

# Thuis in Broek Op Langedijk

---

KLAVERSLOOT 54



# 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

## Klaversloot 54 Broek Op Langedijk



### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte  
**103 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**2004**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 520.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Sandy Texier  
NVM Makelaar



Manou Zuidhof  
NVM Makelaar



Charelle Baltes  
NVM Makelaar



Sofie Kochx  
Nieuwbouwspecialist



Roy van Twijver  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Ruime woning met garage én een zonnige tuin!

Op zoek naar een ruime, instapklare hoekwoning met een eigen garage? Dan is Klaversloot precies wat je zoekt! Gelegen in de wijk Mayersloot West Fase II, met alle voorzieningen binnen handbereik, is deze woning ideaal voor gezinnen. Dankzij het volledige isolatiepakket en stadsverwarming woon je hier comfortabel én toekomstbestendig. En dan is er nog de zonnige achtertuin op het zuiden.

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de toiletruimte met fontein en de meterkast bevinden. Daarnaast biedt de inpandige berging volop ruimte voor extra opslag. De ruime, tuingerichte woonkamer voelt heerlijk licht aan en staat via openslaande deuren in verbinding met de serre, die toegang geeft tot de achtertuin. De open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een inductiekookplaat en een heteluchtoven. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met een stijlvolle visgraat pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop en twee royale slaapkamers, één aan de voor- en één aan de achterzijde van de woning. Voorheen waren dit 3 slaapkamers. De licht betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een tweede toilet, een wastafel en een nieuwe designradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De grote open zolderruimte biedt volop mogelijkheden: gebruik het als speelkamer, thuishkantoor of maak er zelfs twee extra slaapkamers van.

De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier ook aanwezig.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor meerdere zitjes en gezellige buitenmomenten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een eigen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Geweldige ligging in een kindvriendelijke woonwijk;
- Alle voorzieningen in de nabijheid;
- Gebruiksoppervlakte 103 m<sup>2</sup>;
- Volledig geïsoleerd en stadsverwarming;
- Grote garage met verwarming, water, verdieping en takel;
- Eigen oprit;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom;
- Energielabel A.

