

Thuis in

Anna Paulowna

BURG. WARNERSLAAN 45



Welkom bij Teer!

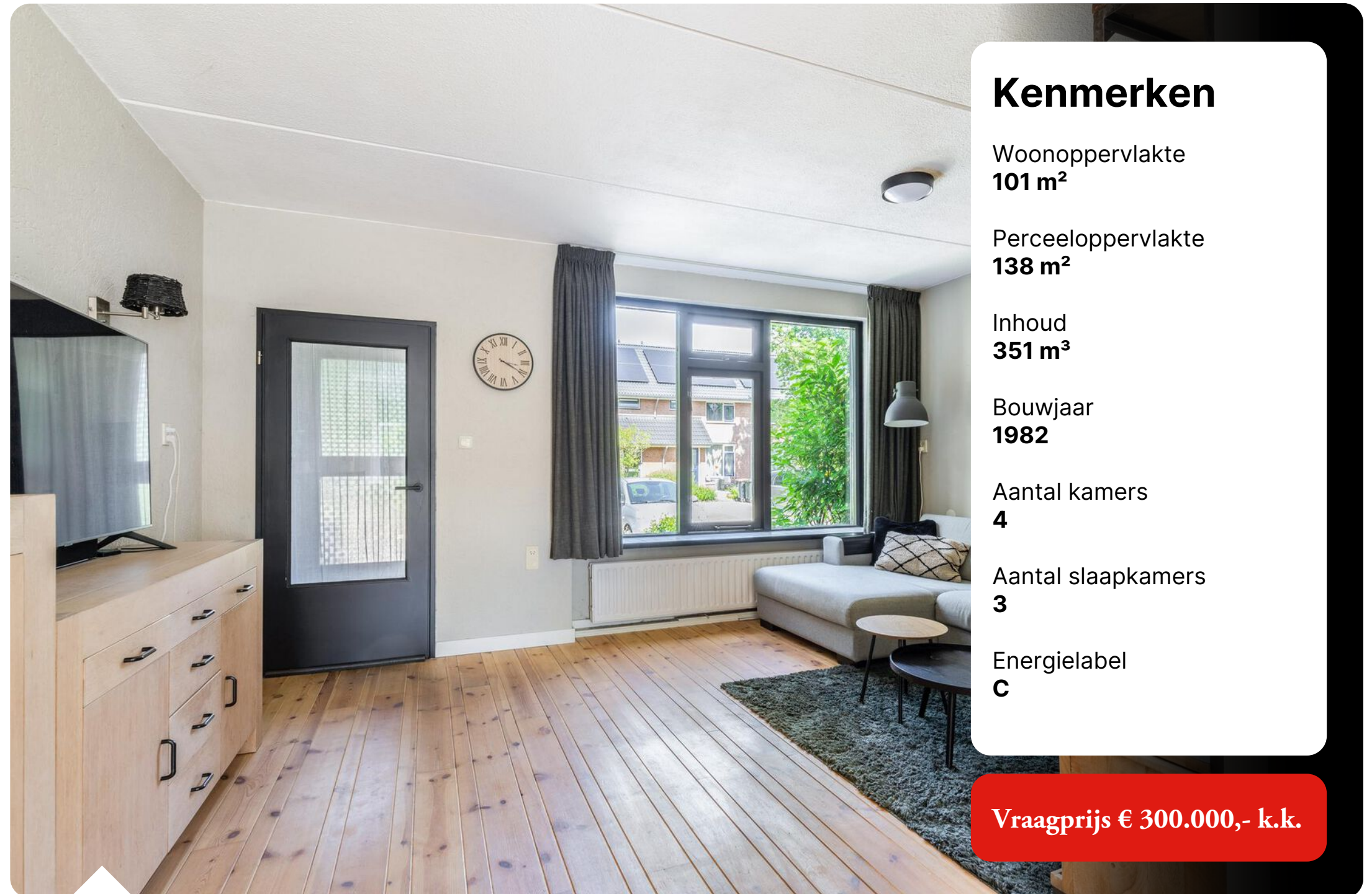
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over 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

Burg. Warnerslaan 45 Anna Paulowna



Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
351 m³

Bouwjaar
1982

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Charelle Baltes
NVM Makelaar



Sandy Texier
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg
Binnendienst medewerker



Rick Martens
NVM Register Makelaar



Sofie Kochx
Nieuwbouwspecialist

Tussenwoning op toplocatie

Op een rustige en geliefde plek in Anna Paulowna – vlak bij de ijsbaan – staat deze tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met een speelveld achter de woning. Op korte afstand vind je Dierenpark Hoenderdaell, natuurgebied Kruiszwijn en de supermarkt, een ideale locatie dus!

Je komt binnen via de entree aan de voorzijde, hier tref je de hal met meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar) aan en heb je toegang tot de woonkamer. Een ruime en lichte woonkamer met houten (grenen) vloer en uitzicht over de straat. De keuken (2022) bevindt zich aan de achterzijde van de woning, deze is uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. In het tussenportaal bevinden zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot de twee grote slaapkamers (waarvan 1 slaapkamer met wastafel) met praktische inbouwkasten. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met hier een voorzolder met opstelling van de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2017) en unit centraal afzuigstelsysteem (2022). Op deze verdieping is de derde slaapkamer met grote dakkapel aanwezig, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

