

Thuis in

# Castricum

KONINGSDUIN 19

# 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

## Koningsduin 19 Castricum



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2015**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 1.695.000,-**

Even voorstellen  
het team van



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Lianne Bruin  
Vastgoedadviseur



Lieke Otten  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Mireille Uchtman  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Financieel adviseur

# Karakteristiek wonen!

Wat een plaatje, dit komt maar zelden voorbij. In de duinen van Bakkum, op korte fietsafstand van het strand, staat in de geliefde woonwijk Nieuw Koningsduin dit statige vrijstaande herenhuis.

Bij aankomst parkeer je de auto moeiteloos op de eigen oprit. Vervolgens kom je binnen in een royale hal met zicht op het imposante trappenhuis dat reikt tot in de nok van de woning. Vanuit hier valt direct de sfeervolle zij-erker op, centraal gelegen in het huis. Deze erker zorgt niet alleen voor veel ruimte en karakter, maar laat ook een prachtige hoeveelheid daglicht binnen. Een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden aan tafel.

De living bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van grote raampartijen tot aan de grond. Via de dubbele openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. In de koudere maanden zorgt de open haard voor extra sfeer en warmte. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de moderne woonkeuken is gekozen voor een lichte en strakke uitstraling, waardoor de charmante erker alle aandacht krijgt. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, vaatwasser en een 5-pits kookplaat met wokbrander.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers en een stijlvolle badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een royale slaapkamer

over de volledige diepte van de woning bevindt. Dankzij de hoge kap en royale afmetingen is deze ruimte op verschillende manieren in te delen. Een extra slaapkamer creëren? De ruimte is eenvoudig in tweeën te splitsen, waarbij alsnog twee ruime kamers overblijven. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

De fraai aangelegde tuin biedt meerdere zitplekken, waaronder een knusse overkapping. Dankzij het volwassen groen en de slimme indeling is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt uiteraard over de oprit naar de garage. Naast de woning ligt bovendien een kleinschalig speeltuintje, ideaal voor jonge gezinnen.

De geïsoleerde en verwarmde garage verdient speciale vermelding. Deze biedt toegang tot de achtertuin en wordt momenteel gebruikt als garage en bergruimte, maar kan desgewenst deels bij de woning worden betrokken als extra woonruimte. Ook het realiseren van een verdiepingsvloer behoort tot de mogelijkheden.

Deze bijzondere villa ligt op slechts 3 kilometer wandelafstand van het strand en op 5 minuten fietsen van het NS-station.

## Bijzonderheden

- **Unieke ligging in het duingebied**
- **Winkels en openbaar vervoer vlakbij**
- **Royaal woonoppervlak**
- **Luxe afwerking**
- **Garage en eigen parkeergelegenheid**

## Koningsduin 19 Castricum





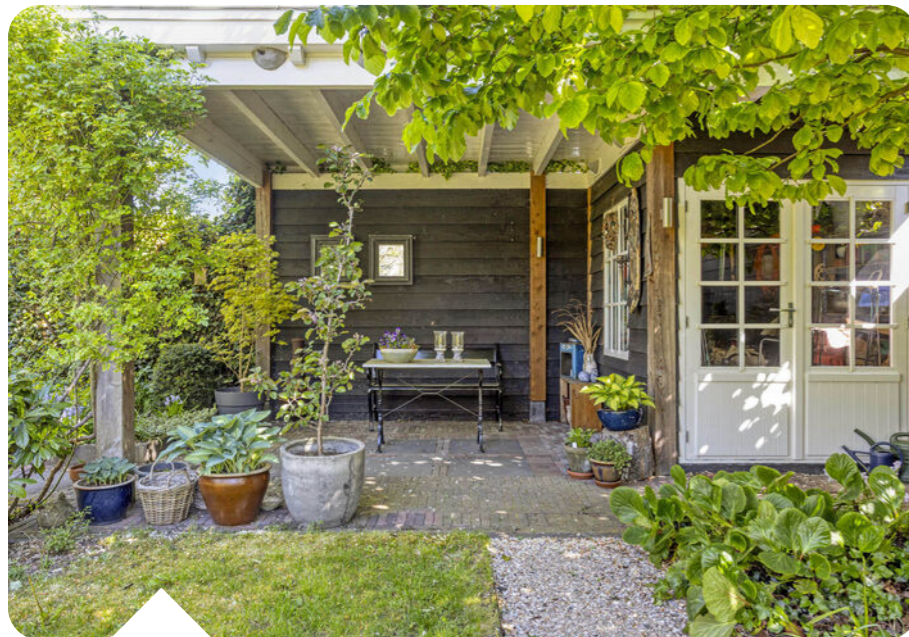
Ruime living met  
openslaande deuren  
naar de groene tuin.



