

Thuis in

# Castricum

MEESTER LUDWIGSTRAAT 37

# Welkom bij Teer!

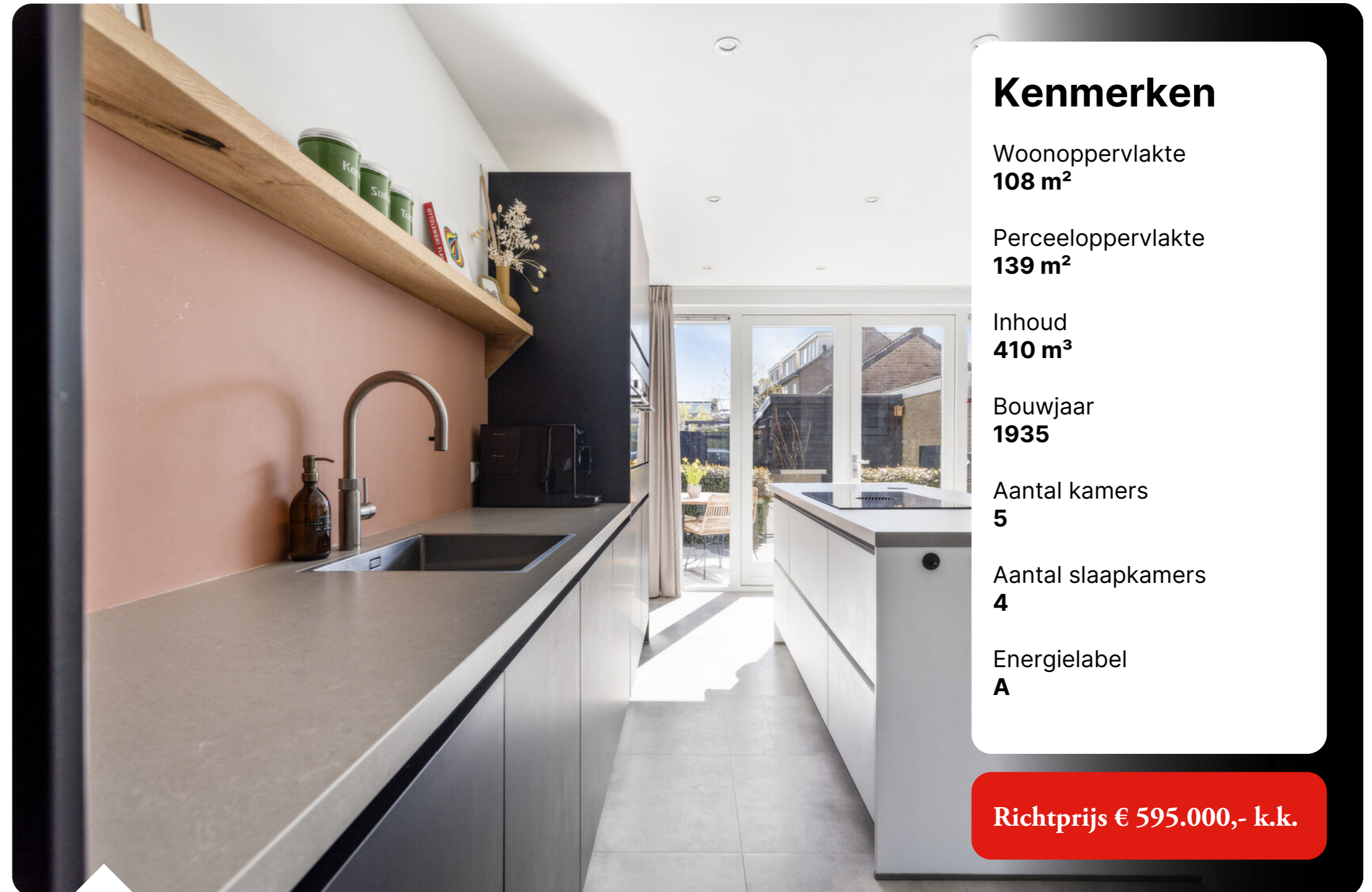
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over 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

Meester Ludwigstraat 37 Castricum



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1935**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Richtprijs € 595.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Lianne Bruin  
Vastgoedadviseur



Mireille Uchtmann  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Lieke Otten  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llama  
Financieel adviseur

# Jaren 30-erkerwoning

Op loopafstand van het dorps hart van Castricum, in het oude centrum, staat deze onwijs leuke jaren 30 erkerwoning met een energielabel A. De woning is in 2022 volledig gemoderniseerd en geïsoleerd met behoud van de karakteristieke kenmerken zoals de erker en het glas-in-lood.