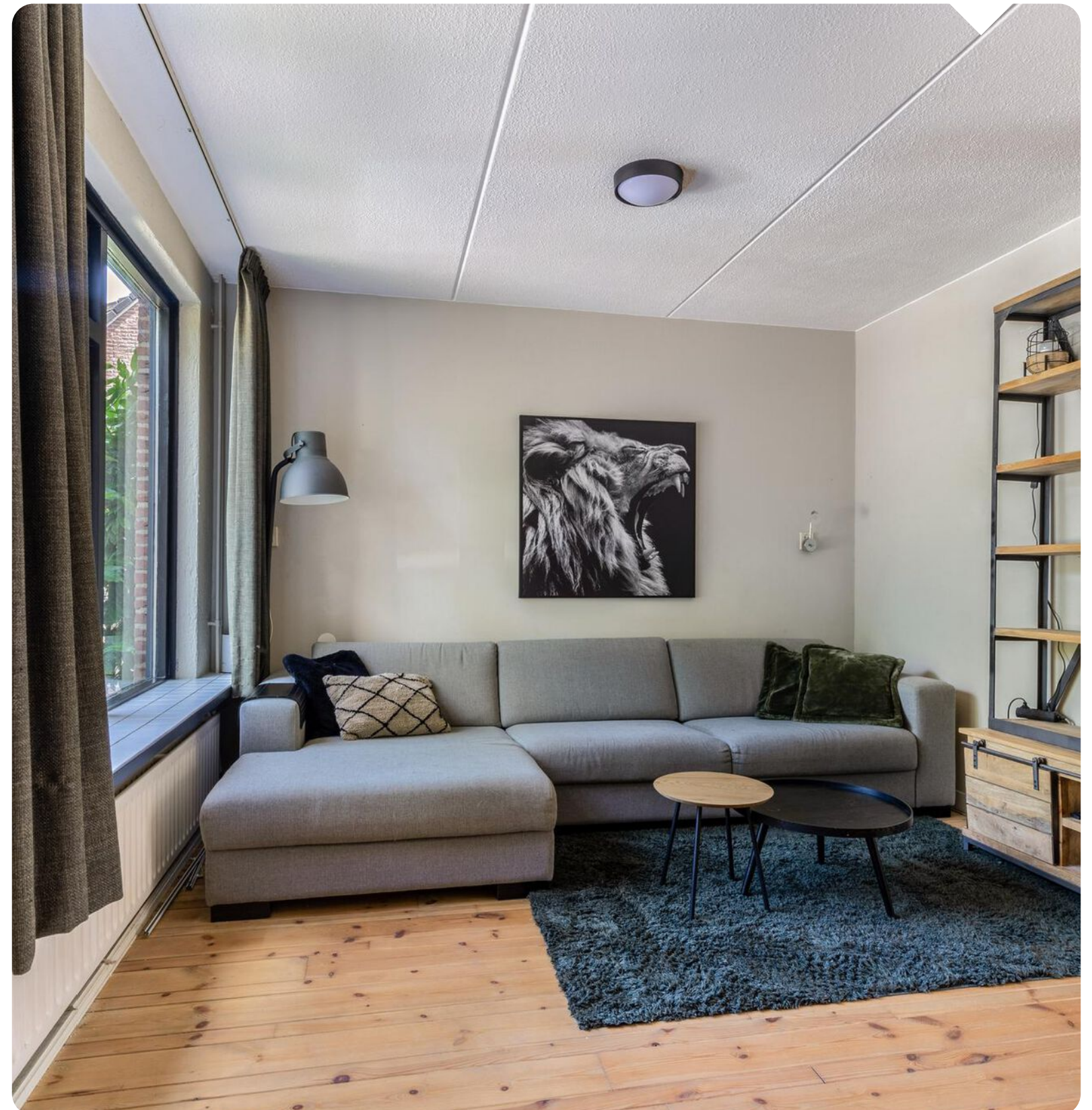
De achtertuin is gelegen op het zuiden – ideaal voor zonliefhebbers – en heeft een stenen berging met elektra, schuttingen, sierbestrating en een achterom die uitkomt op een groot speelveld. Perfect voor kinderen of gewoon om van het vrije uitzicht te genieten.

