

# Thuis in Heiloo

---

E.J. POTGIETERWEG 14



# 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

E.J. Potgieterweg 14 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1956**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Even voorstellen  
het team van



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Hypotheekadviseur



Marit Nieboer  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)

# Omschrijving

Droom jij van de perfecte combinatie van comfortabel wonen en werken aan huis? Dan is deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning in het groene en populaire Plan Oost precies wat je zoekt! Deze ruime gezinswoning beschikt over twee badkamers, een eigen oprit, een zonnige tuin én als kers op de taart: een volwaardig atelier met tal van mogelijkheden. Bovendien ligt de woning op korte afstand van het Heilooërbos, en fiets je binnen no-time naar het centrum van Alkmaar, de duinen en het strand van Egmond.

Via de ruime hal betreed je de lichte woonkamer, waar grote raampartijen en een warme houten vloer direct zorgen voor een prettige, huiselijke sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat naadloos aansluit op de volledig uitgeruste keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en comfortabele vloerverwarming. Aangrenzend vind je een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting.

De verzorgde achtertuin ligt gunstig op het westen en biedt veel privacy. Een bijzonder pluspunt is het zelfstandige atelier achterin de tuin. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen ingang, openslaande deuren, keuken, badkamer en een verdieping. Een ideale plek voor een praktijk aan huis, kantoor, gastenverblijf of creatieve studio. Daarnaast is er een berging met overkapping, perfect voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische inbouwkasten en dus extra opbergruimte. De verzorgde badkamer

is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping herbergt een royale vierde slaapkamer met een badkamer en suite, voorzien van een ligbad en toilet. Daarnaast is er een ruime inbouwkast aanwezig. Al met al een heerlijke privéverdieping!

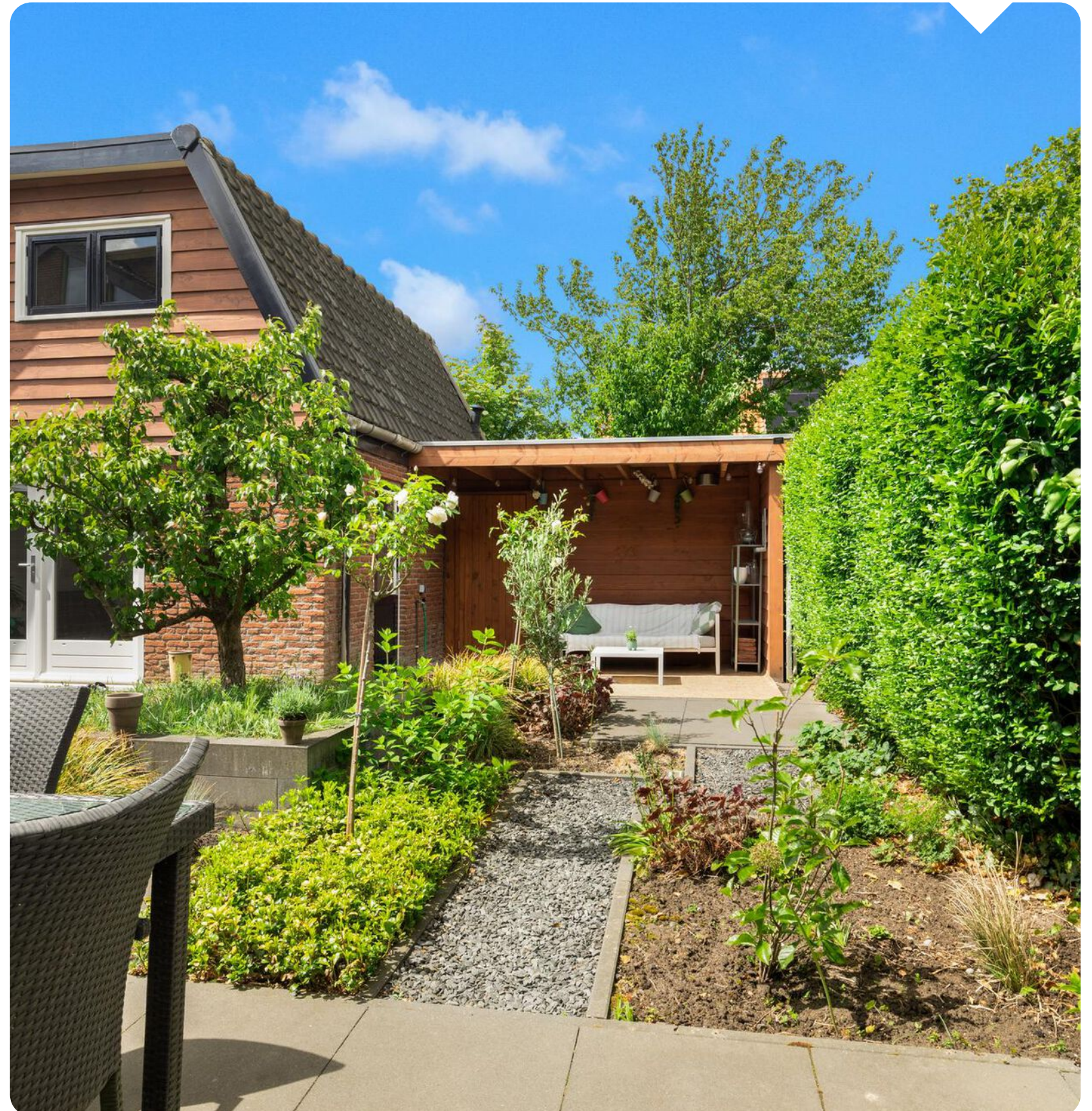
Verkoper vertelt: "We hebben hier met heel veel plezier gewoond. De buurt is gemoedelijk, we groeten elkaar. De locatie beviel ons het beste: de straat uit en je bent in het bos, en met de fiets sta je in 15 minuten in het centrum van Alkmaar. Ook het strand is op fietsafstand."

