

Thuis in Heiloo

GAANDERIJ 145



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

Gaanderij 145 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
177 m²

Inhoud
356 m³

Bouwjaar
2018

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 650.000,- 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

Moderne hoekwoning

Gaanderij 145 Heiloo

In een rustige en gewilde woonwijk staat deze instapklare woning uit 2018. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, vloerverwarming en zonnepanelen en biedt daarmee optimaal wooncomfort en lage energielasten. Met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen is dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte én comfort zoeken.

Via de hal bereik je de moderne keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar met zitgelegenheid, ideaal voor het een snel ontbijt met kopje koffie in de ochtend, of gewoon gezelschap tijdens het koken. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer met een stijlvolle houten visgraatvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Een lichte en royale living met volop leefruimte.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, ligt op het westen en biedt daarmee heerlijke middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor fietsen en een achterom. Aan de voorzijde is het ook al vroeg heerlijk genieten van de zon, uitkijkend over de speelweide waar kinderen veilig kunnen spelen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime voorzolder met opstelling voor wasmachine en droger en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met recent geplaatste dakkapel, waardoor deze kamer heerlijk ruim en licht is.

De ligging is een groot pluspunt: de woning bevindt zich in een ruim opgezette woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen waaronder zwembad 't Baafje, winkels en station Heiloo op korte afstand. Daarnaast is de natuur binnen handbereik, met onder andere diverse recreatiegebieden en het Noord-Hollandse duingebied op korte afstand. Een instapklare woning op een toplocatie!

Verkoper vertelt: "We genieten volop van het Maalwater en strand om de hoek en de speeltuin voor de deur. Er is fijn contact met iedereen in de wijk. In de zonovergoten achtertuin genieten we vanaf het vroege voorjaar tot in de nazomer van de zon. Ons recent aangeschafte zonnenscherm zorgt ook op de allerwarmste dagen voor veel schaduw in de tuin en in het huis."

Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijk woonwijk
- Energielabel A
- Geheel instapklaar
- Zonnige achtertuin op het westen
- Dichtbij NS station en uitvalswegen







Ruime living met
moderne keuken en
houten visgraatvloer.





De woning beschikt
over vier slaapkamers
en een nette badkamer.







Gelegen in een kindvriendelijke en gewilde woonwijk.

