

Thuis in

# Castricum

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 22



**Teer**



# Welkom bij Teer!

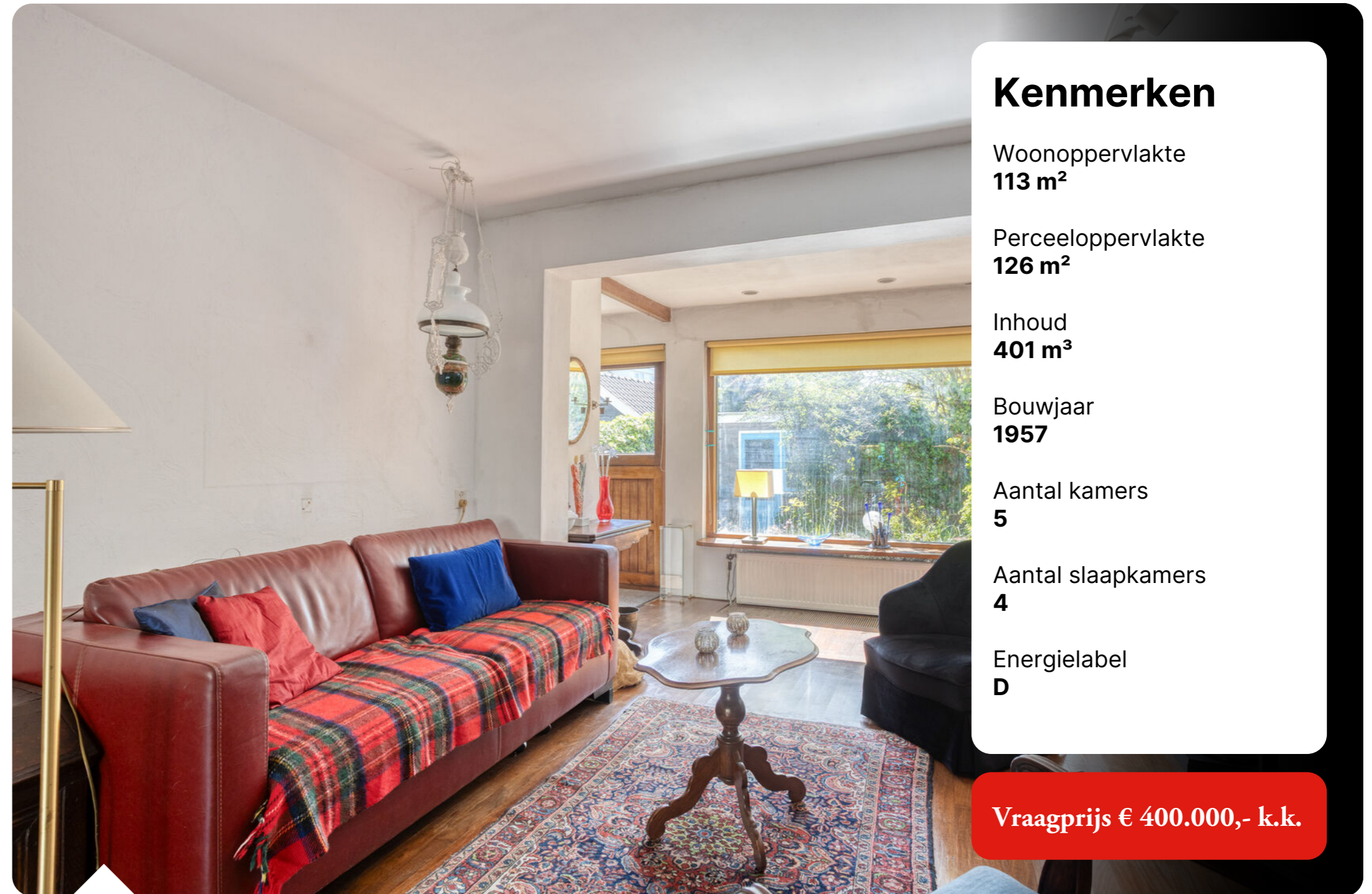
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 8 vestigingen verspreid over 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

## Juliana van Stolbergstraat 22 Castricum



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1957**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**D**

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Lianne Bruin  
Vastgoedadviseur



Mireille Uchtman  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Lieke Otten  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llama  
Financieel adviseur

# Wonen op een fijne locatie

Welkom aan de Juliana van Stolbergstraat 22 in Castricum, een plek waar mogelijkheden en een fijne ligging hand in hand gaan. Deze karaktervolle tussenwoning ligt op een ideale locatie voor gezinnen, met een school en speeltuin recht tegenover de deur, het levendige winkelcentrum Geesterduin om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is echter toe aan verduurzaming en modernisering, wat volop kansen biedt om het geheel naar eigen wens in te richten. Een huis met ruimte, licht en potentie, wachtend op een nieuwe eigenaar die er zijn of haar eigen stempel op wil drukken.

