

Thuis in  
**Heiloo**

---

WESTERWEG 338



# 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

## Westerweg 338 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2020**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**A+++**

**Vraagprijs € 950.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerk  
binnendienst



Marit Nieboer  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Bert Llama  
Hypotheekadviseur

# Duurzame woning, vrijstaand!

Wie geeft om comfortabel en duurzaam wonen in een groene omgeving, is hier aan het goede adres! Deze vrijstaande villa, gelegen op een perceel van 566 m<sup>2</sup>, is zeer smaakvol en hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle moderne woongemakken. Duurzaamheid is gegarandeerd dankzij de uitstekende isolatie, warmtepomp en zonnepanelen, wat de woning het mooie energielabel A+++ oplevert. De zonnige tuin en de grote garage (authentieke "kapschuur") maken het woongenot compleet.

Via de ruime hal, met robuuste eikenhouten trap, kom je uit in de luxe (woon)keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook is vanuit de hal het moderne toilet en de bijkeuken te bereiken, met de warmtepomp installatie en opstelplaats voor wasmachine en droger. Wat ook direct opvalt, is de prachtige eiken visgraat vloer. Mét vloerverwarming. De royale living heeft grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Vanuit hier loop je via de schuifpui, of de openslaande deuren, de tuin in. Een royale tuin gelegen op het zuiden, verzorgd en netjes aangelegd met voldoende zitgelegenheid en privacy.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en een extra (slaap/kleding/werk)kamer. Er zijn meerdere opties om een vierde slaapkamer te creëren, indien gewenst. De slaapkamer aan de voorzijde is extra ruimtelijk dankzij de open nok met prachtige balken.

De stijlvolle badkamer, met veel natuurlijk daglicht, is voorzien van toilet, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Via een vlizotrap op de overloop bereik je tevens de opbergzolder.

## Bijzonderheden

- Volledig gasloos;
- Traditioneel gebouwd (2020);
- Ruim perceel met zonnige tuin;
- Grote dubbele garage en bergruimte;
- Hoogwaardige afwerking.

