

Thuis in

# Uitgeest

AAN DE KROMME SLOOT 54

# 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

## Aan de Kromme Sloot 54 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2008**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Hypotheekadviseur



Sofie Kochx  
Nieuwbouwspecialist

# Gezinswoning in geliefde wijk

In de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Waldijk" in Uitgeest staat deze royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, ruime garage, zonnepanelen en laadpaal. Met een woonoppervlakte van maar liefst 162 m<sup>2</sup>, energielabel A en een slimme indeling is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. De ligging is ideaal: rustig en groen, met scholen, winkels, sportvoorzieningen, het NS station en de uitvalsweg A9 vlakbij. En als extra pluspunt: de woning ligt direct aan het vaarwater dat je naar het Uitgeestermeer leidt!

Via de eigen oprit loop je naar de voordeur. Hier tref je de verzorgde entree met garderobe en toilet. Bij binnenkomst in de kamer valt direct het ruimtelijke gevoel op. De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde. Deze is uitgerust met inbouwapparatuur van circa twee jaar oud en biedt alle ruimte om fijn te koken. De keuken staat in verbinding met de eetkamer, waar de erker met sfeervolle glas-in-looddetails voor een warme uitstraling en veel daglicht zorgt. De paneeldeuren benadrukken het klassieke karakter van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met een comfortabele zithoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Via de openslaande tuindeuren stap je direct de brede achtertuin in, een verlengstuk van de woonkamer waar je op zonnige dagen tot in de late uurtjes geniet van het buitenleven. Extra praktisch: de garage is ook vanuit de tuin toegankelijk.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van rolluiken

en horren. De centraal gelegen badkamer is volledig vernieuwd in 2024 en luxe uitgevoerd. Dankzij de dubbele douche kan je hier met meerdere personen efficiënt én stijlvol douchen. De vloerverwarming zorgt voor prettig comfort. De tweede verdieping verrast met zijn veelzijdigheid: een volledige woonverdieping, verdeeld in twee ruime slaapkamers en een wasruimte/berging. Zoek je een rustige werkplek, dan is deze verdieping hier eveneens ideaal voor. De ruimtes zijn voorzien van diverse dakkapellen met kunststof kozijnen.

Verkoper vertelt: "We vinden dit zo'n fijne plek dat we niet verwacht hadden te vertrekken, maar de komst van een vijfde kindje deed de behoefte aan een extra kamer groeien. We hebben genoten van het comfort in en rondom huis, zoals de ruime woonkamer, de kinderen die onbezorgd in de tuin konden spelen en de carport waardoor we altijd droog in en uit de auto konden stappen. Maar misschien wel het meest gaan we de fijne burens missen, als het zou kunnen zouden we hen meeverhuizen."

Kortom: een ruime, piekfijn onderhouden en duurzame gezinswoning op een perfecte locatie, met alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

## Bijzonderheden

- **Gelegen in een kindvriendelijke wijk**
- **Vijf ruime slaapkamers**
- **Garage met eigen oprit**
- **Royale woonoppervlakte van 162 m<sup>2</sup>**
- **Duurzaam A-label met zonnepanelen**

