

Thuis in
Heiloo

DE STUIFBERGEN 3

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 Stuifbergen 3 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
136 m²

Inhoud
377 m³

Bouwjaar
1992

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerkerr
binnendienst



Marit Nieboer
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Bert Llama
Hypotheekadviseur

Woning in autoluwe straat

De Stuifbergen 3 Heiloo

Welkom in deze fijne tussenwoning, gelegen in een rustige, autoluwe straat in een geliefde woonwijk. Hier geniet je van comfort, ruimte en een achtertuin op het zuidoosten. De woning is uitstekend onderhouden en bovendien duurzaam, met een energielabel A. Tezamen met de uitgebouwde woonkamer, drie uitstekende slaapkamers op de verdieping en een vierde op zolder, biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en het NS-station, wat deze woning tot de perfecte gezinswoning maakt.

De nette entree met toilet leidt je naar de lichte woonkamer met pvc vloer en vloerverwarming. Dankzij de uitbouw met lichtstraat in het plafond en de grote glazen pui is er een overvloed aan natuurlijk licht. Aan de voorzijde van de woning tref je de moderne keuken. Deze is voorzien van een inductie kookplaat en inbouwapparatuur. Het composiet aanrechtblad draagt bij aan de luxe uitstraling. Via de openslaande deuren aan de achterzijde, wandel je de goed onderhouden achtertuin in (geheel gerenoveerd in 2022). Hier is het goed toeven in de zon, maar tevens voldoende schaduw op warme dagen. Er is een achterom aanwezig. In de voortuin tref je de berging, ideaal voor het stallen van je fiets om vlot op pad te kunnen.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De badkamer is modern en functioneel ingericht met een toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote zolderkamer met dakkapel, perfect als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De

voorzolder biedt plaats aan de wasmachine en bergruimte en tevens een wastafelmeubel. Daarnaast is er een ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap. Bovendien zijn alle ramen voorzien van horren in de kleur van de kozijnen, een subtiel maar praktische luxe, net als op de begane grond.

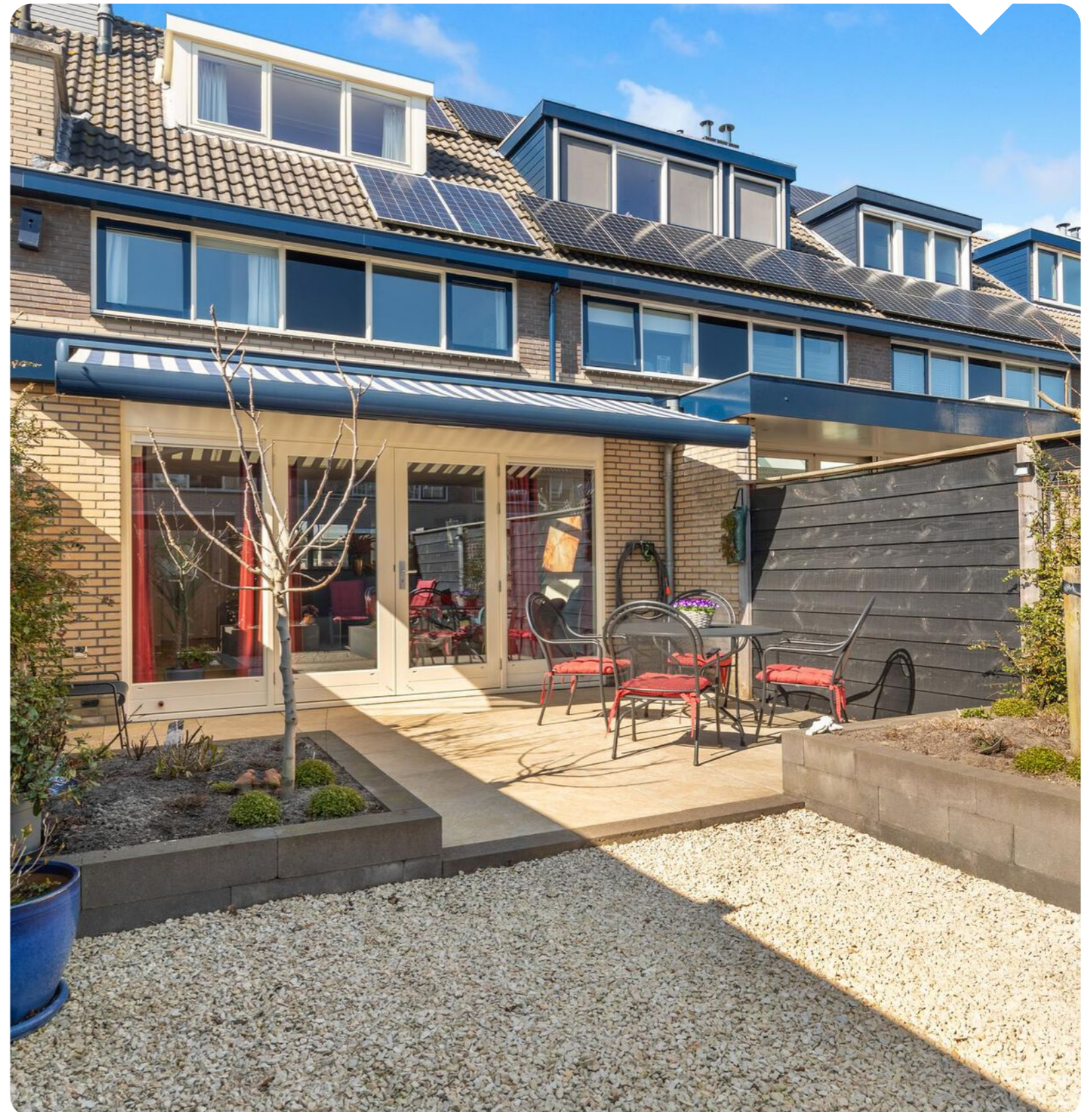
Wil je extra opslagruimte of ben je een autoliefhebber? Dan is er een unieke kans om een grote garage van maar liefst 45 m² aan te schaffen, gelegen aan de Kuilenaar, op loopafstand van de woning.