Westerweg 338 Heiloo

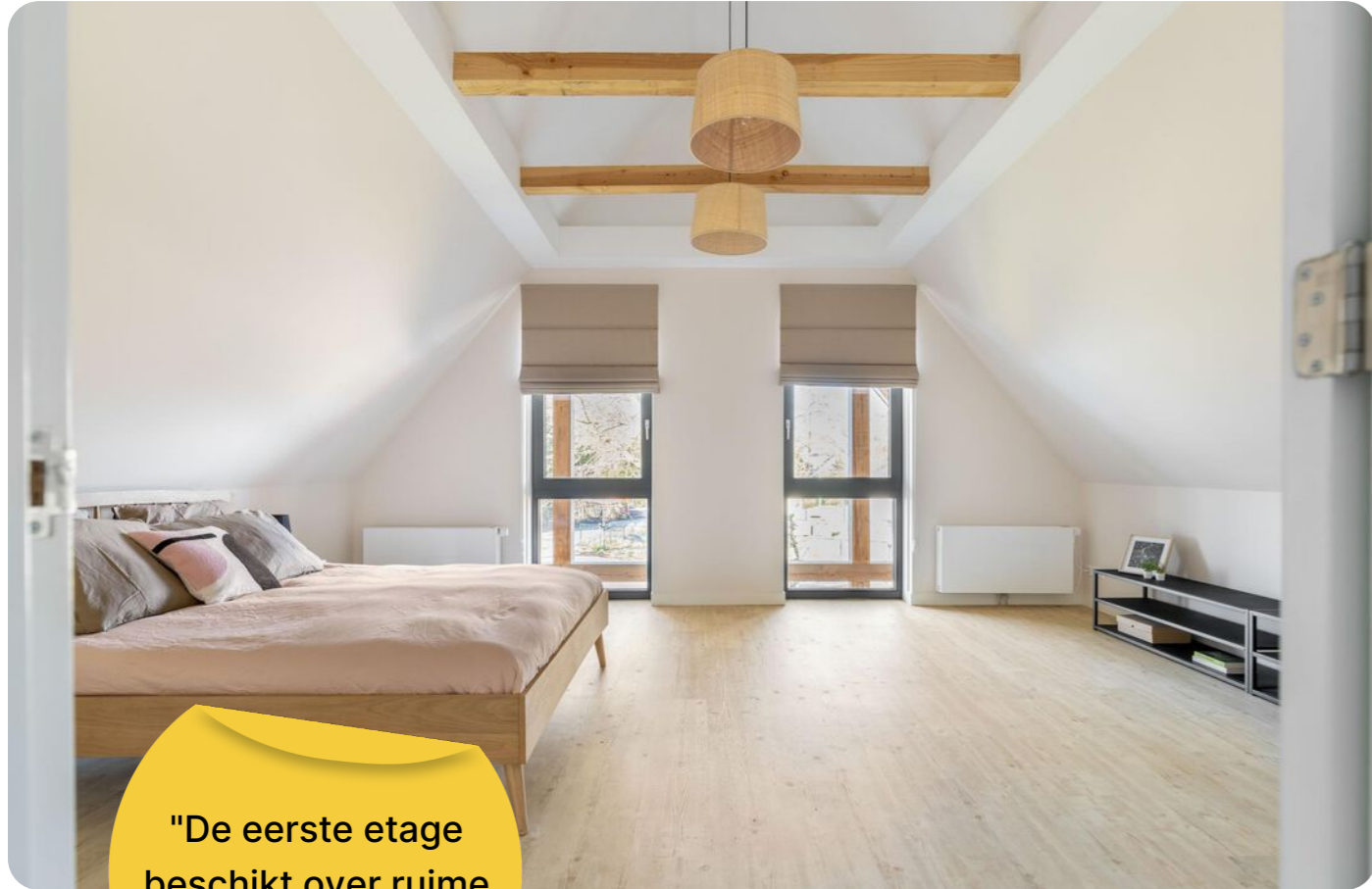




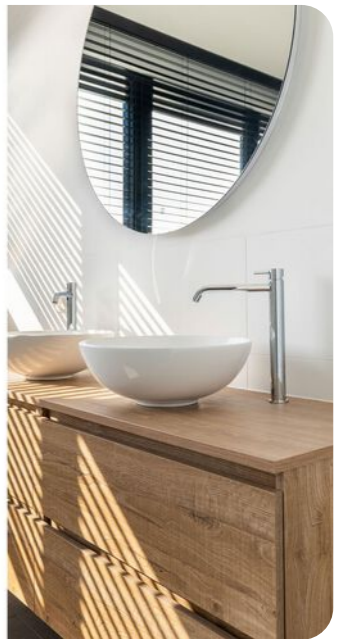