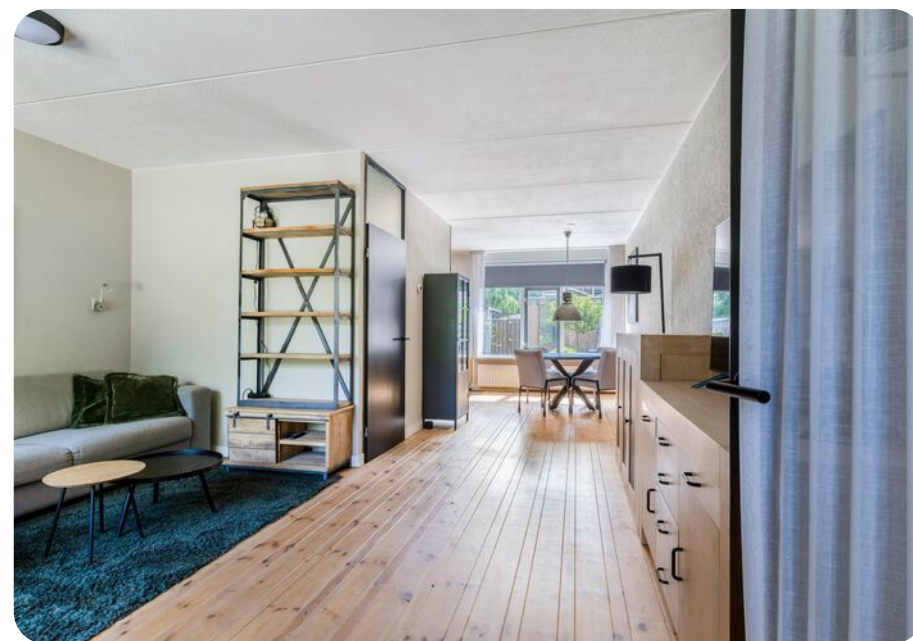
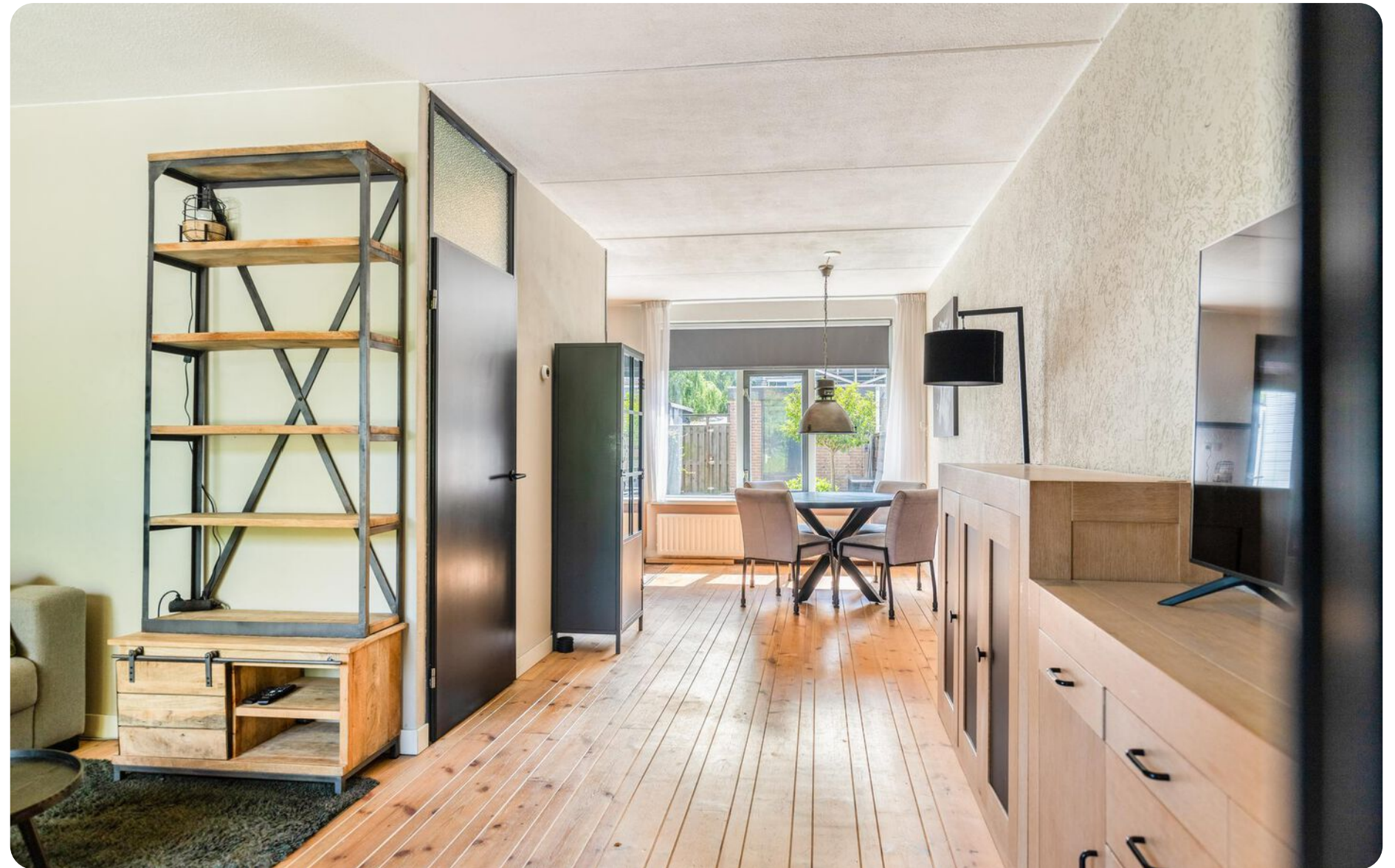
Kortom: deze woning is een kans om jouw eigen (t)huis te creëren op een geweldige plek in Anna Paulowna. De