



Thuis in

Heiloo

PAUWWEIJDT 3

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

Pauwweijdt 3 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
159 m²

Inhoud
410 m³

Bouwjaar
1960

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A

Vraagprijs € 525.000,- 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

Woning aan rustig hofje

Aan een charmante, lommerrijke en autoluwe straat in Plan Oost in Heiloo staat deze ruime en goed onderhouden tussenwoning. Met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een complete gezinswoning waar comfort en praktisch gemak samenkomen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. De ligging, in een groene en kindvriendelijke omgeving, maakt het geheel extra aantrekkelijk. Voorzieningen zoals basisschool en winkels, zijn hier op loopafstand. Met de fiets ben je in een mum van tijd in het centrum van Alkmaar, bij het station of op het strand.

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer. Aan de voorzijde is een gezellig zitgedeelte gecreëerd, met een sfeervolle open haard en uitzicht op het hofje. De karakteristieke en toch moderne erker geeft extra cachet aan dit gedeelte van de kamer. Aan de achterzijde, gelegen in de uitbouw, bevindt zich de nette keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Bij de keuken is genoeg ruimte voor een royale eettafel: dé plek om samen te genieten van een diner. Ook leent de ruimte zich perfect voor een kinderspeelhoek. De naastgelegen trapkast voorziet in veel bergruimte en hier tref je bovendien de wasmachine en droger. Slim weggewerkt!

Via de schuifpui stap je zo de tuin in. De achtertuin is groen aangelegd, ruim van opzet en ideaal gelegen op het zuidwesten. Je hebt er vanaf de middag tot in de avond zon. Achterin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen en dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten, waardoor ze overzichtelijk en functioneel zijn ingedeeld. De stijlvolle badkamer (2021) is compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Deze ruimte is extra groot dankzij de meters die in de plaats zijn gekomen van het balkon aan de voorzijde.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vind je een volwaardige vierde slaapkamer, eveneens met inbouwkasten en grote dakramen. Op de voorzolder is voorzien in veel bergruimte en daarnaast voldoende ruimte om een werkplek te creëren, ideaal voor wie thuis wil werken of studeren. Het geheel is zorgvuldig afgetimmerd met maatwerk kasten en voorzien van een PVC vloer. Hier tref je ook de energiezuinige zonneboiler.

Verkoper vertelt: "Plan Oost is voor ons als gezin een prettige plek geweest om te wonen: een rustige, vriendelijke en zeer groene buurt met een fijn huis waarin veel zorg en liefde in is gestopt en waar we met plezier hebben geleefd. Goed contact met burens uit meerdere rijtjes, dicht bij zee, strand en duin en op een fijne afstand van mijn werk in Amsterdam."

Bijzonderheden

- **Achtertuin op zuidwesten**
- **Verduurzaamd, energielabel A**
- **Vier slaapkamers**
- **Uitbouw achterzijde en voorzijde**
- **Kindvriendelijke en groene woonwijk**

