

Thuis in

Uitgeest

KEMPHAANSTRAAT 17



Welkom bij Teer!

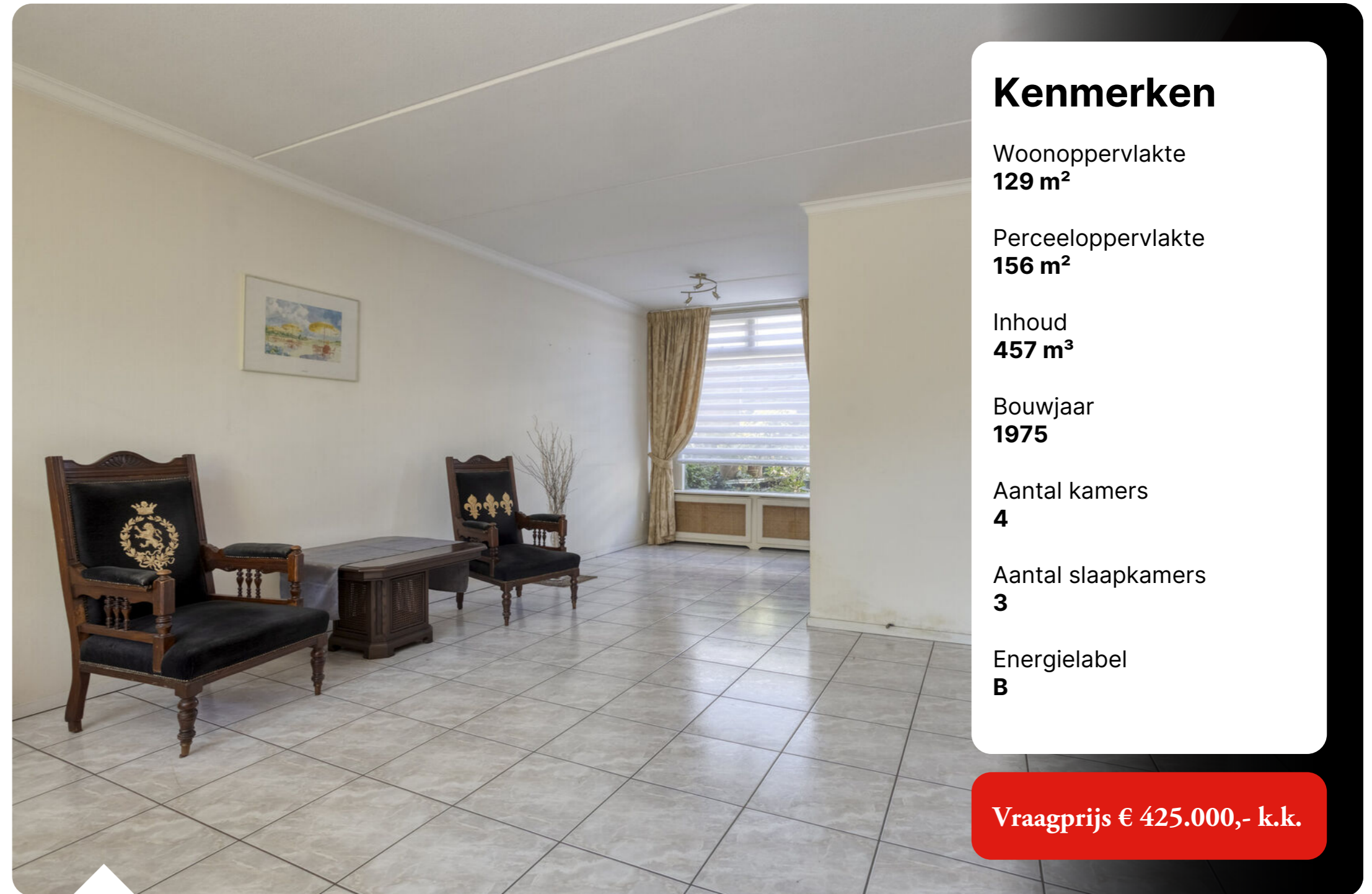
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over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

