

# Thuis in Winkel

---

WESTFRIESEDIJK 44



# 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

## Westfriesedijk 44 Winkel



### Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**1840 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**2003**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A**

**Richtprijs € 925.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Charelle Baltes  
NVM Makelaar



Sandy Texier  
NVM Makelaar



Roy van Twuijver  
Hypotheekadviseur



Rick Martens  
NVM Register Makelaar



Manou Zuidhof  
NVM Makelaar

# Vrijstaande woning!

Welkom bij deze charmante, vrijstaande woning aan de Westfriesedijk 44 in Winkel. De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1840 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht zowel aan de voor als achterzijde van de woning. Het betreft een levensloopbestendige woning, voorzien van energielabel A, een zonnige tuin rondom en een blijvend vrij uitzicht aan de achterzijde over de golfbaan. Hier geniet je van rust, ruimte en natuur, en dat allemaal met moderne voorzieningen en volop comfort.

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, met plaats voor meerdere auto's en de praktische garage. Hoewel in de huidige situatie voornamelijk de achterdeur als hoofdentree wordt gebruikt, nemen we je nu mee via de voordeur. Hier stap je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, trapopgang en toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer.

Laten we beginnen in de woonkamer, een fijne lichte ruimte met grote ramen die het schitterende uitzicht perfect omlijsten. De gezellige houtkachel vormt het warme hart van de kamer, een plek om te ontspannen tijdens de koude maanden. Aan de achterzijde is een schuifpui die in de zomermaanden het buitengevoel naar binnen brengt. Er is een open verbinding naar de keuken die zich aan de achterzijde bevindt. Voorzien van inbouwapparatuur kun je hier heerlijk koken met uitzicht!

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de CV opstelling. De garage is zowel vanuit de bijkeuken als van buitenaf te bereiken, deze is van flink formaat en ideaal als extra bergruimte,

klusruimte of eventueel geschikt als kantoor aan huis.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over een aangrenzende badkamer met douche en wastafel, waardoor comfort en gemak hand in hand gaan.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog maar liefst vier slaapkamers en een tweede badkamer, compleet met bad, douche, wastafel en toilet, ideaal voor een gezin. Via een vlizotrap is er bovendien toegang tot een vliering, perfect voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

Buiten vind je een fraai aangelegde tuin rondom met aan de achterzijde een sfeervolle overkapping, een appelboom en sierlijke knotwilgen. Hier kun je de hele dag door genieten van de zon, het uitzicht en de rust die deze unieke locatie te bieden heeft.

Kortom: een prachtige vrijstaande woning met alles wat je zoekt; gelijkvloers wonen, energiezuinig, blijvend vrij uitzicht en een heerlijk perceel. Een plek waar comfort, natuur en vrijheid samenkomen.

## Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Perceel van ruim 1800 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van ruime garage;
- Blijvend vrij uitzicht aan de achterzijde.

