

Thuis in Heiloo

OUDBURGERLAAN 10

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

Oudburgerlaan 10 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
198 m²

Inhoud
391 m³

Bouwjaar
1975

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Vraagprijs € 550.000,- 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

Hoekwoning met zonnige tuin

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heiloo mogen wij deze uitstekend onderhouden hoekwoning aanbieden. De woning is verrassend ruim en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, maar liefst vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Hier kun je zo intrekken! De ligging aan het einde van de straat, vlakbij het plantsoen, maakt dit tot een aantrekkelijke plek in de wijk. Bovendien woon je op loopafstand van scholen en het winkelcentrum, waardoor je niets hoeft in te leveren aan gemak. Aan deze kant van Heiloo ben je tevens dichtbij het NS station en de uitvalsweg naar Egmond met de duinen en het strand. Dit alles is precies wat wonen op deze locatie zo gewild maakt.

Via de voortuin kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de ruime L-vormige woonkamer. Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpui en de ligging op het zuiden voor veel lichtinval en direct contact met de tuin. Midden in de woonkamer staat een sfeervolle pelletkachel die zorgt voor warmte en gezelligheid op koudere dagen. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. De strakke wandafwerking en de massief houten vloer geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als walk-in closet. De ruime, moderne badkamer is voorzien van een ligbad, luxe inloopdouche, tweede toilet en

een stijlvol wastafelmeubel. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met de voorzolder waar zich de wasmachine- en drogeraansluiting bevinden, evenals een praktische vaste kast voor extra bergruimte en de cv-opstelling. Verder tref je hier de ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is heerlijk licht dankzij meerdere dakramen en daardoor ook perfect geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

De diepe, zonnige achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer of via de zij- en achterpoort. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier de hele dag genieten van de zon. De tuin beschikt over zonwering aan de achterzijde én een stenen berging met elektra en verwarming, ideaal voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of extra opslag.

Verkoper vertelt: "In de ruim 20 jaar dat wij hier hebben mogen wonen was het vanzelfsprekend, nu we gaan verhuizen zijn we ons extra bewust van de fijne relatief rustige en centrale plek. Het woord "even" hebben we vaak gebruikt: "even" een boodschap doen, "even" naar het strand, "even" naar het zwembad, "even" naar het station, "even" naar school. Allemaal binnen loop- en fietsafstand."

Bijzonderheden

- **Gelegen in een kindvriendelijke buurt**
- **Kozijnen voorzien van HR++ glas**
- **Bodemisolatie met HR++ parels**
- **Riante, zonnige tuin op het zuiden**
- **Kozijnen vernieuwd in 2015 en voorzien**

