

# Thuis in Heiloo

---

WERKENDELSLAAN 26



# 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

Werkendelslaan 26 Heiloo



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1975**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 545.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Marit Nieboer  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Bert Llama  
Hypotheekadviseur

# Hoekwoning aan groenstrook

Deze hoekwoning in een rustige woonwijk van Heiloo biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en duurzaam wonen. Met 123 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een zonnige tuin op het zuidoosten, een eigen oprit én moderne voorzieningen zoals een hybride warmtepomp en kunststof kozijnen is dit een woning waaraan de nodige aanpassingen zijn gedaan. Hier woon je rustig en aan een groenstrook, wat zorgt voor voldoende afstand tot de burens en ruimte in- en rondom het huis. De woning is gelegen op een centrale locatie op loop- of fietsafstand van het NS-station en openbare voorzieningen.

Bij binnenkomst tref je een zeer ruime hal welke toegang biedt tot het aparte toilet en de woonkamer. De woonkamer is licht en beschikt over voldoende ruimte voor een zit- en eetkamergedeelte. De keuken is afgesloten van het woongedeelte en eenvoudig afgewerkt. Vanuit de keuken bereik je een overkapping en achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten.

De gehele eerste etage is recentelijk gerenoveerd. Op deze etage tref je vier goede slaapkamers en een vernieuwde badkamer (2021). De badkamer heeft een moderne uitstraling en beschikt over een inloopdouche, toilet, badkamermeubel en vloerverwarming. De tweede verdieping is ruim en biedt volop mogelijkheden. Er is nu een grote voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar ook genoeg plek voor een werkplek, hobbyruimte of extra opbergruimte. En met een paar aanpassingen creëer je hier eenvoudig een vijfde slaapkamer, licht en vrij gelegen.

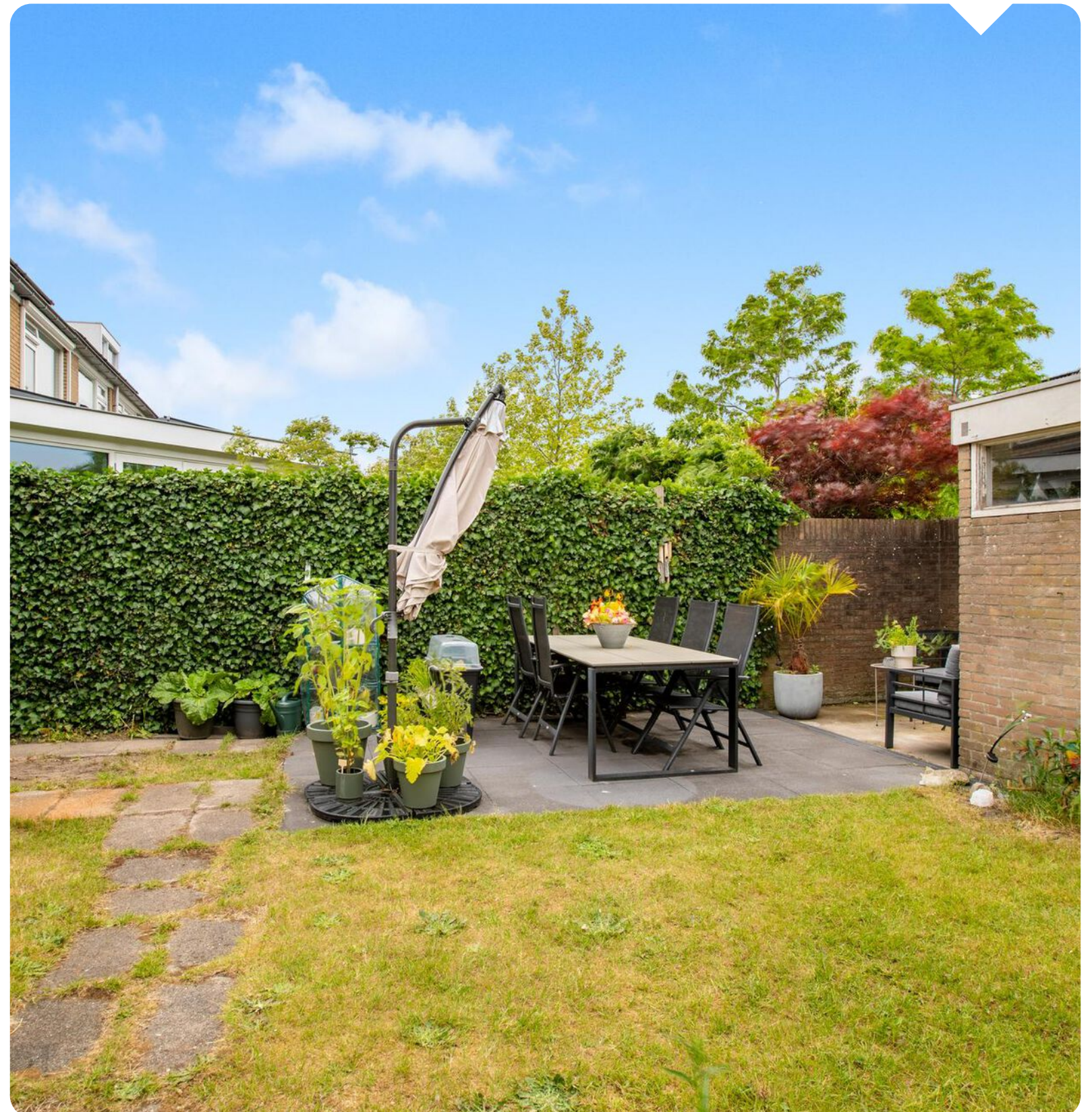
Kortom: een fijne woning in een groene, kindvriendelijke omgeving, dichtbij scholen, winkels en het station. Heeft deze woning je interesse gewekt? Neem dan snel contact op met ons kantoor, we laten je de woning graag zien!