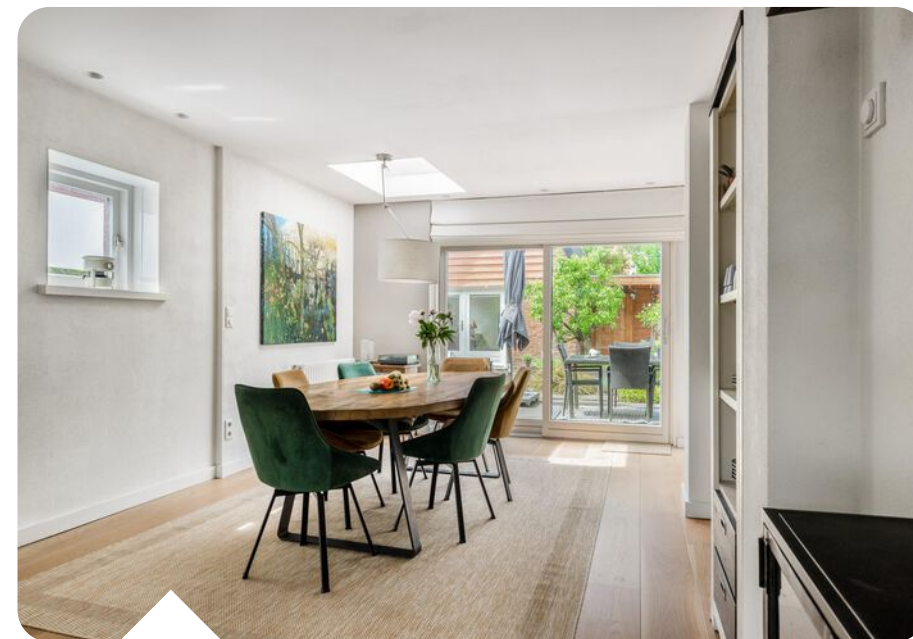
Kortom: een woning met volop mogelijkheden! Zie jij jezelf hier al wonen én werken? Neem dan snel contact met ons op. We laten de woning graag met enthousiasme aan je zien!

## Bijzonderheden

- Multifunctioneel atelier met eigen voorzieningen
- Gelegen in de gewilde wijk Plan Oost
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Eigen oprit