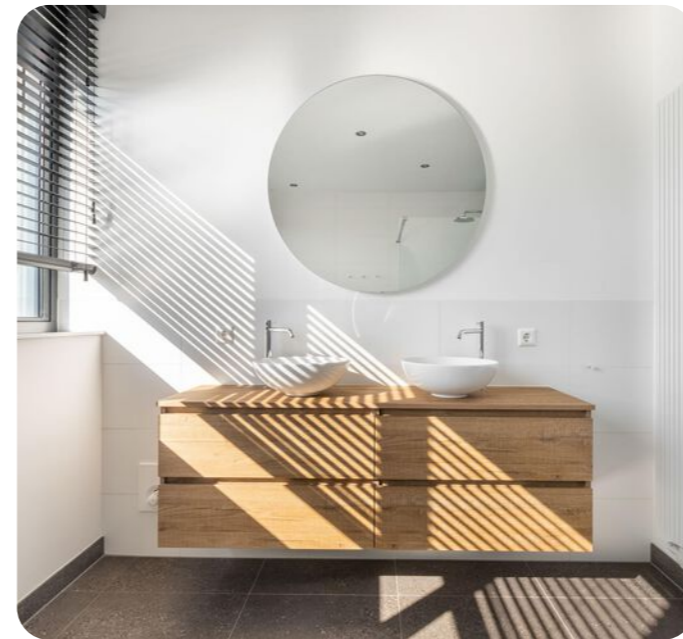
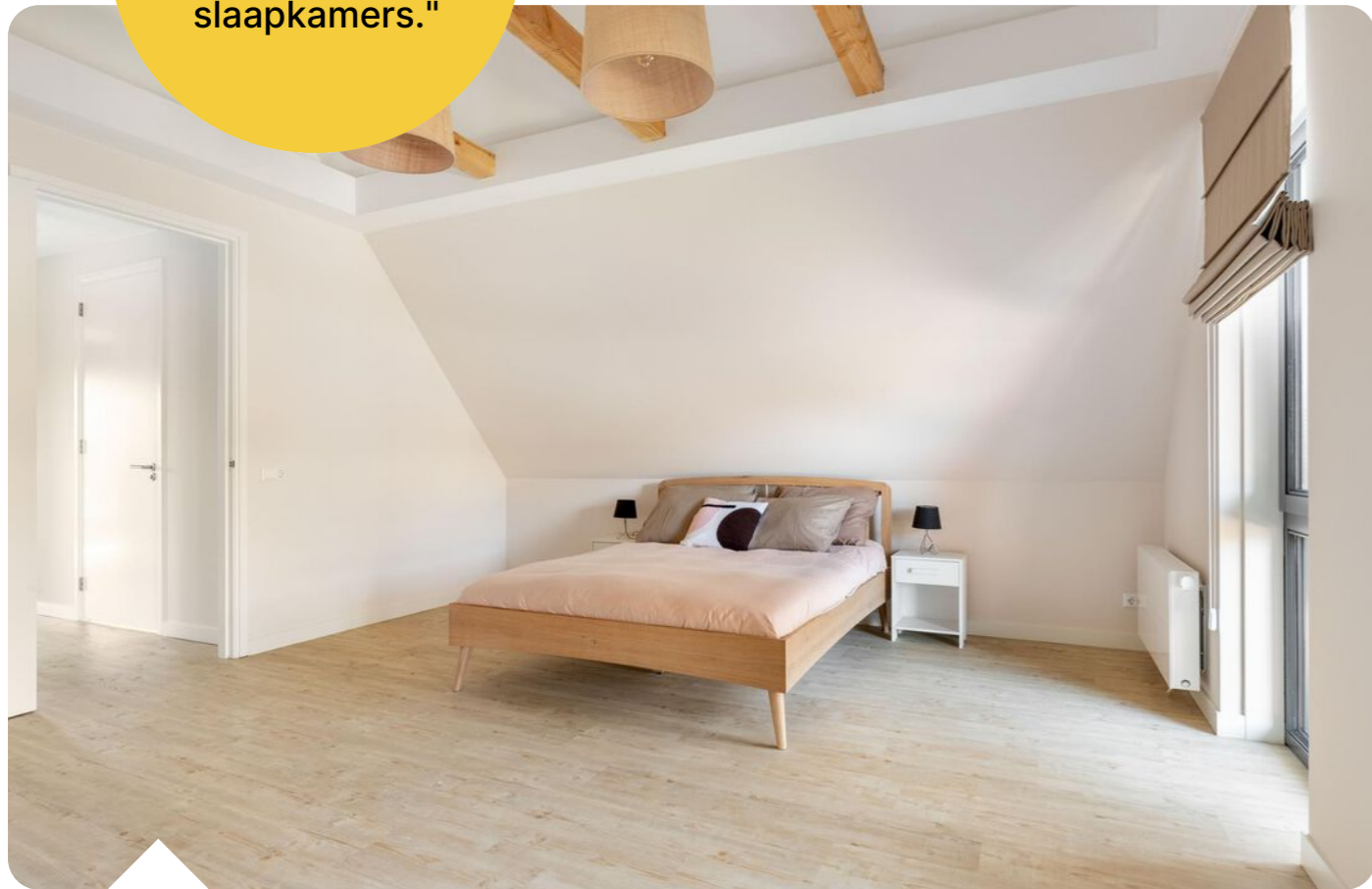