Verkoper vertelt: "Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond. De groene, rustige buurt in het hart van Heiloo voelt als een fijne plek om thuis te komen. Ons huis is ruim en licht, met een grote tuin vol vogels, een heerlijke plek om tot rust te komen, terwijl alle voorzieningen op loopafstand zijn."

## Bijzonderheden

- **Woonoppervlak van ca. 123 m<sup>2</sup>**
- **Voorzien van hybride warmtepomp**
- **Eigen oprit en met laadpaal**
- **Zonnige tuin op het zuidoosten**
- **Energie label A**

Werkendelslaan 26 Heiloo





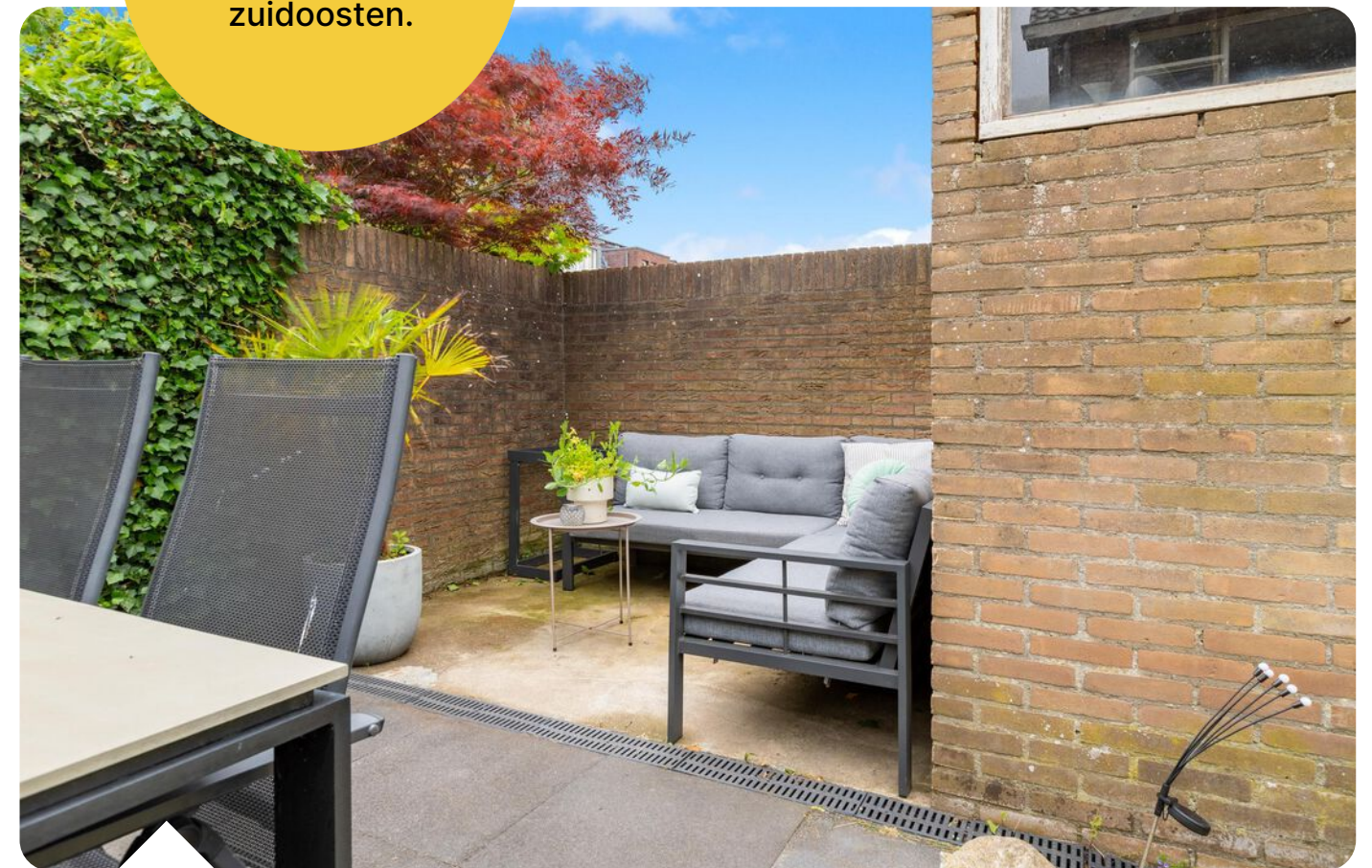
De woonkamer is licht en beschikt over voldoende ruimte.





