

Thuis in Heiloo

HET ZANDSTUK 56



 **Teer**

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

Het Zandstuk 56 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
394 m²

Inhoud
631 m³

Bouwjaar
1990

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Fiona Koning
NVM Makelaar



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Nathalie Louter
NVM Register Makelaar en
Taxateur



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Geschakelde woning in autoluw hofje

In een rustige en groene woonwijk staat deze ruime en degelijk gebouwde geschakelde woning: een plek waar rust, privacy en comfortabel wonen samenkomen. Met maar liefst 159 m² woonoppervlakte, energielabel A, een diepe en fraai aangelegde tuin en een eigen oprit is dit een ideale gezinswoning. De ligging is perfect: direct aan de bosrand, aan het einde van een autoluw hofje waar kinderen veilig voor de deur kunnen spelen. Een verrassend aangenaam plekje in Heiloo! Alle belangrijke voorzieningen zijn op korte afstand te bereiken, zoals supermarkt en basisschool. Hier geniet je van het beste van twee werelden: rustig wonen en toch alle gemakken binnen handbereik. De uitvalsweg naar Alkmaar is op een steenworp afstand en het NS station op fietsafstand.

De voordeur is op veilige afstand van de weg gelegen, je komt binnen in de ruime hal. Hier bevindt zich de eerste badkamer, uitgerust met vloerverwarming, douche, toilet en wastafel, praktisch voor gasten of een gezin dat extra badkamercomfort kan gebruiken. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en via de schuifdeuren heb je direct toegang tot de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruim opgezette keuken. Deze biedt veel werkruimte en voldoende opbergmogelijkheden. De eettafel staat centraal in de ruimte, waardoor dit een logische plek is voor dagelijkse eetmomenten. Naast de keuken bevindt zich een praktische ruimte met aansluiting voor de wasmachine, die direct aansluit op de berging met vliering, ideaal voor extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk goed in te delen en voorzien van voldoende kastruimte dankzij ingebouwde kasten, ook op de overloop. De badkamer aan de voorzijde is compleet uitgerust met ligbad, douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze wordt nu gebruikt als atelier en logeerruimte, maar is uiteraard ook geschikt als ruime berging.

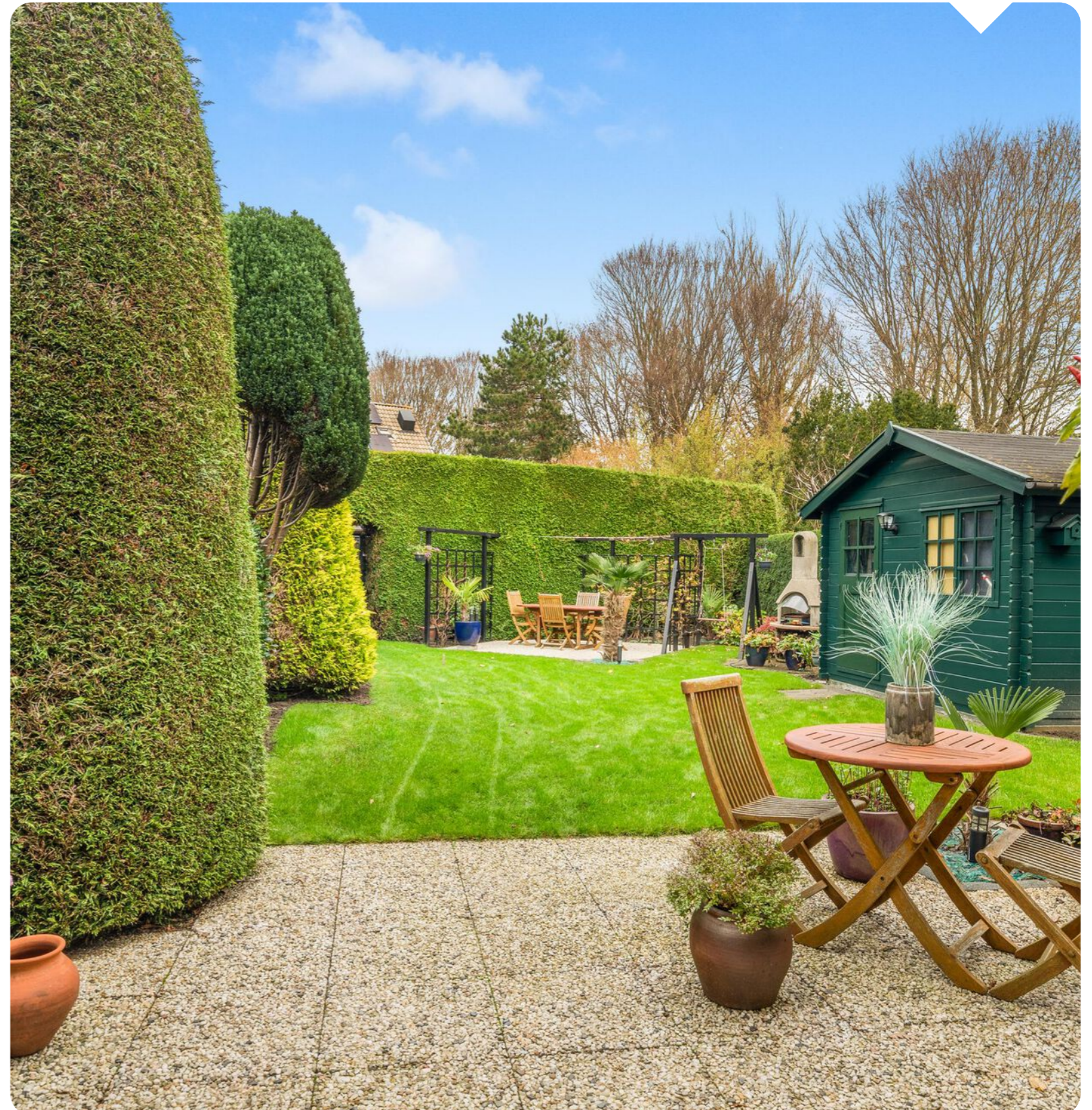
De diepe achtertuin is fraai aangelegd, met meerdere zitplekken en volop groen. Dankzij het hoge groen aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy en is het een fijne plek om het buitenleven optimaal te beleven. Een houten berging en een achterom maken de tuin bovendien praktisch en compleet.