## Klaversloot 54 Broek Op Langedijk





Ruime woonkamer met open keuken













# Plattegrond



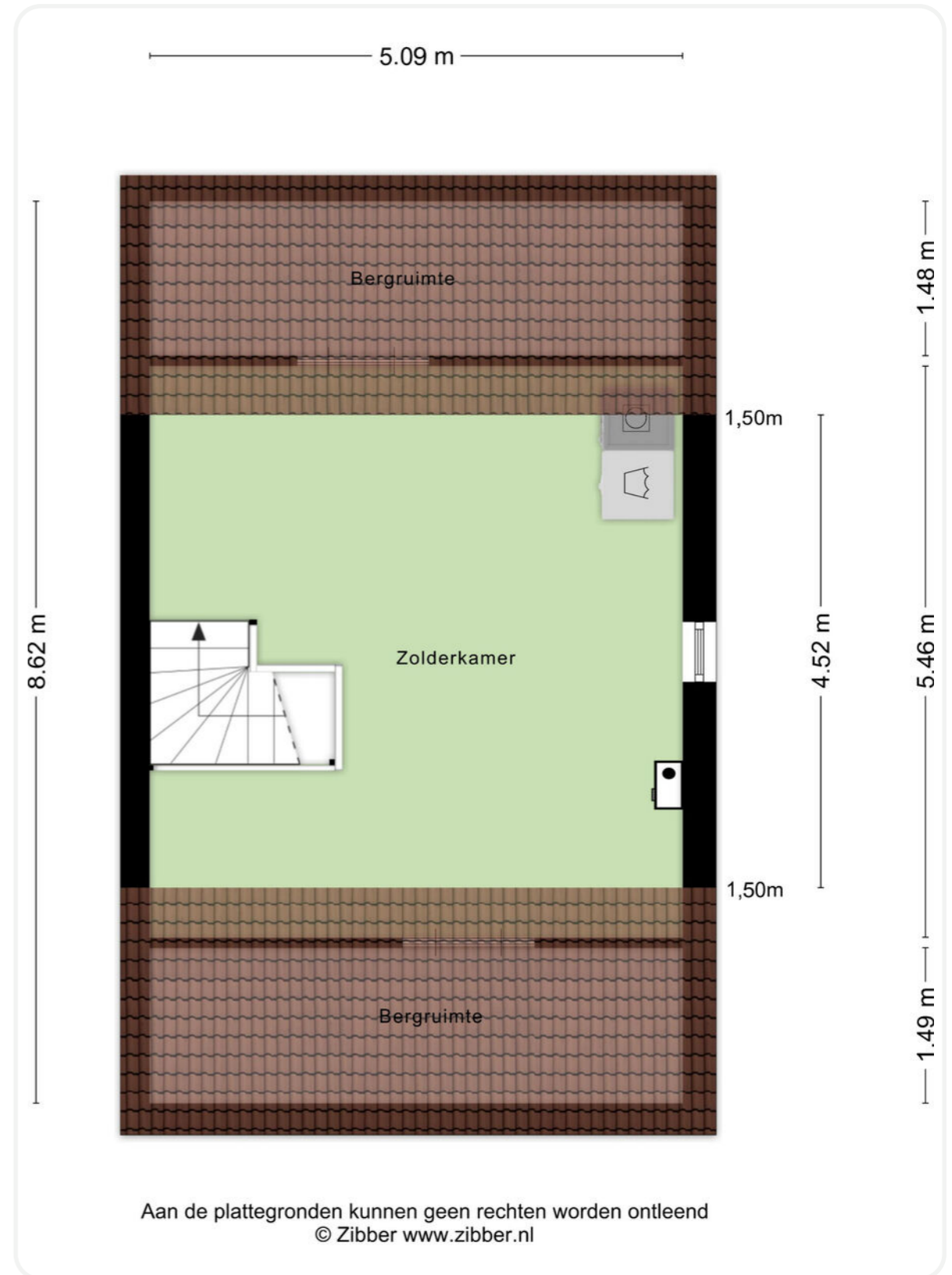
# Plattegrond



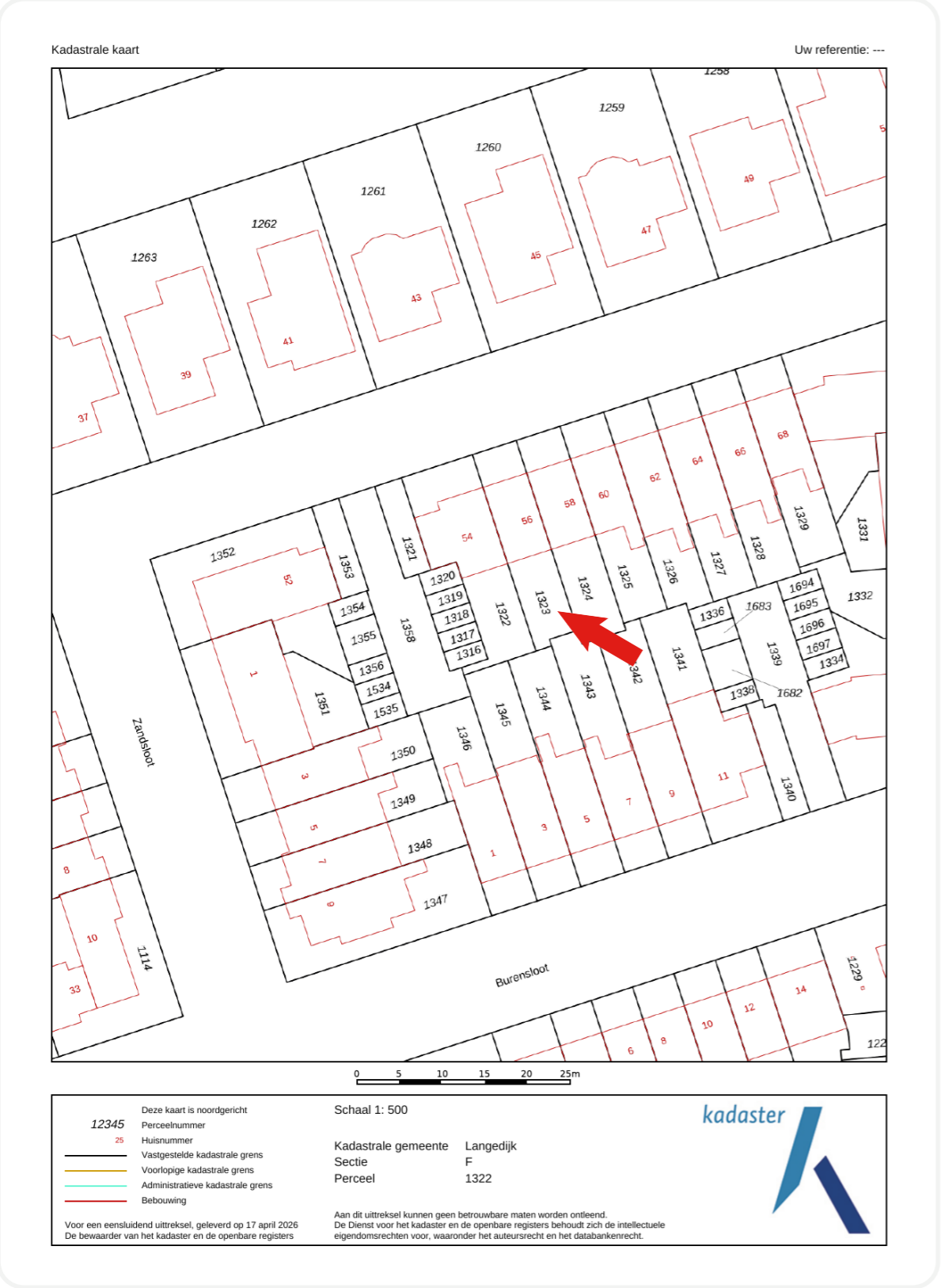
# Plattegrond