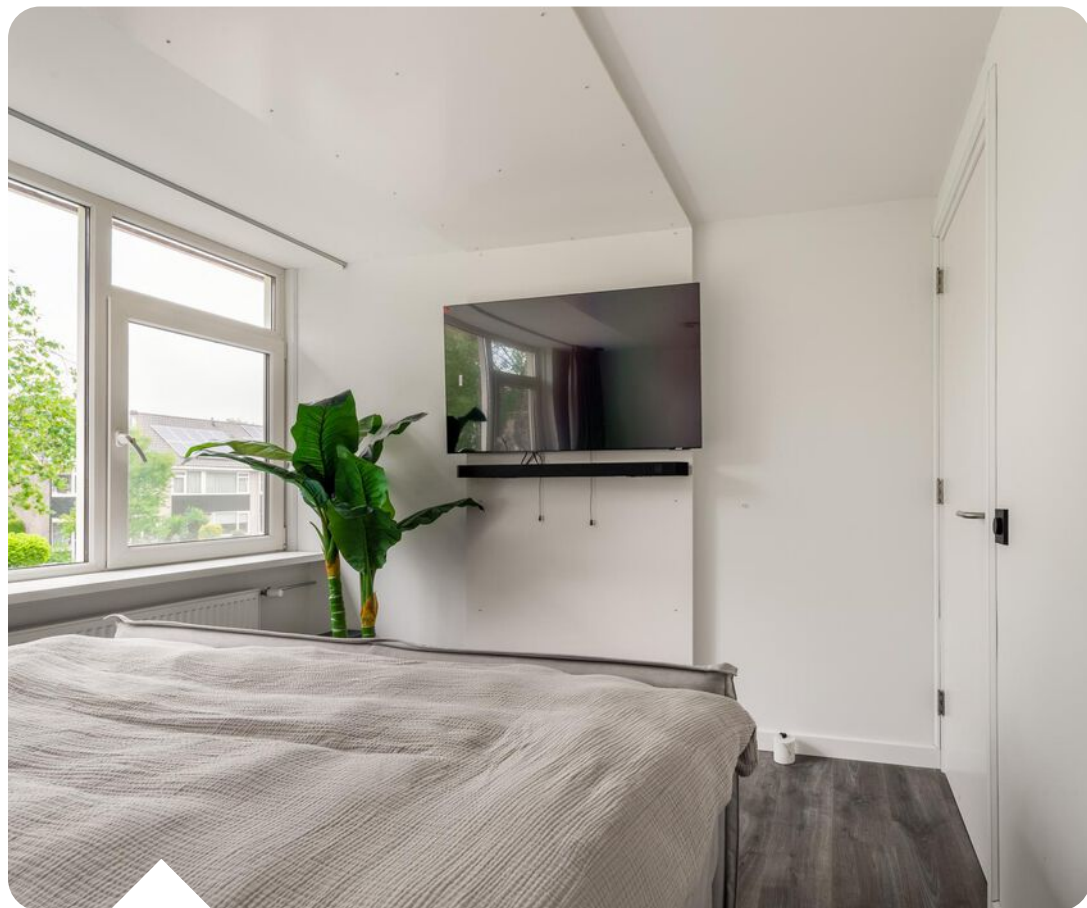


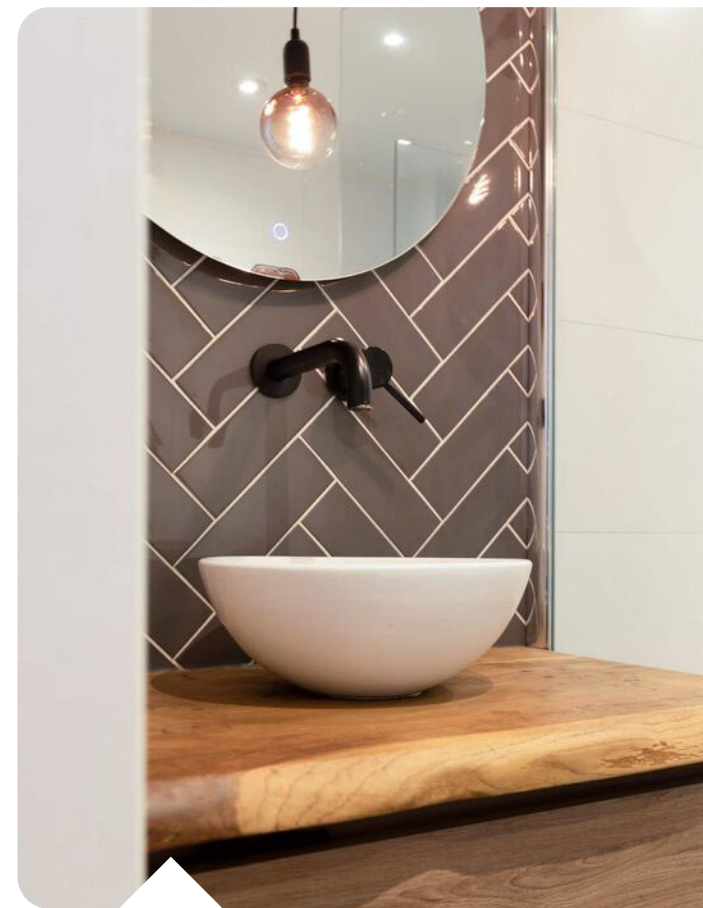
Ruime achtertuin  
gelegen op het  
zuidoosten.





De gehele eerste etage  
is recentelijk  
gerenoveerd.





