

Thuis in Heiloo

MARIËNSTEIN 101



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

Mariënstein 101 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
206 m²

Inhoud
430 m³

Bouwjaar
1974

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Fijne gezinswoning met garage in gewilde woonwijk

Op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt van Heiloo? Dan is dit echt iets voor jou! Je hebt hier volop ruimte voor het hele gezin: vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen met overkapping én een eigen garage. Dankzij de zonnepanelen en energielabel A woon je bovendien energiezuinig. De woning ligt aan een rustige straat in een groene en geliefde woonwijk, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en je toch alle voorzieningen dichtbij hebt. Scholen, supermarkten en andere winkels zijn op loop- of fietsafstand, waardoor alles lekker bereikbaar is. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en comfort!

Je stapt binnen in de hal en vanuit daar betreed je de lichte en verrassend ruime woonkamer aan de voorzijde. Een fijne ruimte om te ontspannen, met een gezellige open haard die sfeer geeft op winterdagen. Aan de achterzijde is er plek voor de eettafel, direct grenzend aan de moderne en complete keuken. Hier heb je genoeg werk- en opbergruimte, zodat koken voor het gezin of voor vrienden eenvoudig en praktisch is. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de tuin.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde loop je zo de achtertuin in, gelegen op het westen. Zodra de middagzon zich laat zien, is de tuin een heerlijke plek om van de zon te genieten tot laat op de avond. De tuin biedt voor ieder wat wils: een combinatie van gras, praktische bestrating en verschillende zitplekken. Vanuit de tuin heb je

bovendien toegang tot de garage, wat het geheel extra praktisch maakt.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. Elke kamer voelt ruim en prettig aan, met voldoende plek voor een bed, bureau en kast. Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van handige inbouwkasten, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en spullen. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een toilet, wastafel en een douche.

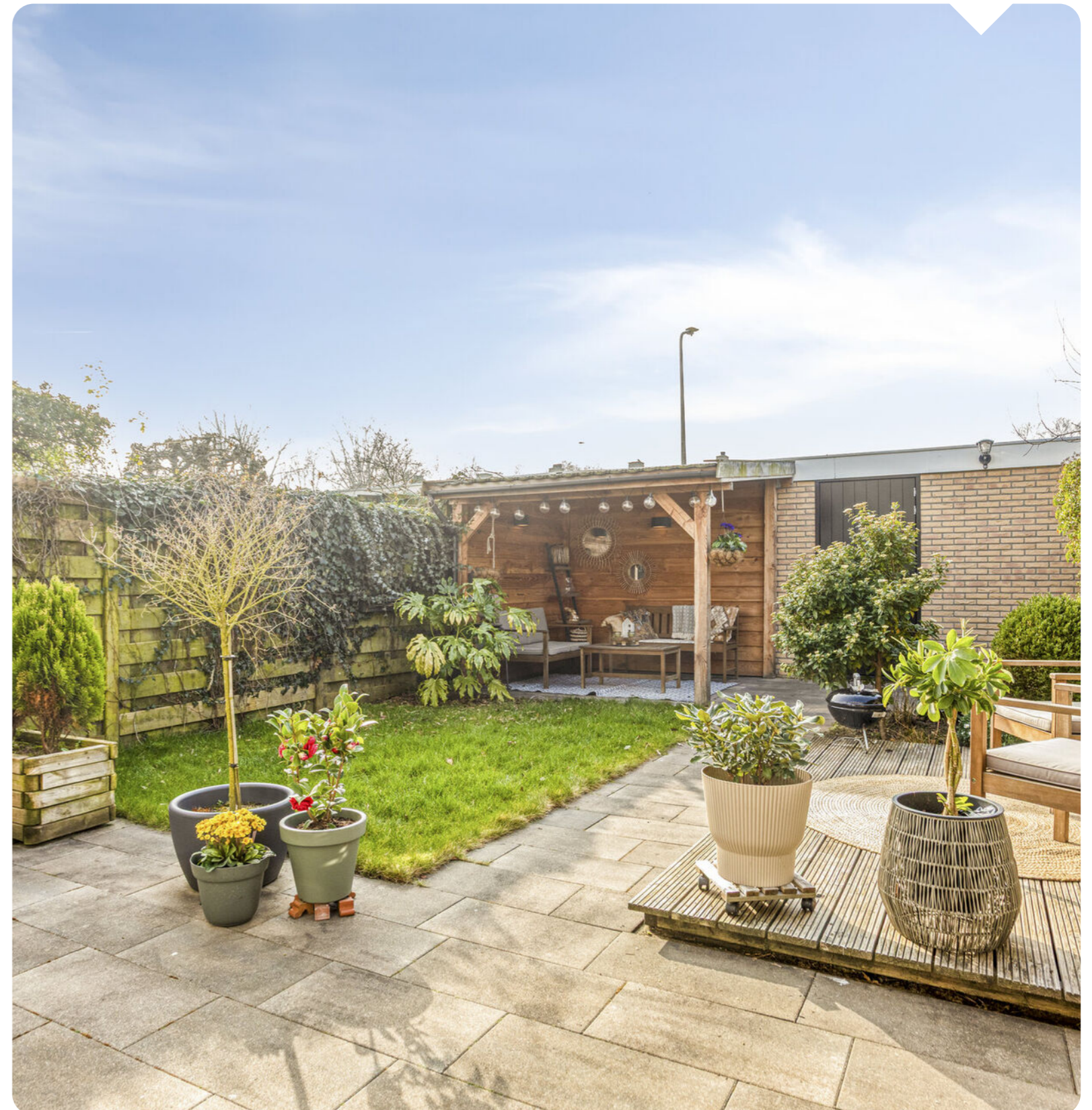
De tweede verdieping biedt extra ruimte dankzij de dakkapel, met een volwaardige vierde slaapkamer. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbykamer. Op de overloop vind je nog extra bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

