

Thuis in Heiloo

KENNEMERSTRAATWEG 271



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 8 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

Kennemerstraatweg 271 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
465 m²

Inhoud
639 m³

Bouwjaar
1955

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Fiona Koning
NVM Makelaar



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Marit Nieboer
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Woning met zonnige tuin

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop buitenruimte en praktische voorzieningen? Deze sfeervolle twee-onder-een-kap aan de Kennemerstraatweg biedt niet alleen een eigen oprit en garage, maar ook een verrassend diepe achtertuin op het westen. De woning is centraal gelegen, op korte afstand van winkels, scholen en beide NS-stations. Bovendien is de woning goed geïsoleerd met vloer-, dak- en gevelisolatie, en voorzien van energielabel B. Kortom: een complete en comfortabele woning op een praktische locatie.

Via de eigen oprit kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en een kelder waarin je rechtup kunt staan. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de zonnige achtertuin. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een lichte keuken ontstaan met volop werkruimte en diverse inbouwapparaten. Aangrenzend vind je de bijkeuken, voorzien van een wasmachineaansluiting en doorgang naar de garage.

De diepe achtertuin is keurig aangelegd en uitstekend onderhouden. Dankzij de diepte en ligging van de tuin op het westen, geniet je hier volop van de ochtend-, middag- en avondzon. Meerdere zitplekken, een tuinhuis en een berging maken het tot een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met vaste kasten. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig, evenals de badkamer met ligbad, douche, toilet en

wastafel. Via een vaste trap bereik je de zolder, waar een riante vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze verdieping beschikt over een dakkapel aan de achterzijde, met de mogelijkheid om ook aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen voor nog meer ruimte en daglicht.

Verkoper vertelt: "Wij zijn 33 jaar geleden als jong gezin hier komen wonen. Onze drie dochters zijn er opgegroeid en uitgevlogen. Een aantal jaren nadat we ingetrokken waren, hebben we een grote aanbouw laten maken met een mooie ruime en lichte keuken. We hebben altijd veel plezier gehad van ons ruime huis en fijne keuken en mooie tuin. Als energiecoach heb ik veel energie gestoken in het verduurzamen van deze woning. De woning is klaar voor een warmtepomp. Wij zijn daar niet meer aan toe gekomen".

Bijzonderheden

- Diepe tuin op het westen;
- Garage aan huis;
- Woonoppervlak ca 159 m2;
- Parkeren op eigen terrein;
- Centraal gelegen.

