

Thuis in  
**Uitgeest**

---

DE WATERDIEF 20



# 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

## De Waterdief 20 Uitgeest



### Kenmerken

Woonoppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**170 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**436 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1993**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**

**Vraagprijs € 535.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Sylvana Schellevis  
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga  
Vastgoedadviseur



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg  
Binnendienstmedewerker



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Instapklare hoekwoning in groene en centrale woonomgeving

Op loopafstand van het NS-treinstation, supermarkt, scholen en kinderopvang mogen wij deze keurig onderhouden hoekwoning aanbieden. Een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen: de woning beschikt over energielabel B (afgegeven vóór plaatsing van de zonnepanelen) en is daarna nog voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen. De woning beschikt daarnaast over een heerlijke tuin op het noordoosten, compleet met een gezellige veranda, een fijne plek om het hele jaar door van buiten te genieten.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de sfeervolle woonkamer. De woonkamer valt direct op door de houtkachel en de fraaie ensuite deuren waardoor je het eetgedeelte kunt afsluiten van de woonkamer. De nette houten parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken, die is voorzien van alle gemakken, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. Via de openslaande deuren of de praktische keukendeur loop je zo de tuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een royale inloopkast, gesitueerd in een voormalige slaapkamer. Deze ruimte kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar een volwaardige extra slaapkamer;

de doorgang is namelijk gemakkelijk te sluiten en de oorspronkelijke deuropening is nog aanwezig.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. Op de voorzolder vind je de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals de Cv-installatie. Verder vind je extra opbergruimte op de vliering.

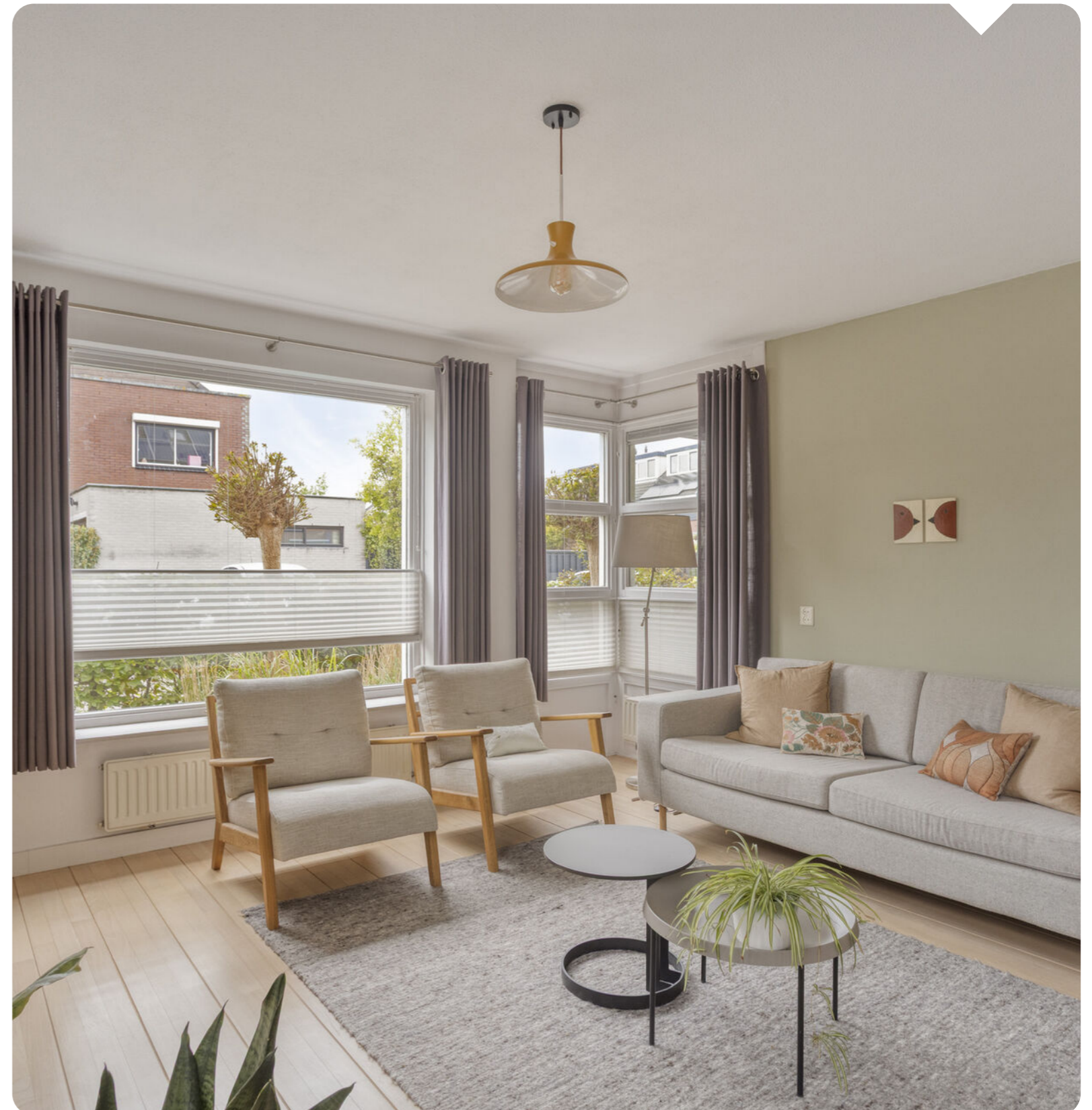
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een gezellige overkapping met aangrenzende stenen schuur. Daarnaast is er nog een extra houten schuur voor meer bergruimte. De tuin is ook achterom bereikbaar, zowel via de overkapping als via de zijkant van de woning. Aan de zijkant bevindt zich bovendien een praktische overkapping voor opslag van hardhout en de afvalcontainers.