Kortom: een heerlijk en goed onderhouden huis waar sfeer, ruimte en functionaliteit samenkomen, in een buurt waar het simpelweg prettig wonen is.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning
- Energielabel A
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Garage
- Zonnige tuin met overkapping

Mariëinstein 101 Heiloo





Lichte en open woonkamer met sfeervolle openhaard.







Nette tuin gelegen op het westen met fijne overkapping.







Door de dakkapel is er een ruime vierde slaapkamer.



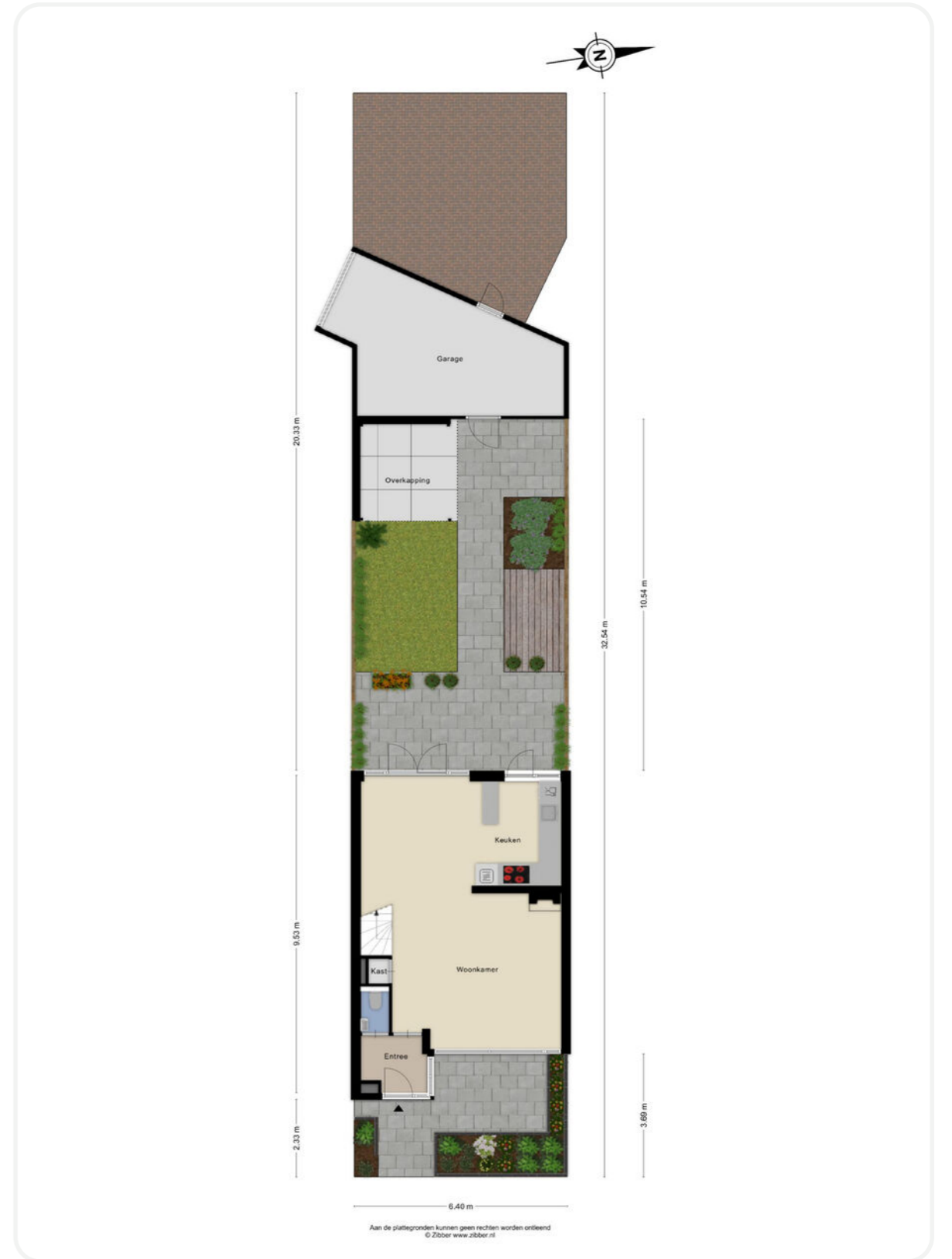


Voorzien van garage
aan de achterzijde van
de woning.