Oudburgerlaan 10 Heiloo



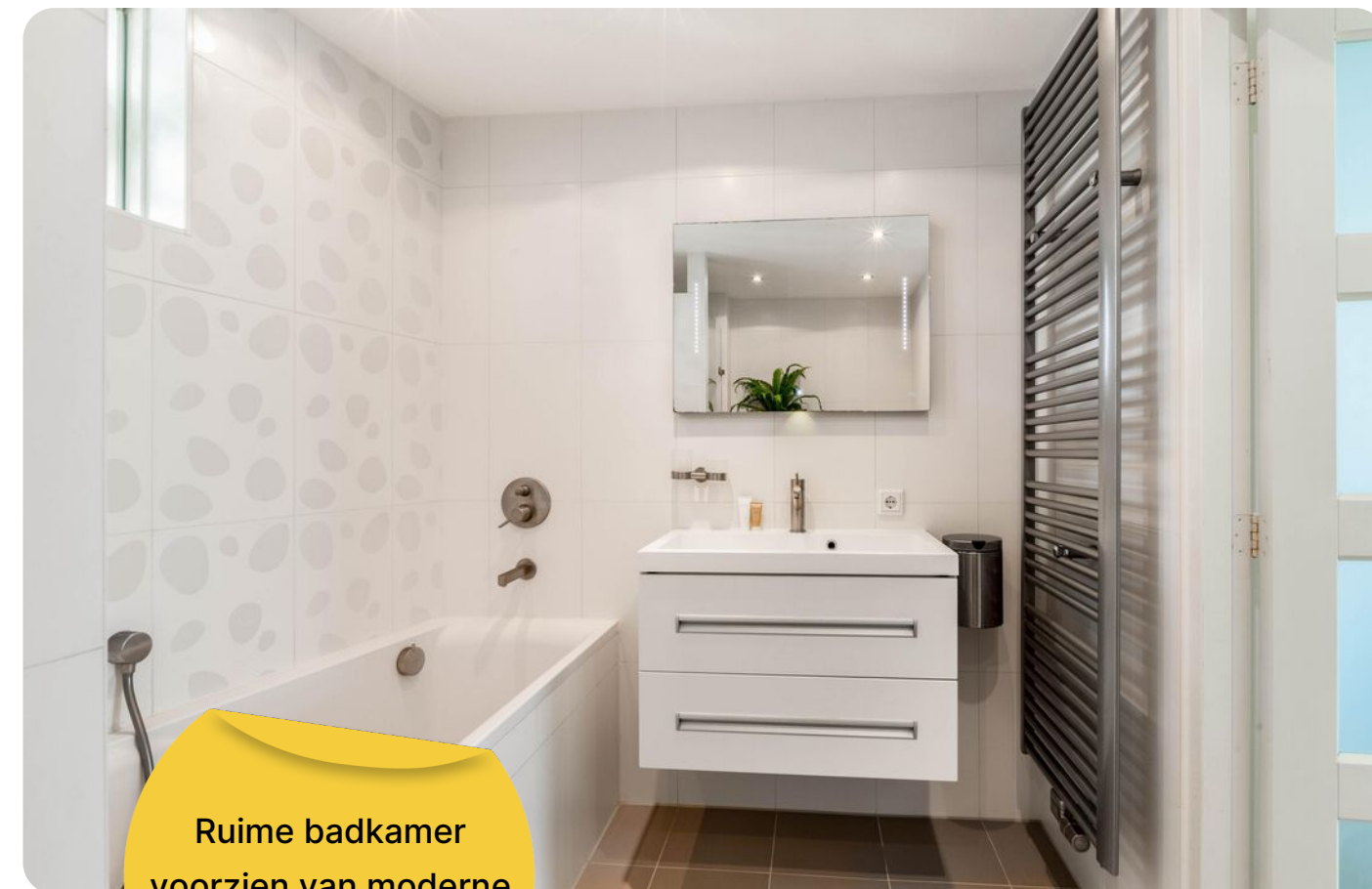


Lichte woonkamer met
een schuifdeur richting
de achtertuin.