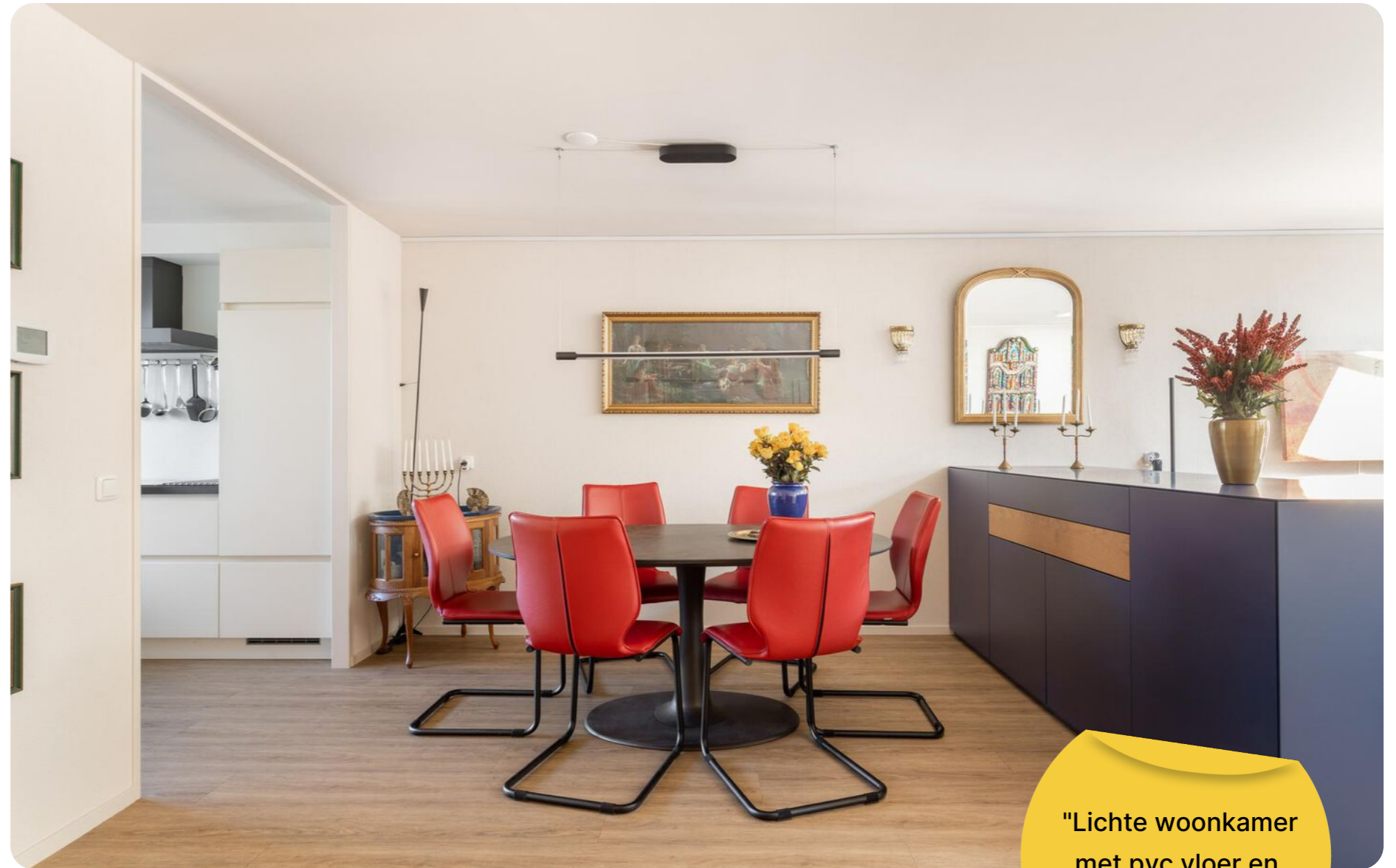
Verkoper vertelt: "Met veel liefde en plezier heb ik gewoond in deze lichte, ruime en verzorgde woning, gelegen in een fijne en veilige buurt met geweldige burens. Mijn zelf ontworpen tuin was de kers op de taart, een heerlijke plek om buiten te genieten. Nu maak ik met mijn partner de volgende stap samen naar een nieuwe woning en wens ik de nieuwe bewoners net zoveel woonplezier en warmte toe als ik hier heb ervaren."

