

# Thuis in Heiloo

SCHUINE HONDSBOSSCHELAAN 47



# 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

## Schuine Hondsboschelaan 47 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1937**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**F**

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



**Dorien Zonneveld**  
Vastgoedadviseur



**Fiona Koning**  
NVM Makelaar



**Loes Vrouwe**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Bert Llana**  
Hypotheekadviseur



**Sofie Kochx**  
Nieuwbouwspecialist



# Vrijstaand met atelier!

Op een centrale locatie in Heiloo staat deze vrijstaande jaren 30-woning met een prettig vrij gevoel, een diepe achtertuin en een losstaand atelier. Een huis met karakter, ruimte en met de juiste aandacht is hier iets heel moois van te maken.

Via de ruime hal met toegang tot de kelder en toilet, kom je binnen in de woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en de glas-in-looddetails geven de ruimte een sfeervol karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkameropstelling met kunststof schuifpui richting de tuin en open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Middels een hal, waar zich de aansluiting voor een wasmachine en droger bevinden, kom je in de badkamer welke is uitgerust met een douche en badkamermeubel. Er is een mogelijkheid om de huidige sauna aan te sluiten, deze is nog niet gebruiksklaar.

Naast de woning bevindt zich een losstaand atelier. Deze ruimte is voorzien van elektra (geen water of verwarming) en daardoor uitstekend geschikt als werkruimte, hobbykamer of atelier aan huis. De achtertuin is diep en verzorgd, met meerdere zitplekken waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Daarnaast is de tuin voorzien van een berging voor fietsen of tuingereedschap.

De eerste etage telt twee ruime slaapkamers. Aan beide kamers zijn voorzetramen geplaatst waardoor het geluid van buiten wordt gedempt. Beide kamers bieden voldoende ruimte om de kamer naar eigen wens in te richten. Aan de achterzijde is er een mogelijkheid om een dakterras te

creëren, de deur hier naar toe is aanwezig.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden: met de plaatsing van een dakkapel kan hier eenvoudig een extra slaapkamer of hobbyruimte worden gerealiseerd. De ruimte leent zich nu perfect voor een ruime bergzolder.

Verkoper vertelt: "Met veel plezier hebben wij hier bijna 25 jaar gewoond. Een fijne buurt en een heerlijk dorp met veel voorzieningen. Het huis heet "De Witte Raaf": een bijzondere plek! Wij noemen het altijd ons vakantiehuis, omringd door veel groen. De trein went snel. Volgens de planning worden er in 2026 geluidschermen langs het spoor geplaatst. Daarnaast staat onze woning op de lijst van het Ministerie en ProRail om geluid te laten saneren: dak-, gevel- en raamisolatie. Dat is ook de reden dat wij zelf nooit veel hebben geïsoleerd."

Een huis met karakter, een centrale ligging en volop mogelijkheden om er een eigentijdse woning van te maken. Ben jij nieuwsgierig? Maak een afspraak en ontdek de ruimte en het potentieel dat dit huis te bieden heeft.

## Bijzonderheden

- **Vrijstaande woning uit de jaren 30**
- **Atelier aan huis, ideaal voor thuiswerken**
- **Royale zolder met veel mogelijkheden**
- **Centrale ligging in Heiloo**

