

Thuis in
Heiloo

BOEKENSTEIN 80

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

Boekenstein 80 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
423 m³

Bouwjaar
1977

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llama
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Gemoedelijk wonen in een groene woonwijk

Wat een heerlijk plekje is dit! Niet voor niets is hier met veel liefde gewoond. Deze nette tussenwoning, gelegen in een rustige en groene buurt, is klaar voor nieuwe bewoners. De woning is netjes onderhouden en voorzien van een zuinig energielabel B. Dankzij de ligging aan een voetpad geniet je hier van veel privacy: geen overburen en geen auto's direct voor de deur, terwijl er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid is. De wijk is ideaal voor gezinnen door het bestemmingsverkeer en de vele groene speeltuintjes. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Het Hoekstuk. Ook fiets je hiervandaan zo naar de duinen en Egmond aan Zee.

Via het looppad door de voortuin bereik je de voordeur. Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct de fijne lichtinval op dankzij de grote ramen aan de achterzijde, met een prettig uitzicht op de groen aangelegde tuin. De zonnige zit- en eethoek zijn tuingericht en aan de voorzijde tref je de keuken. Deze is in 2019 is voorzien van nieuwe inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werkruimte. Daarnaast beschik je over een ruime berging aan de voorzijde van de woning, deze is toegankelijk vanuit de woning maar ook direct van buiten.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, voorzien van dakkapel (2021) met kunststof kozijnen over de volledige breedte van de woning. Wat een

ruimte geeft dit! Deze kamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden en beschikt daarnaast over berging achter de schotten aan de voorzijde.

De groene, sfeervolle achtertuin bereik je via de openslaande deuren. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt tevens over een houten berging. Daarnaast is er nog een praktische, verwarmde en geïsoleerde berging in de voortuin, ideaal voor fietsen of gereedschap en ook bereikbaar vanuit de hal.

Verkoper vertelt: "Wij hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond, het rustige steegje met lieve buren en veel privacy. Ideaal met een speeltuin en scholen om de hoek. Het huis is heel fijn, licht en zonnig, het is dat wij met onze 3 kinderen meer ruimte willen, anders waren we zeker niet weg gegaan."

Bijzonderheden

- **Kindvriendelijke en groene woonwijk**
- **Riante dakkapel over gehele breedte**
- **Tuin op het zuiden**
- **Energielabel B en goed onderhouden**
- **Nabij winkelcentrum Het Hoekstuk**

