

# Thuis in Heiloo

---

LAAN VAN FRANS 1



# 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

## Laan van Frans 1 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1960**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**E**

**Vraagprijs € 625.000,- 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 met unieke ligging

Laan van Frans 1 Heiloo

Wonen in een rustige, groene omgeving met vrij uitzicht over het groen en een brede waterpartij? Deze charmante twee-onder-een-kapwoning in een van de meest geliefde buurten van Heiloo heeft alles wat je zoekt. Behalve de geweldige ligging, is er de lichte woonkamer met sfeervolle open haard, de royale tuin op het zuidwesten en zijn er volop mogelijkheden voor uitbreiding. Zodat jij hier jouw droomhuis van kan maken! Met recht een zeldzame parel te noemen, op een unieke locatie en alle voorzieningen dichtbij.

Stap binnen in de lichte hal waar de karakteristieke trap een absolute blikvanger is. In de woonkamer trekt het weidse en groene uitzicht aan de voorzijde direct de aandacht. De houten visgraatvloer en de open (gas)haard zorgen voor een warme, huiselijke sfeer, terwijl de schuifpui je uitnodigt om de zonnige achtertuin in te stappen. De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is eveneens licht en ruimtelijk door de grote raampartijen. Dit gedeelte van de woning is aan renovatie toe, je kunt hier geheel je eigen visie op toepassen. De achtertuin is ruim en biedt volop mogelijkheden, gelegen op het zuidwesten en voorzien van vrijstaande stenen berging. Deze is in gebruik te nemen als garage wanneer er naast de woning een ontsluiting wordt gemaakt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De derde kamer biedt volop mogelijkheden: werkruimte, hobbykamer of misschien een inloopkast? Op dit moment is de kamer in gebruik als wasruimte, wat ook een prima bestemming is. De functionele badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dan is er nog de

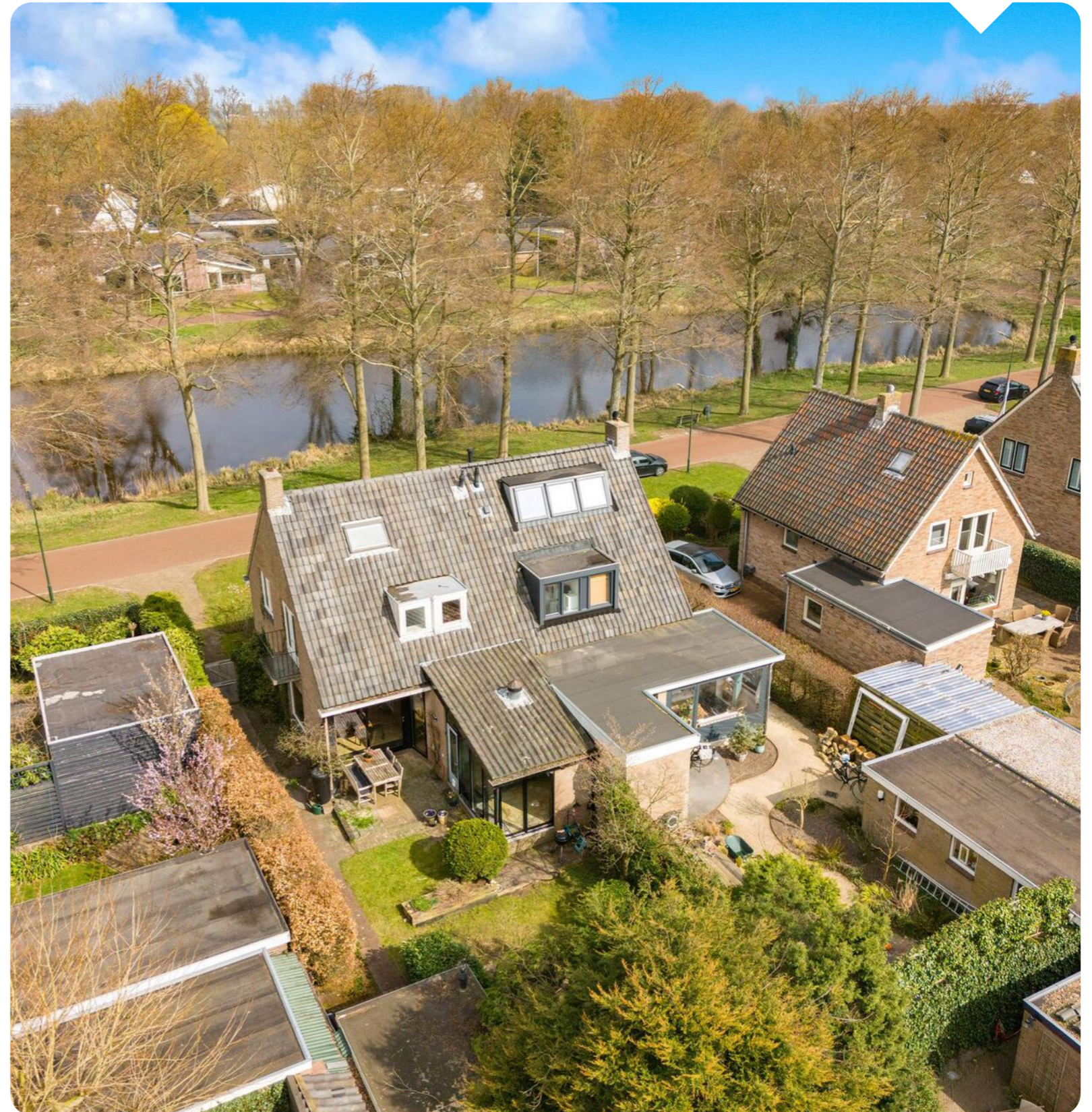
verrassing van het huis: de ruime vliering. Momenteel een ideale plek voor opslag, maar met een vaste trap kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