Vanuit de verzorgde voortuin, bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast en separaat toilet vanwaar je doorloopt naar de sfeervolle woonkamer. Naast het toilet bevindt zich op deze begane grond ook de wasruimte met tevens ook de cv ketel. Via de industriële stalen deur stap je de woonkamer binnen die voorzien is van een mooie PVC vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte, mede door de sfeervolle erker met glas in lood geeft dat niet alleen extra licht maar ook een prachtige lichtinval. In het hart van de woning, waar voorheen de keuken was gesitueerd is een ideale plek waar de kinderen kunnen spelen. Aan de achterzijde van de woning bereik je de ruime leefkeuken (2023) met een moderne, open keuken die van alle dagelijkse gemakken van nu is voorzien zoals een grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser, Quooker, twee combi-ovens en een elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Buiten betrek je eenvoudig met binnen door het openzetten van de openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuidoosten. De verzorgde en fraai aangelegde tuin is voorzien van een berging. Tevens bereik je de tuin middels de achterom, handig! Pal achter de poort bevindt zich een speeltuin.

Vanuit de hal bereik je, middels de gesloten trap, de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers van goed formaat en de moderne badkamer. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en is voorzien van vloerverwarming, een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met hand- en regendouche en een toilet.

Vanaf de overloop bereik je via de open trap de tweede verdieping. Hier vind je nog een vierde slaapkamer.

De locatie van deze woning is perfect: alle dagelijkse voorzieningen vind je op loop- en fietsafstand, er is een speeltuintje aan de achterzijde van de woning. Er zijn verschillende scholen in de omgeving te vinden. Het NS-station, de duinen & het strand zijn ook eenvoudig bereikbaar met de fiets. Parkeren doe je gratis, in de straat.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning
- Energielabel A
- Verbouwd en uitgebreid in 2023
- Achtertuin met ligging op het zuidoosten
- Vrij parkeren in de straat
- Het NS station, duinen & strand op fietsafstand
- Oplevering in overleg

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt je op Funda.

## Meester Ludwigstraat 37 Castricum



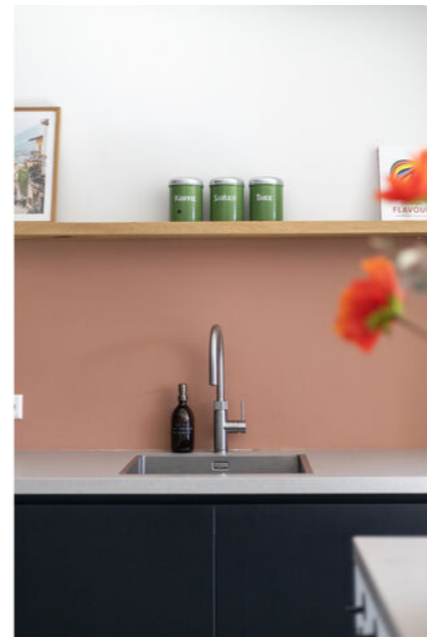


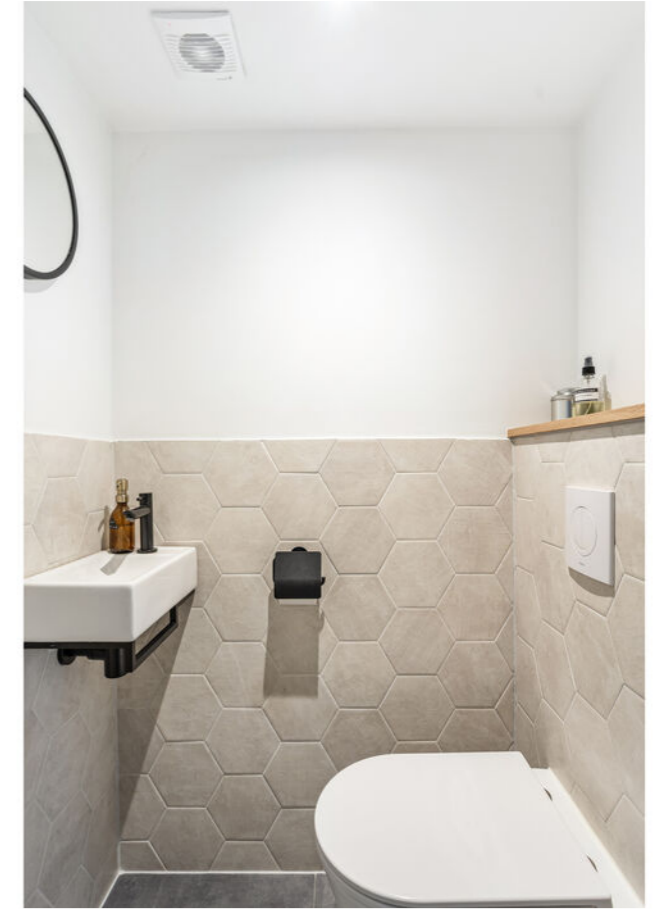
Lichte woonkamer met authentieke glas-in-loodramen





