

Thuis in

Heiloo

OOSTERBOSLAAN 38



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 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

Oosterboslaan 38 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
300 m²

Perceeloppervlakte
1390 m²

Inhoud
1464 m³

Bouwjaar
2008

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A

Vraagprijs € 2.450.000,-

Even voorstellen
het team van



Marit Nieboer
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llama
Hypotheekadviseur

Luxe villa in groene wijk

Welkom in deze royale villa, gelegen op een ruim perceel in een rustige, groene villawijk grenzend aan de golfbaan en het Oosterbos. . De villa is in 2019 van top tot teen gerenoveerd, waarbij niets aan het toeval is overgelaten. De serre, berging en de dubbele carport zijn in 2021 gerealiseerd, wat het wooncomfort verder heeft vergroot. De fraai aangelegde tuin op het zonnige zuiden vormt een prachtig verlengstuk van de leefruimte. Daarnaast beschik je over een oprit met dubbele carport, een ruime garage en een praktische werkruimte aan huis.

Via het royale, op afstand bedienbare hek bereik je de voordeur. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met een warme, uitnodigende uitstraling. De gehele woonruimte is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle zithoek. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte voor een royale eettafel, in de woonkamer bereik je het kantoor: een fijne, lichte werkplek voor thuiswerkers, maar ook uitermate geschikt om in te richten als slaapkamer. Dit maakt de woning eenvoudig aanpasbaar voor levensloopbestendig wonen.

De stalen taatsdeuren leiden naar de moderne, luxe afgewerkte leefkeuken voorzien van een strakke gietvloer en vloerverwarming. Hier is aan alles gedacht: een inductiekookplaat, Quooker, dubbele vaatwasser, een ruime koelkast en een stijlvolle wijnklimaatkast. De keuken beschikt over een zitgelegenheid én dubbele openslaande deuren naar de tuin, voorzien van een hor, waardoor koken en buitenleven naadloos in elkaar overgaan. Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de bijkeuken, als de verwarmde garage.

Een fraai aangelegde, zonnige tuin op het zuiden met meerdere zitplekken. In de open lucht op het loungeterras of wat meer beschut in de knusse en stijlvolle serre met glazen wanden (naar wens open of dicht). Dankzij de ingebouwde heaters is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven. Daarnaast beschikt de tuin over een royale vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.