E.J. Potgieterweg 14 Heiloo

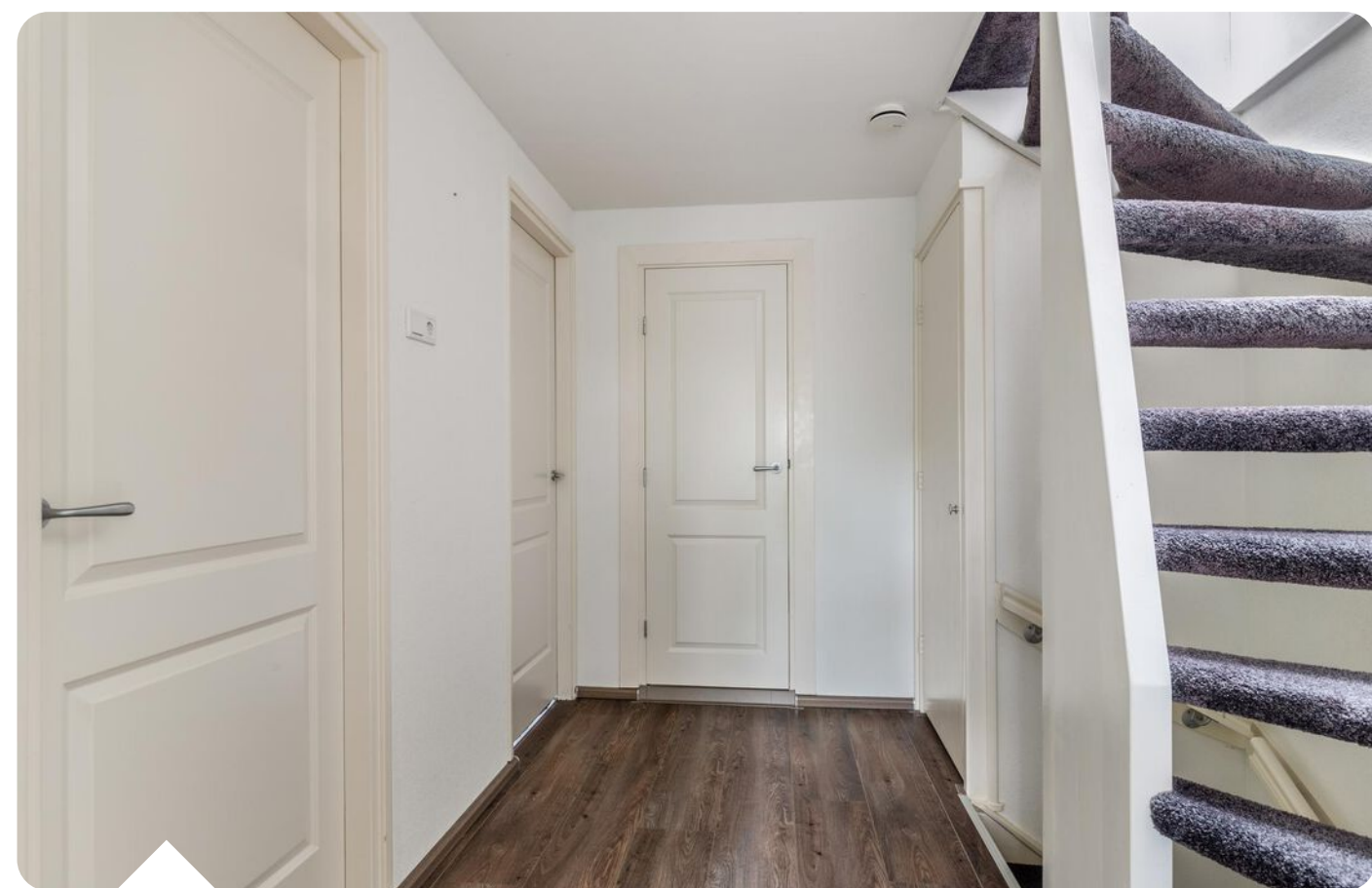
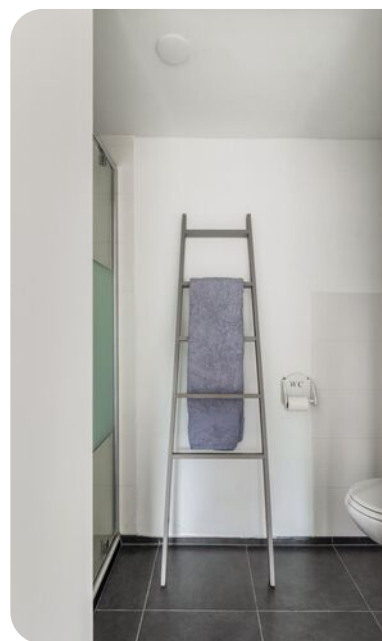
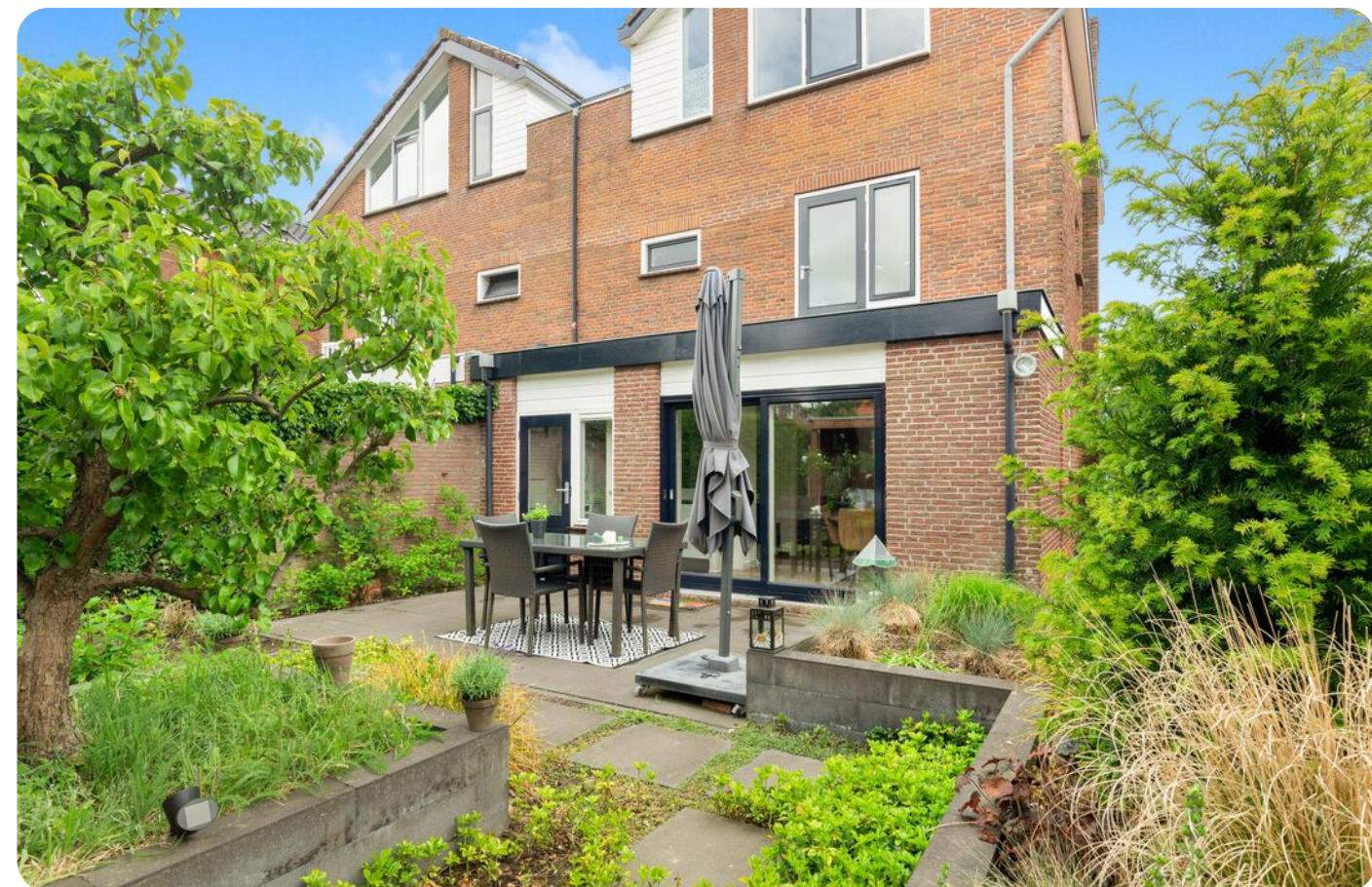