## Aan de Kromme Sloot 54 Uitgeest





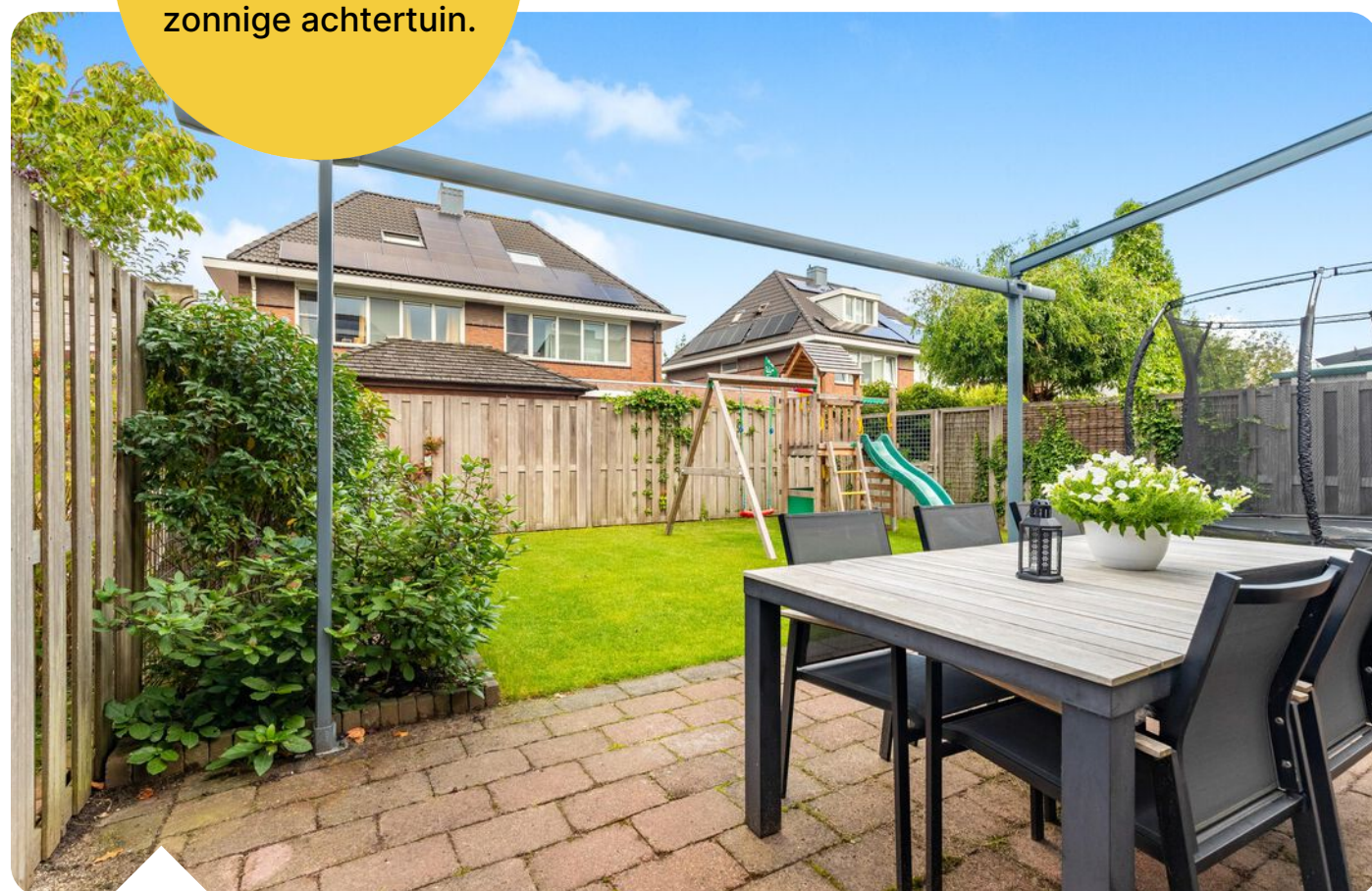
Open en lichte keuken  
aan de voorzijde van de  
woning.







Via de openslaande deuren kom je in de zonnige achtertuin.





De woning beschikt  
over vijf slaapkamers  
en luxe badkamer.

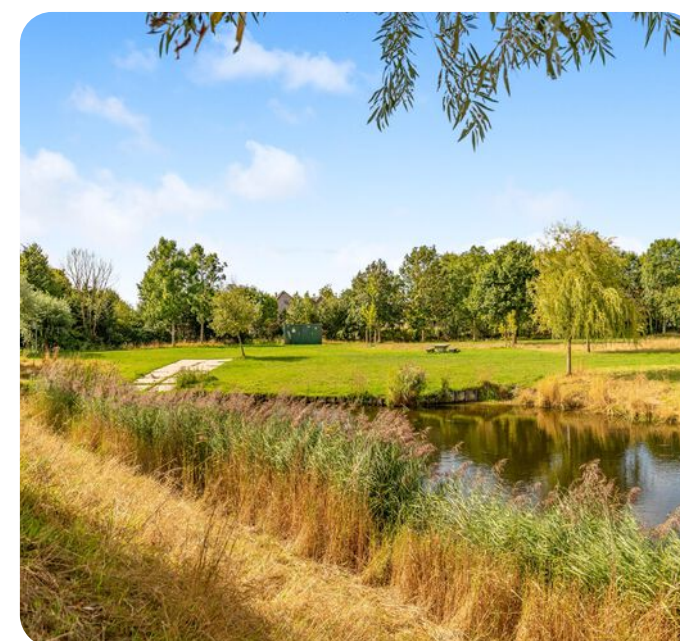








Fijn wonen in een  
gewilde woonwijk met  
garage en eigen oprit!