## Schuine Hondsboschelaan 47 Heiloo



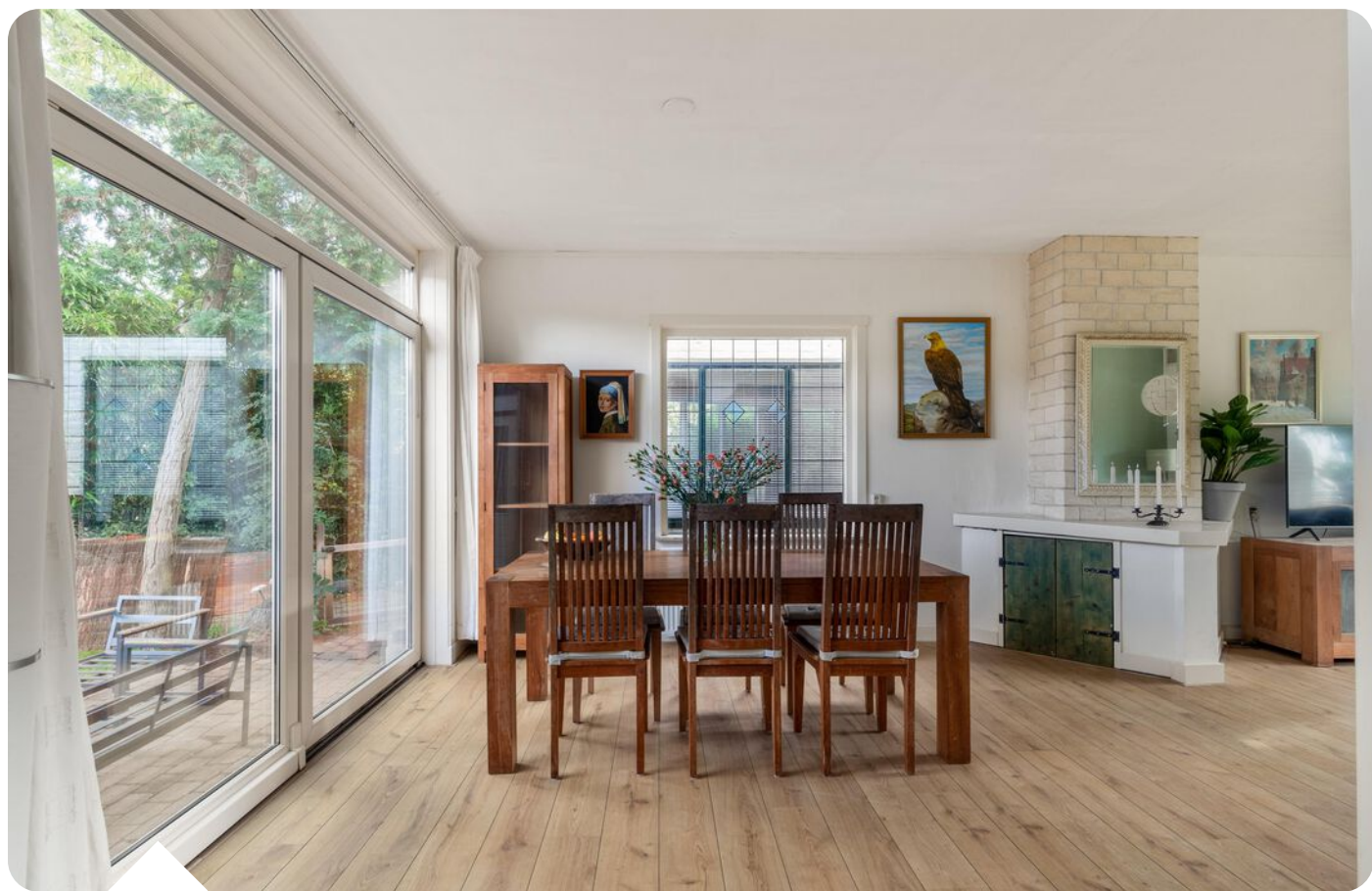




Een sfeervolle woonkamer met grote raampartijen.