Bij binnenkomst via de hal stap je vanuit daar direct de woonkamer in. Deze ruimte is prettig van formaat en biedt voldoende plek voor zowel een zitgedeelte als een eethoek. Dankzij de indeling en uitbouw aan de achterzijde kun je hier goed uit de voeten, of je nu een compacte opstelling wilt of juist wat ruimer wilt wonen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is deels gescheiden van de woonkamer door een muur. Deze indeling is natuurlijk aanpasbaar, maar biedt juist mogelijkheden: door de muur te verwijderen ontstaat er een open woonkeuken en wordt de begane grond een stuk ruimtelijker en eigentijds.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De kamer aan de voorzijde heeft nog houten kozijnen, terwijl de achterkamer is voorzien van kunststof kozijnen. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar kan net zo goed dienen als werk-, hobby- of slaapkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douchebak, wastafel en toilet.

De zolder is verrassend ruim, maar vraagt mogelijk om modernisering. Hier liggen kansen om extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld door het realiseren van één of twee kamers. Dit maakt de woning ook op de lange termijn geschikt voor een groeiend huishouden.

Kortom: een huis met toekomst waar volop mogelijkheden liggen om er iets eigens van te maken. Ben jij klaar om deze woning jouw thuis te maken? Neem contact op met ons kantoor; wij laten de woning graag aan je zien!

Bijzonderheden:

- Gelegen op een toplocatie in Castricum;
- Tussenwoning met veel karakter en potentie;
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor extra kamers;
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en achterom.
- 'As-is-where-is' clause van toepassing

## Juliana van Stolbergstraat 22 Castricum







Privacyvolle tuin  
gelegen op het zuiden  
met stenen berging.







De zolder biedt mogelijkheden voor extra slaapkamers.