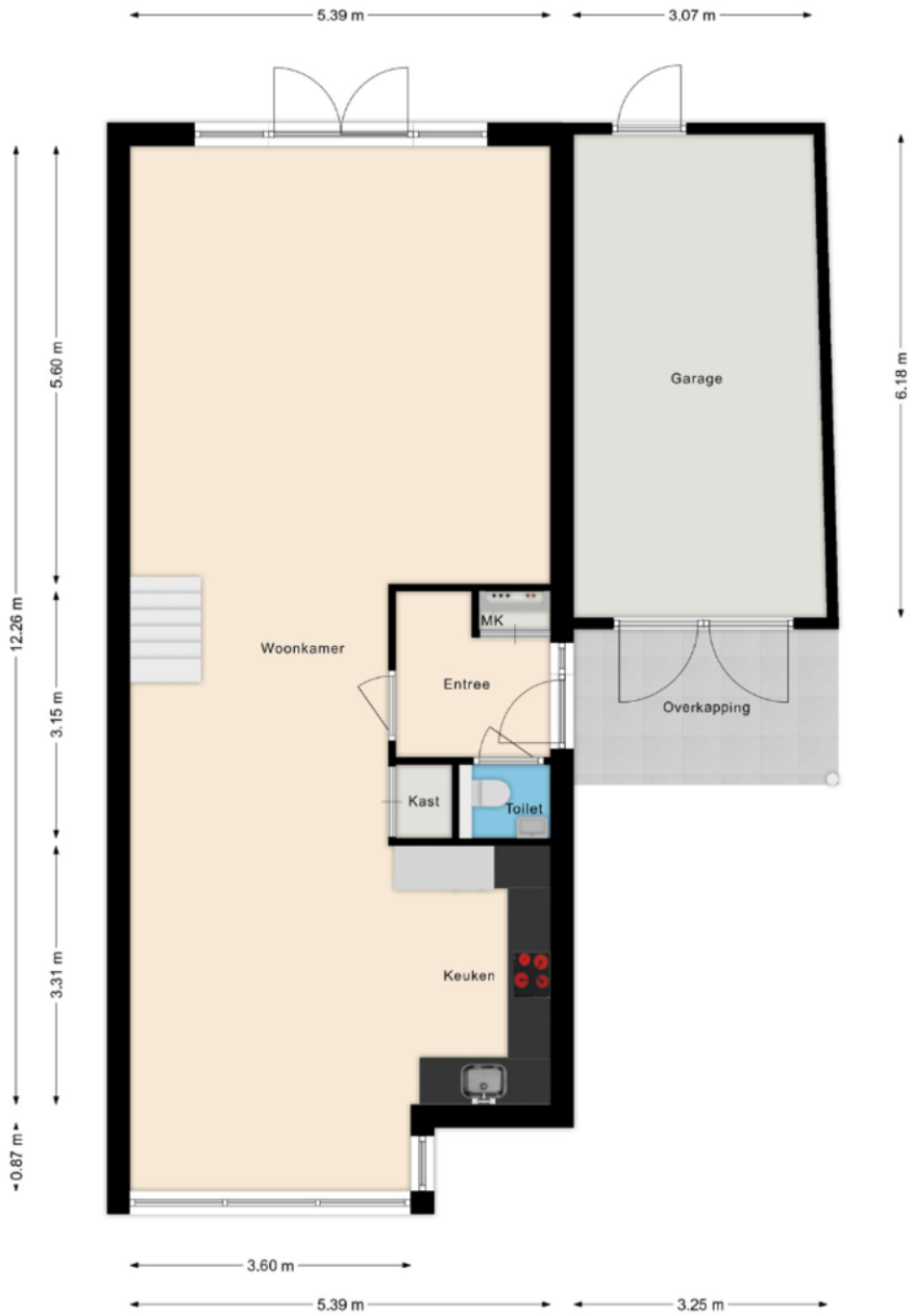


# Plattegrond woning overzicht



