

Thuis in
Uitgeest

KRUISKAMPLAAN 35



 **Teer**

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

Kruiskamplaan 35 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
217 m²

Inhoud
562 m³

Bouwjaar
2018

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Vraagprijs € 750.000,- 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

Omschrijving

Duurzame twee-onder-een-kapwoning aan het water

In de geliefde Waldijk mogen wij deze strakke en instapklare twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto en een zonnige, aan het water gelegen achtertuin op het noordoosten. Met volledige isolatie, 13 zonnepanelen en energielabel A is dit bovendien een duurzame en toekomstbestendige woning.

De ligging is ideaal: in een moderne nieuwbouwwijk in Uitgeest, met het NS-station, supermarkt en de uitvalswegen richting de A9 op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch centraal met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst tref je de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de royale woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van openslaande deuren naar de voortuin. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. De gezellige bar maakt het geheel perfect voor een ontbijt of een drankje. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet je in de woonkamer van extra ruimte en een prachtige lichtinval.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met strak gestuukte wanden en een nette, praktisch ingerichte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapel een derde, zeer ruime slaapkamer. Extra comfort in de zomer wordt geboden door de airconditioning in elke slaapkamer.

Op de overloop, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek maar ook kan worden ingericht als extra slaapkamer, bevinden zich de wasruimte en de toegang tot het toilet. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig die zorgt voor extra bergruimte.

Via de openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin. Door de diepte van de tuin geniet je hier volop van de zon, zowel in de ochtend als in de middag. Achterin de tuin staat een sfeervolle, volledig afsluitbare overkapping. Daarachter bevindt zich een houten steiger direct aan het water, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Kortom, een instapklare, strakke en duurzame woning op een prachtige plek. Neem contact op om een afspraak in te plannen!

Bijzonderheden:

- Slaapkamers voorzien van airconditioning;
- Volledig geïsoleerd, 13 zonnepanelen en energielabel A;
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2025;
- Gelegen aan het water;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid.