Kennemerstraatweg 271 Heiloo



Plattegrond woning overzicht



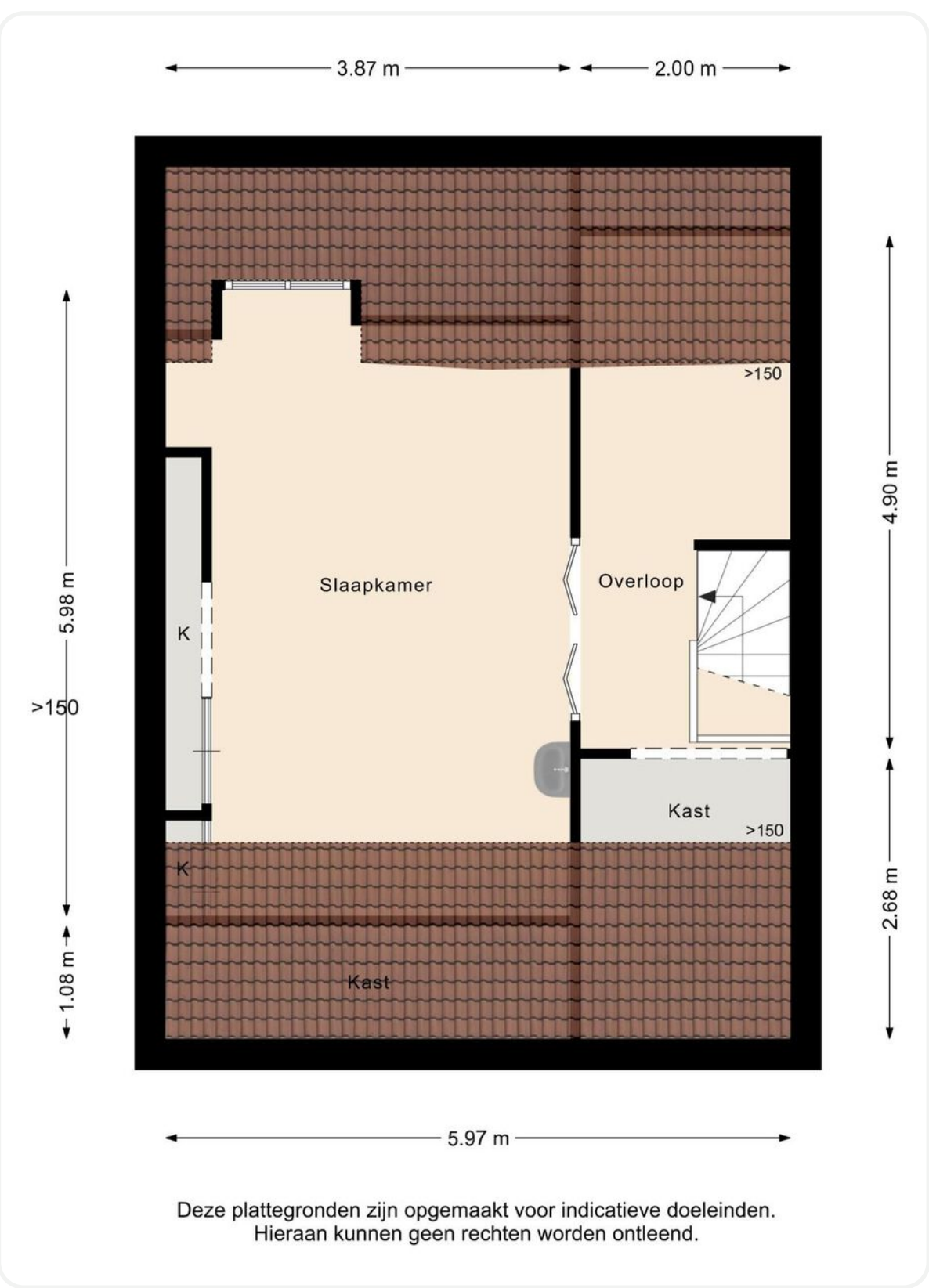
Plattegrond begane grond



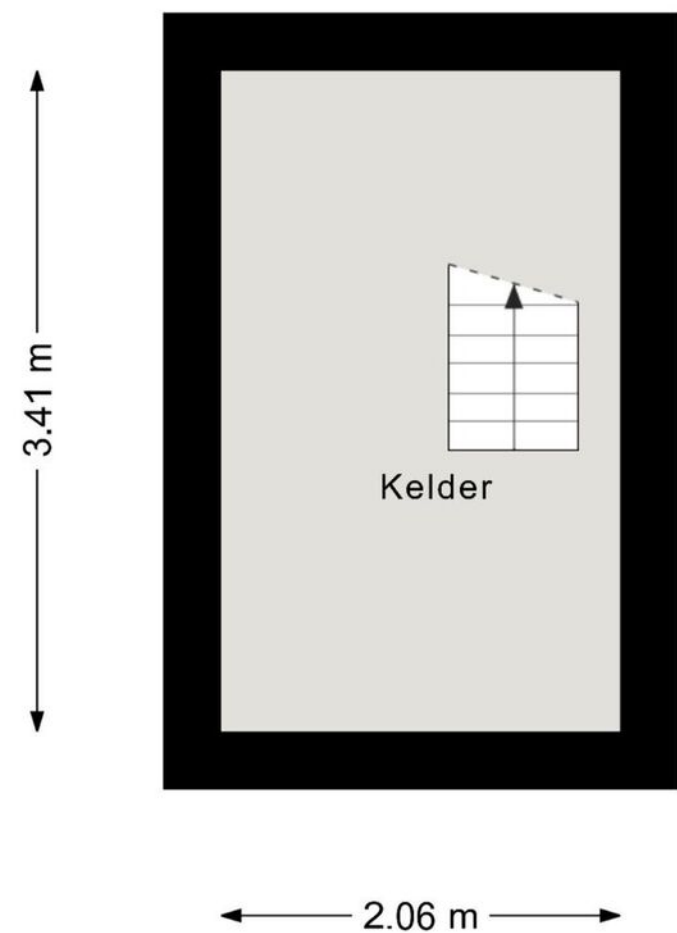
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond kelder