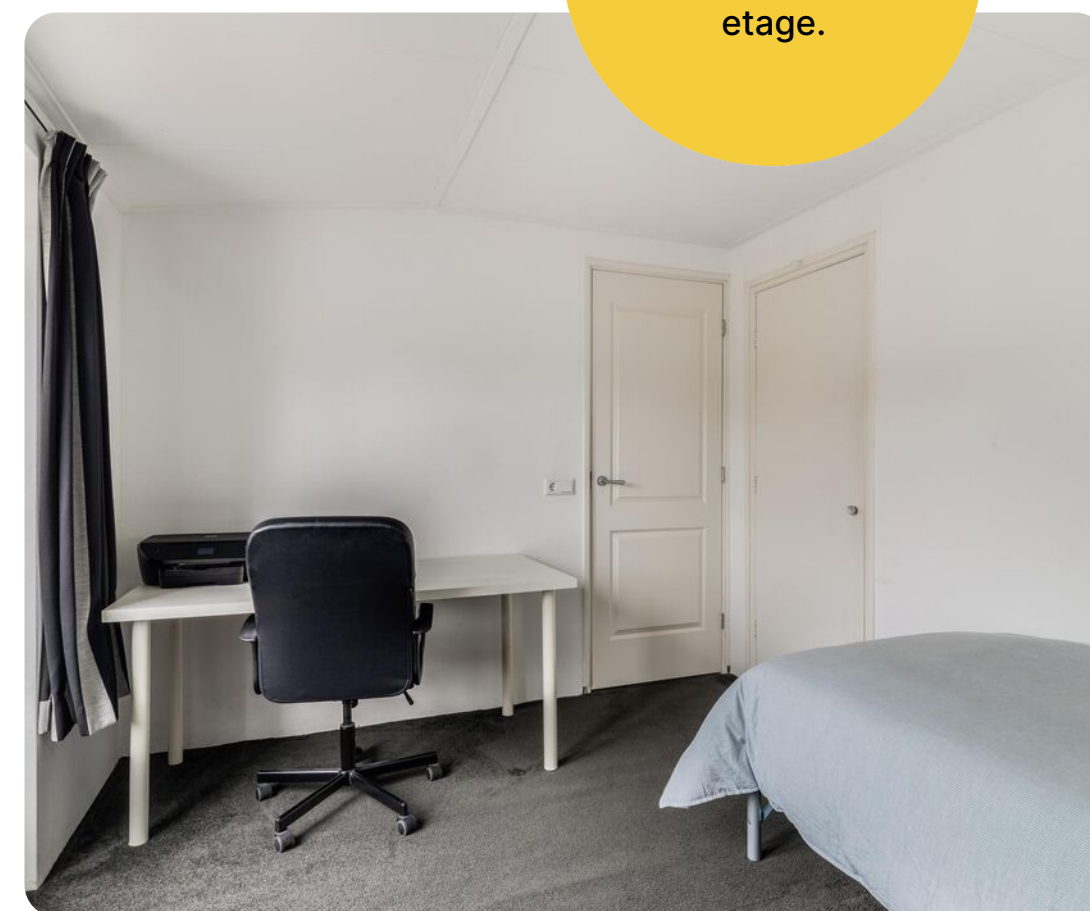


Zelfstandig atelier met  
eigen ingang, keuken,  
badkamer én verdieping.





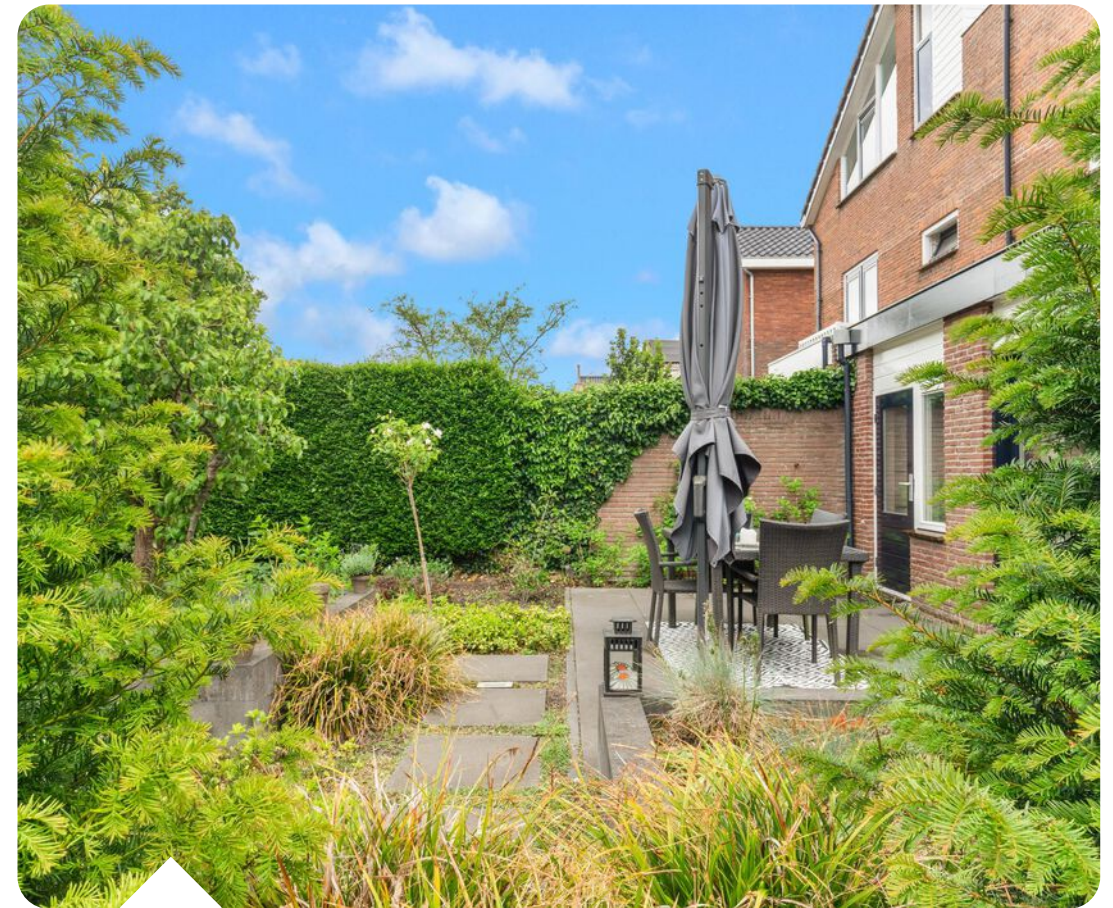
Drie comfortabele  
slaapkamers op eerste  
etage.