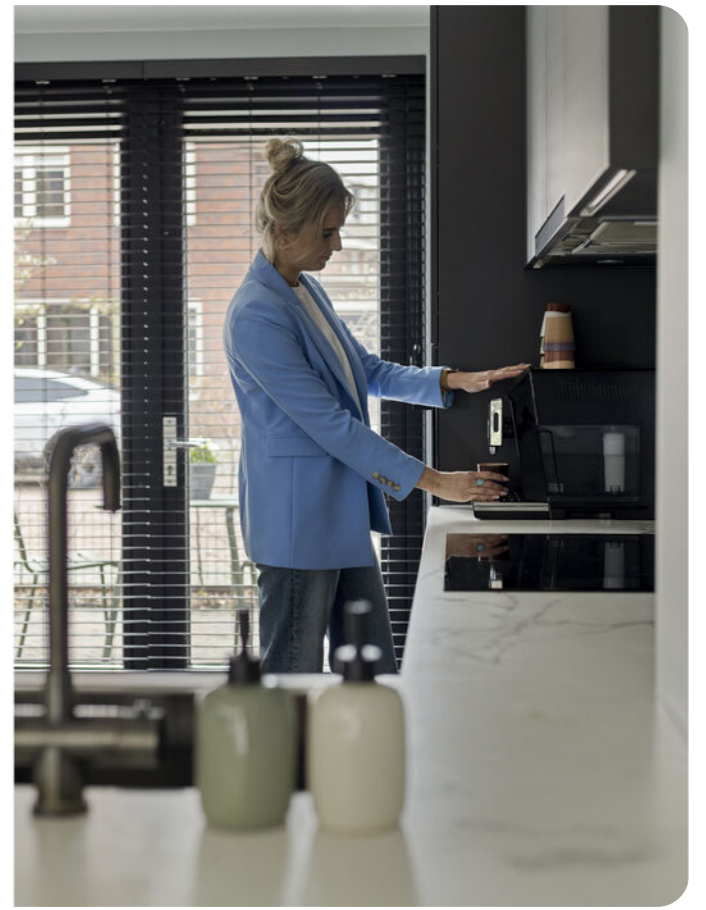
Kruiskamplan 35 Uitgeest





Ruime living met vloerverwarming







Twee slaapkamers op de eerste etage





Derde slaapkamer
op de tweede
etage







Plattegrond situatie



Plattegrond begane grond



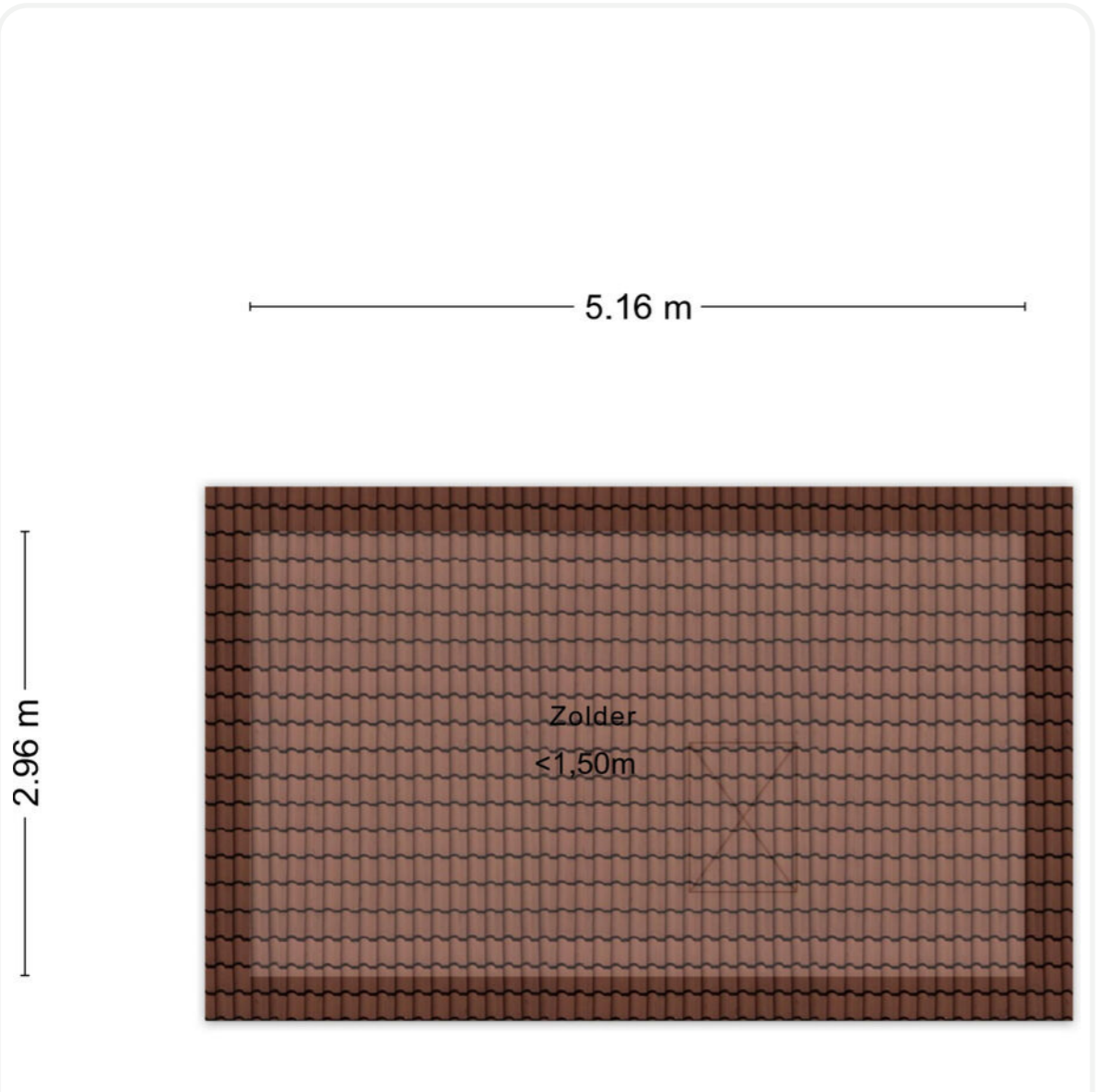
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage

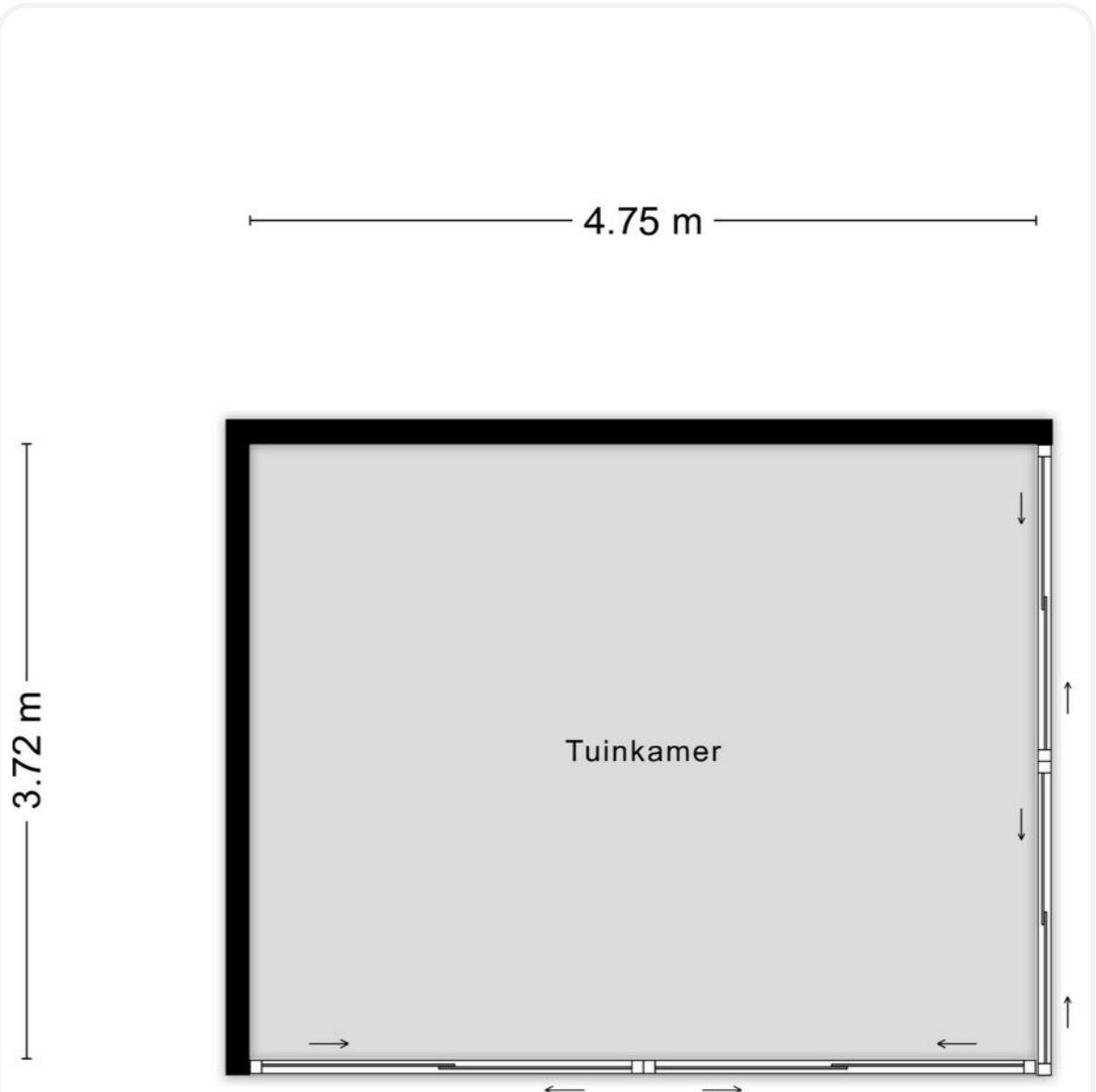


Plattegrond vliering



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