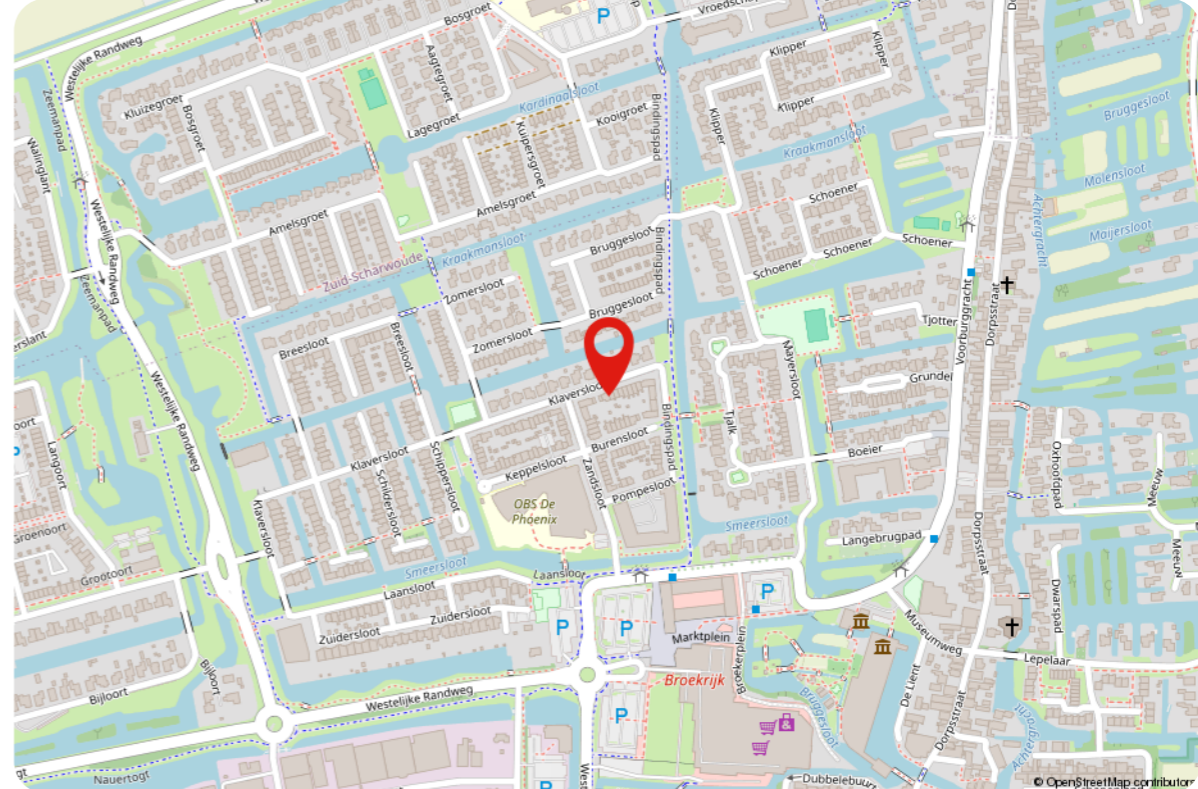
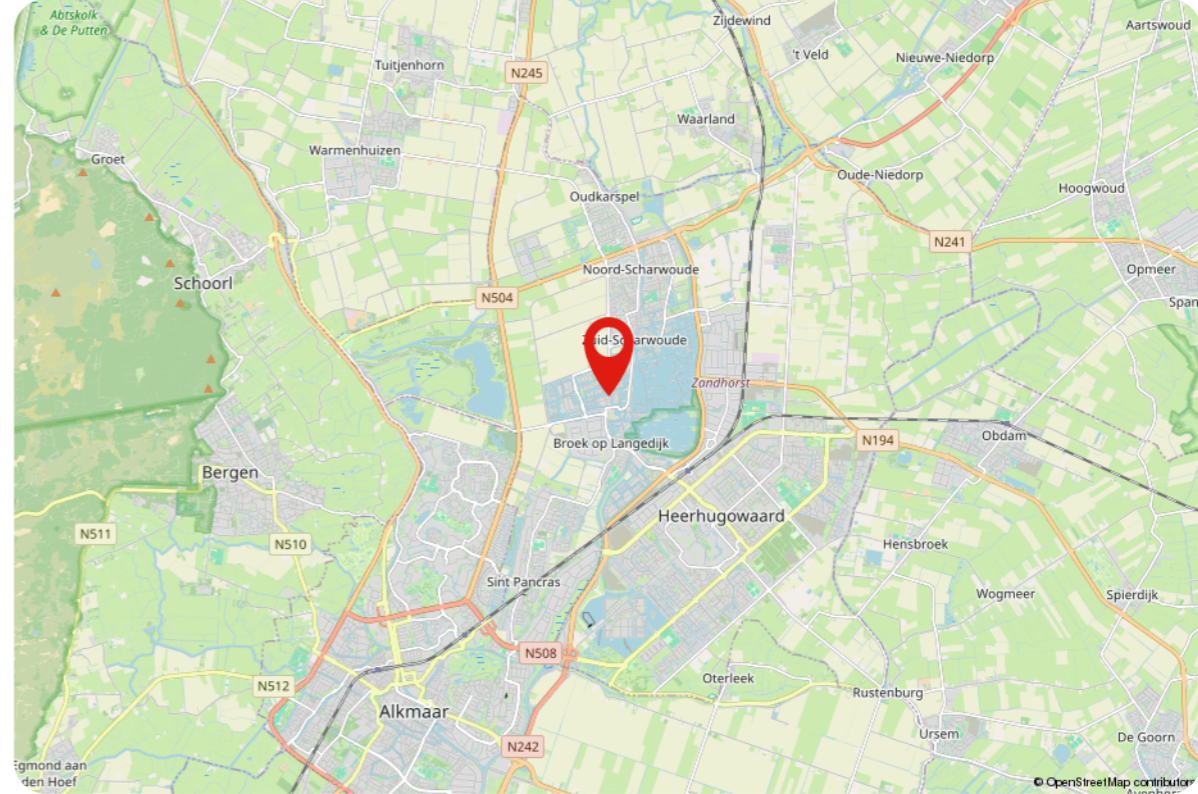
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



