

# Thuis in Uitgeest

---

DE SLUISWACHTER 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

## De Sluiswachter 21 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1996**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 515.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Sylvana Schellevis  
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga  
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg  
Binnendienstmedewerker



Rick Martens  
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Duurzaam en licht wonen

In een van de ruim opgezette straten van de jonge en kindvriendelijke wijk De Kleis staat deze verrassend royale en goed afgewerkte hoekwoning. De woning ligt op loopafstand van het NS-station van Uitgeest en de supermarkt. Ook de A9 bereik je binnen enkele minuten, waardoor steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. Je woont hier dus heerlijk centraal in Noord-Holland. Niet alleen de locatie is ideaal, ook in de woning zelf is aan alles gedacht. Zo beschikt de woning over maar liefst 14 zonnepanelen en een energielabel A, wat zorgt voor comfortabel én duurzaam wonen.

De woning is zowel aan de achter- als zijkant uitgebouwd, waardoor op de begane grond een heerlijke, ruime leefruimte is ontstaan. De woonkamer voelt licht en open aan en heeft dankzij de dubbele openslaande deuren een fijne verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op het speelveldje aan de overzijde, ideaal voor gezinnen met kinderen. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Op de eerste verdieping is de ruimte goed benut. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en radiator, en biedt bovendien de mogelijkheid om hier een tweede toilet te realiseren. Aan de achterzijde zorgt een grote dakkapel voor extra ruimte en comfortabele slaapkamers van goed formaat.

De tweede verdieping is aan de voorzijde recht opgetrokken, waardoor extra woonoppervlak is gecreëerd. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de vaste kast is er veel bergruimte aanwezig. Op de voorzolder vind je daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.

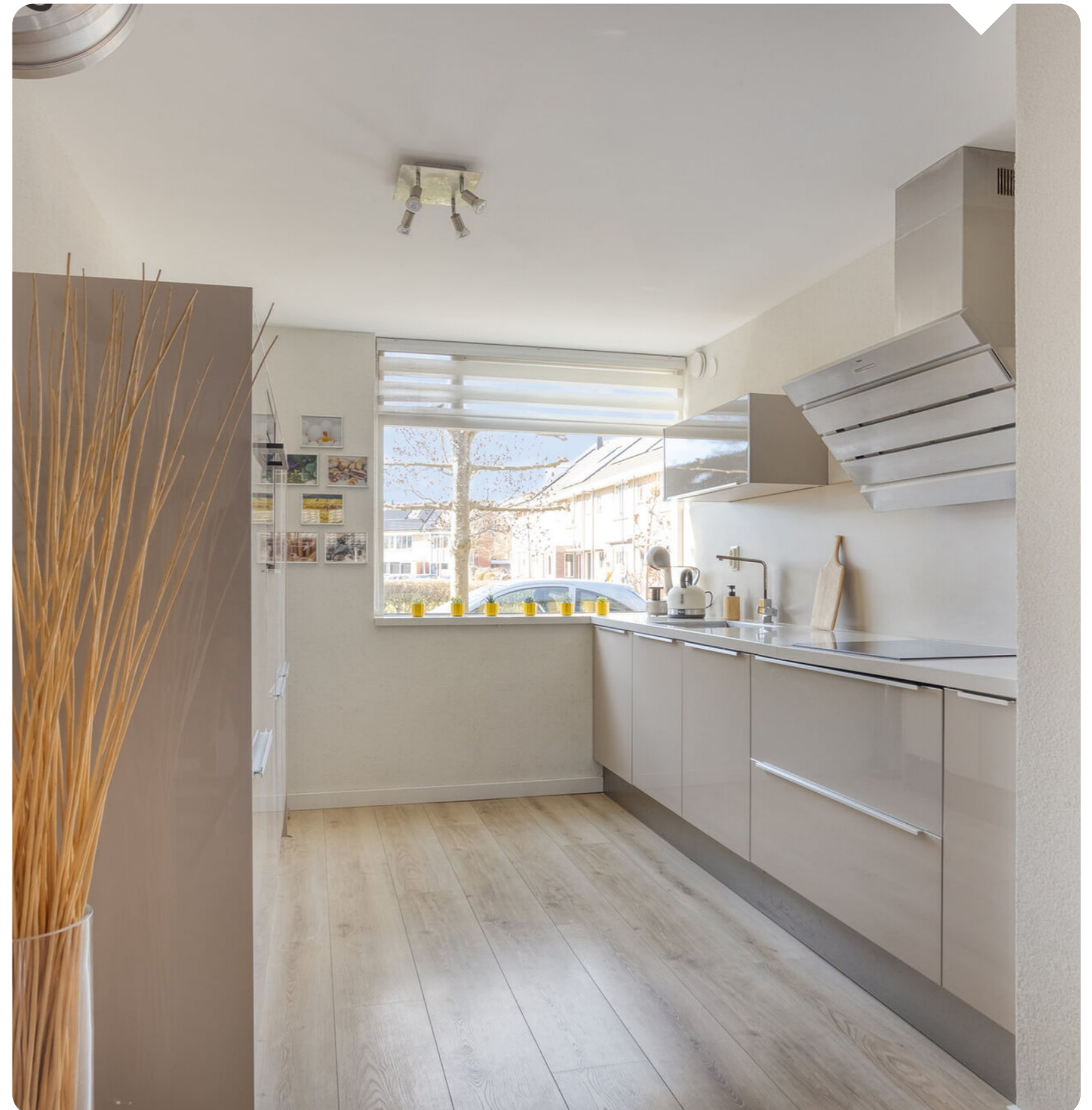
De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een achterom. Achterin de tuin staat een houten berging met een gezellige overkapping, een fijne plek om te ontspannen en van lange zomeravonden te genieten.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning op een centrale locatie in een fijne woonwijk? Dan is Sluiswachter 21 in Uitgeest absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte van deze complete hoekwoning!