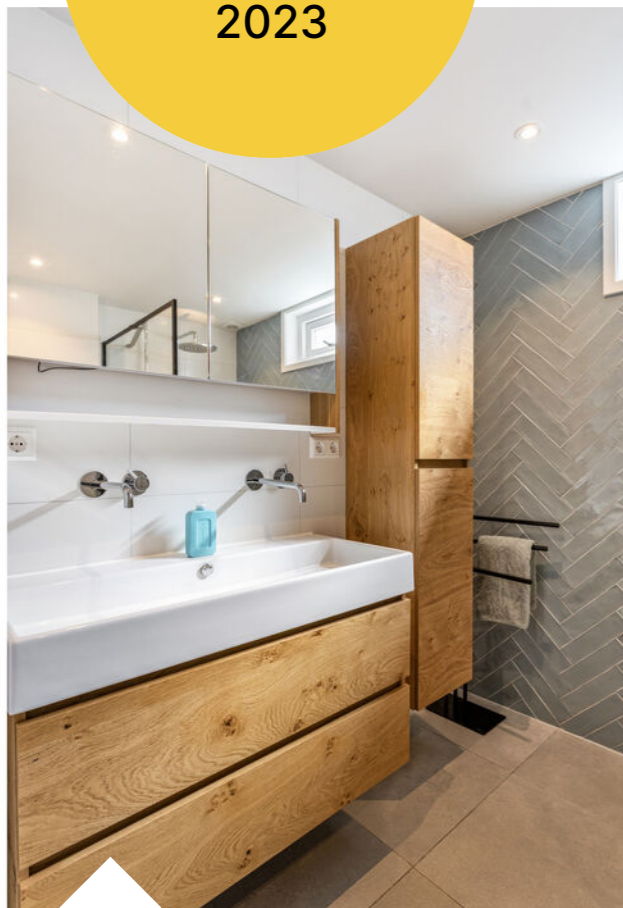
Ruime en  
moderne  
leefkeuken







Moderne  
badkamer uit  
2023

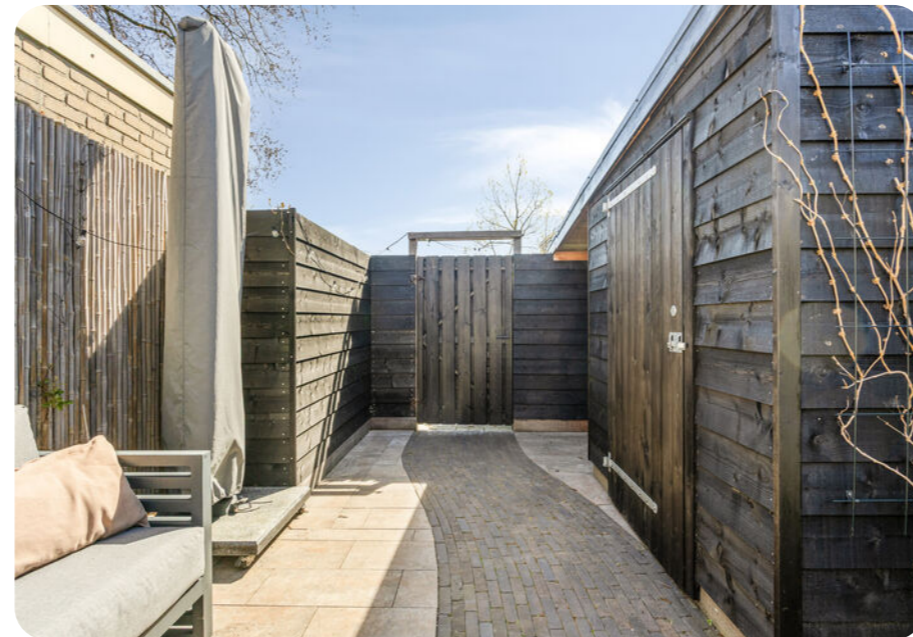