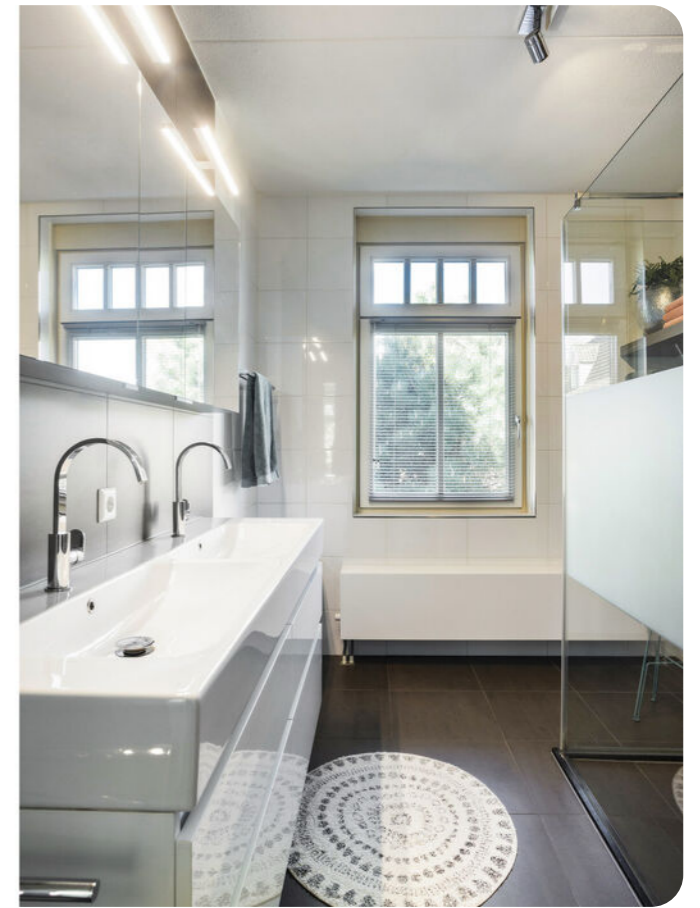




Fraai aangelegde tuin met meerdere zitgelegenheden.