Plattegrond woning overzicht



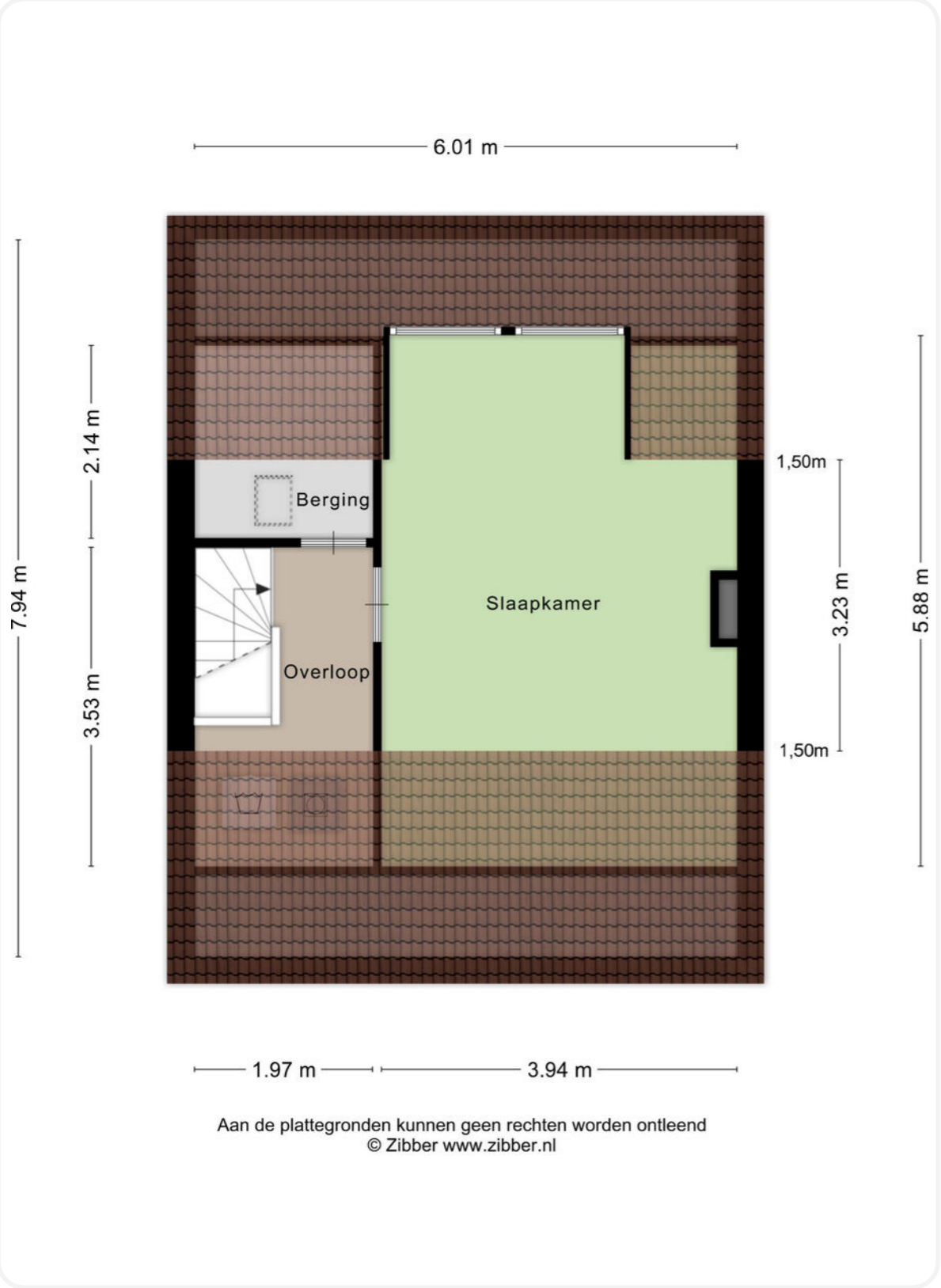
Plattegrond begane grond