Bijzonderheden:

- Energielabel B (opgesteld vóór plaatsing zonnepanelen)
- 10 zonnepanelen
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Flexibele indeling: extra slaapkamer eenvoudig te realiseren
- Fijne tuin met veranda en meerdere bergingen

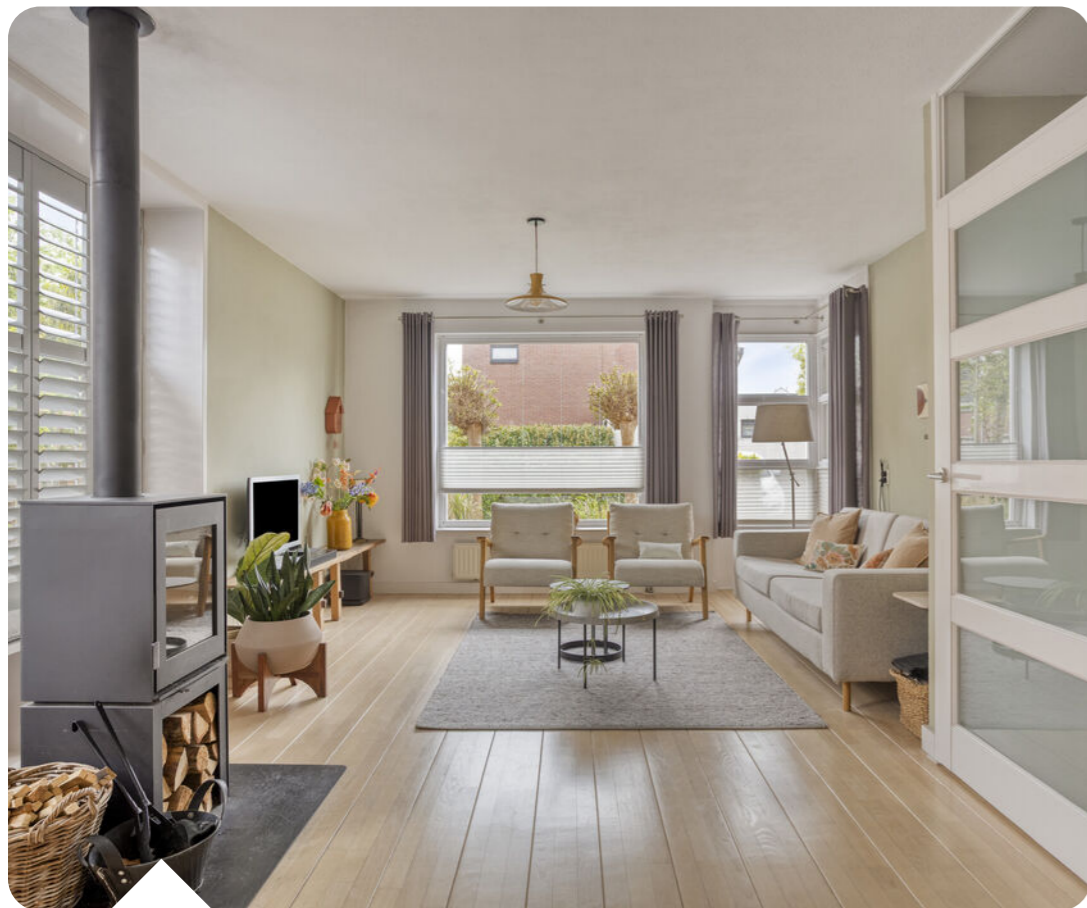
Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