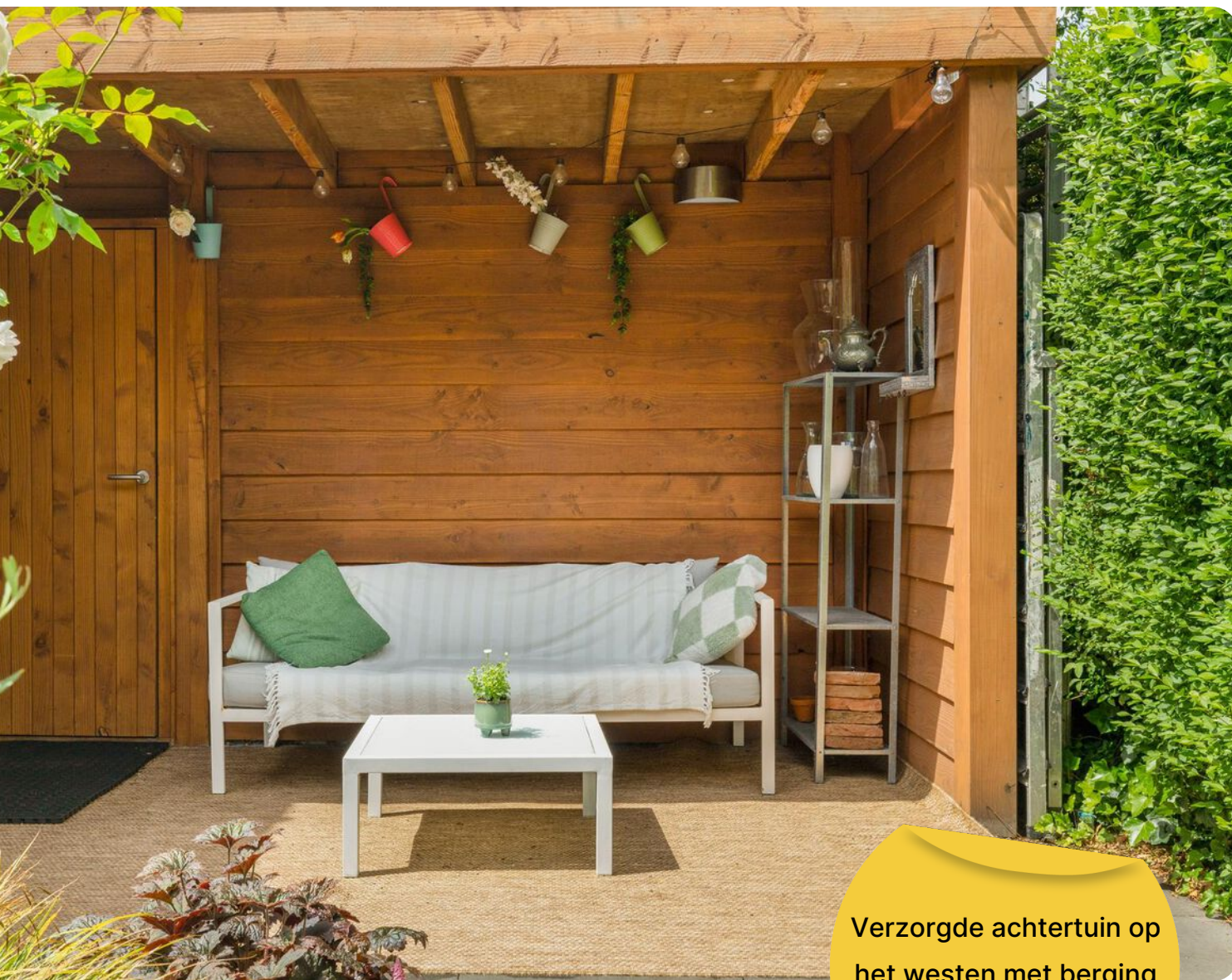




Royale vierde slaapkamer  
op tweede etage met  
badkamer en suite.