Kortom, een heerlijk huis op een ideale plek. Klaar om jouw nieuwe thuis te worden! Kom je snel een kijkje nemen?

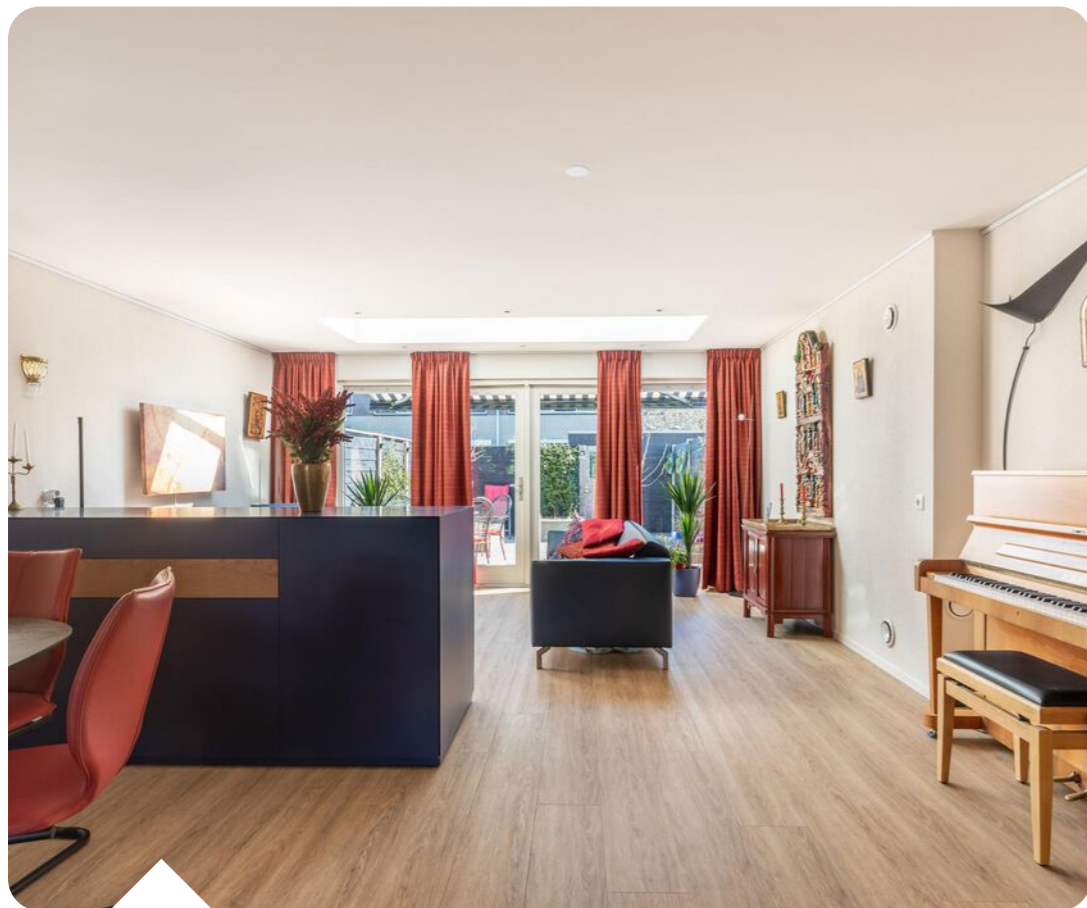
Bijzonderheden

- **Optioneel een separaat gelegen garage van 45 m²**
- **Uitstekend onderhouden**
- **Geliefde woonwijk**
- **Gerenoverde voor- en achtertuin (2022)**





"Lichte woonkamer met pvc vloer en vloerverwarming."