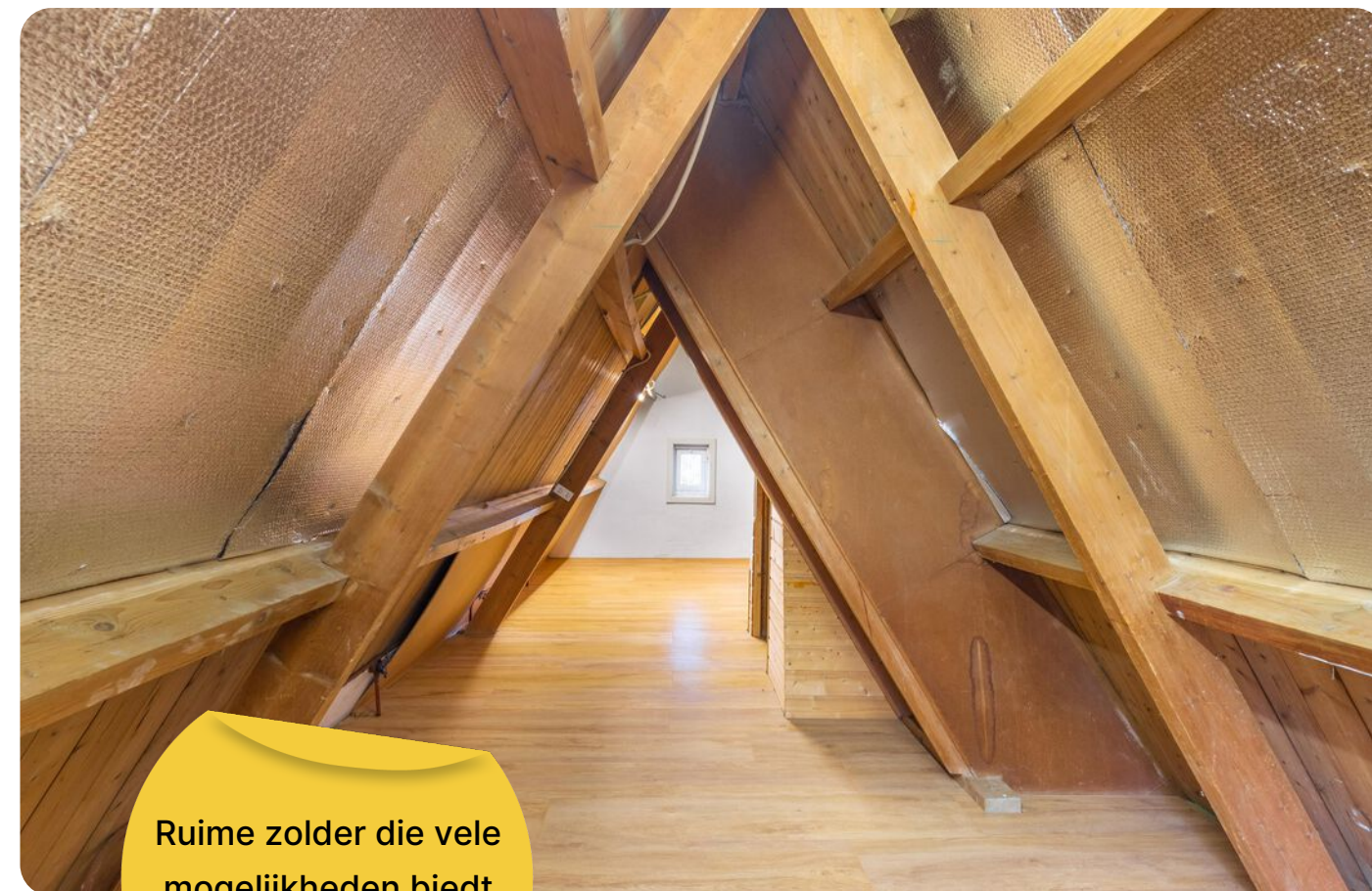




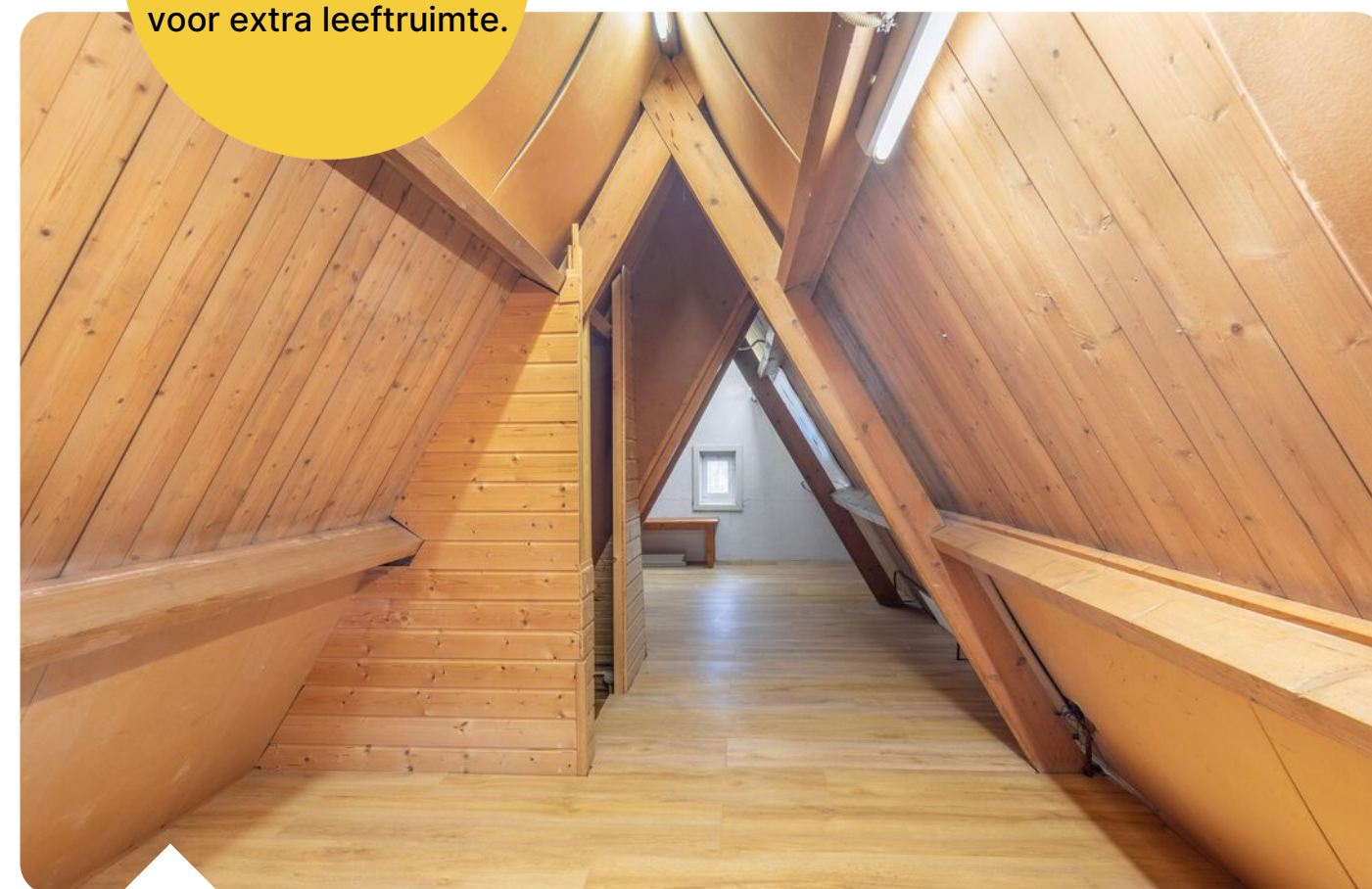