verkoper vertelt: "Wij hebben ruim 35 jaar met veel plezier gewoond aan dit rustige, kindvriendelijke hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer en fijne burens. De woning is comfortabel en energiezuinig, biedt veel berging en volop privacy in de ruime, afgesloten achtertuin. Met het Oosterbos en diverse voorzieningen op loopafstand is de ligging ideaal. Met pijn in ons hart nemen we afscheid, omdat wij onze droom gaan najagen in het buitenland."

Bijzonderheden

- **Kindvriendelijk en autoluw hofje**
- **Twee badkamers**
- **Energielabel A**
- **Diepe, privacy volle achtertuin**
- **Woonoppervlakte van 159 m²**

Het Zandstuk 56 Heiloo





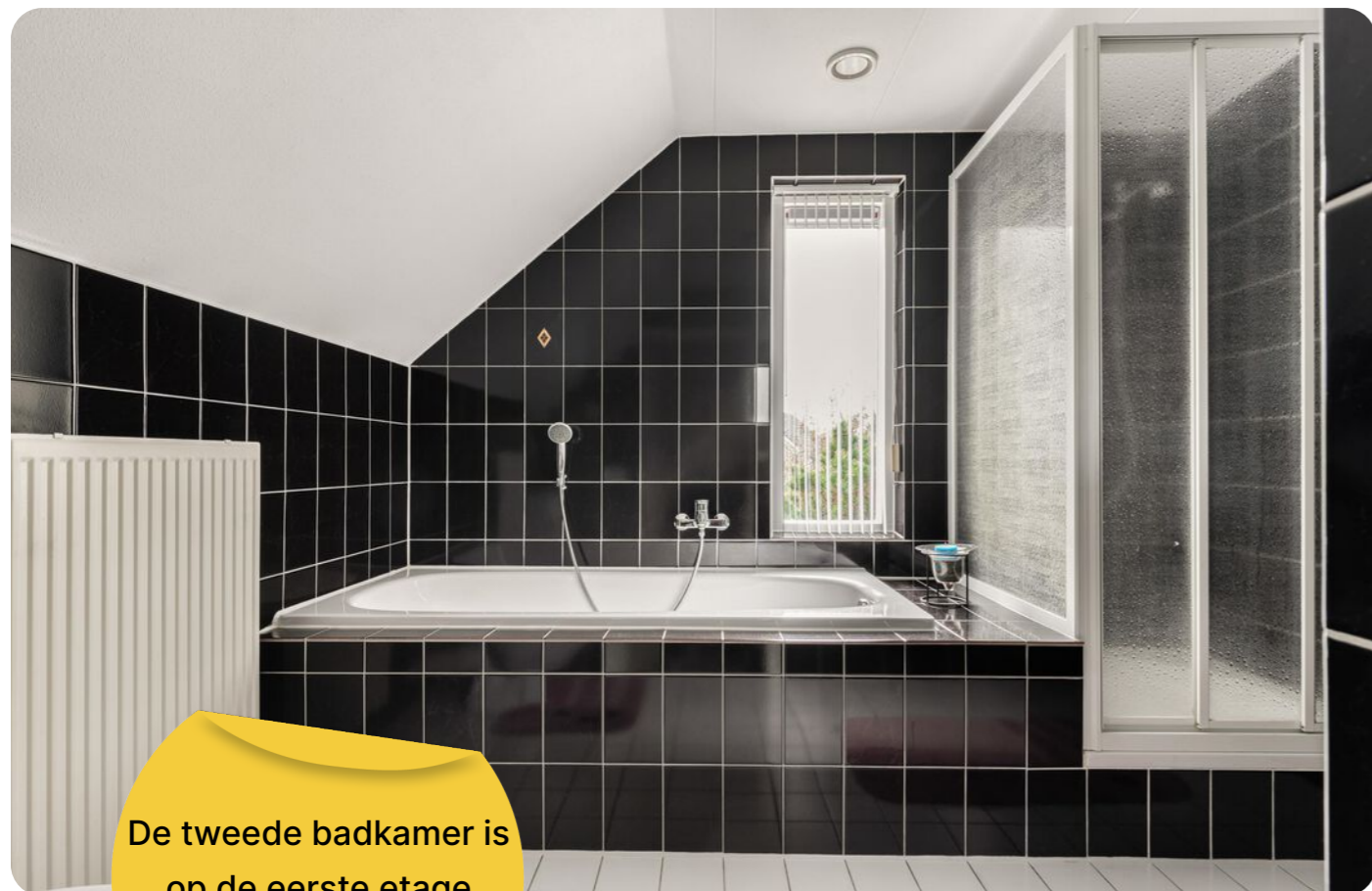
De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen.