## De Waterdief 20 Uitgeest



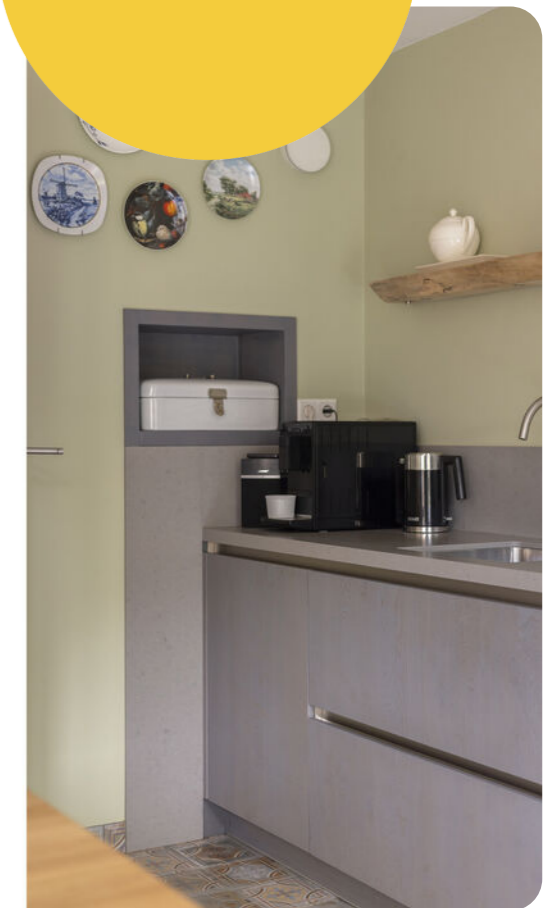


Lichte woonkamer met houtkachel





Ruime leefkeuken  
in de uitbouw









Nog eens twee slaapkamers op de tweede etage



