

Thuis in Heiloo

WERKENDELSLAAN 47



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

Werkendelslaan 47 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
348 m³

Bouwjaar
1971

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Nathalie Louter
NVM Register Makelaar en
Taxateur



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Een warm gezinshuis op een fijne locatie

Deze aantrekkelijke tussenwoning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De woning biedt veel licht en ruimte en beschikt bovendien over uitbreidingsmogelijkheden, zoals een uitbouw van de woonkamer en een dakopbouw. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ beglazing. Tezamen met bodemisolatie beschikt de woning over een keurig C-energielabel. Dankzij de centrale ligging in het hart van Heiloo bevinden diverse voorzieningen zich op fietsafstand, zoals diverse scholen, winkels en het openbaar vervoer.

Via de hal stap je binnen in de lichte en ruime doorzon woonkamer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een open gevoel. De houten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken aan de achterzijde. Deze is ruimtelijk en voorzien van een dakraam voor extra daglichttoetreding. Vanuit hier heb je directe toegang tot de diepe achtertuin.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt meerdere zitmogelijkheden: een zonnige plek voor de middagzon, een schaduwrijke hoek op warme dagen en een fijne plek om 's avonds buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee van deze kamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. Indien gewenst kunnen deze eenvoudig worden verwijderd om extra ruimte te creëren. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt

bovendien over een balkon op het zuidoosten, een heerlijke plek om in de ochtend van de zon te genieten. De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douche en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze verrassende etage biedt momenteel volop bergruimte, maar zeker ook kansen voor uitbreiding. Met een dakopbouw kan hier namelijk een volwaardige extra woonlaag worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met een vierde en zelfs vijfde slaapkamer.

Verkoper vertelt: "Afgelopen jaren hebben wij hier met veel plezier gewoond, met pijn in ons hart laten wij het achter maar het is tijd voor de volgende stap. De buurt is ook heel fijn en rustig terwijl je met 5 minuten fietsen dichtbij de reuring van dorpscentrum zit."

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden
- Voorzien van HR++ beglazing
- Kindvriendelijke woonwijk
- Mogelijkheden tot uitbreiding
- Diepe en zonnige achtertuin

Werkendelslaan 47 Heiloo





Ruime en lichte woonkamer met sfeervolle houten vloer.







De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.