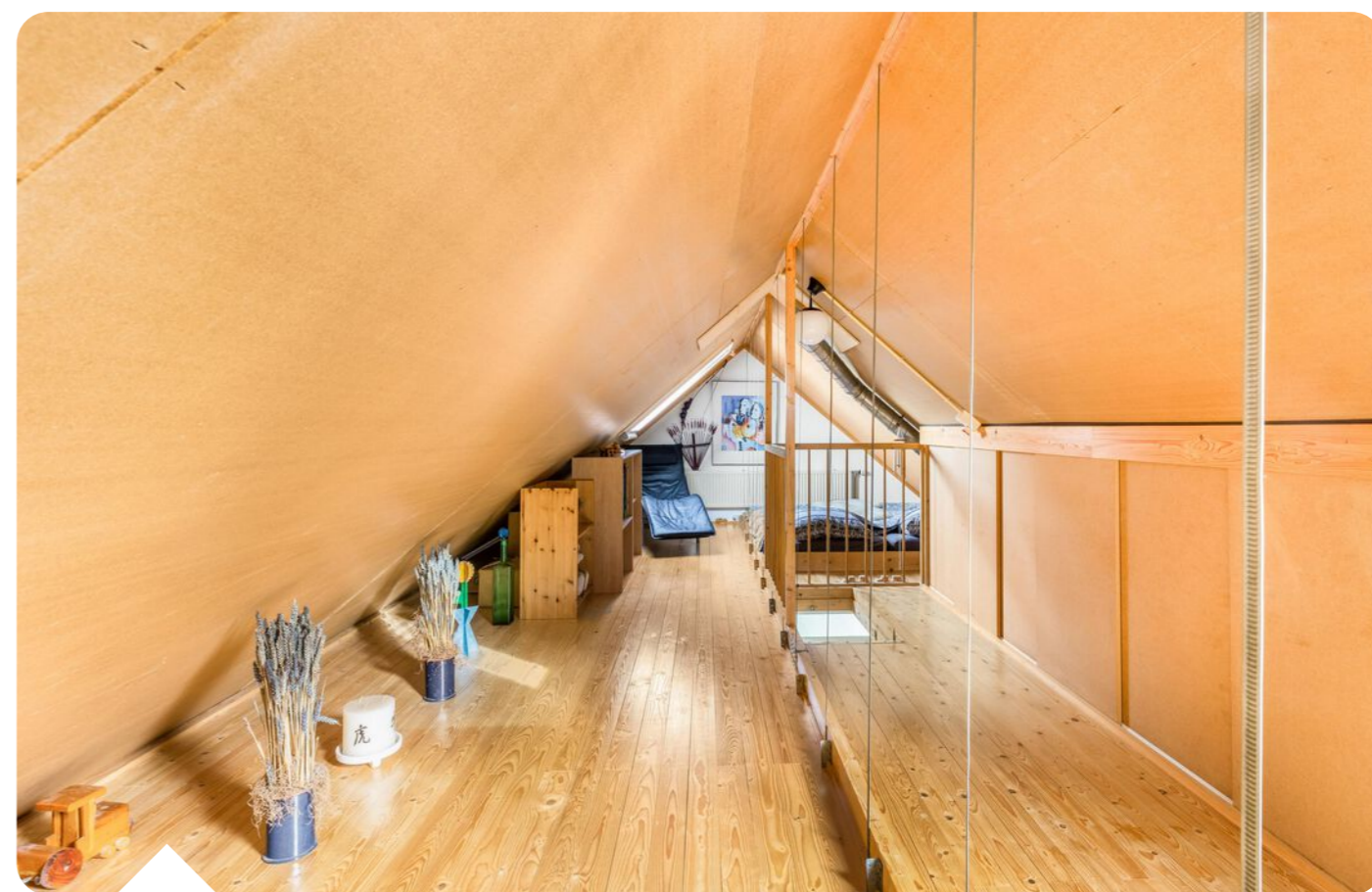