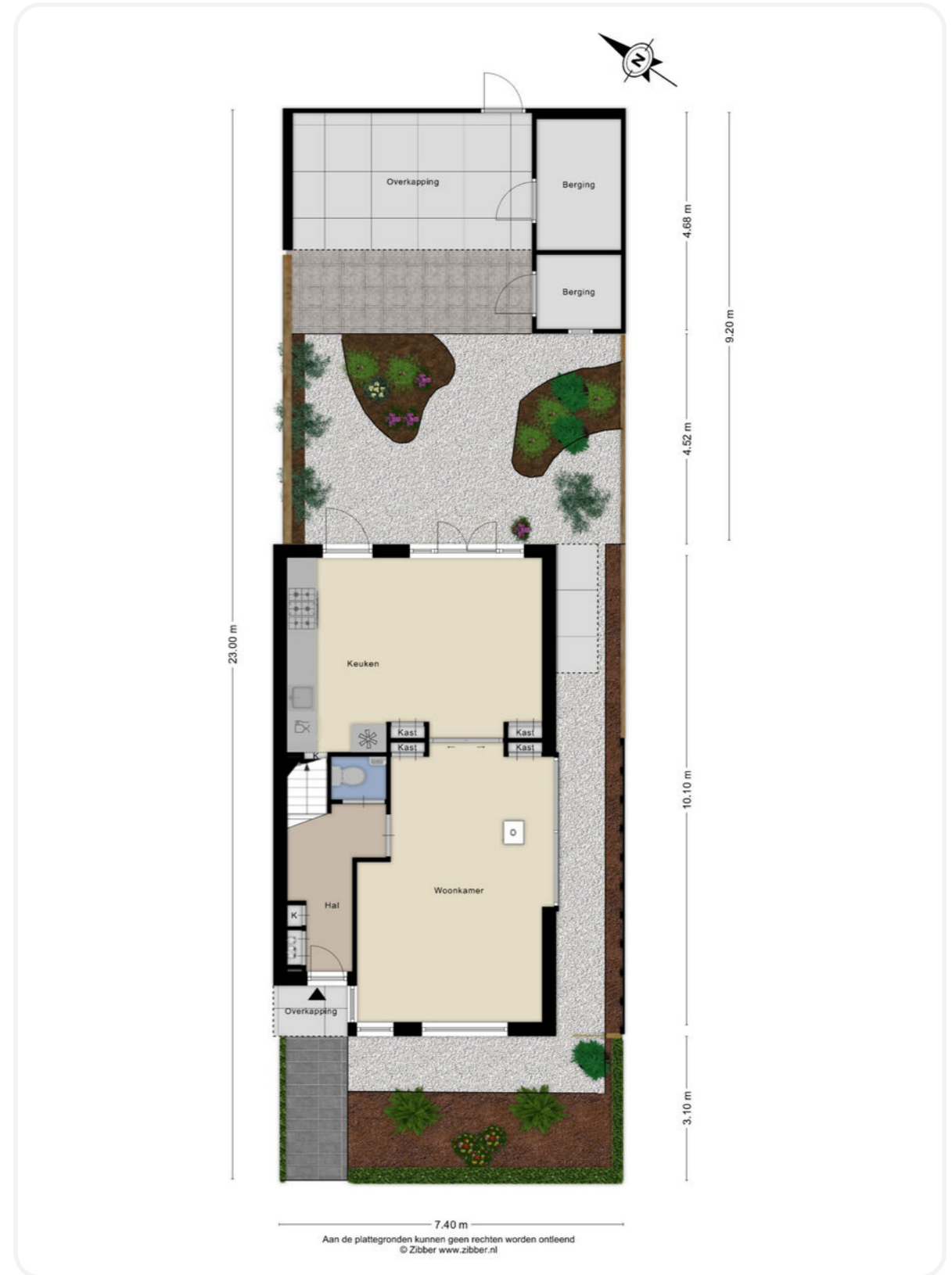
Heerlijke groene tuin mét overkapping



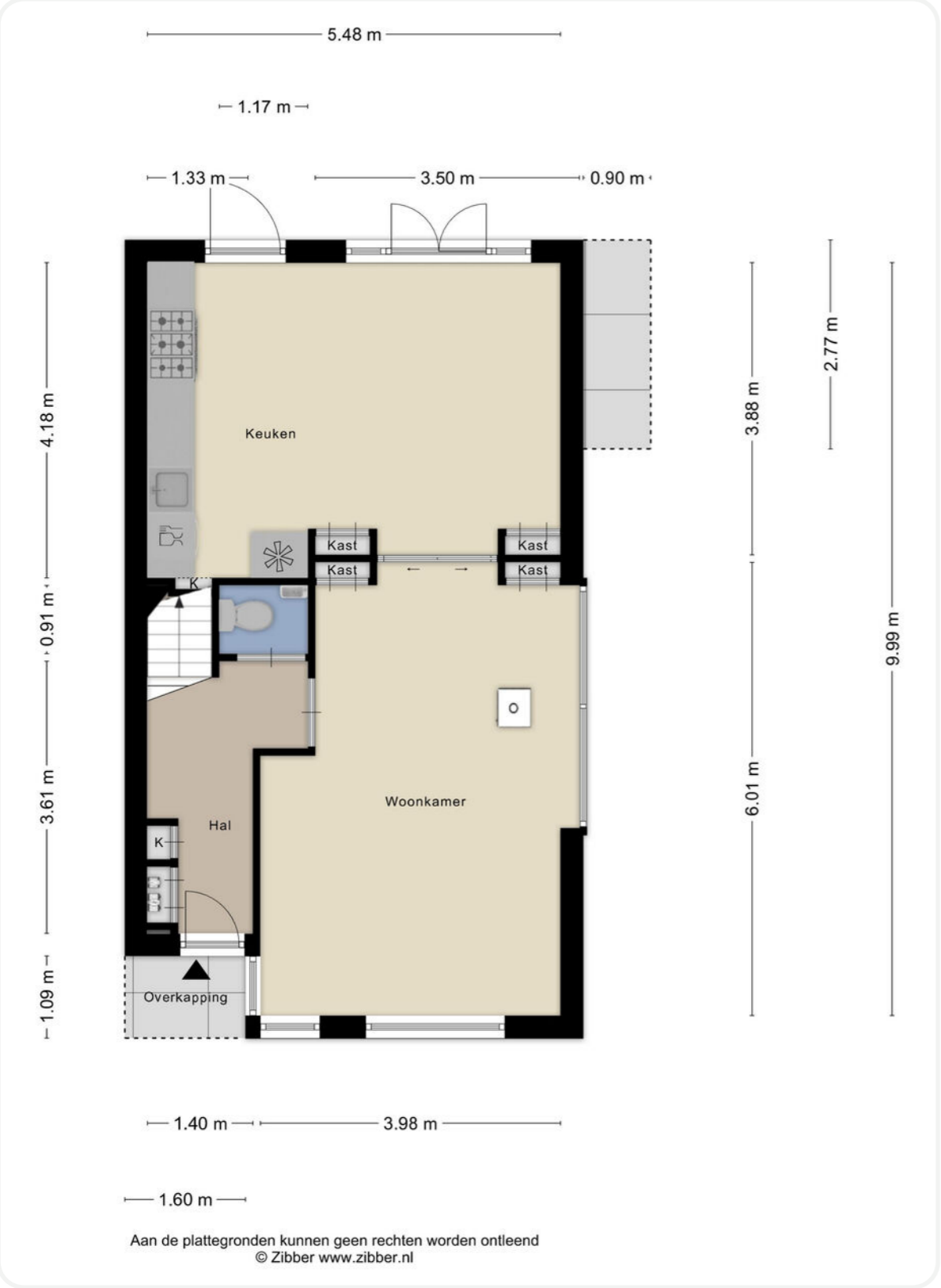




# Plattegrond situatie



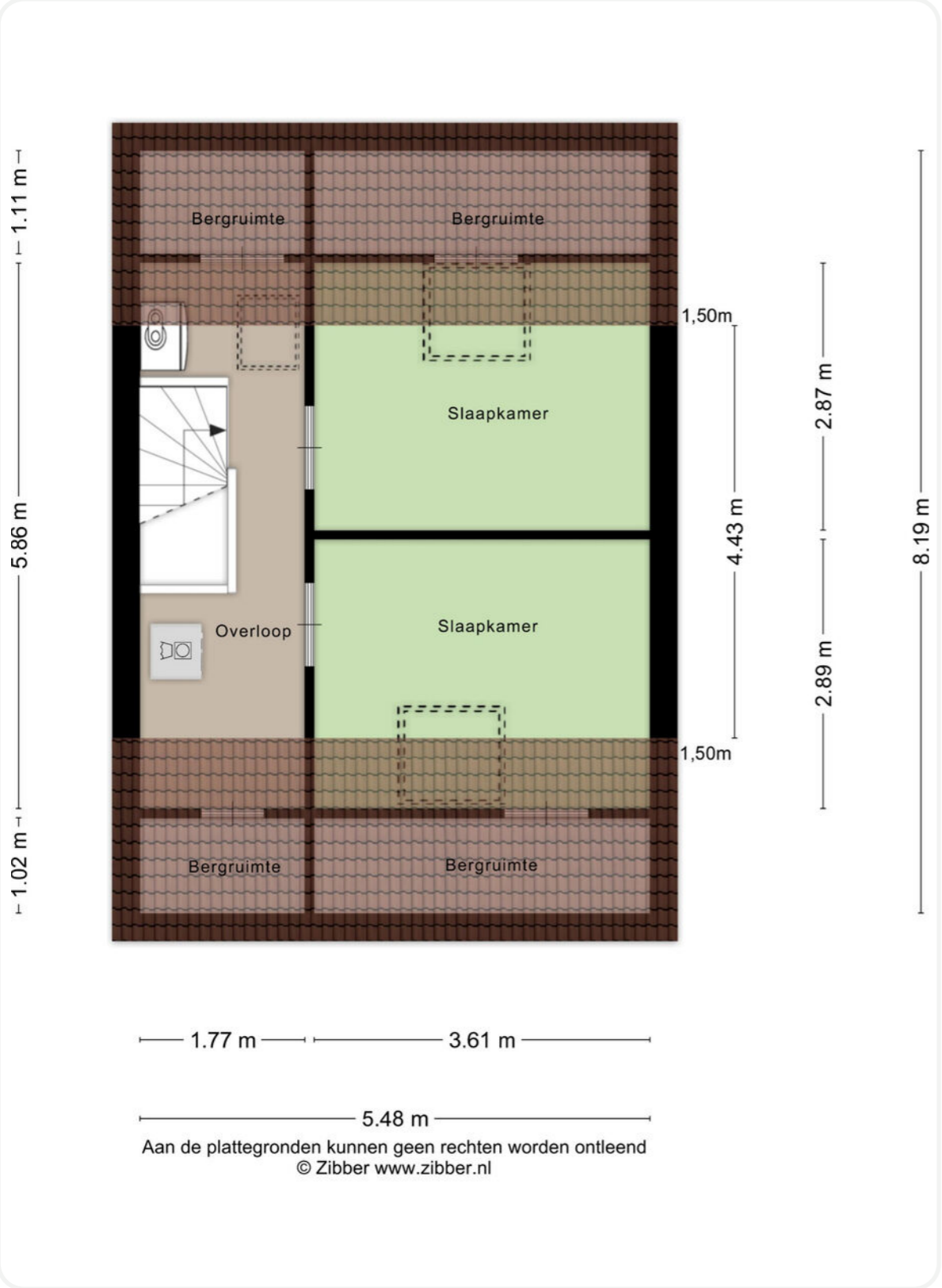