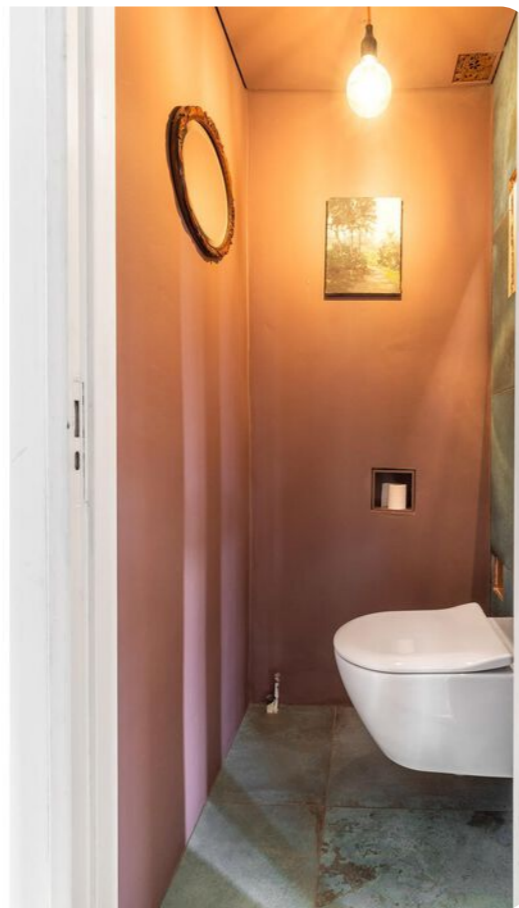
Verkoper vertelt: "Een heerlijk huis met veel details uit de jaren 60 en 70, zoals de rechte trap naar boven en de metalen balustrade, en het Franse balkonnetje bij de slaapkamer. Voor liefhebbers is er in de huiskamer de lichtkoof met inbouw ledverlichting, originele jaren 60 lichtschakelaars en dimmers en 'de afsluitdijk' (zoals wij het noemen), gemetseld van kinderkopjes rondom de functionerende gashaard."

Deze woning op een van de mooiste plekke van Heiloo biedt een ideale combinatie van ruimte, rust en een fijne ligging. Ben jij benieuwd? Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Bijzonderheden

- **Prachtig vrij uitzicht;**
- **Eikenhouten visgraatvloer;**
- **Ruime tuin met grote stenen berging;**
- **Eigen oprit;**
- **Ruimschoots uitbreidingsmogelijkheden.**





"Lichte woonkamer met een prachtig weids en groen uitzicht."