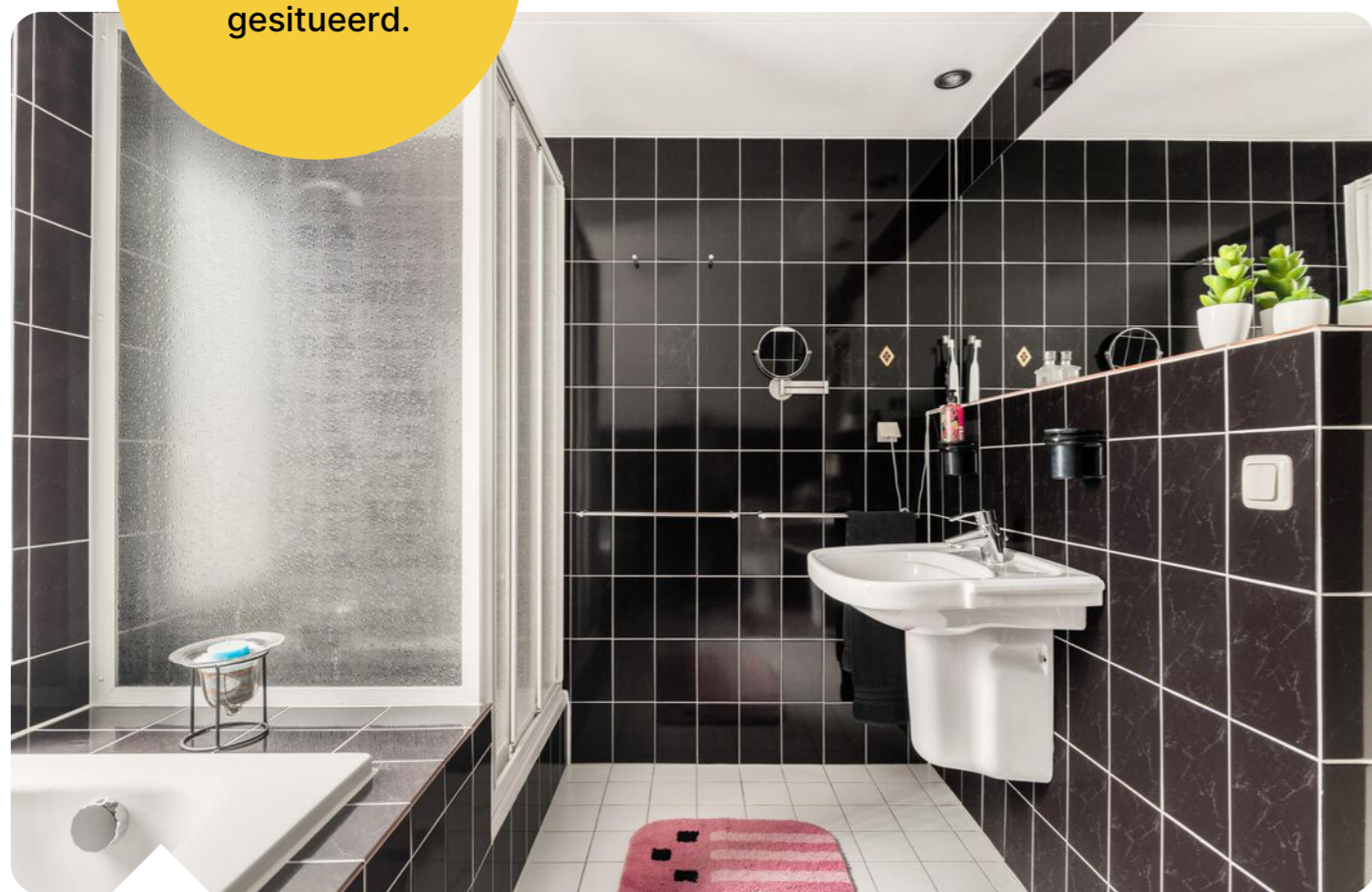