"Drie ruime slaapkamers op de eerste etage."





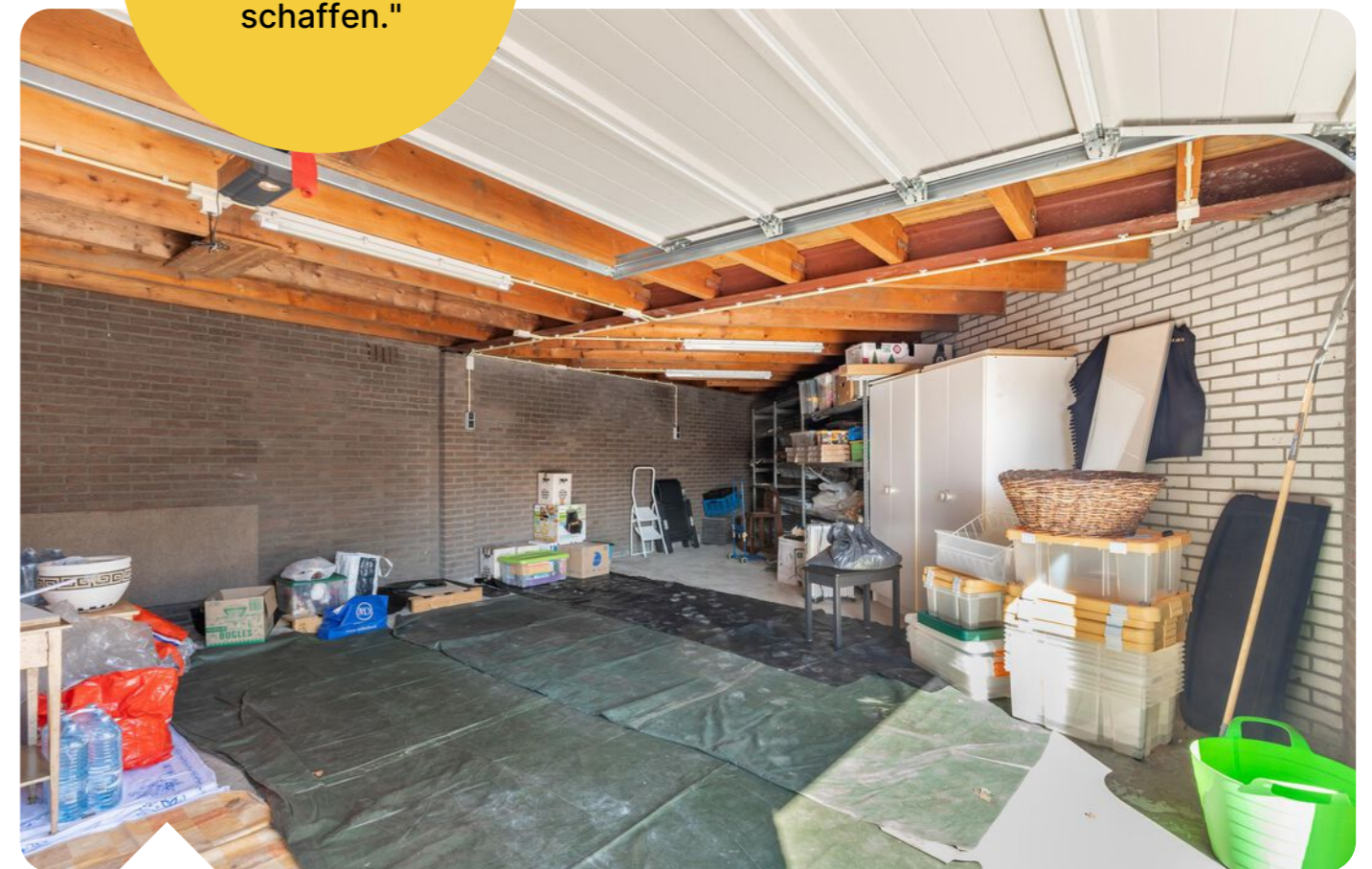


"Zonnige tuin op het zuidoosten, in 2022 gerenoveerd."