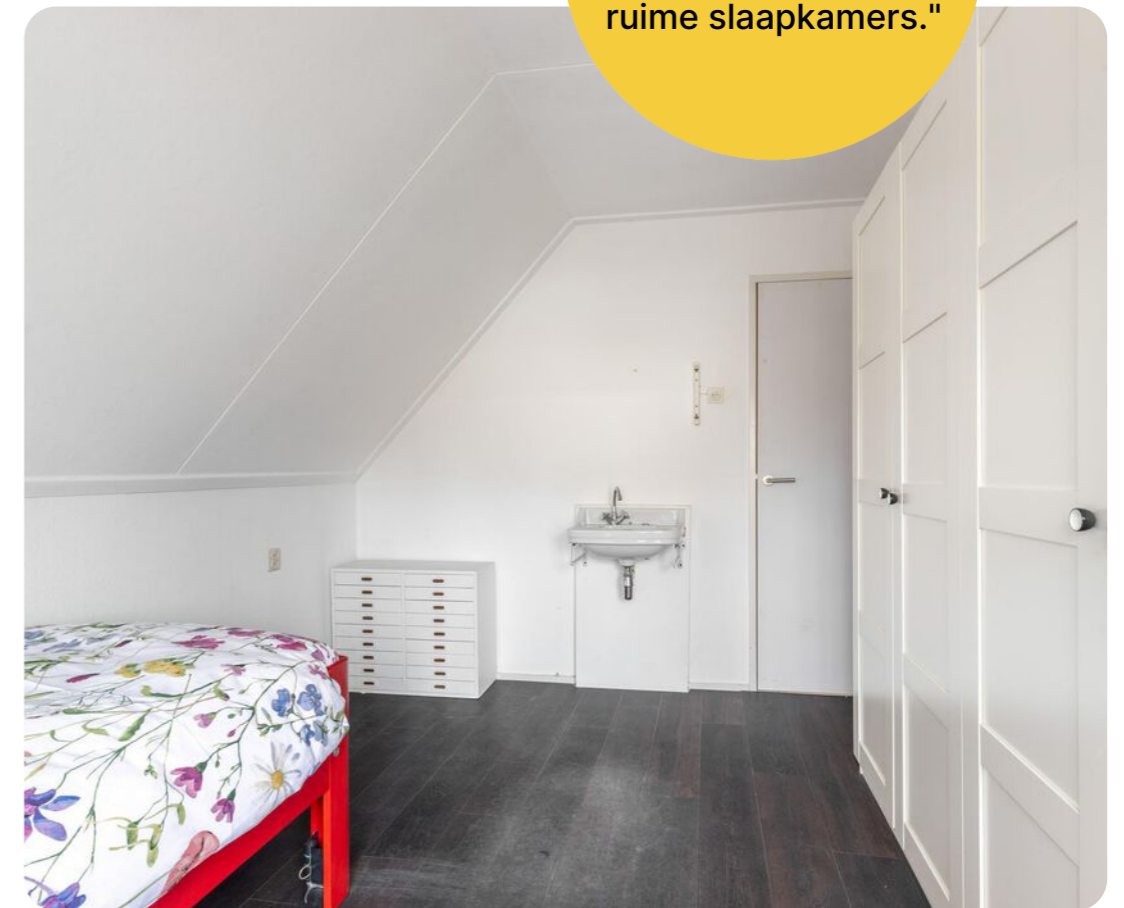


"De achtertuin is ruim en biedt volop mogelijkheden."





"Eerste etage is voorzien van twee ruime slaapkamers."