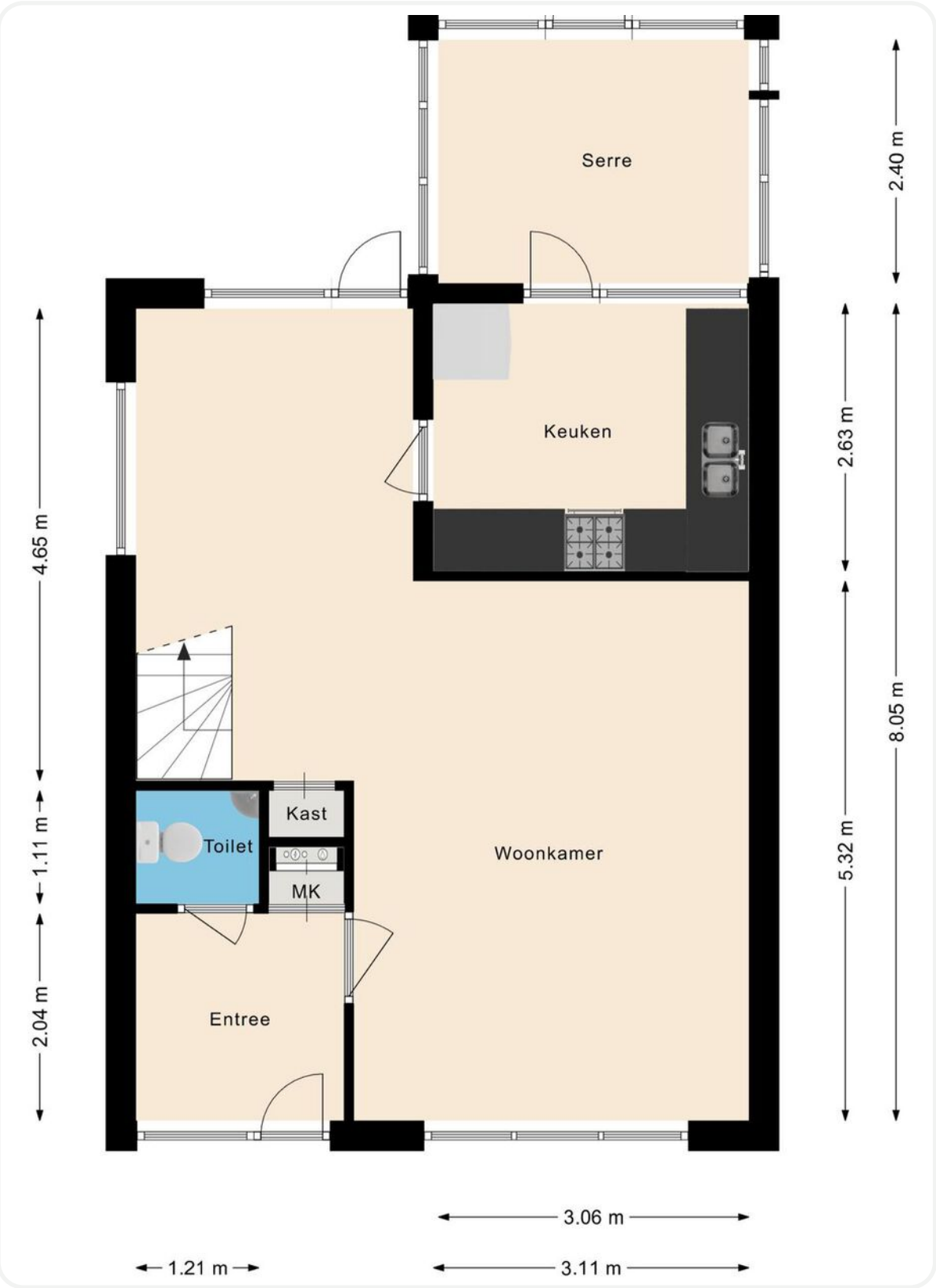




## Plattegrond woning situatie