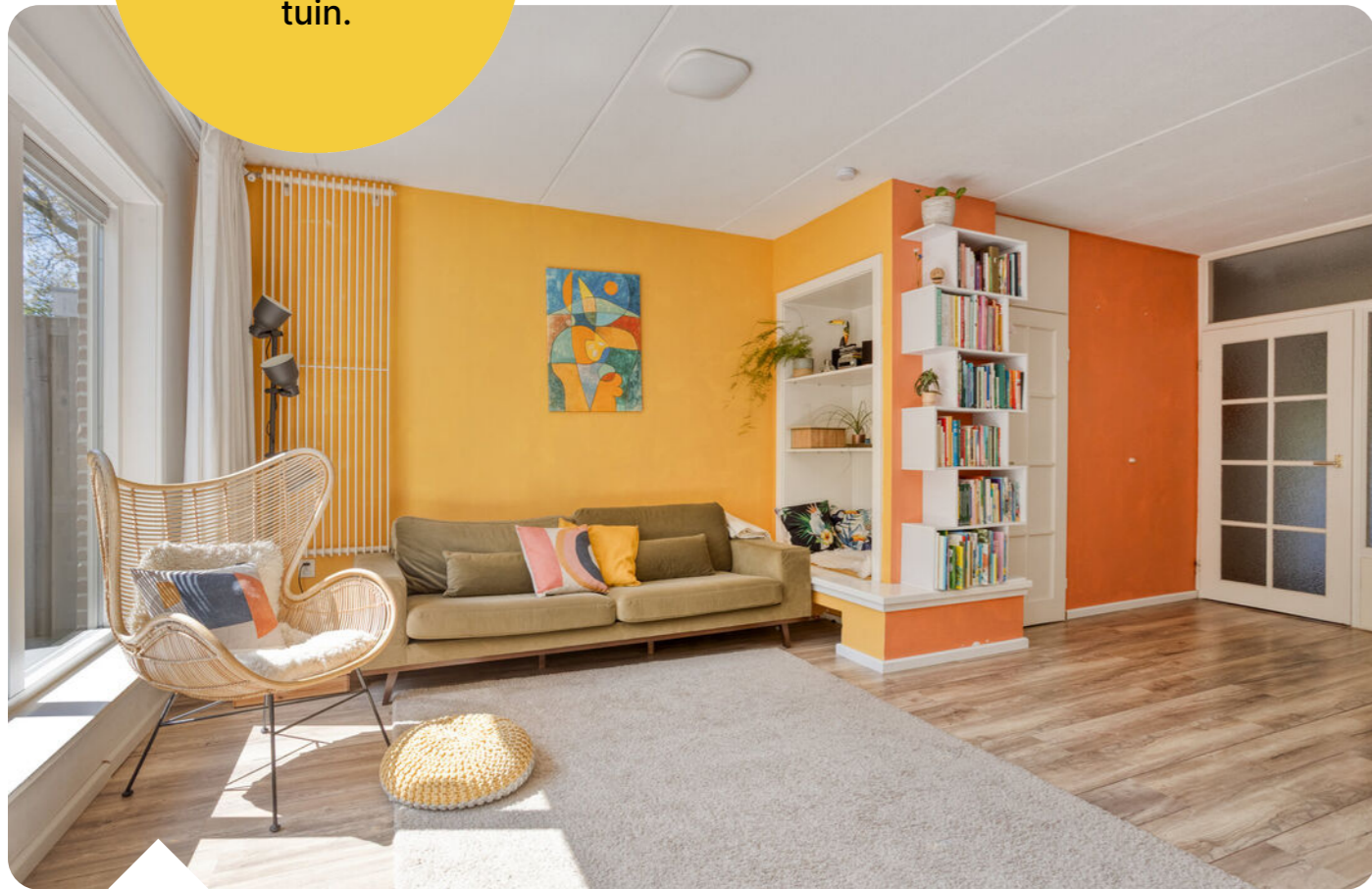
Boekenstein 80 Heiloo







De lichte woonkamer kijkt uit op de groene tuin.