Bijzonderheden:

- Royale uitbouw aan zij- en achterzijde;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Grote dakkapel op de eerste verdieping
- 14 zonnepanelen (2015) en energielabel A;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Vrij uitzicht over groenvoorziening.

## De Sluiswachter 21 Uitgeest





Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren





Nette keuken aan de voorzijde





Drie slaapkamers en de badkamer op de eerste etage





Ruime vierde slaapkamer op de tweede etage



Gezellige overkapping en berging in de tuin





# Plattegrond situatie



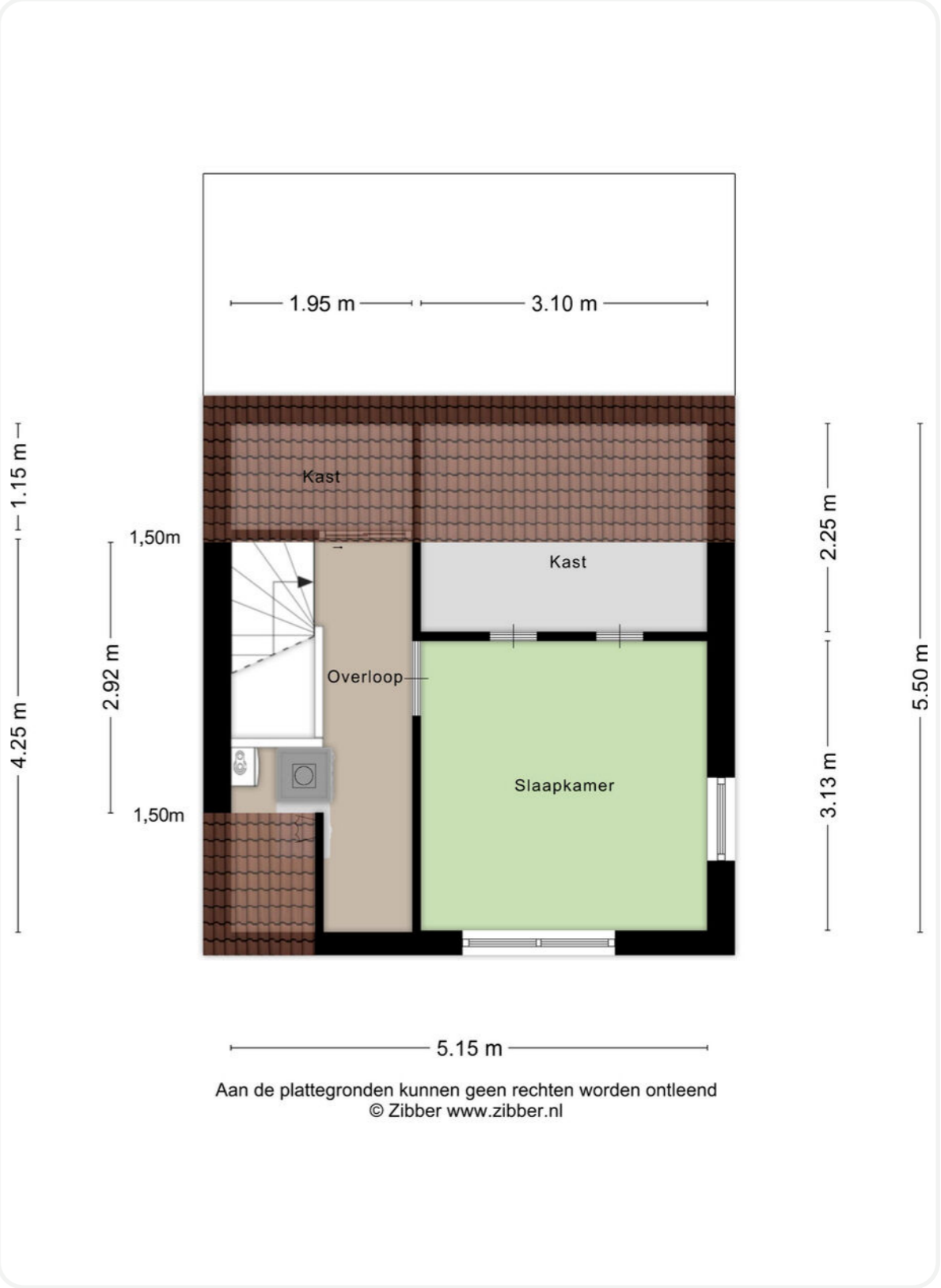
# Plattegrond begane grond



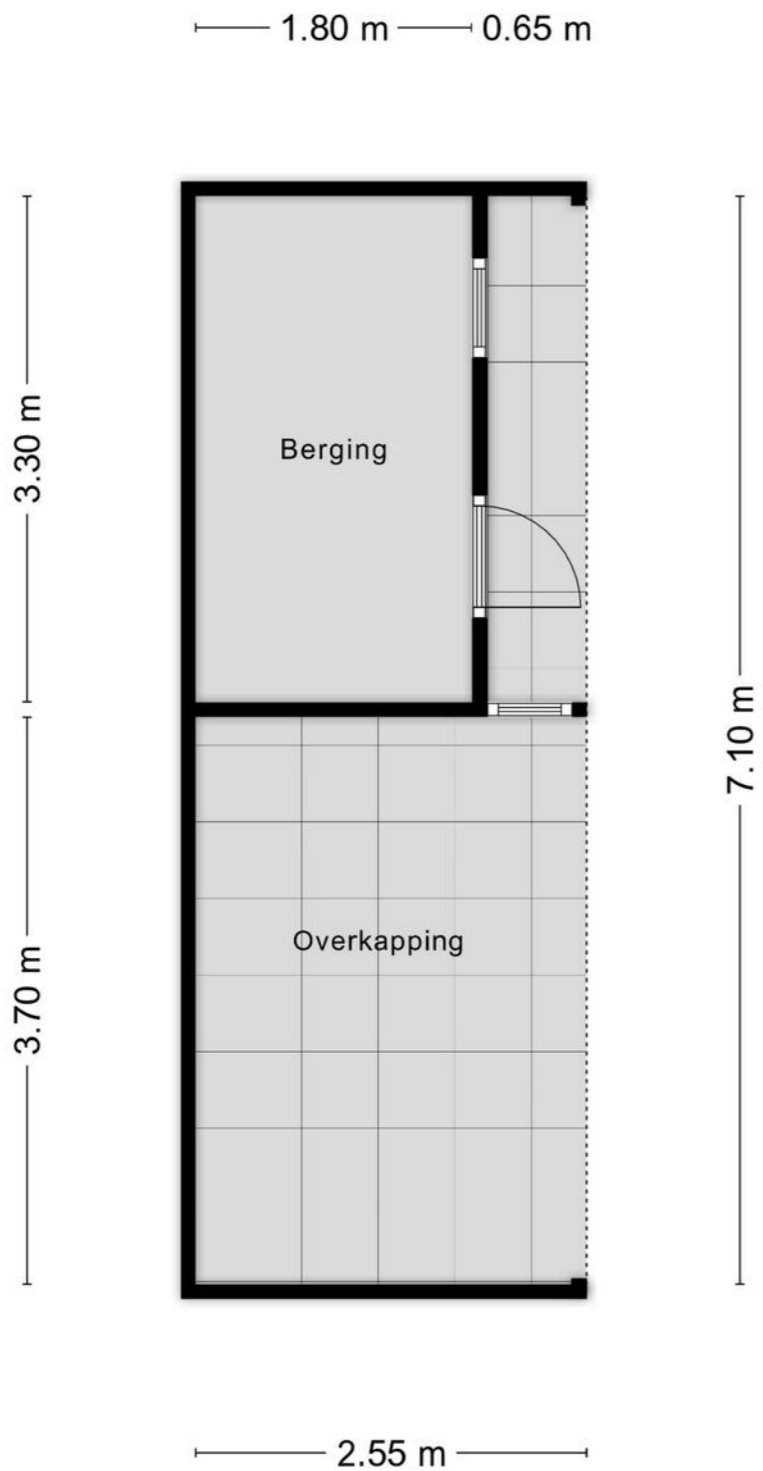
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