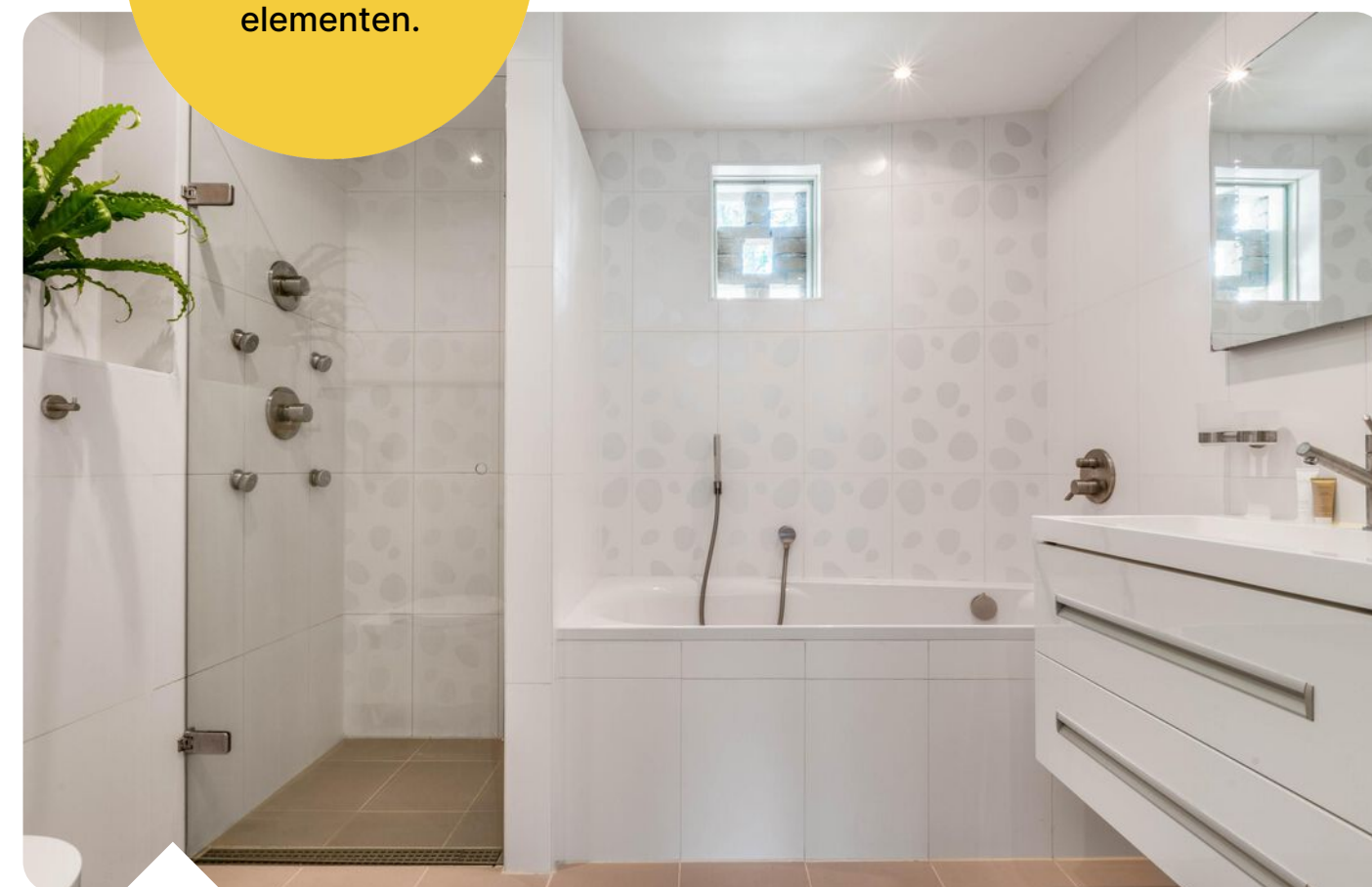






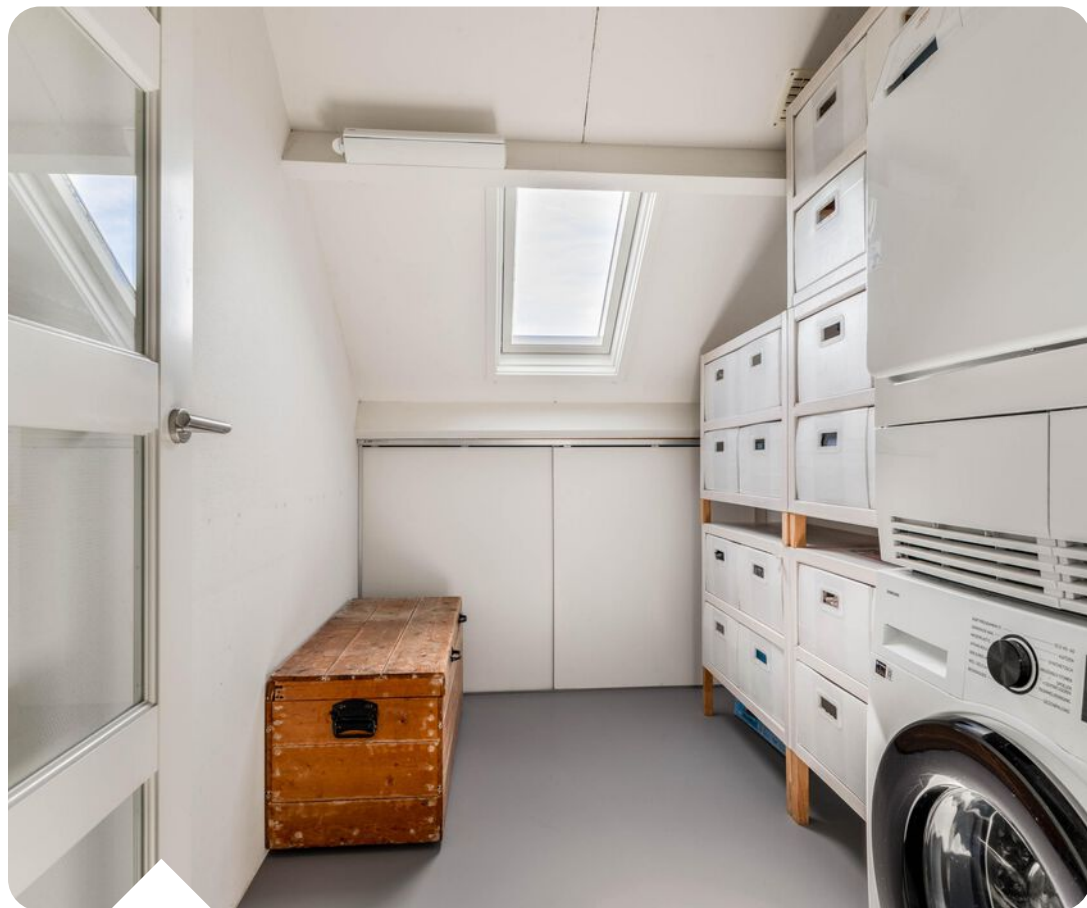


Ruime badkamer
voorzien van moderne
elementen.