# Plattegrond begane grond



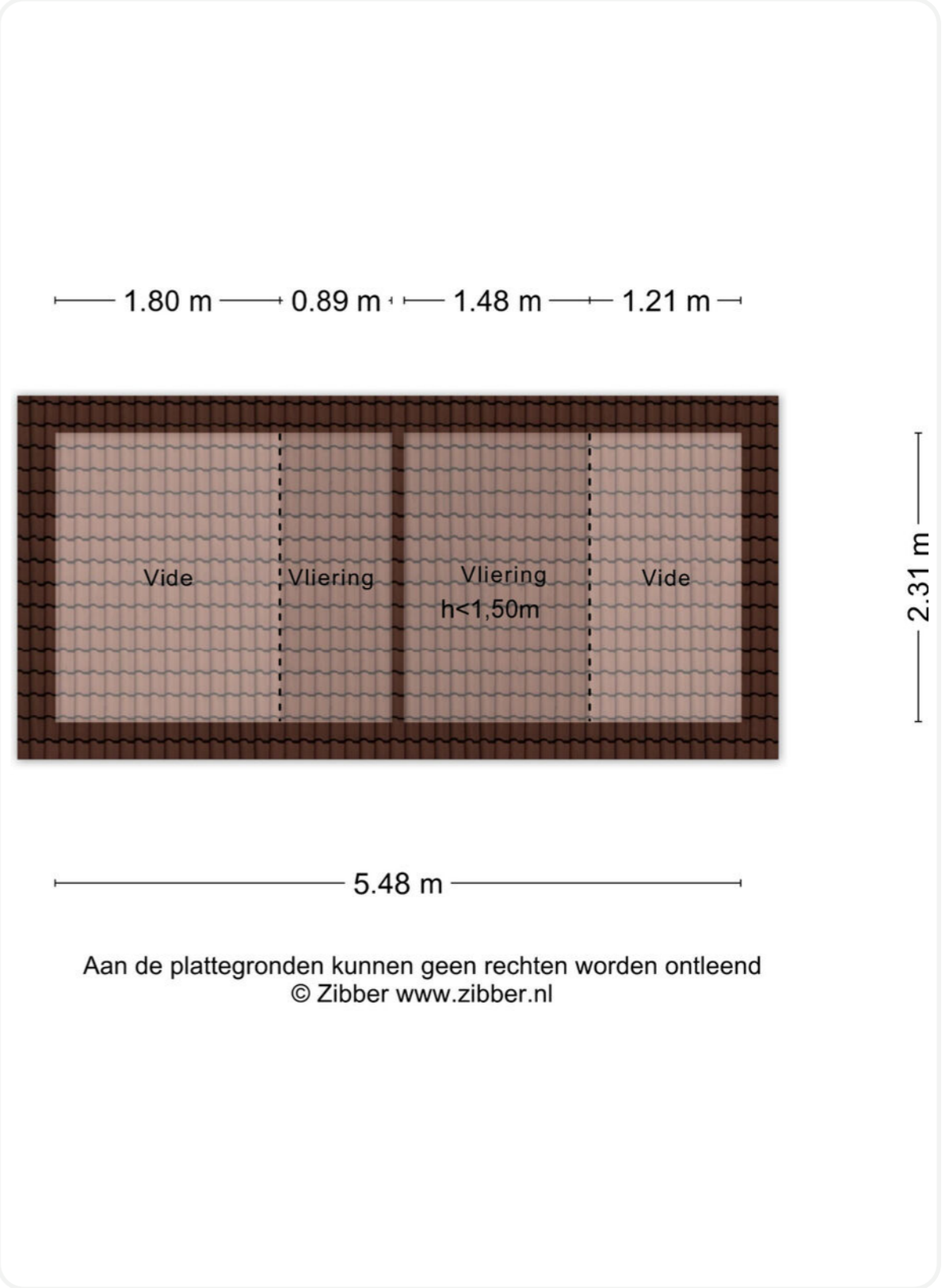
# Plattegrond eerste etage



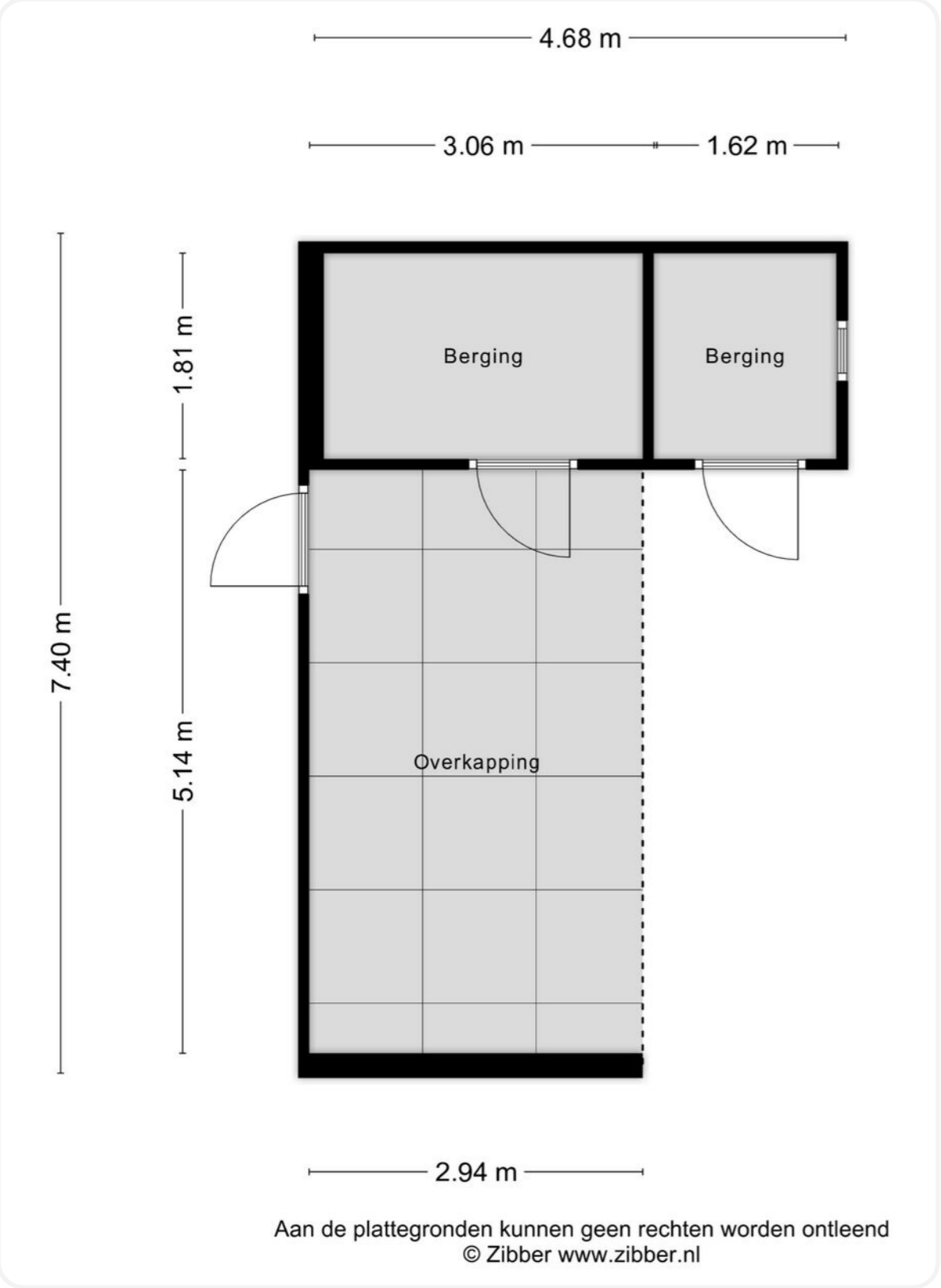
# Plattegrond tweede etage



# Plattegrond