

Thuis in

# Heemskerk

BOURGONDIESTRAAT 13



# Welkom bij Teer!

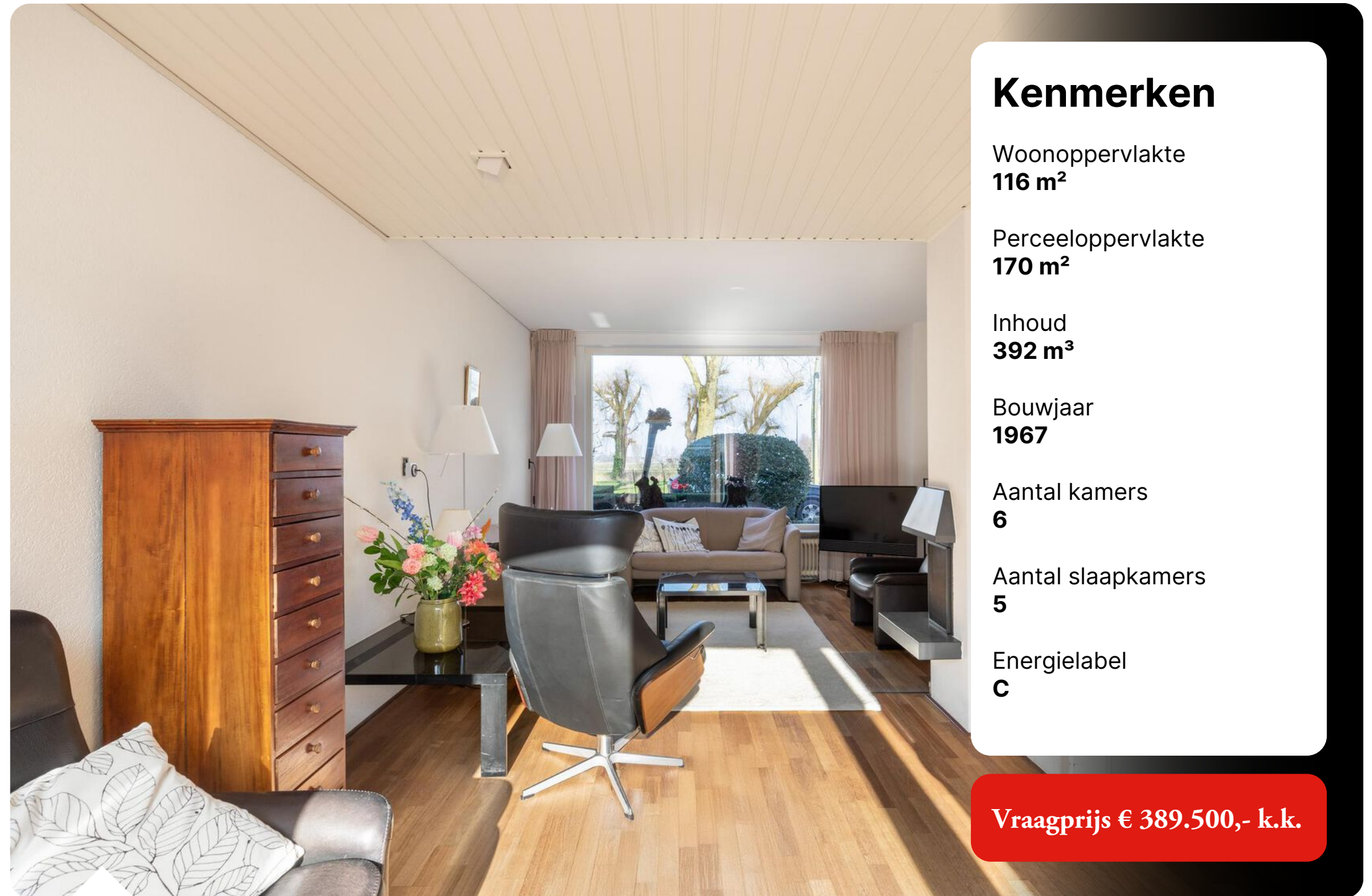
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 7 vestigingen verspreid over 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

## Bourgondiestraat 13 Heemskerk



### Kenmerken

Woonoppervlakte  
**116 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**170 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**392 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1967**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 389.500,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Robbert v Welzenis  
Register Makelaar (RM)



Tom Hopman  
NVM Makelaar



Karin van Duijn  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Ingrid Stiekema  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Paulien van Vuuren  
Commercieel medewerker  
binnendienst



# Ruime tussenwoning

Bourgondiestraat 13 Heemskerk

## Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers en vrij uitzicht

Gelegen in een kindvriendelijke buurt, biedt deze royale eengezinswoning aan de Bourgondiestraat 13 in Heemskerk alles wat je zoekt in een fijn familiehuis. Met 5 slaapkamers, een gezellige woonkamer met open haard, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een blijvend vrij uitzicht over de archeologische resten van kasteel Oud Haarlem, is dit een unieke kans!