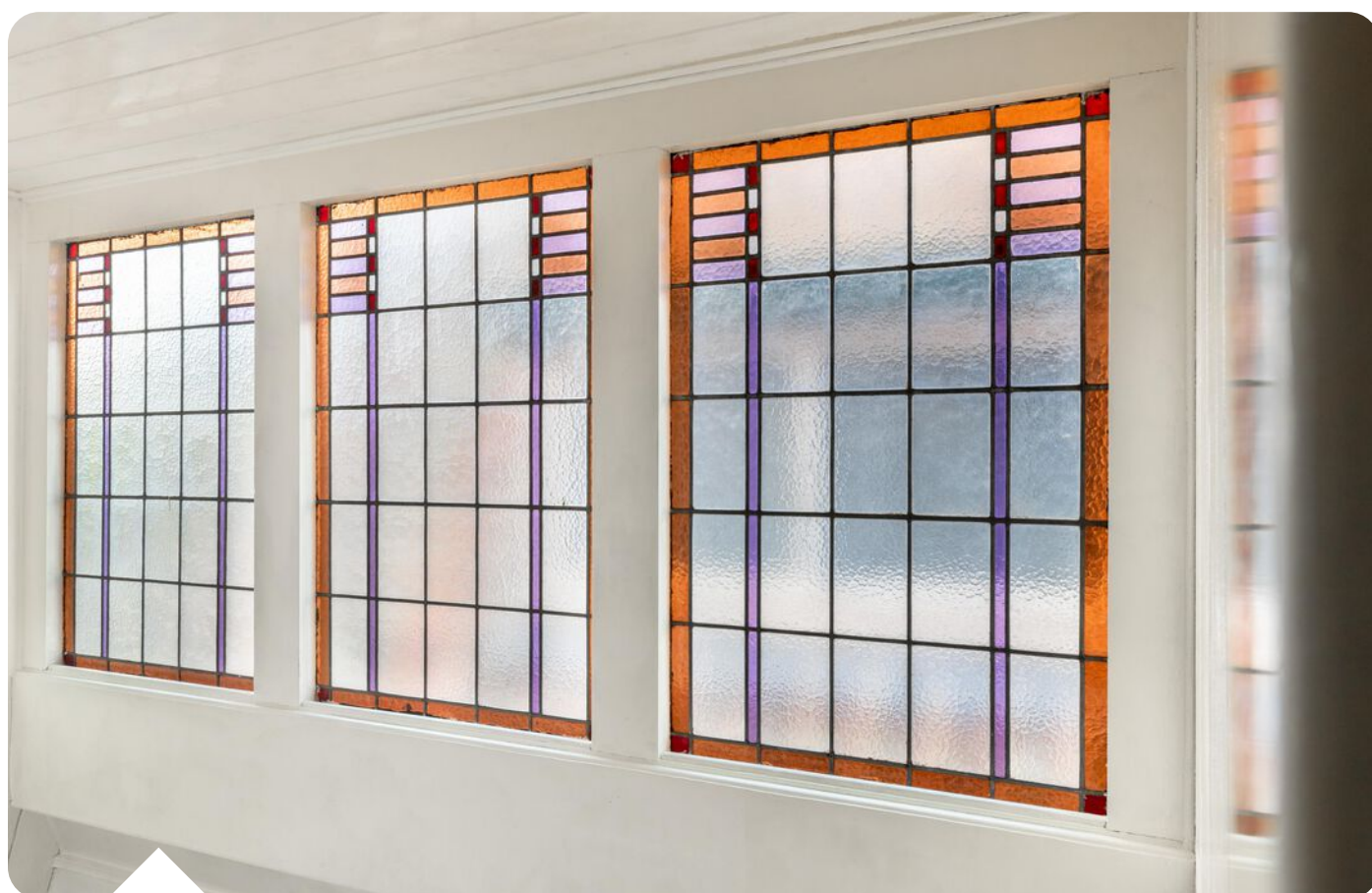