"Luxe woonkeuken,  
voorzien van  
inbouwapparatuur."



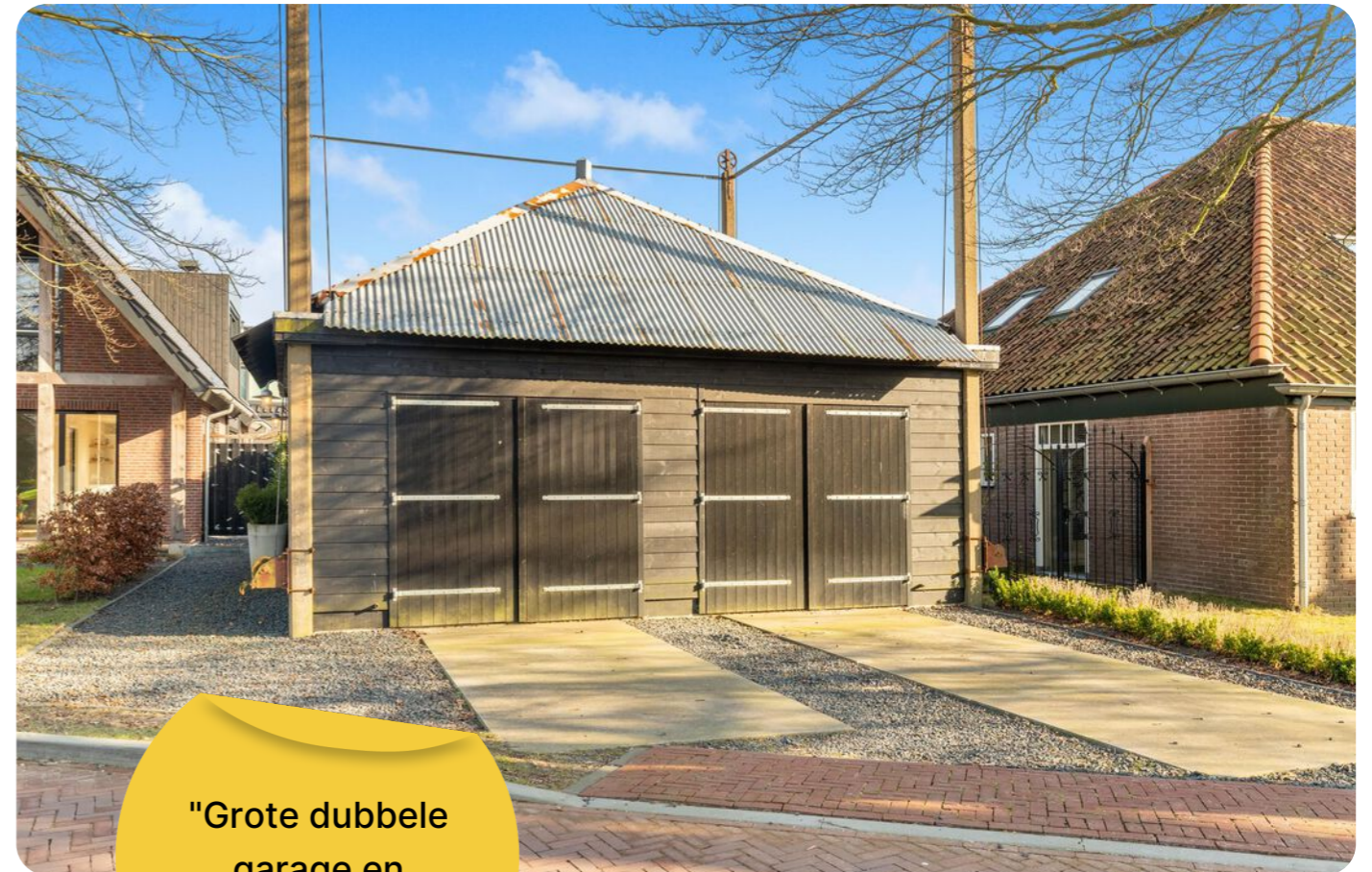


"De eerste etage beschikt over ruime slaapkamers."