Zolder met  
vierde  
slaapkamer





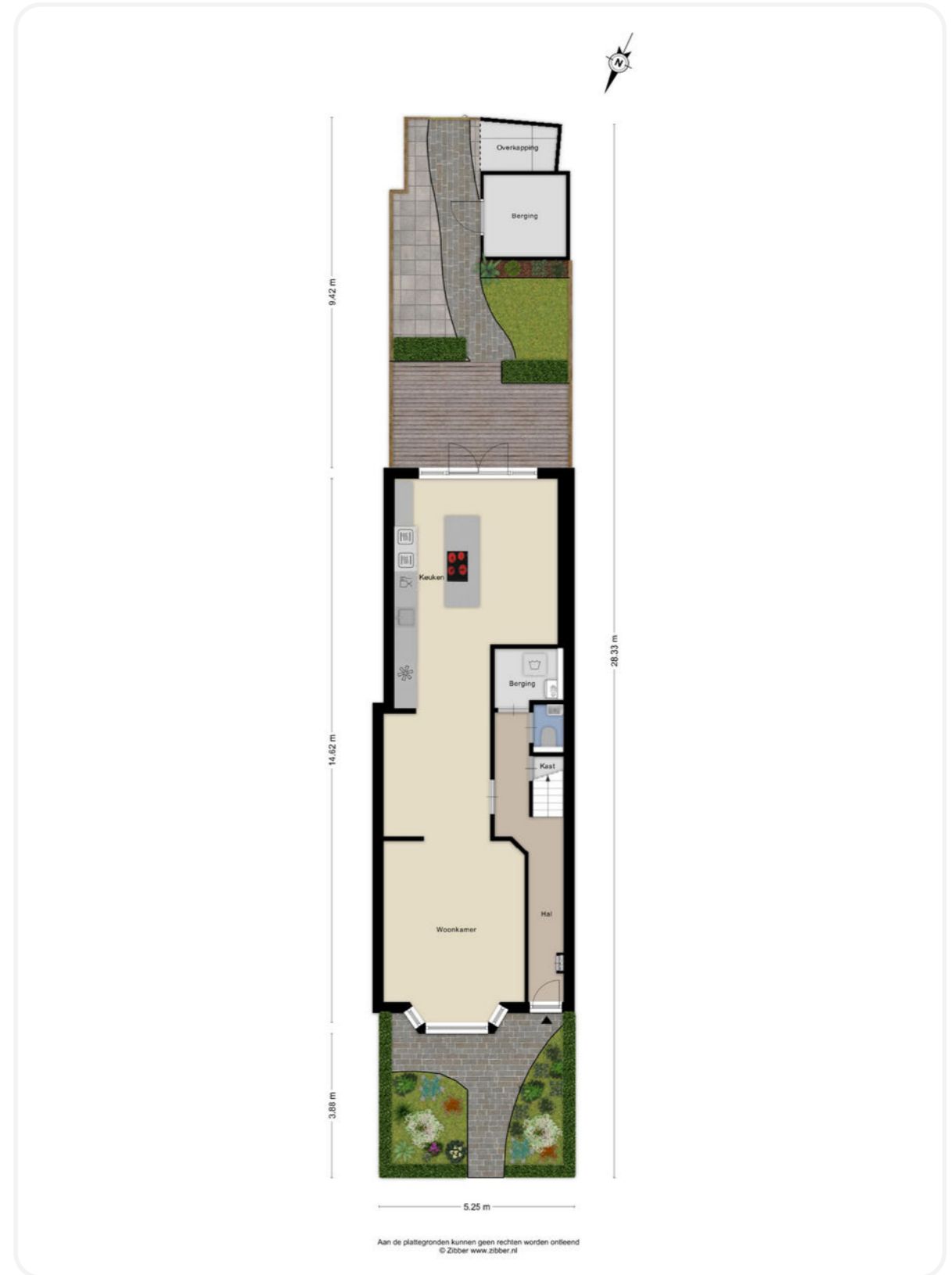
Heerlijke tuin  
gelegen op het  
zuidoosten