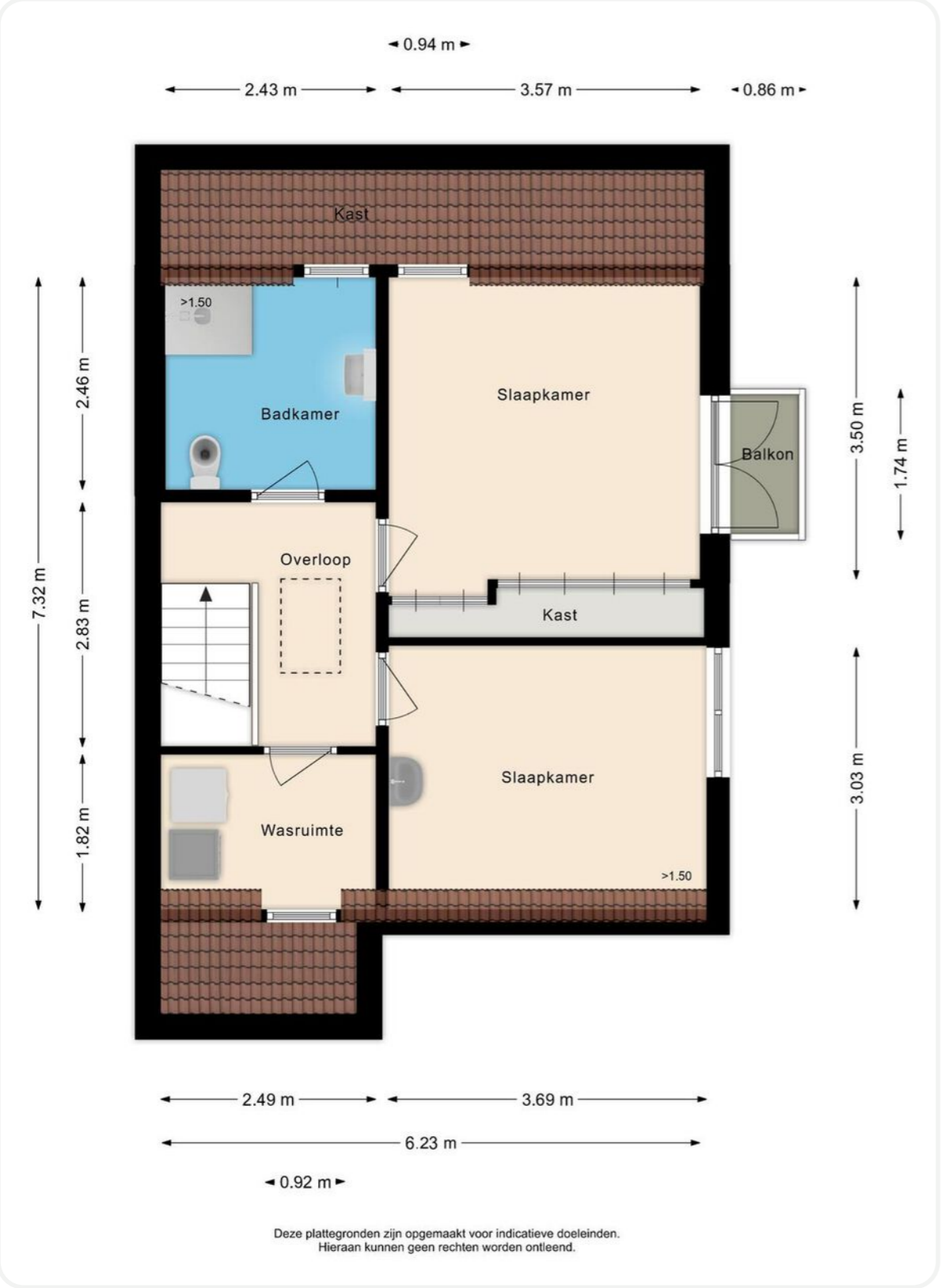
# Plattegrond overzicht woning



