

Thuis in

# Uitgeest

DE VREDE 74



 **Teer**

# 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

## De Vrede 74 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1996**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Sylvana Schellevis  
NVM Makelaar



Charelle Baltés  
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg  
Binnendienstmedewerker



Rick Martens  
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Fijne tussenwoning in kindvriendelijke wijk!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt, om de hoek bevindt zich groen hofje met speeltoestellen. Met vier goede slaapkamers is dit een heerlijke gezinswoning en dankzij de tien zonnepanelen op het dak ook nog eens heel energiezuinig.

Voorzieningen? Die zijn er volop! Of je nu snel iets wilt halen bij de supermarkt, de kinderen naar school brengt, of zin hebt in een sportief potje voetbal of tennis – alles is binnen handbereik. Voor de natuurliefhebbers zijn bos, duinen, strand en recreatiegebieden op slechts een steenworp afstand. En met het station op loopafstand en de snelweg naar Amsterdam binnen twee minuten bereikbaar, ben je altijd goed verbonden.

Je komt binnen in de hal met hier de meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en de trapopgang. De deur brengt je naar de woonkamer. De begane grond is geheel voorzien van een parketvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde tref je de keuken aan, voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde de sfeervolle woonkamer welke beschikt over een gezellige houthaard. De openslaande deuren in de achterpui geven toegang tot de tuin met een ligging op het zuiden. Deze is betegeld en heeft aan beide zijden groene borders, een houten berging en een overkapping aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met wastafelmeubel, ruime doucheruimte, toilet en designradiator. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en is ruim dankzij de dakkapel. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping

met hier op de voorzolder de wasmachine en droger aansluitingen, de CV ketel en bergruimte. Daarnaast tref je op deze verdieping een royale vierde slaapkamer aan, deze zou eventueel nog verdeeld kunnen worden in twee slaapkamers!

Verkoper vertelt:

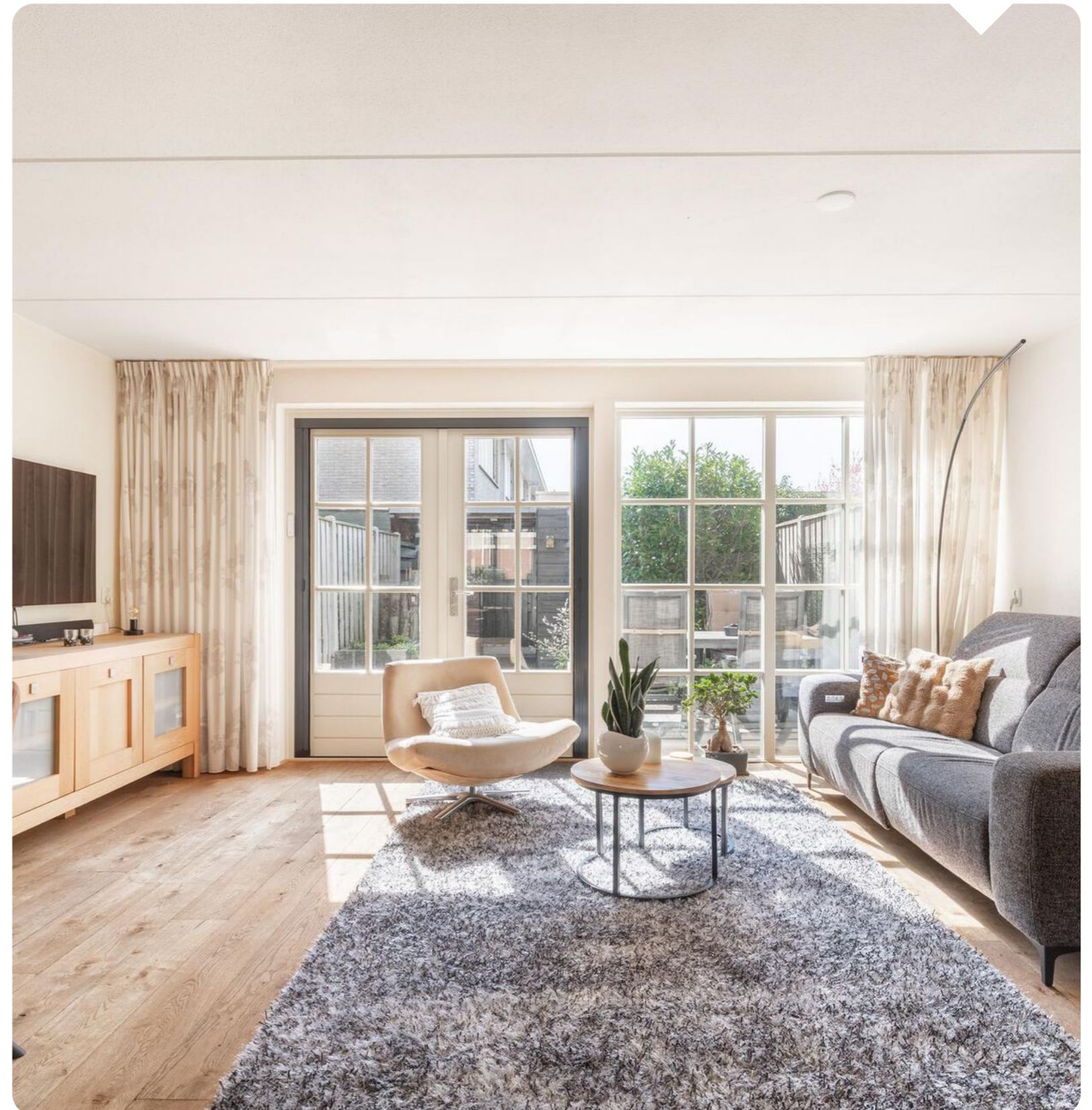
Al ruim 17 jaar genieten we met volle teugen van ons fijne huis, waar we ons vanaf dag één thuis hebben gevoeld. De ligging is ideaal: op loopafstand van de supermarkt, dicht bij het station en de snelweg, en in een kindvriendelijke buurt. Onze tuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen, zeker sinds we die twee jaar geleden hebben laten opknappen. Met zoveel mooie herinneringen kijken we met warmte terug op een geweldige tijd in dit huis!

Woonwijk De Kleis stamt uit de jaren negentig, een periode waarin Uitgeest flink uitbreidde aan de andere kant van het spoor. Toch is het omliggende Hollandse polderlandschap nog steeds weids en open. Vanaf hier fiets je in een mum van tijd naar Krommeniedijk of de Castricummer polder.

## Bijzonderheden

- Energielabel A
- Keurig onderhouden
- 10 zonnepanelen
- 5 slaapkamers mogelijk
- Goede ligging t.o.v. basisscholen.