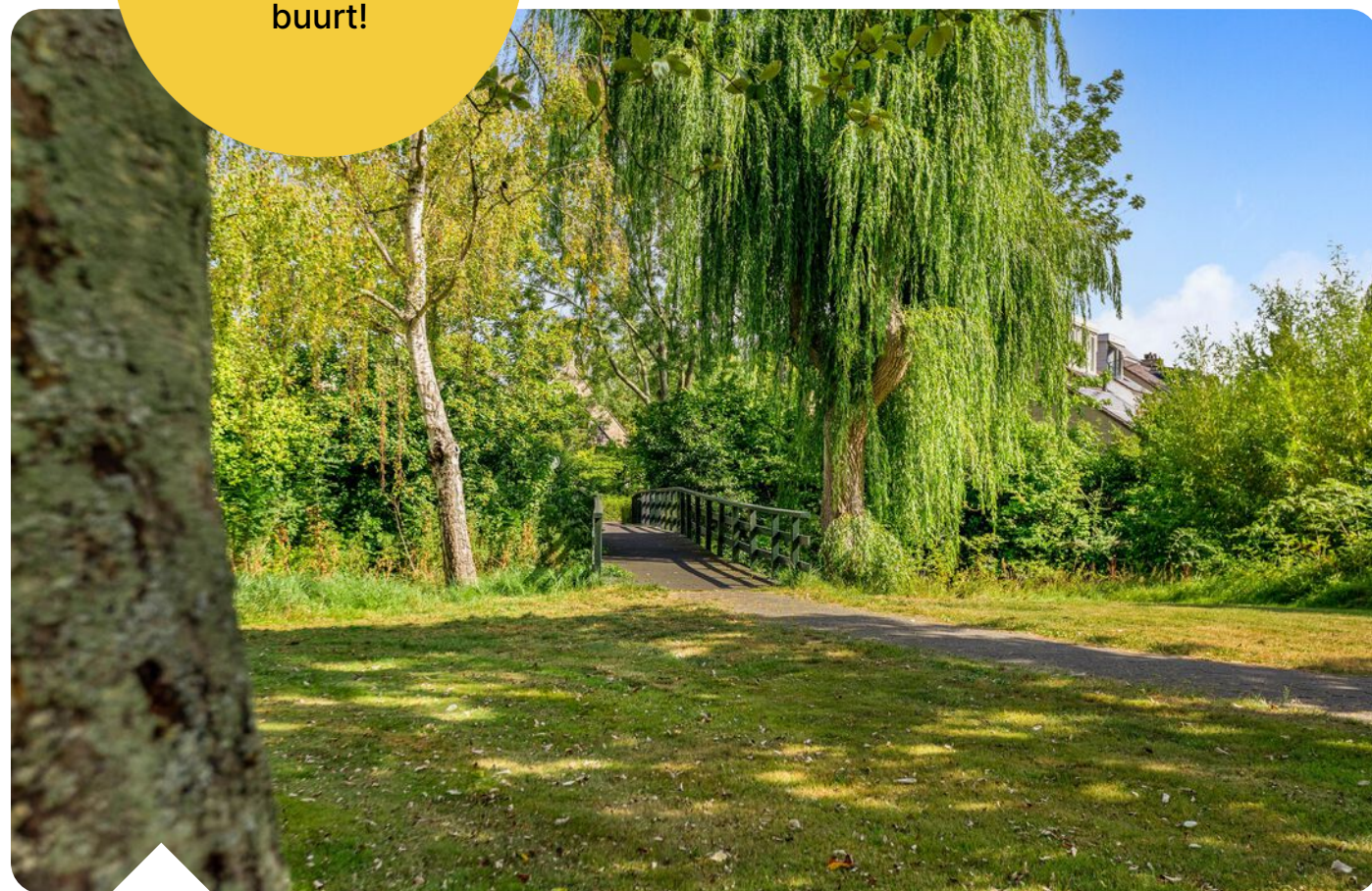




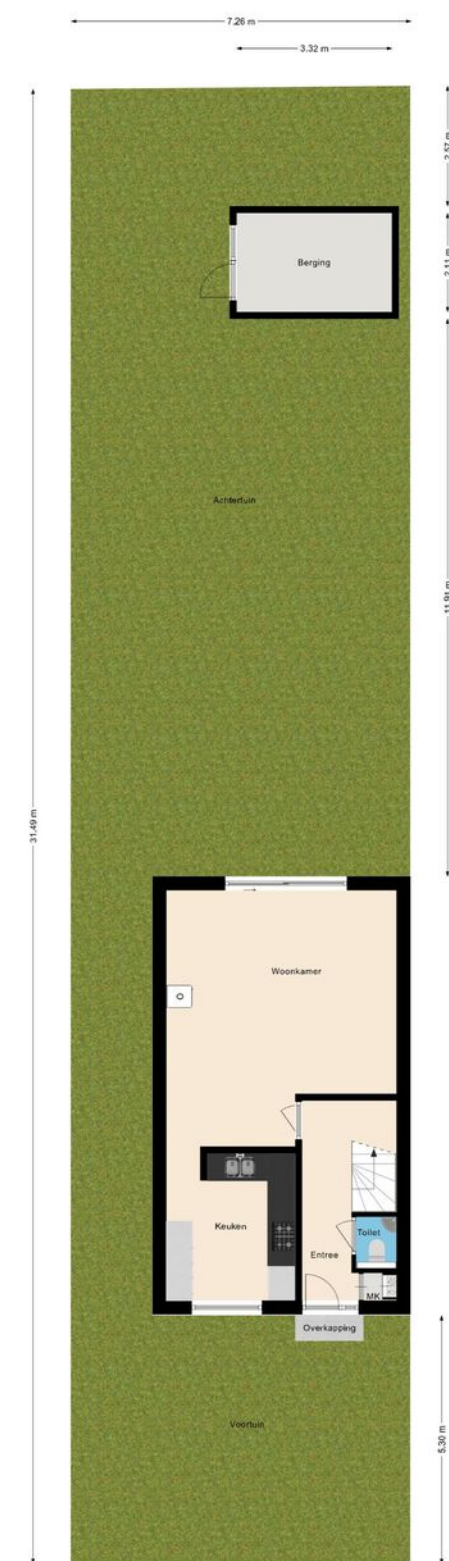
Een ruime zolder waar de vierde slaapkamer is gecreërd.