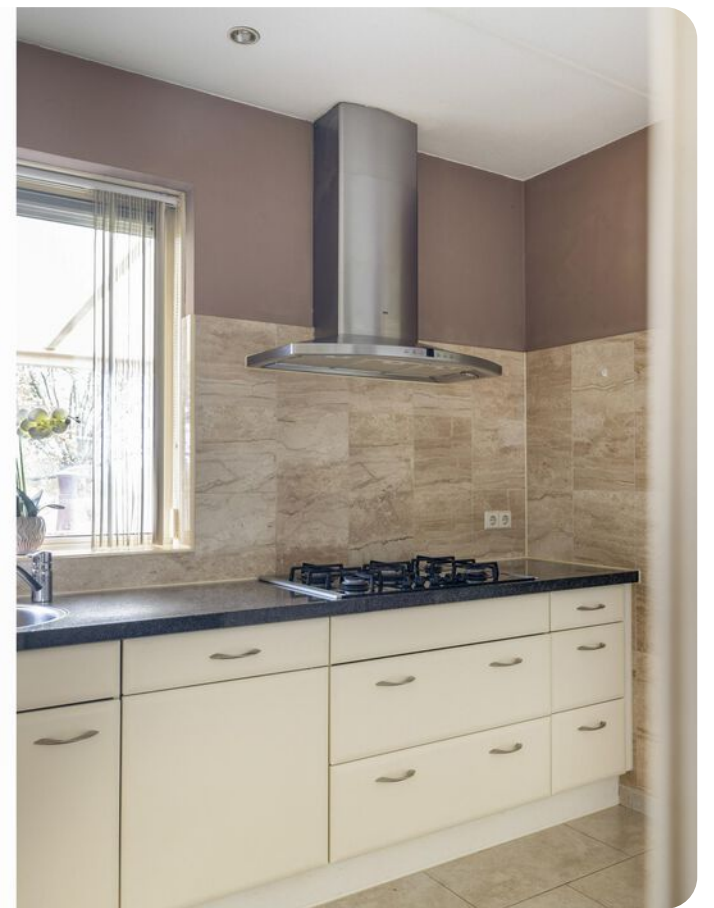
Westfriesedijk 44 Winkel





De ruime woonkamer met veel raampartijen