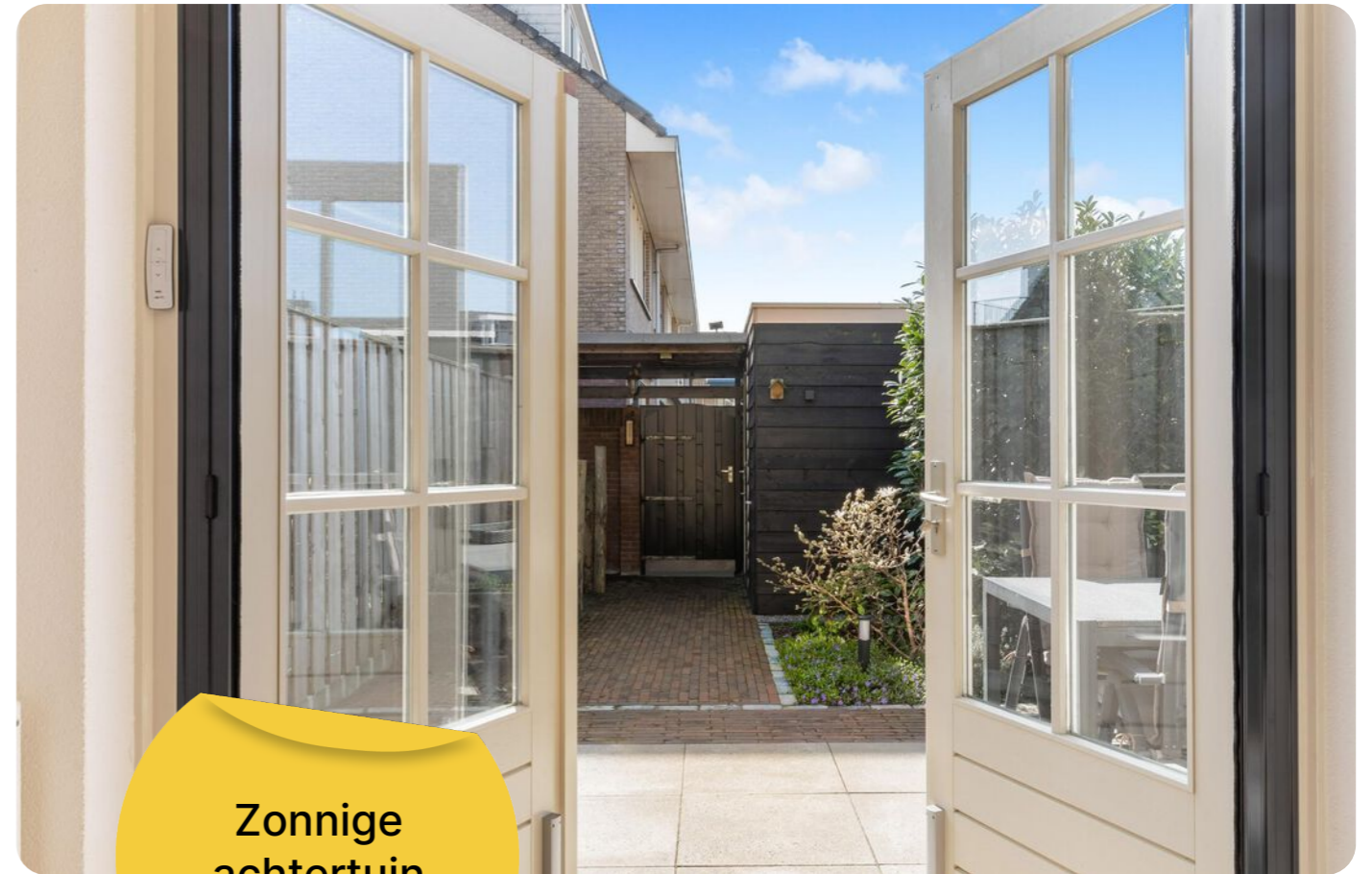
## De Vrede 74 Uitgeest





Woonkamer met grote raampartij



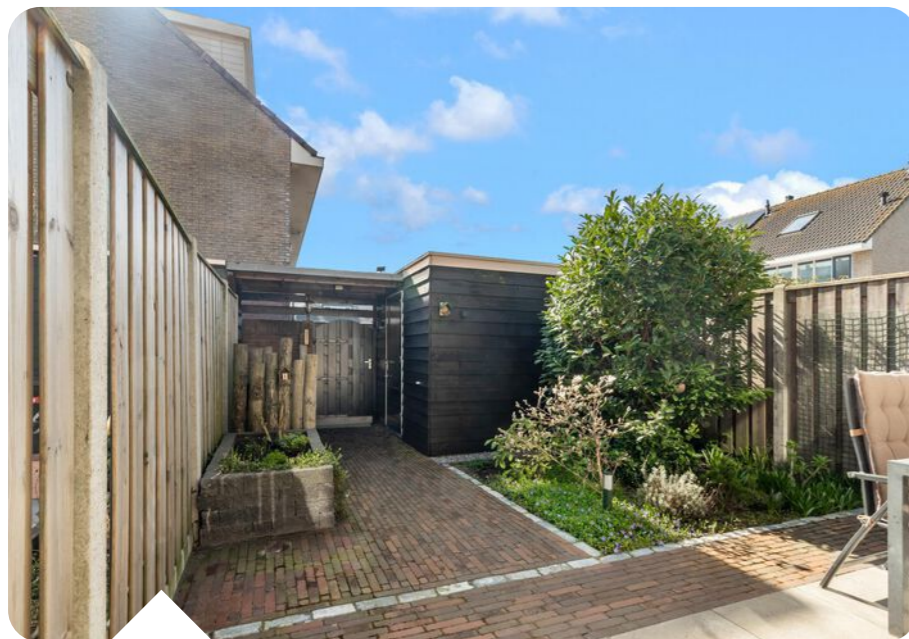








Heerlijk wonen in  
een kindvriendelijke  
woonwijk

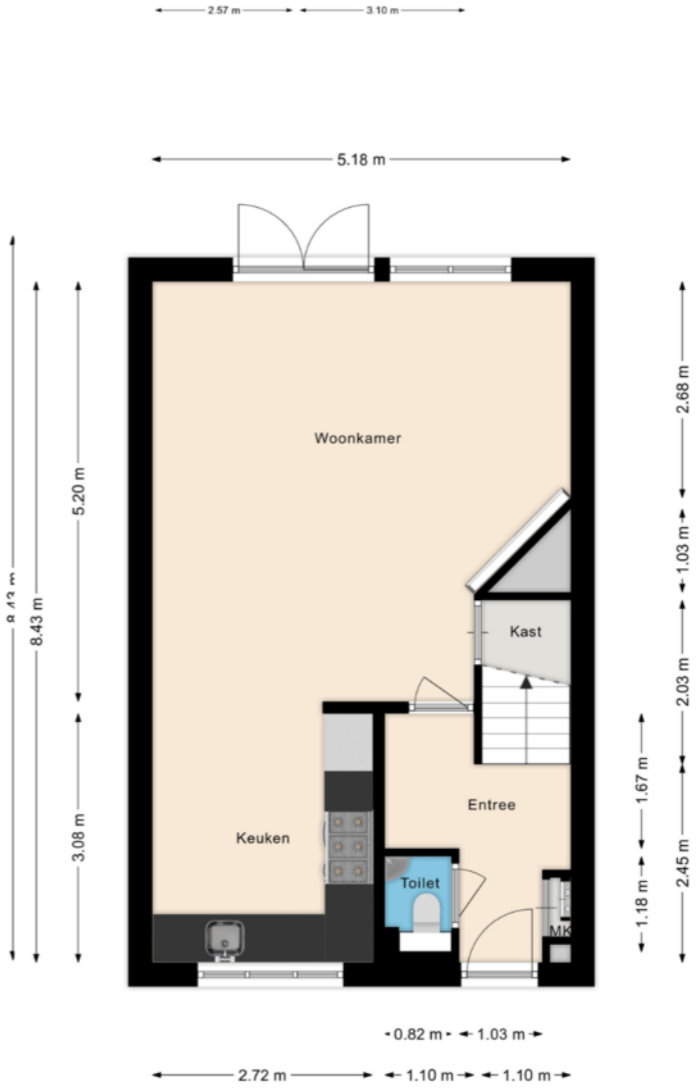




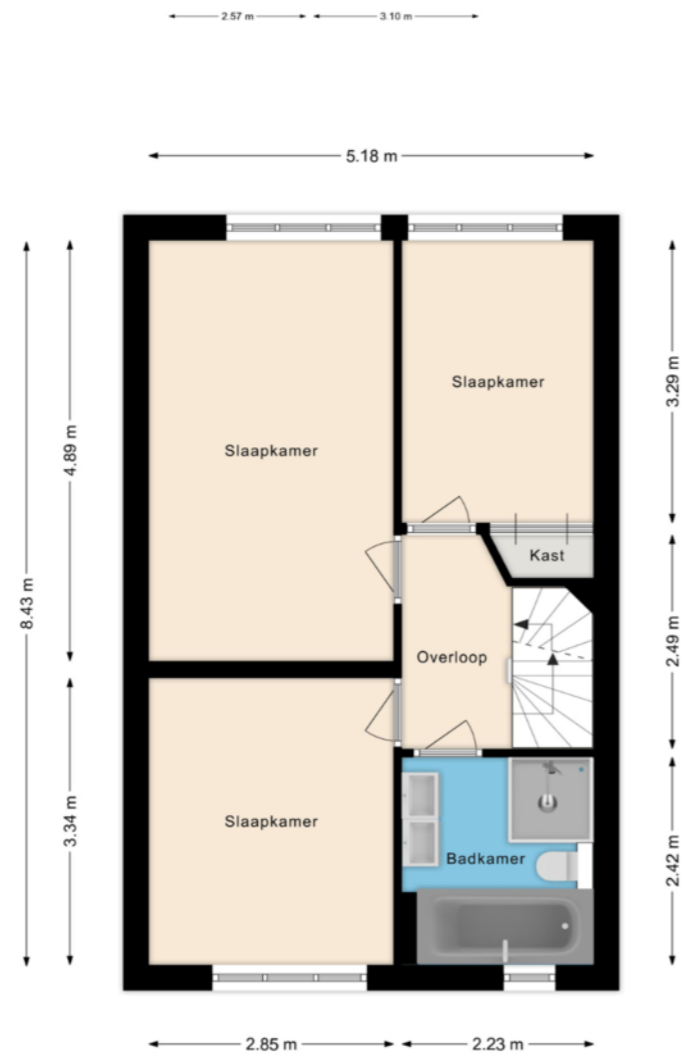
# Plattegrond Situatie



# Plattegrond begane grond

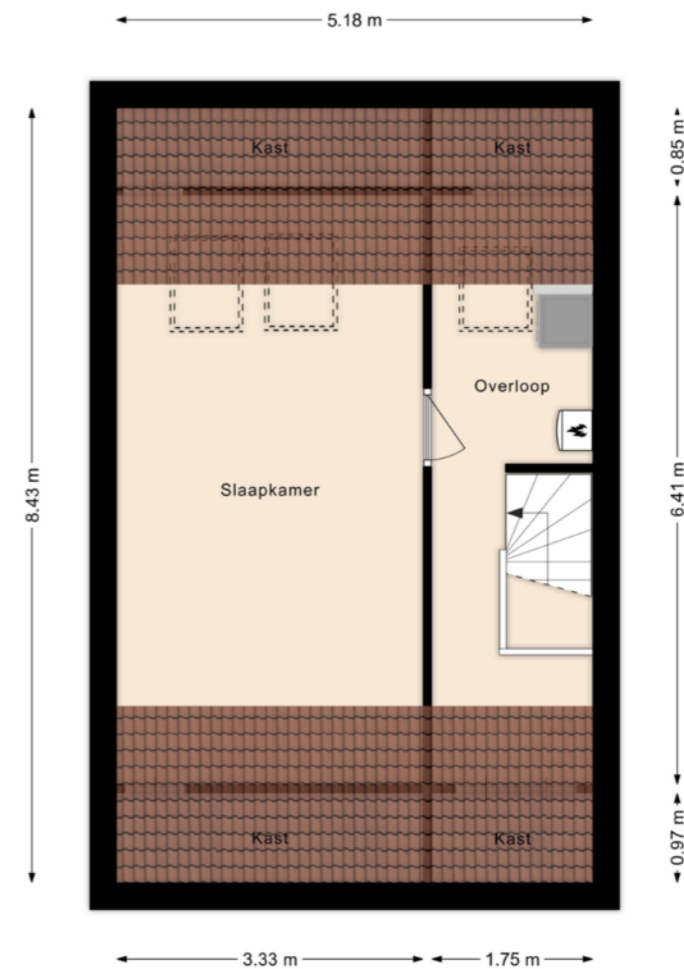


# Plattegrond 1e verdieping



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