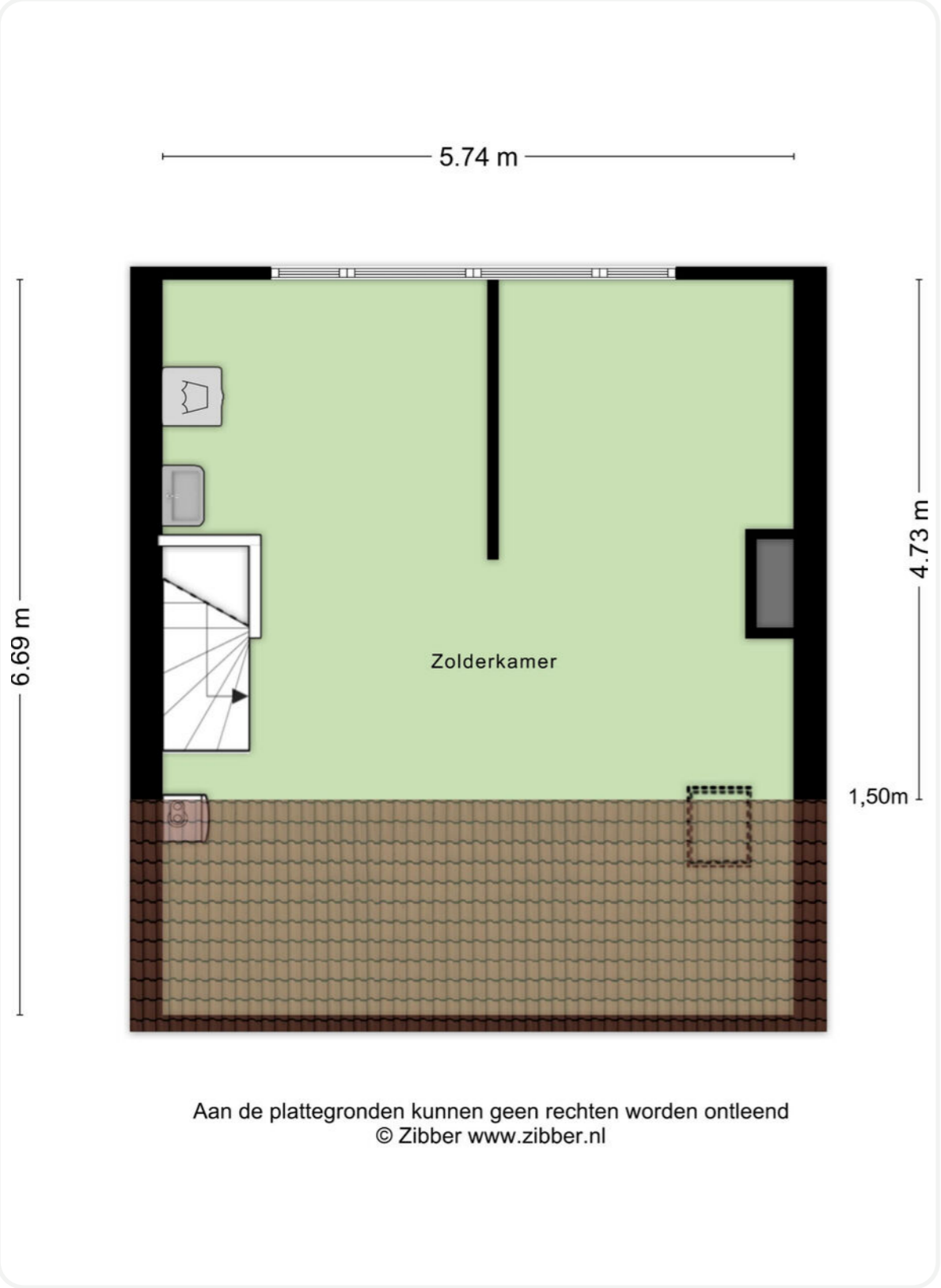
# Plattegrond begane grond



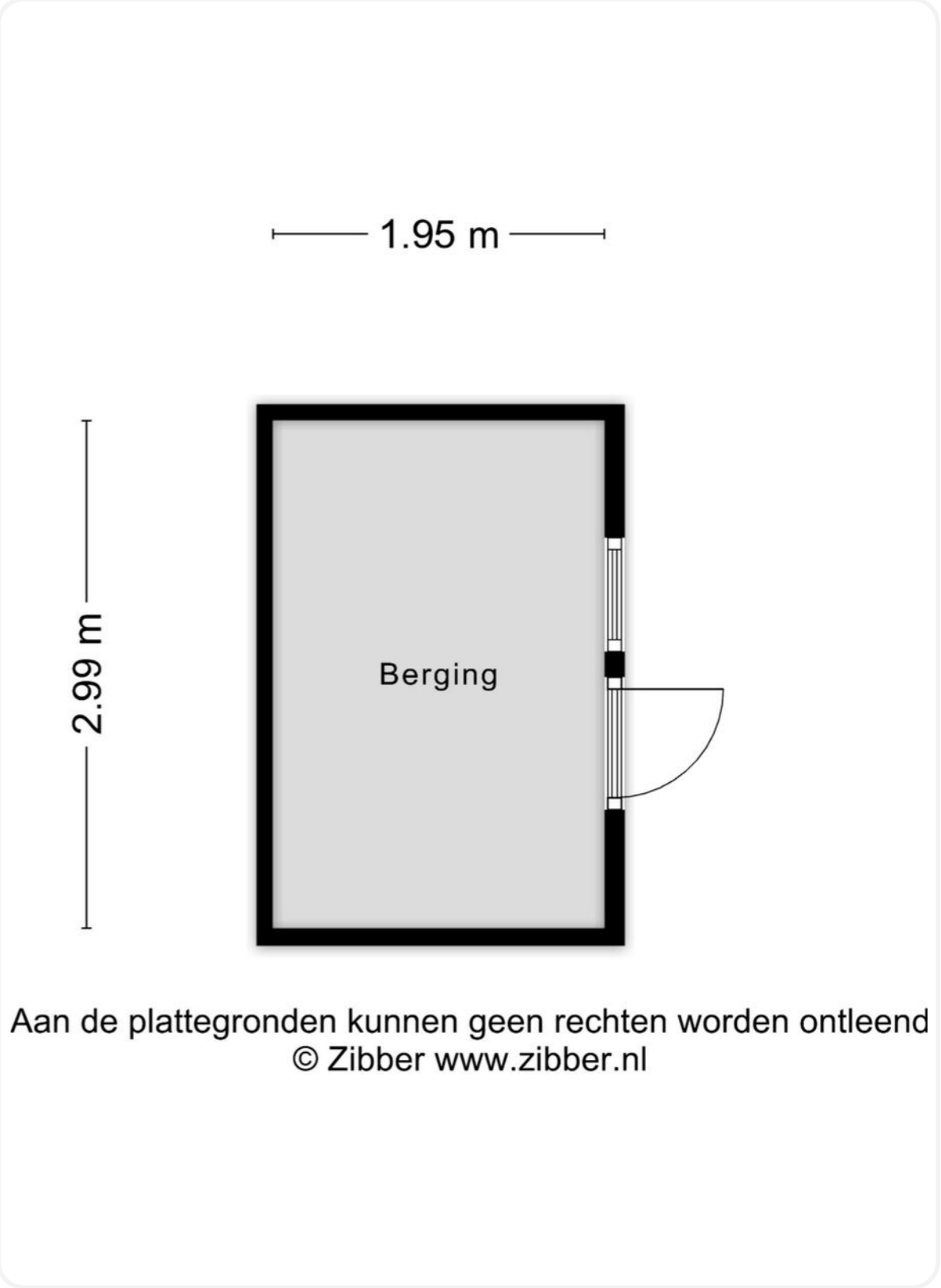
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond zolder