# Plattegrond berging

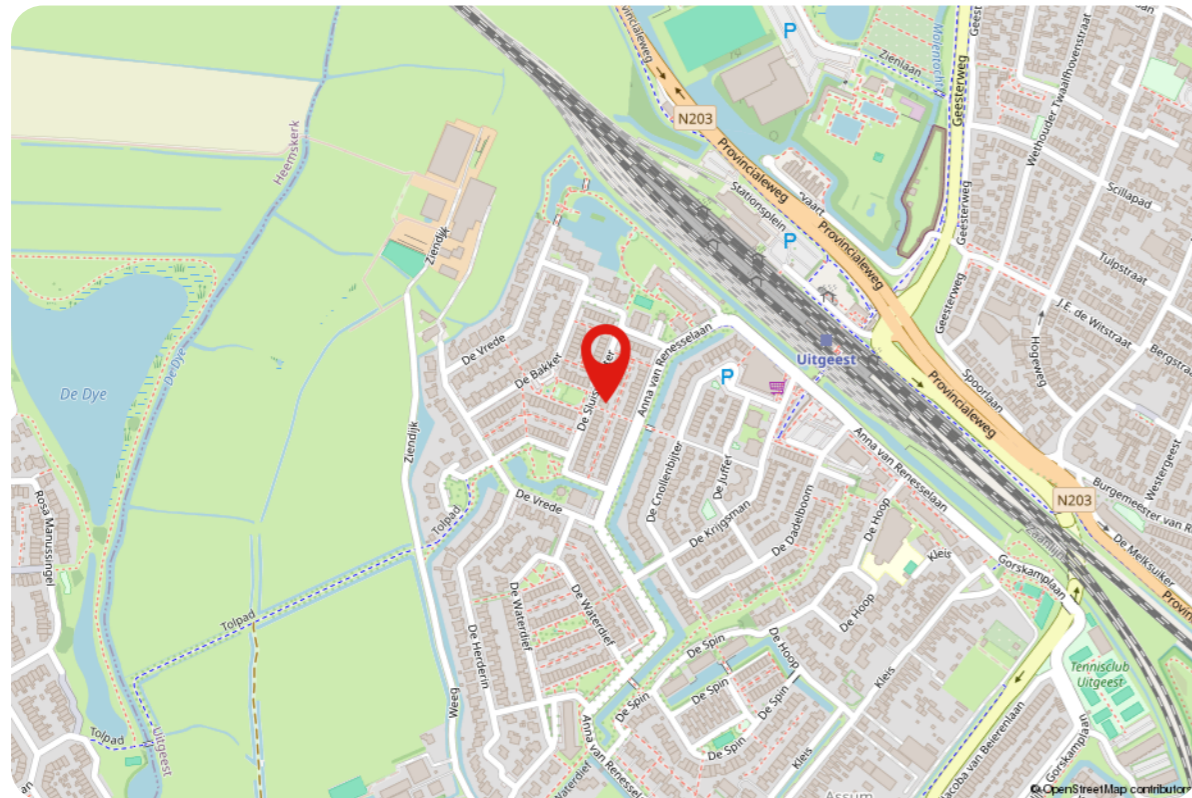
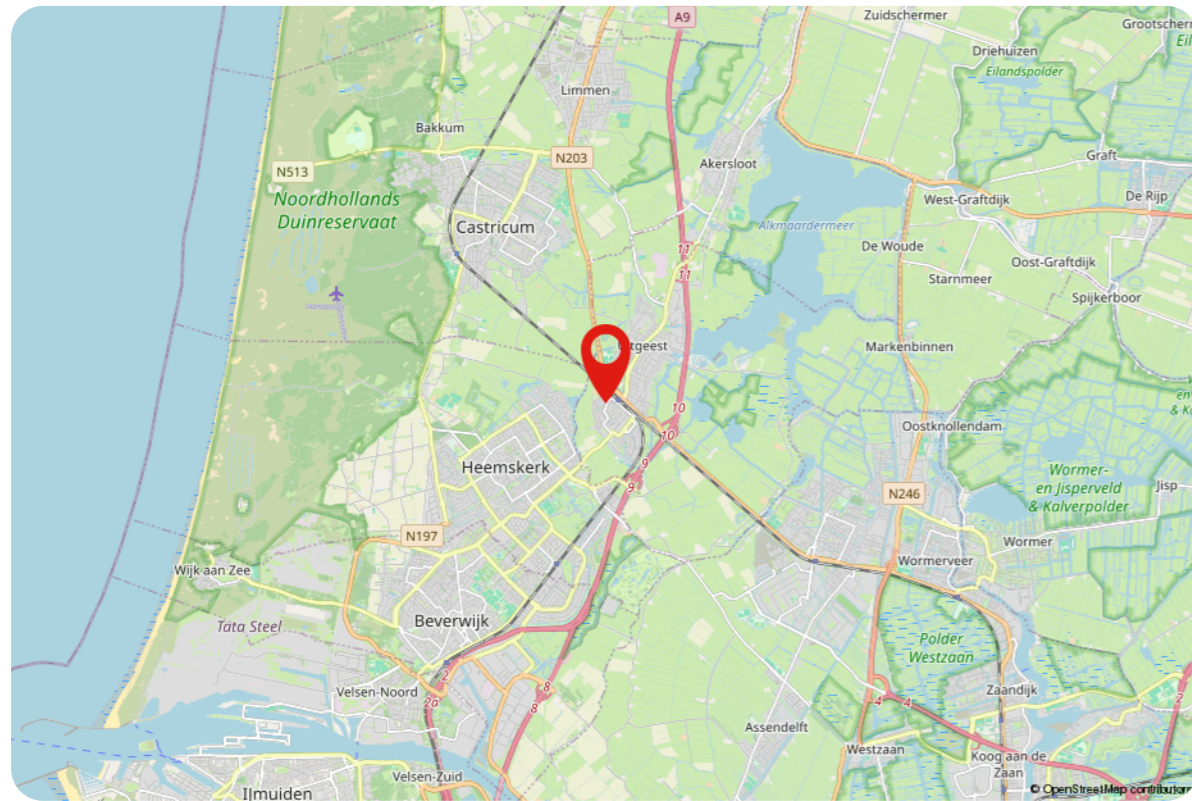


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken en roedes in inloopkast zolder	X		
- Planken op overloop zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Plafondventilator zolderkamer		X	
- Infrarood verwarmingspaneel op plafond kleine slaapkamer achter		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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

## Uitgeest

Uitgeest biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Binnen een mum van tijd ben je in grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht, zowel met de trein als met de auto. In Uitgeest vind je een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en verschillende basisscholen. Met ongeveer 14.000 inwoners heeft de gemeente een gezellige omvang. Maar wat Uitgeest écht bijzonder maakt, is het Uitgeestermeer!

Een dag aan het Uitgeestermeer biedt talloze mogelijkheden om te genieten. Van zeilen, kanoën, rondvaarten, zwemmen, wandelen en fietsen. En vergeet de horeca niet! Langs het meer vind je gezellige plekjes zoals Restaurant Havenrijk en 't Schippersrijk, waar je heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje met uitzicht over het water.

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 Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | uitgeest@teer.nl

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

**teer.nl**