basis is goed, de locatie is top, en met wat modernisering maak je hier écht iets moois van.

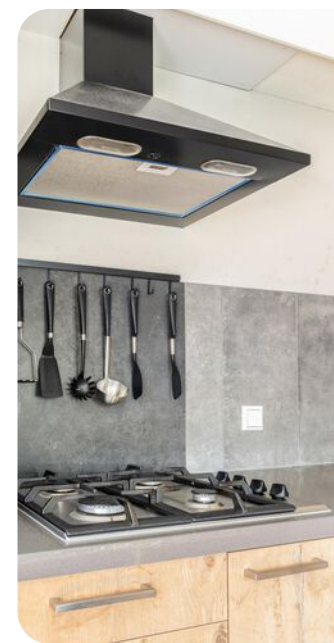
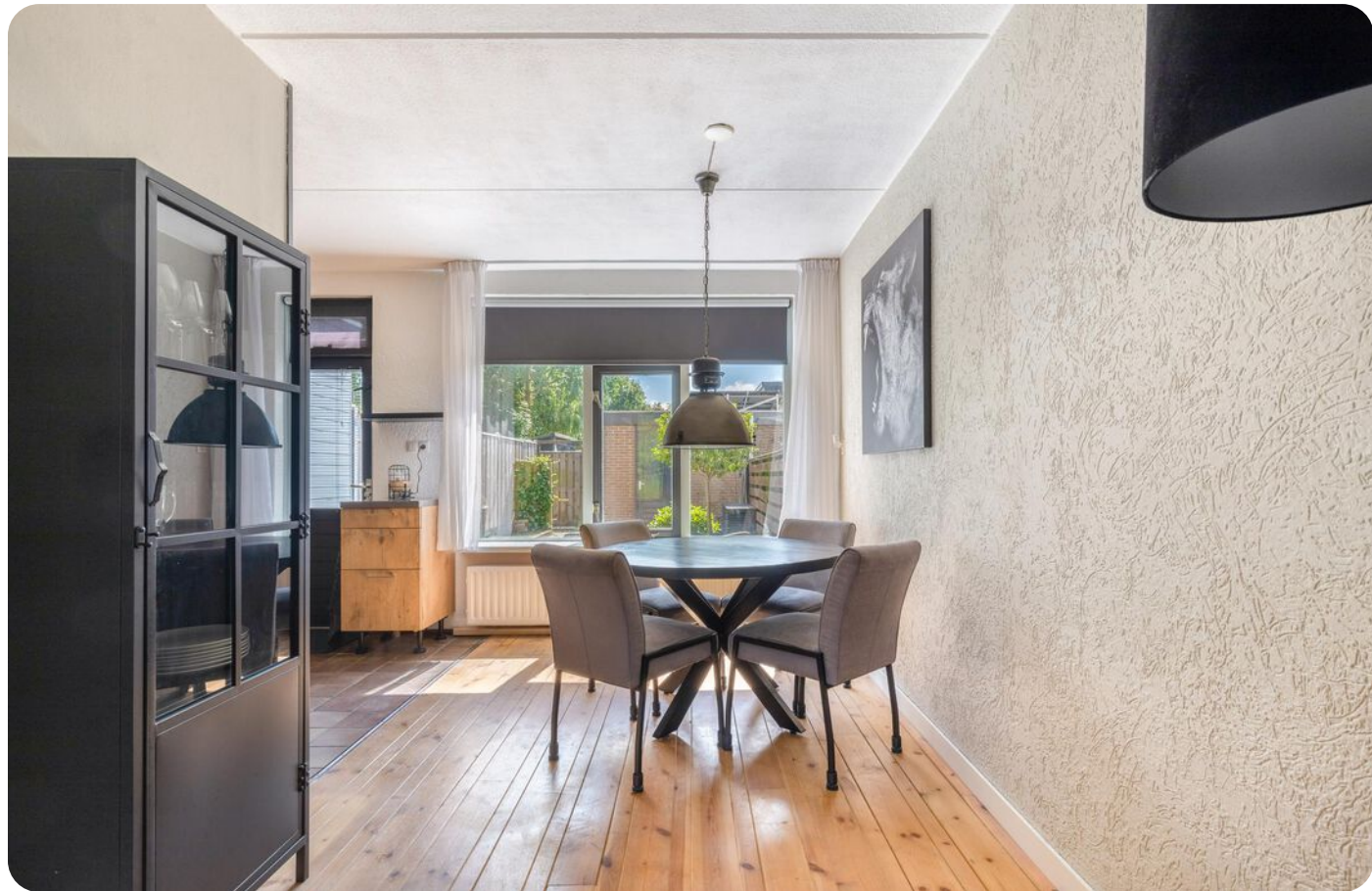
Bijzonderheden

