

Thuis in Heiloo

STATIONSWEG 21



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

Stationsweg 21 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
434 m²

Inhoud
555 m³

Bouwjaar
1925

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Vraagprijs € 885.000,- 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 tuinhuis!

Op een van de grotere percelen van de Stationsweg staat deze volledig gerenoveerde, uitgebouwde en vrijstaande jaren 20 woning. Met een lichte woonkamer aan de voorzijde zonder directe overburen, veel praktische bergruimte, vier slaapkamers, een diepe en veelzijdige tuin met atelier, een eigen oprit én een toplocatie vlak bij het station en diverse voorzieningen, is dit een huis waar comfort, sfeer en ruimte samenkomen. Daarbij ligt de woning in een groene woonomgeving in het geliefde Heiloo.

De ruime hal geeft een verzorgde eerste indruk, met een opvallend royaal toilet (tevens voorzien van urinoir) en toegang tot een praktische kelder voor extra opslag. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is dankzij de vele ramen heerlijk licht en ruimtelijk. Doordat er geen directe overburen zijn, geniet je hier van een vrij en groen uitzicht, een zeldzame kwaliteit op deze centrale locatie. De eikenhouten vloer geeft het geheel een warme uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Hier vind je de halfopen keuken, die je naar wens volledig kunt afsluiten of juist open kunt houden. De keuken is voorzien van vloerverwarming, een 6-pits Boretti gasfornuis, dubbele oven en veel werk- en kastruimte. Aangrenzend ligt de bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte. Vanuit hier geven openslaande deuren directe toegang tot de tuin.

De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de royale diepte en vrije ligging geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is groen, privacy vol en sfeervol ingericht met

druivenranken, perenbomen, een vijvertje, pergola en meerdere zitplekken waar je elk moment van de dag kunt genieten. Achterin de tuin staat een volledig geïsoleerd tuinhuis met eigen toilet, douche en vloering. Deze in 2025 vernieuwde ruimte is ideaal als werkplek, gastenverblijf of creatieve studio.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, allemaal met veel daglicht en voorzien van dakkapellen. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren voor extra licht en lucht. De badkamer is praktisch en netjes afgewerkt met vloerverwarming, een dubbele wastafel, douche en toilet. Op de vloering is nog eens verrassend veel extra bergruimte beschikbaar.

Technisch is deze woning helemaal bij de tijd: de elektra en stoppenkast zijn vernieuwd, alle wanden zijn gestuct, er is HR++ beglazing geplaatst en zeven zonnepanelen zorgen voor lagere energielasten. De woning is bovendien voorbereid op de aansluiting van een warmtepomp en biedt verdere uitbouw mogelijkheden voor de toekomst.

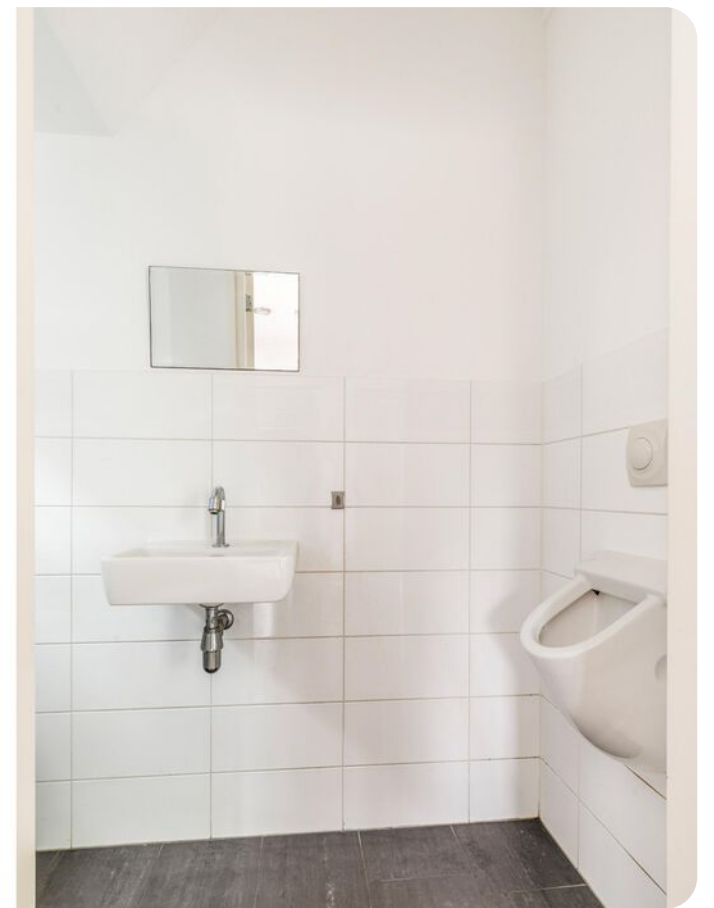
De ligging is een groot pluspunt. Je woont hier op loopafstand van het station. Met het centrum, uitvalswegen en het strand dichtbij!

Bijzonderheden

- **Gebruiksoppervlakte 172 m2**
- **Geïsoleerd en multifunctioneel tuinhuis**
- **Centraal gelegen, nabij NS-station**
- **Geheel gerenoveerd**
- **Perceel van 434m2**