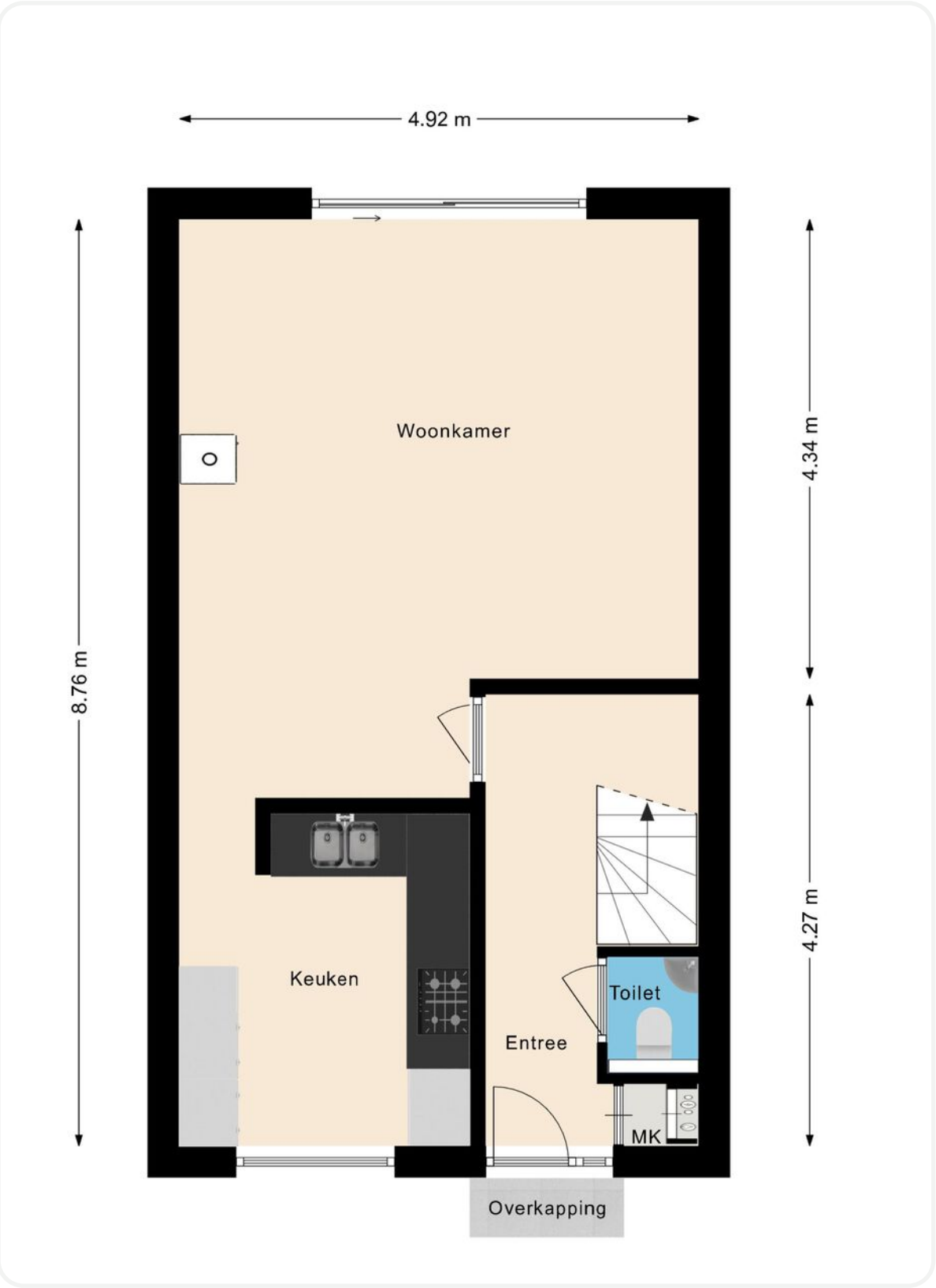




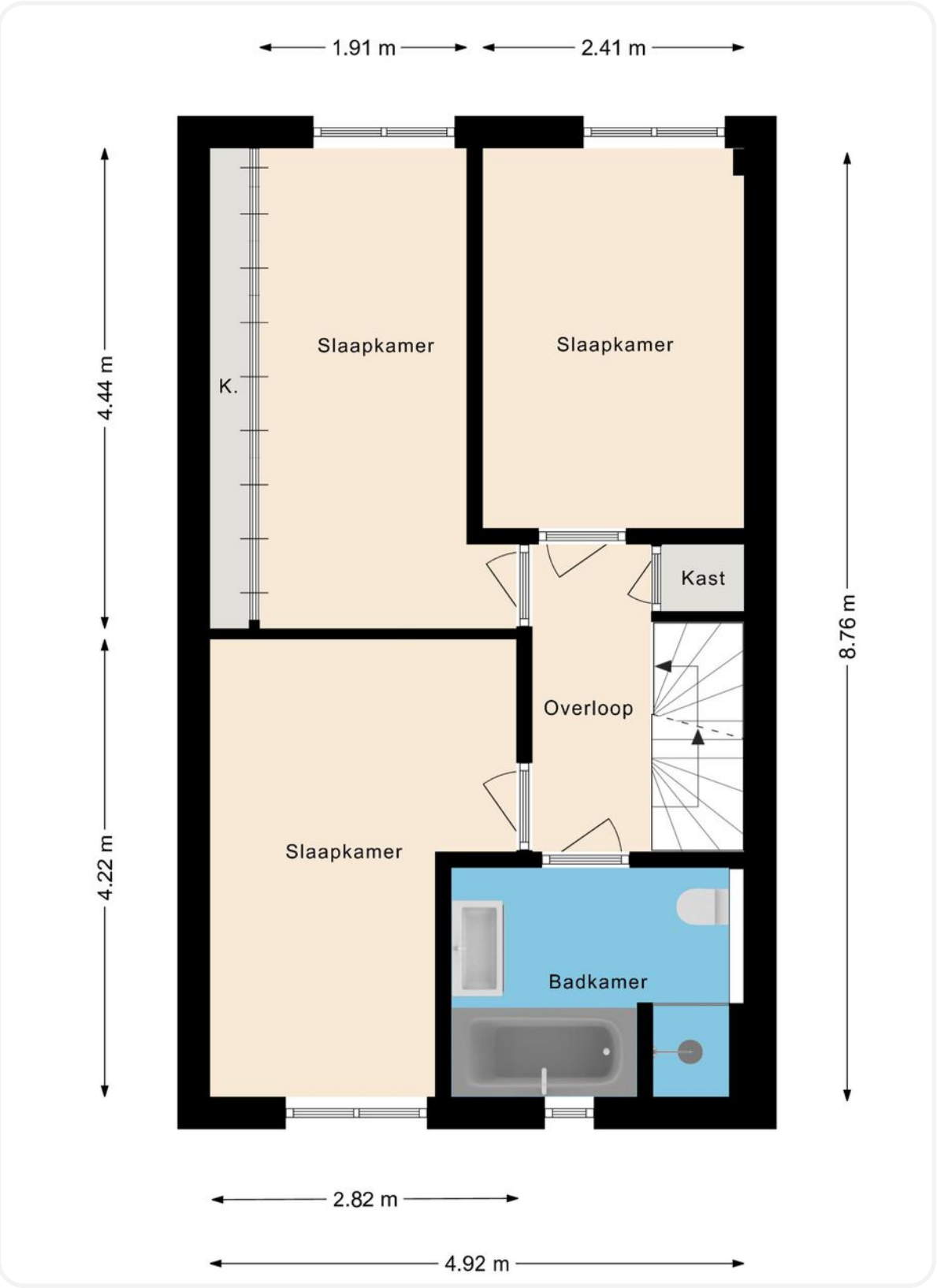
Plattegrond overzicht woning