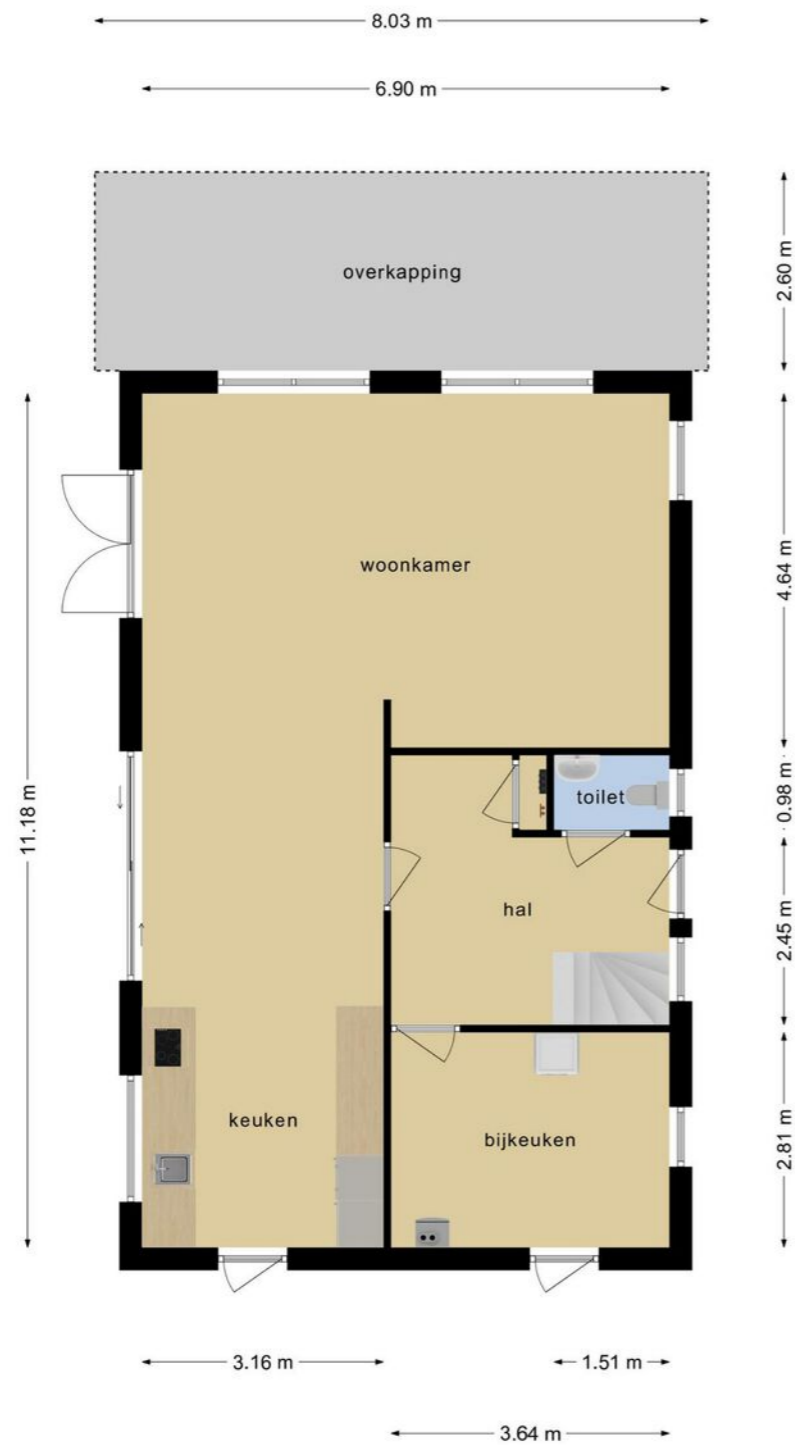




"Grote dubbele garage en bergruimte."