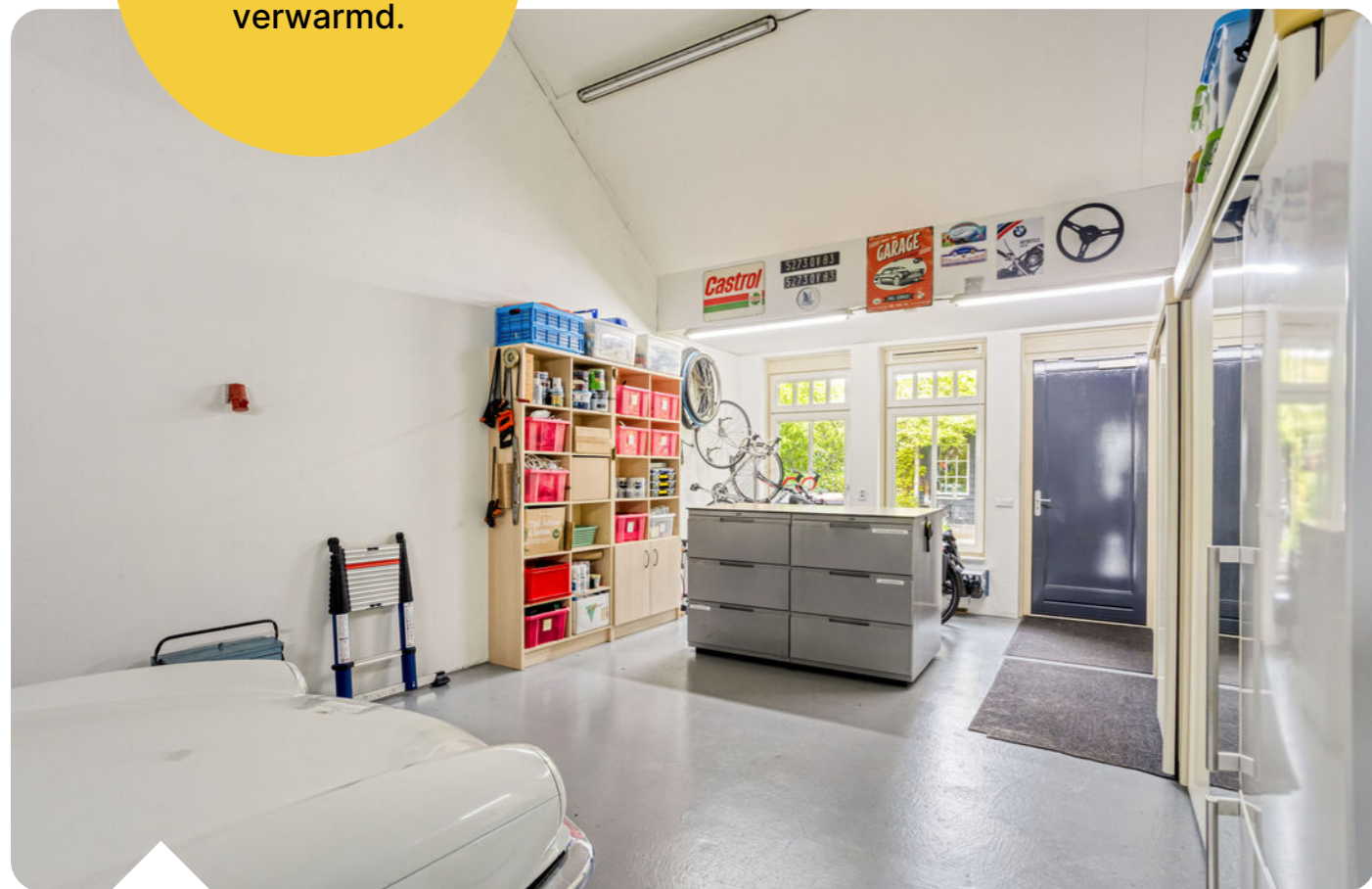
Ruime tweede etage  
bied talloze  
mogelijkheden!







De royale garage is geïsoleerd en verwarmd.





Vrijstaand wonen in geliefde woonwijk en een groene omgeving!