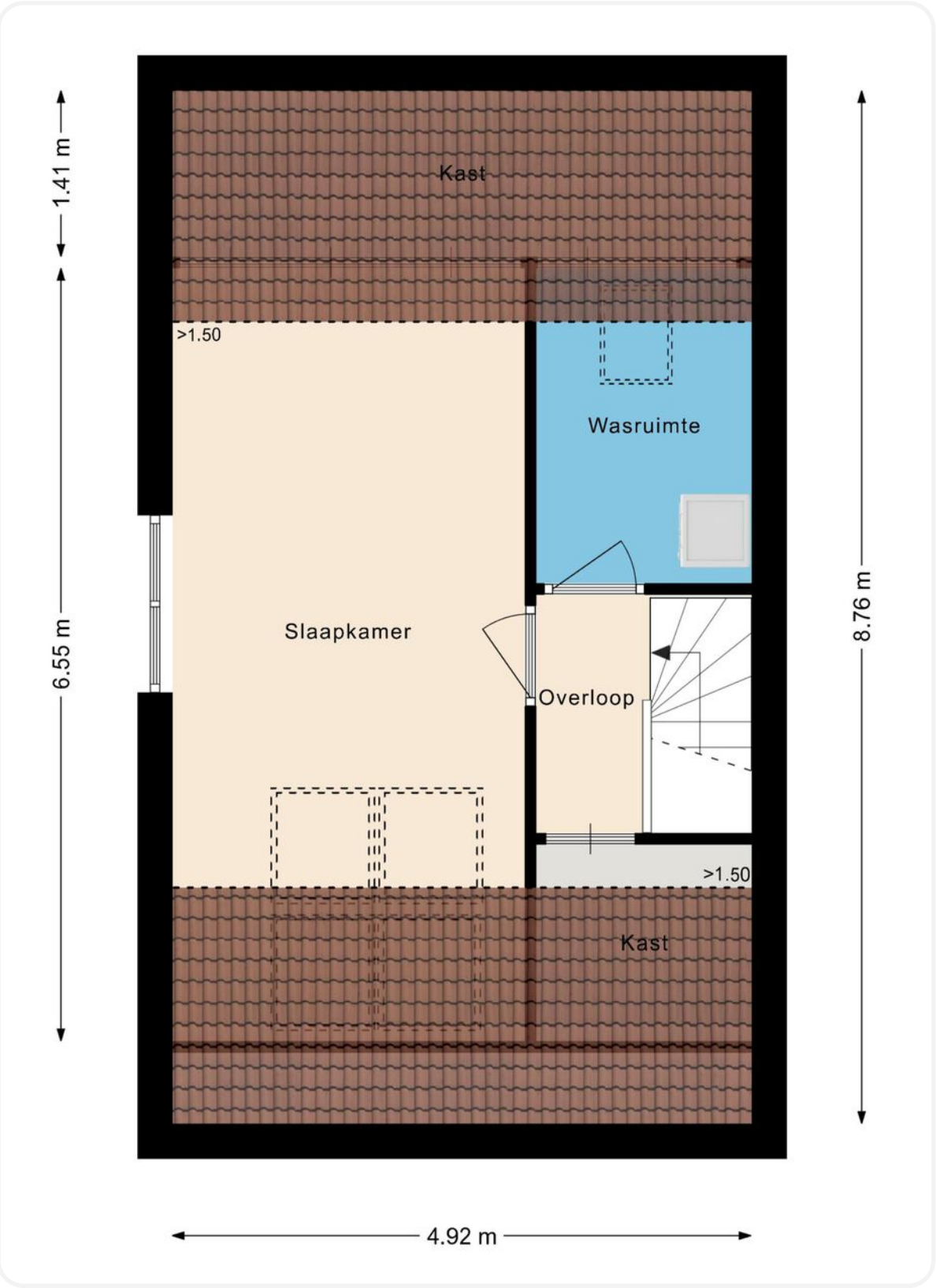
Plattegrond begane grond



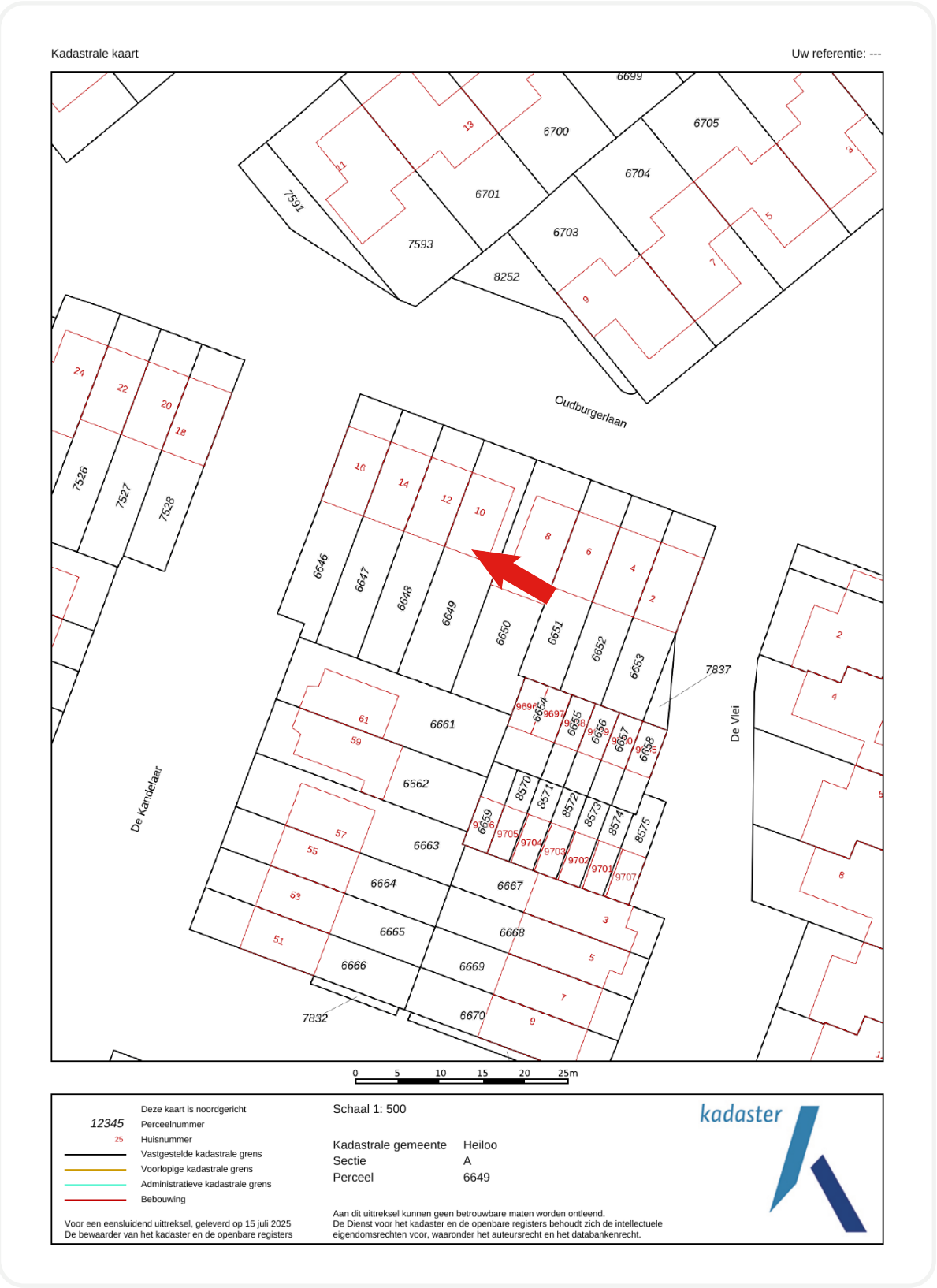