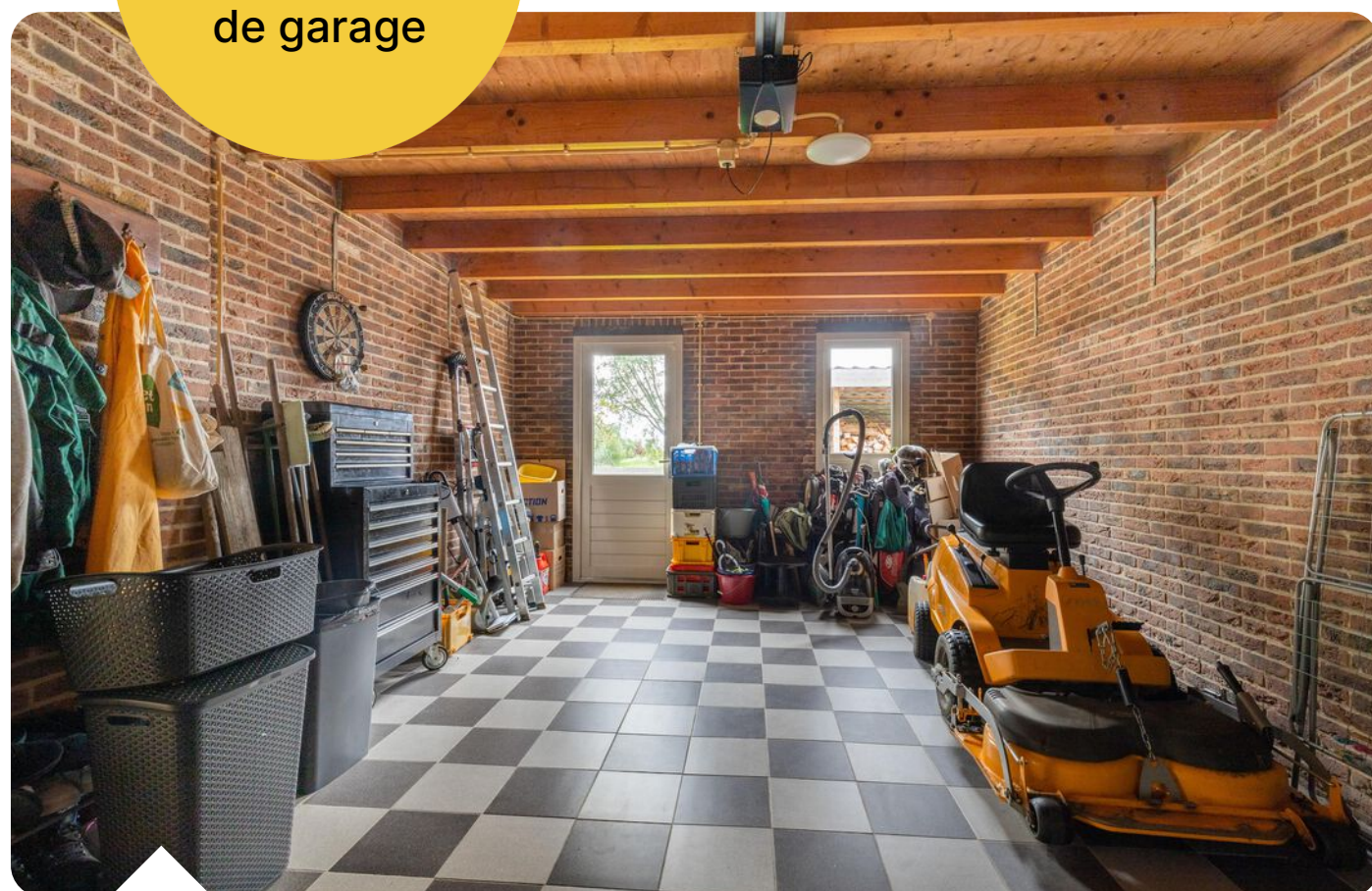


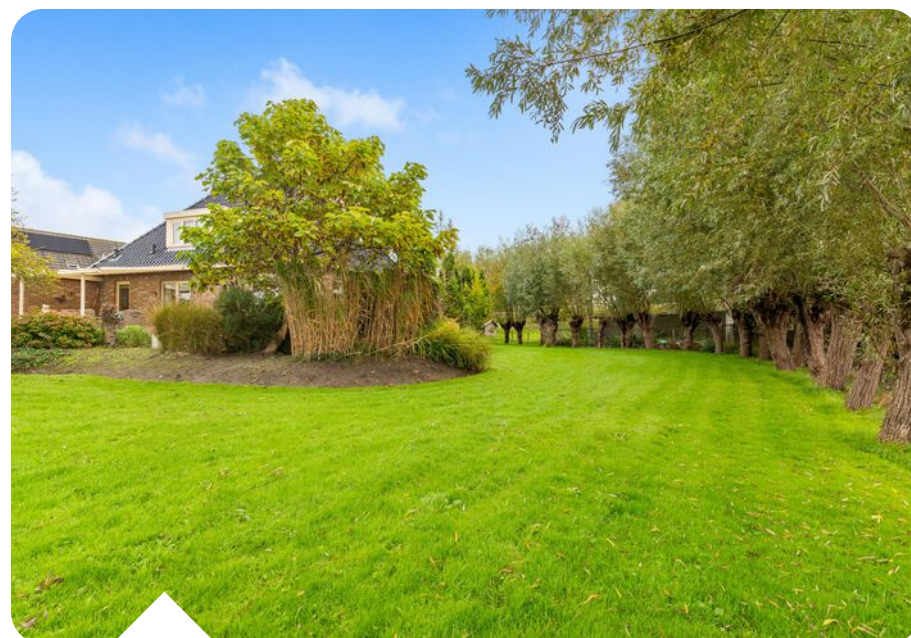
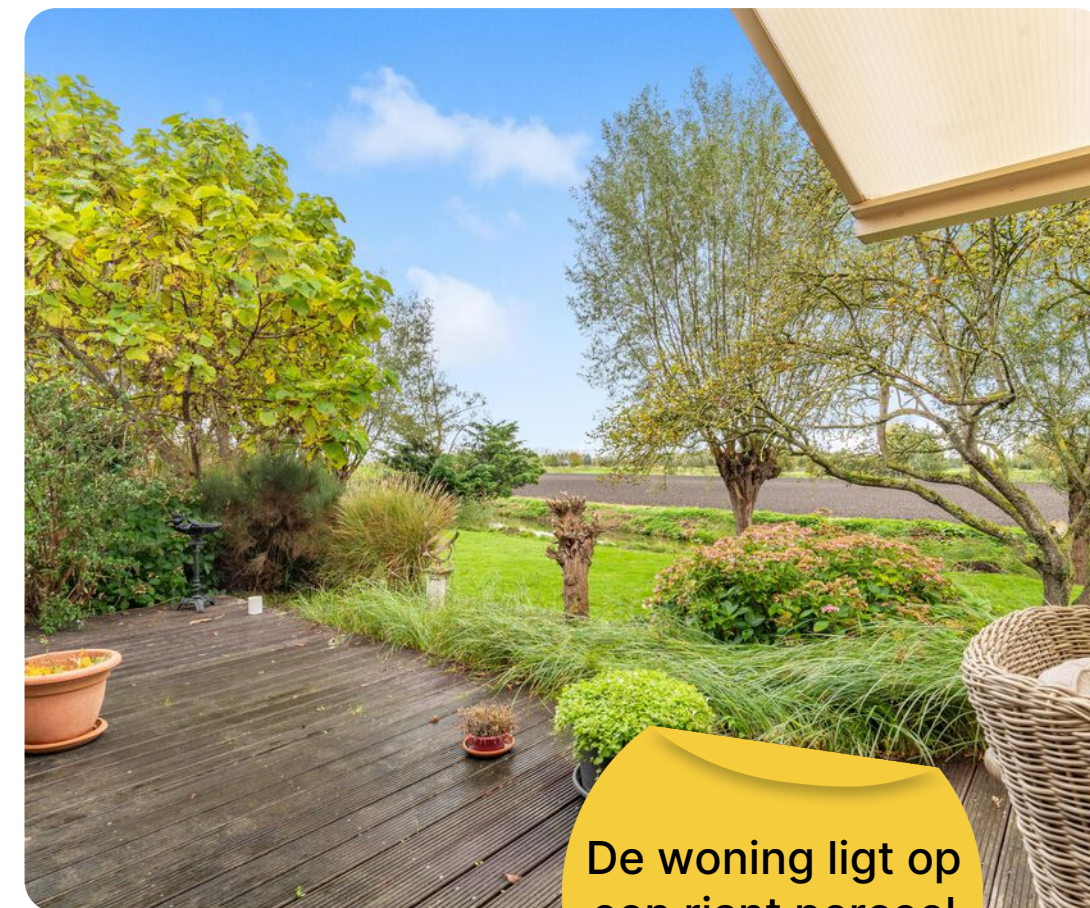