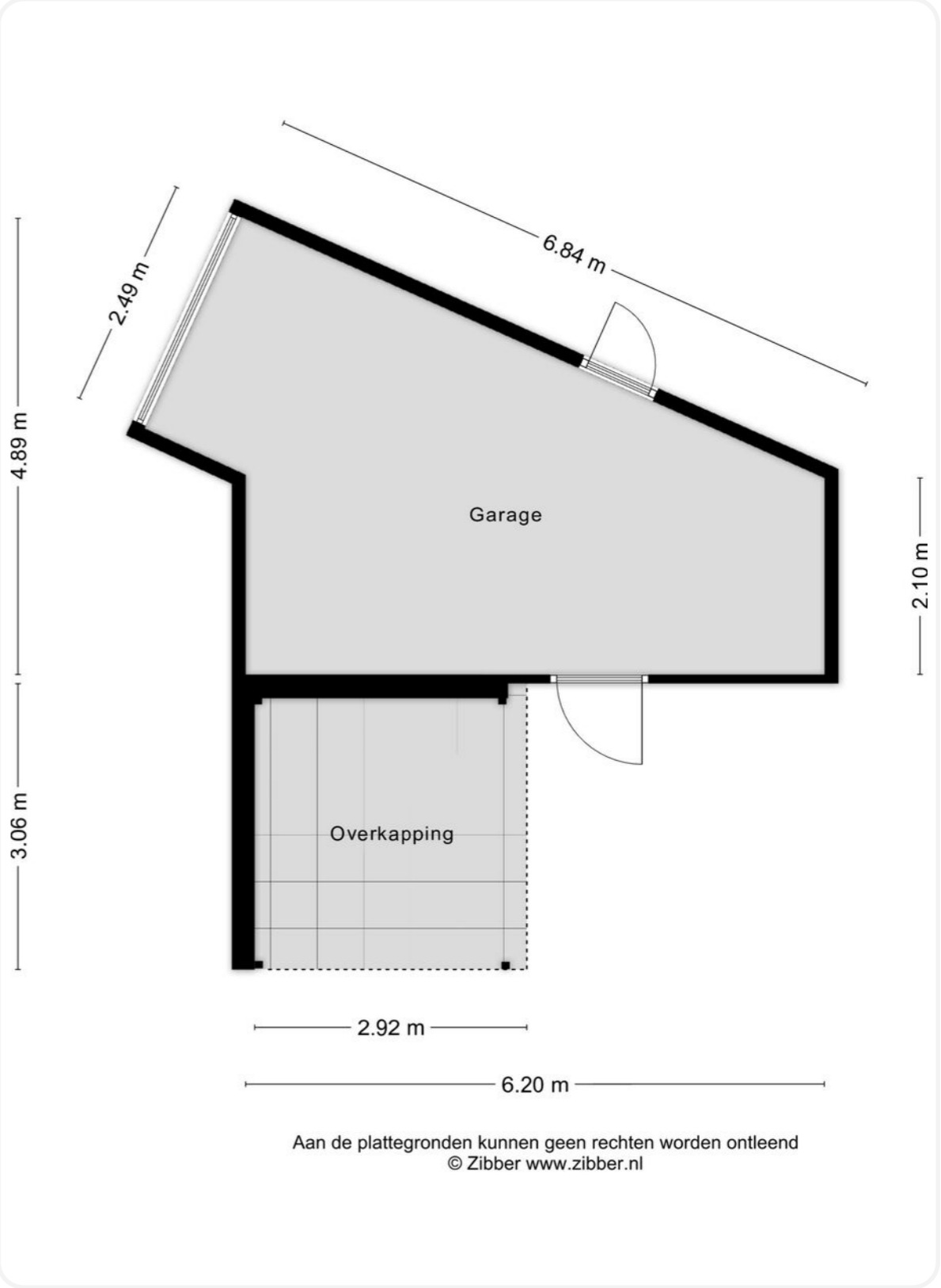
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