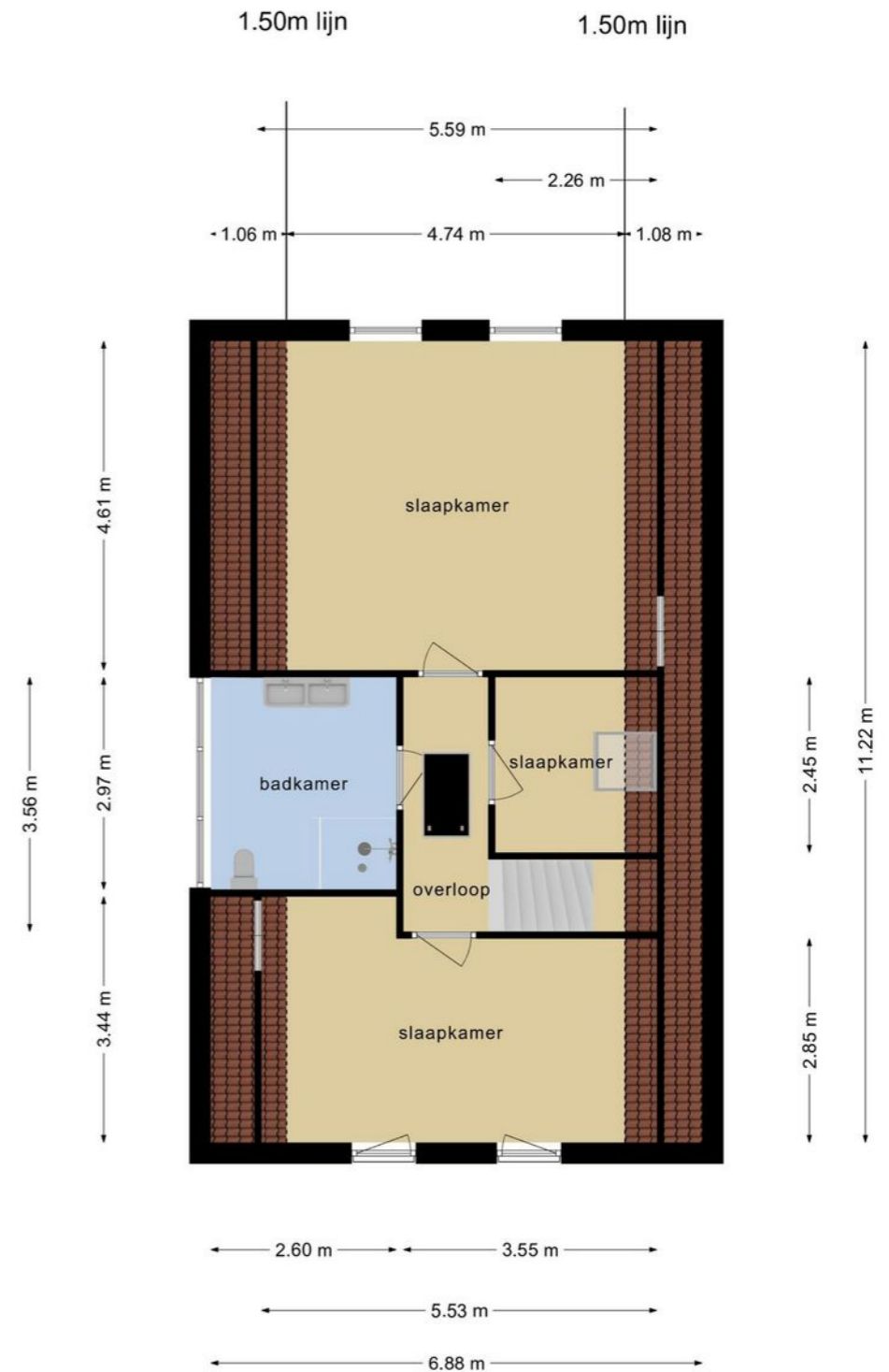


# Plattegrond begane grond



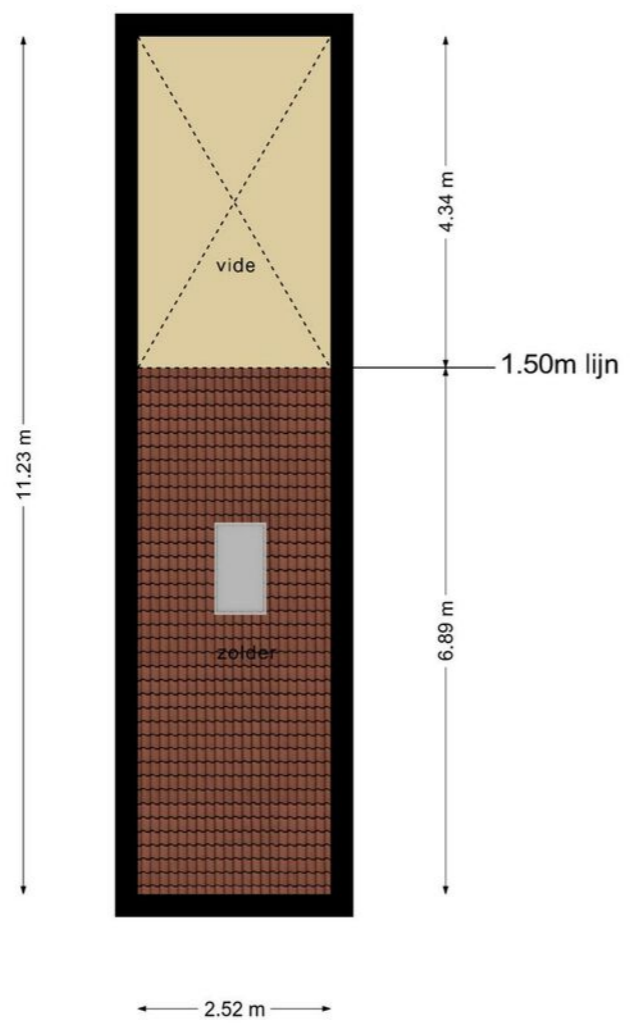
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond eerste etage



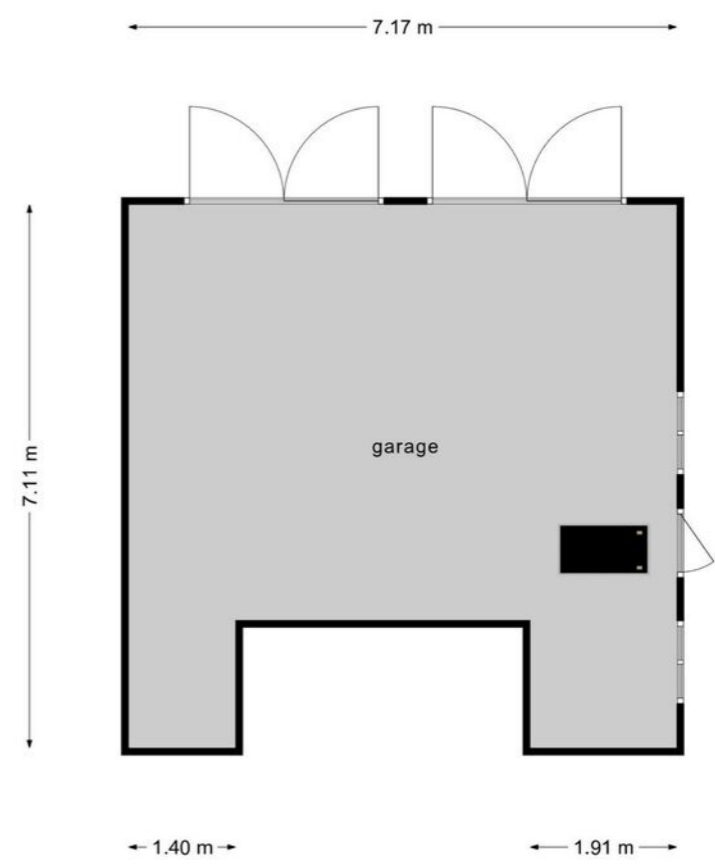
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond zolder