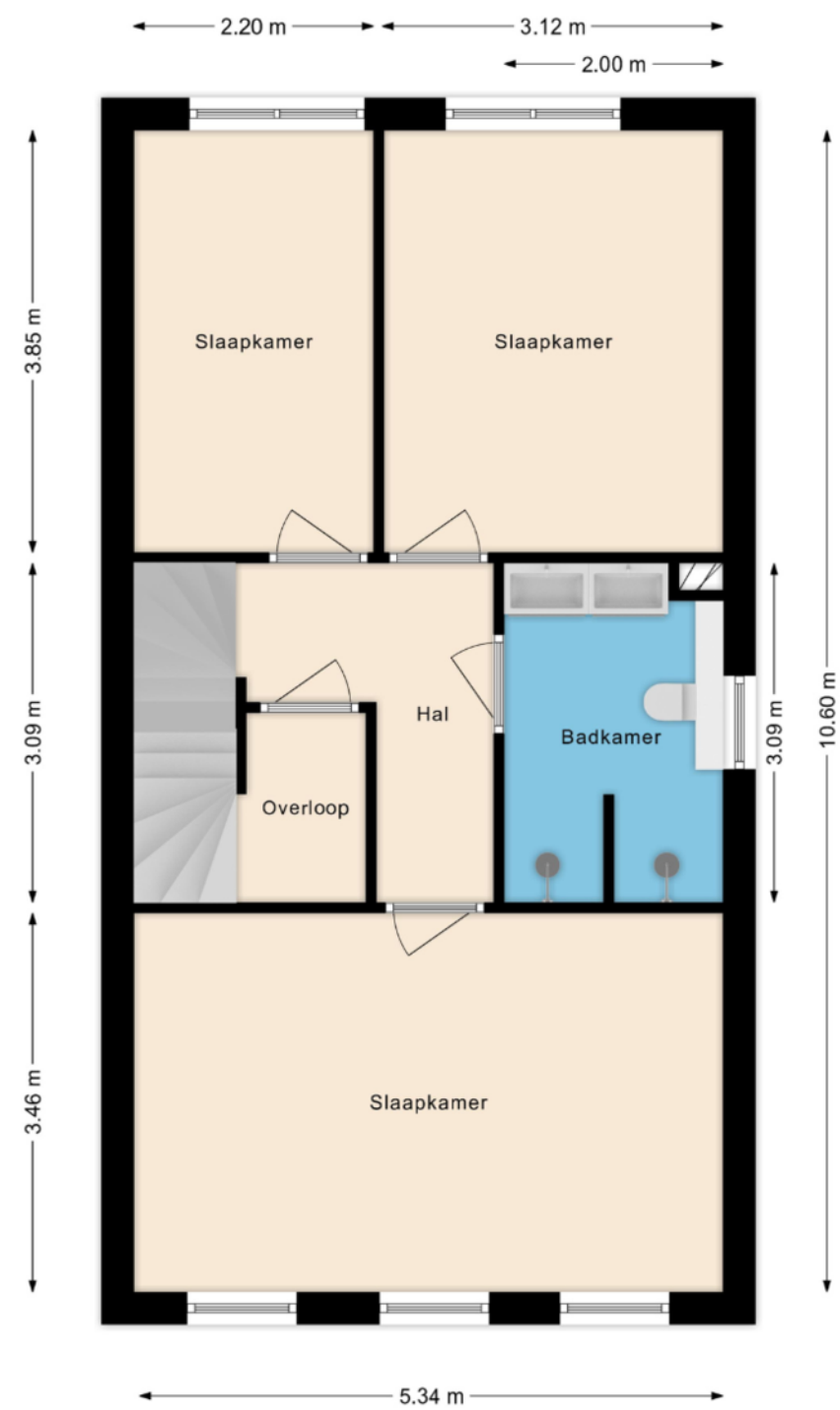
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond begane grond