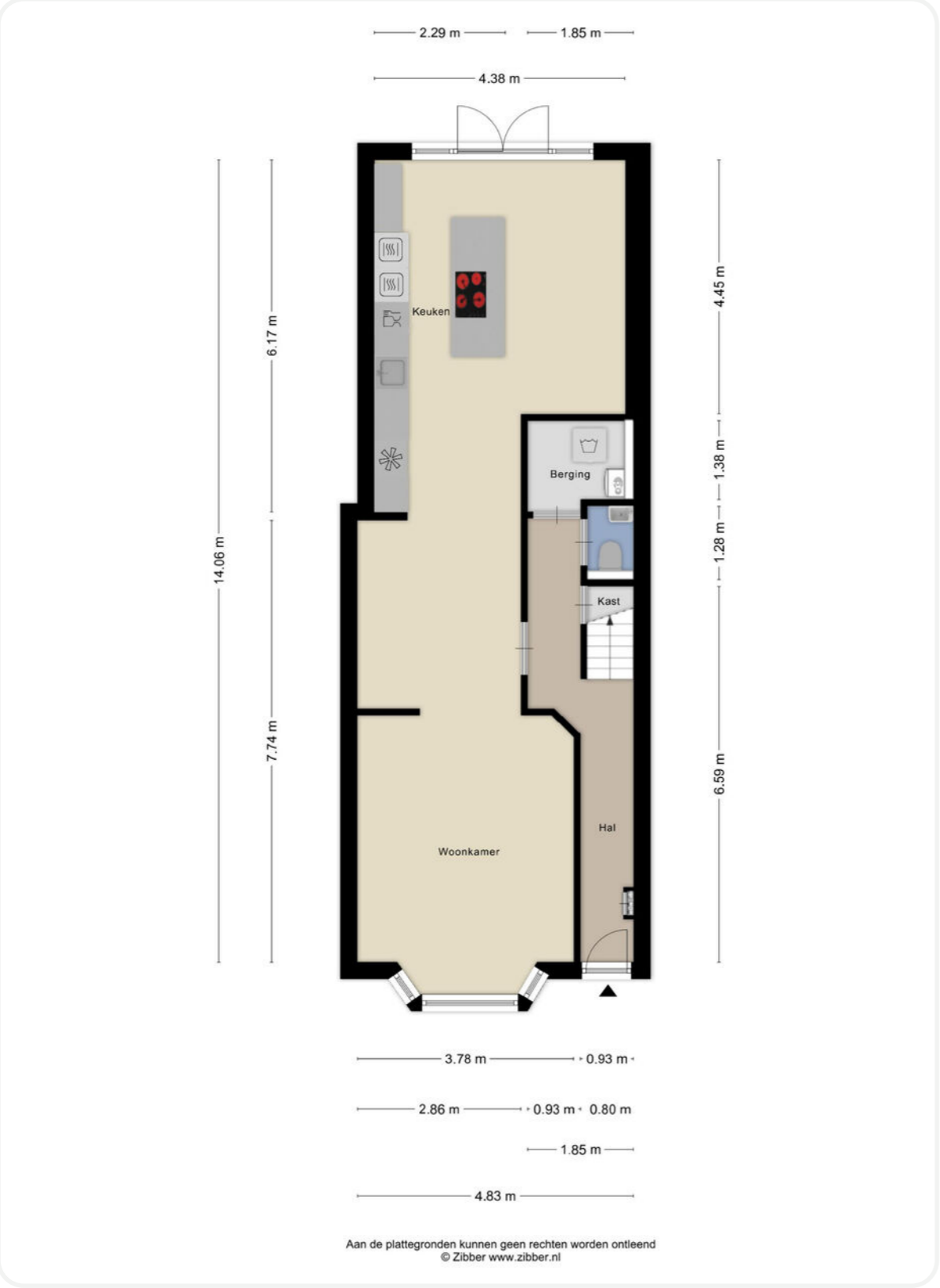




# Plattegrond situatie



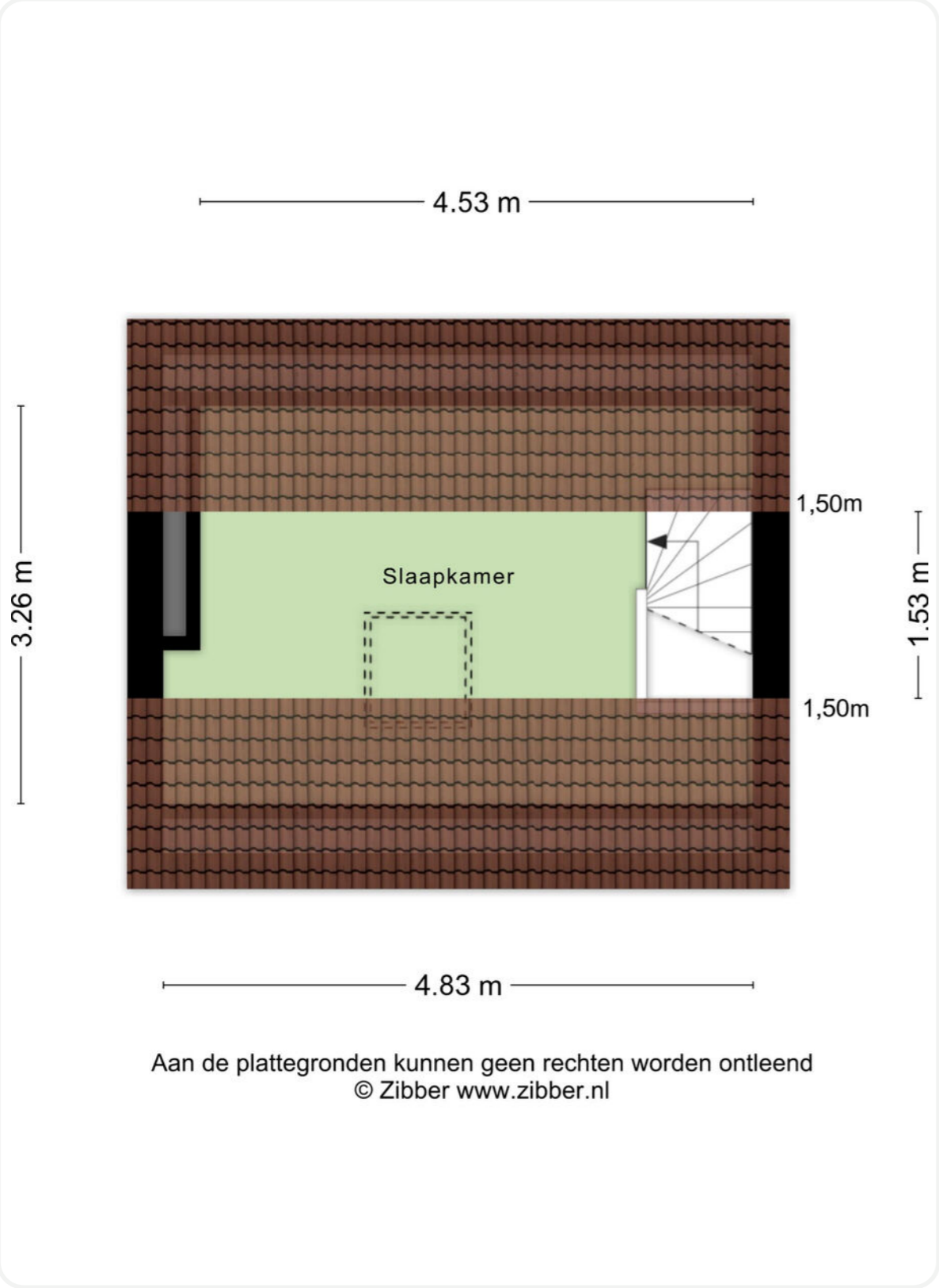