# Plattegrond berging





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
<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		
- 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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

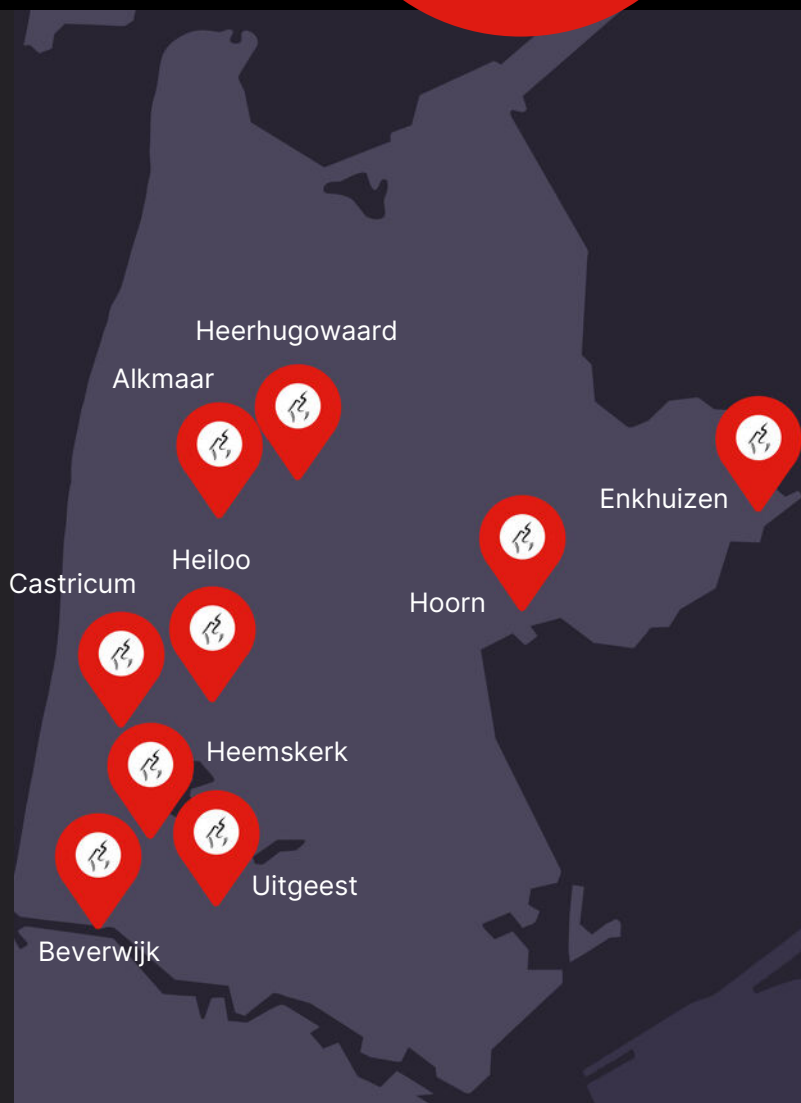
# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

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**