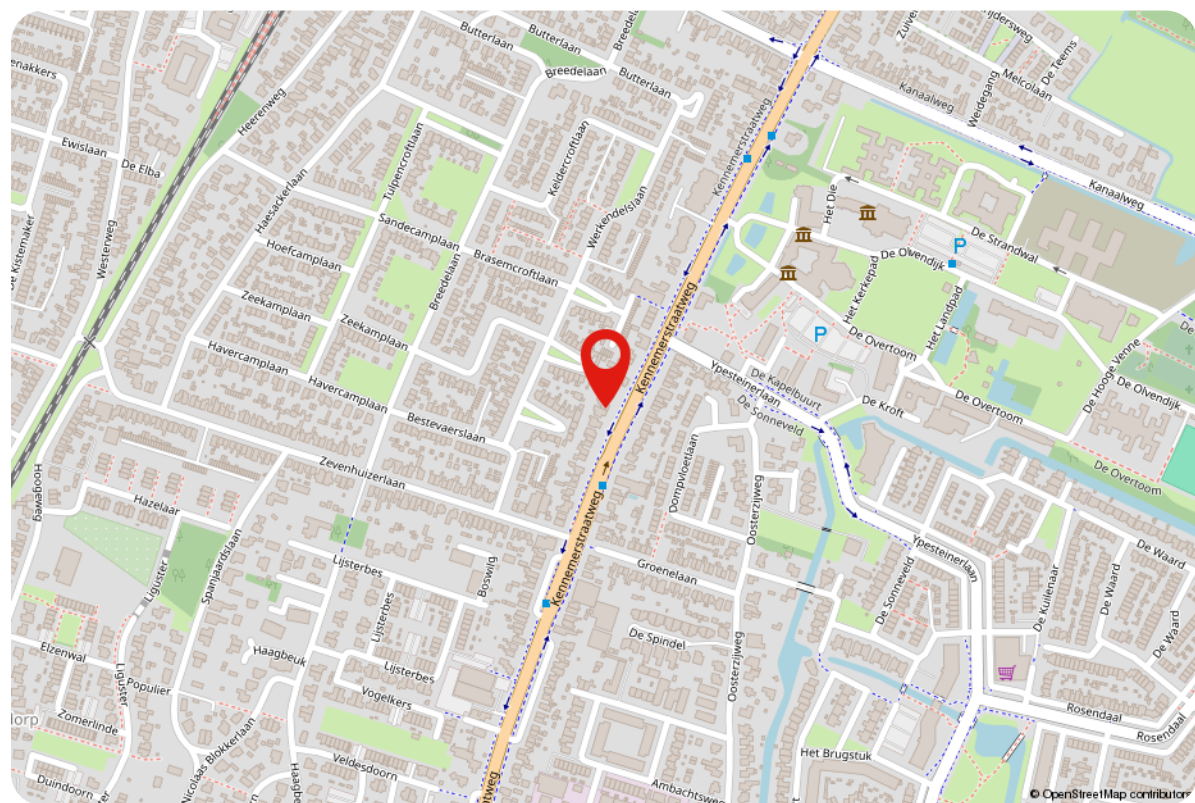
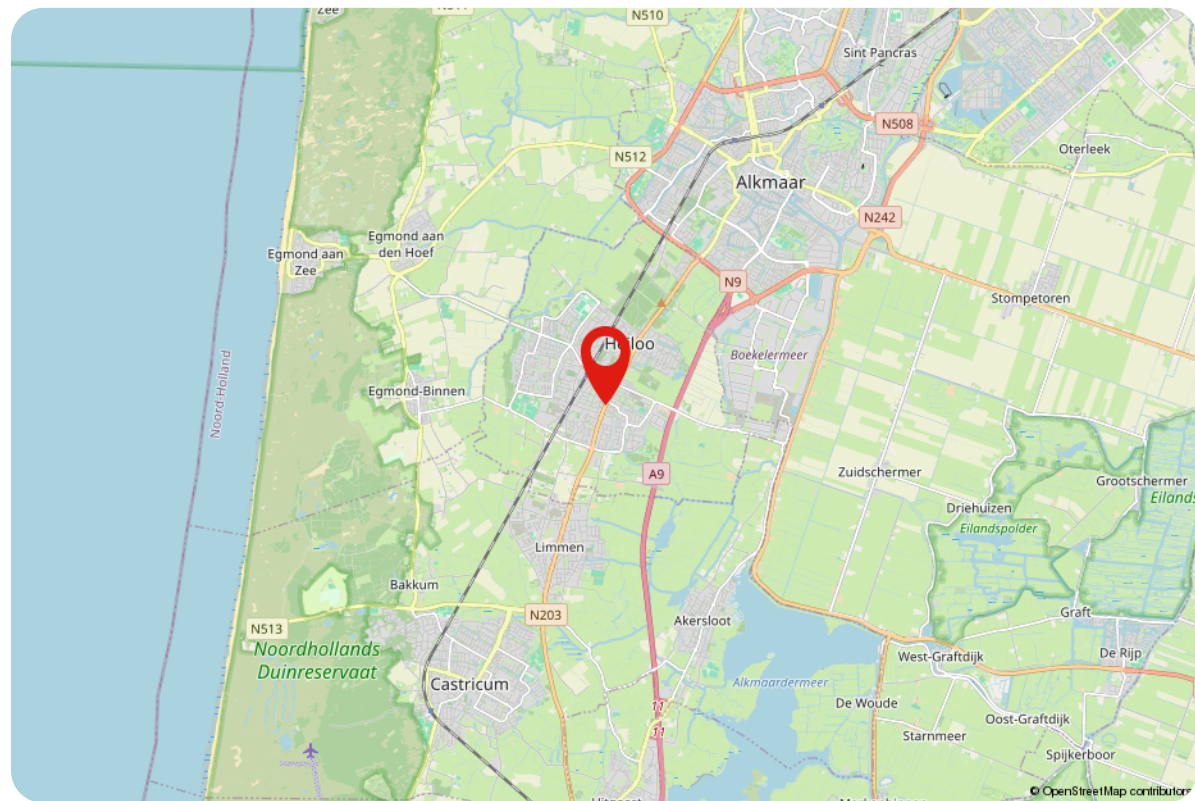


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- hanglamp in keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten bijkeuken en op zolder. totaal 3x		X	
- losse kasten en stellingen in garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- werkbank in garage en ingebouwde vriezer	X		
- Verf opberg kast in garage	X		
- gereedschap bord (leeg) in garage	X		
- vitrinekast in keuken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- close in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Apothekers kast binnenwerk	X		
- droogrek in bijkeuken		X	
- hoekbank met kussens	X		
- keuken tafel met stoelen (4x)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Droogrek in badkamer		X	
- Uittrekbare waslijnen op zolder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
luxaflex (4x)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	X		
- radiator ventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 x waterton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X
hoekbank in tuinhuis met kussens	X		
houtvoorraad met afdak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- bank onder rozenboog		X	
- tuinposters (2x)		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 8 vestigingen!

Met inmiddels acht 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

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

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