# Plattegrond begane grond



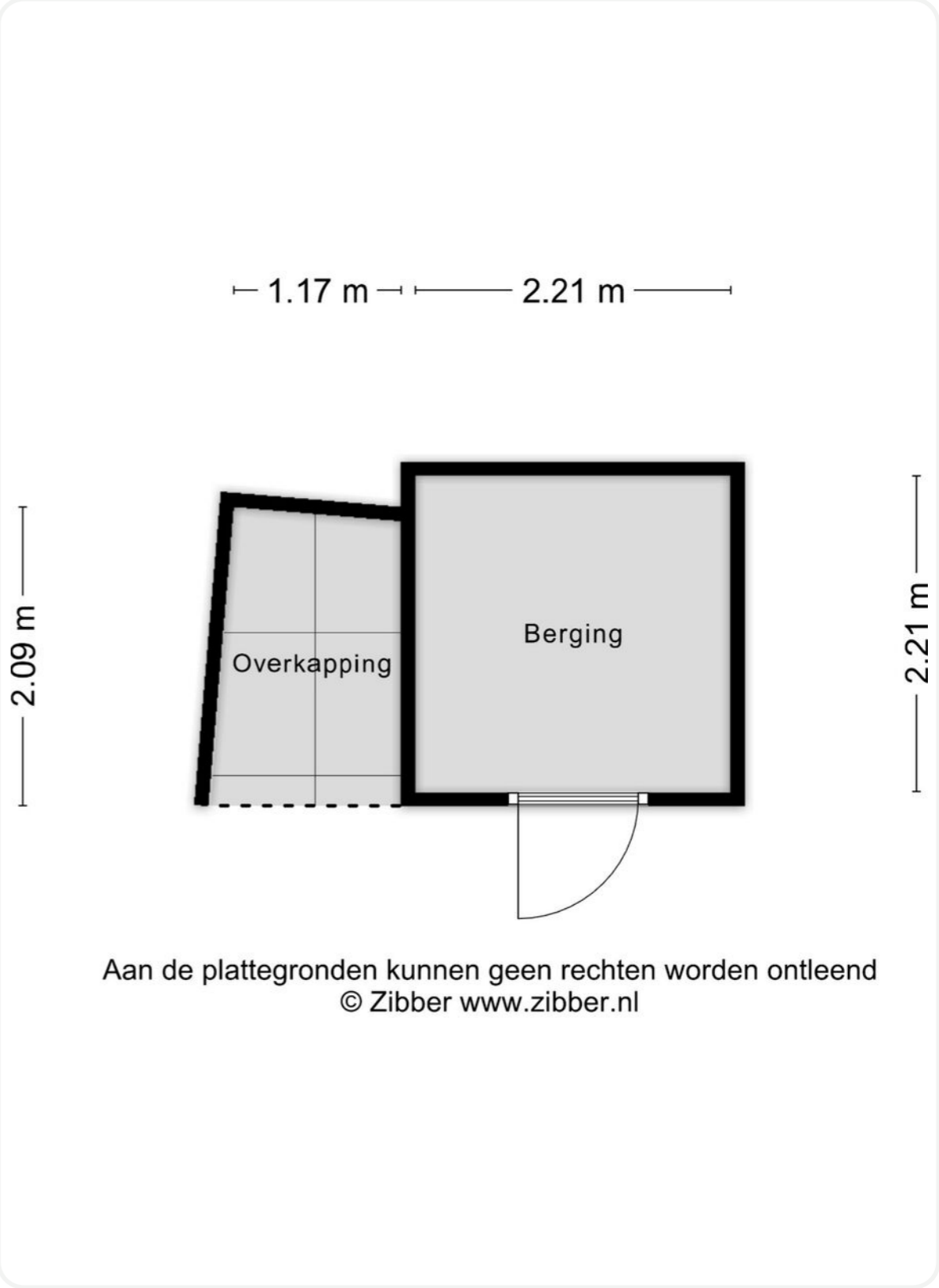
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