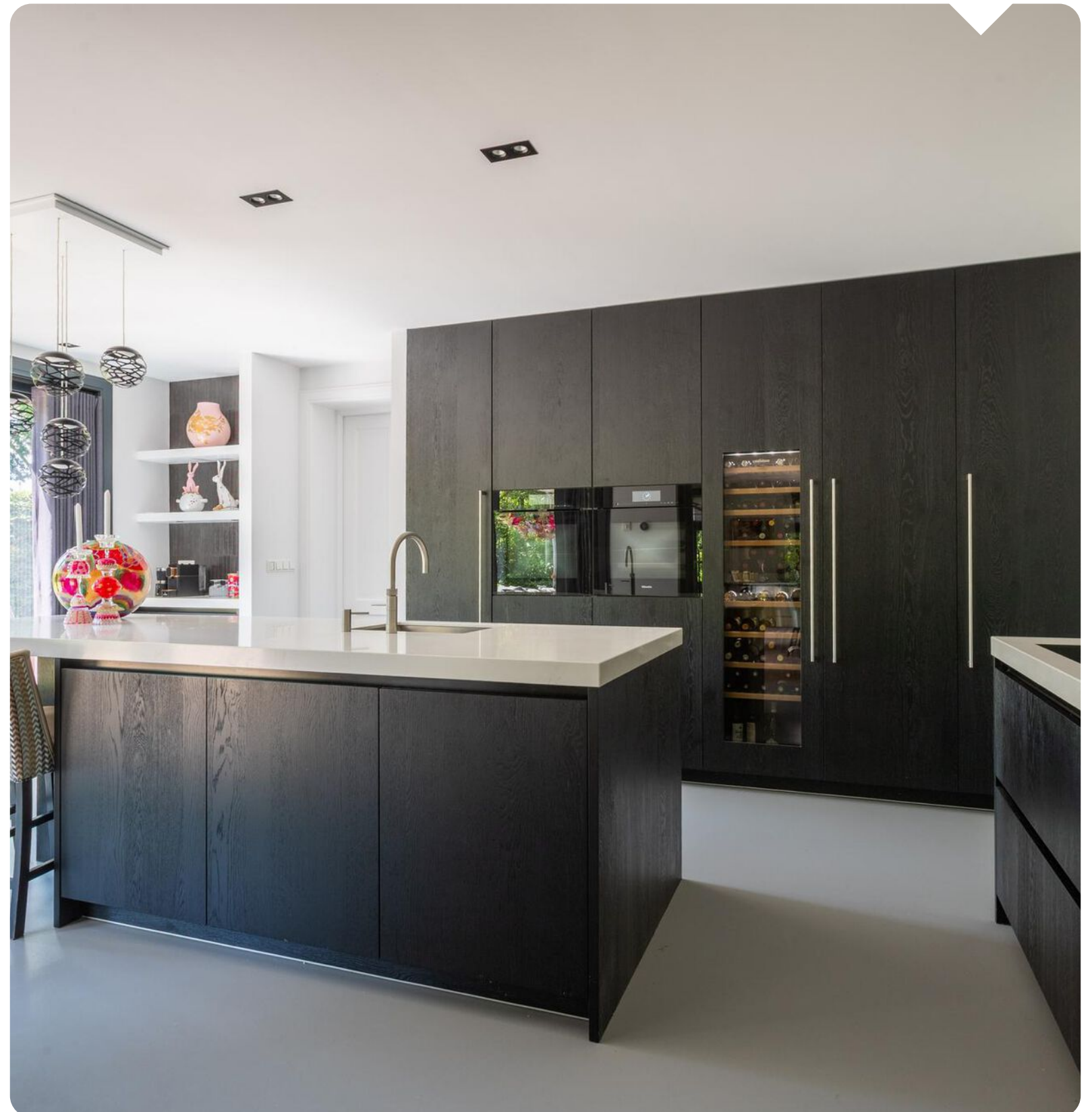
Op de eerste verdieping bevindt zich de royale master bedroom met aangrenzende luxe walk-in-closet. Deze kan desgewenst eenvoudig worden omgevormd tot een derde slaapkamer. Verder tref je op deze verdieping nog een tweede slaapkamer, een ruime wasruimte, een separaat toilet en een luxe badkamer met ligbad. De tweede verdieping biedt nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, elektrische rolluiken en vaste inbouwkasten. Een tweede badkamer en een berging maken het geheel compleet.

En dan is er nog de verrassing onder het huis: een royale kelder van maar liefst 110 m² gebruiksoppervlakte, bóven op de huidige woonoppervlakte. Een ruimte met eindeloos veel mogelijkheden, denk aan een speelkamer, gym of atelier.

Bijzonderheden:

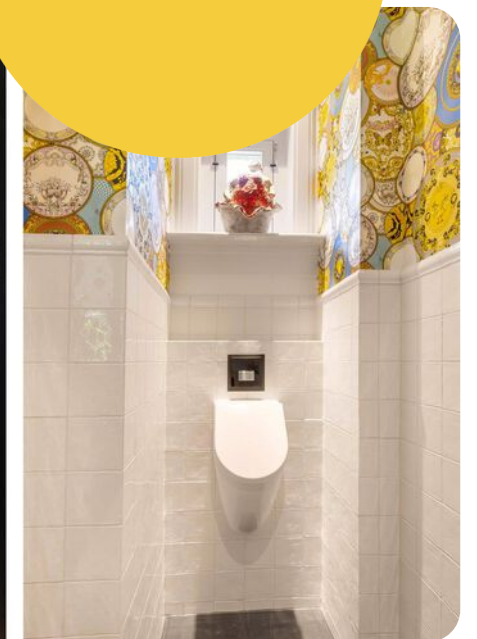
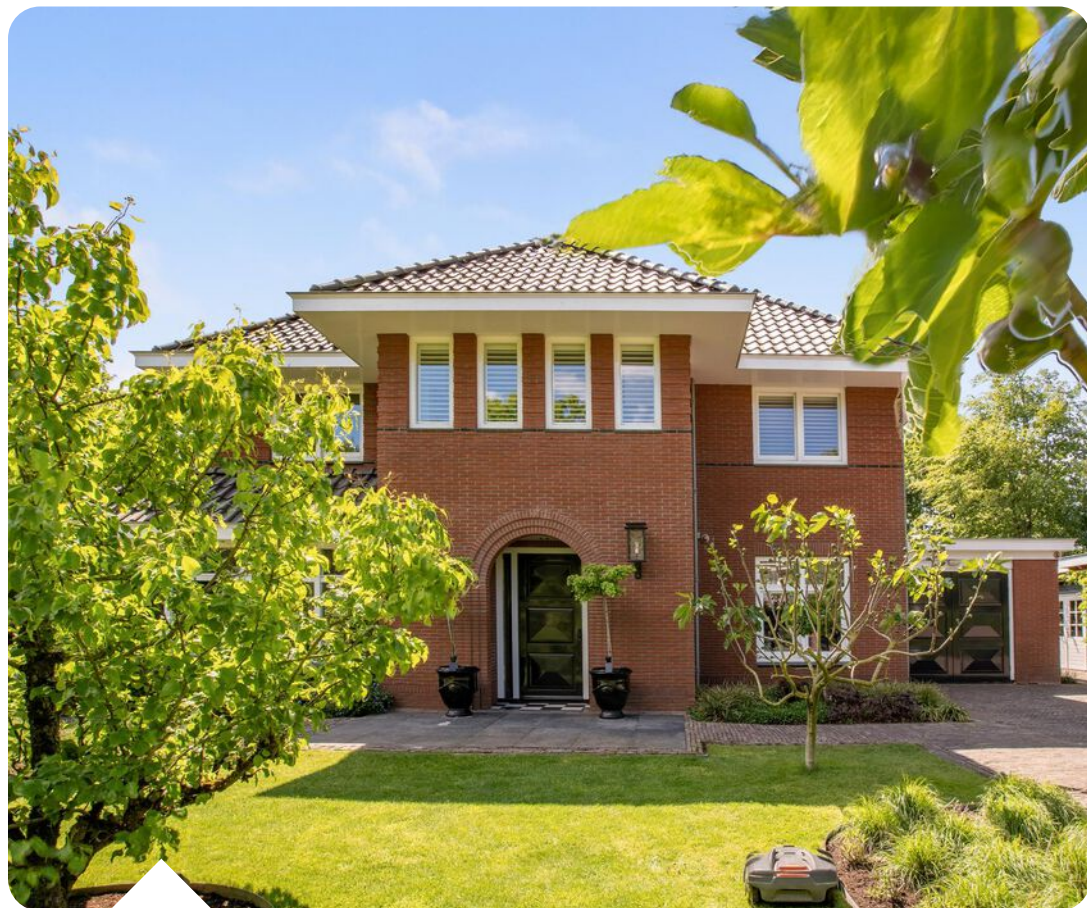
- Zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt
- Gelegen in een ruime en groene woonwijk
- Ruime kelder (110 m² gebruiksoppervlakte)
- Verzorgde tuin op het zuiden
- Dubbele carport en garage