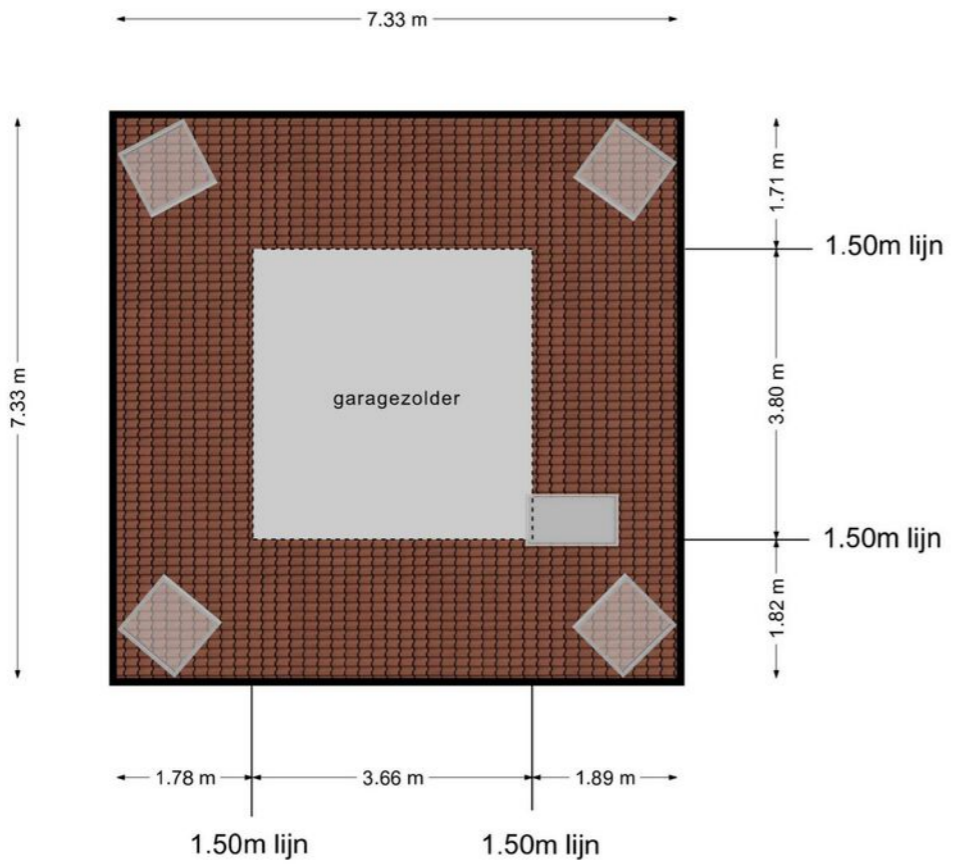
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond garage