De tweede badkamer is op de eerste etage gesitueerd.







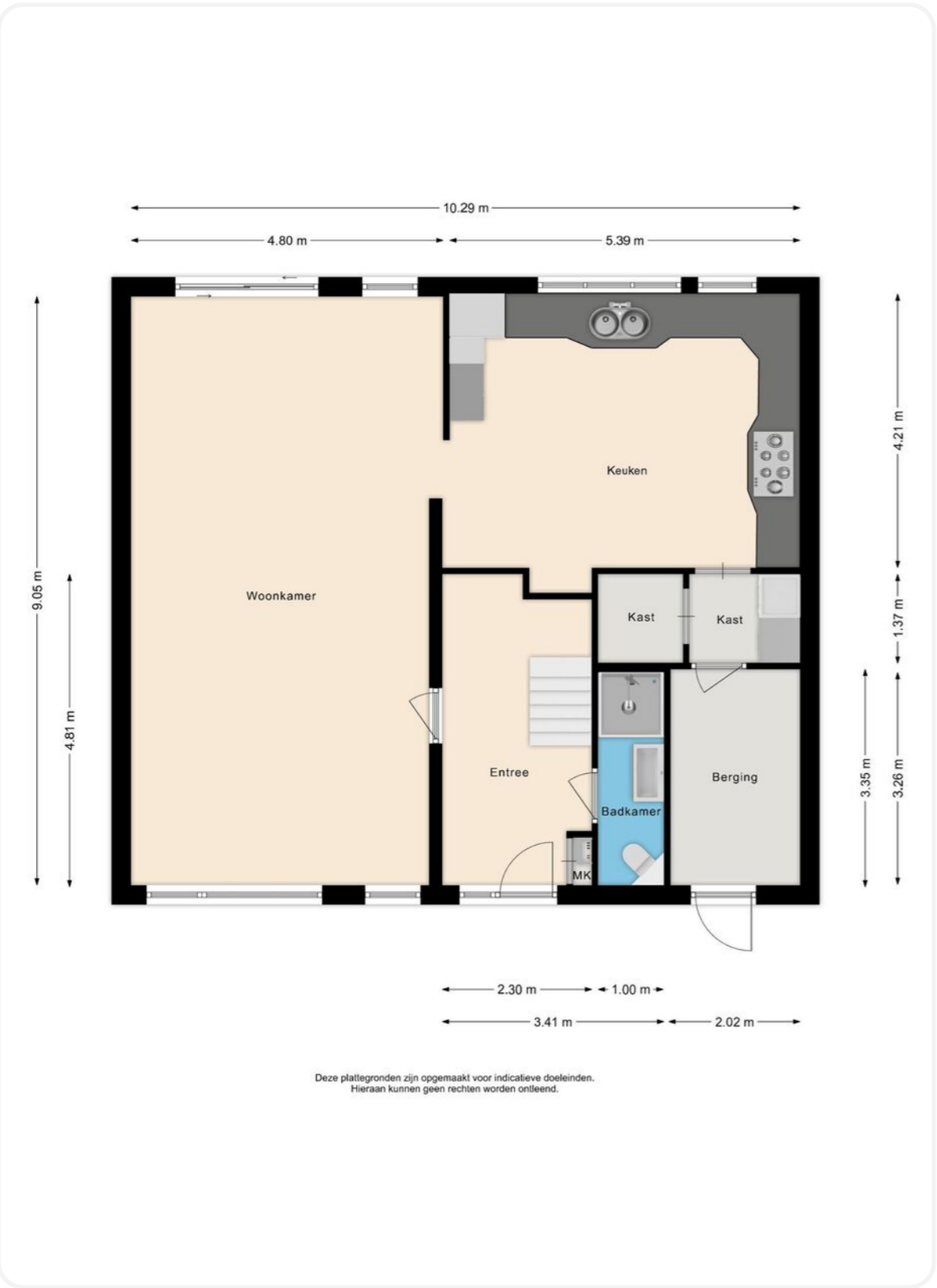
Wonen in een rustige en groene omgeving in Heiloo!