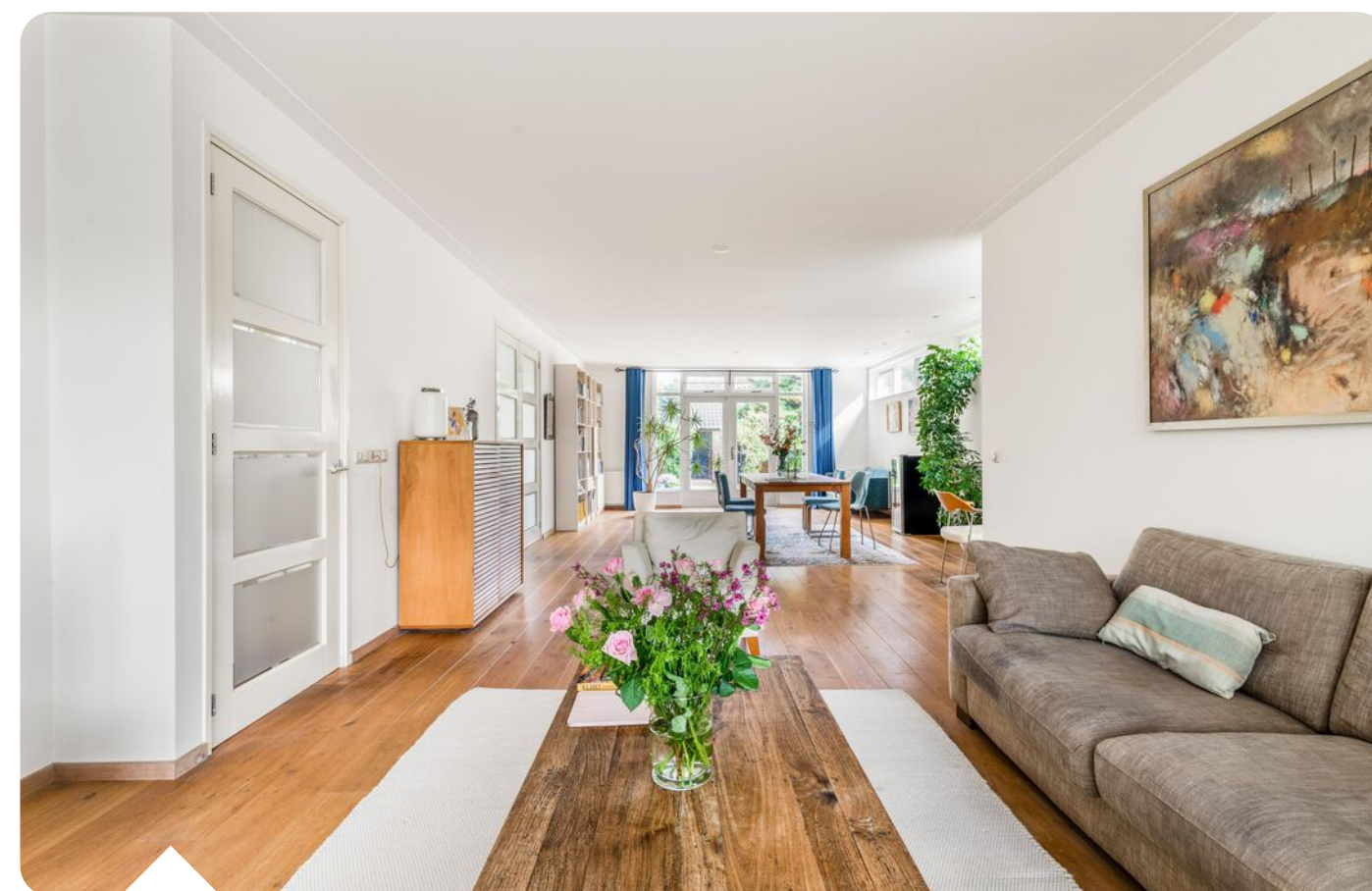
Stationsweg 21 Heiloo







Gezellige zithoek met
een houten vloer en
groen uitzicht.





Door de uitbouw aan de zij- en achterzijde is er een royale leefruimte.

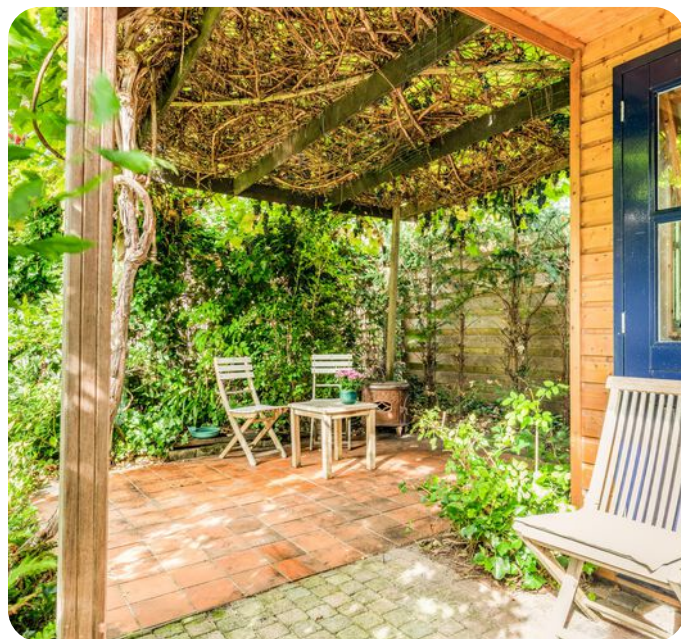




De keuken beschikt
over een 6-pits boretti
gasfornuis.