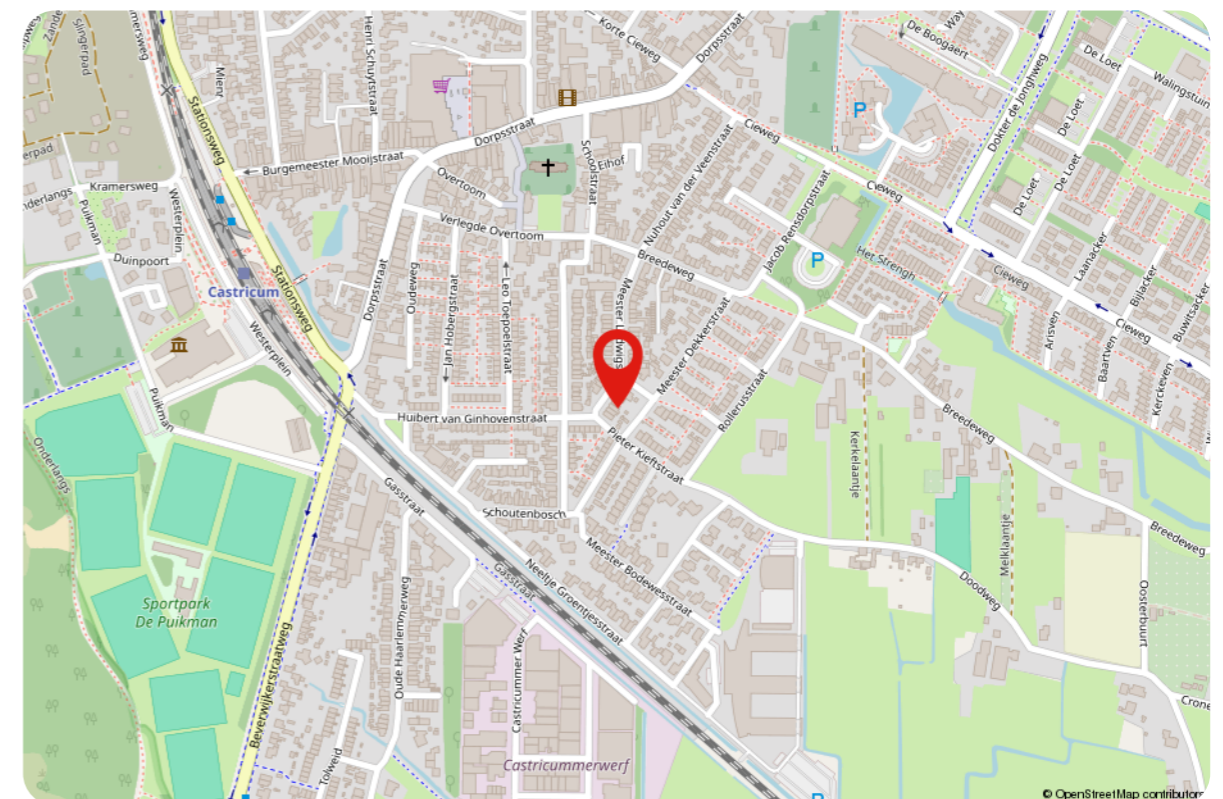
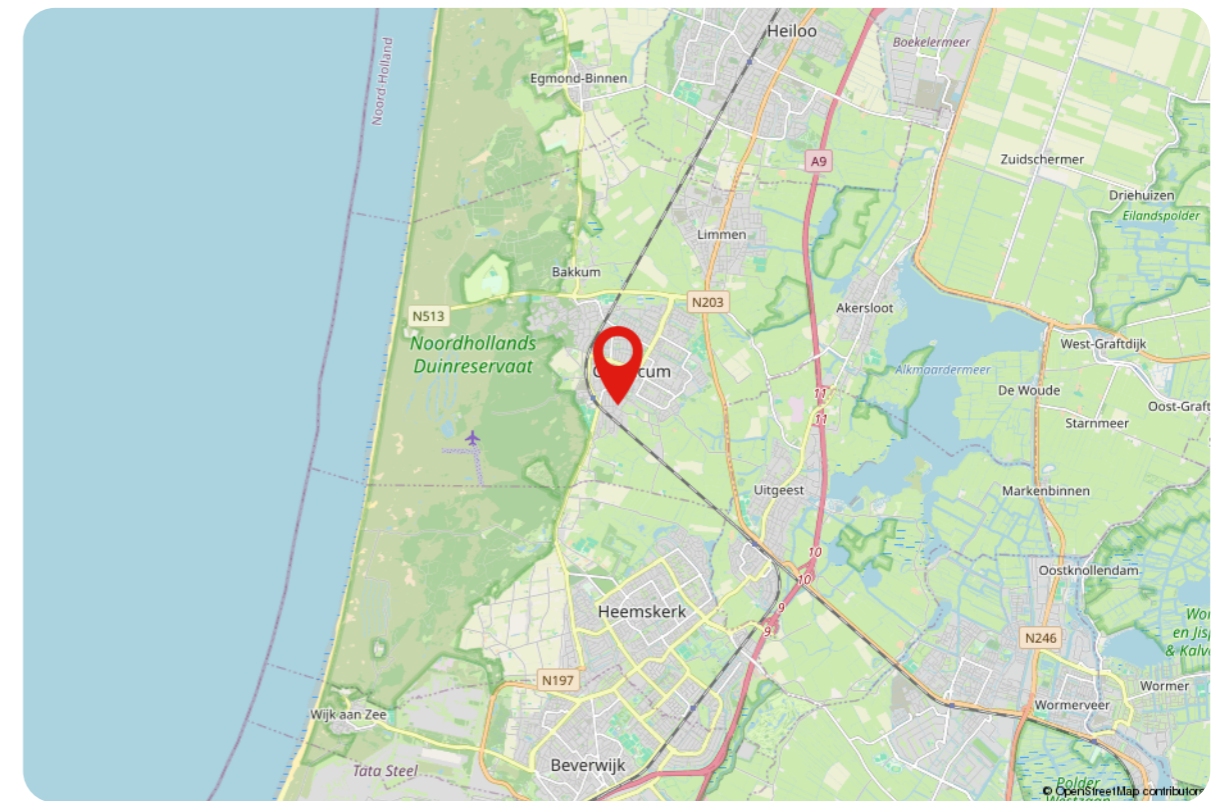
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hue buitenlamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eiken plank keuken	X		
- Schoenenkast keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen Erker	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	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>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stellages		X	