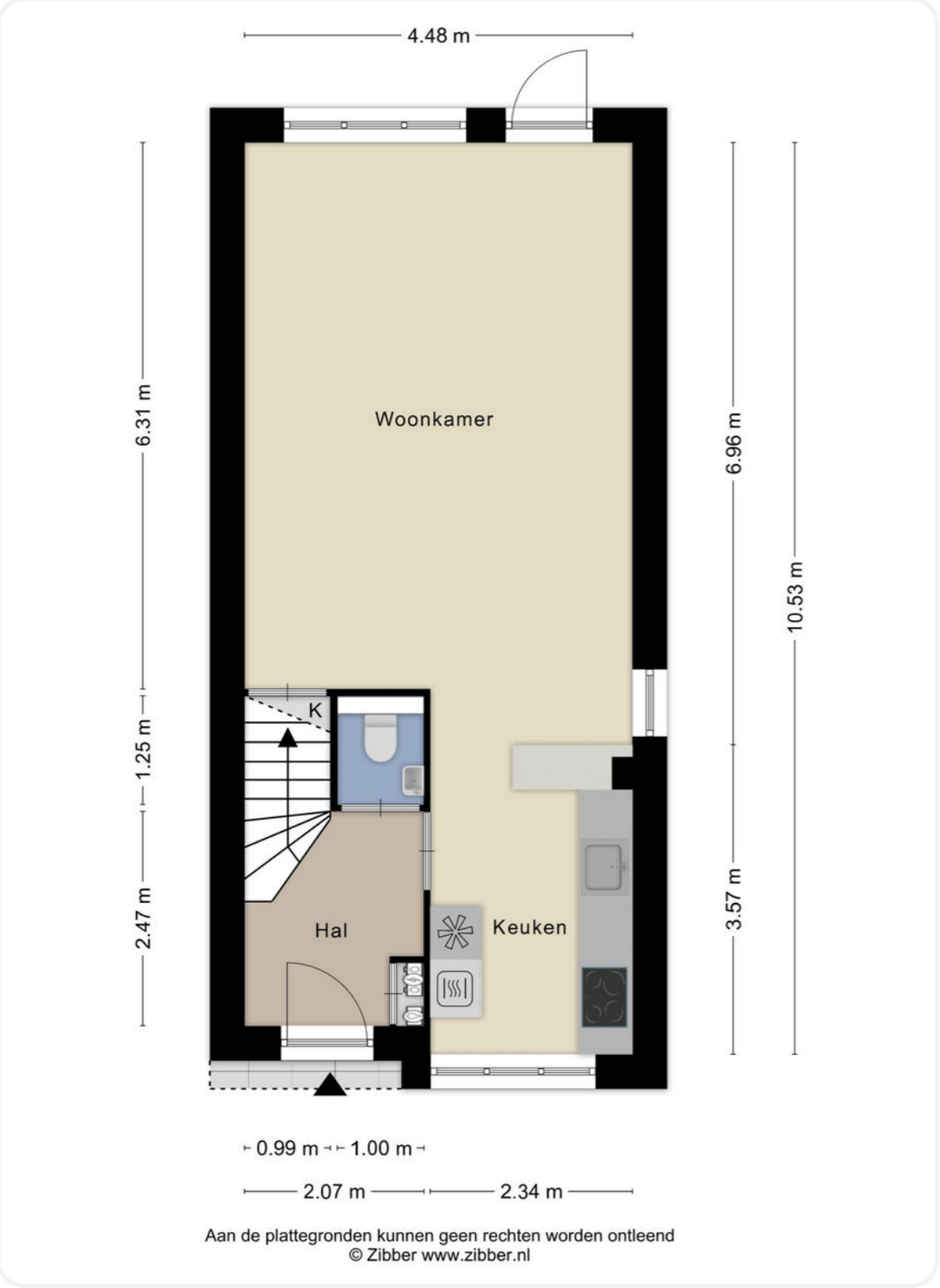




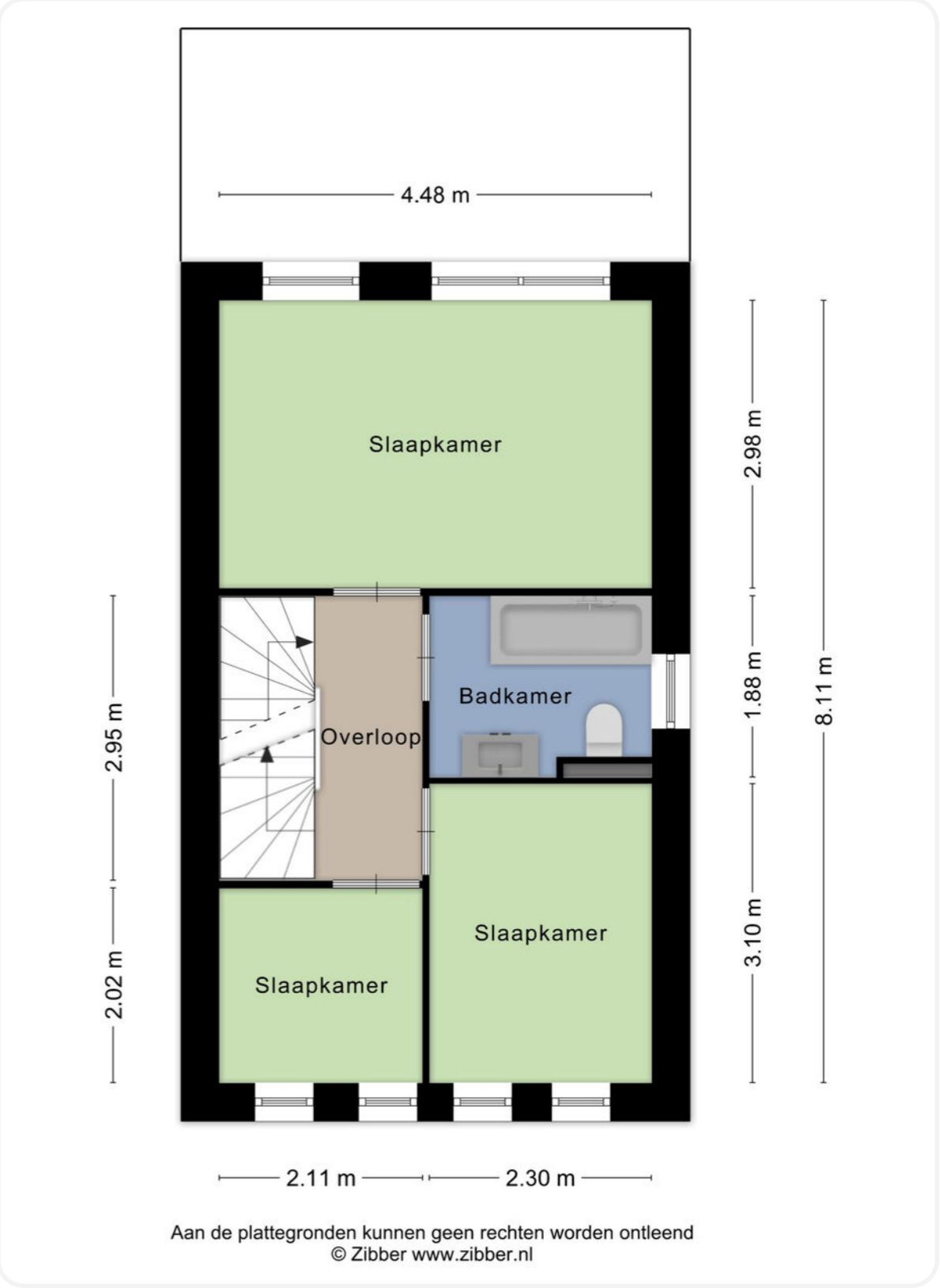
Plattegrond woning overzicht



Plattegrond begane grond



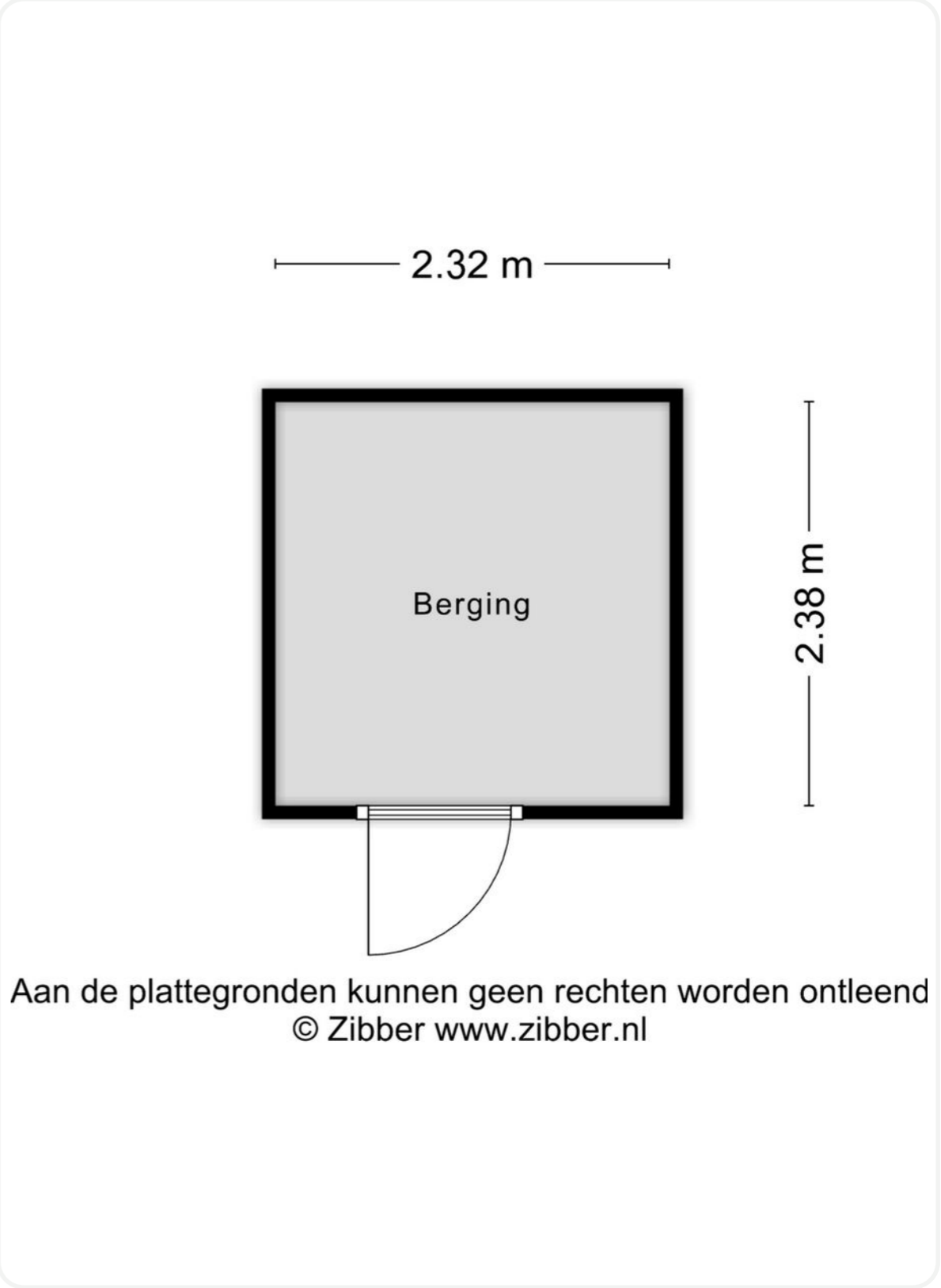
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ombouw witgoed tweede verdieping	X		
- Tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- PVC eerste en tweede verdieping	X		
Overig, te weten			
- Decoratie plank boven bank	X		
- Garderobekast slaapkamer (groot + klein)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planken in schuur	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 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

teer.nl

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