De Bourgondiestraat ligt in een prettige en rustige woonwijk, omgeven door groen en speelplekken voor kinderen. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer, zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn er mooie wandel- en fietsroutes in de omgeving, ideaal voor natuurliefhebbers.

Bij binnenkomst tref je de hal met toilet en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft een sfeervolle open haard, met aan de zijkant een ruim eetgedeelte. In de aangebouwde keuken, die afgesloten is van de woonkamer, vind je diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee met een ingebouwde kast. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een compacte wastafel.

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met bergruimte en twee extra slaapkamers, ook met bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een werkruimte, hobbykamer of extra opslag.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen schuur, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

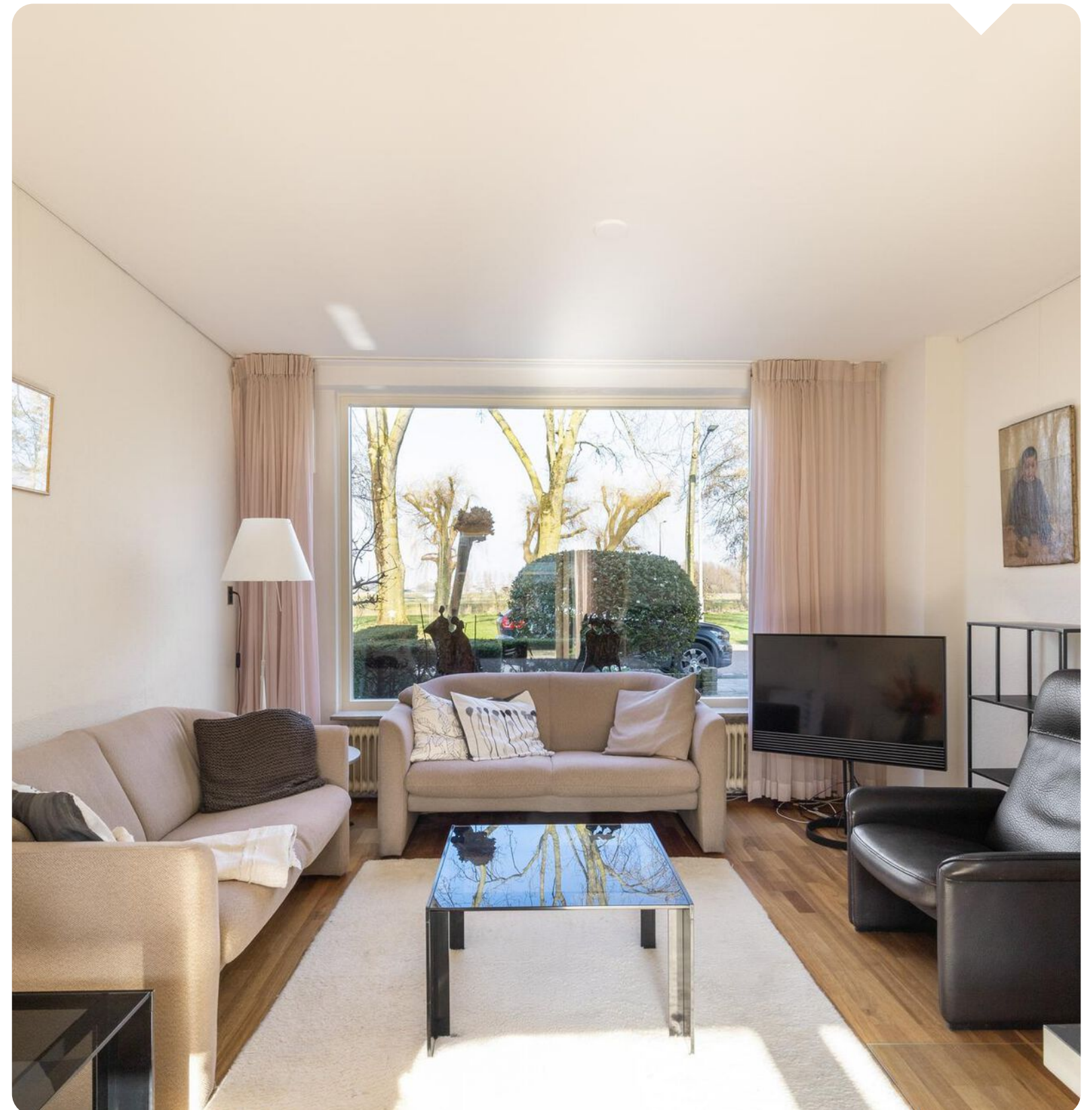
Optioneel: Garage apart bij te kopen  
Bij deze woning is een garage aan de Toscanestraat 24-G te koop.  
Vraagprijs € 40.000,- k.k..