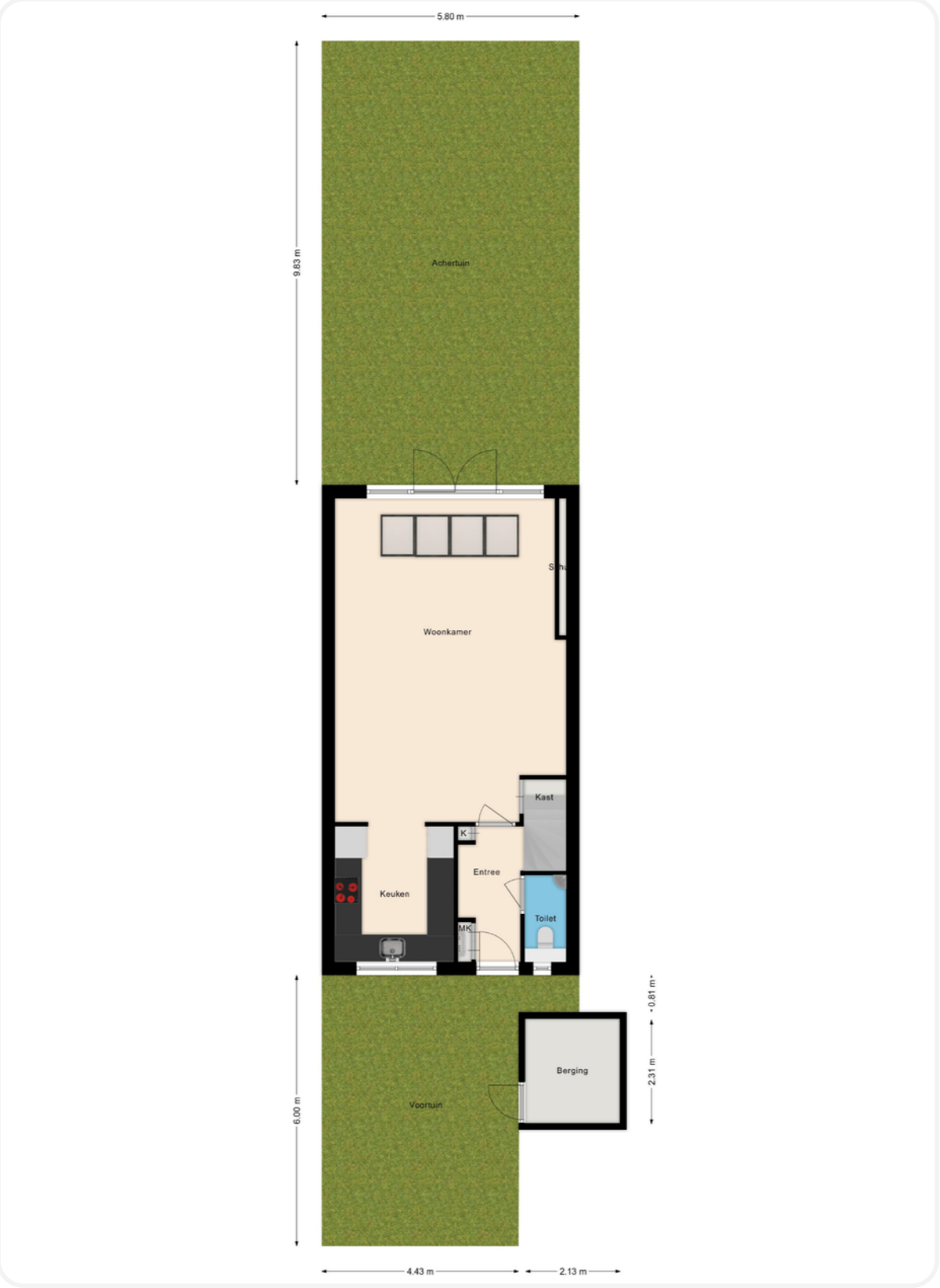




"Unieke kans om een grote garage aan te schaffen."