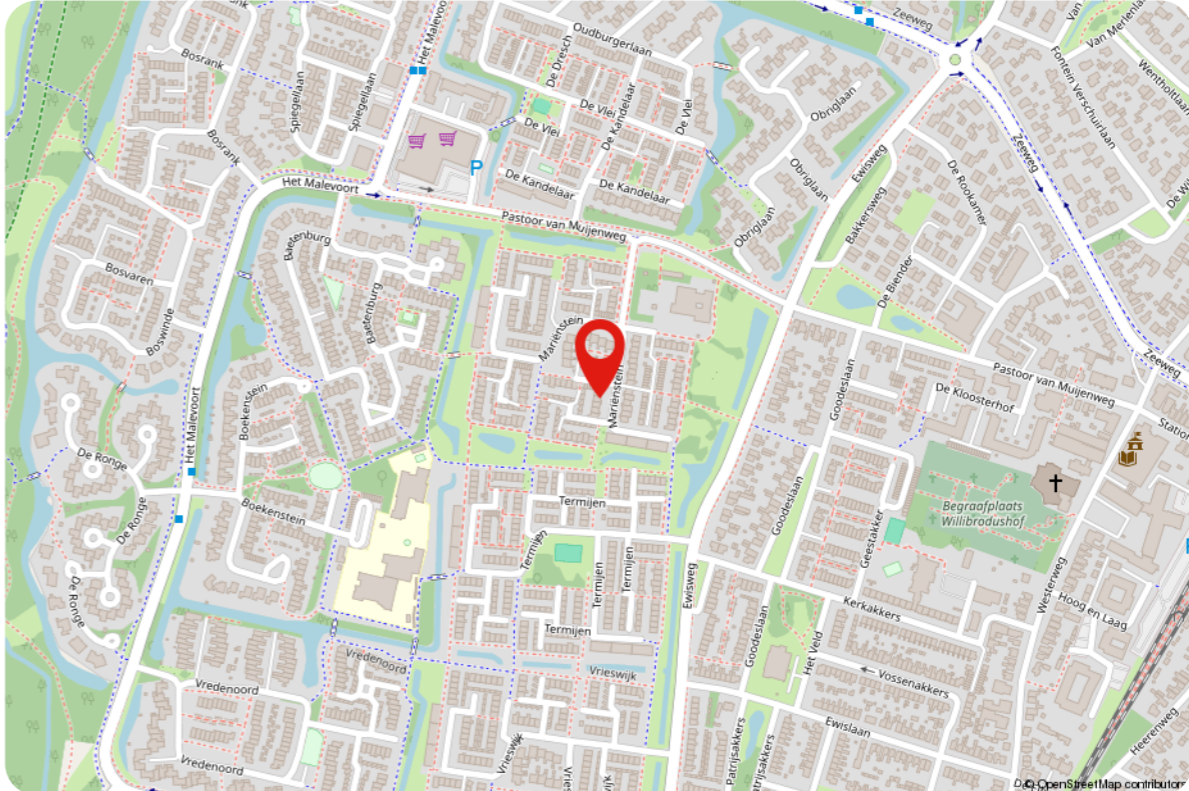
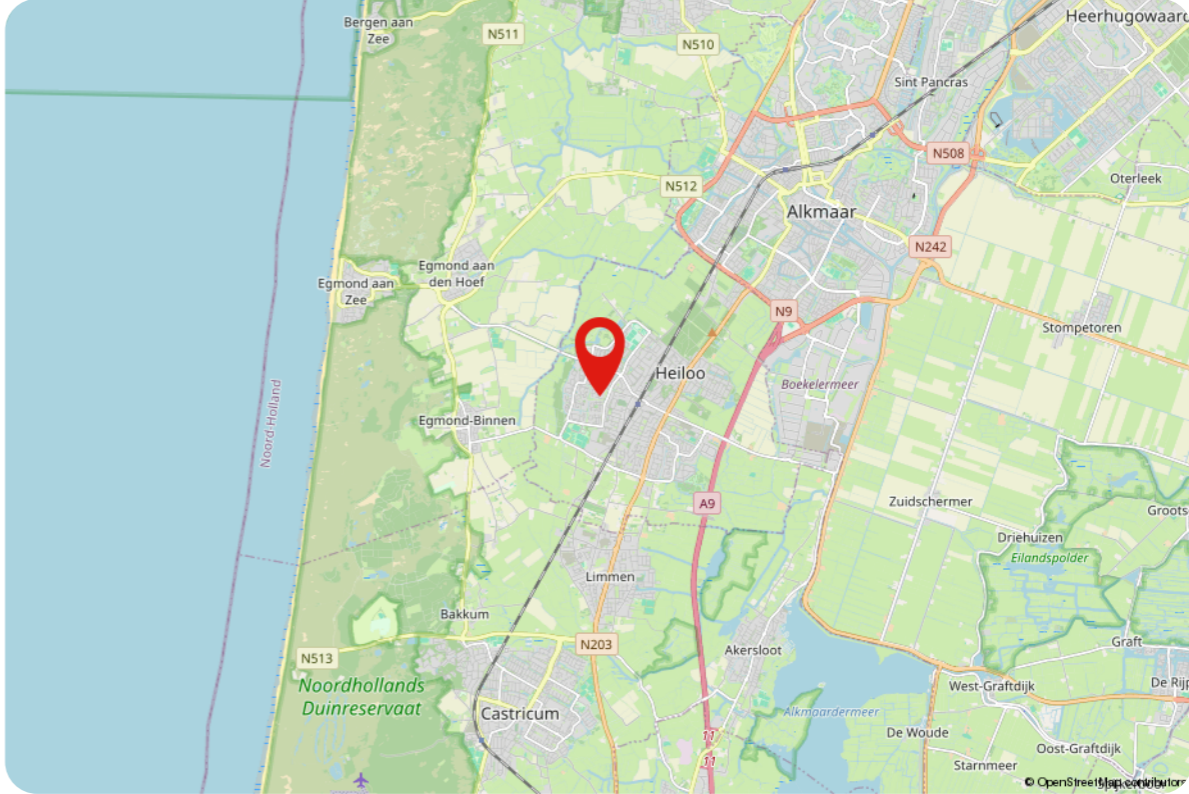
Plattegrond garage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen.			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Laminaat eerste verdieping	X		
- Laminaat zolder			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Le Mans hoekkast carousel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		