Plattegrond tuinkamer

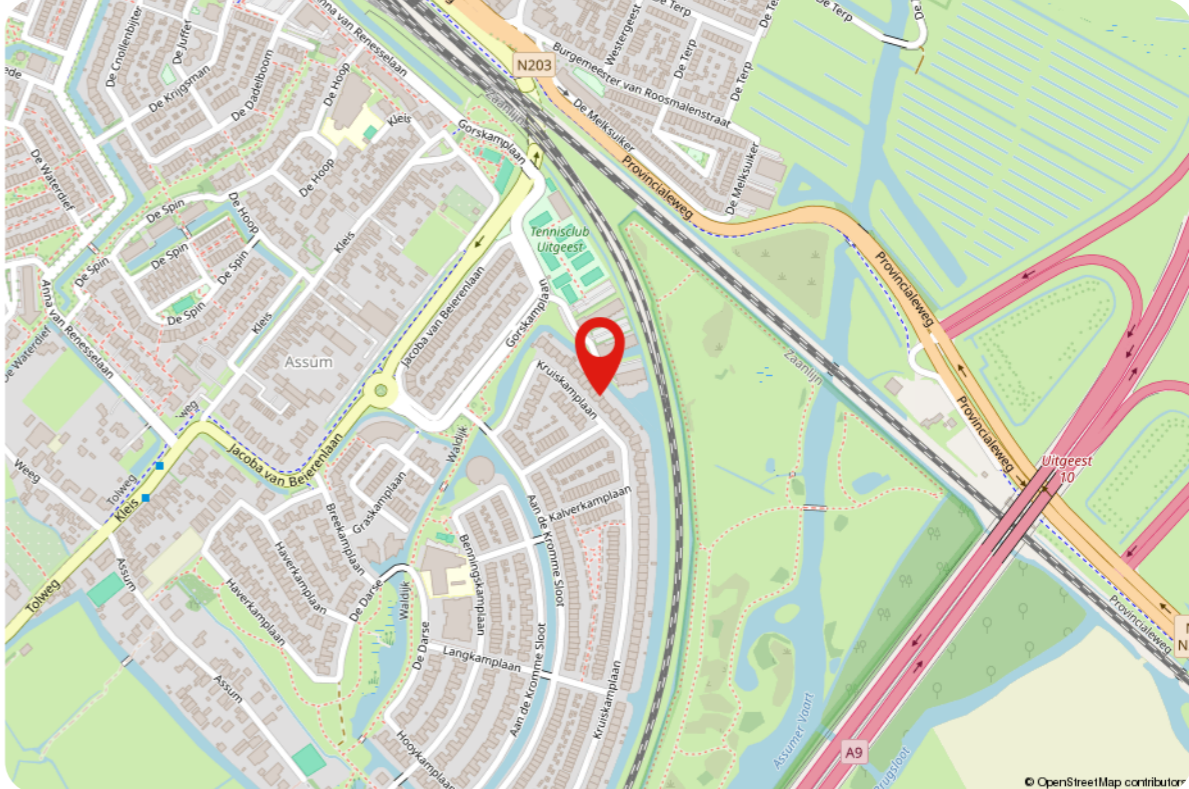
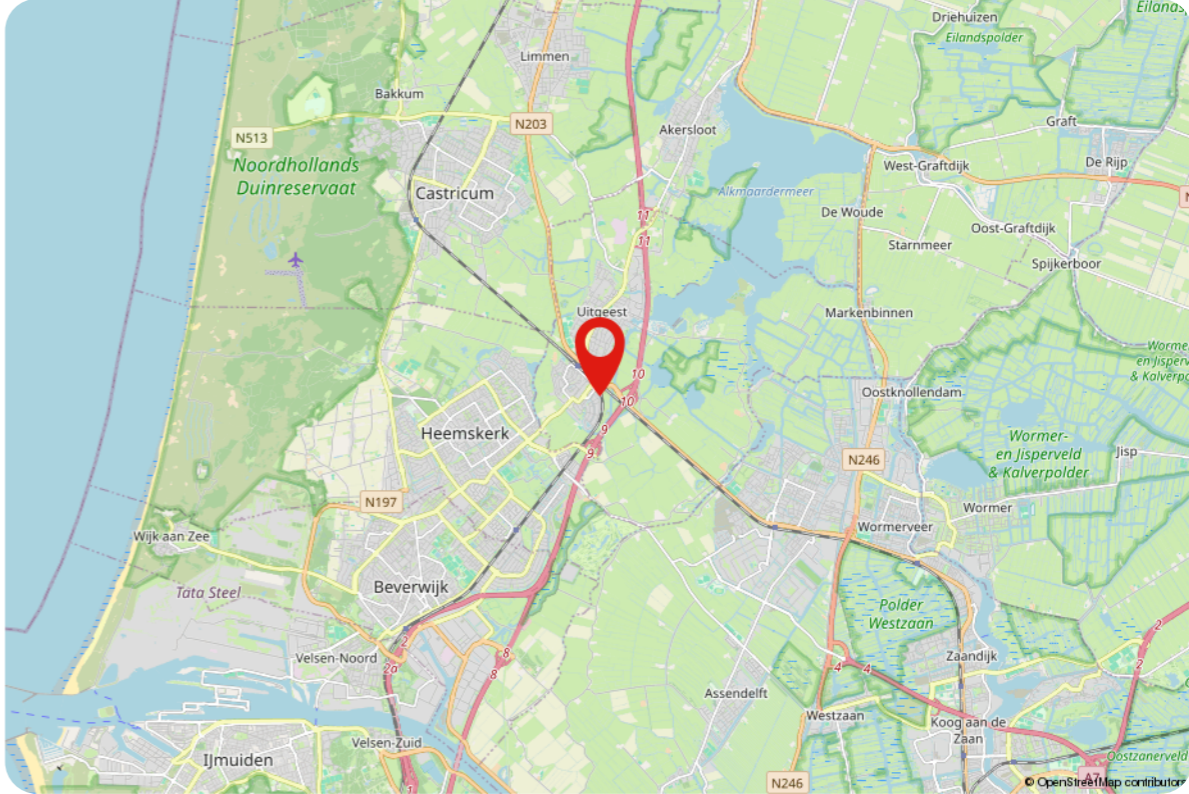