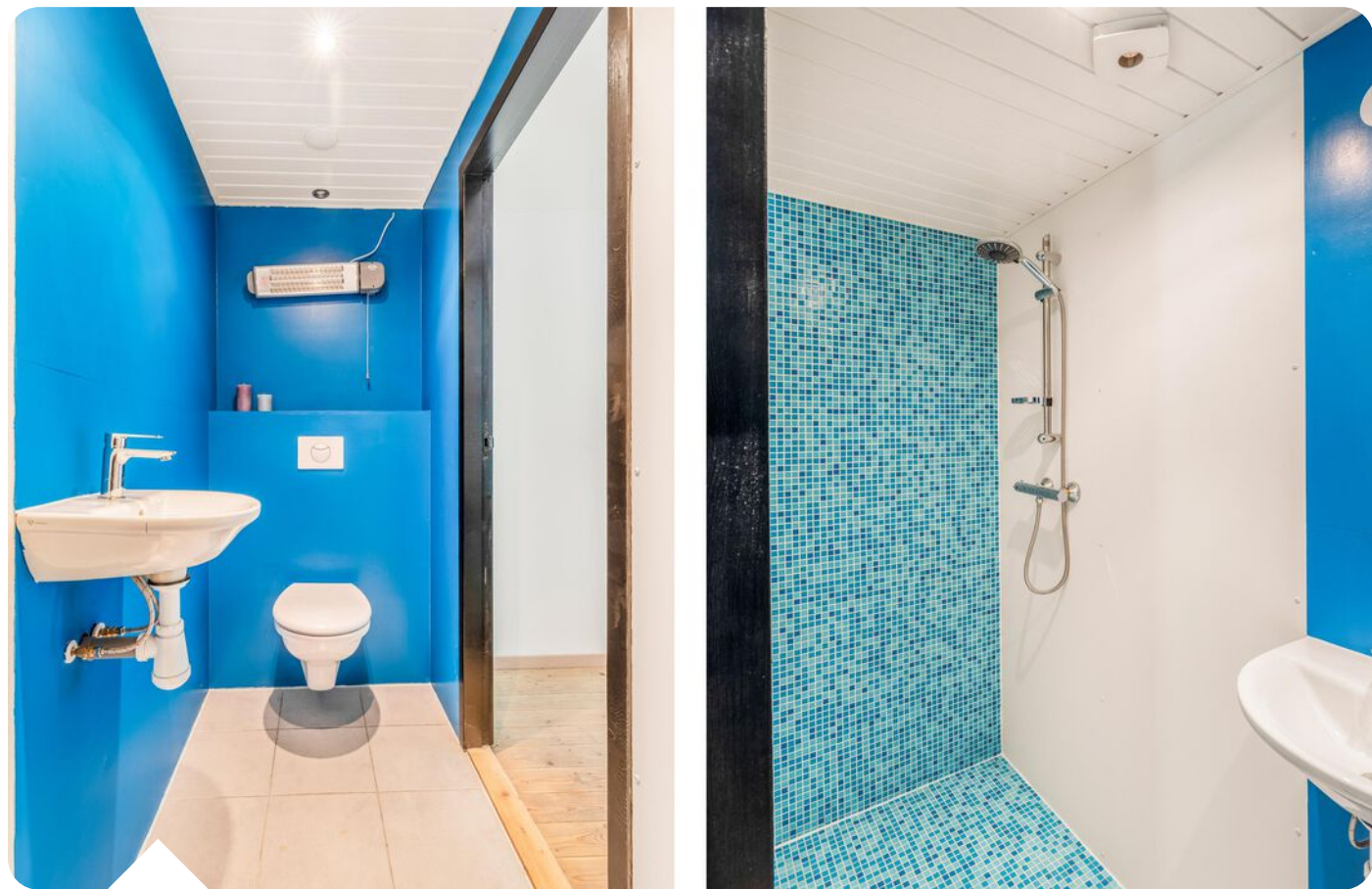






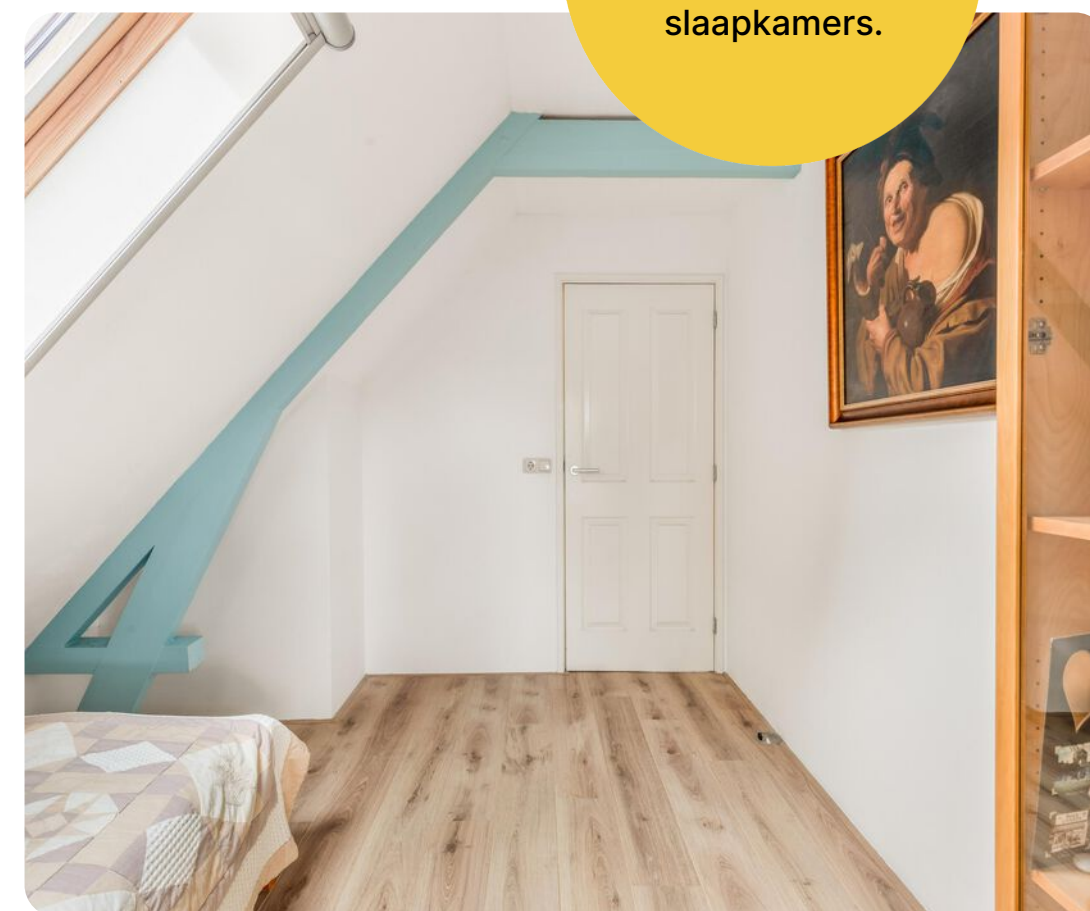
Het tuinhuis is volledig
geïsoleerd en
multifunctioneel.