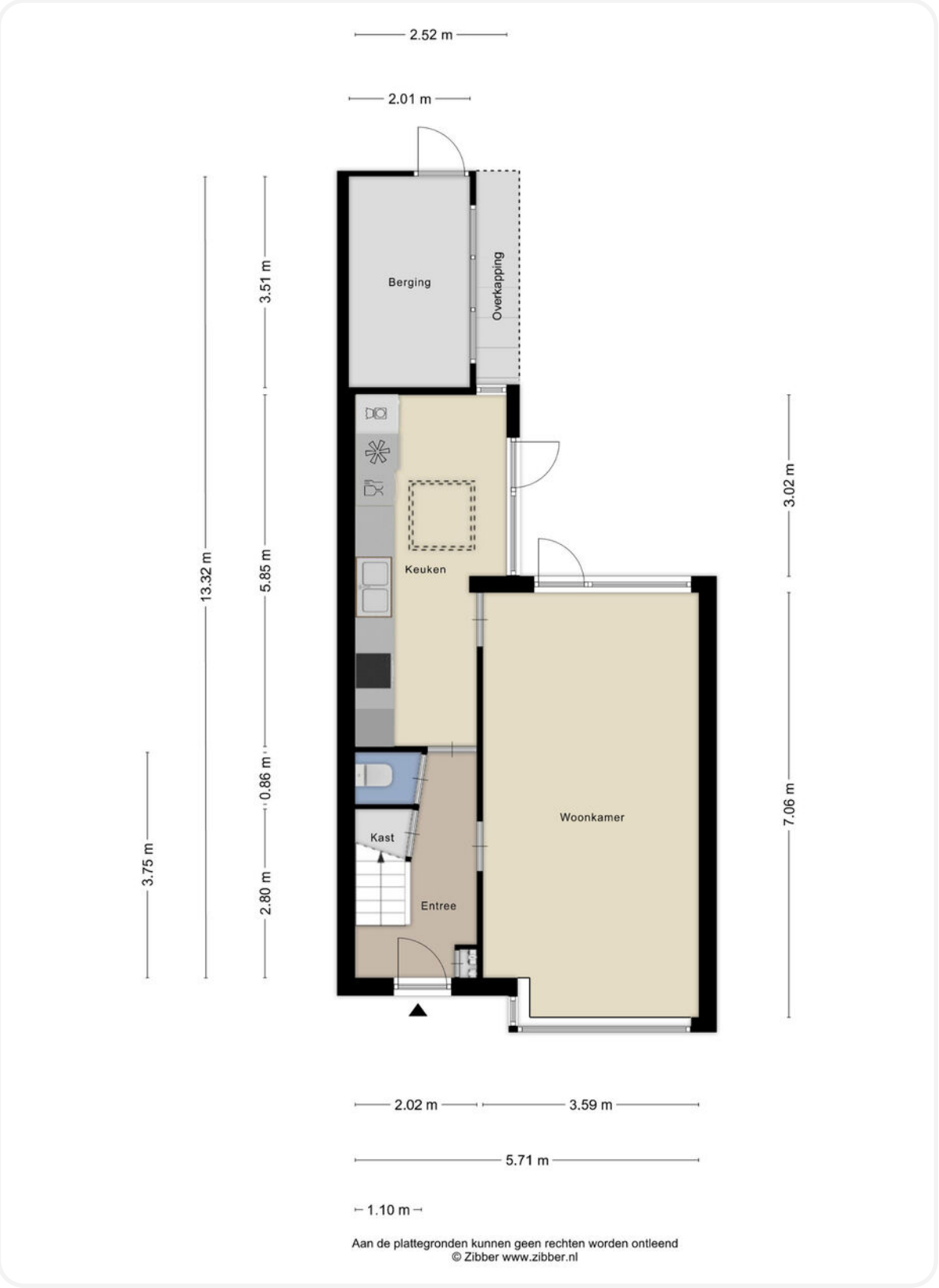




Plattegrond woning overzicht



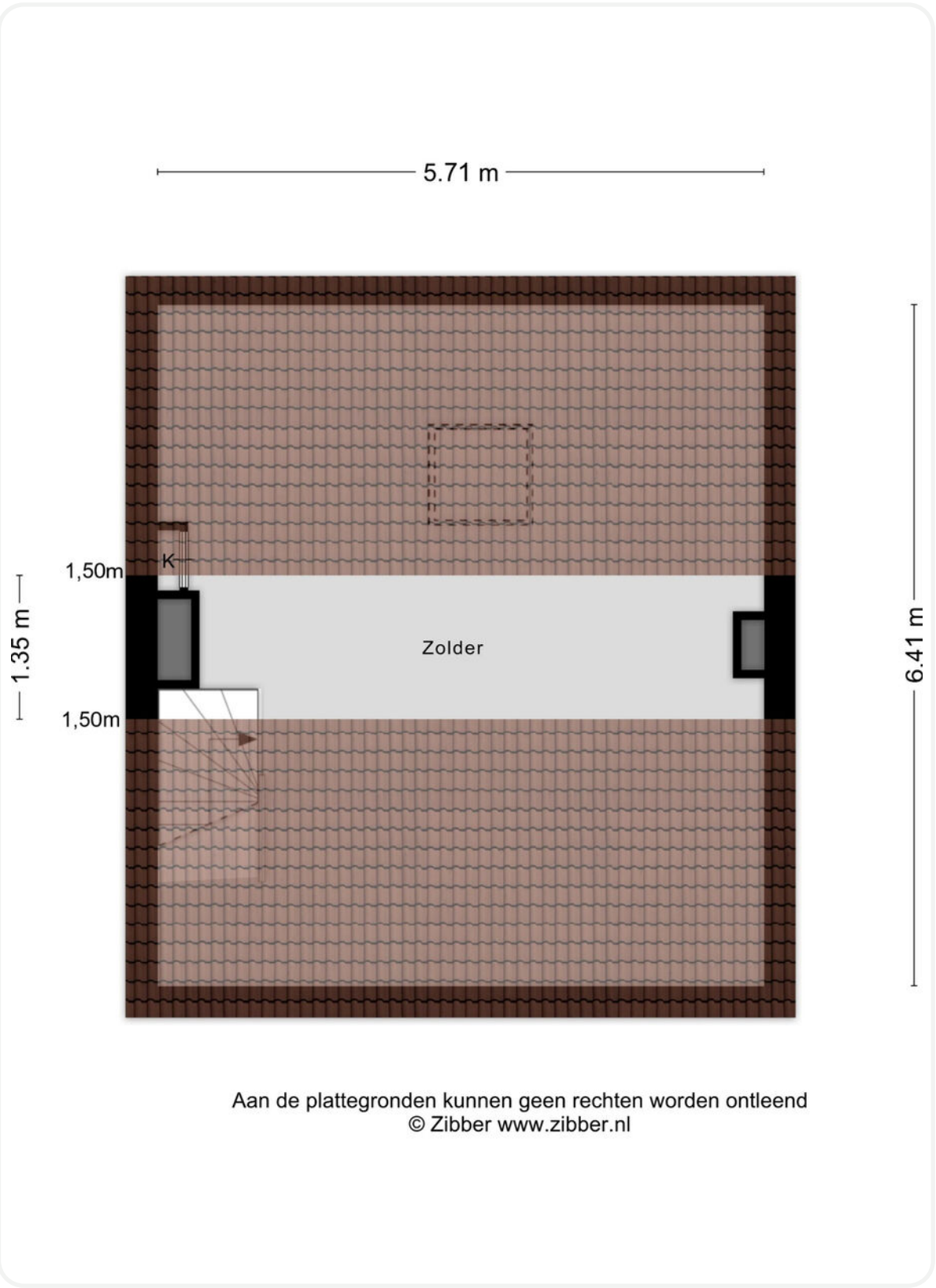
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