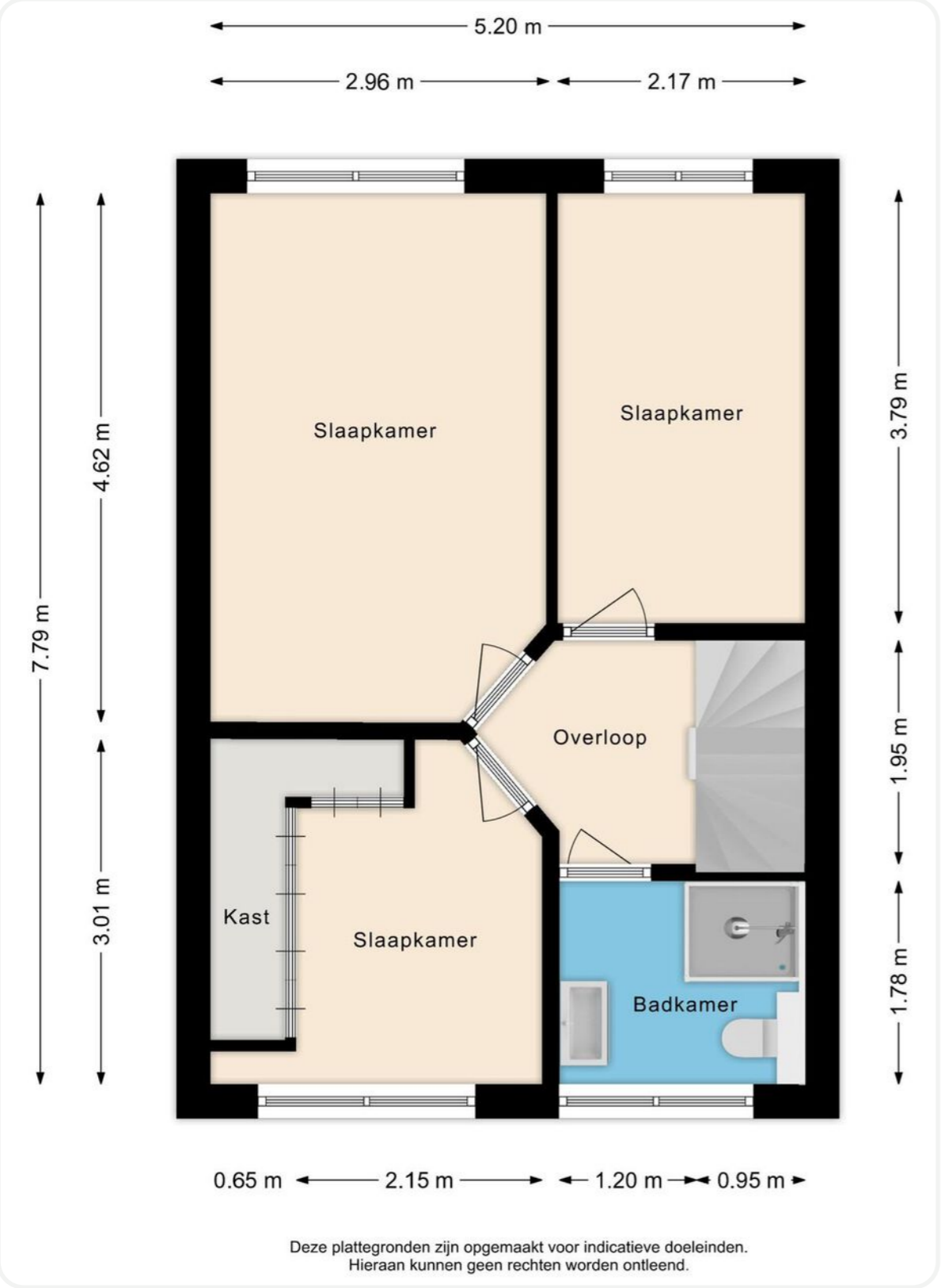
Plattegrond situatie



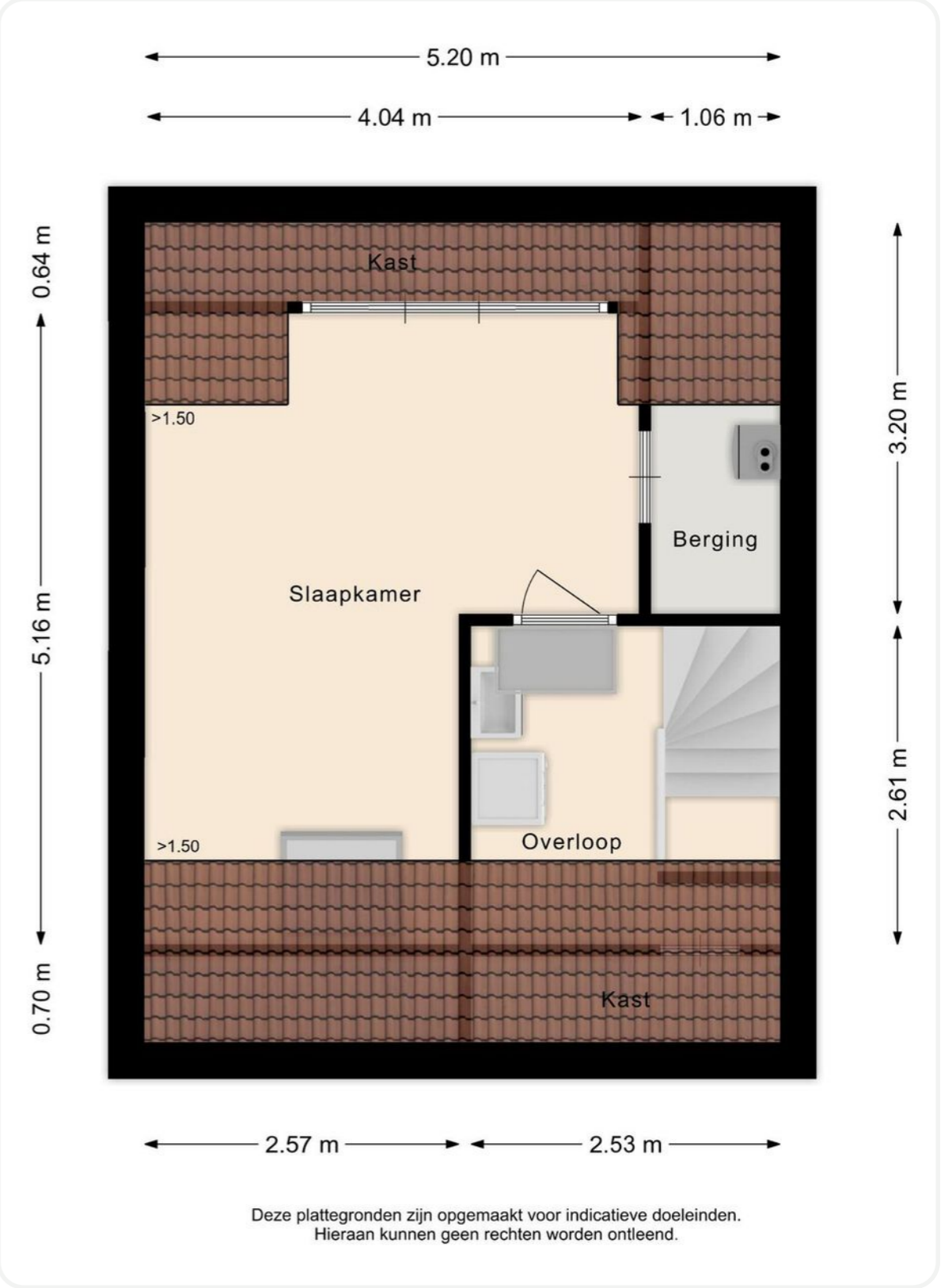