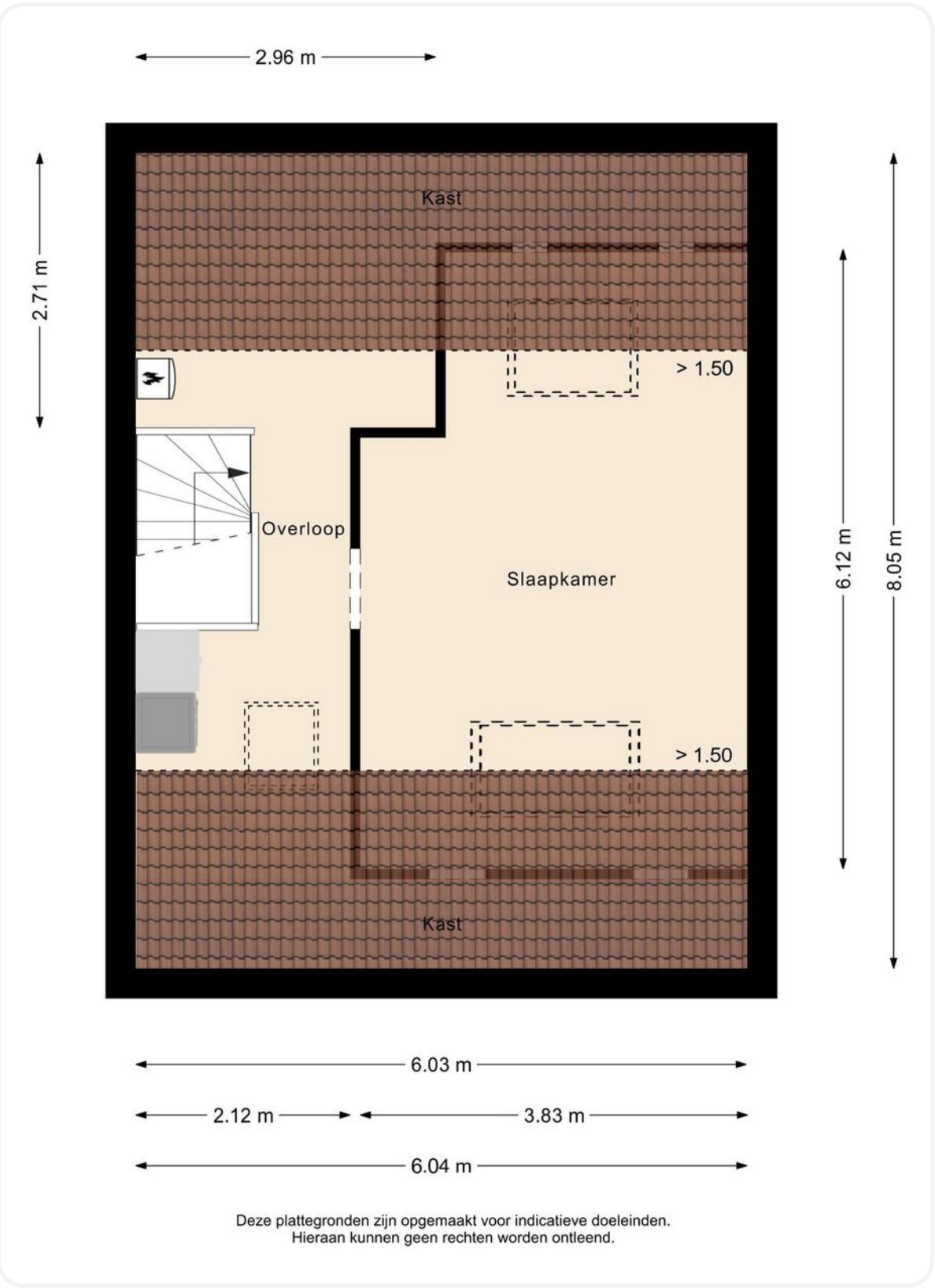
# Plattegrond begane grond