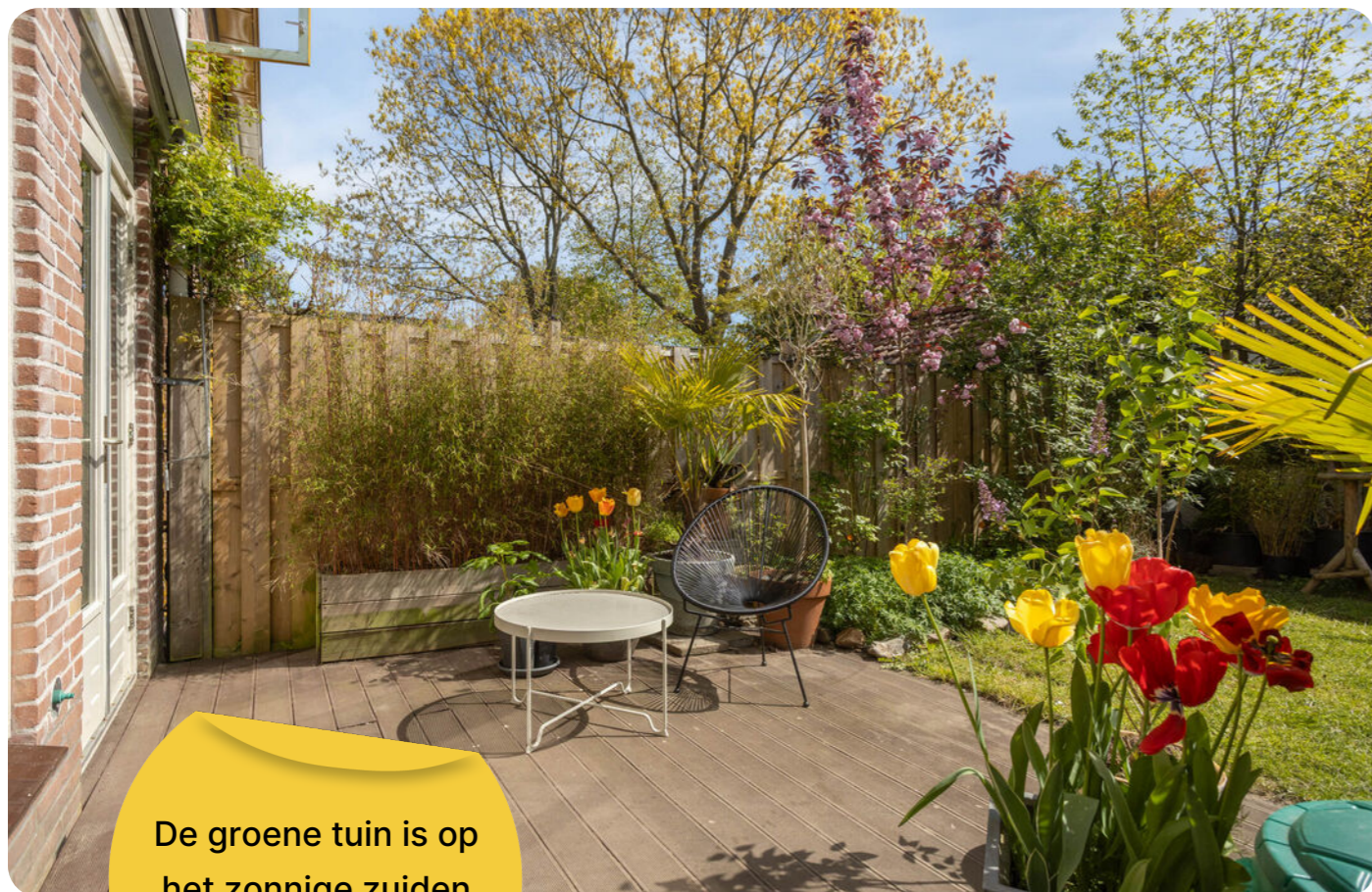




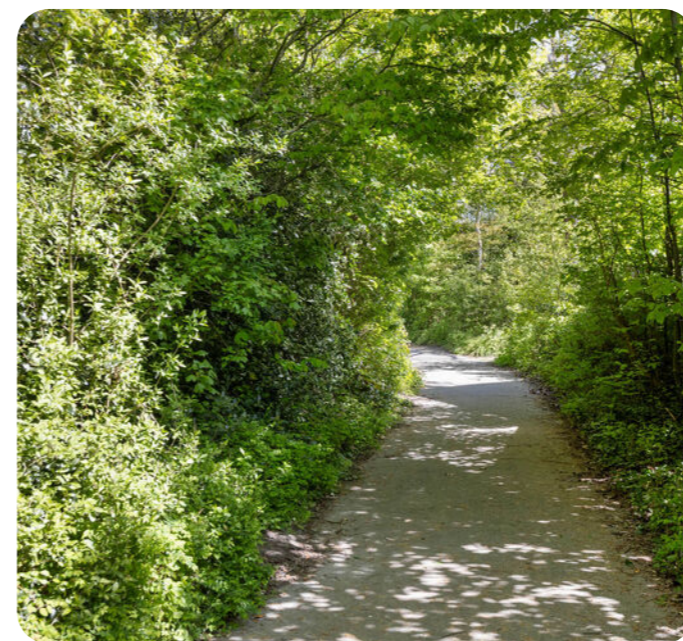
In totaal beschikt de woning over vier nette slaapkamers.







De groene tuin is op het zonnige zuiden gelegen!