# Plattegrond overzicht woning



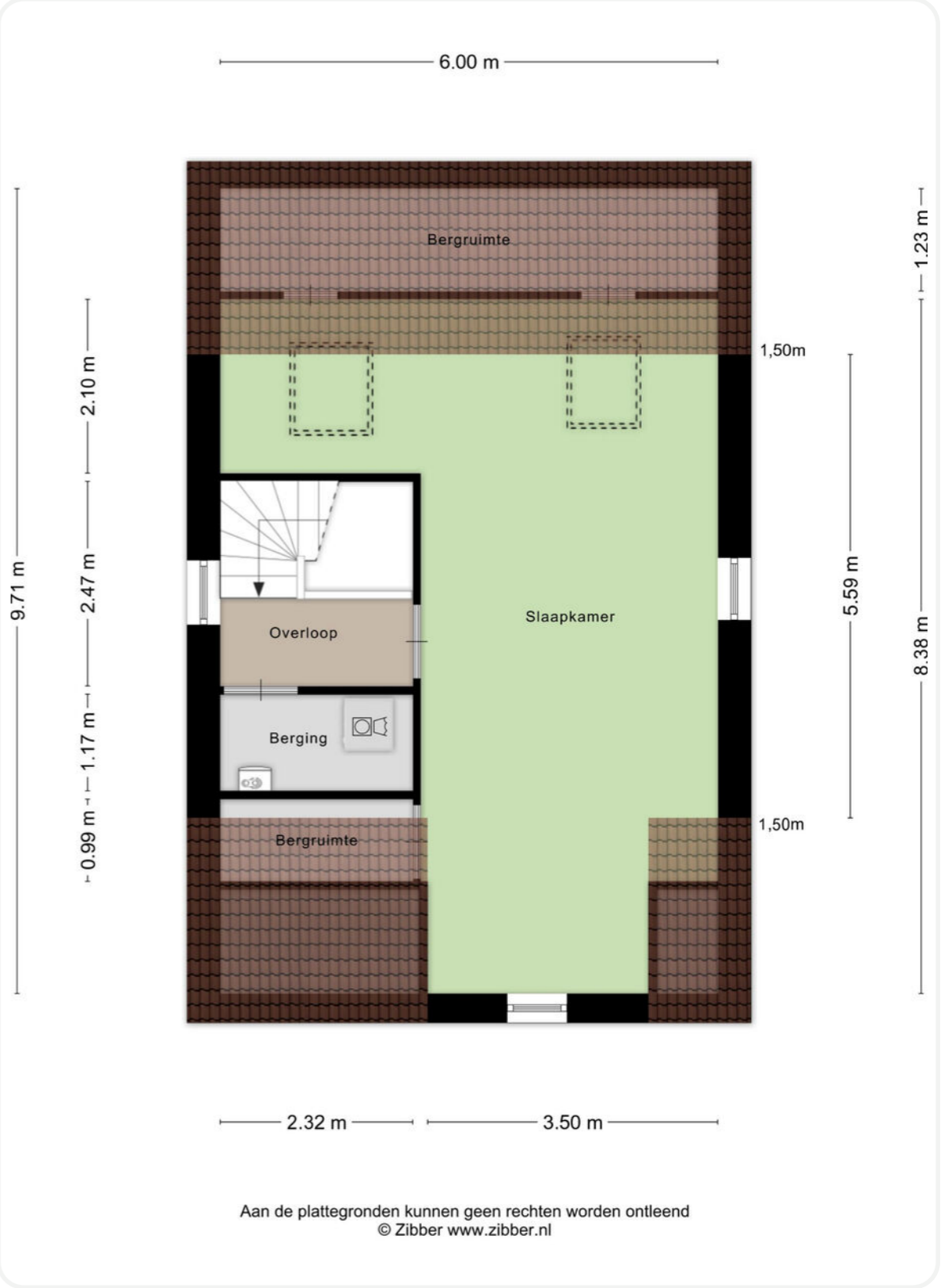
# Plattegrond begane grond