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuin verlichting		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

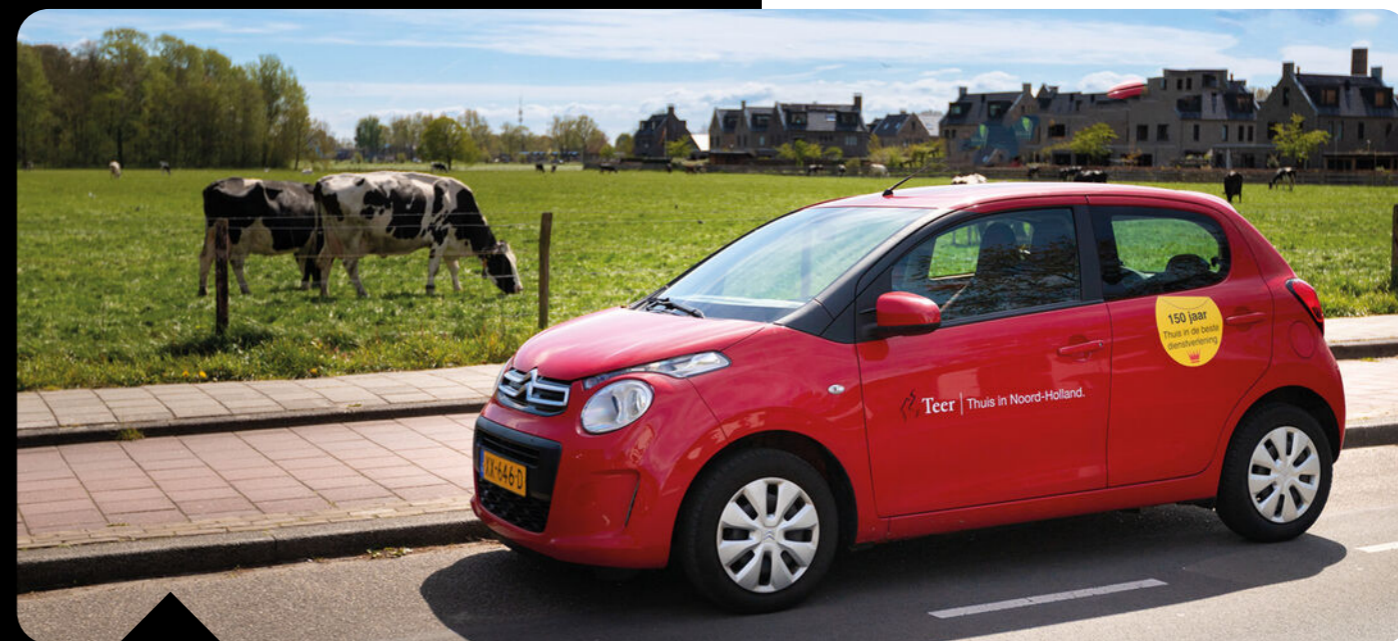
Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die 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, 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 Uitgeest
Middelweg 71
1911 EB Uitgeest
0251-320207 | uitgeest@teer.nl

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

teer.nl