Plattegrond woning overzicht



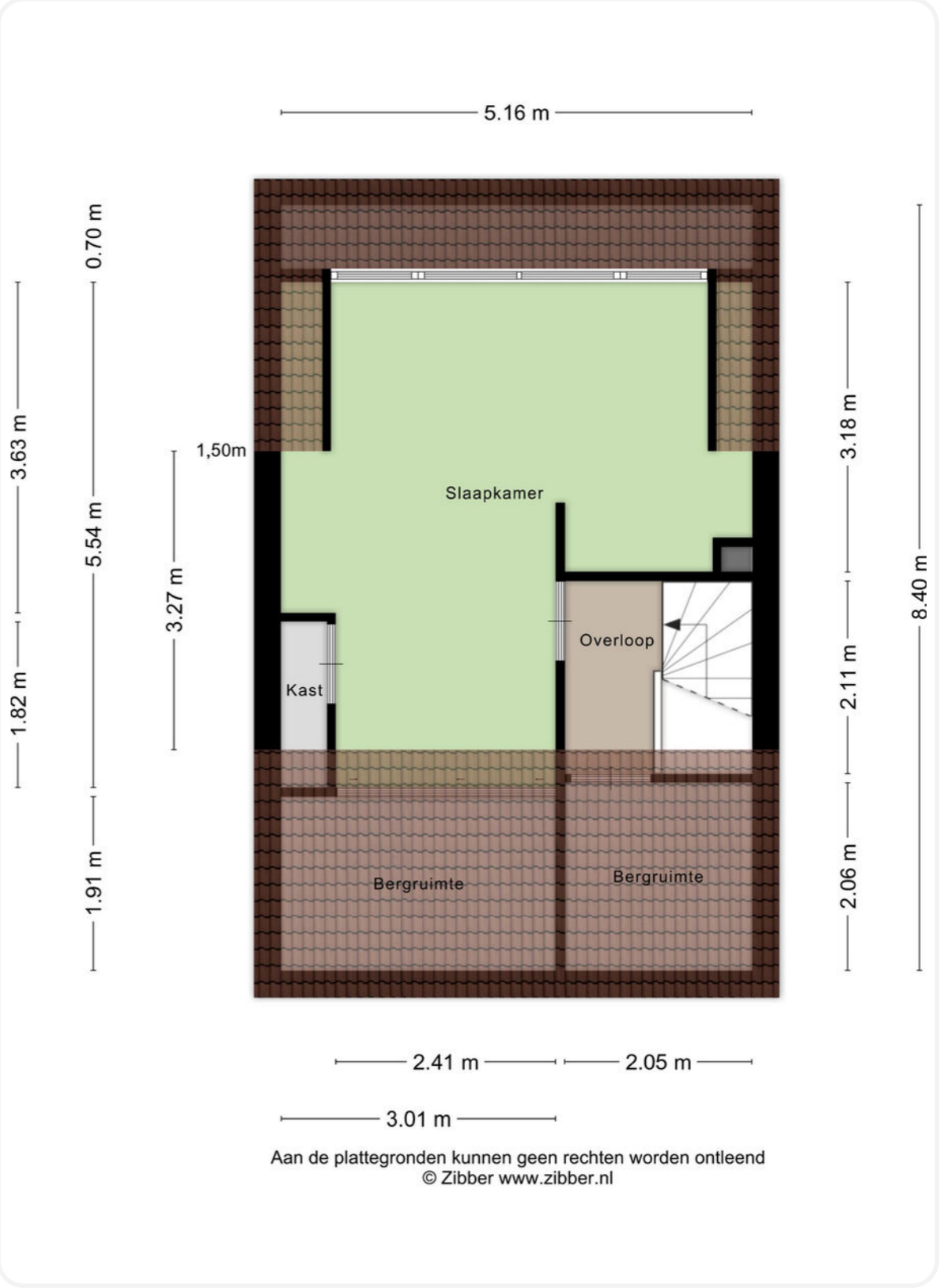
Plattegrond begane grond



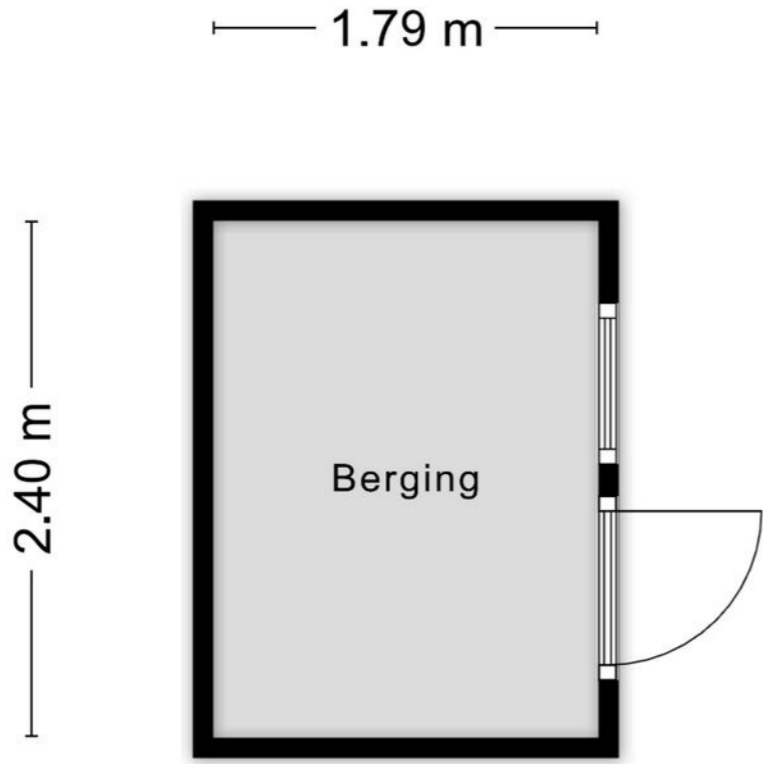
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging

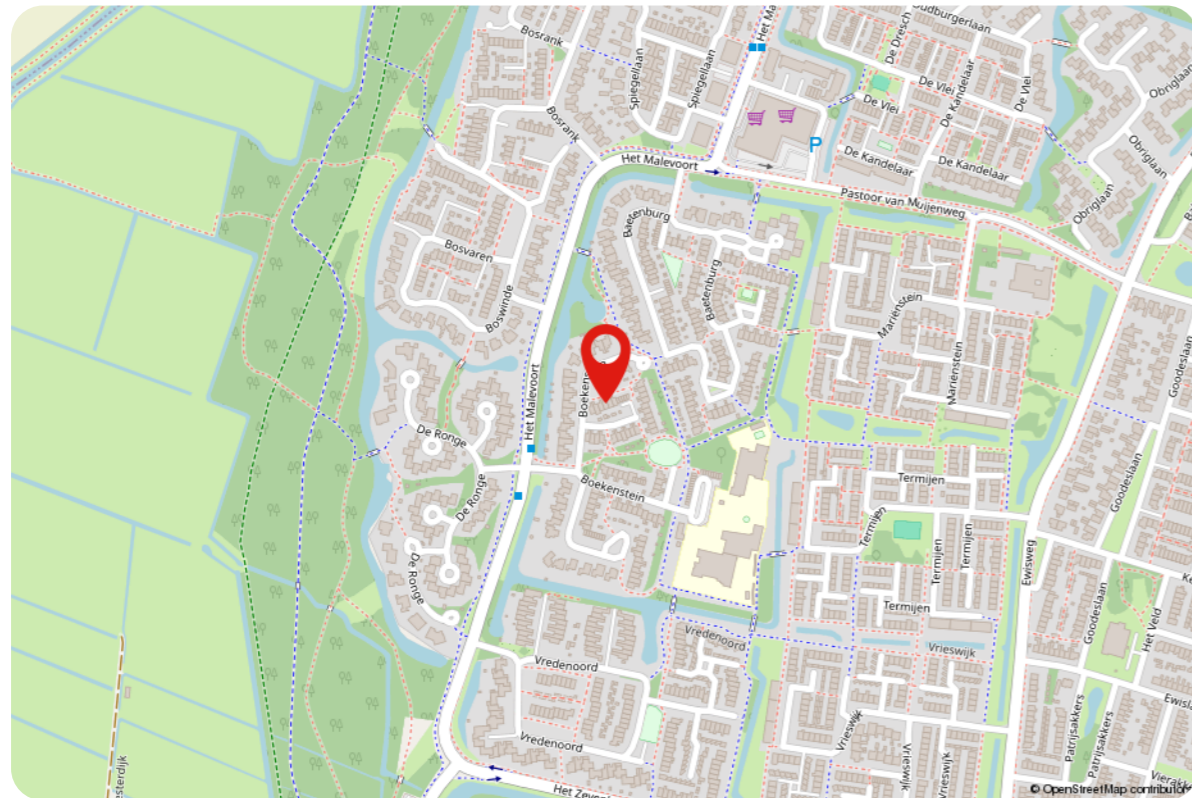
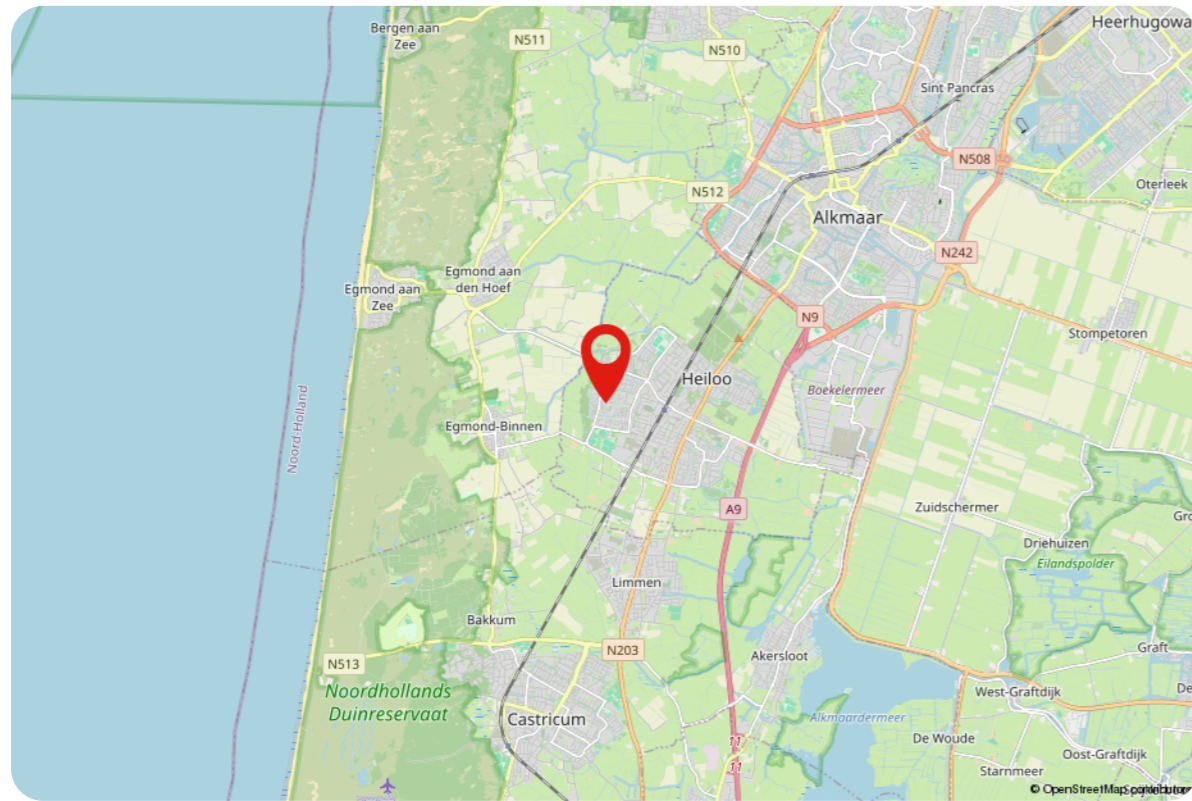


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koel-vriescombinatie in berging		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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, 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.



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

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

teer.nl