Thuis in

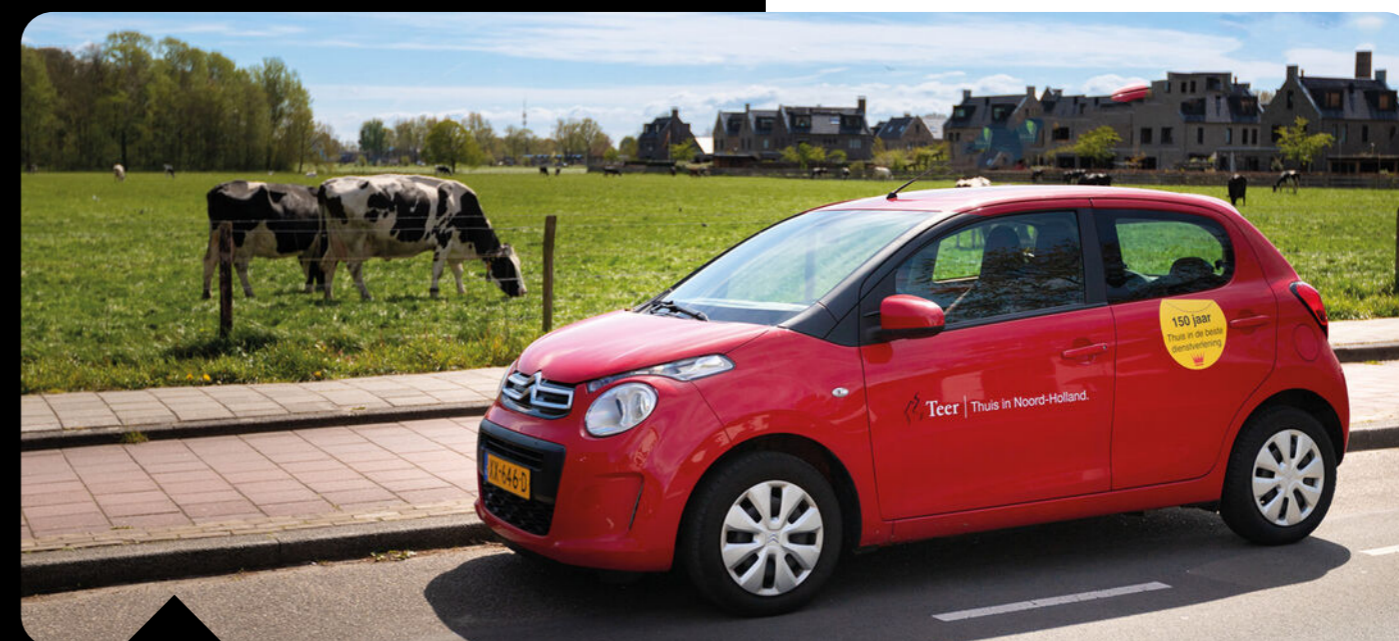
## Noord-Holland

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

## Castricum

De gemeente Castricum is enorm geliefd. Hier wonen, werken en recreëren mensen met veel plezier. Met de kust en de duinen om de hoek is de woonomgeving hier echt aantrekkelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Wat Castricum echt bijzonder maakt, is de groene omgeving, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Hier vind je tal van sport- en onderwijsfaciliteiten en een uitstekende, veilige infrastructuur. Met een stabiel inwonertal van circa 35.000 mensen, is het hier altijd gezellig druk. Natuurlijk staat Castricum bekend om zijn prachtige strand, maar een andere grote trekpleister is het fantastische bos- en duingebied. Een fietstocht of wandeling door het Noordhollands Duinreservaat mag dan ook niet ontbreken tijdens een bezoek aan Castricum.



Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, 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 Castricum**  
Dorpsstraat 62A  
1901 EM Castricum  
0251-745630 | castricum@teer.nl

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

**teer.nl**