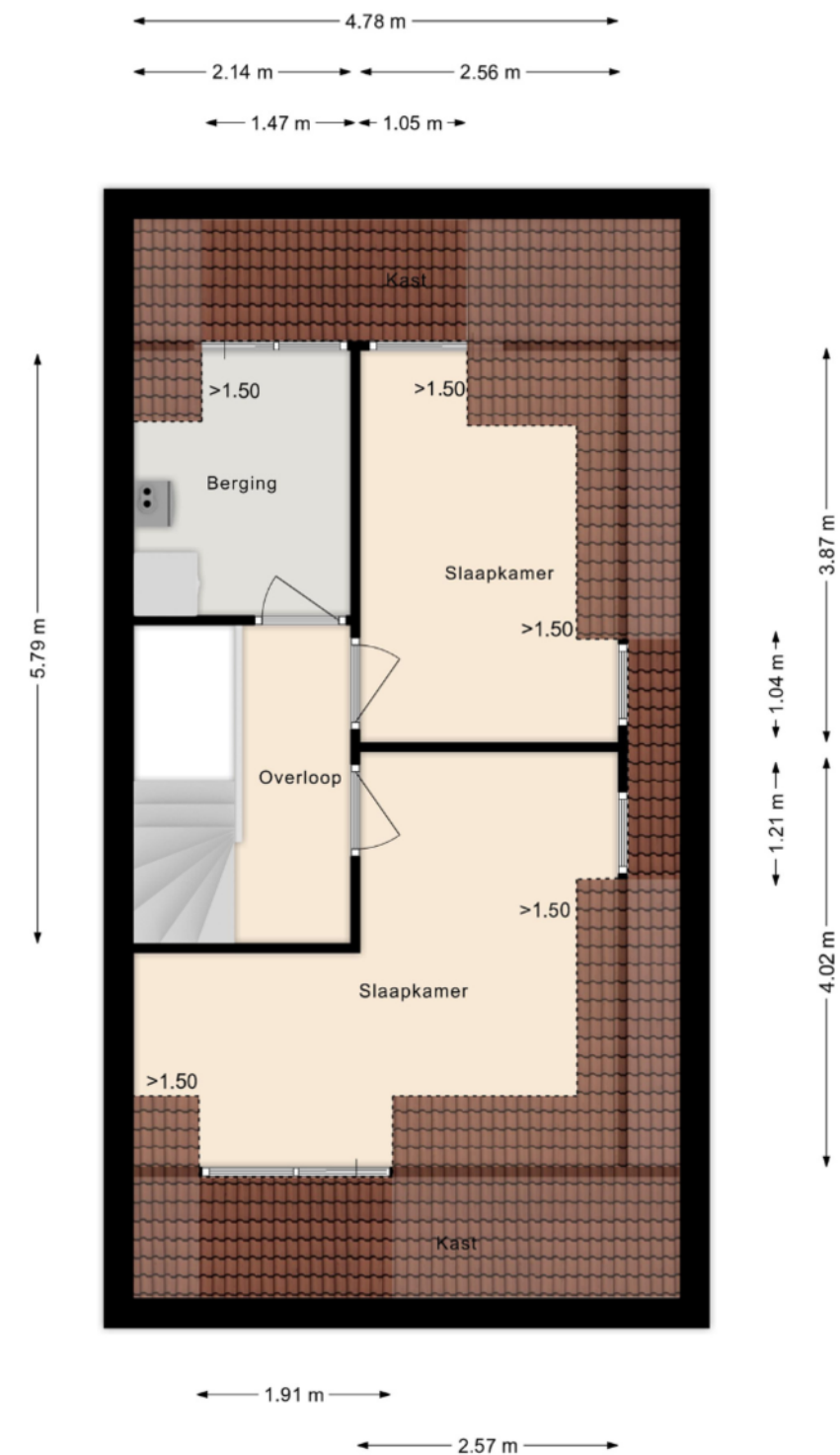
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond eerste etage