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

# Plattegrond zolder garage

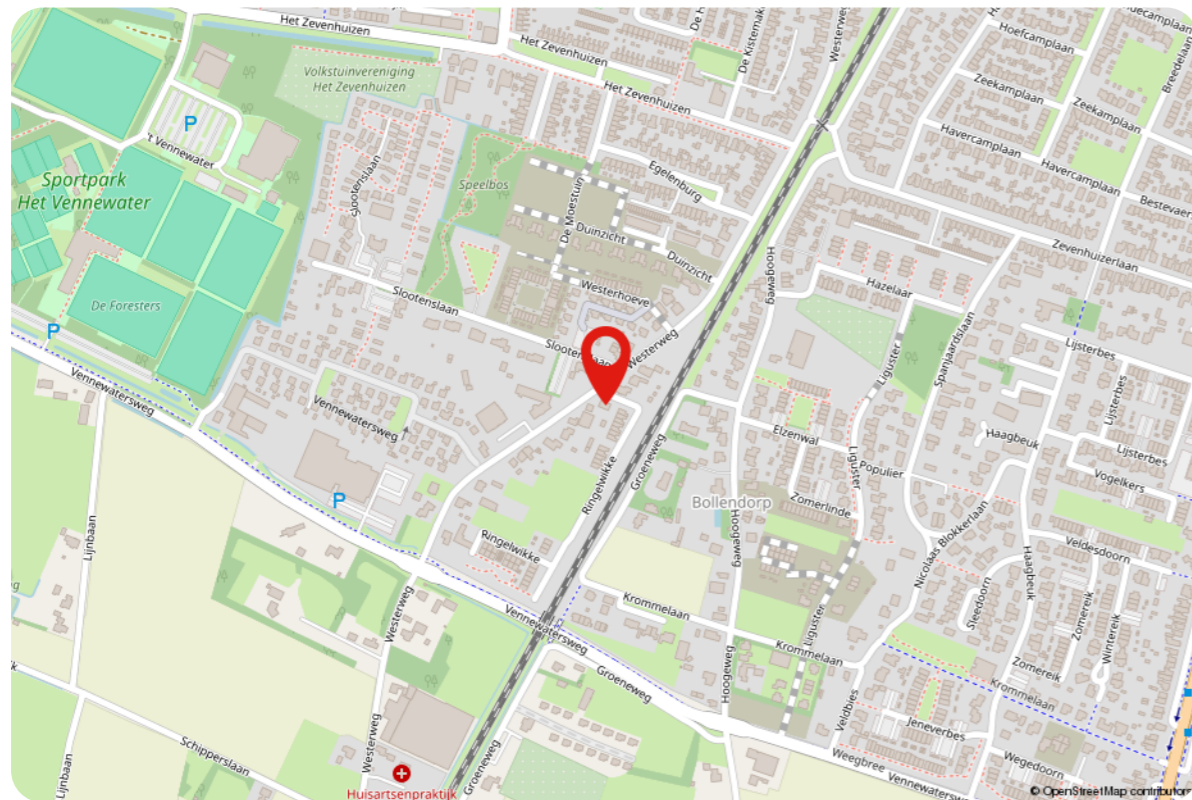
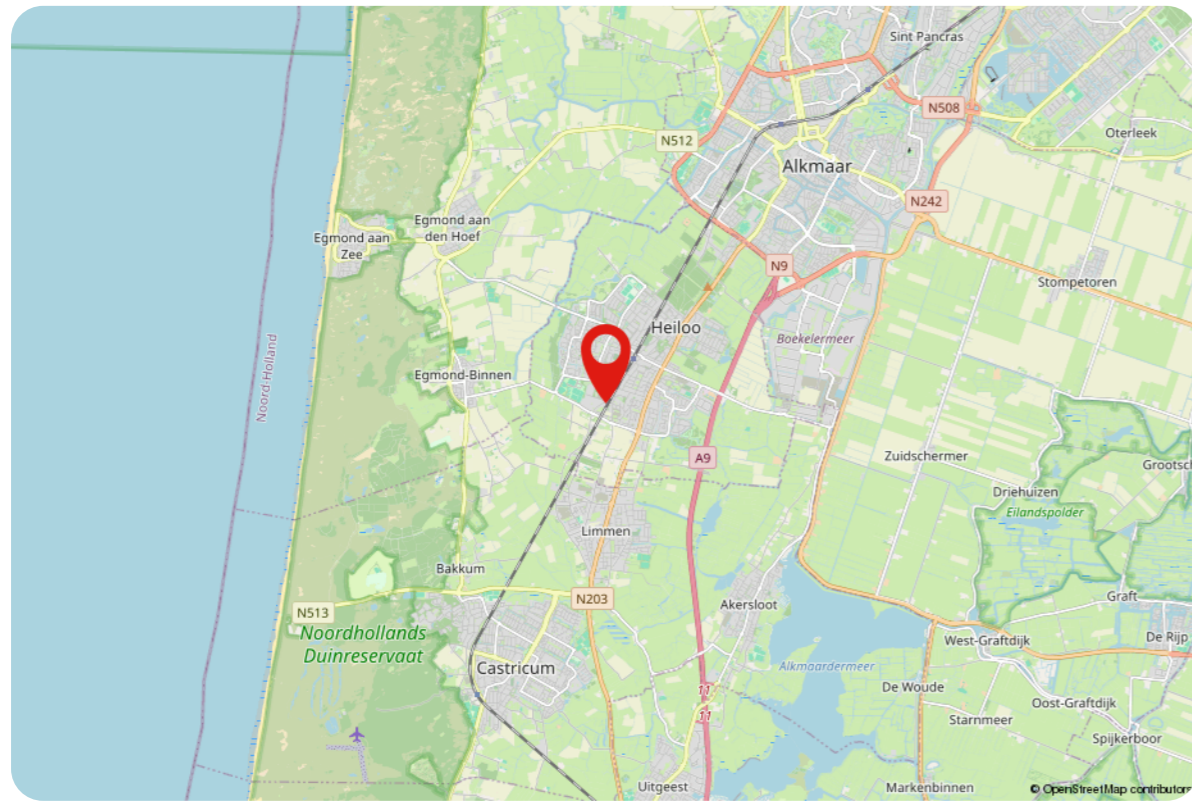


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen slaapkamer voorzijde	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en ladekasten inloopkast	X		
- Stellingkasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Handdoekhaakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekhaakjes	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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

## Heiloo

Heiloo is een geweldige plek om te wonen, werken en genieten! Met het strand ende duinen op fietsafstand is het hier puur genieten. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht liggen binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Dit mooie dorp, ademt geschiedenis en groen. Wist je trouwens dat Heiloo ooit de groenste gemeente van Europa was? Met zo'n 25.000 inwoners is het hier altijd gezellig druk. Als je van rust en natuur houdt, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wilt hebben, dan is dit absoluut de ideale plek voor jou.

Zodra je Heiloo binnenrijdt, zie je het al: het indrukwekkende Heilooërbos. Een plek waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. In winkelcentrum 't Loo vind je alles voor je dagelijkse boodschappen en meer. Vergeet ook de gezellige dorpsmarkt niet, elke woensdag op het Looplein!

Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheken 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.



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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

**teer.nl**