Kemphaanstraat 17 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
156 m²

Inhoud
457 m³

Bouwjaar
1975

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

Vraagprijs € 425.000,- 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

Geschakelde woning in een fijne woonwijk in Uitgeest

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk bieden wij deze geschakelde woning aan. De woning heeft een speelse indeling en biedt volop mogelijkheden, mede dankzij de royale slaapkamers en de prettige leefruimtes. Met energielabel B en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een woning waar comfort en potentie samenkomen. Aan de voorzijde geniet je bovendien van extra privacy door de beschutte voortuin met berging en overkapping.

De ligging is ideaal: centraal in Uitgeest, op loopafstand van de supermarkt en op korte fietsafstand van het gezellige centrum. Ook de uitvalswegen, zoals de A9, zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast liggen strand en duinen op fietsafstand, waardoor je hier optimaal profiteert van rust, natuur én een goede bereikbaarheid.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en beschikt over een grote schuifpui aan de achterzijde, die zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De speelse indeling geeft de woning een eigen karakter. Vanuit de keuken heb je zicht op de voortuin en deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven en een koelkast met vriesvak.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanaf de overloop. De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een royale derde slaapkamer met grote raampartijen aan de achterzijde.

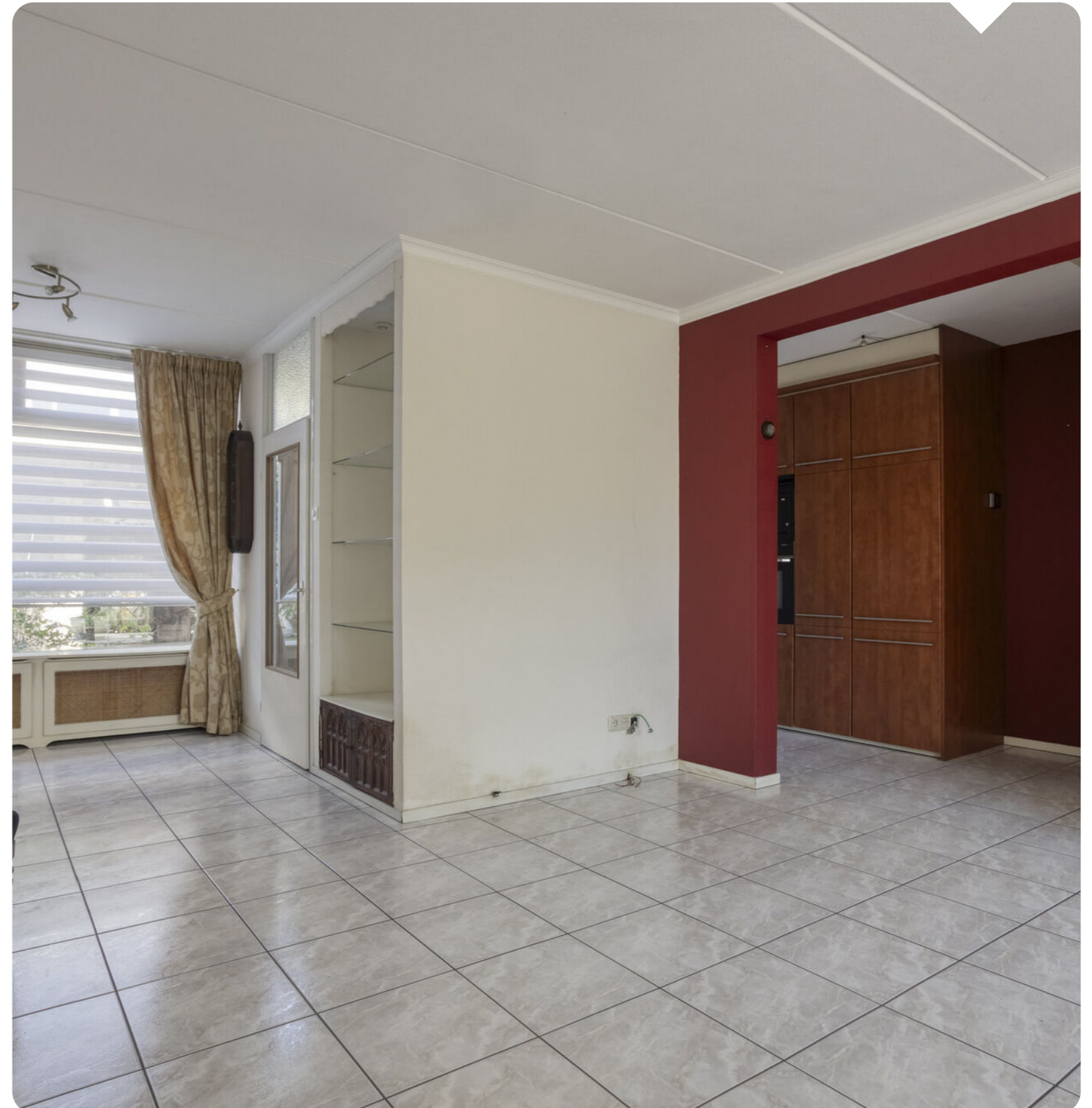
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de beschutte ligging is het hier al snel aangenaam, ideaal om in het voorjaar en de zomer heerlijk buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische achterom. Fietsen kun je veilig stallen in de stenen berging aan de voorzijde of onder de overkapping in de voortuin.