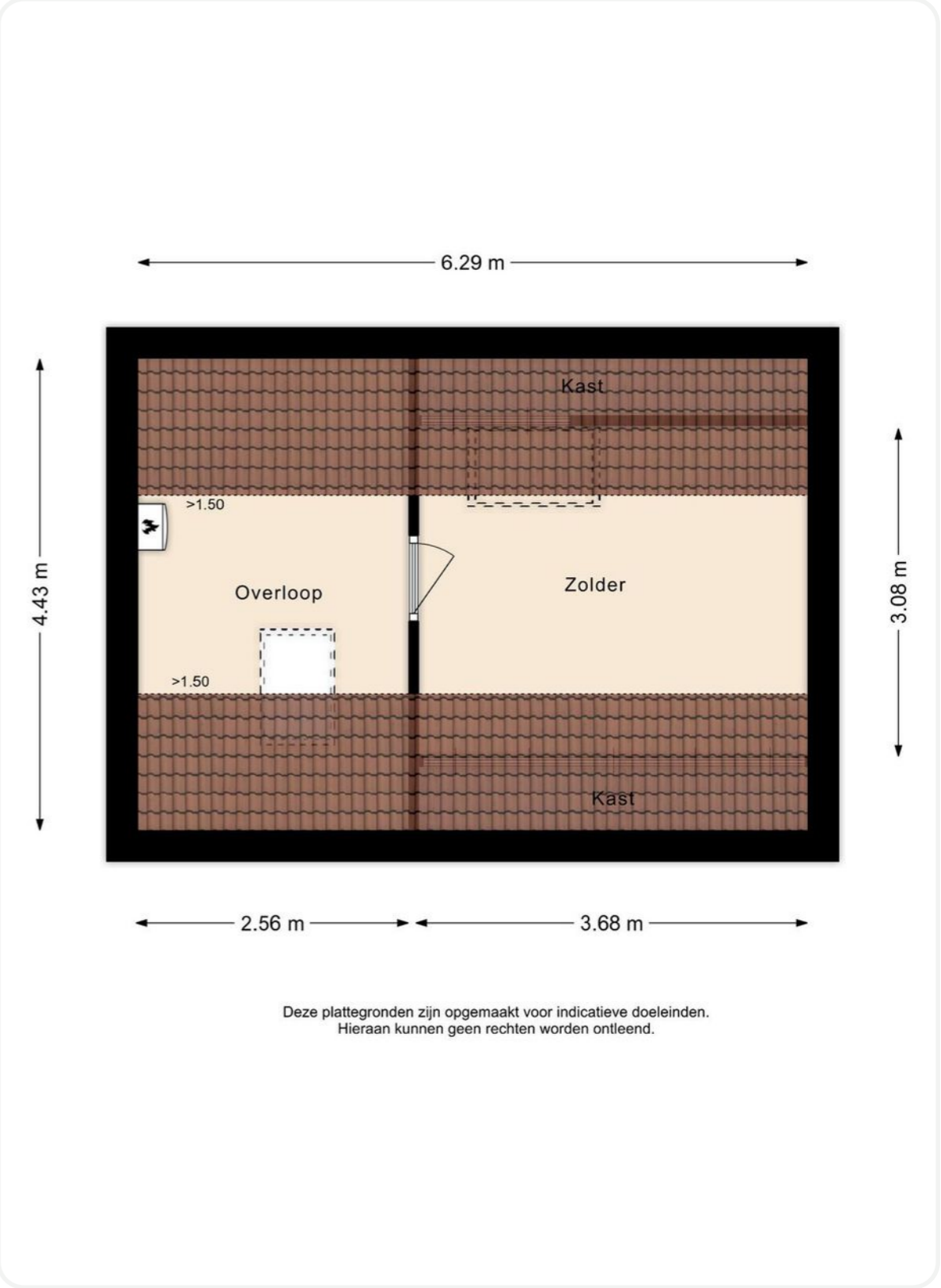
# Plattegrond begane grond



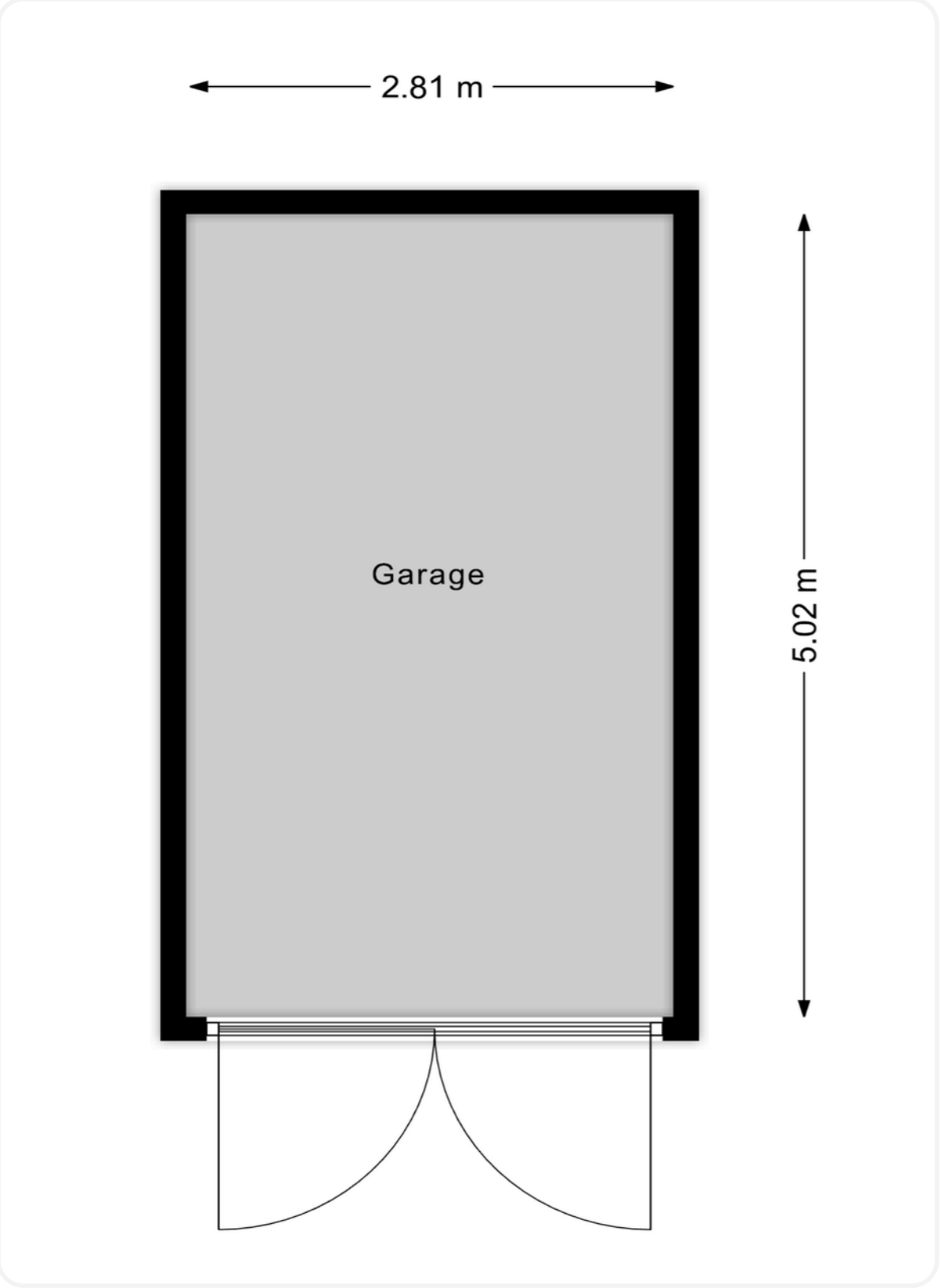
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond vliering