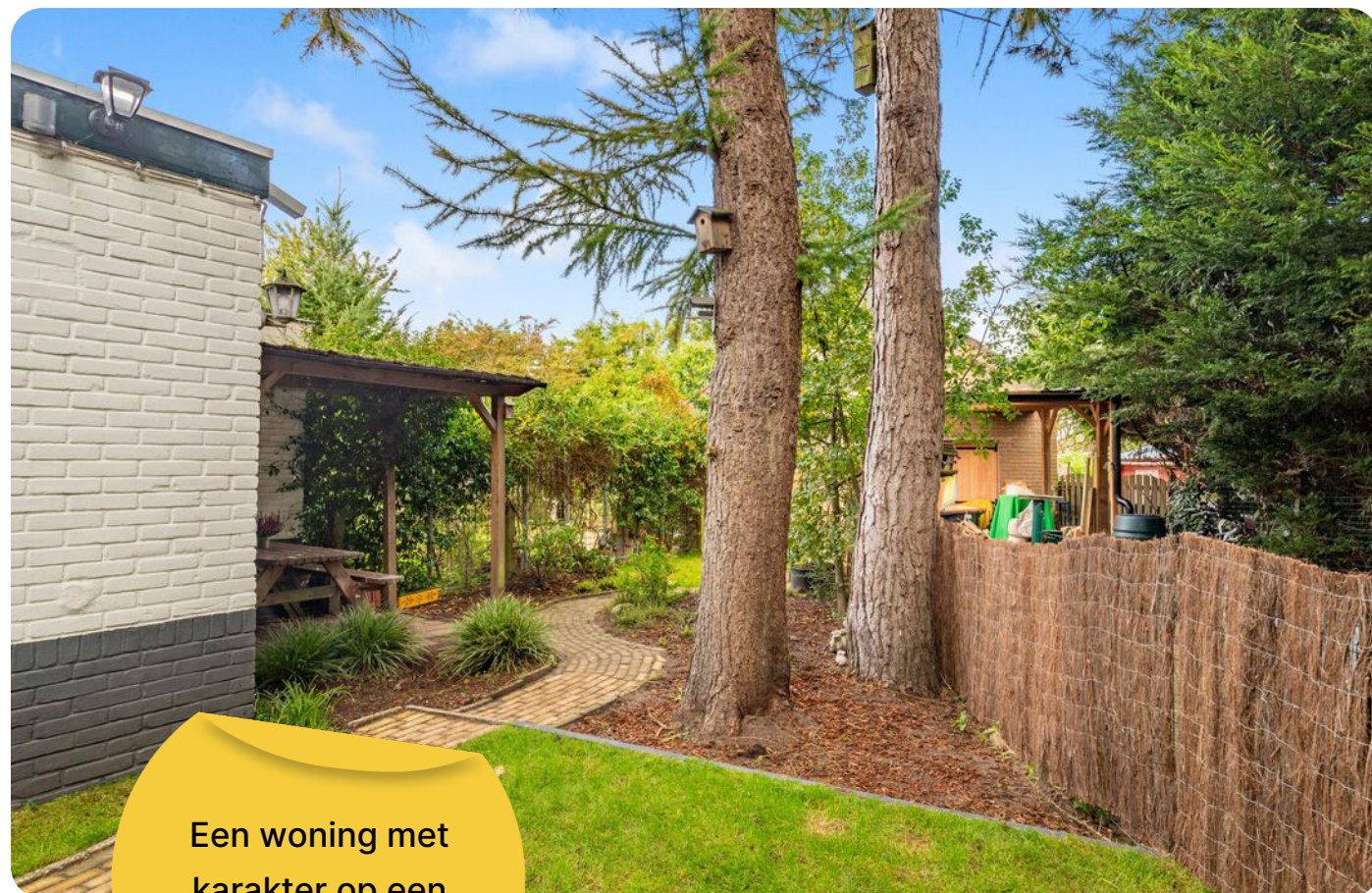
Ruime zolder die vele mogelijkheden biedt voor extra leefruimte.