Oosterboslaan 38 Heiloo





Tekst





Tekst

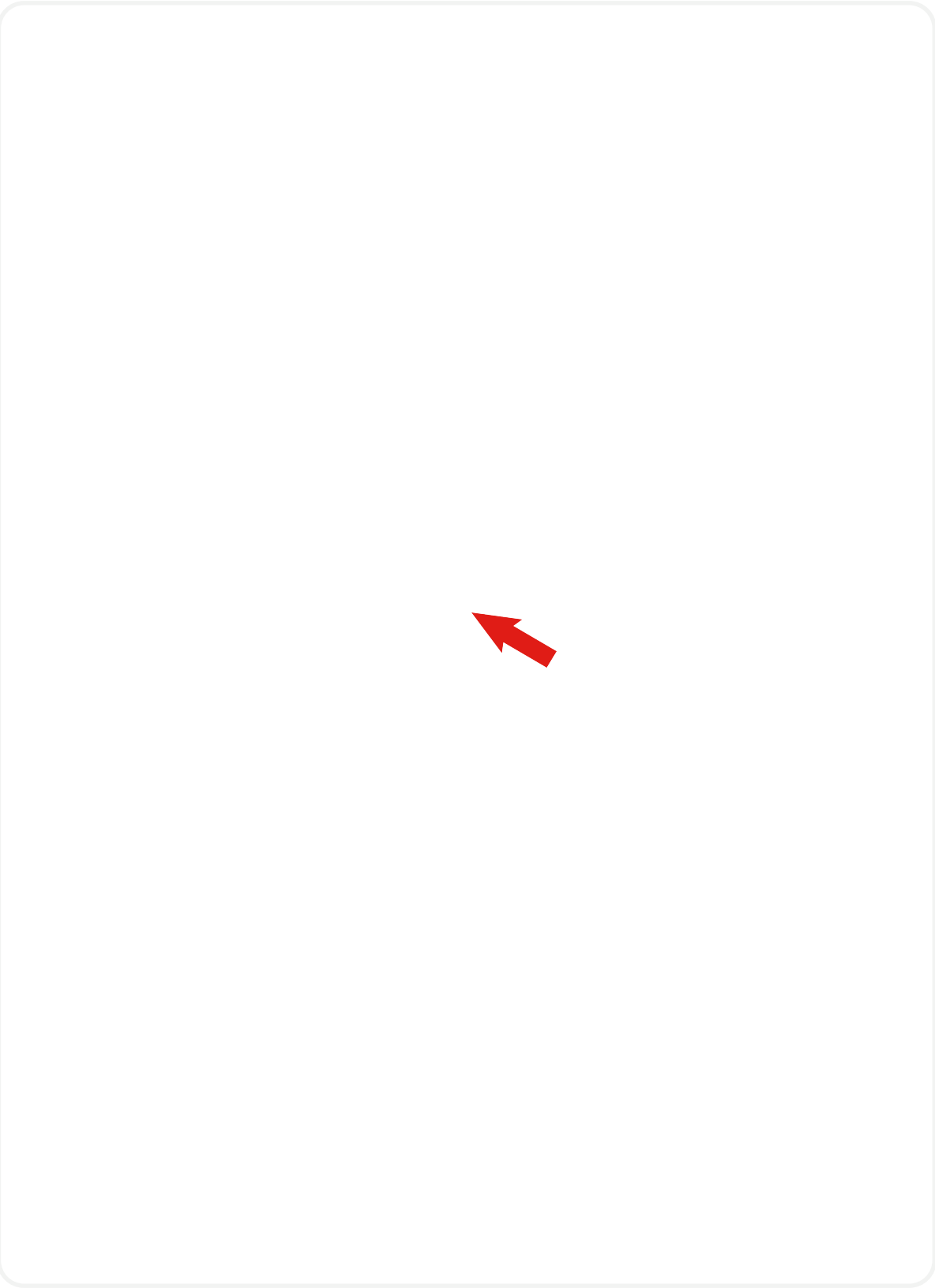




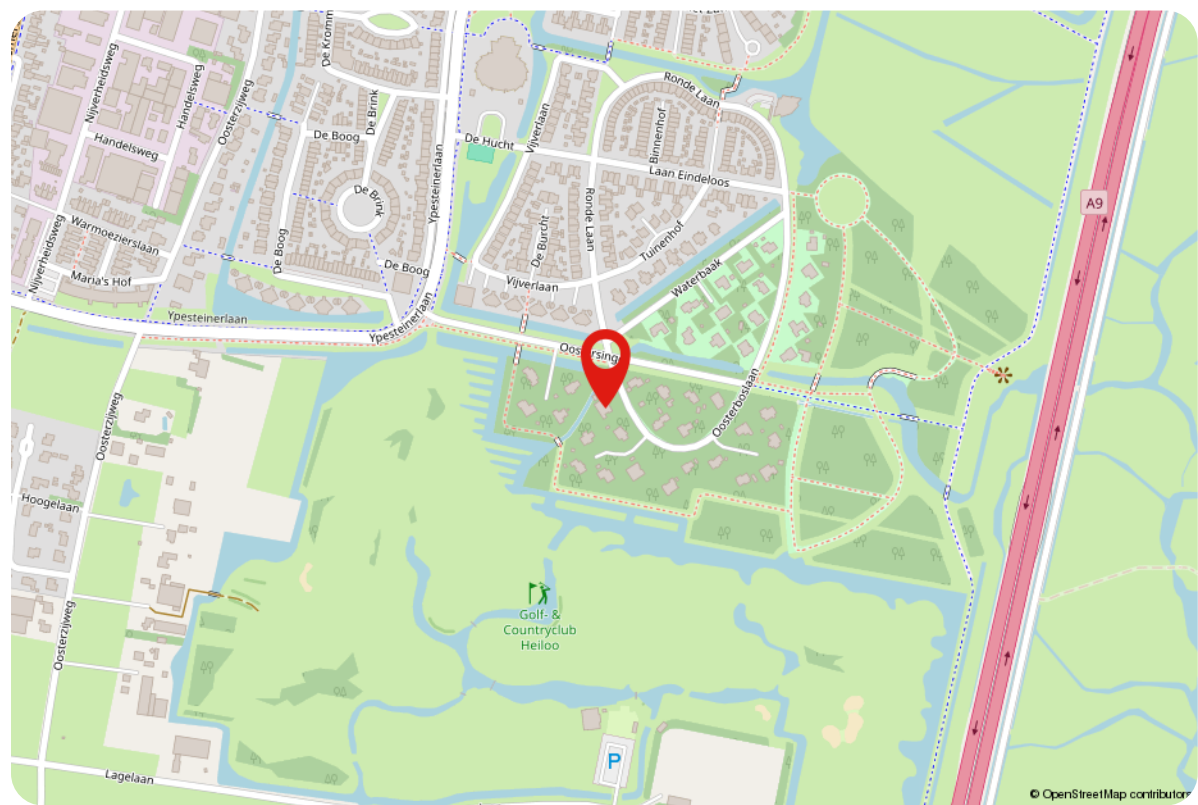
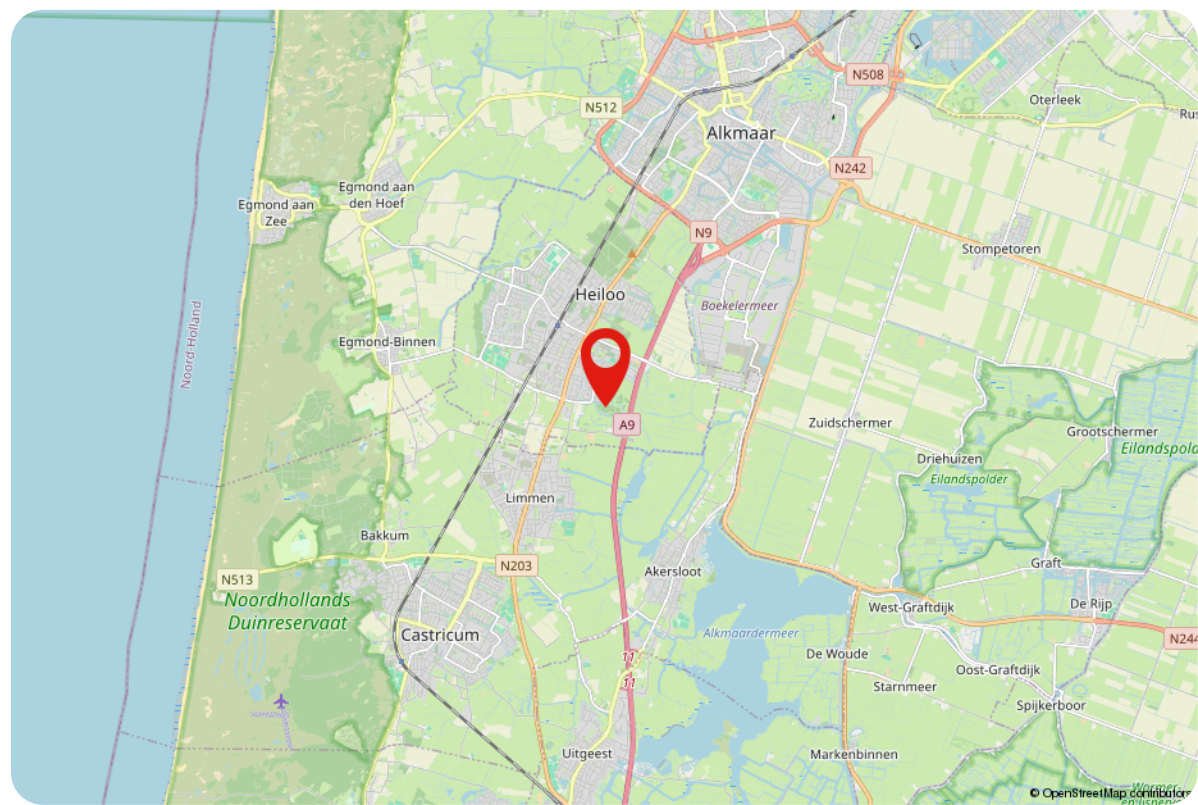
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- Tweede vaatwasser	X		
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sproeinstallatie d.m.v. bron	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Robotmaaier			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, 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 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



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