Een speels ingedeelde woning op een fijne locatie, met volop ruimte en mogelijkheden, een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Drie ruime slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;

Kemphaanstraat 17 Uitgeest



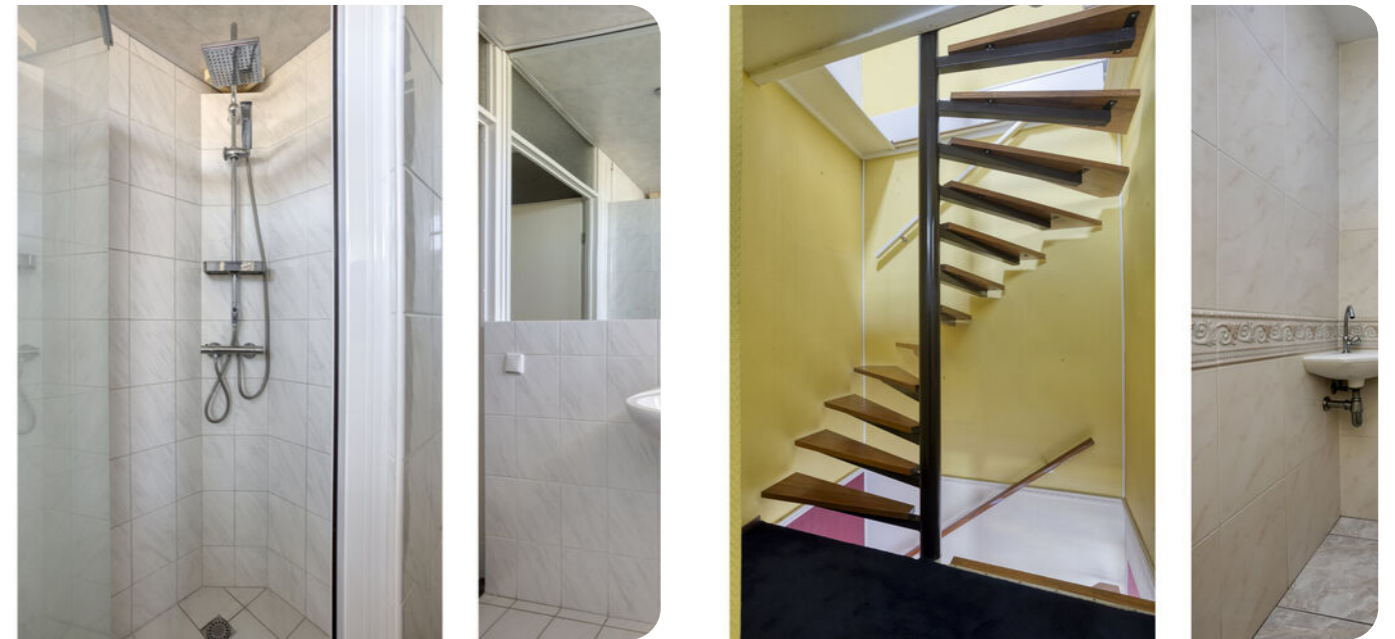


Ruime woonkamer met schuifpui





Open keuken met
inbouw
apparatuur





**Twee ruime
slaapkamers op
de eerste etage**







Zonnige tuin op het zuidoosten