Ben je op zoek naar een ruime en sfeervolle woning op een unieke locatie? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

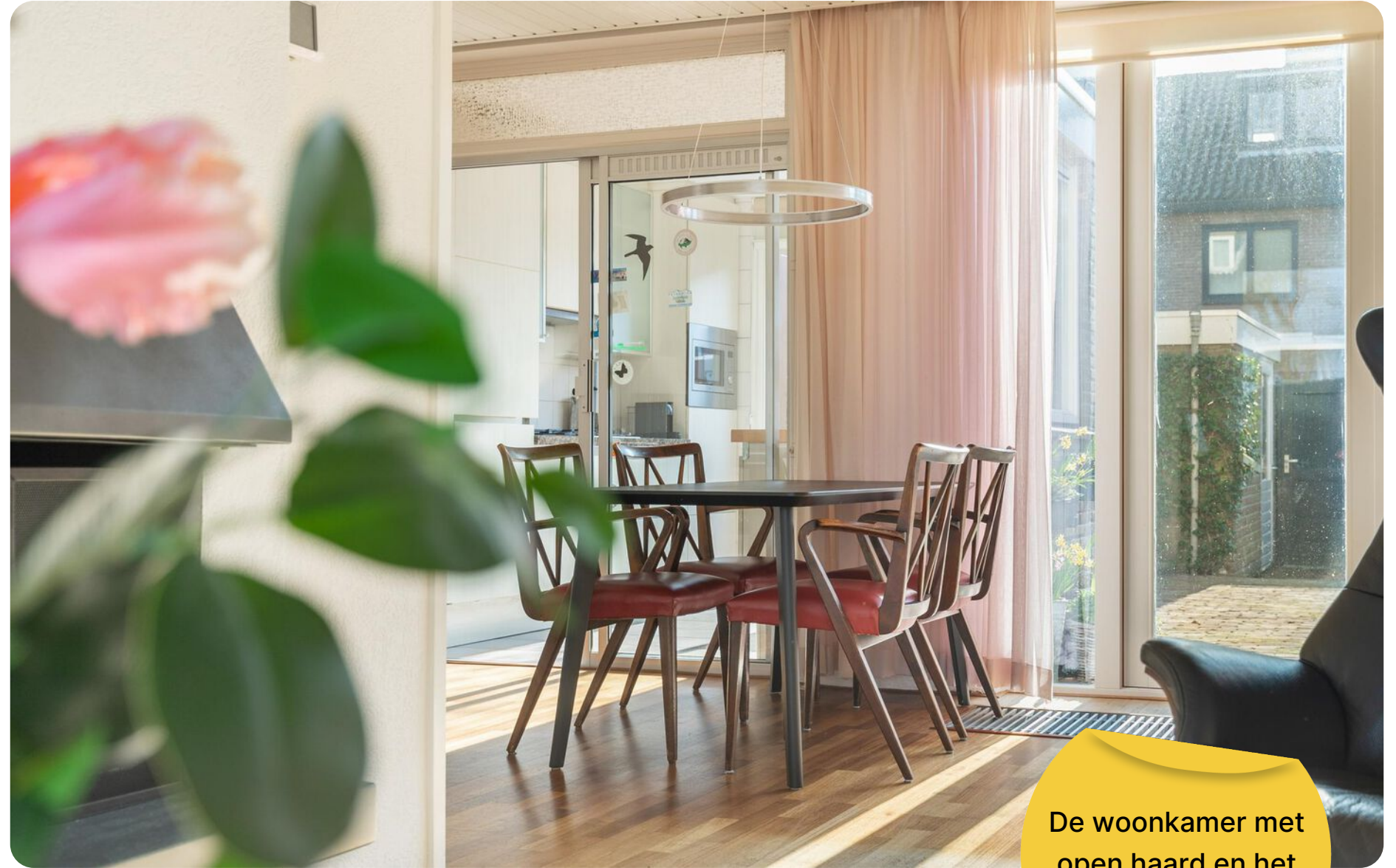
Projectnotaris lautenbacj te Heemskerk

### Bijzonderheden:

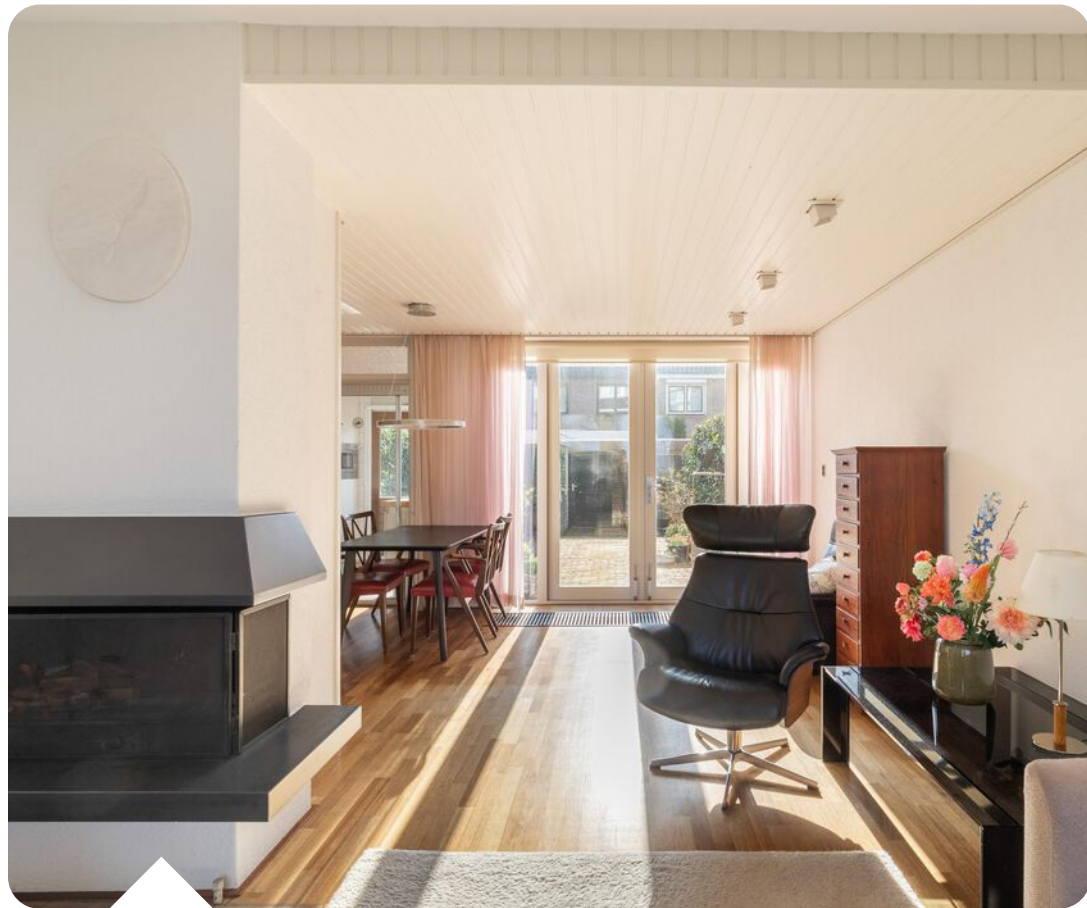
- cv ketel Nefit van 2020