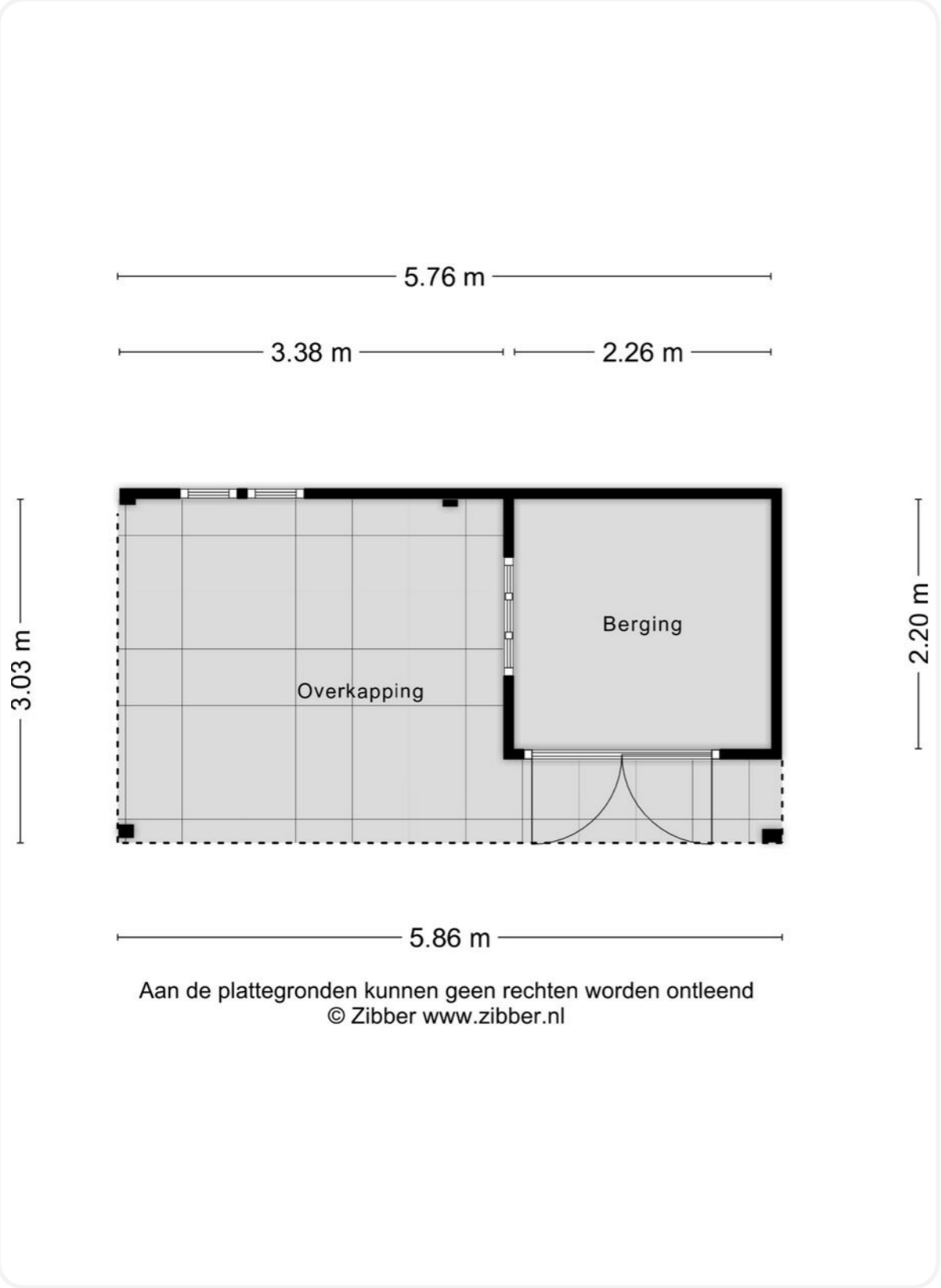
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