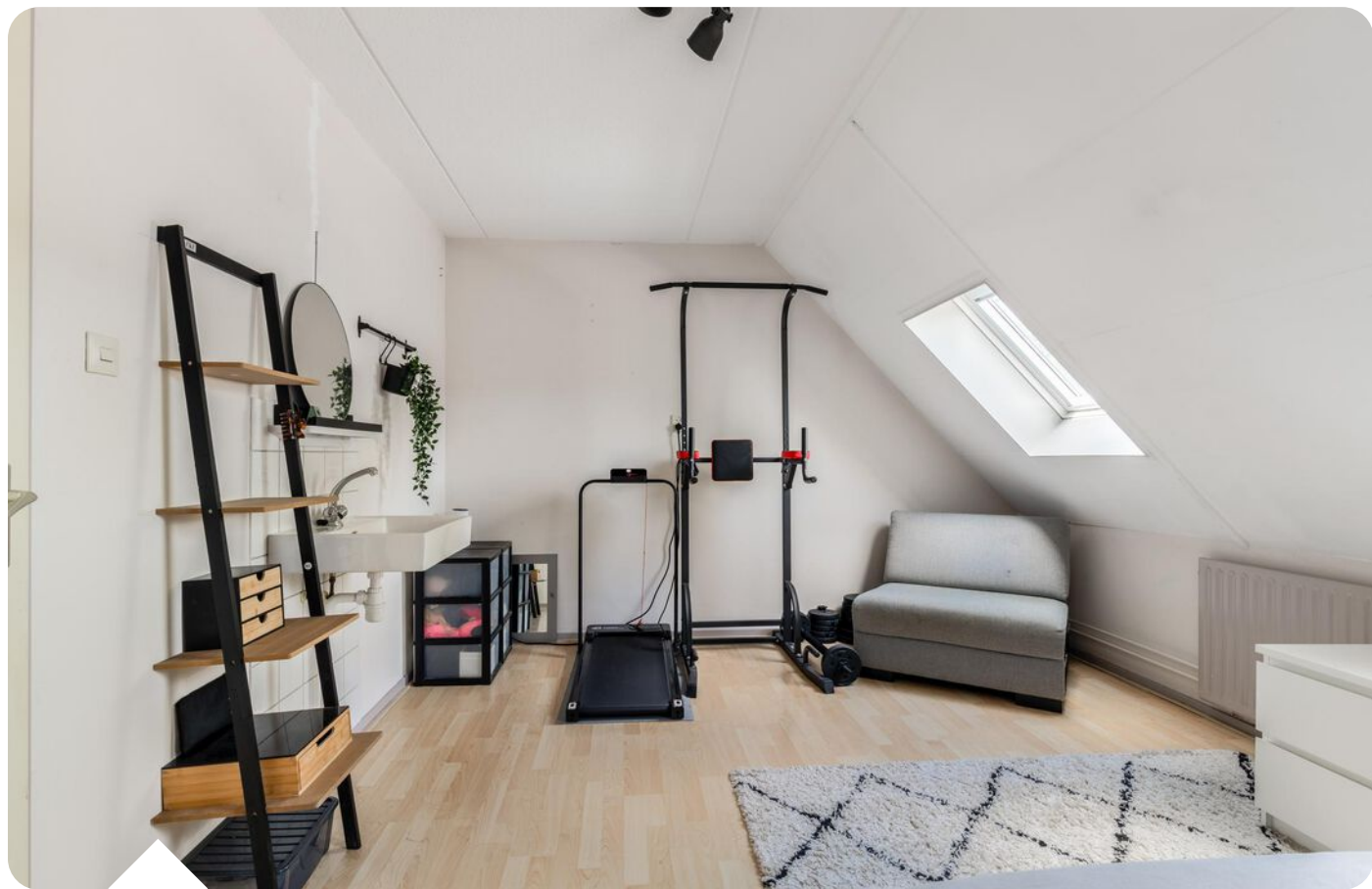
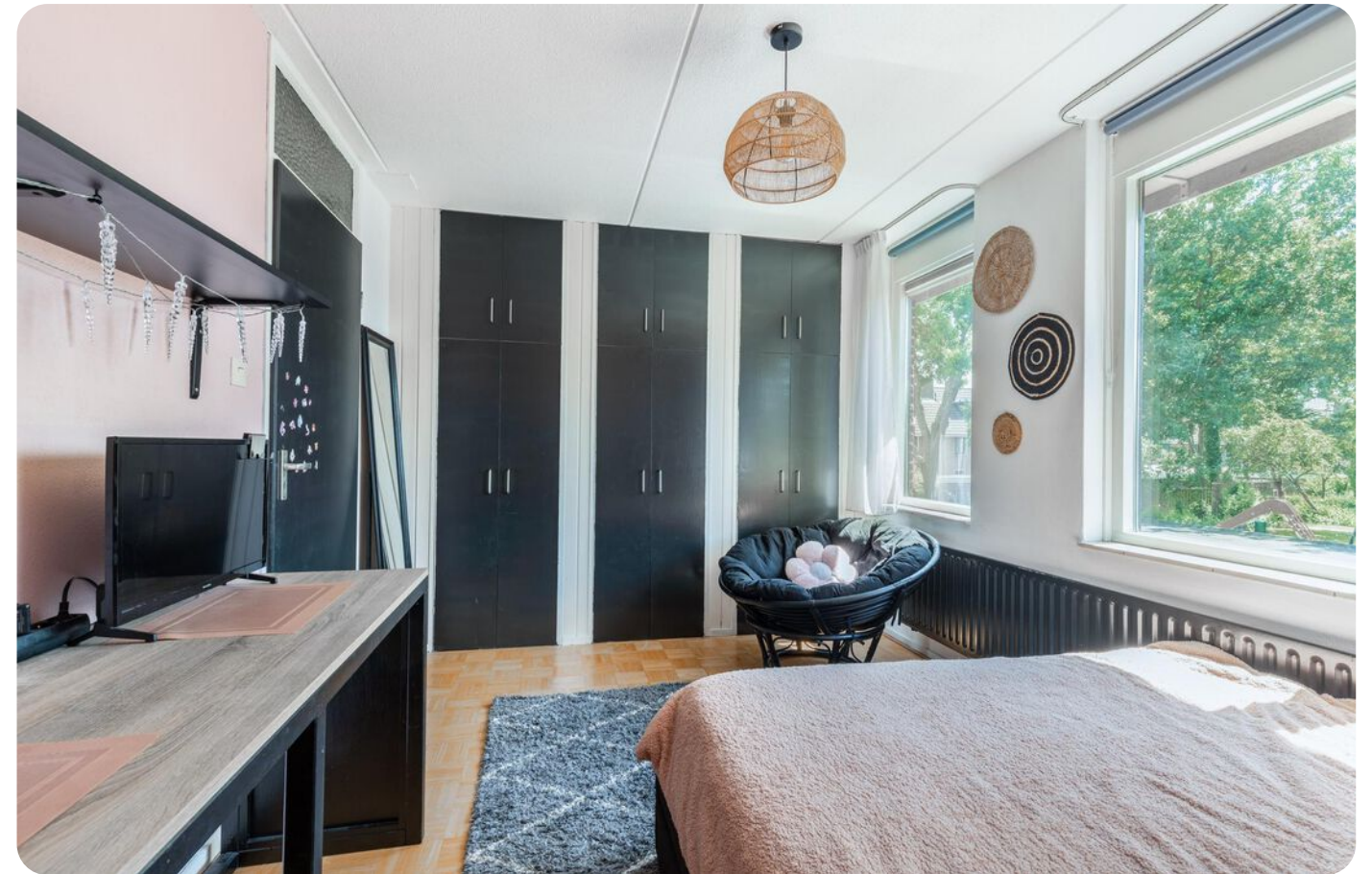
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Overdracht kan snel plaatsvinden;
- Kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen;
- Energielabel C.