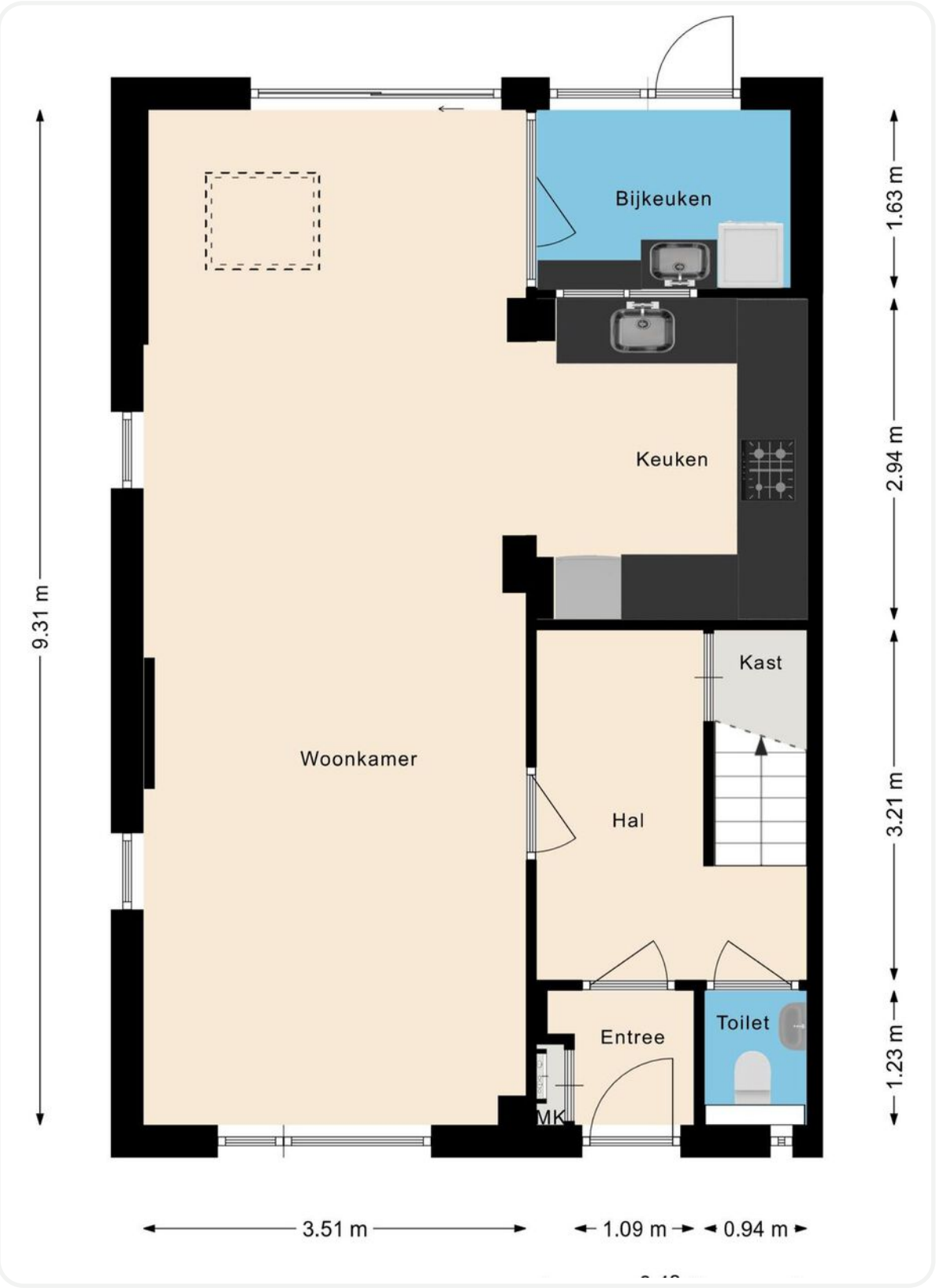




## Plattegrond woning overzicht



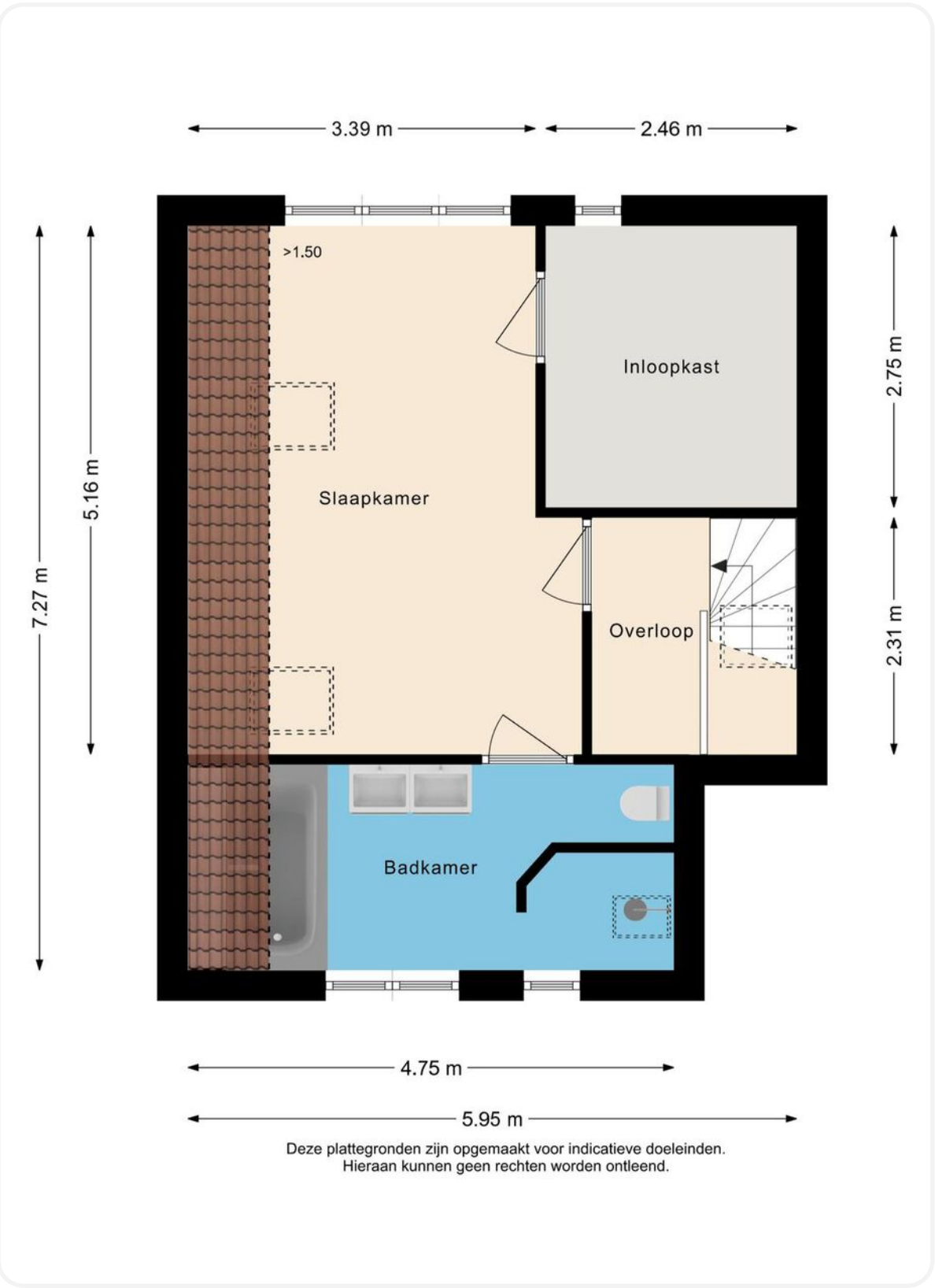