Plattegrond overzicht woning



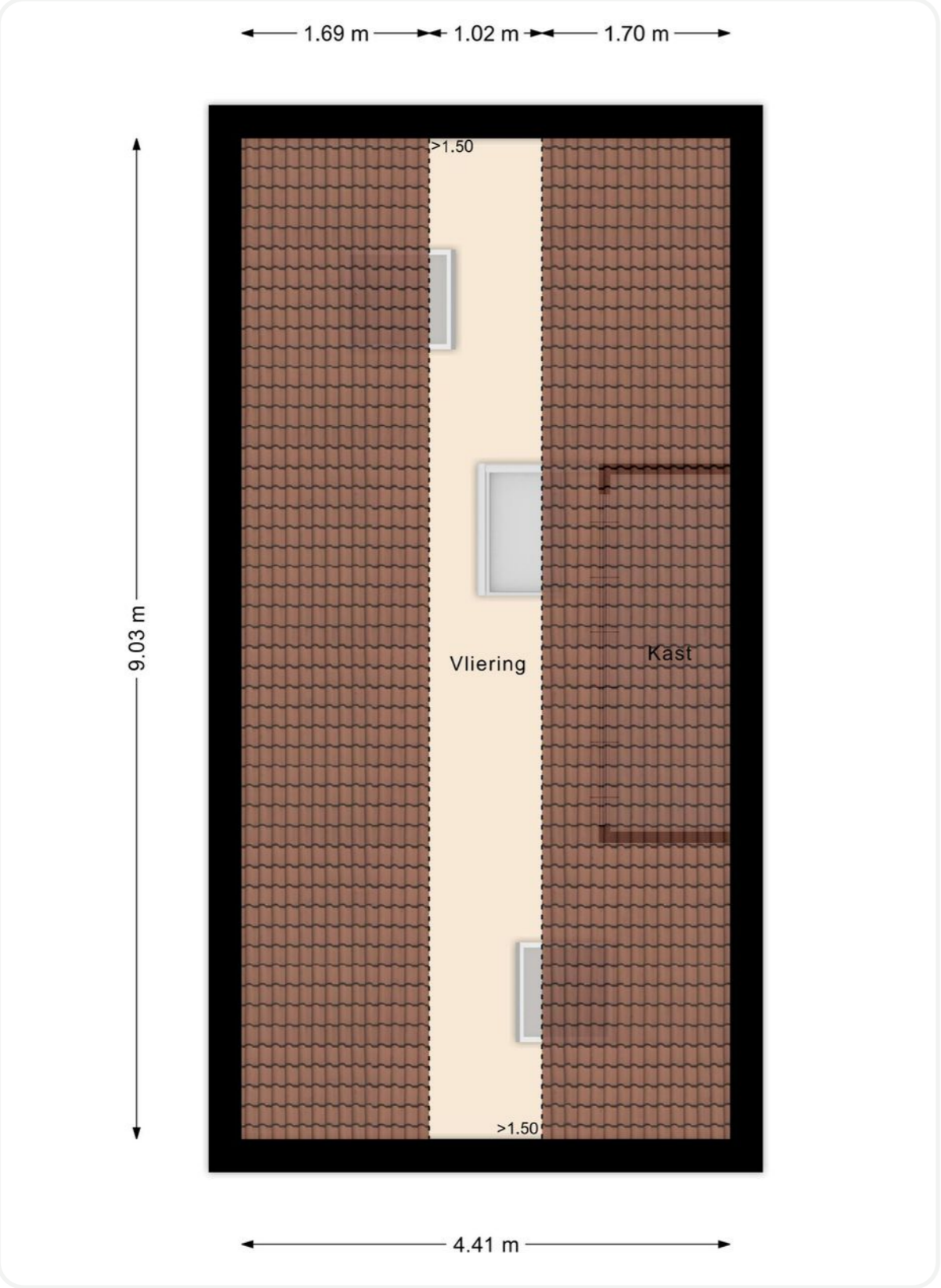
Plattegrond begane grond



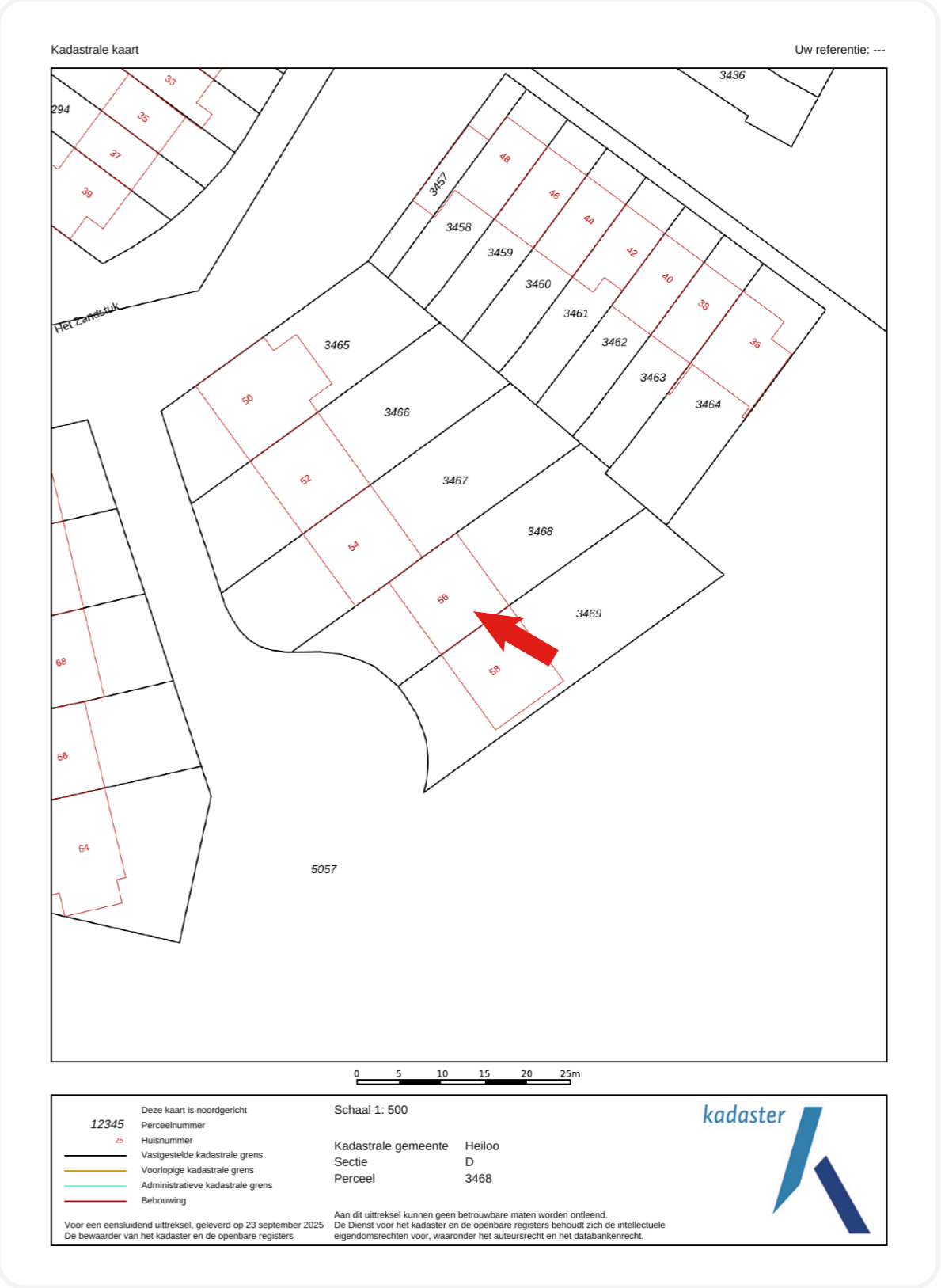