- Schoorsteen geveegd in 2023 en nog gebruikt in 2024
- badkamer van 2019
- niet zelf bewoningsclausule







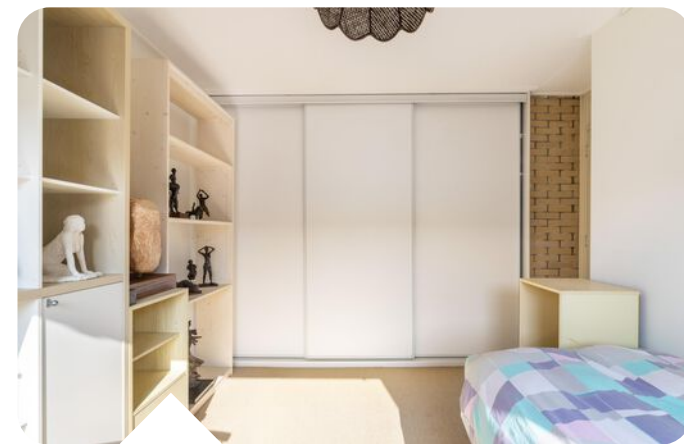
De woonkamer met open haard en het eetgedeelte







De dichte keuken met inbouwapparatuur







De moderne  
badkamer met  
o.a. een ligbad











Optioneel:  
Garage apart bij  
te kopen.