# Plattegrond begane grond



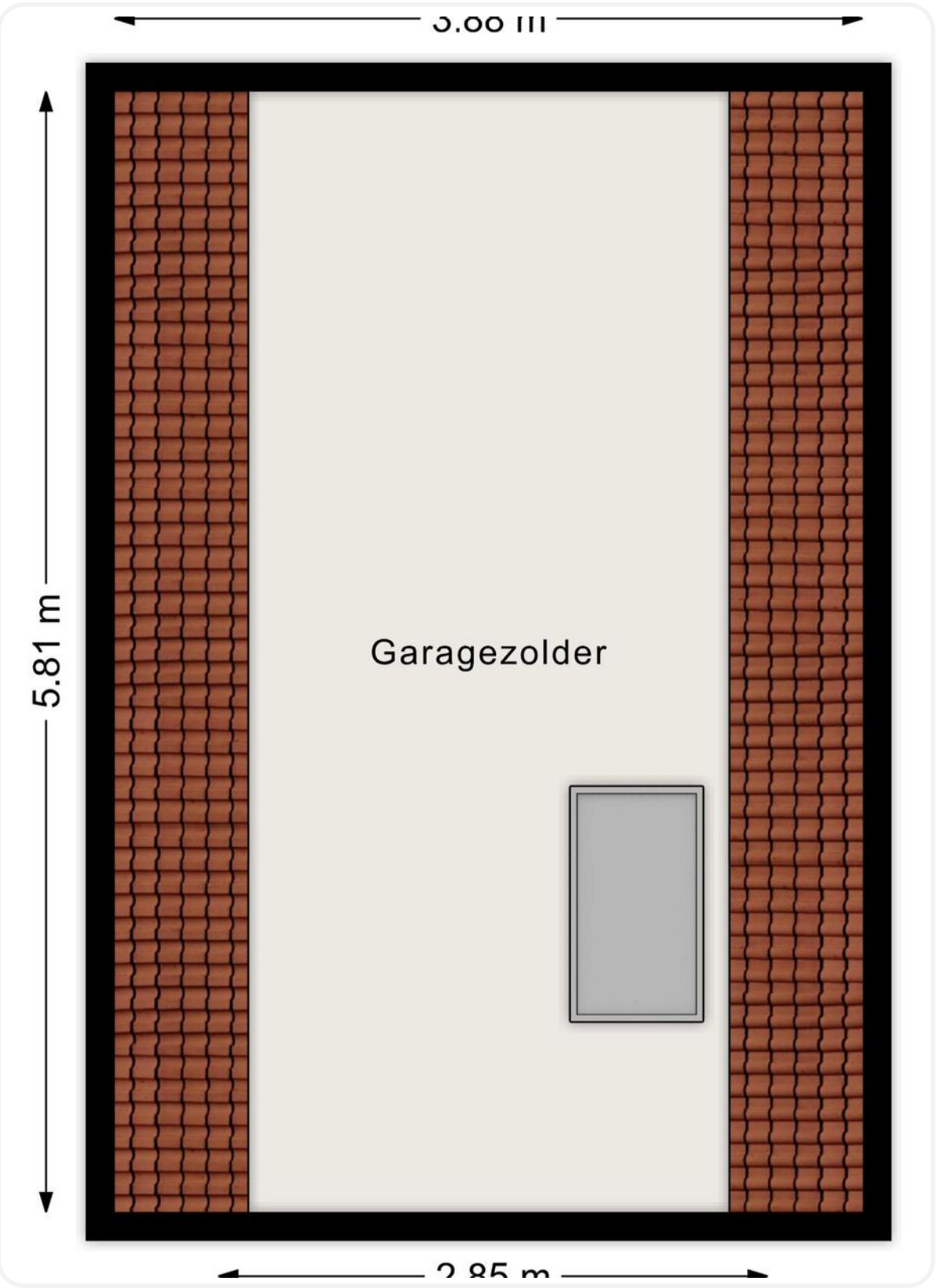
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