Voortuin met veel
privacy en
berging





Plattegrond situatie



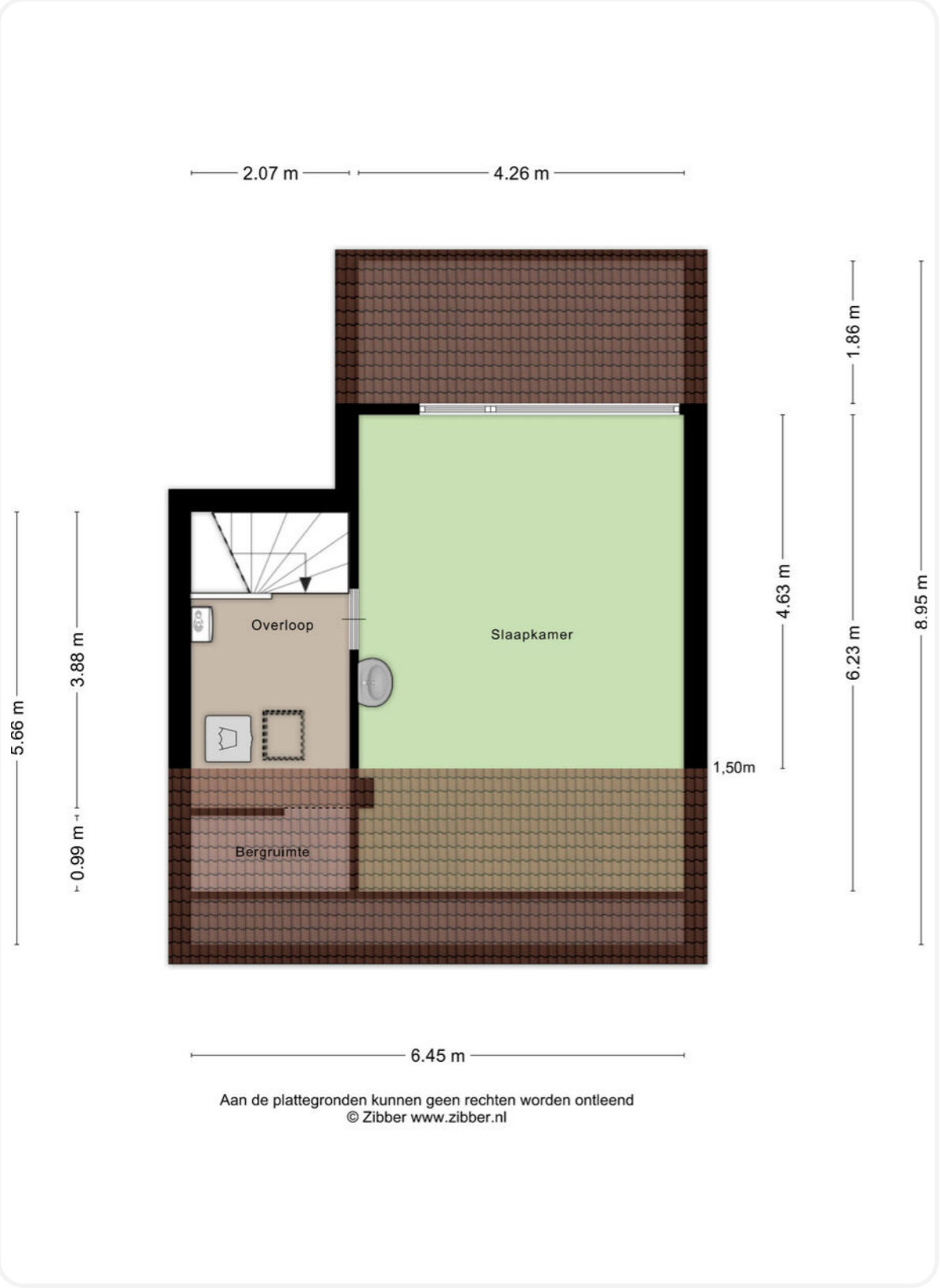
Plattegrond begane grond



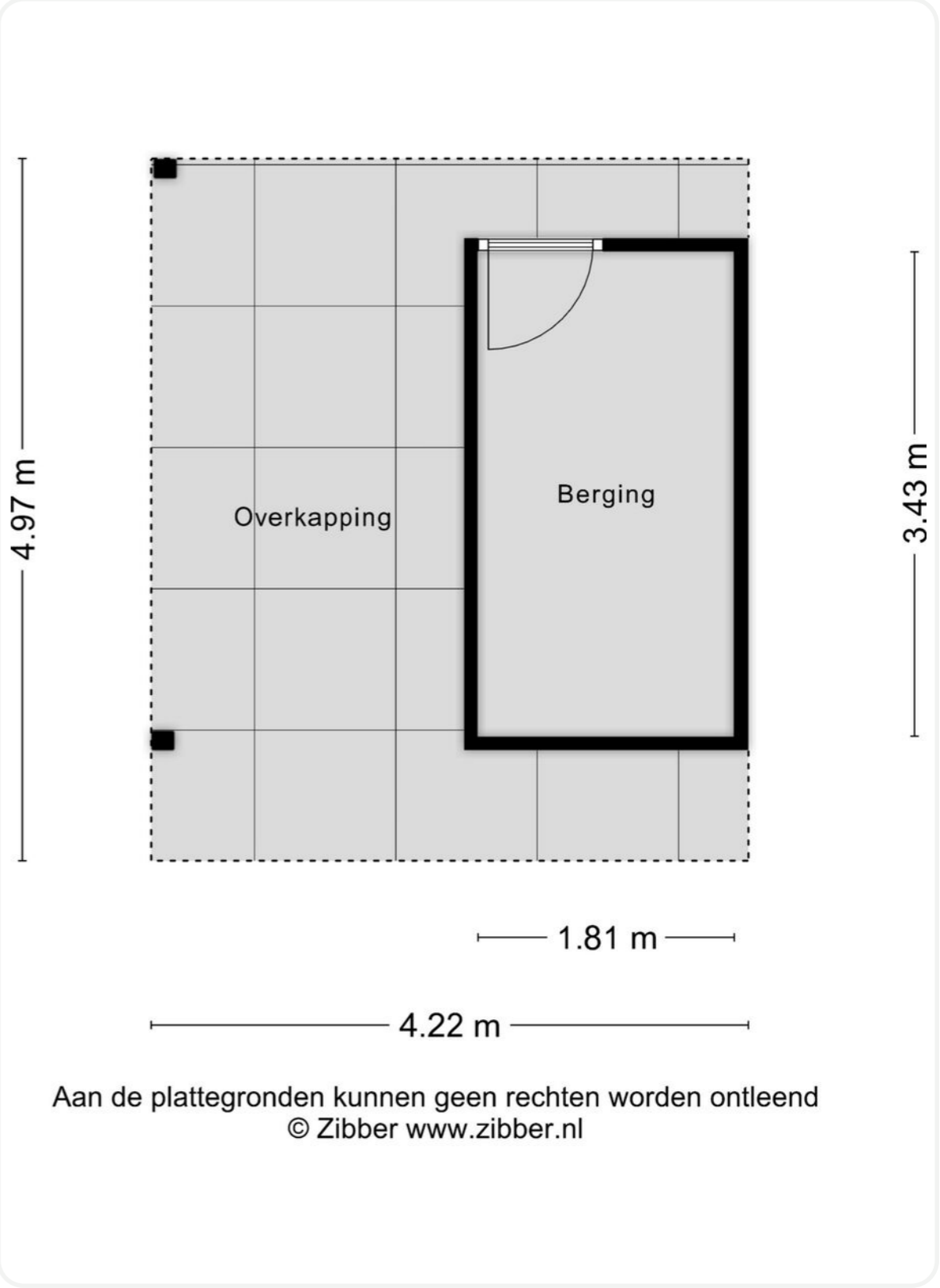
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