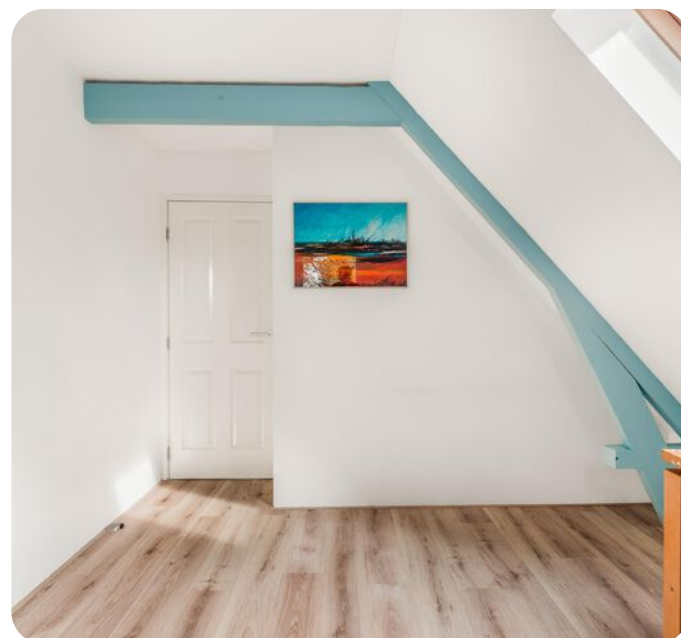




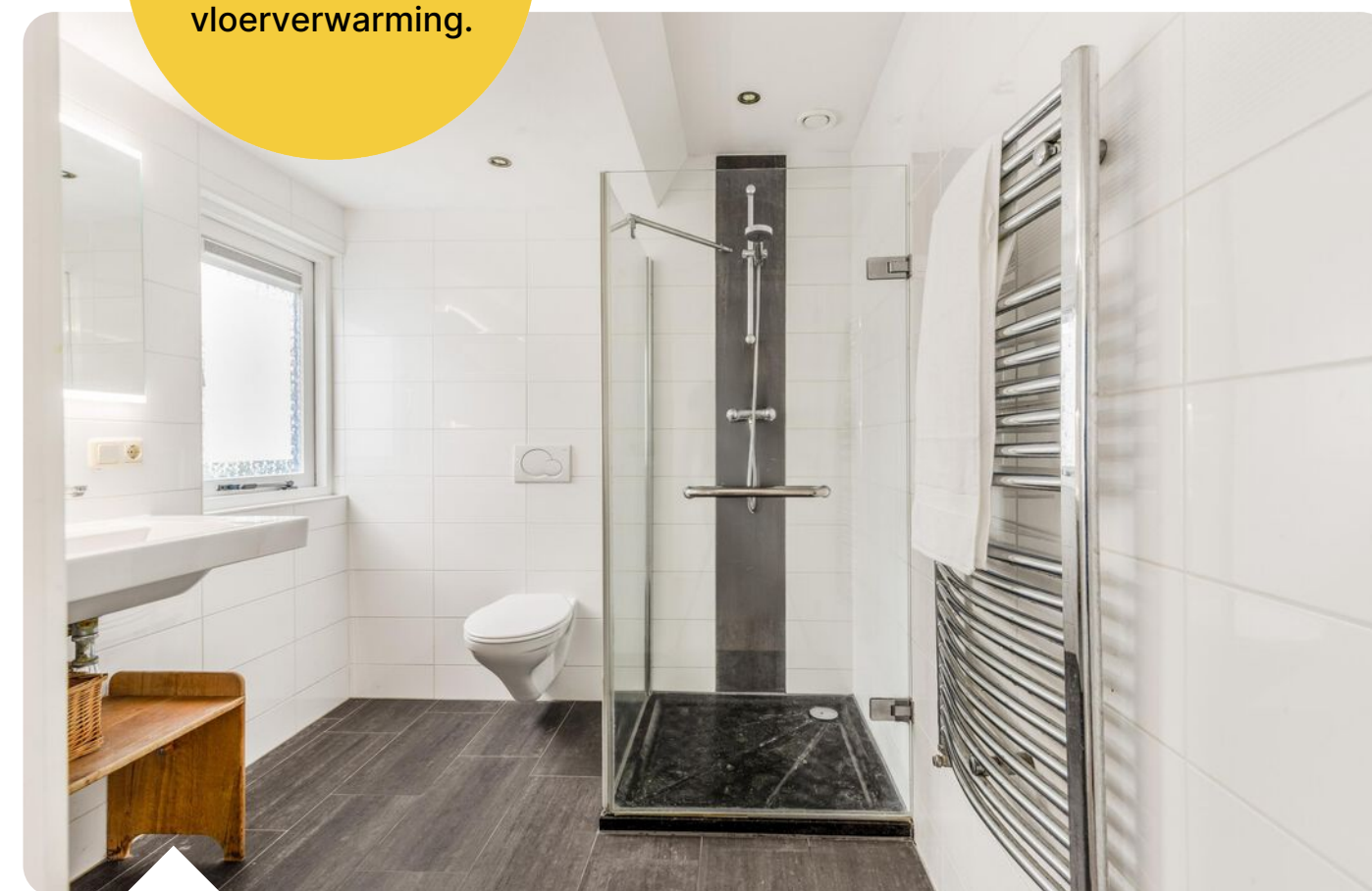


Op de eerste etage tref
je in totaal vier
slaapkamers.





Nette badkamer is
voorzien van
vloerverwarming.