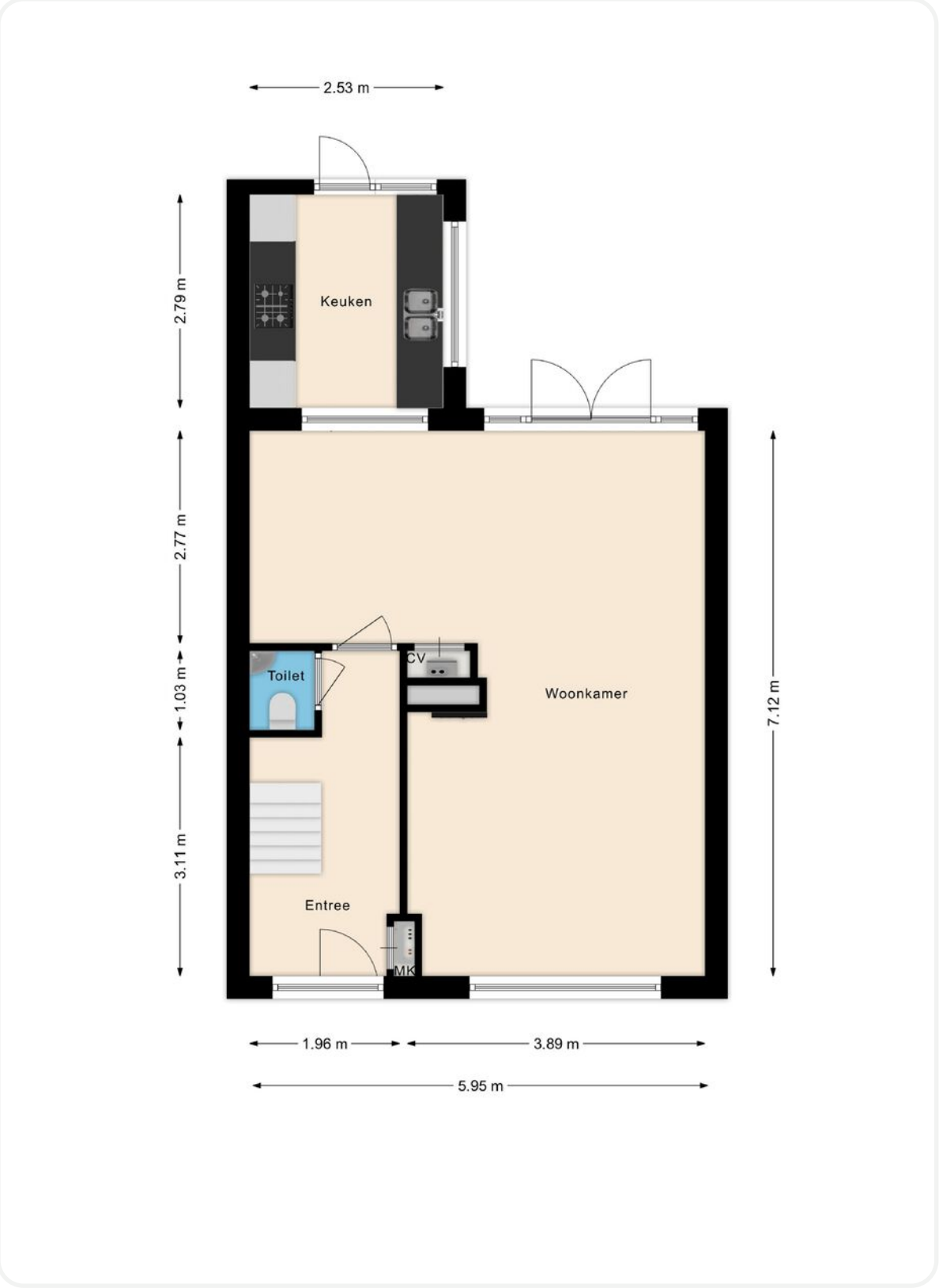
## Plattegrond begane grond



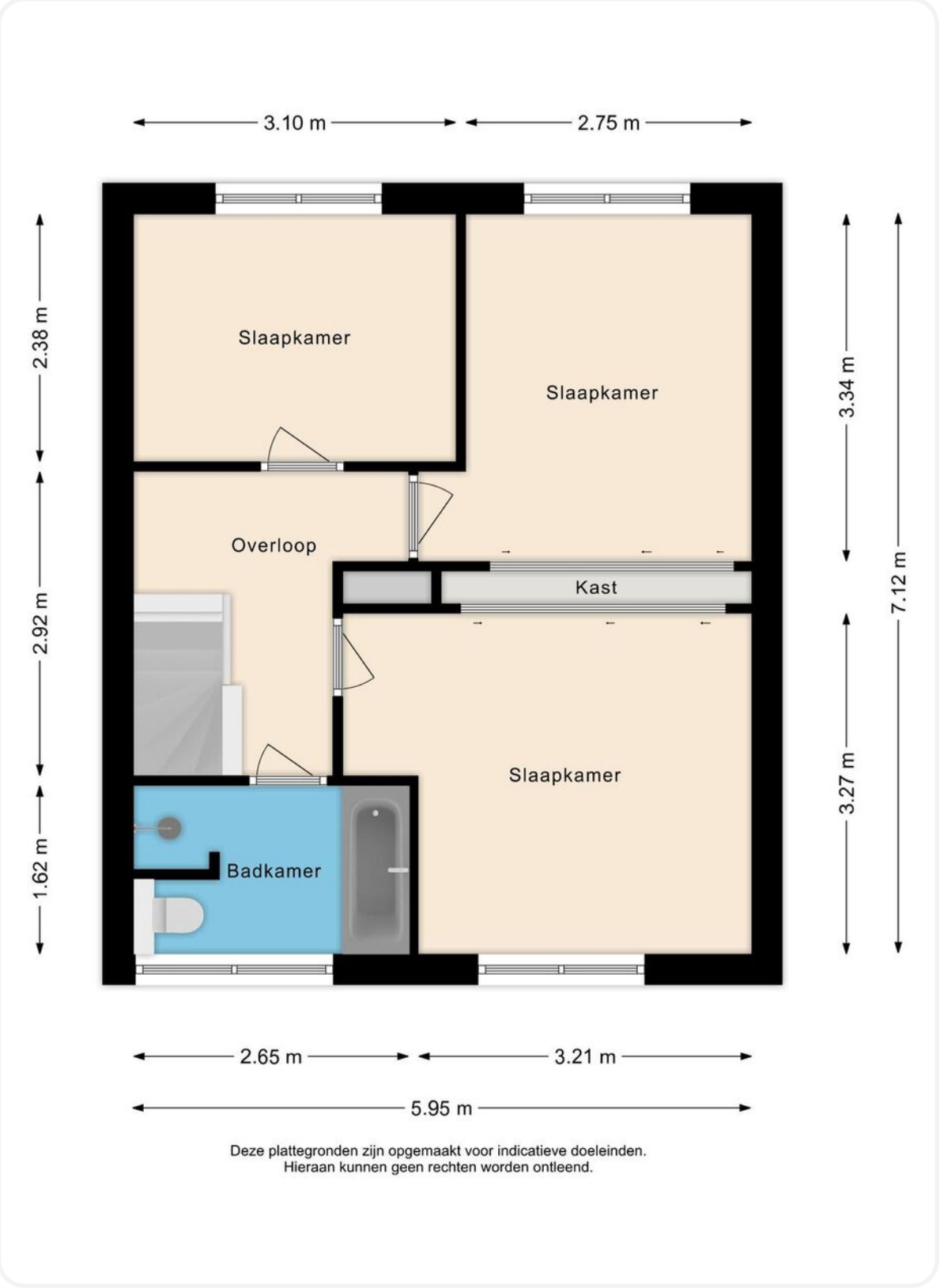
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond Begane grond