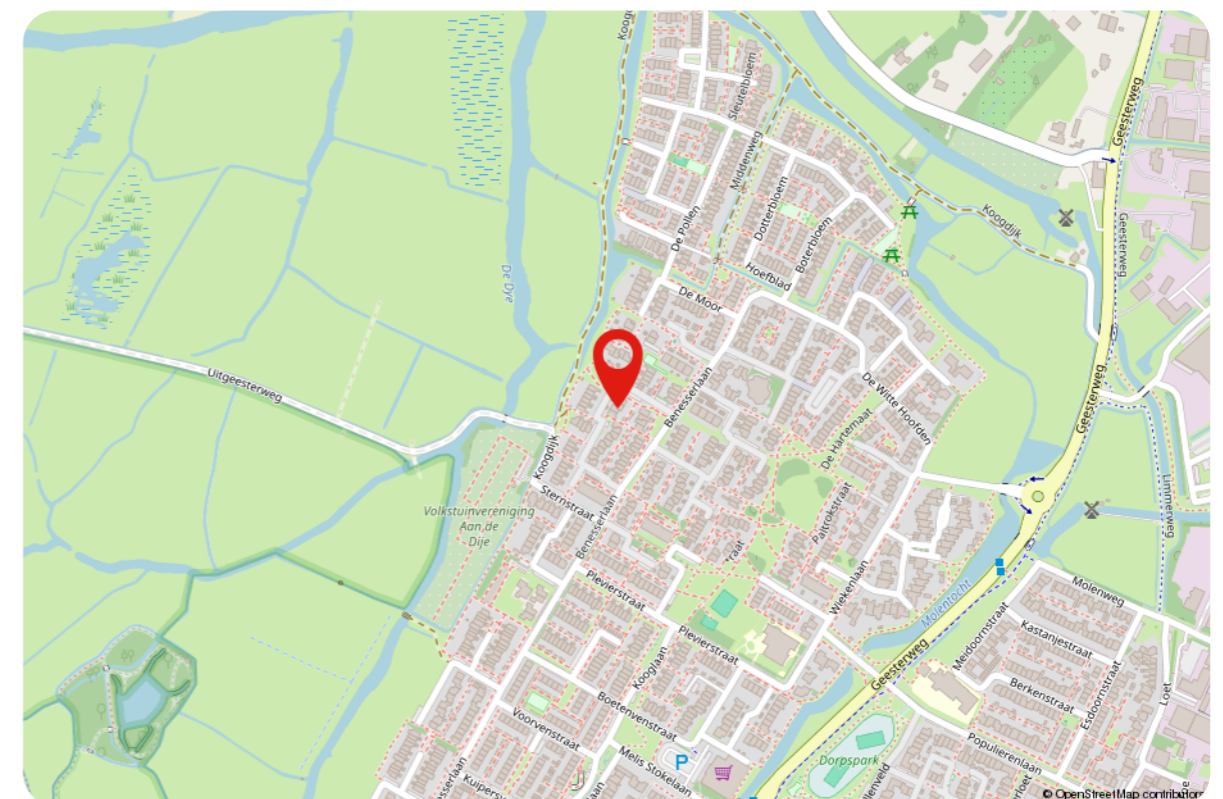
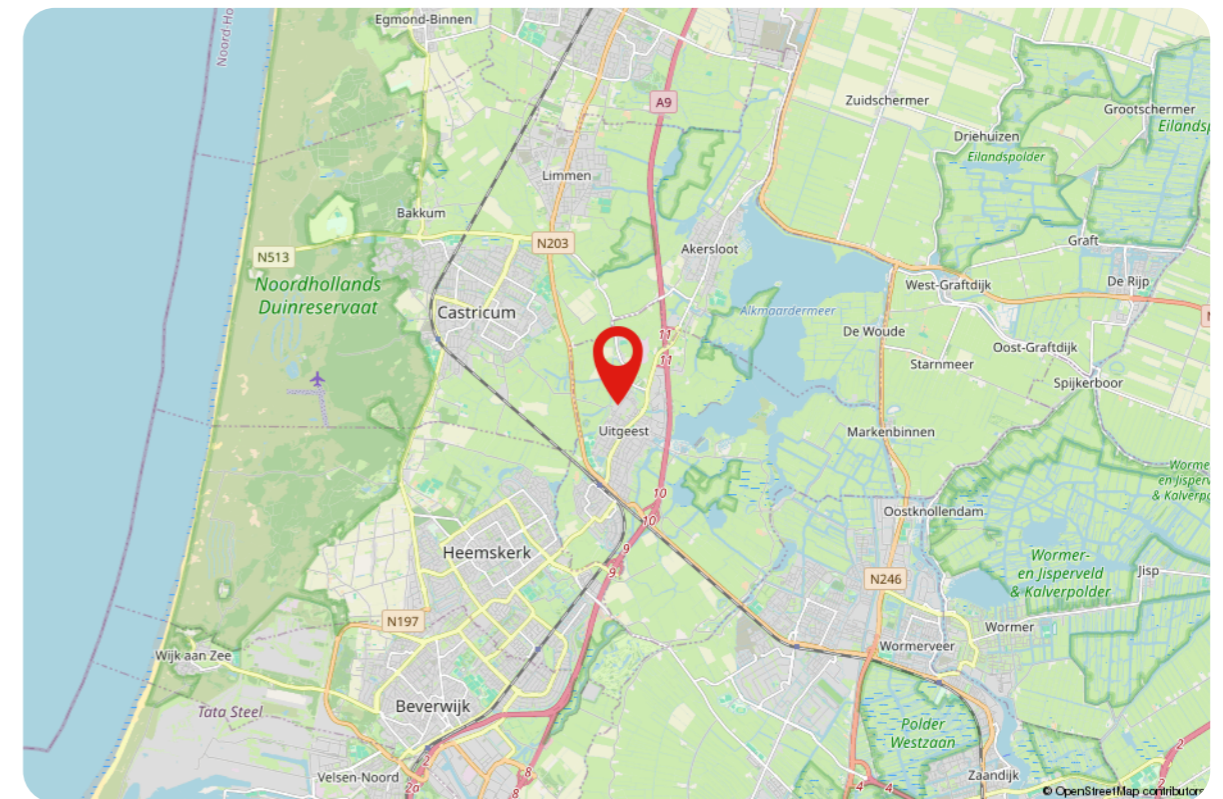
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 5 hangkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Wasautomaat	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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, 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 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.