Plattegrond begane grond



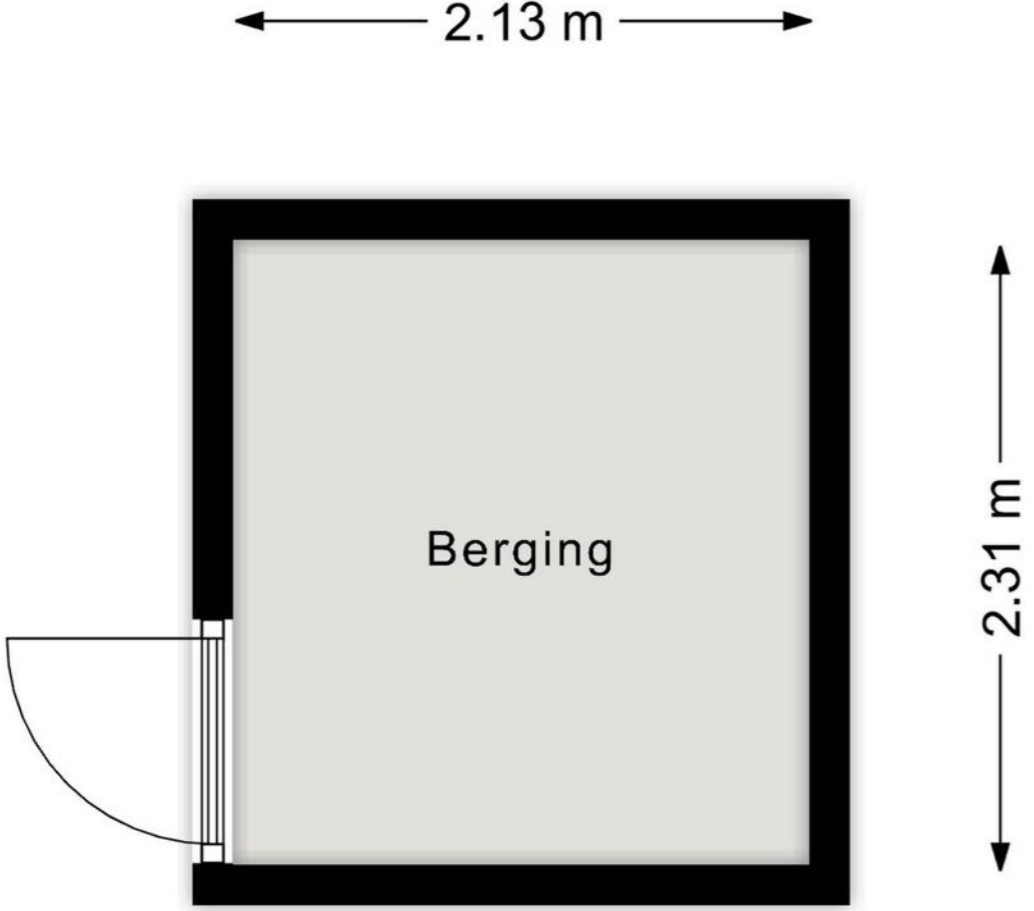
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage