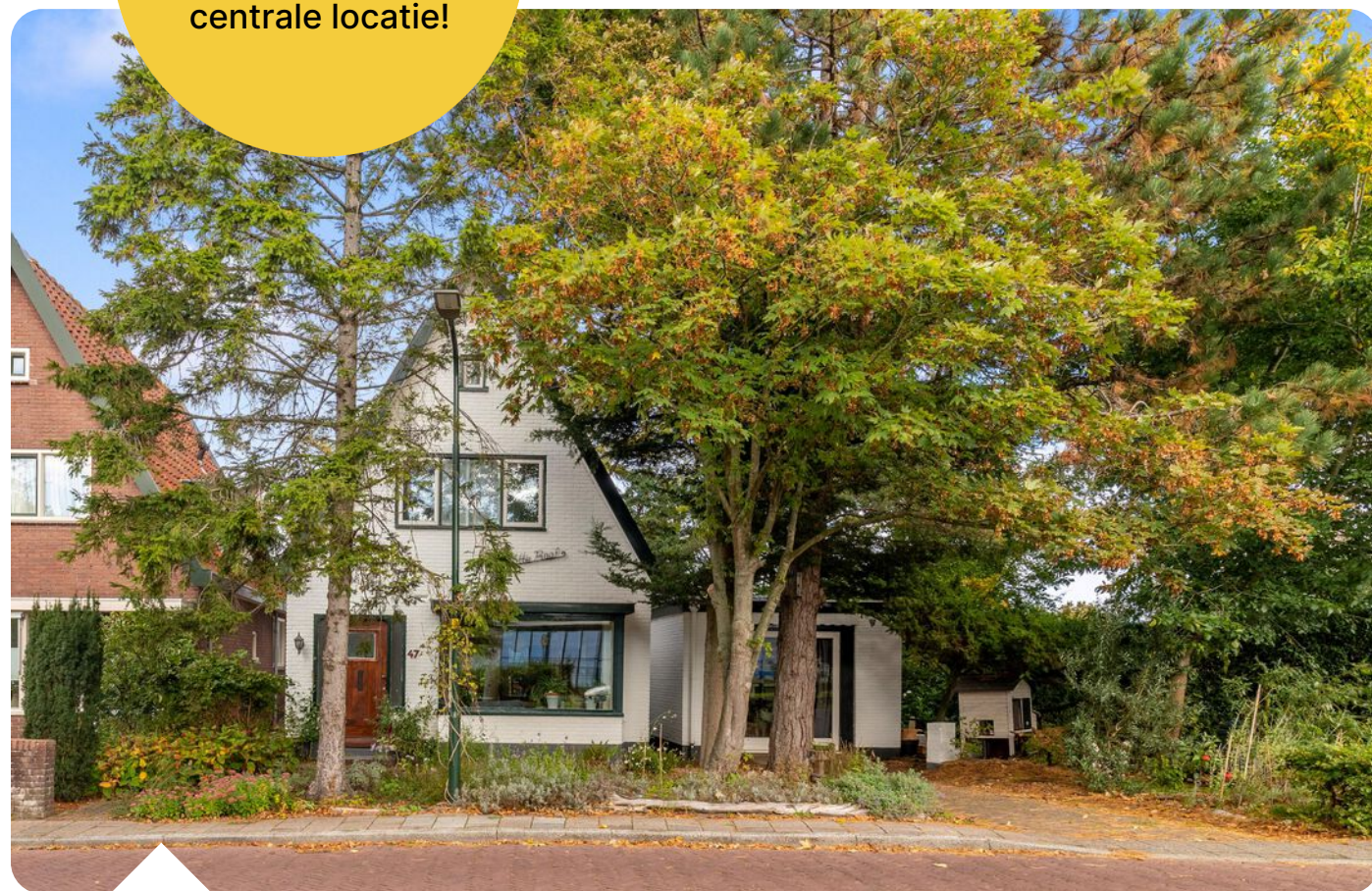








Een woning met karakter op een centrale locatie!