Plattegrond eerste etage



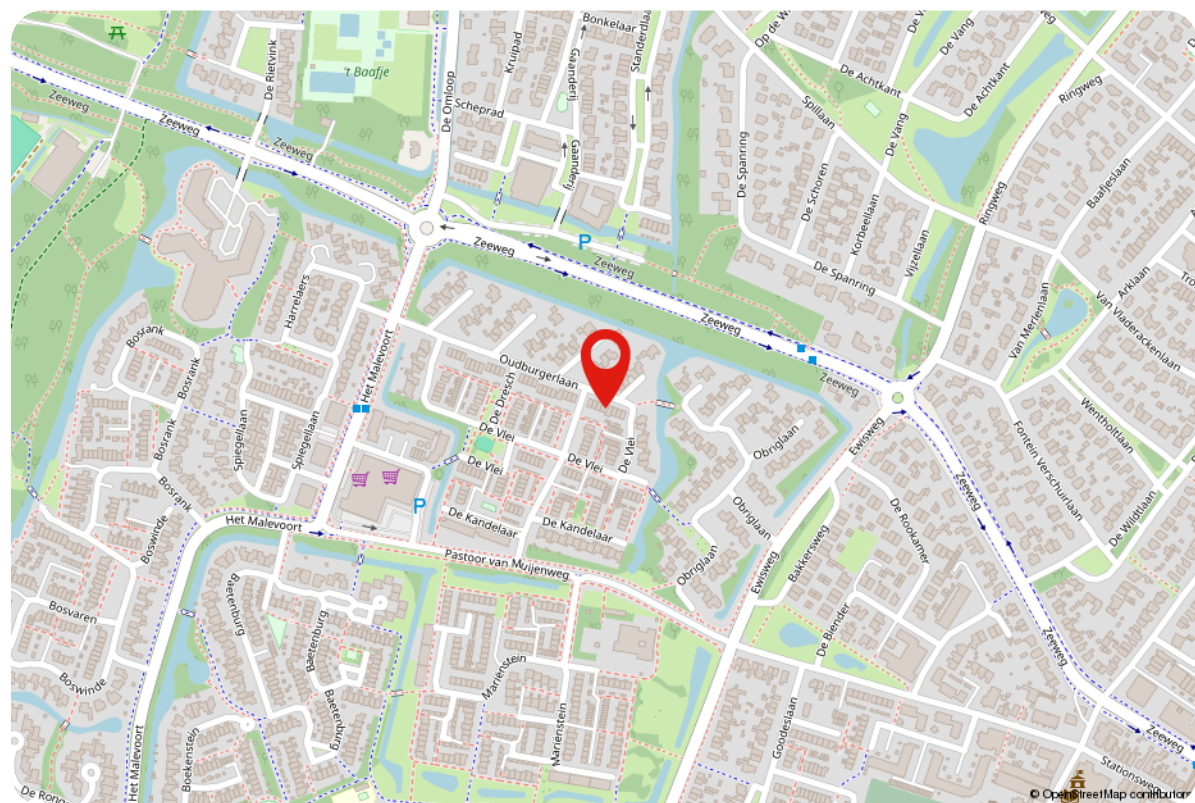
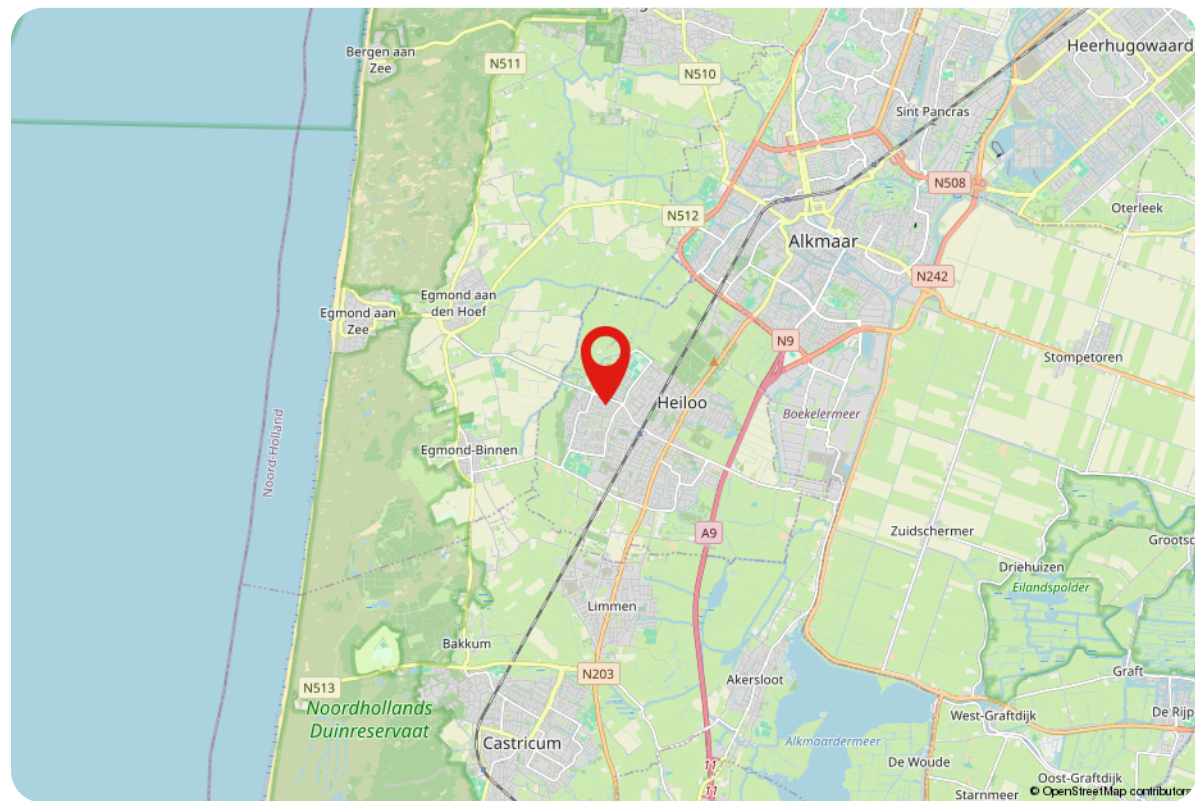
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten op maat kastenkamer	X		
- kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