# Plattegrond 2e verdieping

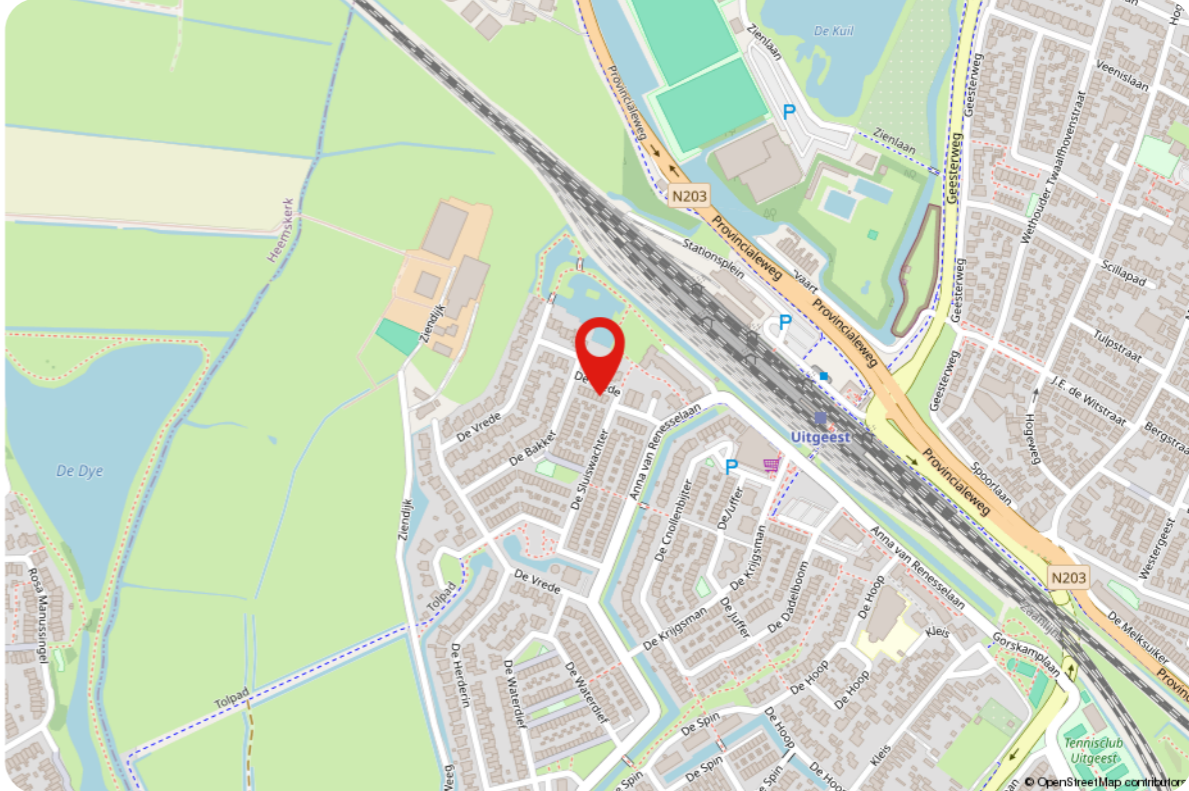
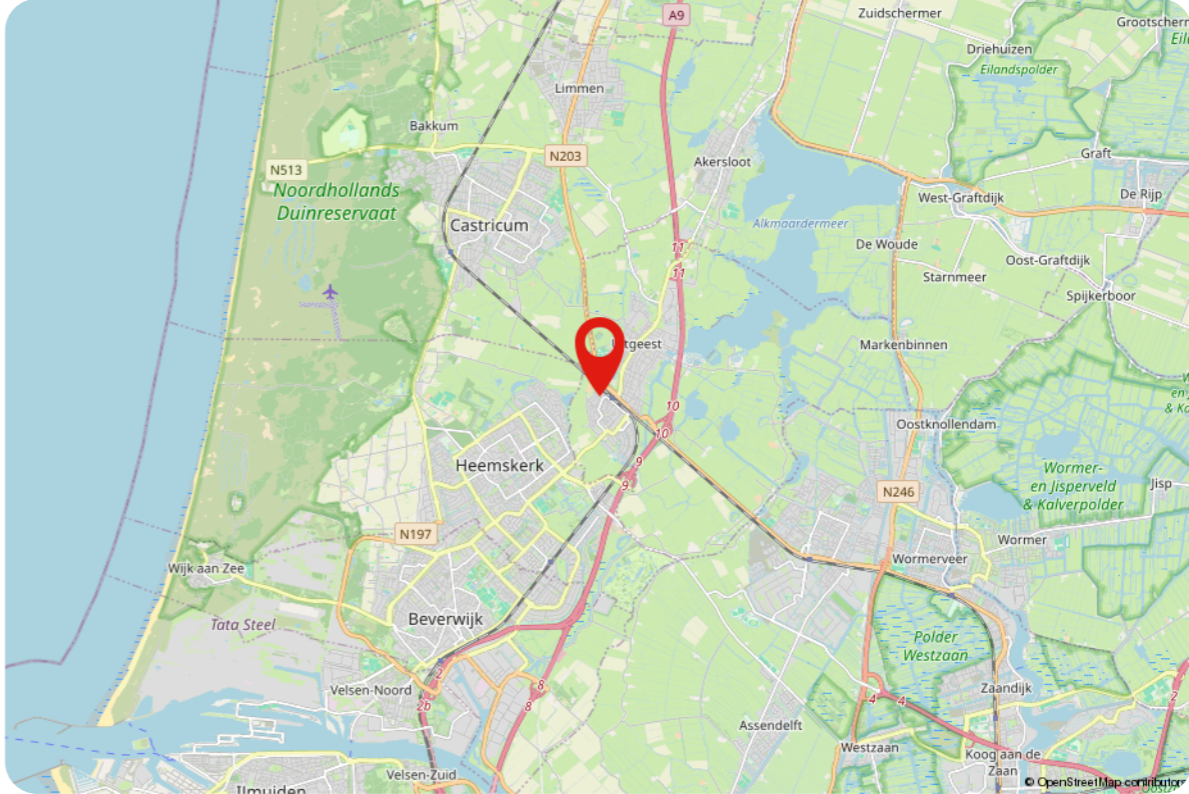


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bureaublad slaapkamer		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		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplankjes keuken	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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Bediening zonwering en verlichting buiten (TaHoma switch)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Radiatorventilatoren (3x)	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Haardhout	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

## Uitgeest

Uitgeest biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Binnen een mum van tijd ben je in grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht, zowel met de trein als met de auto.

In Uitgeest vind je een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en verschillende basisscholen. Met ongeveer 14.000 inwoners heeft de gemeente een gezellige omvang. Maar wat Uitgeest écht bijzonder maakt, is het Uitgeestermeer!

Een dag aan het Uitgeestermeer biedt talloze mogelijkheden om te genieten. Van zeilen, kanoën, rondvaarten, zwemmen, wandelen en fietsen. En vergeet de horeca niet! Langs het meer vind je gezellige plekjes zoals Restaurant Havenrijk en 't Schippersrijk, waar je heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje met uitzicht over het water.

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.



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 Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | [uitgeest@teer.nl](mailto:uitgeest@teer.nl)

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

**teer.nl**