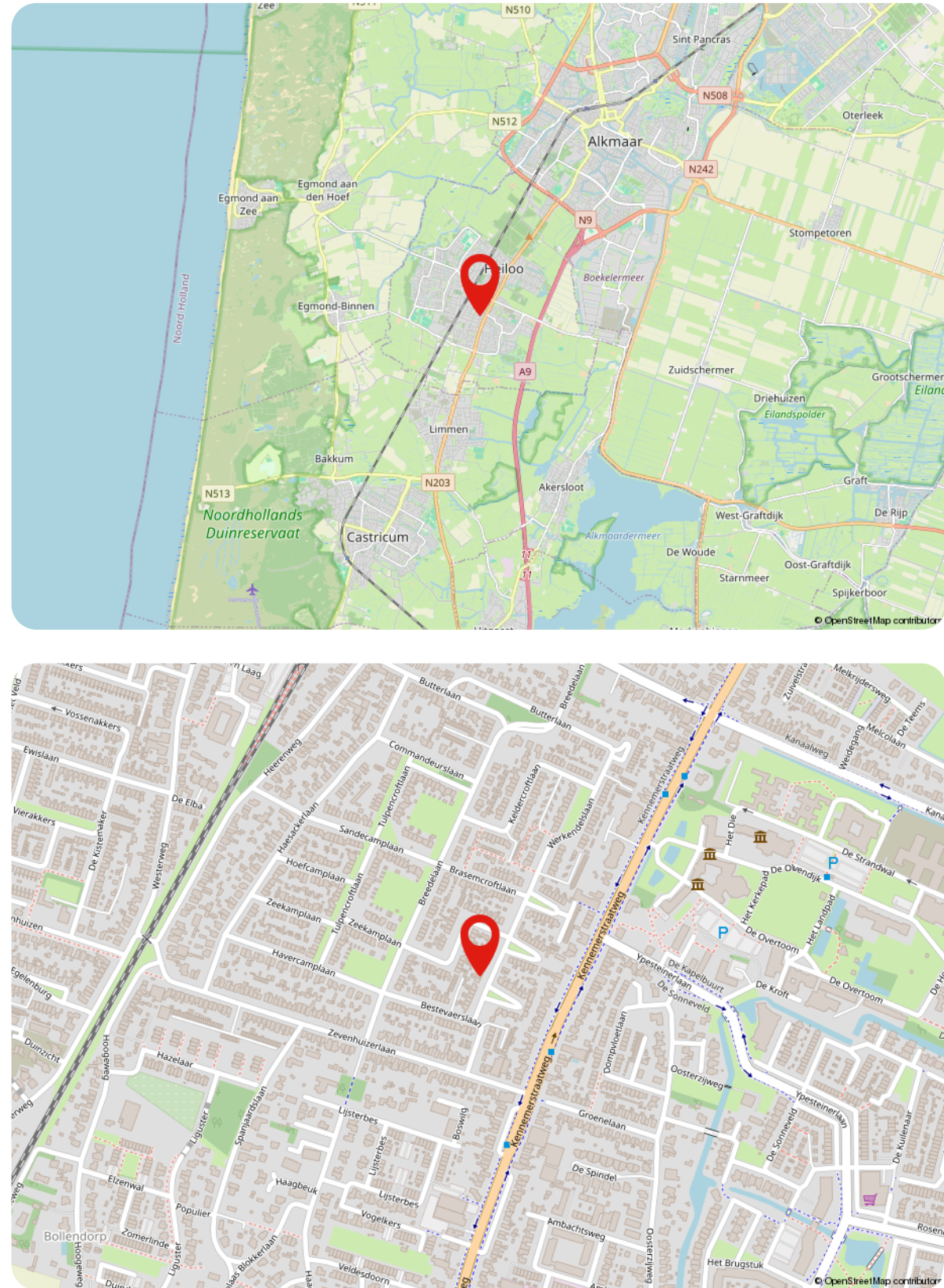
Plattegrond zolder



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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**