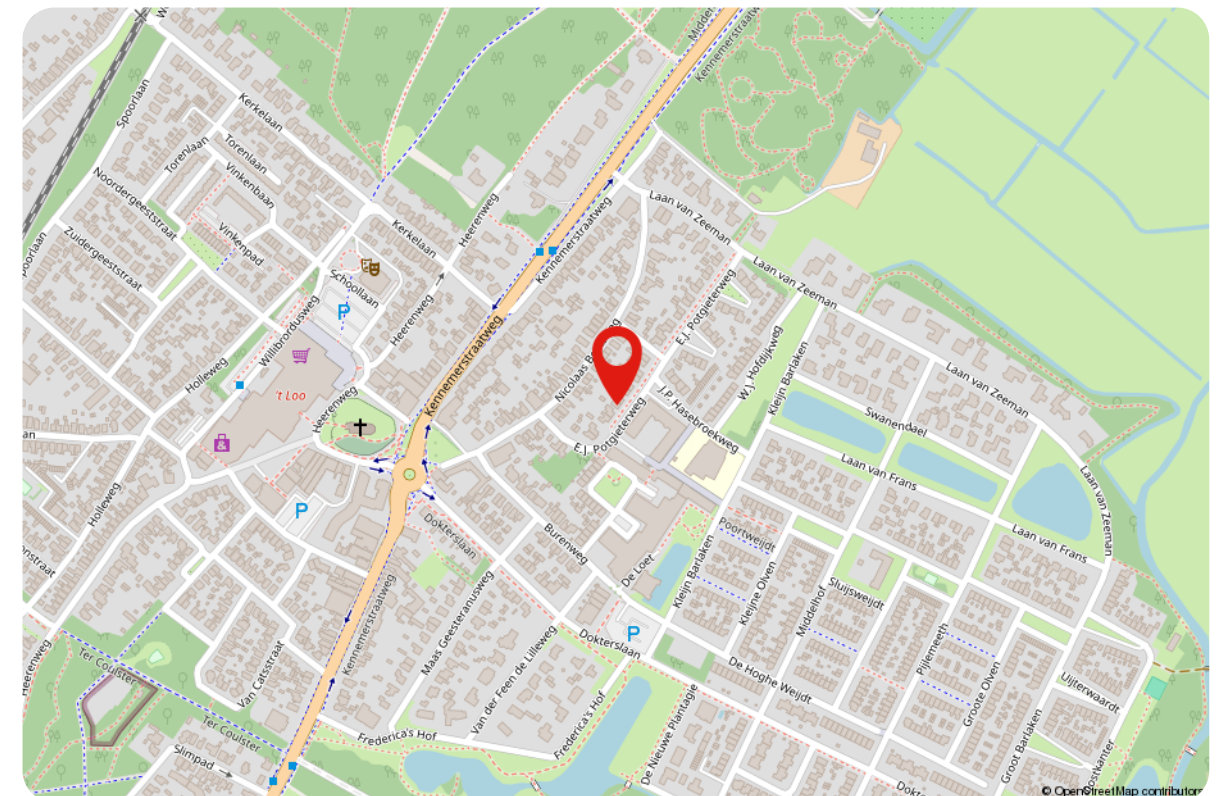
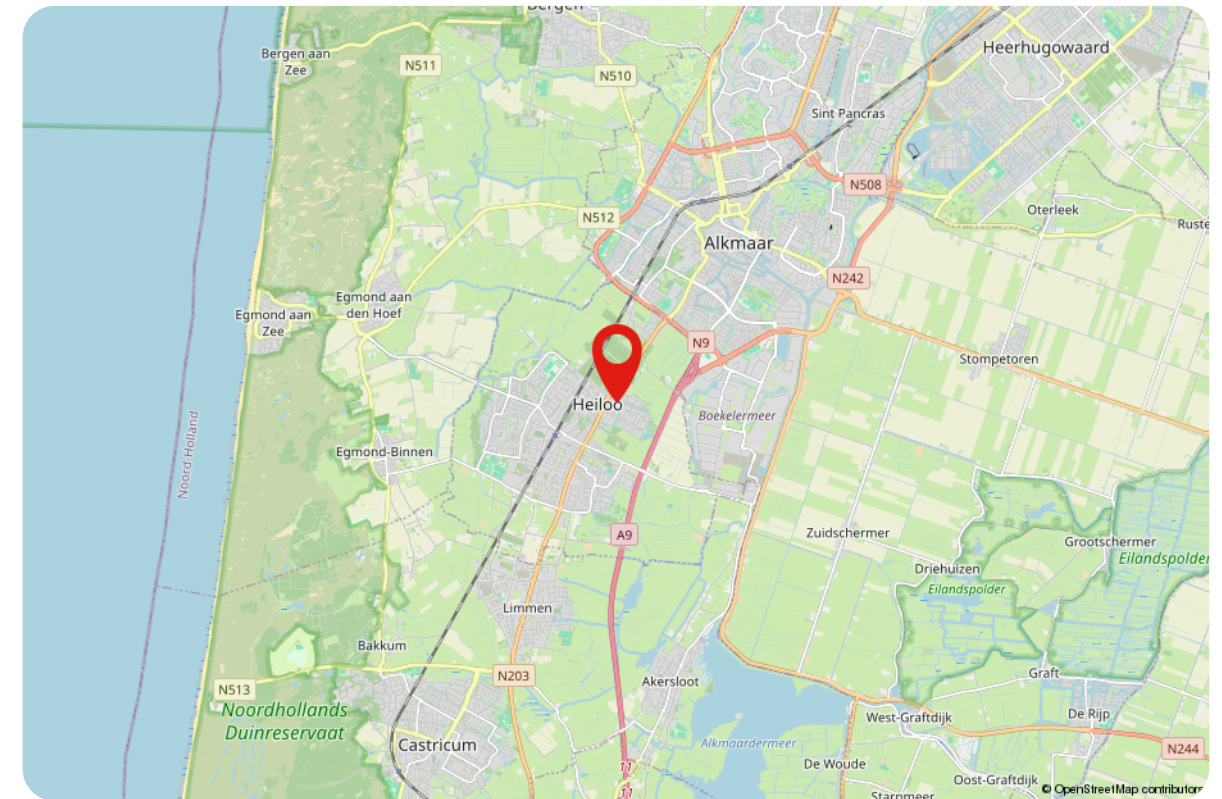
# Plattegrond atelier zolder



# Kadastrale kaart



## Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               | X        |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| - buitenverlichting schuur               | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Witte garderobekast in de gang beneden | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - magnetron                                                         |               | X        |              |
| - oven                                                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - Quooker                                                           |               |          | X            |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          |               |          | X            |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - Witte kast badkamer 1e verdieping                                 |               |          | X            |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                                                            | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                         | X             |          |              |
| Rookmelders                                                           | X             |          |              |
| Airconditioning                                                       | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               |               | X        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                          | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           | X             |          |              |
| Parasol                                                               |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |
| - boiler                                                              | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                       | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                                     |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                                       |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                                      |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               | X        |              |
| Grote grijze plantenbak voor het huis                                 |               |          | X            |

# Lijst van zaken

| Beschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (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, 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 waardebepaling** 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!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

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

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

**teer.nl**