De slaapkamer  
met badkamer op  
de begane grond



De bijkeuken  
geeft toegang tot  
de garage

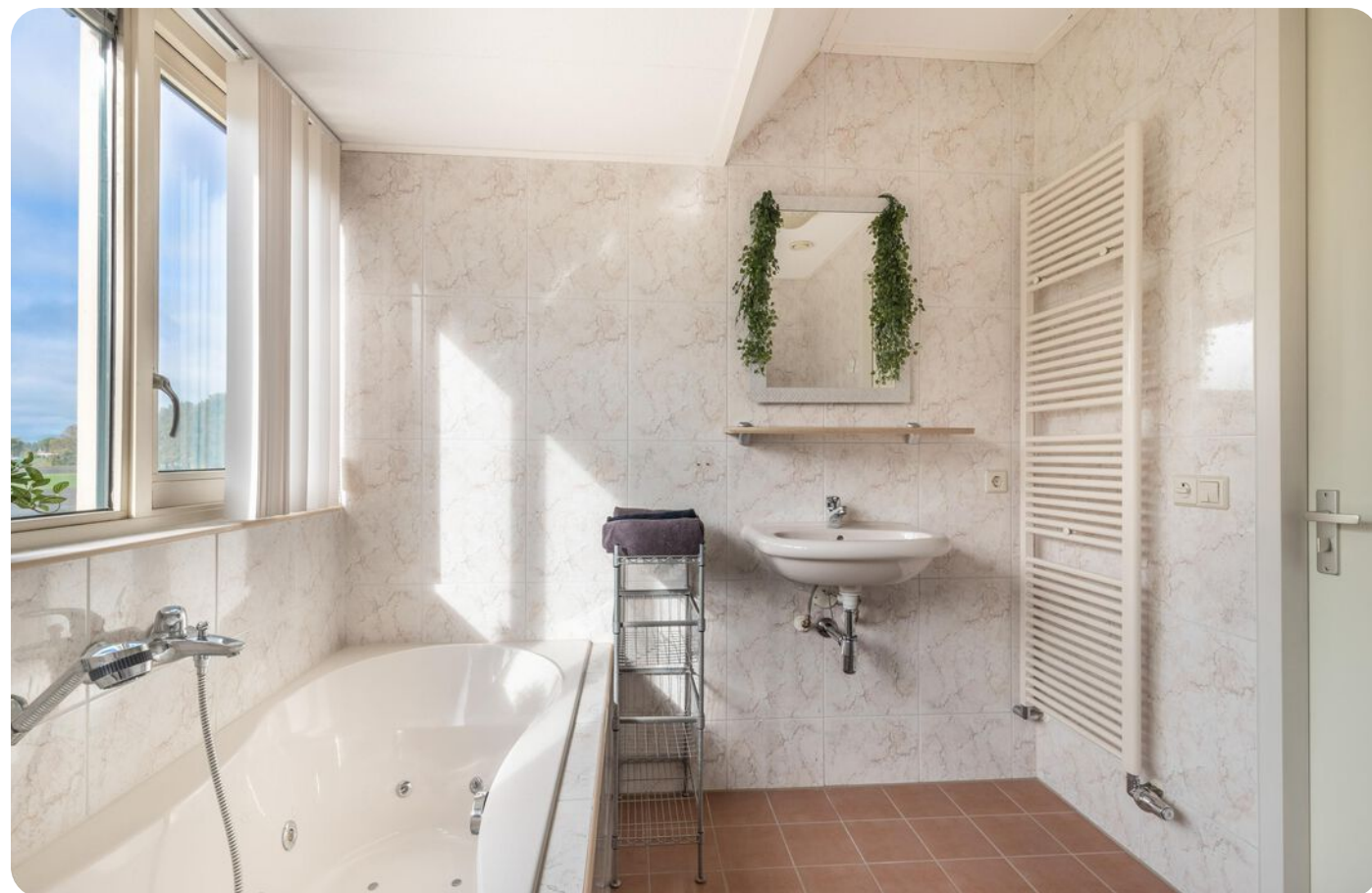




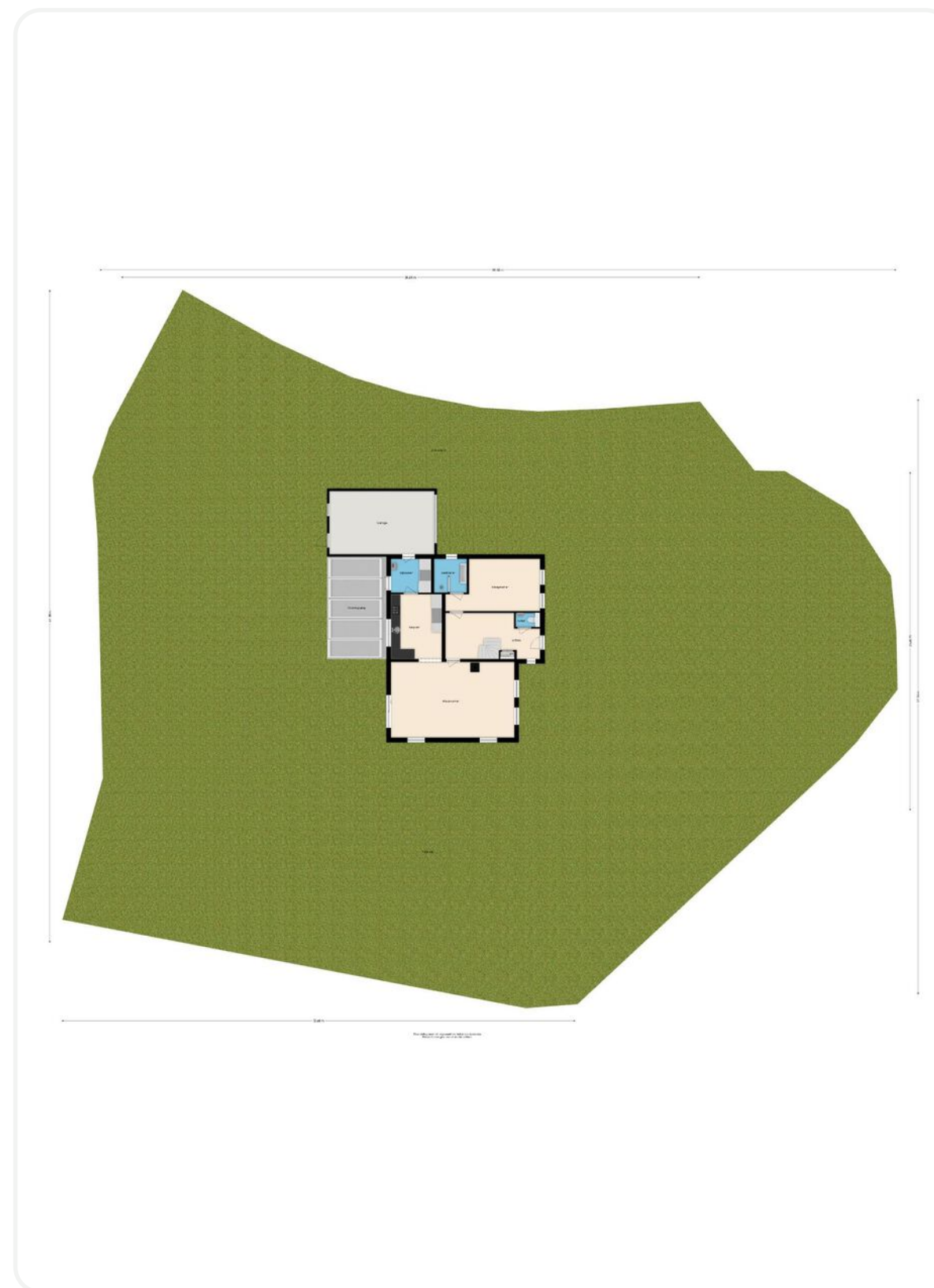


De vier slaapkamers  
op de eerste  
verdieping





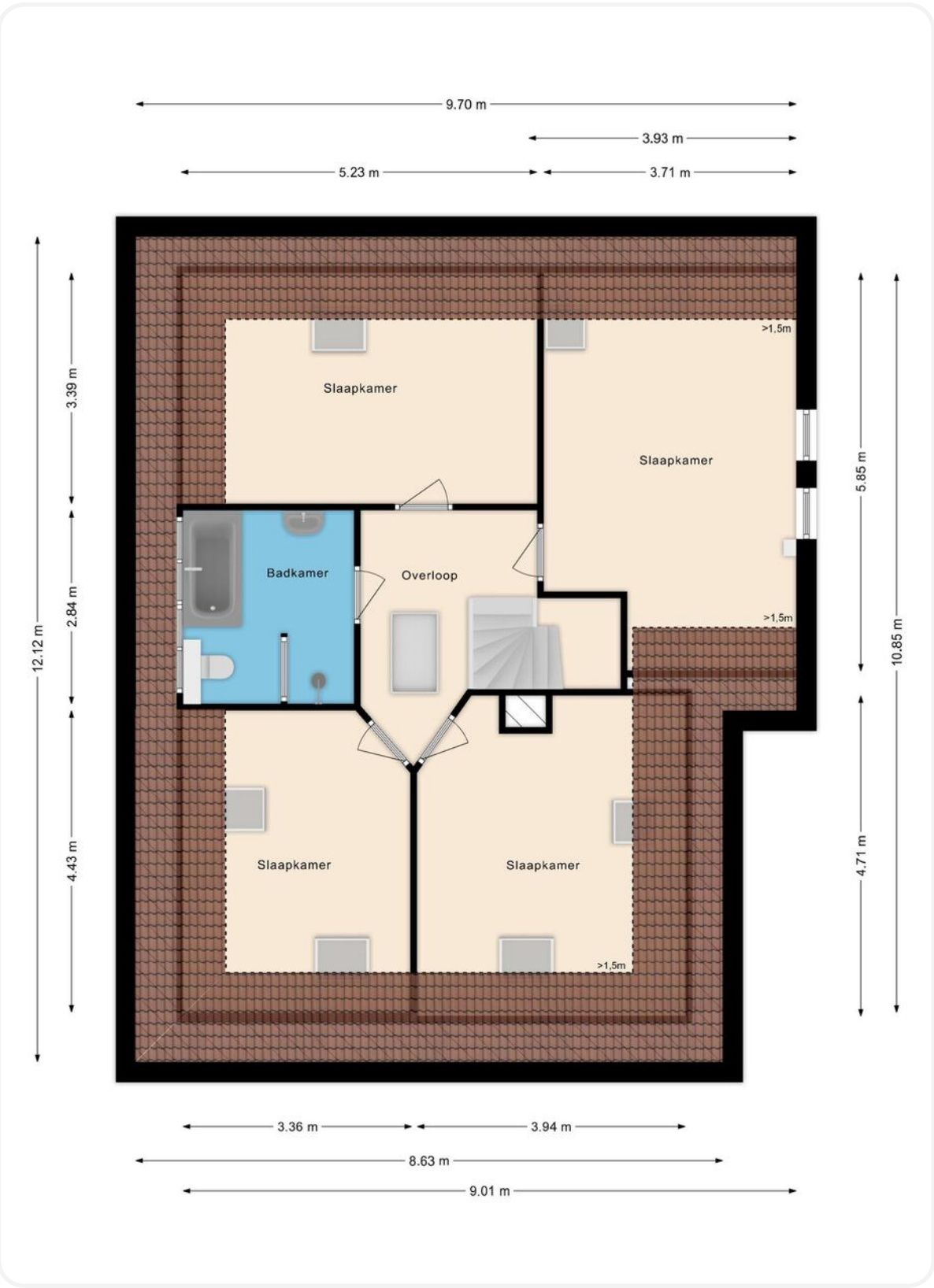
## Plattegrond



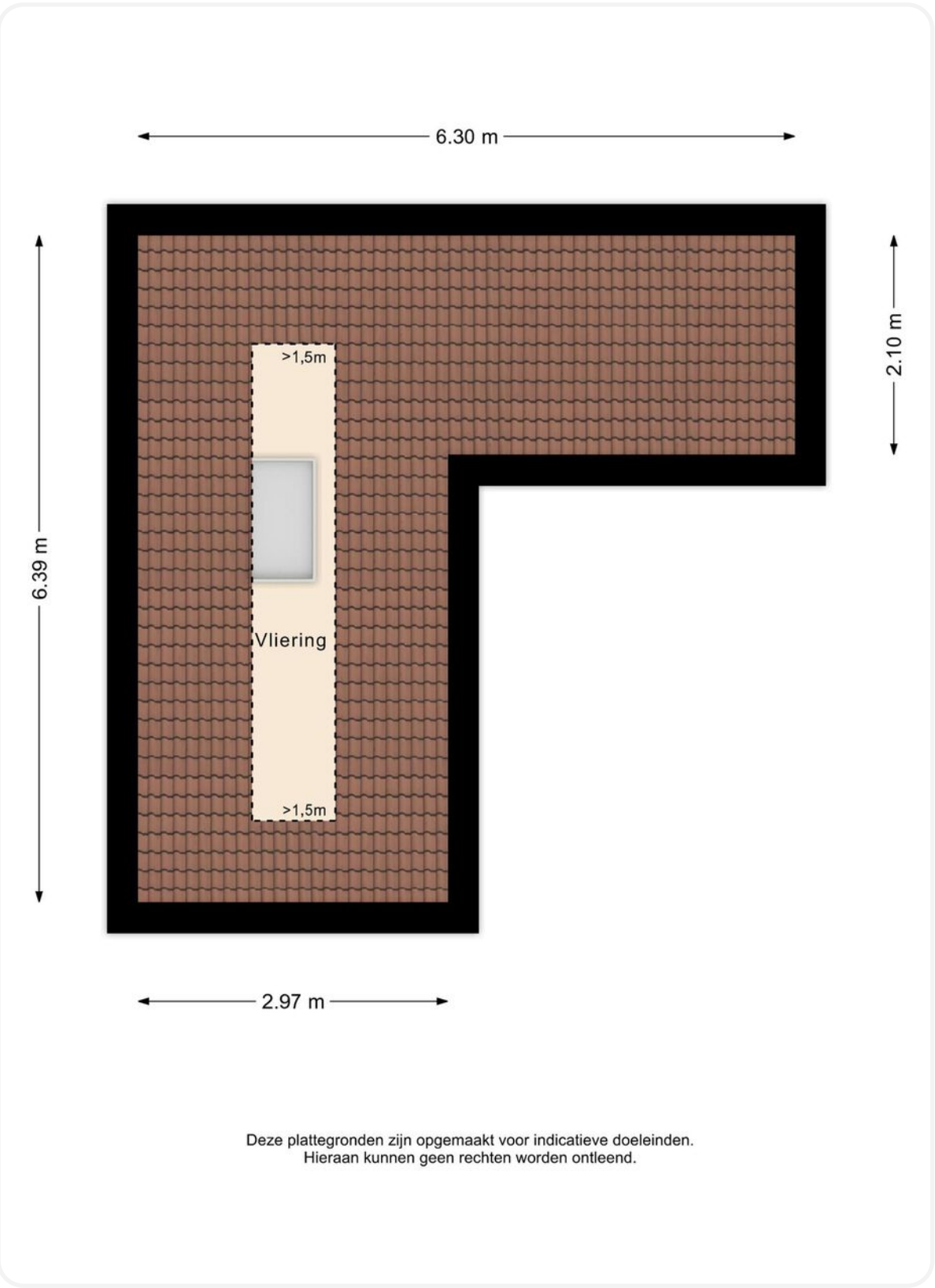
# Plattegrond begane grond



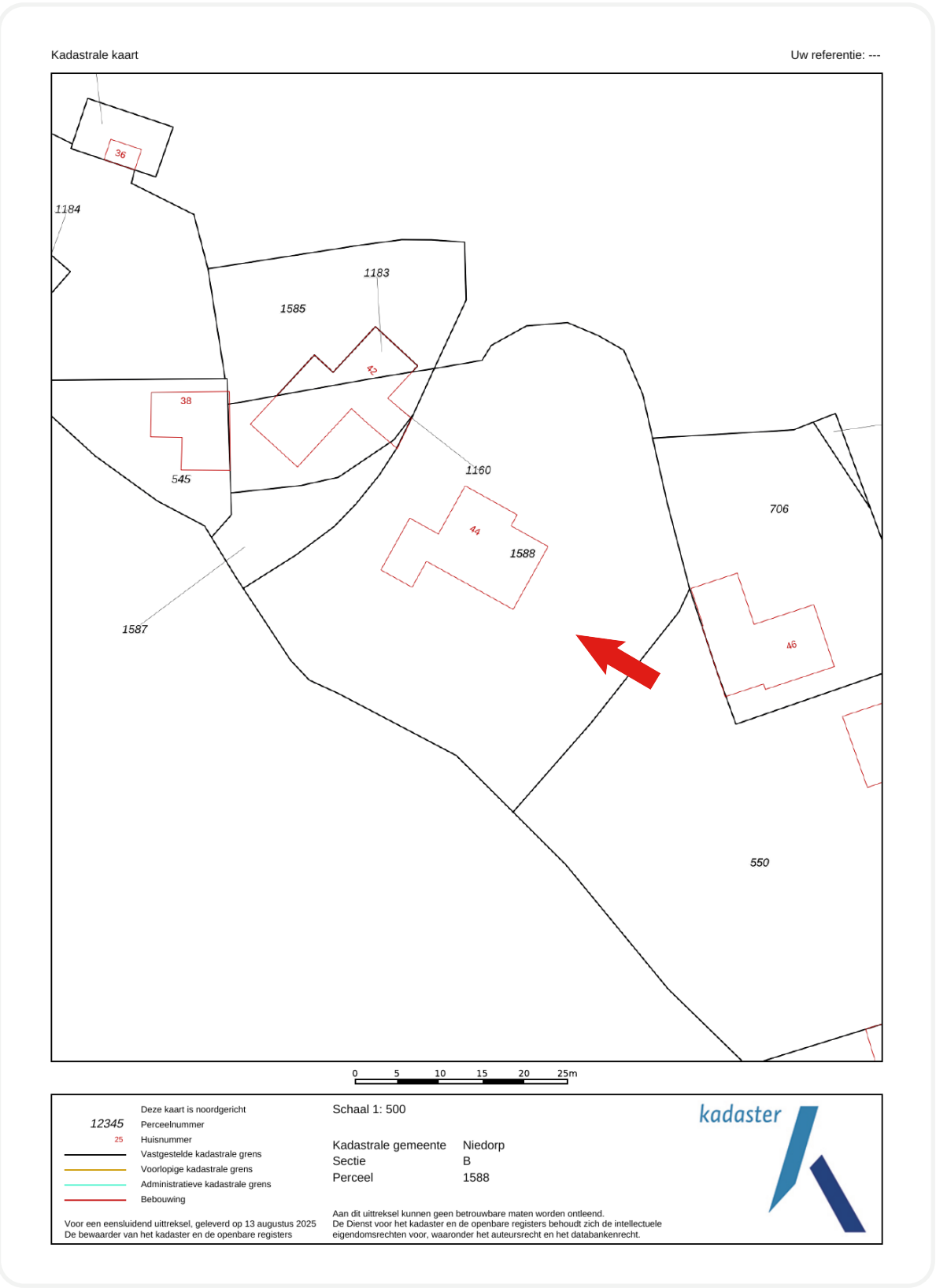