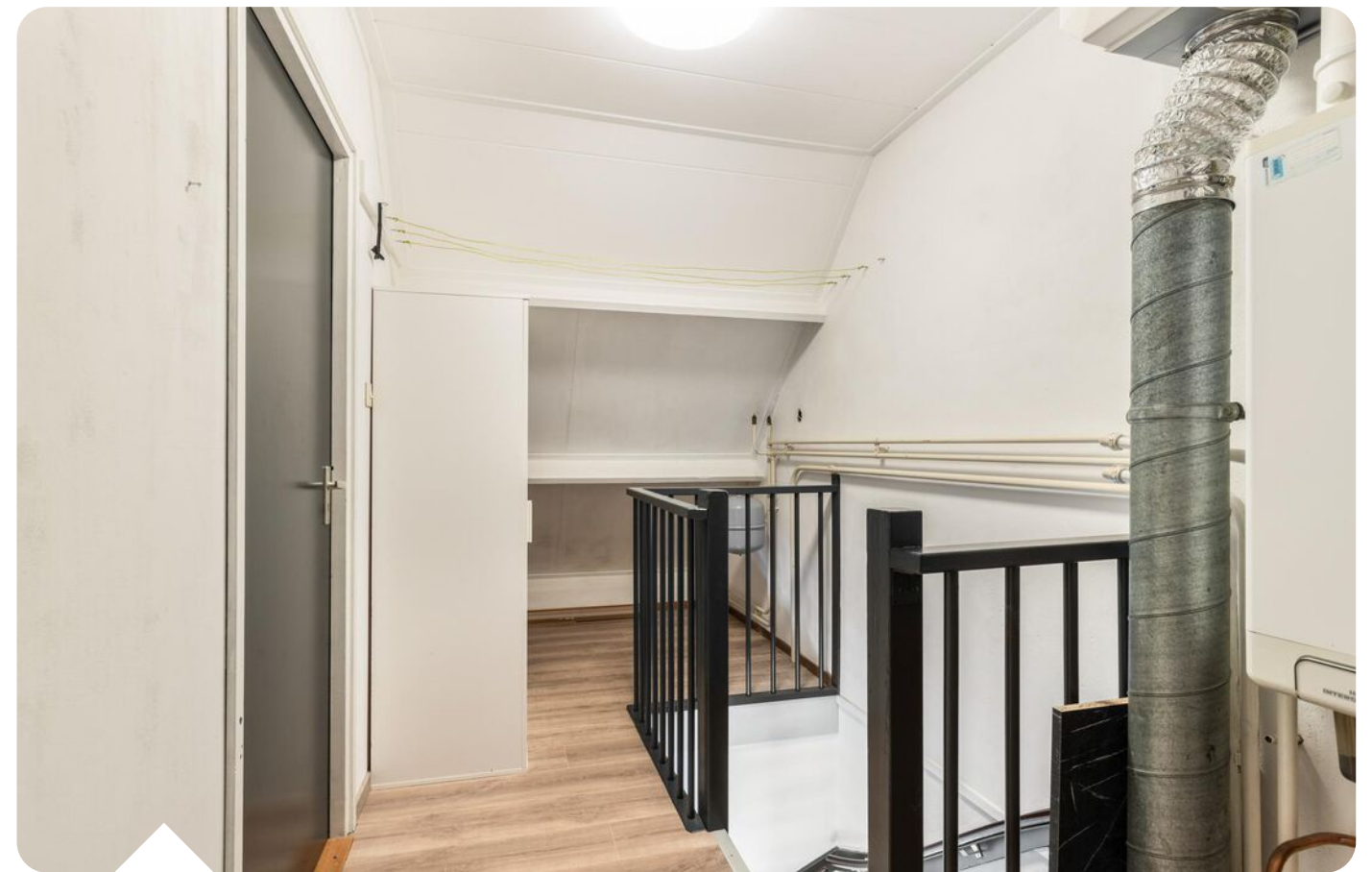
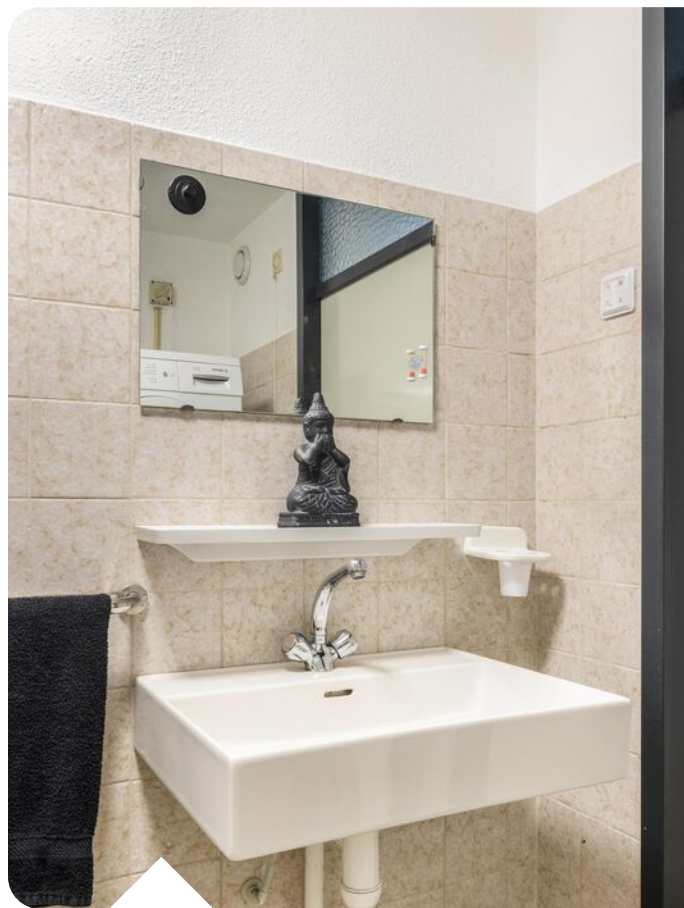
Burg. Warnerslaan 45 Anna Paulowna