Pauwweijdt 3 Heiloo



Plattegrond woning situatie



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



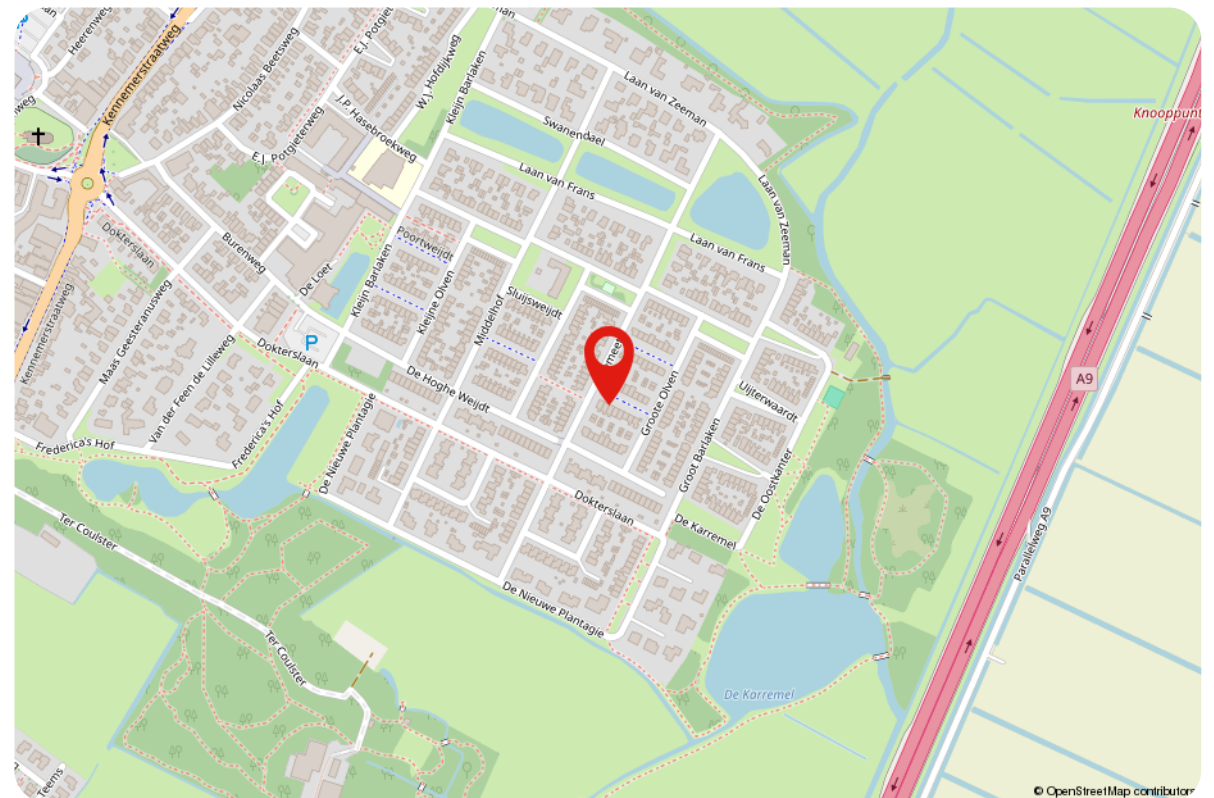
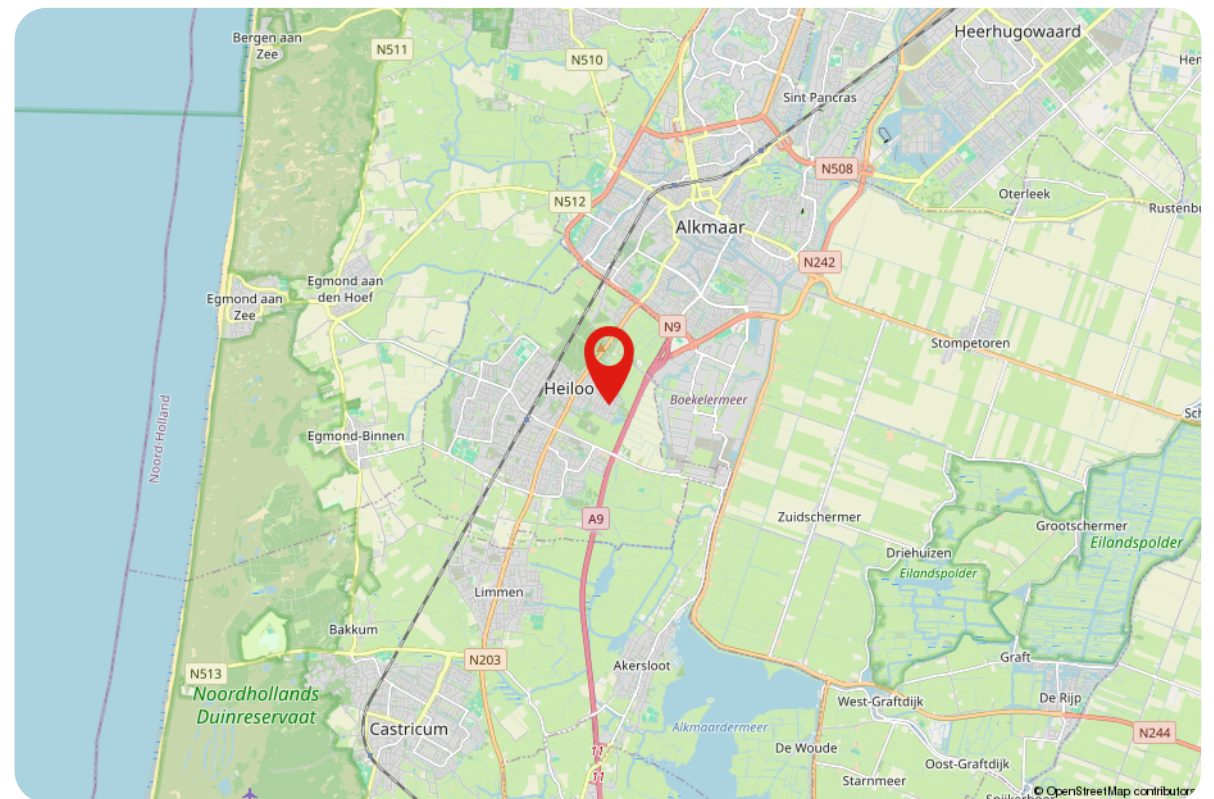
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- De opbouwspots in de woonkamer en in de badkamer blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dragers in waskast beneden blijven/ planken gaan mee, losse kasten op zolder blijven achter, linnenkast gaat mee, tv-kastje beneden blijft achter		X	
- dragers in waskast beneden blijven/ planken gaan mee, losse kasten op zolder blijven achter, linnenkast gaat mee, tv-kastje beneden blijft achter		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- gordijnen gaan mee, rolgordijnen slaapkamer voor zijn ter overname		X	
- gordijnrails woonkamer voor en achter blijft achter, rolgordijn keuken , gordijnrails boven blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- handdoek houders		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
rolgordijnen dakramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
berkje in de achtertuin gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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**