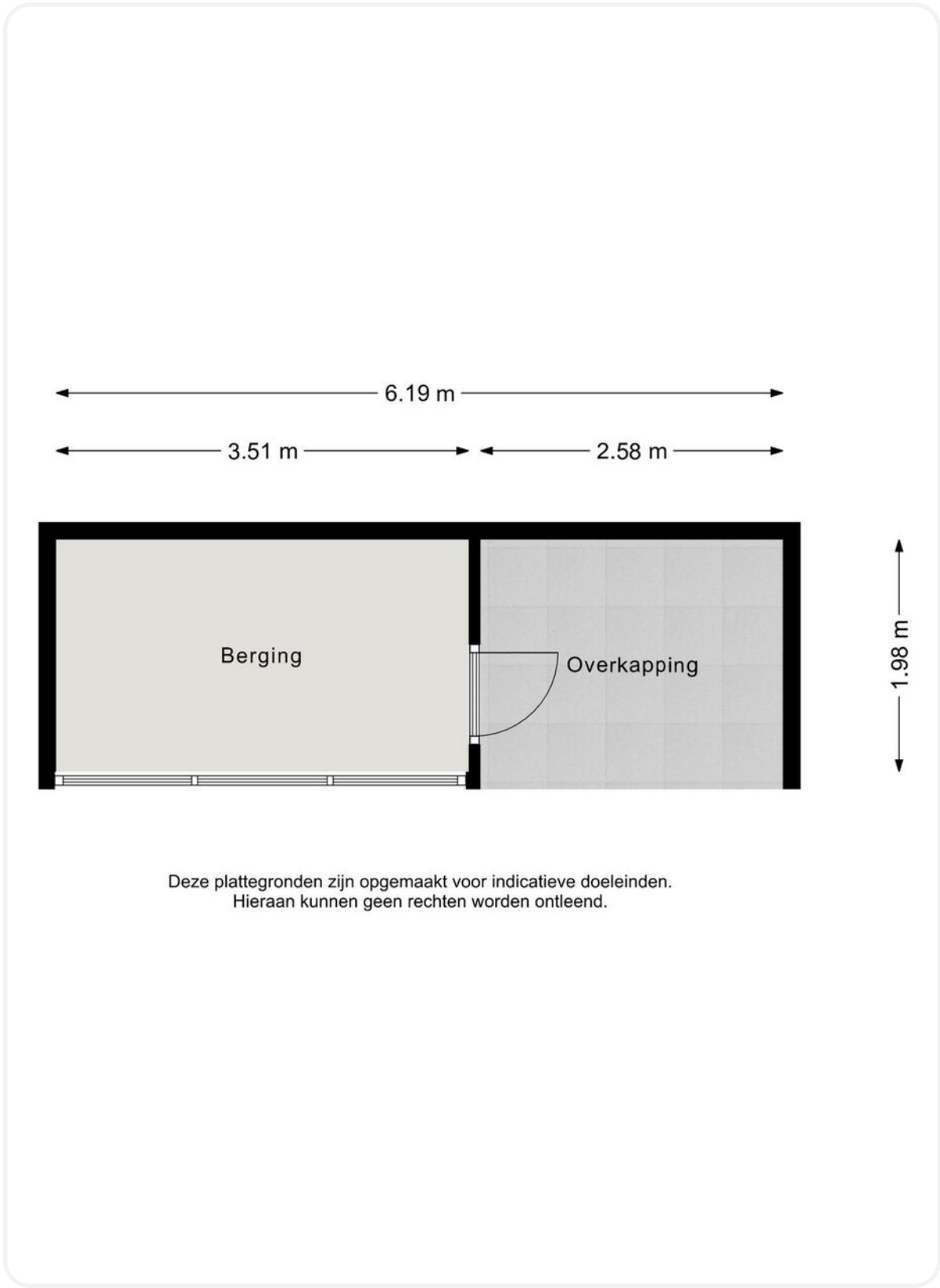
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