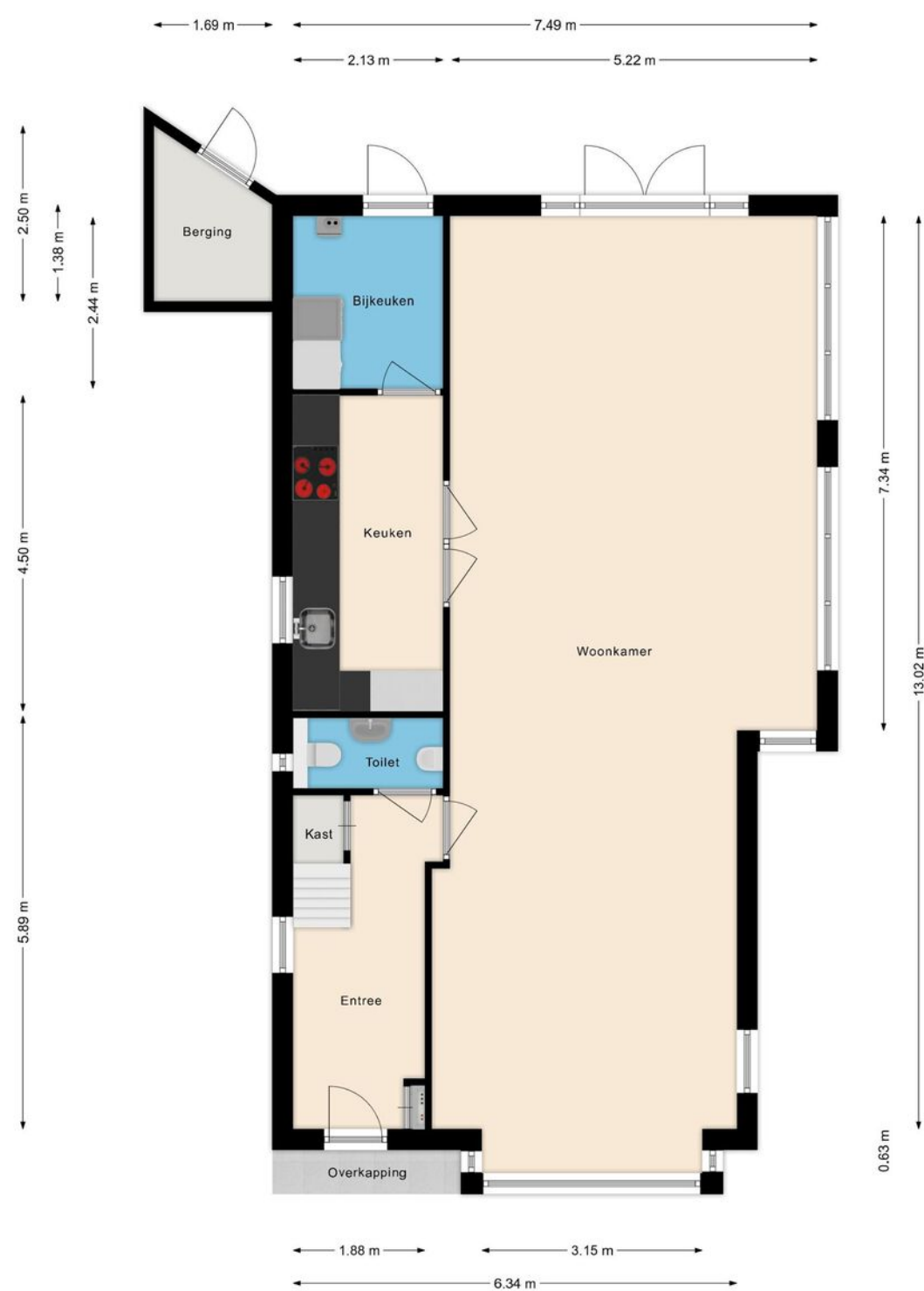


Plattegrond woning situatie



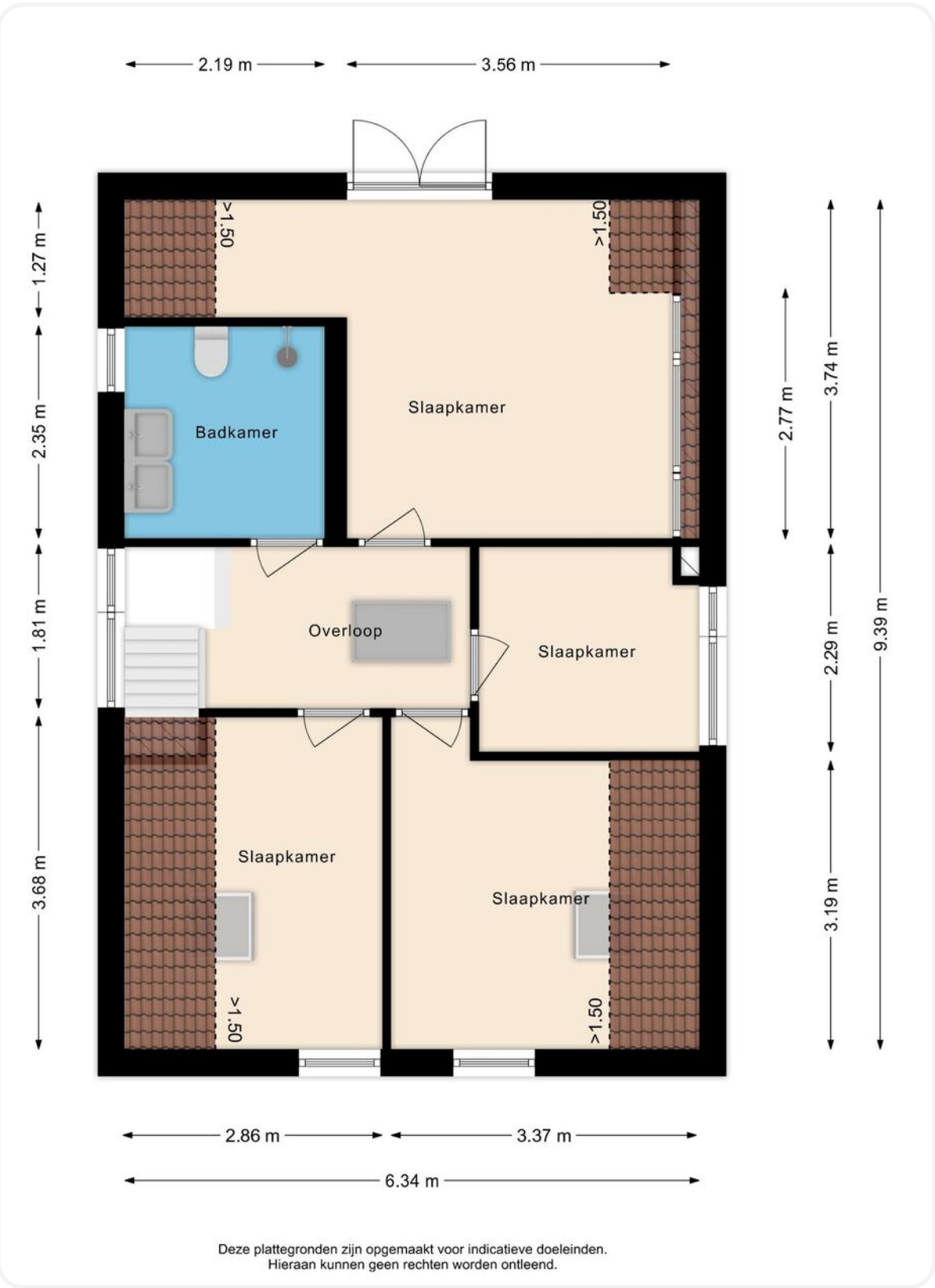
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond

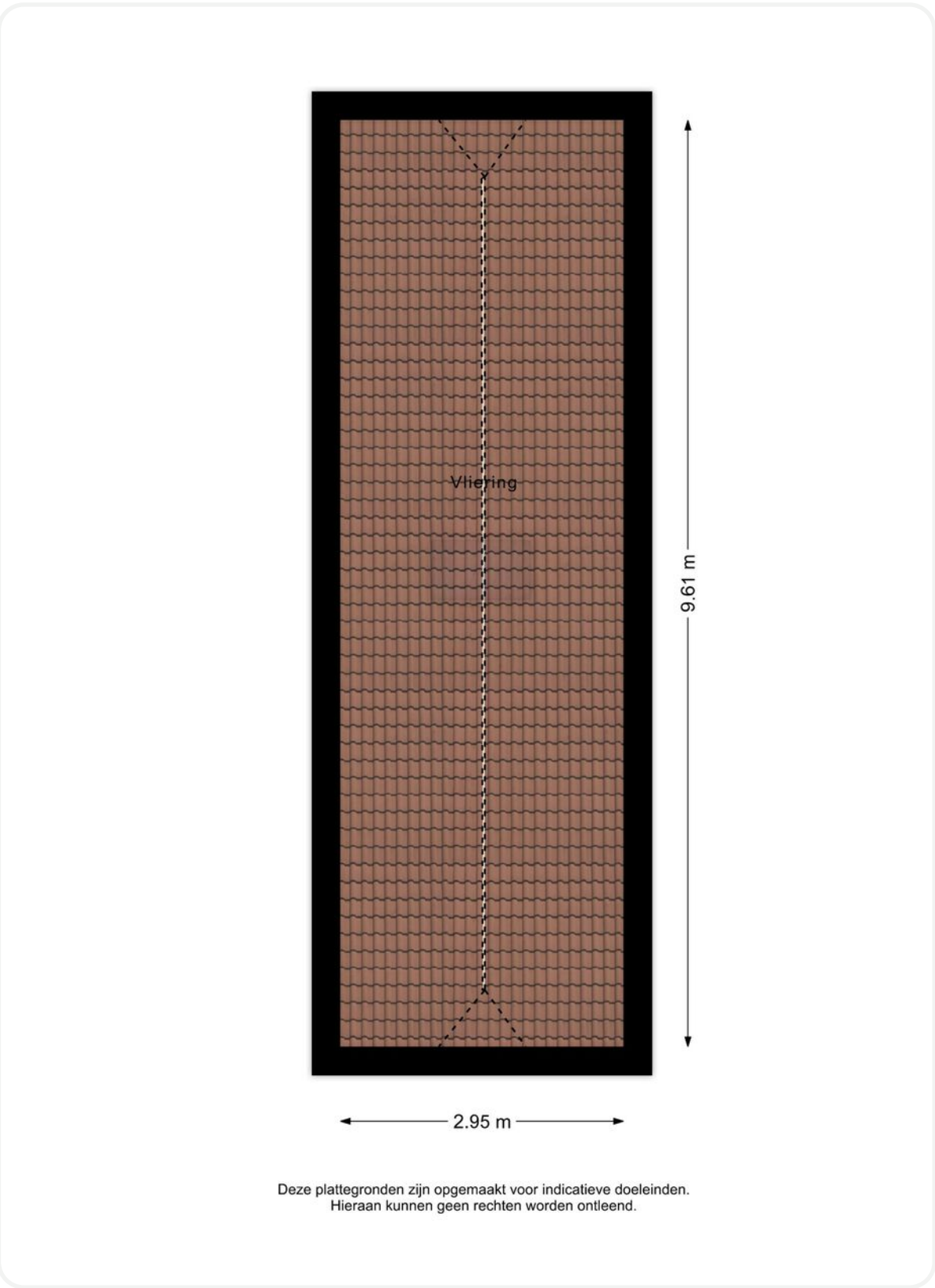


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.