Lijst van zaken

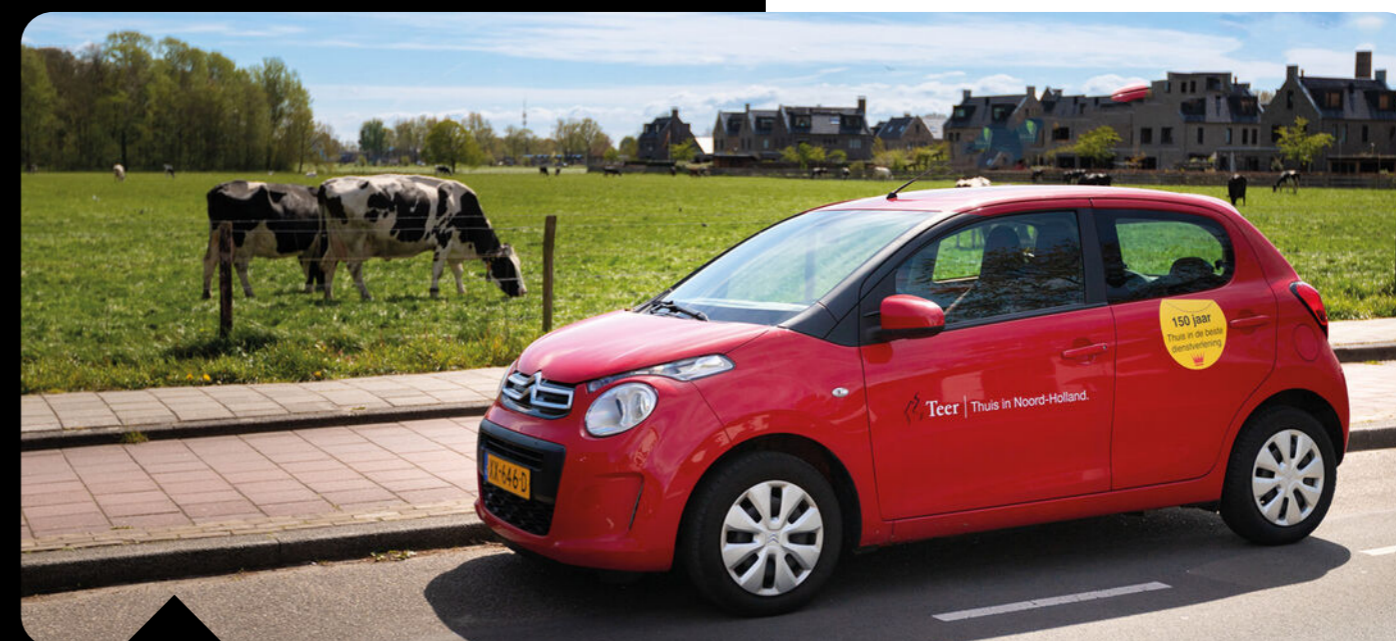
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
de losse lichtbolletjes in de overkapping		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, 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

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

teer.nl