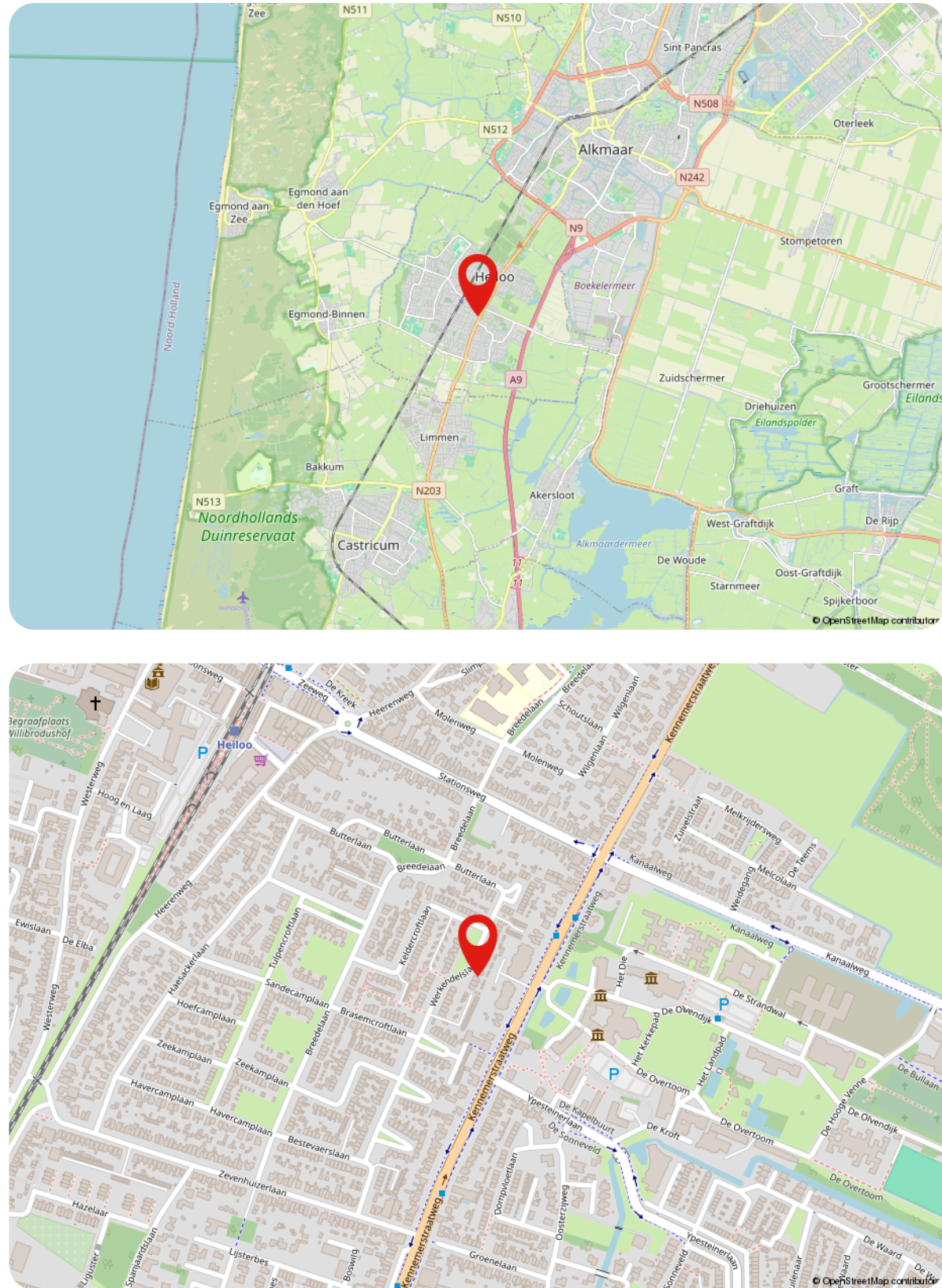
# Plattegrond berging



# 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             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        |               | X        |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |              |
| Beplanting                      | X             |          |              |
| Hekwerk voor                    |               | X        |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | X             |          |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging          | X             |          |              |
| (Broei)kas                      |               | X        |              |
|                                 |               |          |              |
| Tuin - Overig                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten          |               |          |              |
| - (sier)hek                     |               | 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, bedrijfs- matig, 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!

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**