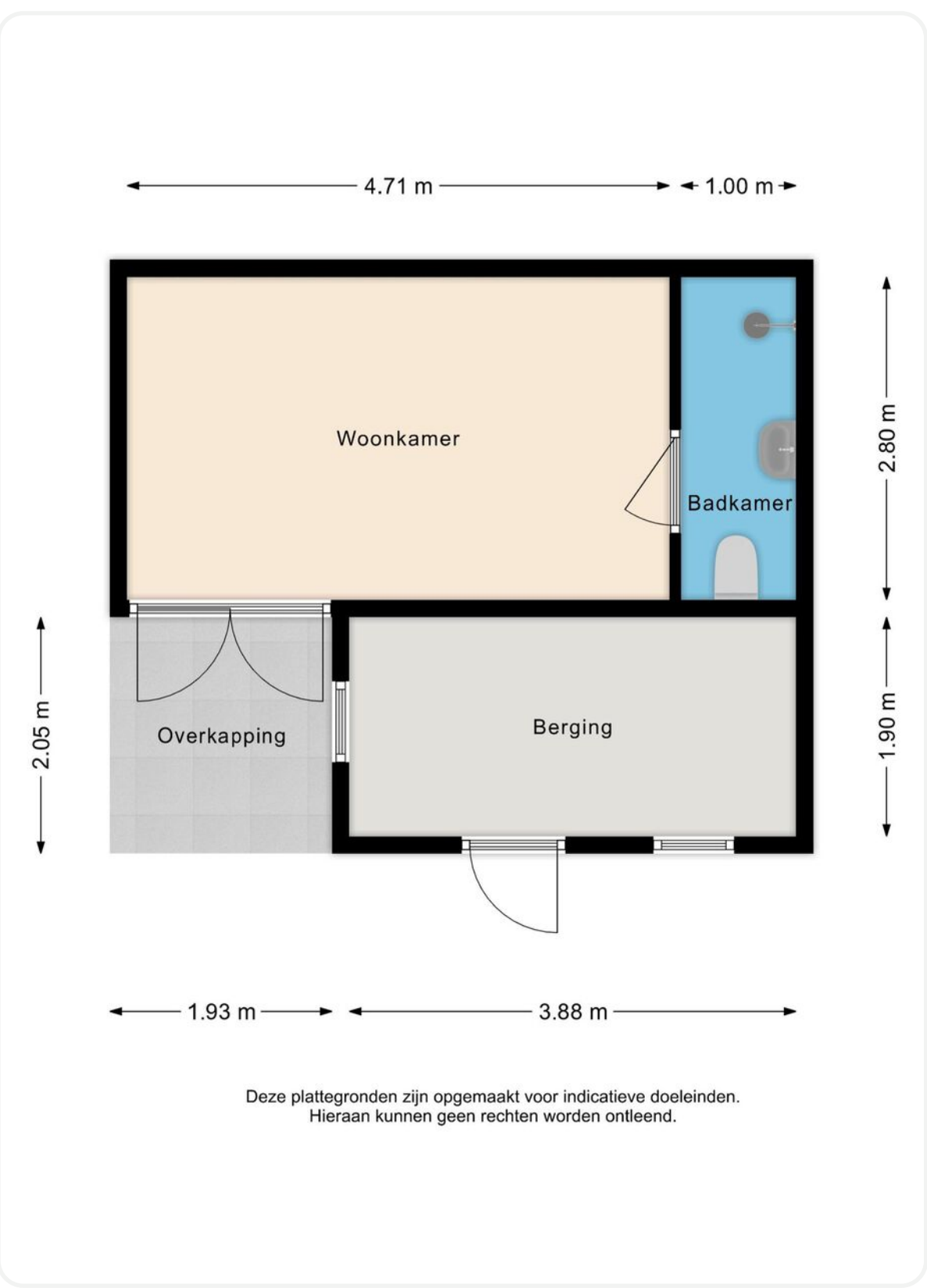
Plattegrond eerste etage



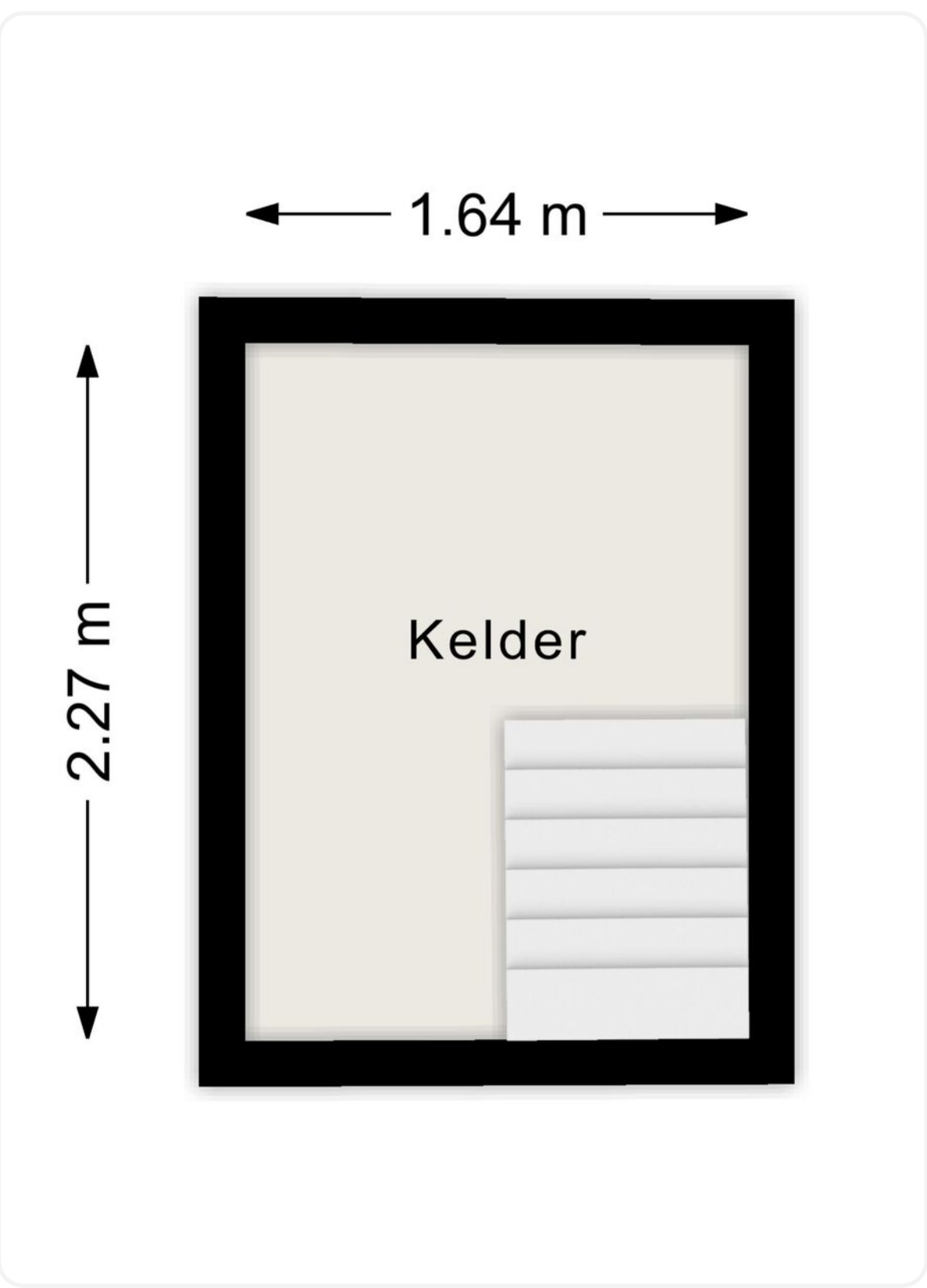
Plattegrond vliering



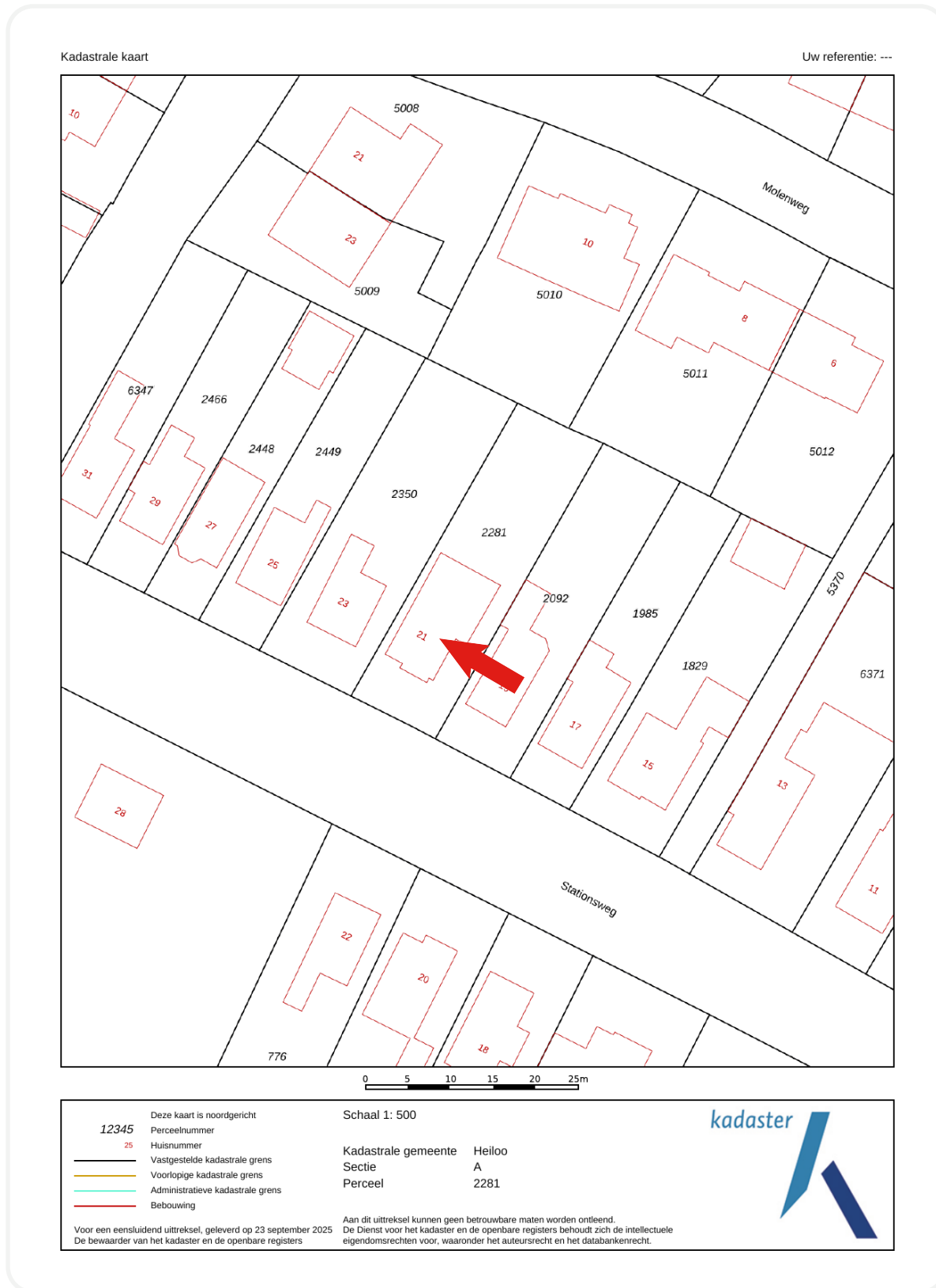
Plattegrond tuinhuis



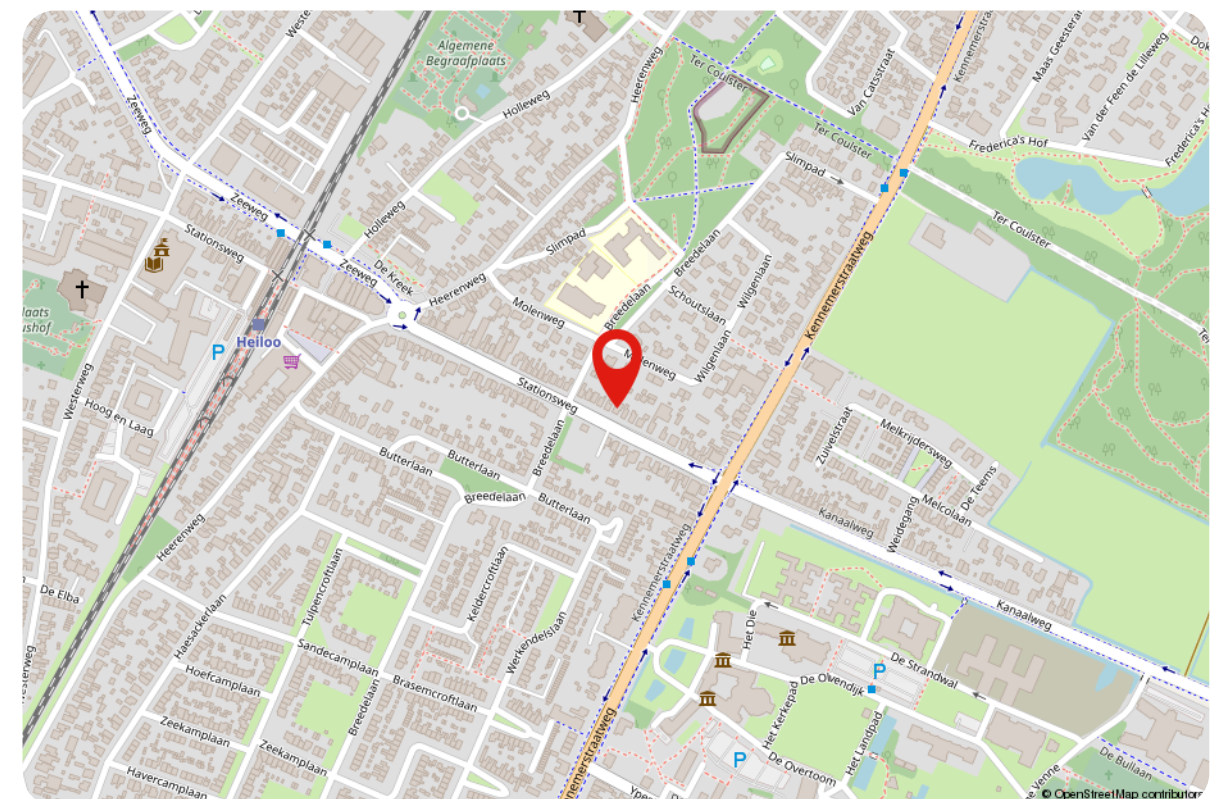
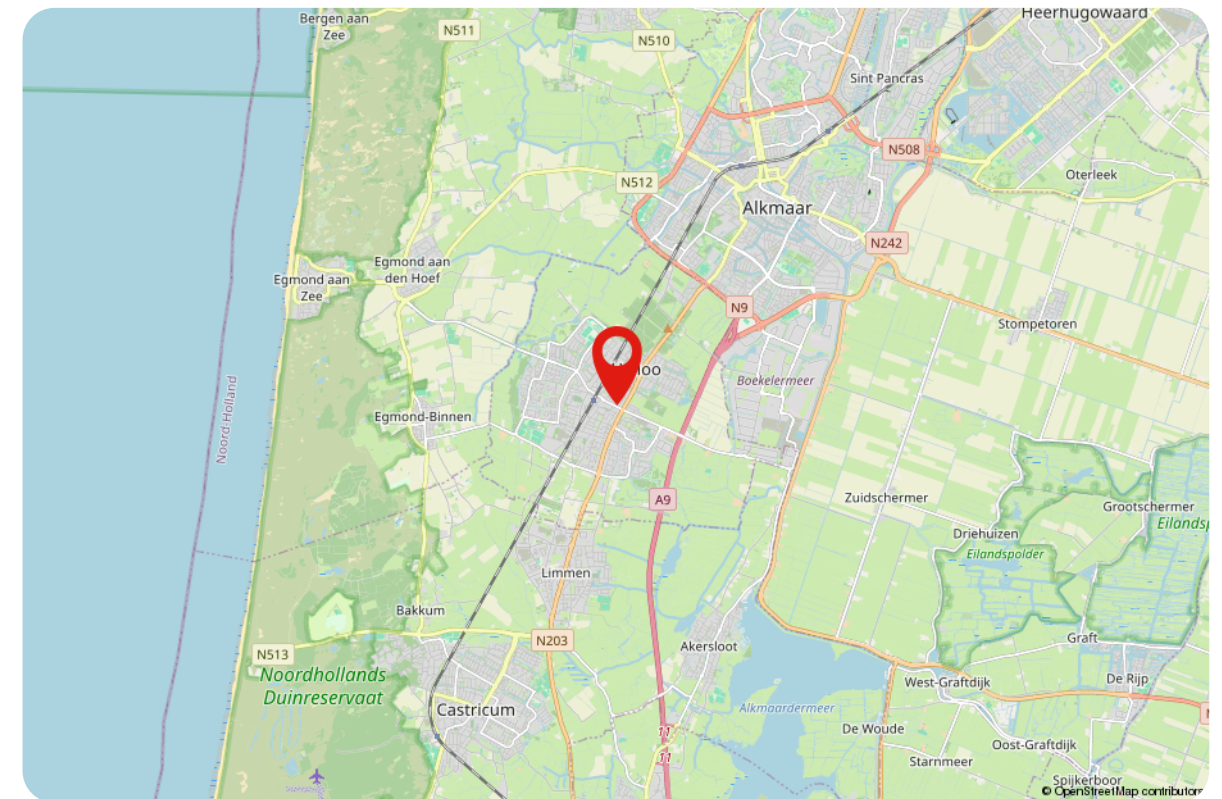
Plattegrond kelder



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
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, 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

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

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