## Plattegrond woning situatie

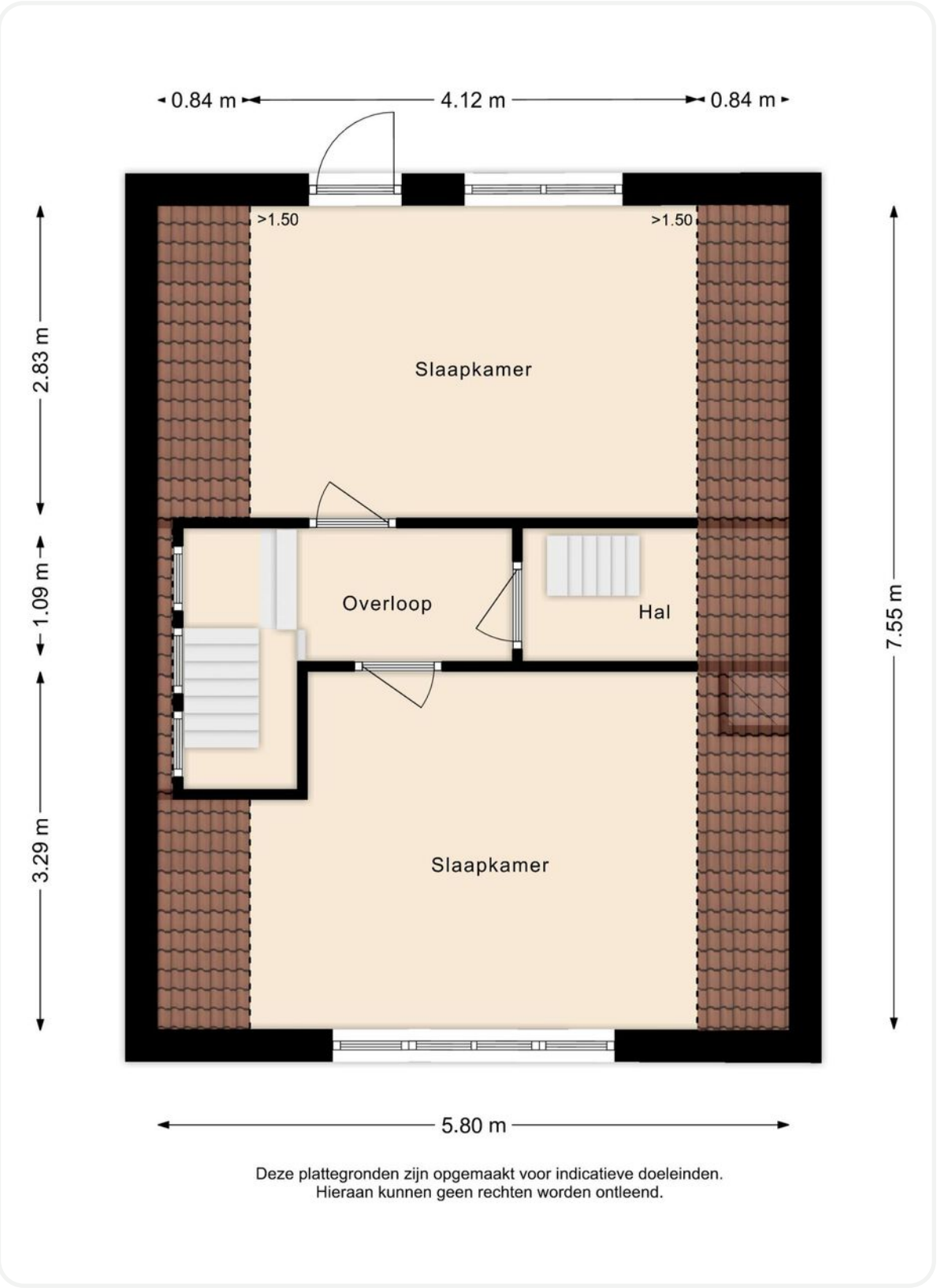




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste etage





Architectural floor plan of a Zolder (dormitory) room. The room is rectangular with a central light-colored area labeled 'Zolder' and two side areas with a brown wavy pattern. Dimensions are provided: total width 3.20 m, total height 7.62 m, and various internal segment lengths (0.90 m, 1.40 m, 0.90 m, 3.30 m, 1.20 m, 2.81 m). A door is located on the right wall, and a window is on the top wall. The word 'Zolder' is written in the center.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

The map displays various land parcels outlined in black. Some parcels are highlighted with red outlines. Parcel numbers are printed throughout the map, including 136, 138, 7729, 7730, 7731, 7732, 4293, 4294, 4301, 4303, 4304, 5373, 5374, 5172, 5176, 5175, 5174, 5179, 5178, 7321, 7680, 4288, 4289, 5853, 5852, 6246, 5613, 7725, 7726, 8335, 61, 59, 57, 55, 53, 51, 49, 47, 6247, and 52. A red arrow points to parcel 6247.

Schuing Hondsbosselaan

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer 12345  
Huisnummer 25  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heiloo  
Sectie A  
Perceel 6247