vliering



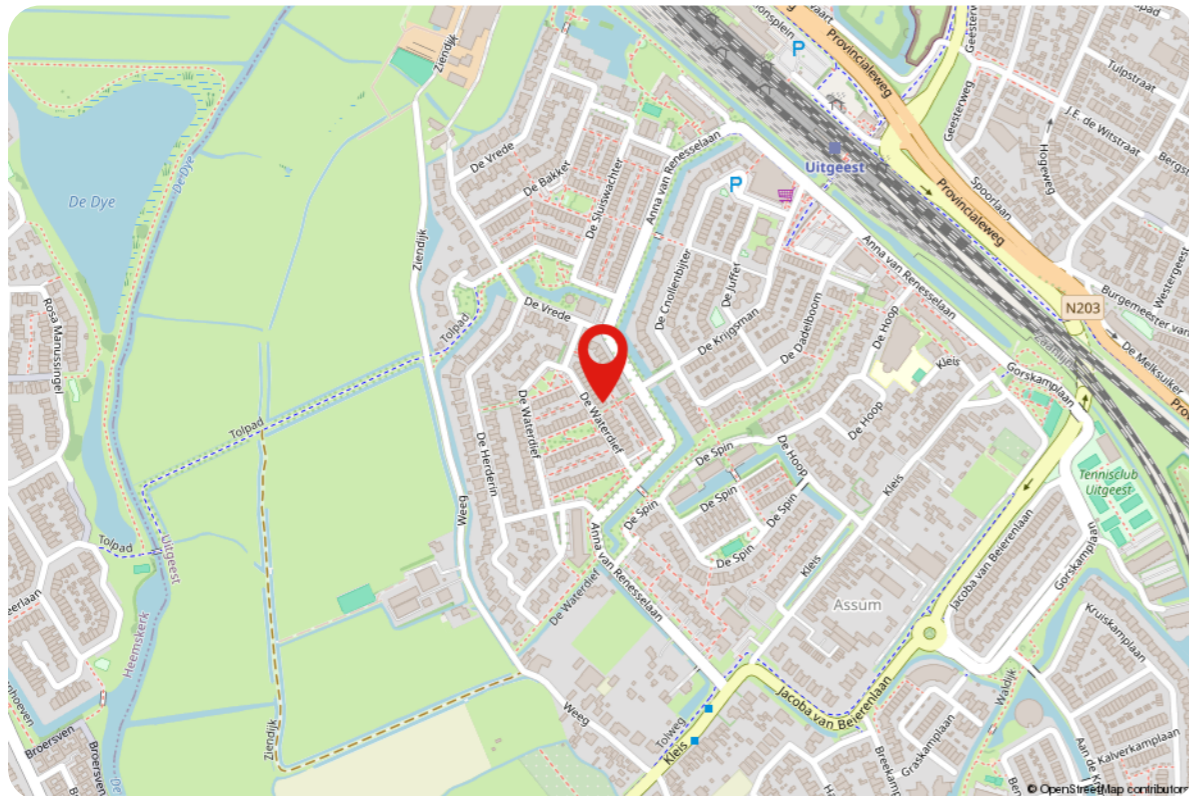
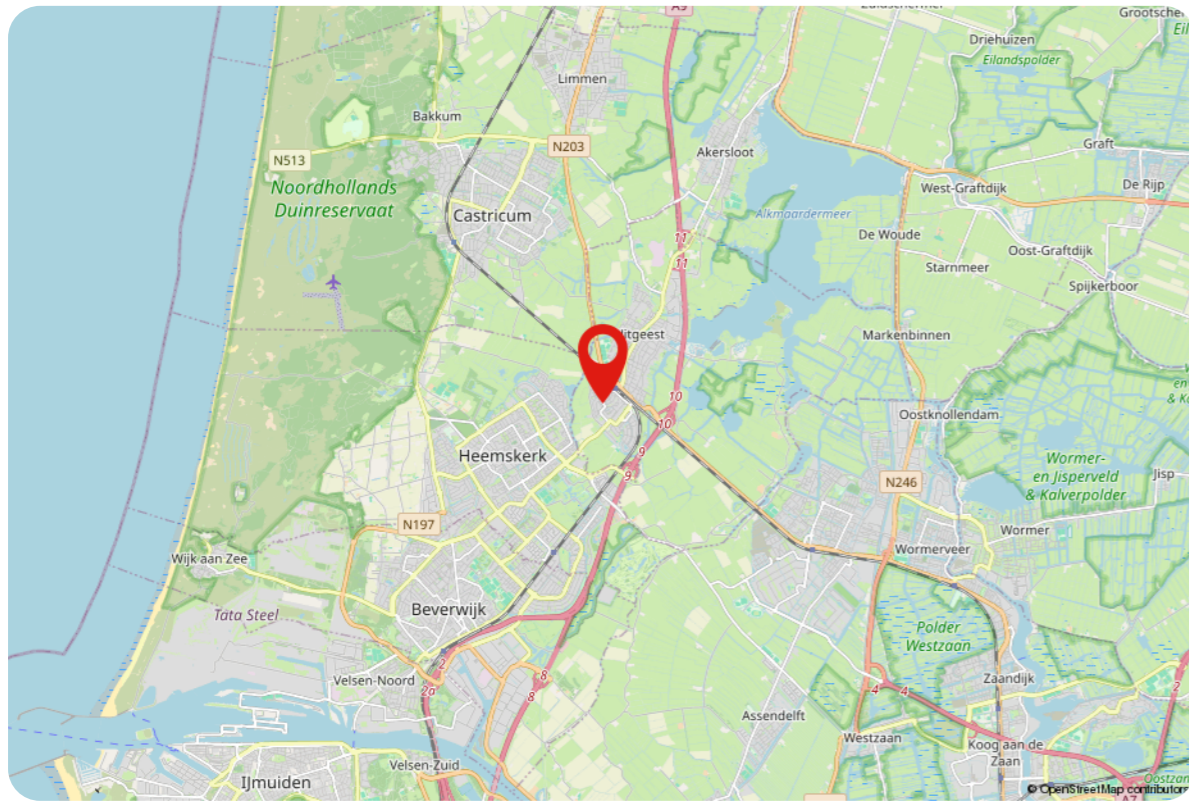
# Plattegrond overkapping



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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

## 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 plekje's 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, hypotheek 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.



Altijd Dichtbij.

# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

Met inmiddels negen 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**