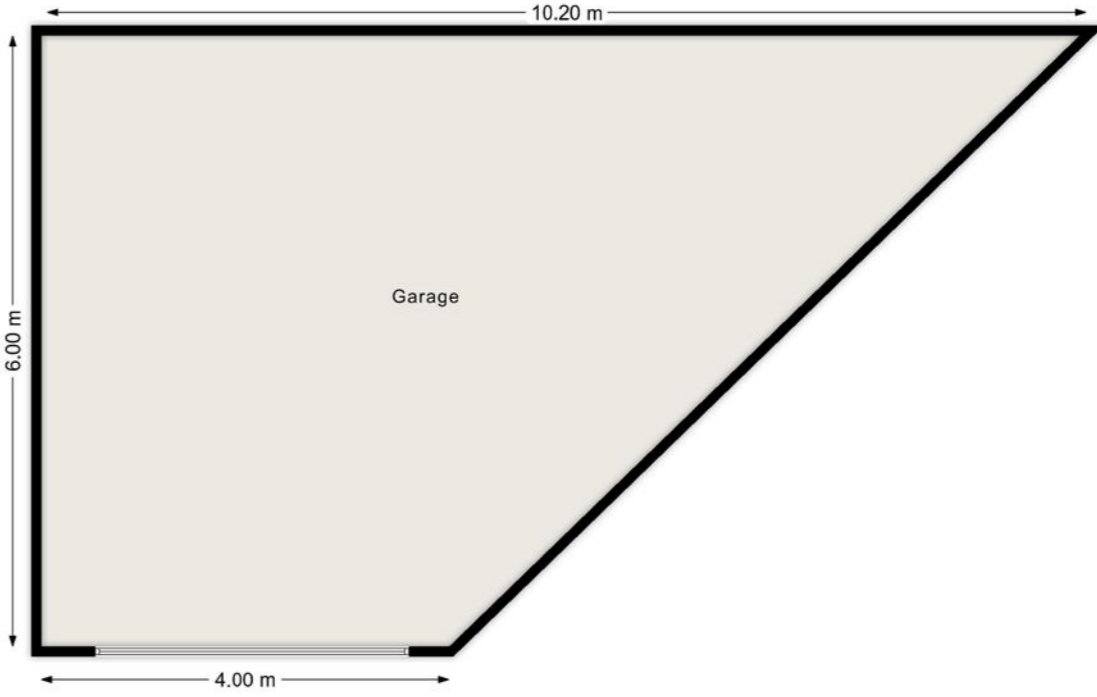


Plattegrond berging



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

Plattegrond garage



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle staande lampen en muurlampen		X	
- Verlichting eettafel en keukenraam en plafondlamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hangkastjes boven bed 1 hg en 2 hg en houten ladenkast 1 hoog	X		
- Pax kastenwand voorkamer 1 hoog (, deuren gaan in principe mee, maar in overleg ter overname))	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rode overgordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc-laminaat begane grond	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- spiegel/schoenenkast in voorkamer 1 hoog			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- losse combi-oven/combimagnetron			X
Keukenaccessoires, te weten			
- lepelrekken e.d. in keuken		X	
- verlichting onder keukenkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- hangende spiegel		X	
- hangend prullenbakje toilet en reserverolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangende handdoekhaakjes		X	
- Hangend prullenbakje badkamer en zeppompje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
afstandbedieningen zonwering buiten (van lichtstraat en zonnescerm)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
planten in losse potten achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- alle tuinmeubelen achtertertuin en losse spullen		X	
- tuinmeubelen voortuin	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

teer.nl

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