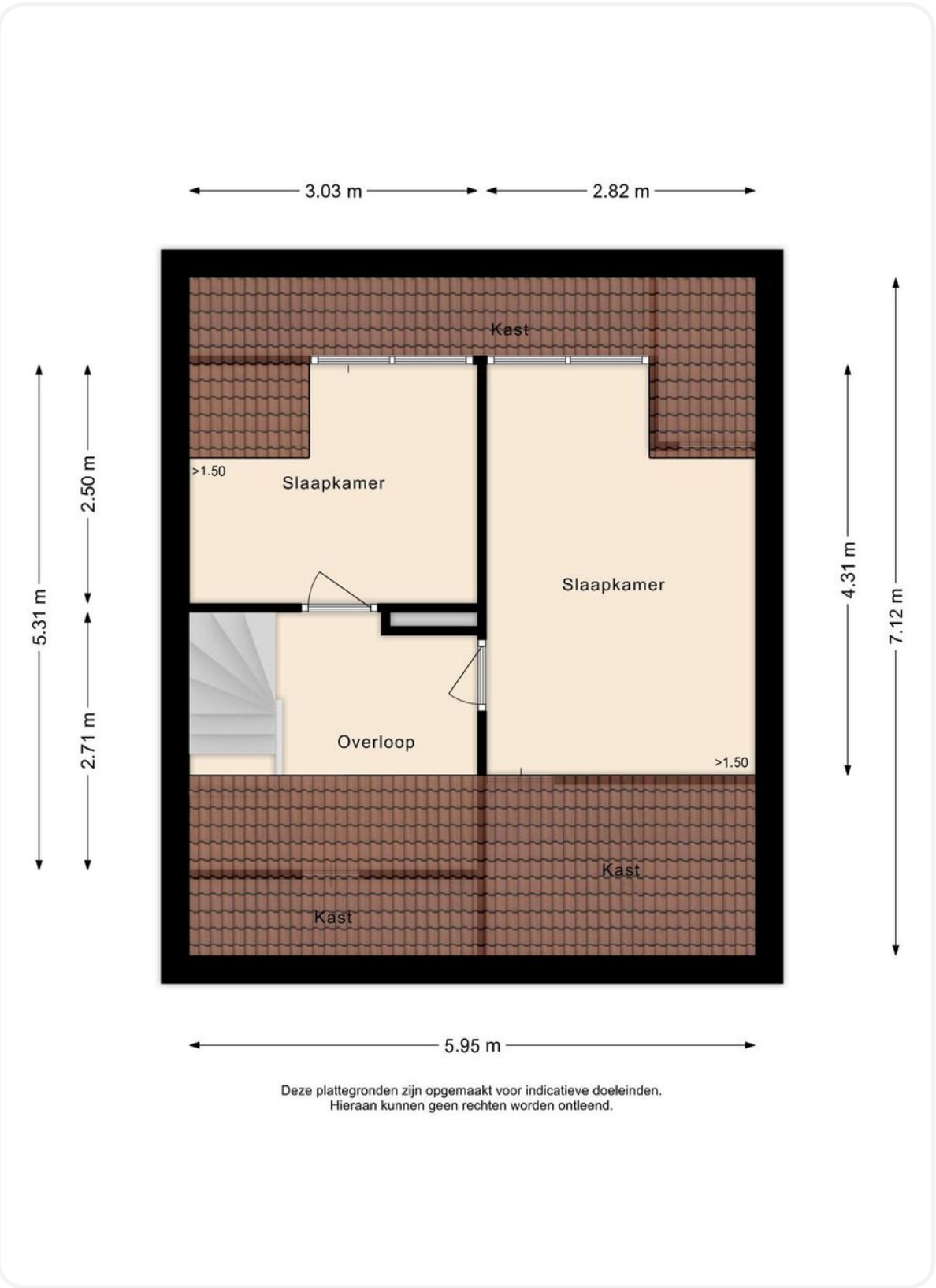
# Plattegrond 1e verdieping



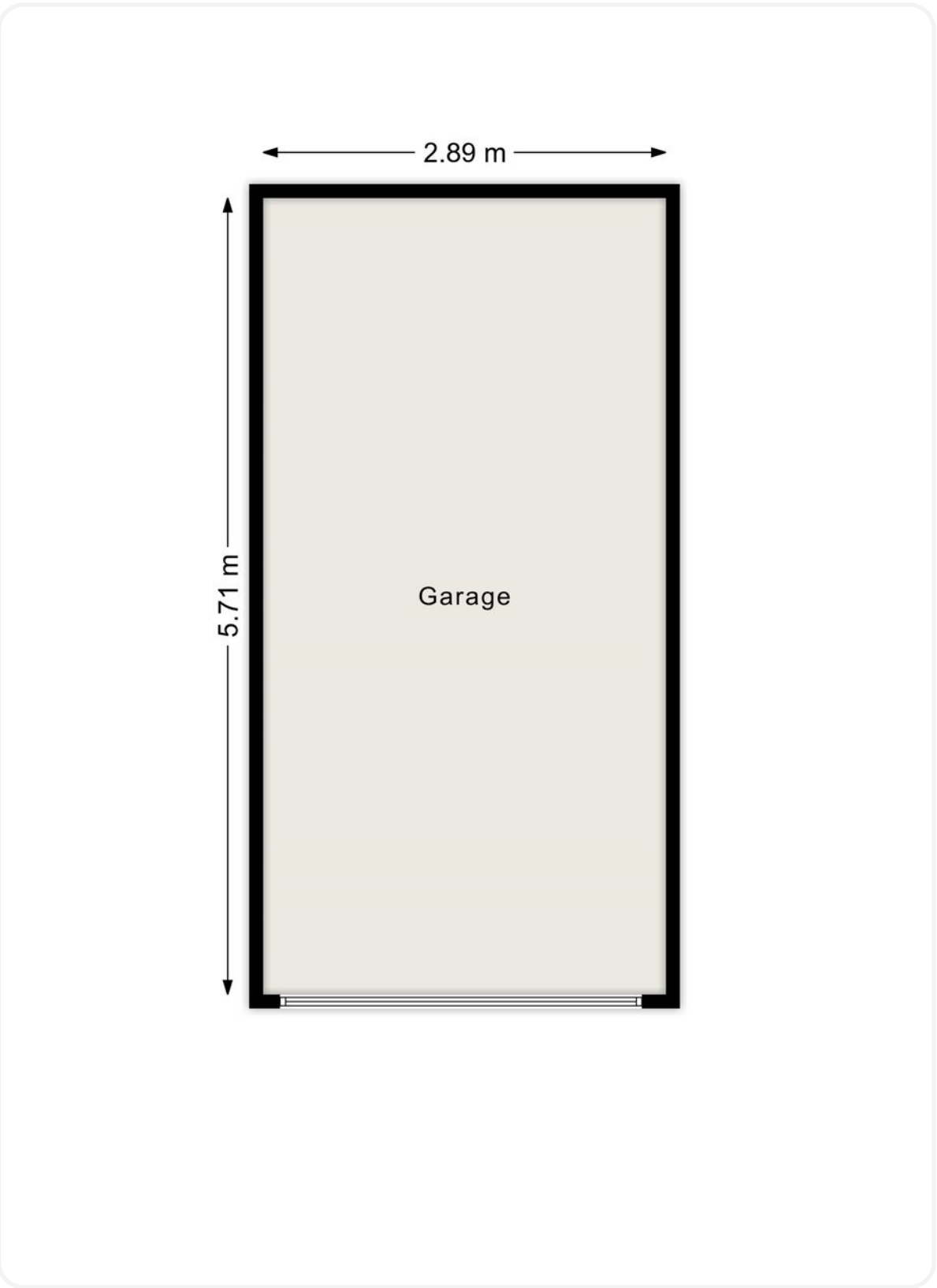
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond garage









# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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.