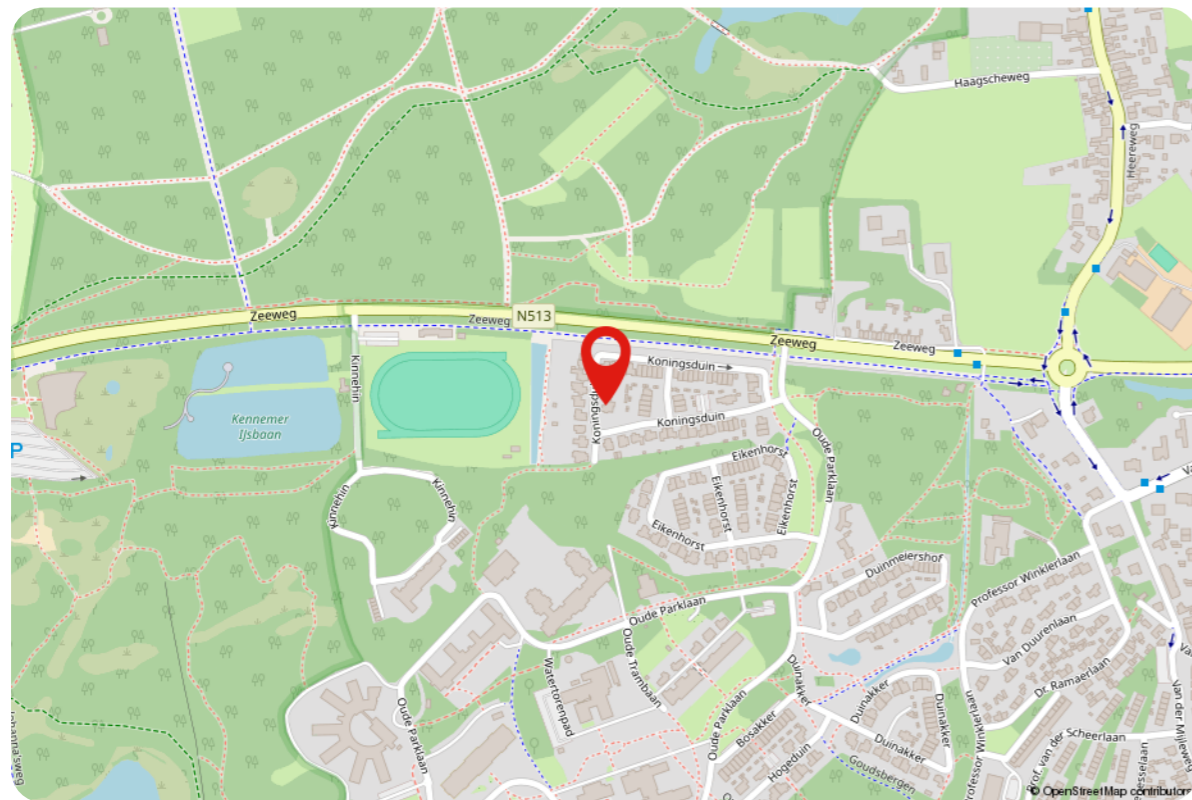
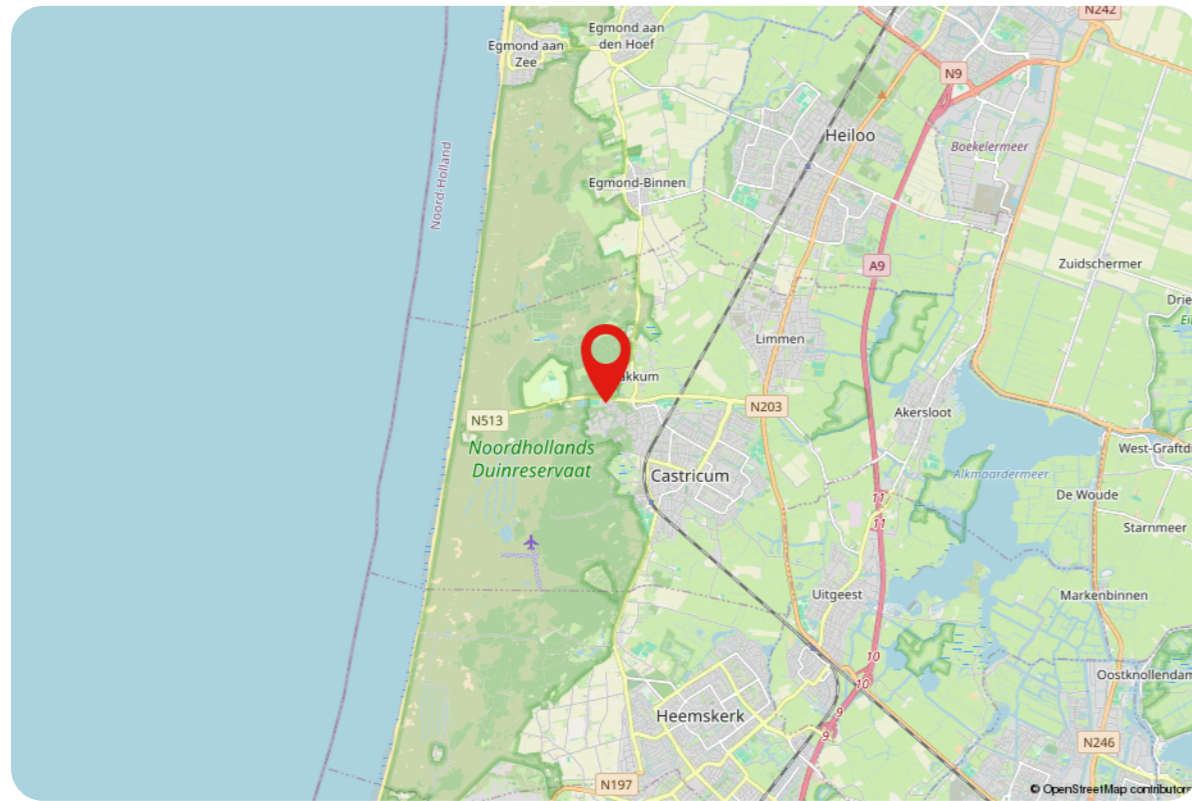
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Rail met spots op werkkamer blijven achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte linnenkast achterslaapkamer		X	
- bruine linnenkast voorslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse-gordijnen keuken	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegels begane grond	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
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>			
Buitenverlichting	X		
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

## Castricum

De gemeente Castricum is enorm geliefd. Hier wonen, werken en recreëren mensen met veel plezier. Met de kust en de duinen om de hoek is de woonomgeving hier echt aantrekkelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Wat Castricum echt bijzonder maakt, is de groene omgeving, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Hier vind je tal van sport- en onderwijsfaciliteiten en een uitstekende, veilige infrastructuur. Met een stabiel inwonertal van circa 35.000 mensen, is het hier altijd gezellig druk. Natuurlijk staat Castricum bekend om zijn prachtige strand, maar een andere grote trekpleister is het fantastische bos- en duingebied. Een fietstocht of wandeling door het Noordhollands Duinreservaat mag dan ook niet ontbreken tijdens een bezoek aan Castricum.

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 waardebepaling** 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 Castricum

Dorpsstraat 62A

1901 EM Castricum

0251-745630 | castricum@teer.nl

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

**teer.nl**

