

Thuis in Heiloo

TULPENCROFTLAAN 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

Tulpencroftlaan 17 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
278 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1958

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
D

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

Praktijkruimte aan huis!

Achter deze gevel schuilt veel meer dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. Deze royale hoekwoning biedt volop ruimte en flexibiliteit, met onder andere een flinke aanbouw, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte die perfect geschikt is als praktijk, kantoor of hobbyruimte aan huis. De woning ligt in een rustige en prettige woonwijk, maar tegelijkertijd zeer centraal: op korte loopafstand van het station en het centrum met diverse winkels en horecagelegenheden.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living met uitzicht op de straat en de groene voortuin. Aan de achterzijde vind je de nette keuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur, met directe toegang tot de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Vanuit de woonkamer bereik je de huidige kantoorruimte. Deze beschikt over een eigen entree en toilet, waardoor deze uitermate geschikt is voor gebruik als praktijk- of werkruimte aan huis. Uiteraard kan deze ruimte ook dienen als extra slaapkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen of voor oudere kinderen die behoefte hebben aan een eigen plek.

De achtertuin is groen aangelegd, ligt op het westen en biedt volop privacy zonder inkijk van achterburen. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd en de tuin beschikt over een stenen berging, een overkapping voor fietsen en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een royale overloop, perfect als werk- of studeerplek. Daarnaast zijn er twee badkamers: één met douche en wastafel en een tweede met toilet en wastafel, met toegang tot het balkon op het westen.

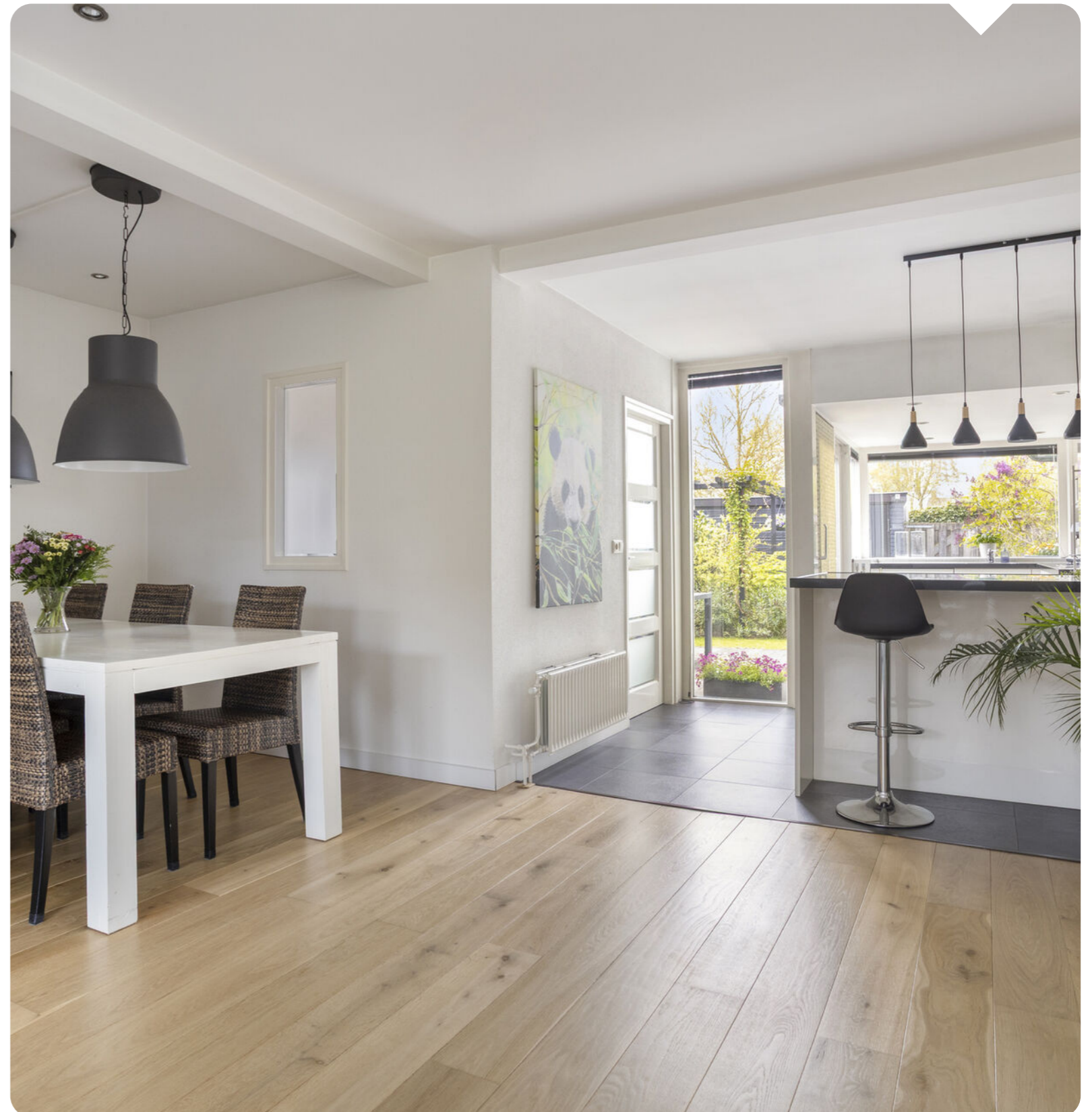
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich een vierde slaapkamer bevindt. Dankzij de dakkapel is dit een lichte ruimte, met daarnaast veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Kortom: een verrassend ruime woning met talloze mogelijkheden, op een centrale en fijne locatie!