# Plattegrond eerste verdieping



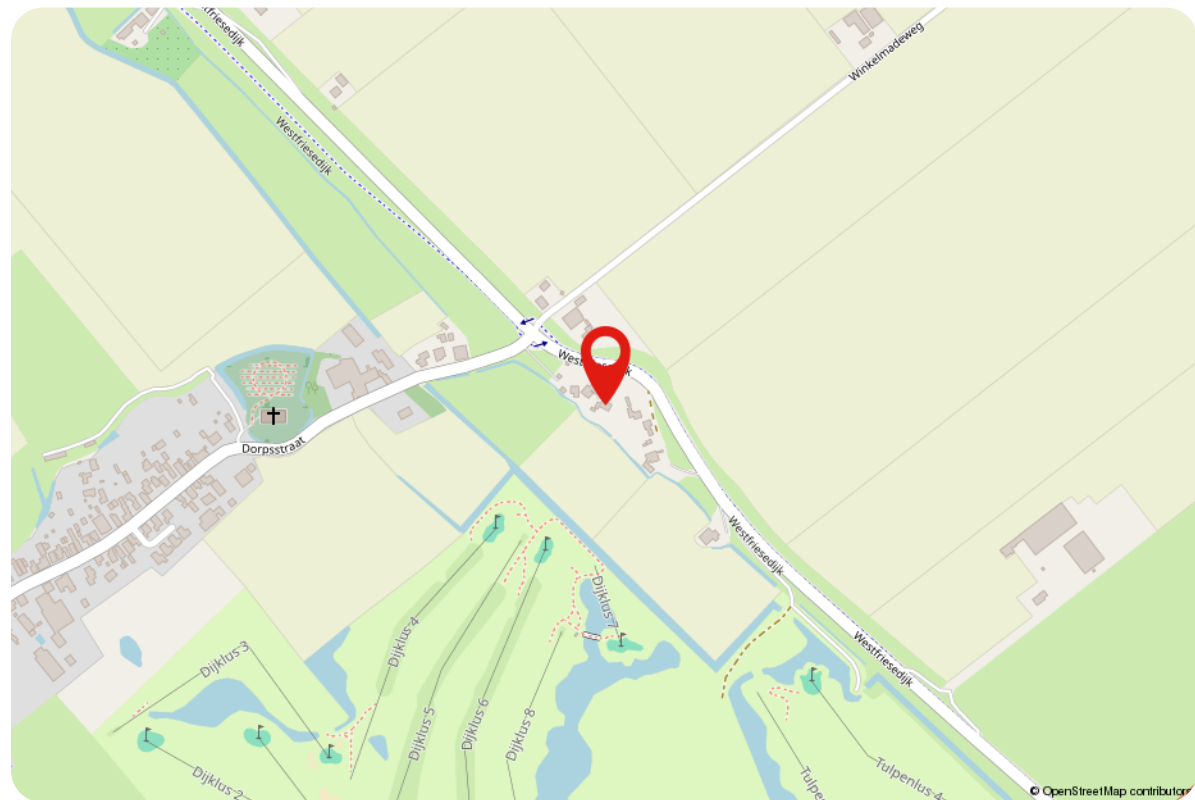
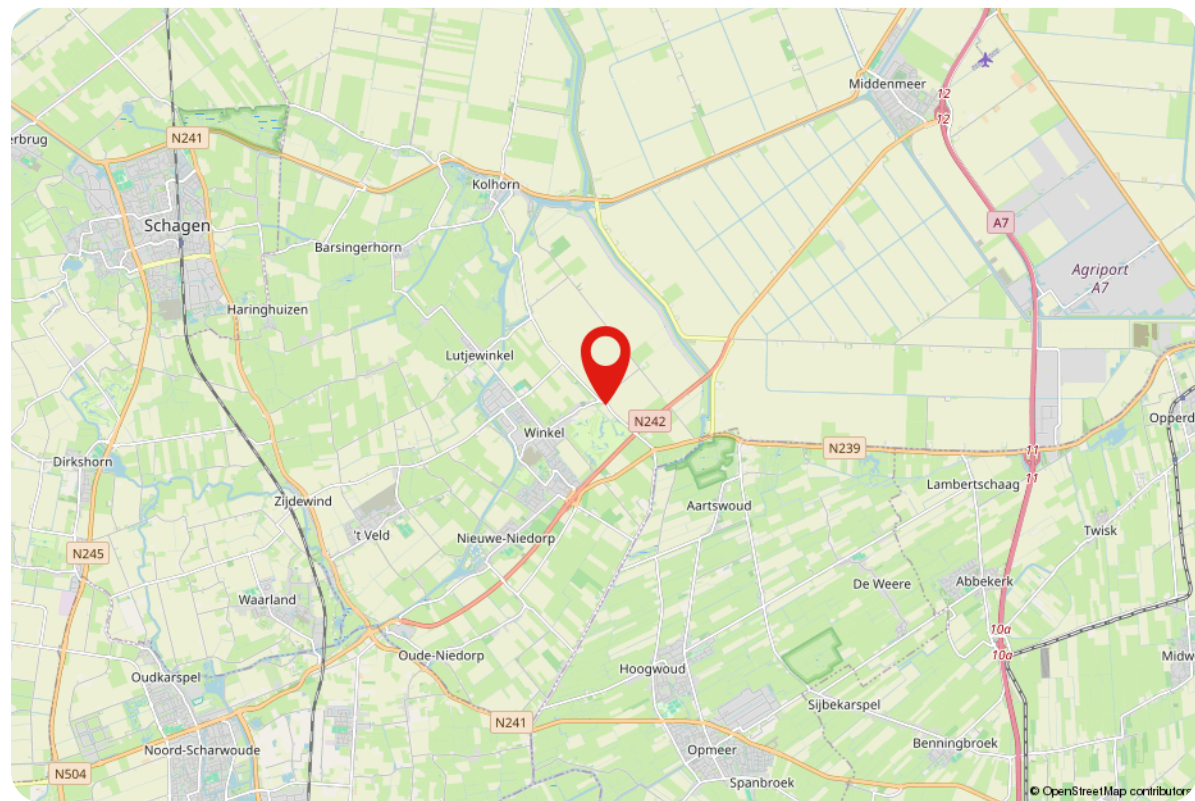
# Plattegrond vliering



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               | X        |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - pax kast slaapkamer beneden            |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Dakgoot verlichting                    | 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

## Dijk en Waard

Welkom in de Gemeente Dijk en Waard, gelegen in de regio Alkmaar! In 2022 zijn de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk samengevoegd tot één nieuwe gemeente met maar liefst 90.050 inwoners. Hier vind je het grootste overdekte winkelcentrum in de kop van Noord-Holland, Middenwaard, en een uitgestrekt landelijk gebied met unieke kernen. In Dijk en Waard kun je heerlijk wandelen, fietsen door de polder of een tochtje maken door het Rijk der Duizend Eilanden per boot. Je komt langs prachtige plekken, vaak beschermde dorpsgezichten met stolpboerderijen. Onderweg kun je bij stalletjes de lekkerste dingen kopen, vers van het land. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij onze ondernemers. Of je nu gezellig wilt shoppen, lekker wilt eten, een avondje uit wilt of een bezoek wilt brengen aan een museum, hier heb je een ruime keuze.

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 Heerhugowaard

Raadhuisplein 44

1701 EJ Heerhugowaard

072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

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

**teer.nl**