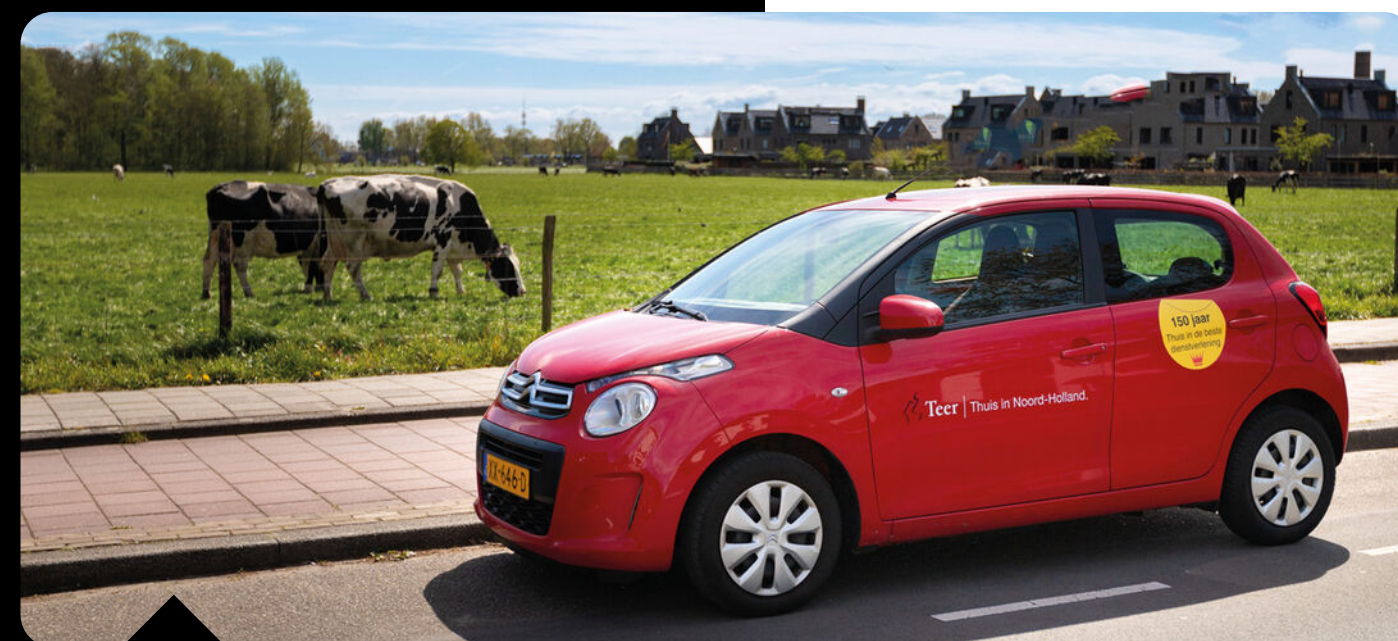
Wonen in

## Heemskerk

Heemskerk is in korte tijd veranderd van een tuindersdorp in een groene woongemeente. Je kunt gemakkelijk naar Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht met de trein of de auto. En met de fiets ben je zo bij het strand en de duinen!

Het centrum van Heemskerk is sfeervol en levendig met leuke winkels, gezellige restaurants en vele terrasjes. De vrijdagmarkt in het centrum is echt een begrip in de regio. Er zijn ook genoeg faciliteiten en basisscholen te vinden. In totaal wonen er ongeveer 39.000 mensen in de gemeente.

"Heemskerk Zee van Tijd" zet de gemeente toeristisch op de kaart, met zijn gezelligheid, rustig familiestrand en prachtige natuur. Ontdek dit verborgen juweeltje aan de Noordzeekust en geniet van het gezellige dorp en de gastvrije ondernemers.





Alles onder 1 dak

# Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige 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 hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt 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.

## Aantekeningen

A large rectangular area with rounded corners, containing multiple horizontal red dotted lines for taking notes.



Thuis in Noord-Holland

# Kom langs in één van onze 7 vestigingen!

Teer op social media



Volg ons en mis niks

Met inmiddels zeven 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 Heemskerk

Burgemeester Nielenplein 6 B

1961 NV Heemskerk

0251-233023 | heemskerk@teer.nl

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,2**

**teer.nl**