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

## Dijk en Waard

Welkom in de Gemeente Dijk en Waard, gelegen in de regio Alkmaar! In 2022 zijn de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk samengevoegd tot één nieuwe gemeente met maar liefst 90.050 inwoners. Hier vind je het grootste overdekte winkelcentrum in de kop van Noord-Holland, Middenwaard, en een uitgestrekt landelijk gebied met unieke kernen. In Dijk en Waard kun je heerlijk wandelen, fietsen door de polder of een tochtje maken door het Rijk der Duizend Eilanden per boot. Je komt langs prachtige plekken, vaak beschermde dorpsgezichten met stolpboerderijen. Onderweg kun je bij stalletjes de lekkerste dingen kopen, vers van het land. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij onze ondernemers. Of je nu gezellig wilt shoppen, lekker wilt eten, een avondje uit wilt of een bezoek wilt brengen aan een museum, hier heb je een ruime keuze.

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.



Altijd Dichtbij.

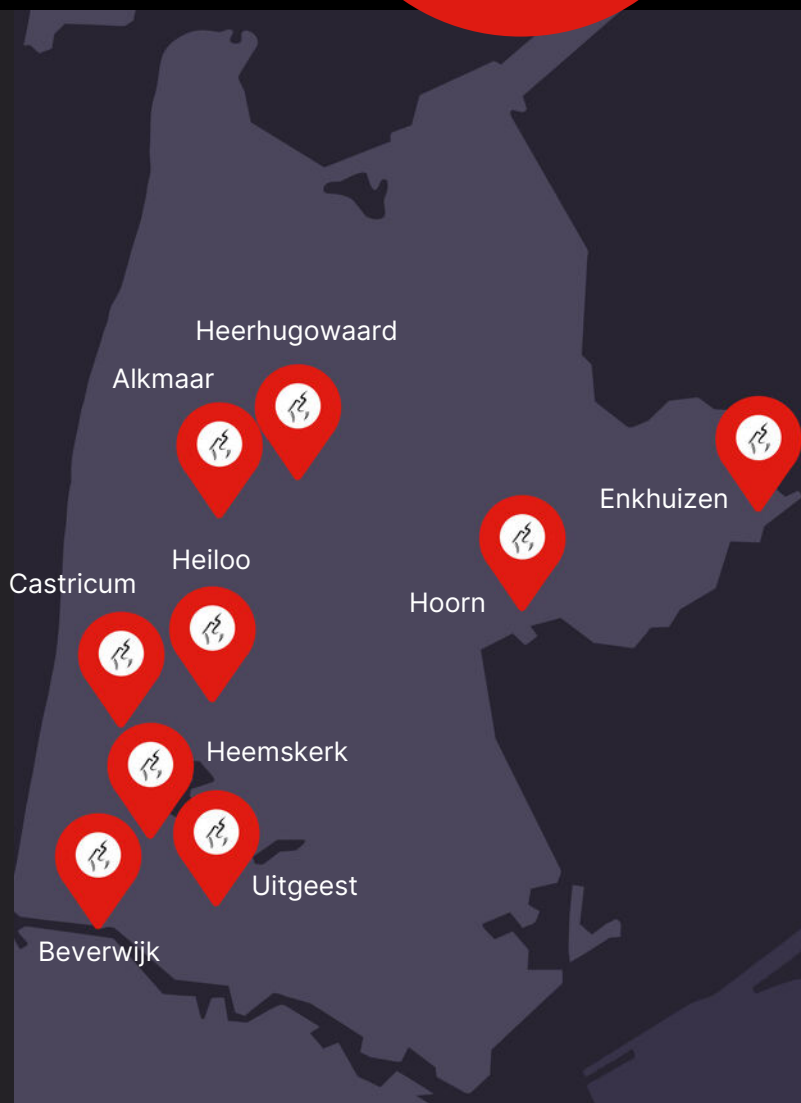
# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

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 Heerhugowaard

Raadhuisplein 44

1701 EJ Heerhugowaard

072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

Klanten beoordelen  
ons gemiddeld  
met een **9,4**

**teer.nl**