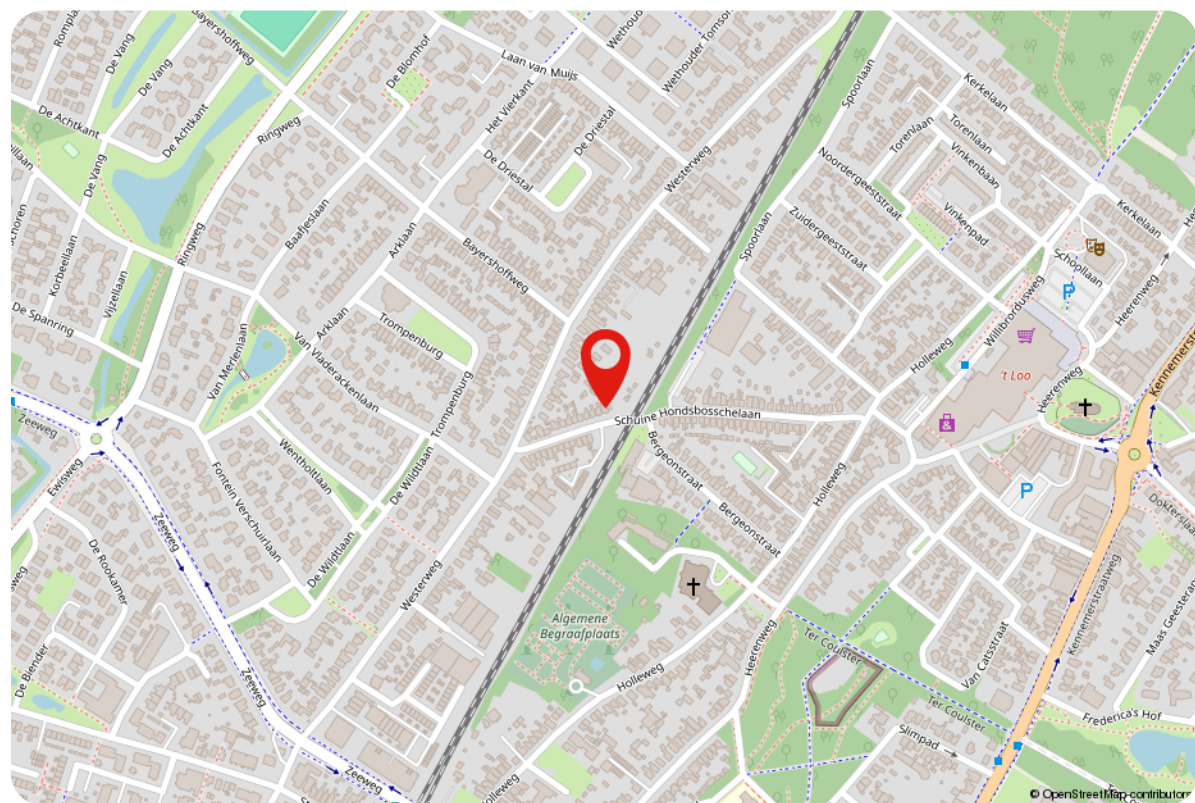
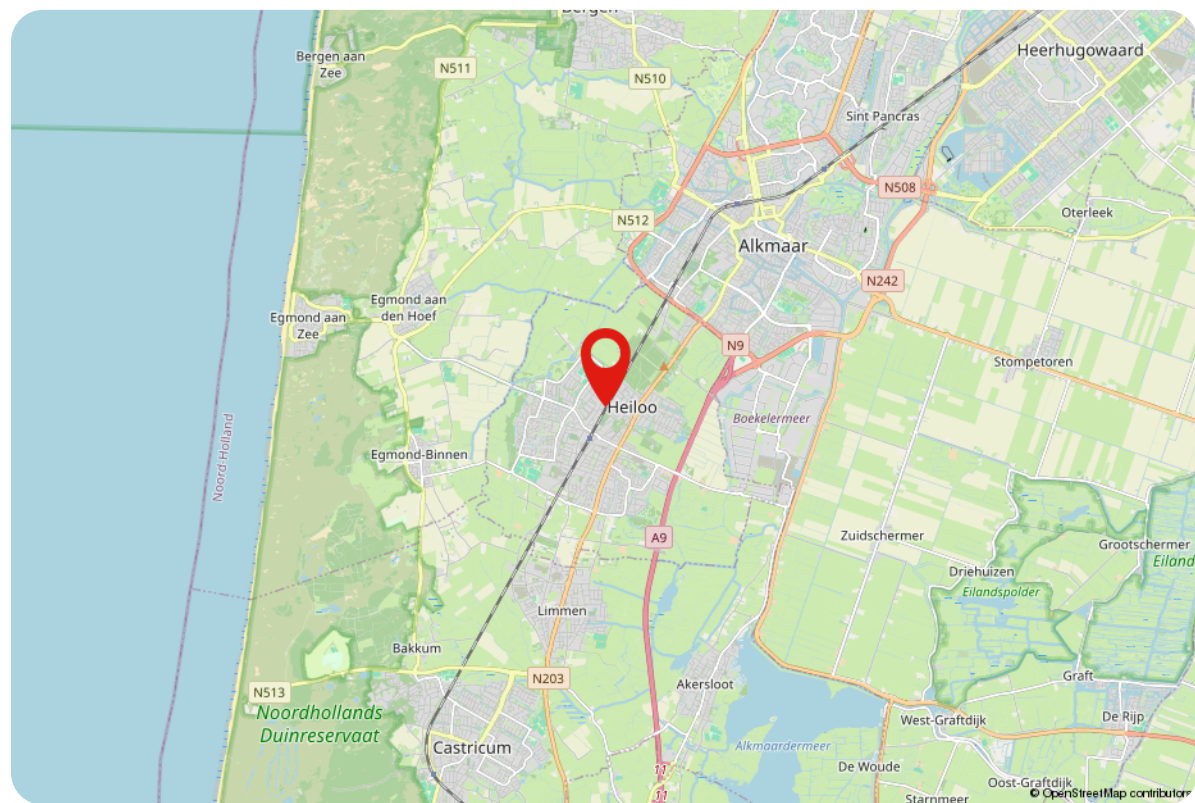
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# 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             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |
| Tuin - Overig                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                      |               |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------|---------------|----------|--------------|
| - (sier)hek  | 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 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!

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**