Bijzonderheden:

- **Multifunctionele ruimte met aparte entree en toilet**
- **Van de bergkast in de hal is zeer eenvoudig weer een toilet te maken**
- **Centrale ligging nabij station en centrum**
- **Vier slaapkamers met mogelijkheid extra slaapkamer begane grond**
- **Zonnige, privacyvolle tuin op het westen;**
- **Goed onderhouden**

Tulpencroftlaan 17 Heiloo







Nette keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur.







De eerste en tweede etage beschikken over vier slaapkamers.







De badkamer is verdeeld in twee aparte ruimtes.





Een fijne tuin gelegen op het westen, met berging en achterom.





Plattegrond woning overzicht



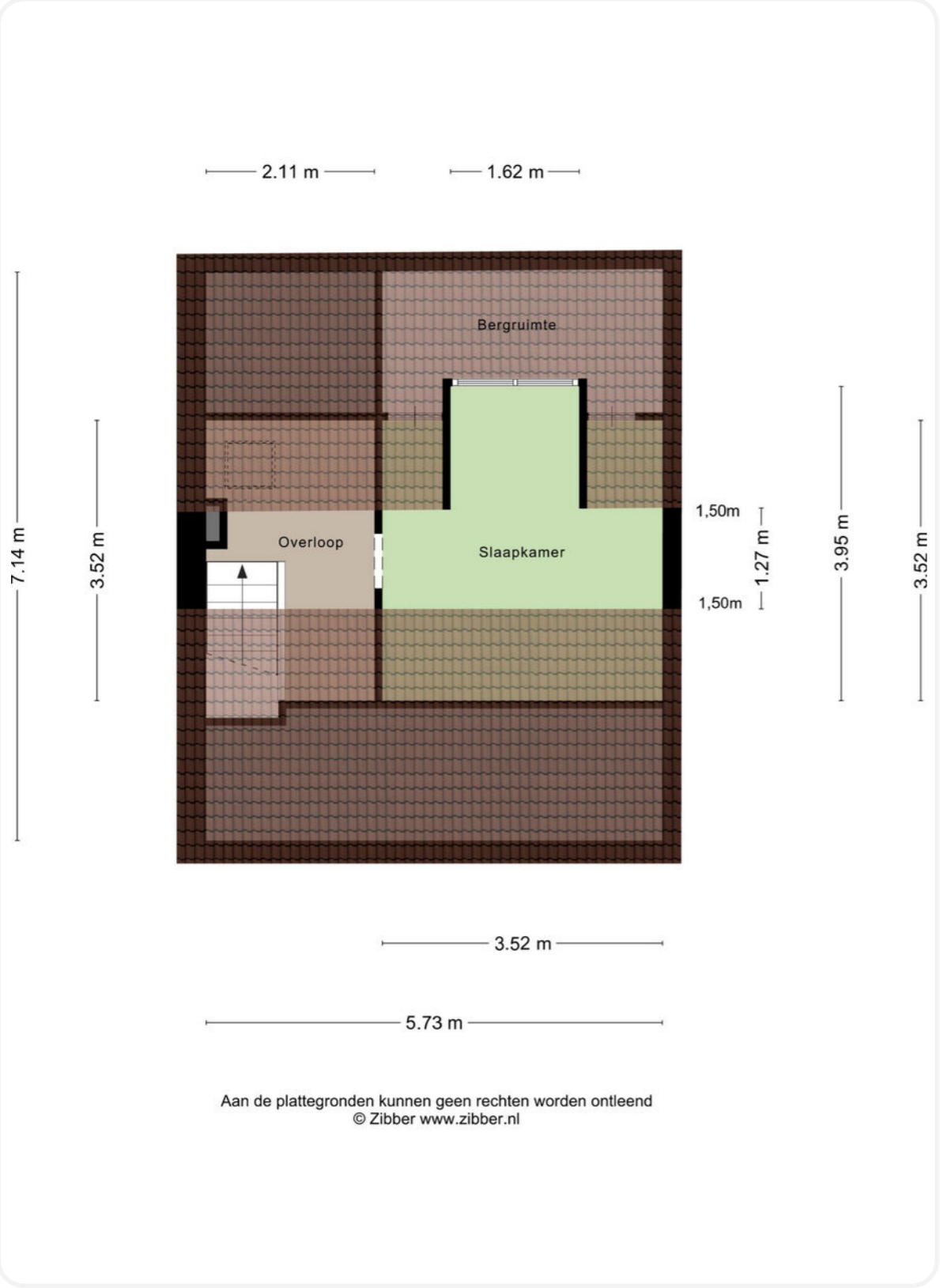
Plattegrond begane grond



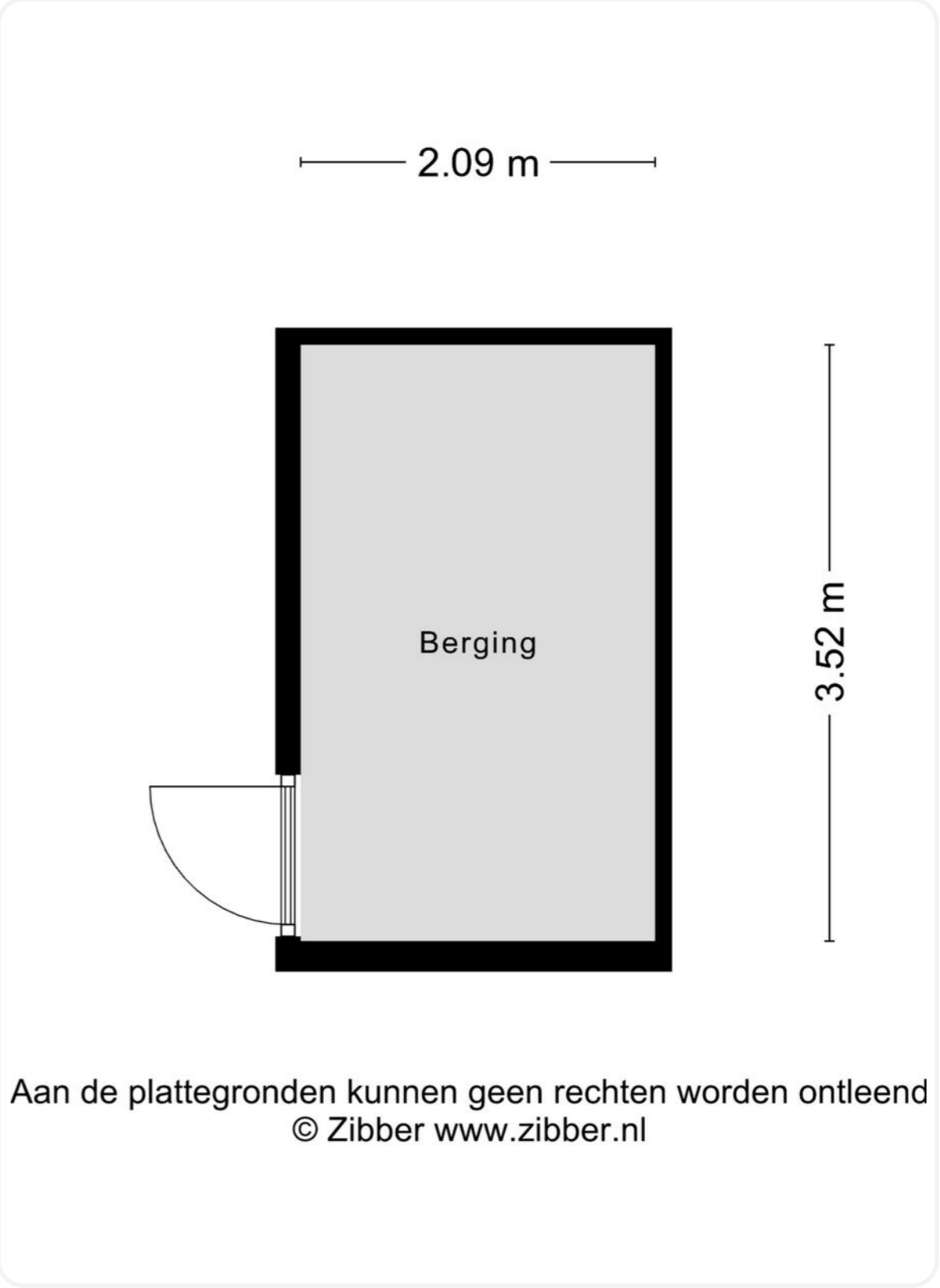
Plattegrond eerste etage



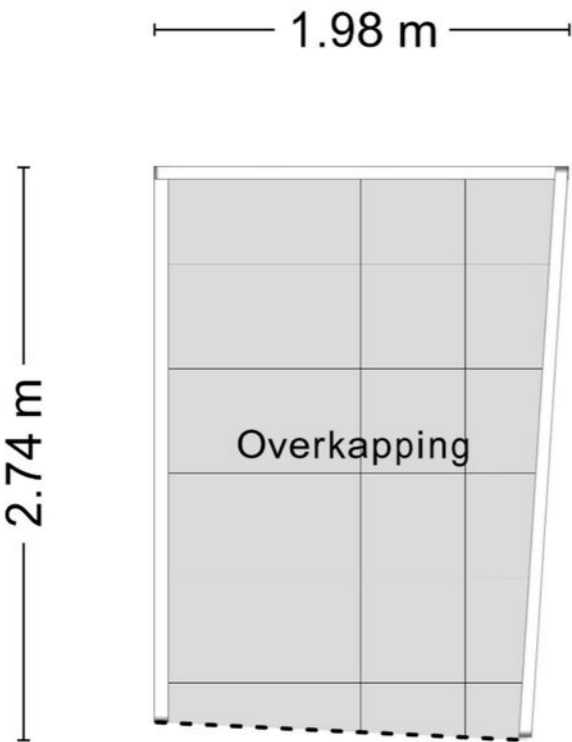
Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging



Plattegrond overkapping

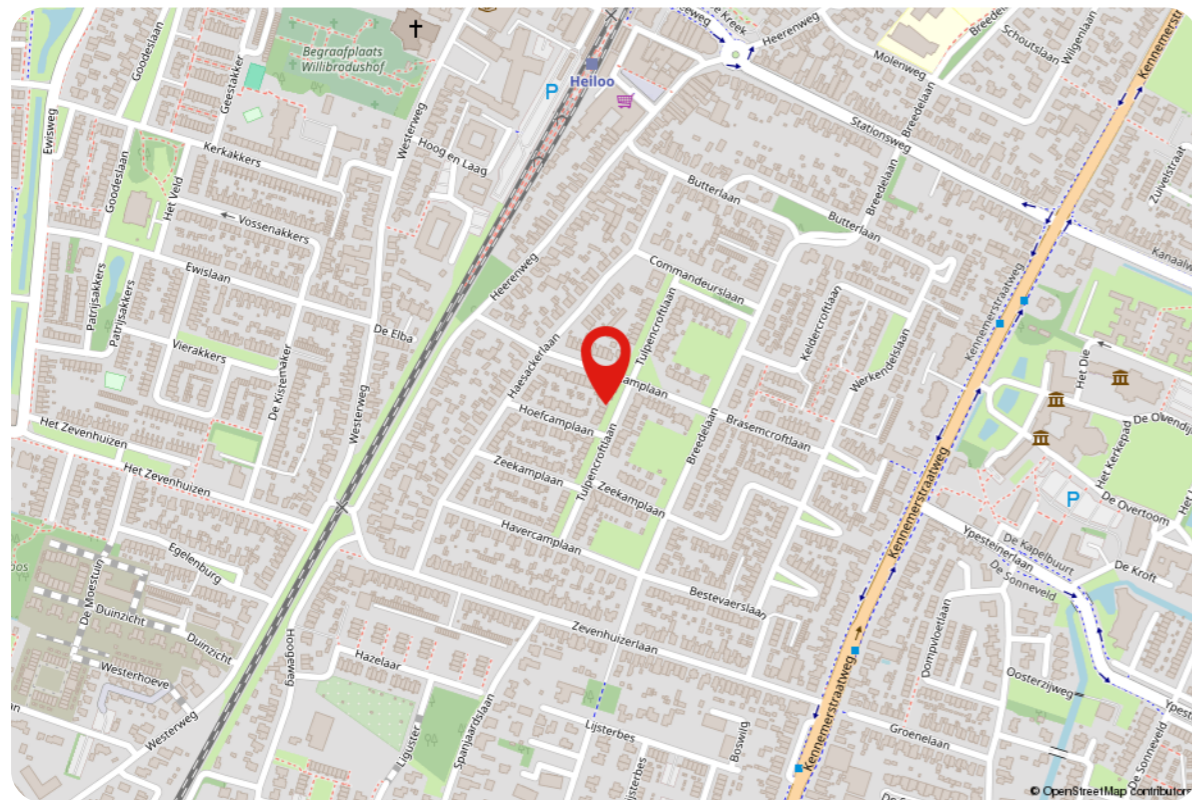
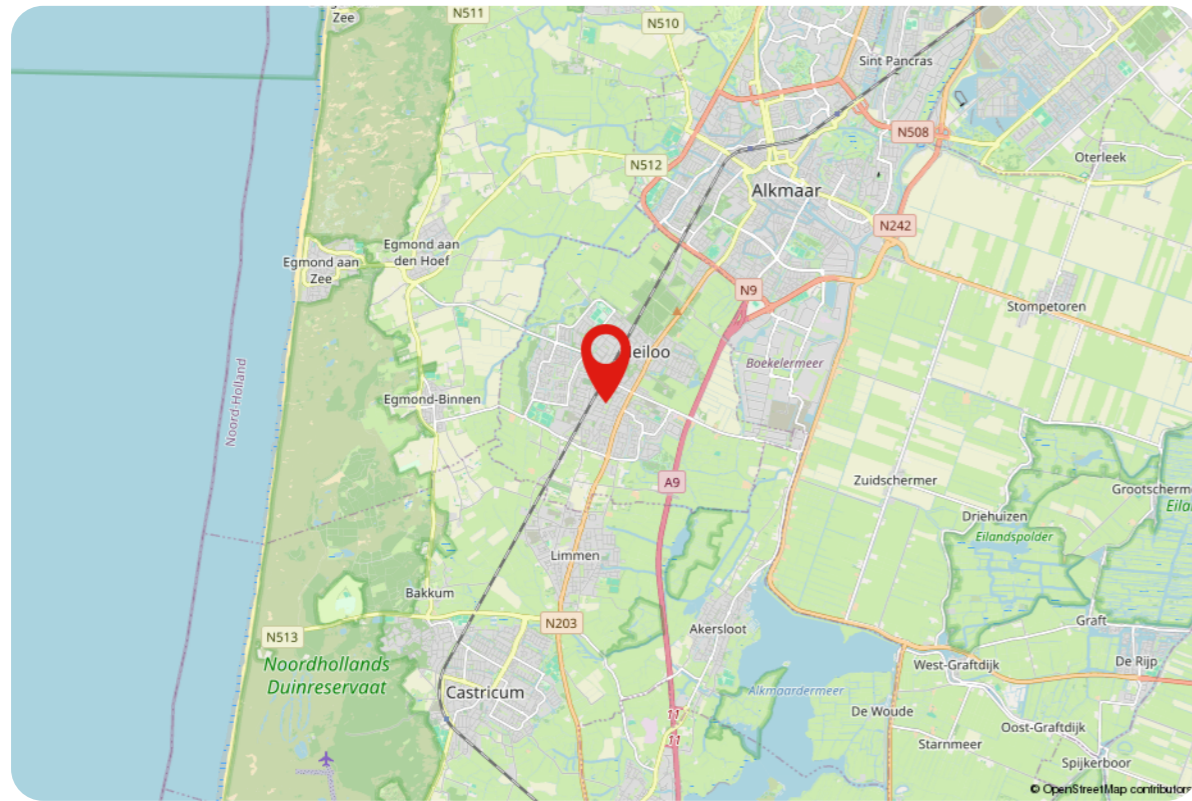


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir en TV kast			X
- Diverse kasten bedrijfs-/hobbyruimte en slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens 4x woonkamer/keuken en 1x slaapkamer	X		
- Vliegengordijn schuifdeur keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Bureaubladen boven 2x	X		
- Eettafel en salontafels 2x			X
- Bureaus 2x			X
- Bedden inclusief matrassen 2x			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerkast	X		
- Rekje voor shampoo etc	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
AEG wasmachine en AEG wasdroger uit 2020			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wandverwarming toilet beneden	X		
- Boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regentonnen 3x	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grasmaaier, ladders en divers tuingereedschap			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Gemetselde plantenbak, houten pergola en droogmolen	X		
Stapel reserve dakpannen (gelukkig nog nooit nodig gehad)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Aluminium loungebank 250x250 cm inclusief kussens en bijzettafel			X
- Parasol 300x300 cm inclusief hoes en granieten voet			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

