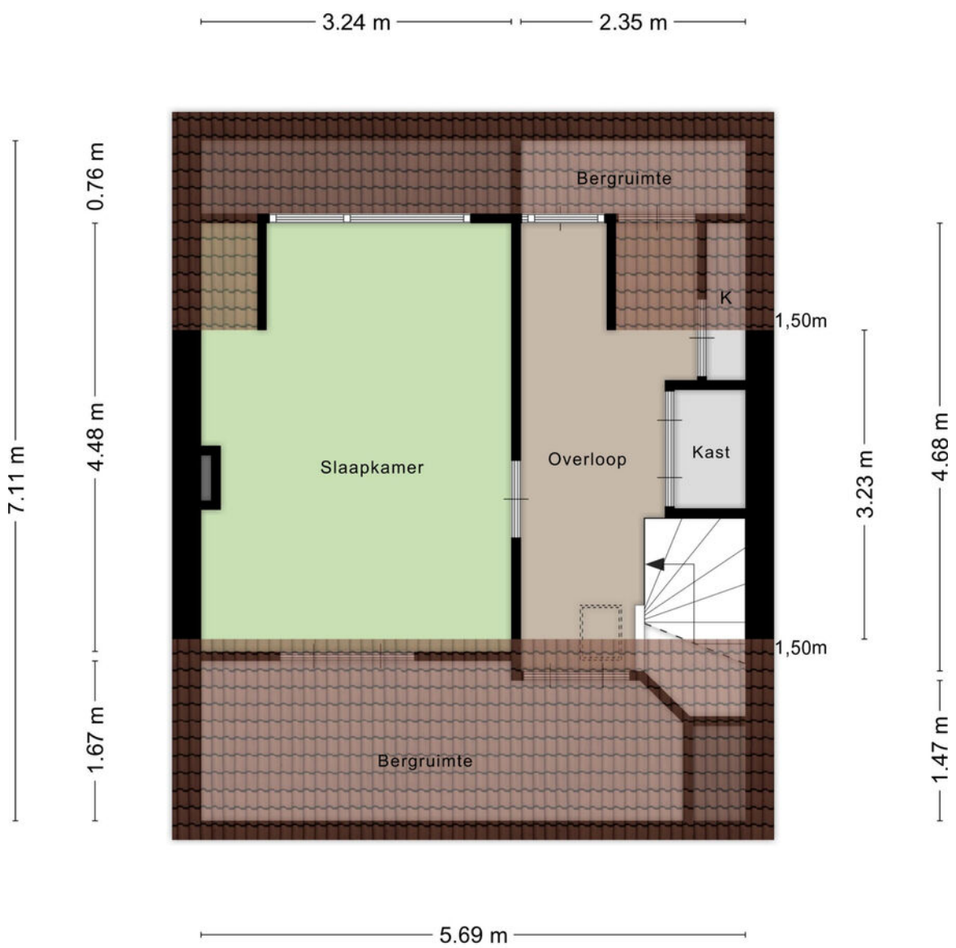


# Plattegrond

# Plattegrond

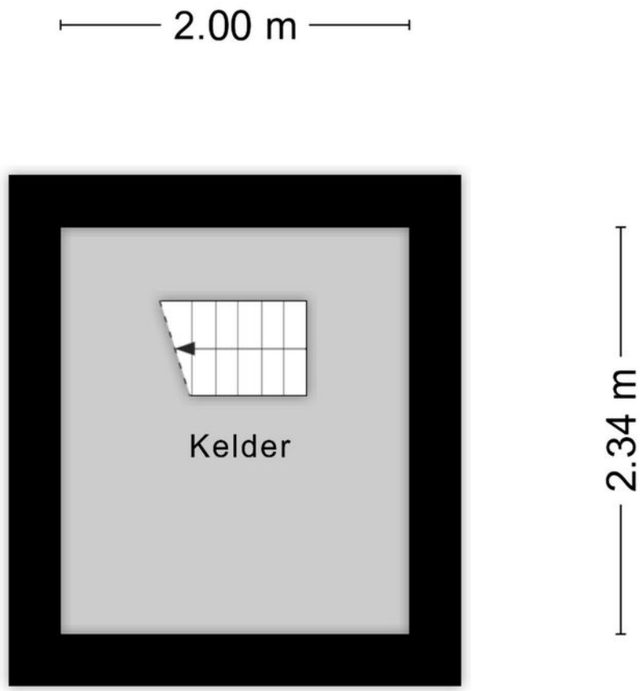


# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

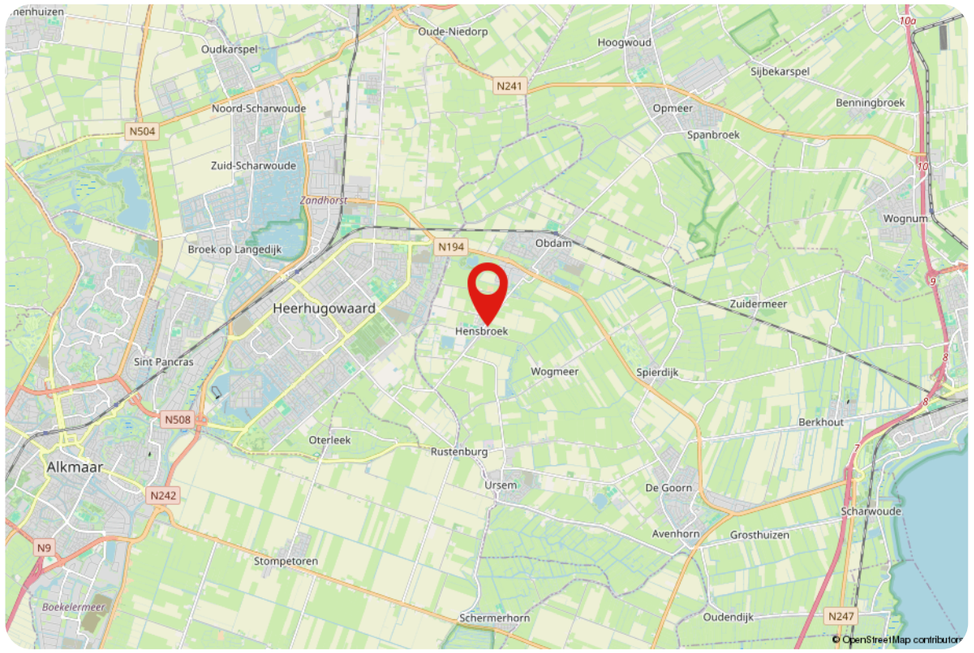
# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | | X | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - buffetkast | | | X |
| - bar + stoelen | | | X |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| palletloungeset met kussens | | | X |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |



Thuis in

# Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer.
Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.

Wonen in

# Koggenland

Sinds 2007 vormen de voormalige gemeenten Obdam en Wester-Koggenland samen één bruisende plattelandsgemeente met ruim 23.000 inwoners. Koggenland staat bekend om zijn uitgestrekte weidelandschappen, karakteristieke dorpen en authentieke stolpboerderijen die het landschap sieren.

In Koggenland kun je heerlijk wandelen, fietsen of varen door het typisch Noord-Hollandse poldergebied. Ontdek onderweg pittoreske dorpen als Avenhorn, De Goorn en Ursem, waar je nog de echte West-Friese gastvrijheid ervaart. Langs de routes vind je stalletjes met lokale producten, van verse eieren tot huisgemaakte jam, rechtstreeks van het land.