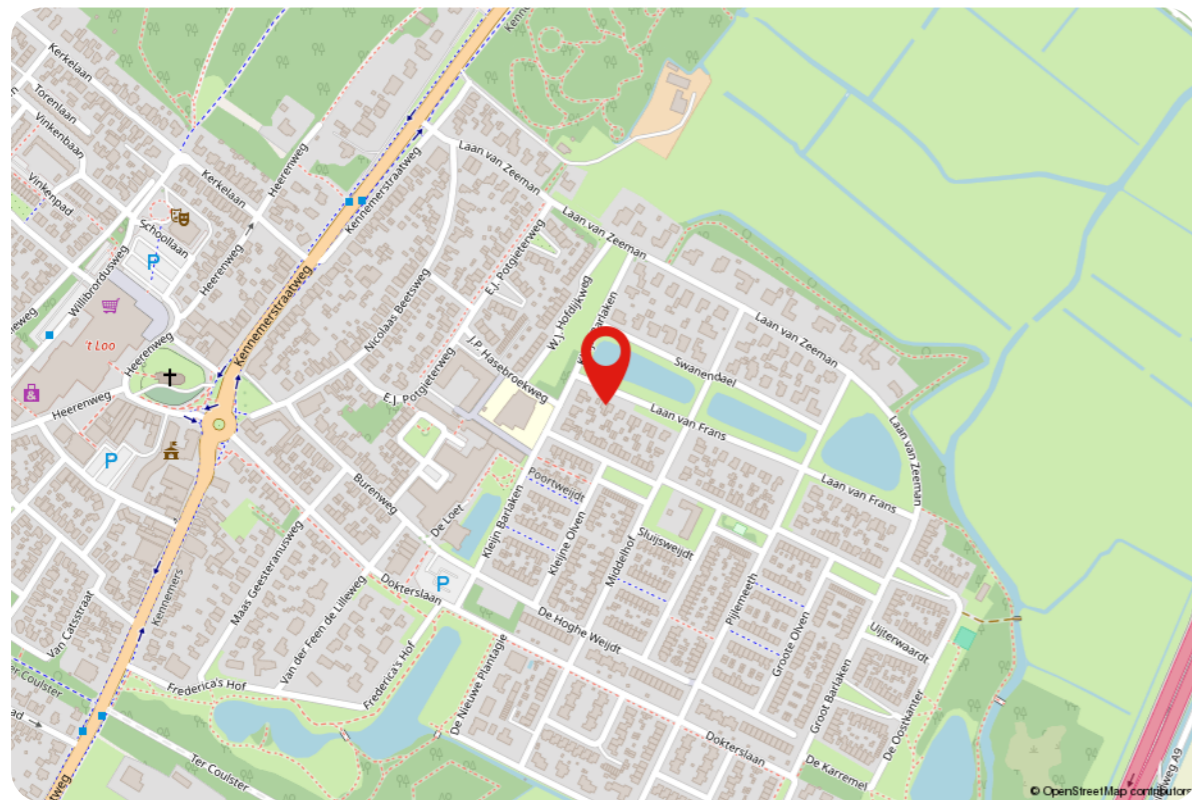
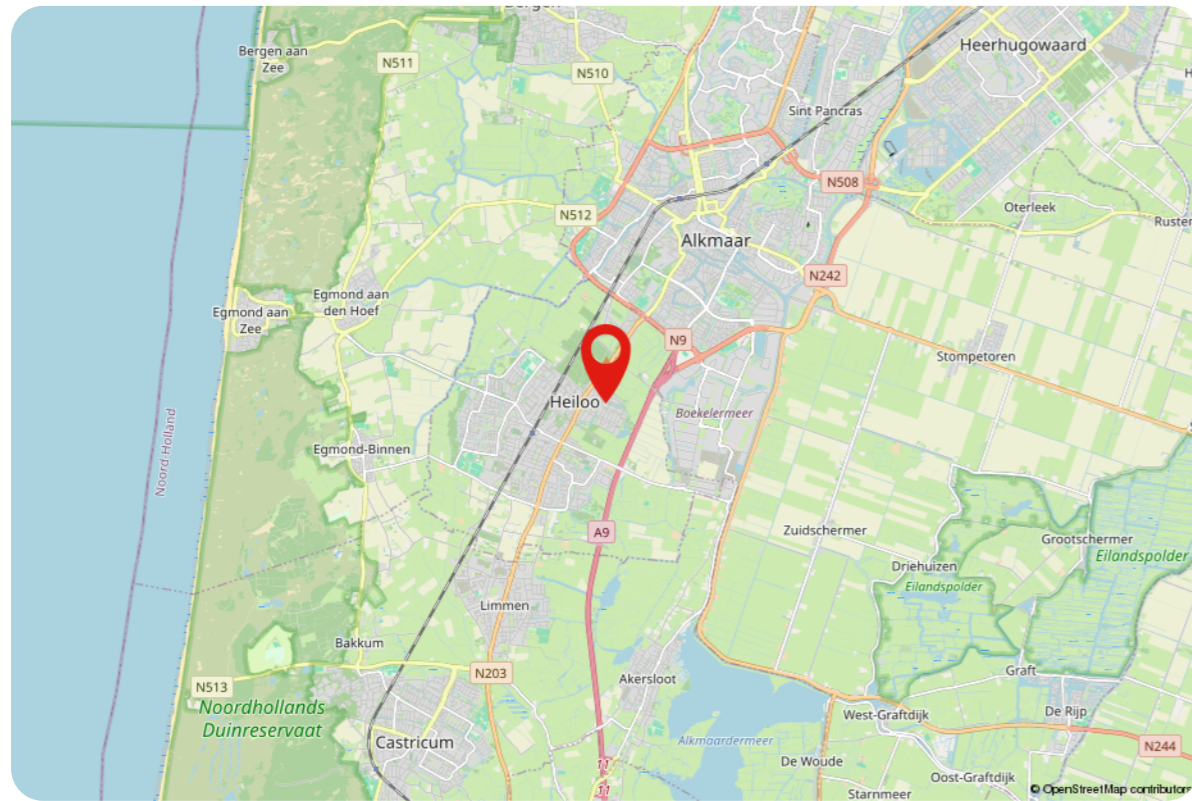
# Plattegrond garage



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
- Kasten grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok hal beneden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Garage inclusief kasten	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**