Plattegrond eerste etage



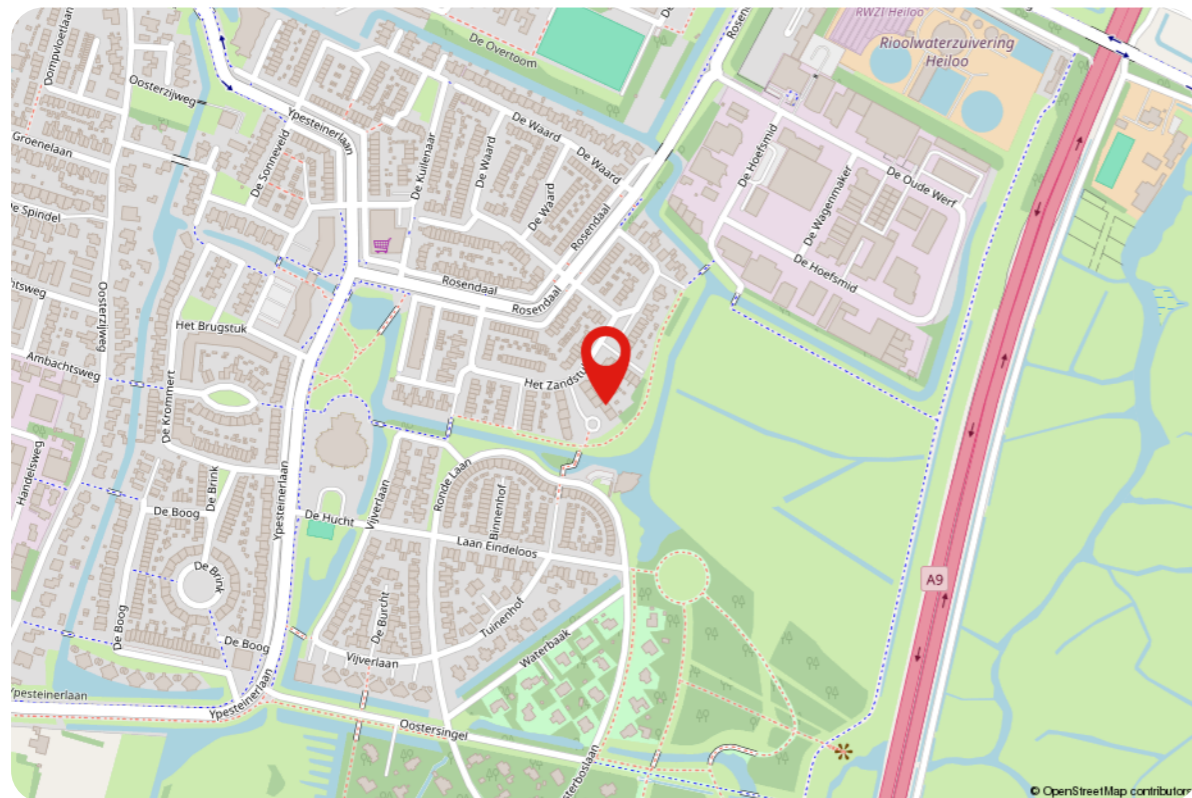
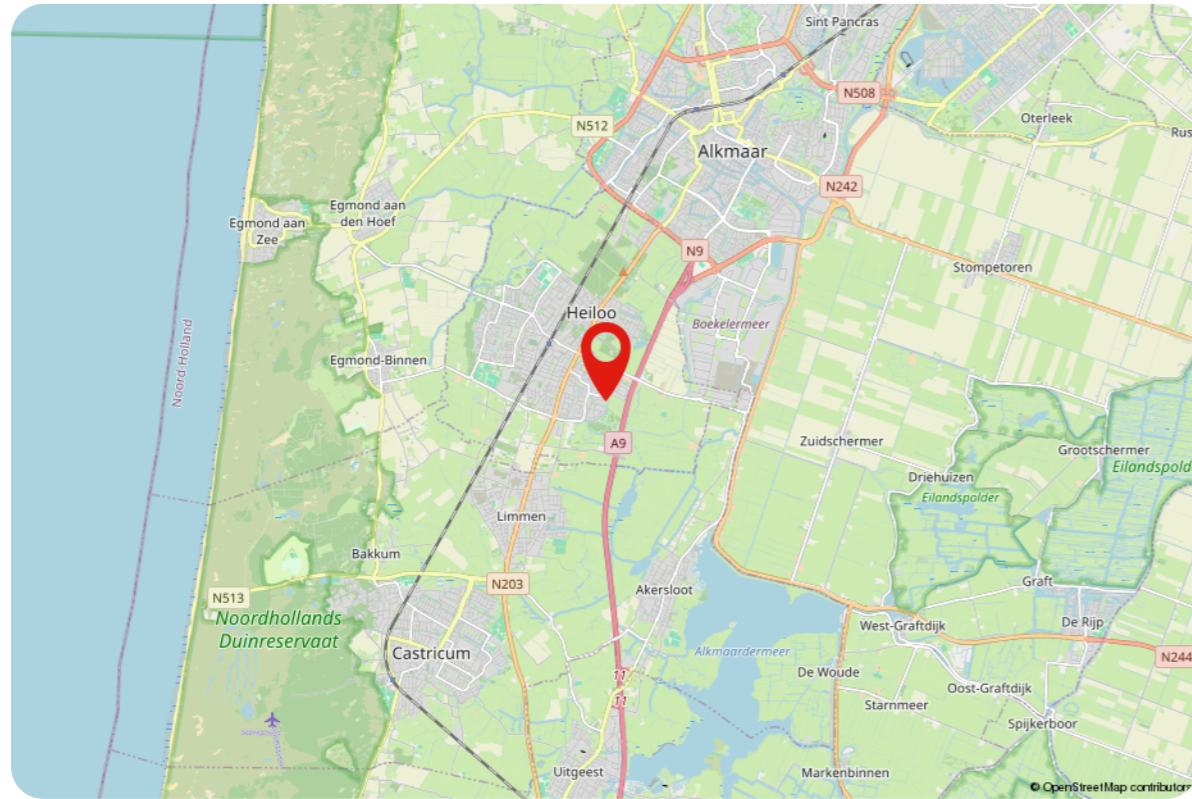
Plattegrond vliering



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	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

teer.nl

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