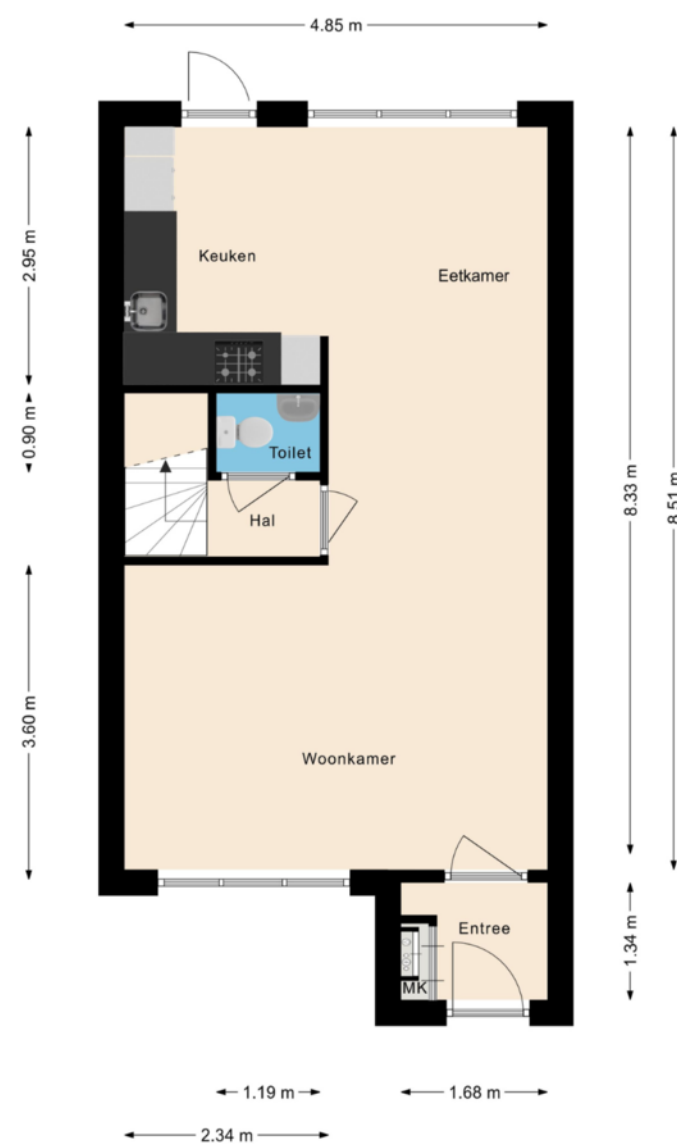
Kadastrale kaart



Plattegrond

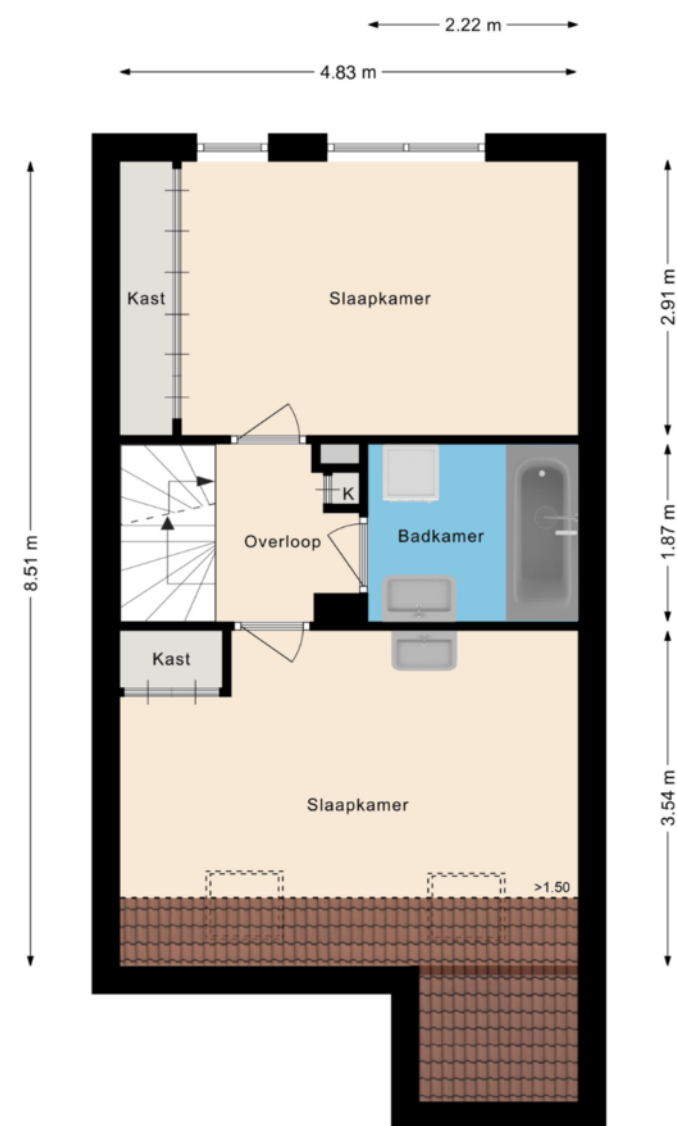


Plattegrond



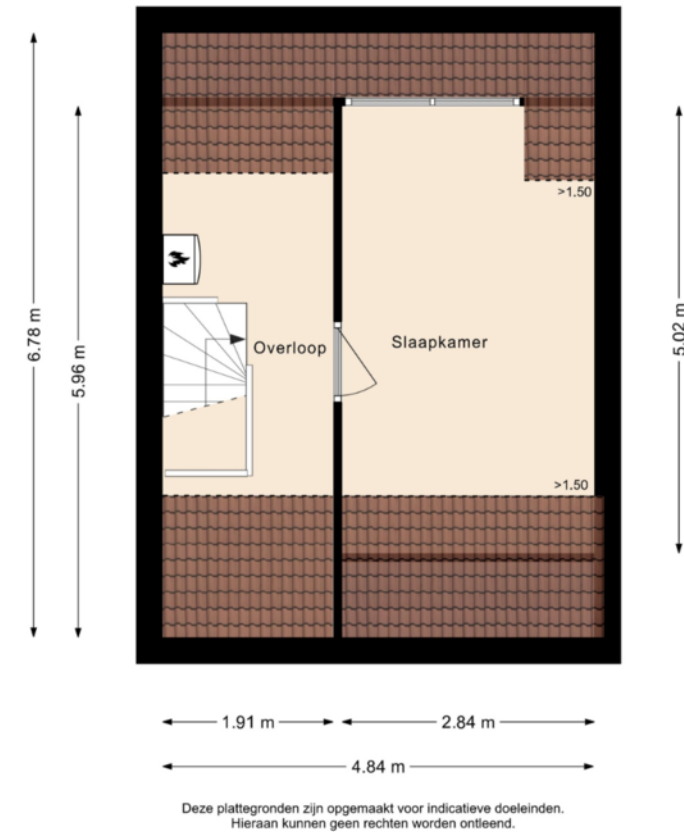
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