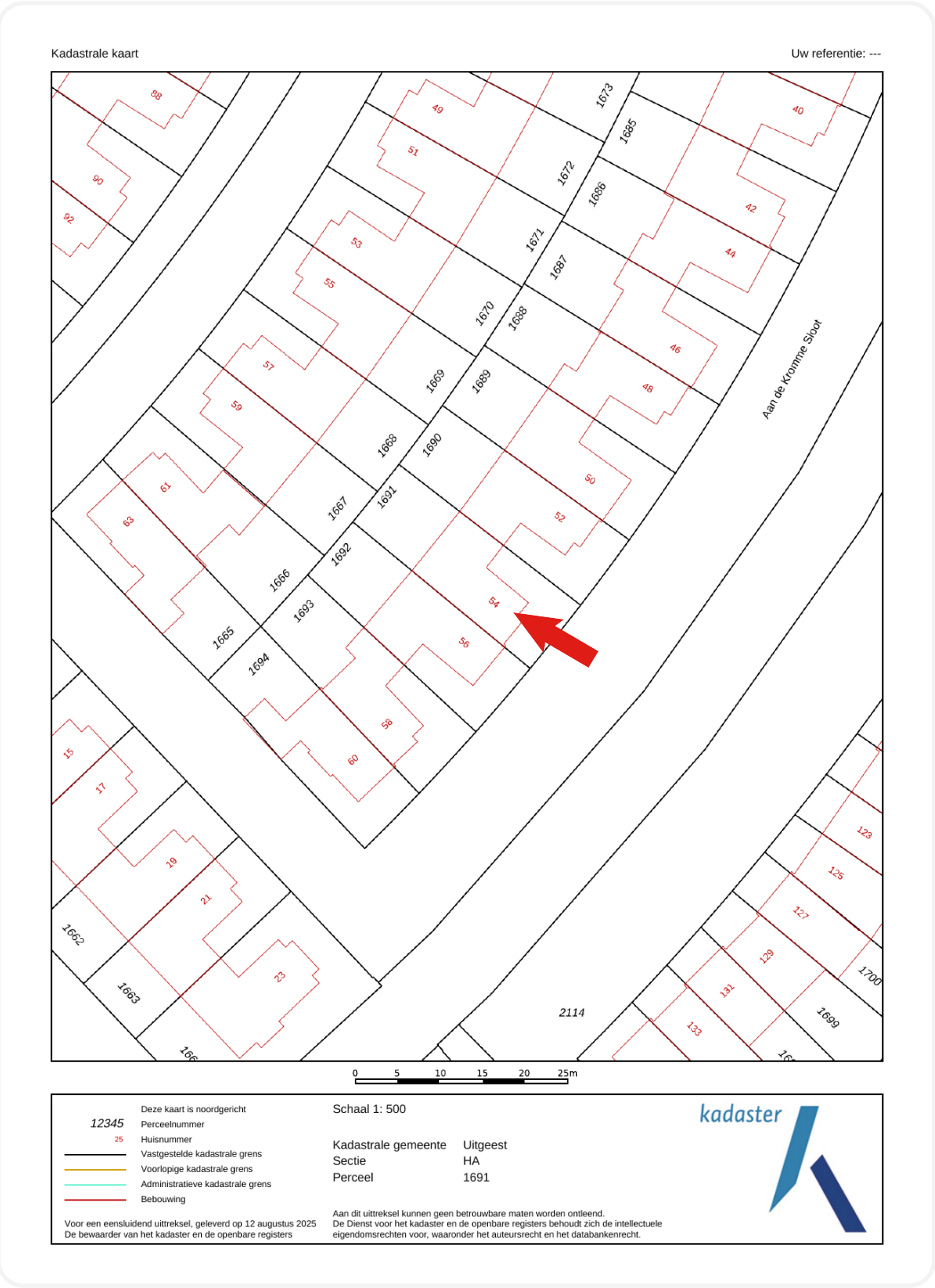
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond tweede etage



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

# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                   |               |          |              |
| Designradiator(en)                                          | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                      |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                        |               | X        |              |
| - Plafonnière grote kinderkamer                             | X             |          |              |
| - Opbouwspots overloop zolder en washok                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                         |               |          |              |
| - Planken voorraadkast woonkamer                            | X             |          |              |
| - Kasten hoofdslaapkamer en washok                          |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                                 |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                  | X             |          |              |
| - Shutters - let op: 1 lamel van de rechter shutter zit los | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - vloerbedekking                                            | X             |          |              |
| - plavuizen                                                 | X             |          |              |
| - Marmoleum / linoleum 1e en 2e verdieping                  | X             |          |              |
| Overig, te weten                                            |               |          |              |
| - Boomhutbed kinderkamer                                    |               |          | X            |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Uitschuifbaar tweepersoonsbed zolderkamer |               |          | X            |
| - Witte bureaublad werkkamer                | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten         |               |          |              |
| - kookplaat                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                 | X             |          |              |
| - magnetron                                 |               | X        |              |
| - oven                                      | X             |          |              |
| - koelkast                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                                | X             |          |              |
| - Quooker                                   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                         |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten                 |               |          |              |
| - Houten kastjes keuken                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>              |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren           |               |          |              |
| - toilet                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                           | X             |          |              |
| - fontein                                   | X             |          |              |
| - Plafonnière toilet                        | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                    | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - Spiegelkast                                               | X             |          |              |
| - Jaloezie en verlichting badkamer                          | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Screens                                                     | X             |          |              |
| Rolluiken                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 | X             |          |              |
|                                                             | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Speelhuisje en trampoline achtertuin                        | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------|---------------|----------|--------------|
| Buitenverlichting       | X             |          |              |
|                         |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing        |               |          |              |
| Opbergkast Nolte garage | X             |          |              |
|                         |               |          |              |
| Tuin - Overig           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |
| - 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

## Uitgeest

Uitgeesters hebben het beste van beide werelden: de rust van een dorp en de reuring van de stad dichtbij. Bovendien ligt het Uitgeester- en Alkmaardermeer met zijn gezellige havens om de hoek. De grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Uitgeest heeft onder andere een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en een aantal basisscholen. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 14.000 inwoners.

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**