Of je nu houdt van rust en ruimte, actief bezig wilt zijn in de natuur, of juist de gezelligheid van lokale evenementen zoekt: in Koggenland is altijd iets te beleven.

Alles onder 1 dak

# Woning makelaars, bedrijfs-matig, hypotheken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoog-waardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.

Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheek-adviseur of een **gratis waardebepaling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woning-markt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.



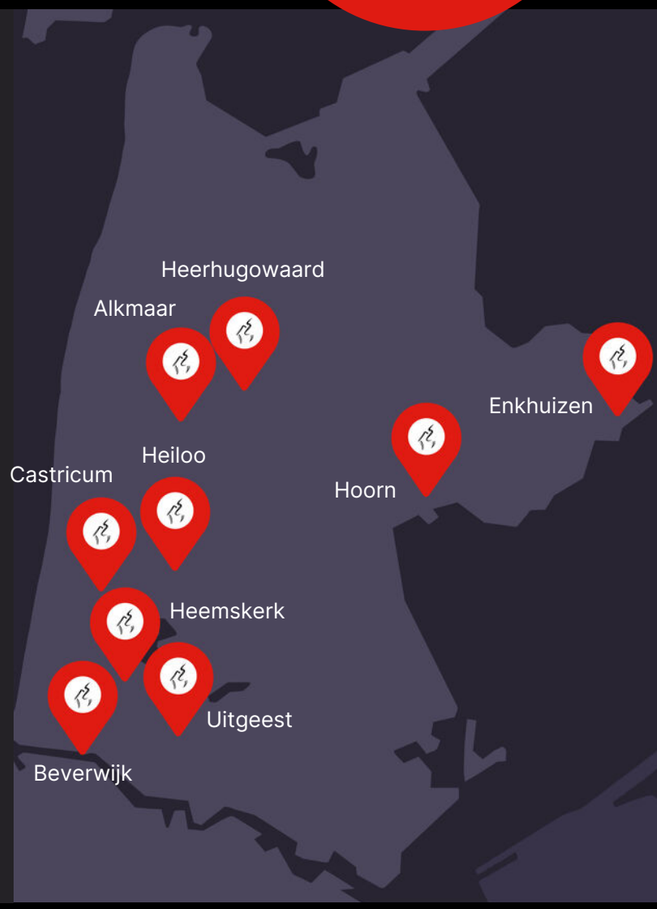
Altijd Dichtbij.

# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

**Teer op social media**

**Volg ons en mis niks**

Met inmiddels negen vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.




**Teer Heerhugowaard**
Raadhuisplein 44
1701 EJ Heerhugowaard
072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

**teer.nl**

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,4

funda

NVM