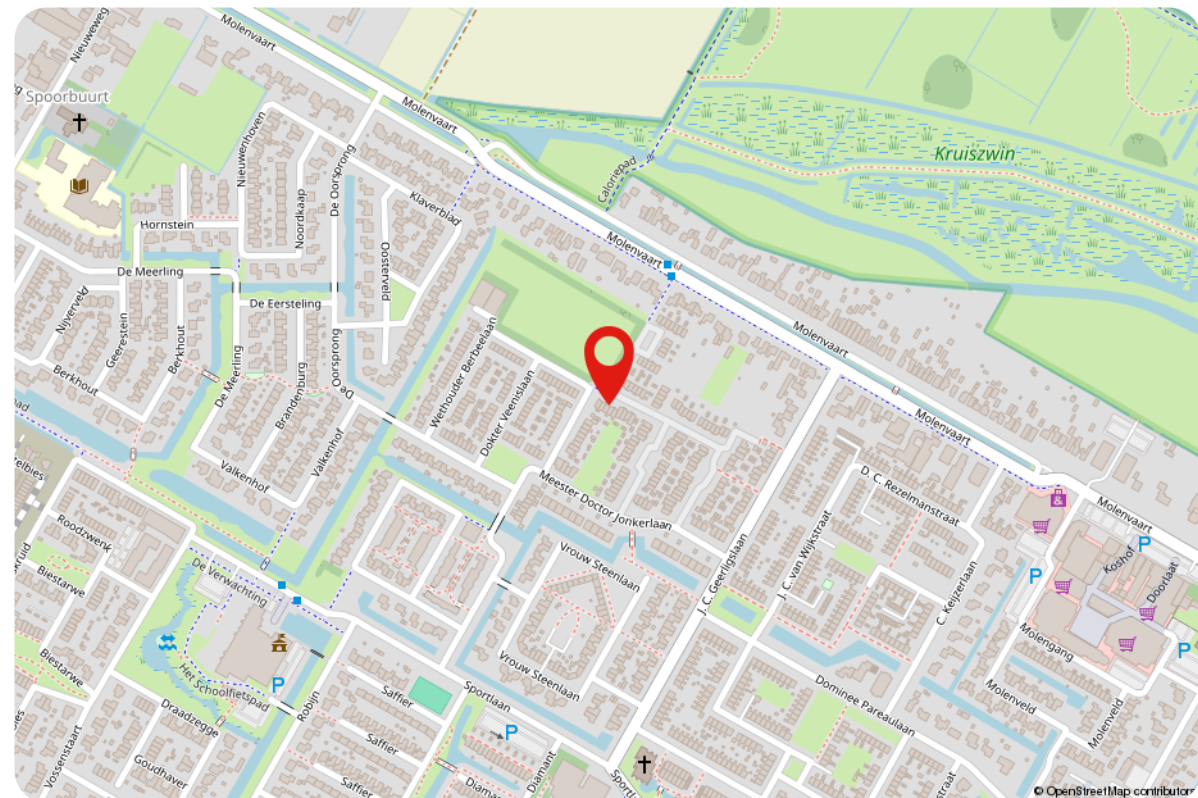
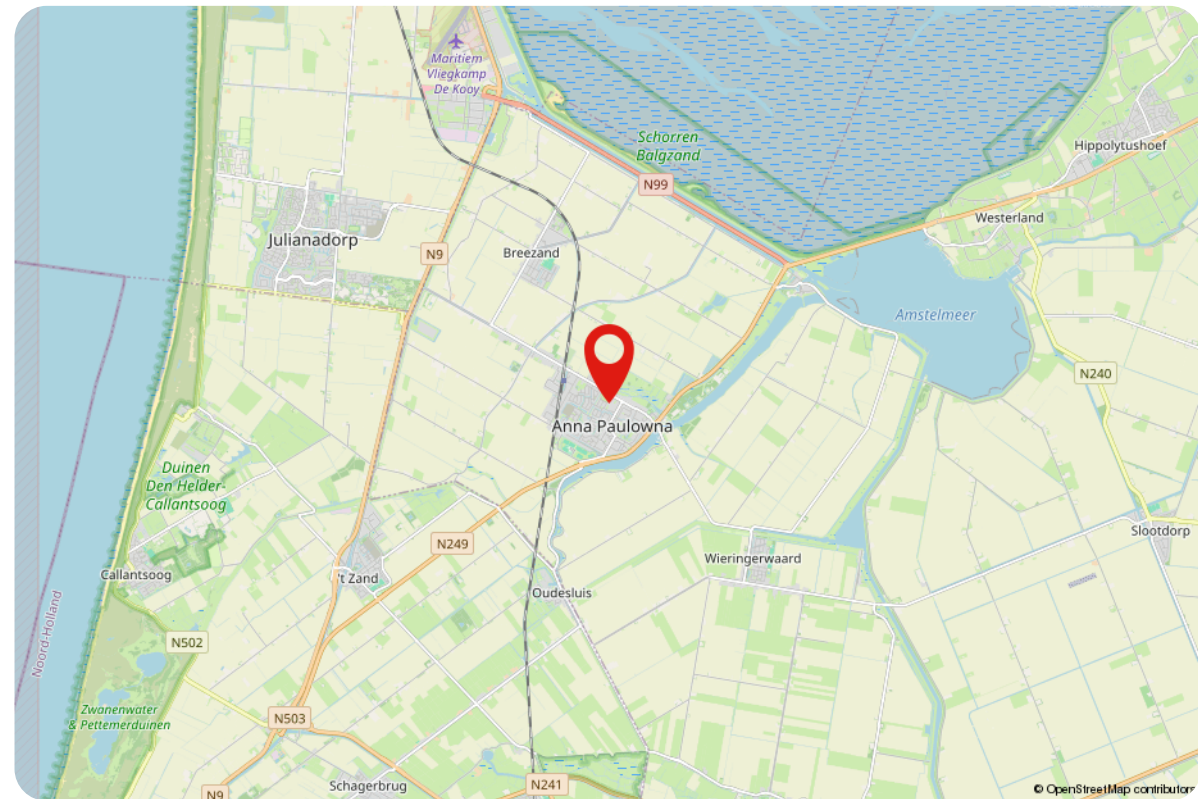


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Locatie op de kaart



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 op
social media



Volg ons en
mis niks

Teer Heerhugowaard

Raadhuisplein 44

1701 EJ Heerhugowaard

072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

teer.nl

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

