

Thuis in
Heiloo

LAARMANSTRAAT 2

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 9 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

Laarmanstraat 2 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
219 m²

Inhoud
354 m³

Bouwjaar
1930

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
C

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Stijlvolle jaren 30 woning!

Laarmanstraat 2 Heiloo

Op een van de fijnste plekken in Heiloo staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling, véél sfeer en een heerlijke tuin op het zuidwesten. De combinatie van klassieke details, samen met de verzorgde afwerking en praktische indeling zorgen ervoor dat dit een huis is waar je je direct thuis voelt. De locatie is ideaal: verscholen in een karakteristieke en rustige woonwijk, op een steenworp afstand van alles wat je je maar kunt wensen. Denk aan: even lopend naar 't Loo voor de dagelijkse boodschappen of een bezoek aan de gezellige horeca, diverse bossen en parken aan de overkant van de weg, scholen, het station, en de uitvalsweg naar Alkmaar. Dit alles, en meer, brengt wonen aan de Laarmanstraat 2 binnen handbereik.

Via de verzorgde voortuin wandel je naar de karaktervolle entree. Deze leidt je naar de living met aan de voorzijde van de woning een gezellige zithoek. De erker, het hoge plafond en de glas-in-looddetails geven de ruimte veel karakter, terwijl de tropische hardhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling. Daarnaast zijn er een sfeervolle pellet kachel en een airco-unit aanwezig, zodat de temperatuur het hele jaar door comfortabel blijft. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de eetkamer en de open keuken. Deze nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Via de keukendeur of via de openslaande deuren bij de eethoek, loop je zo de tuin in.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is groen ingericht met meerdere zitplekken. Hierdoor is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De

tuin biedt veel privacy en vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Er bevindt zich een dubbele, verwarmde berging met de aansluiting voor de wasmachine, wat extra praktisch is.

De eerste verdieping is licht en ruimtelijk, mede door de aanwezige dakkapel in het trappenhuis. Op deze verdieping tref je twee ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een balkon op het zuidwesten en heeft veel ruimte voor kasten en opbergruimte of zelfs een werk- of hobbyhoek. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, zwevend toilet en een inloopdouche. De natuurlijke lichtinval van het dakraam maakt dit tot een fijne plek om de dag te starten. De zolderverdieping biedt een gezellige derde slaapkamer met een speelse indeling door de hoge nok en de zichtbare balken. Achter de schotten is daarnaast nog veel bergruimte aanwezig en de ramen beschikken hier over kunststof kozijnen met HR glas. Het geheel is netjes afgewerkt en heerlijk licht.

Ook aan hedendaagse duurzaamheid is in deze woning gedacht dankzij de Tonzon vloerisolatie, zes zonnepanelen, een mono airco unit die koelt en verwarmt, spouwmuur isolatie en glas-in-lood ramen die in dubbel glas zijn geplaatst.

Bijzonderheden

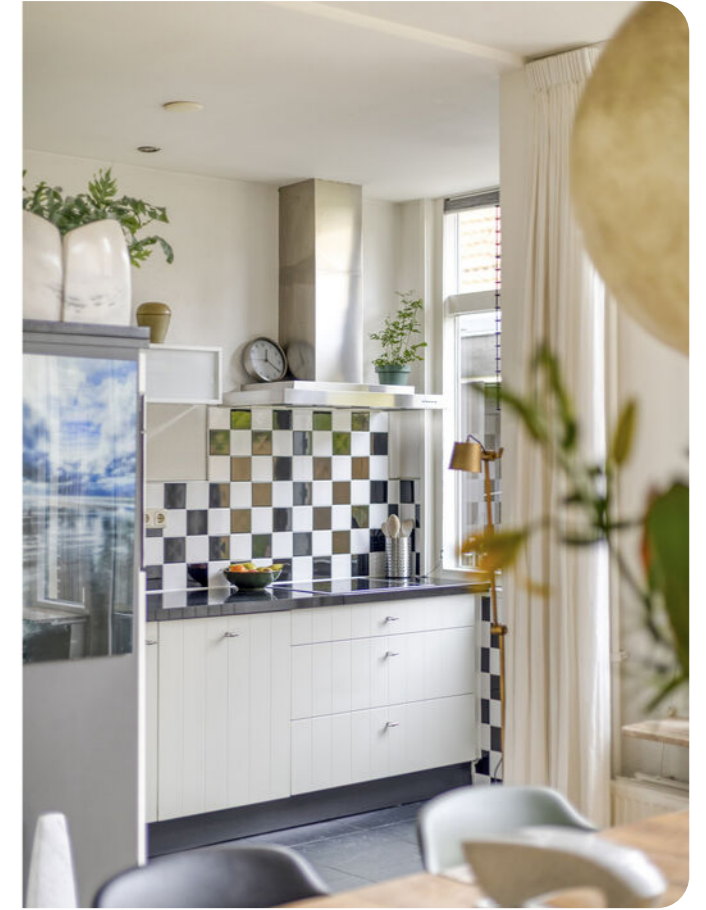
- Rustige ligging in jaren 30 woonwijk;
- Karakteristieke details behouden;
- Op loopafstand van winkelcentrum 't Loo;
- Keurig onderhouden en instap klaar;
- Grote berging en zonnige tuin.





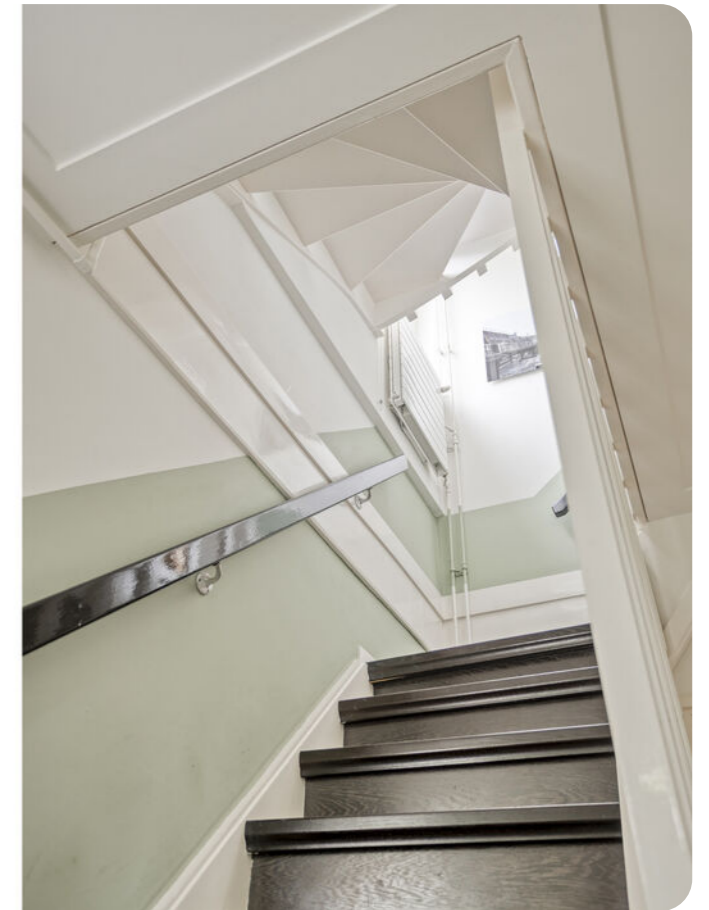
Een woonkamer met veel karakter en een warme uitstraling.







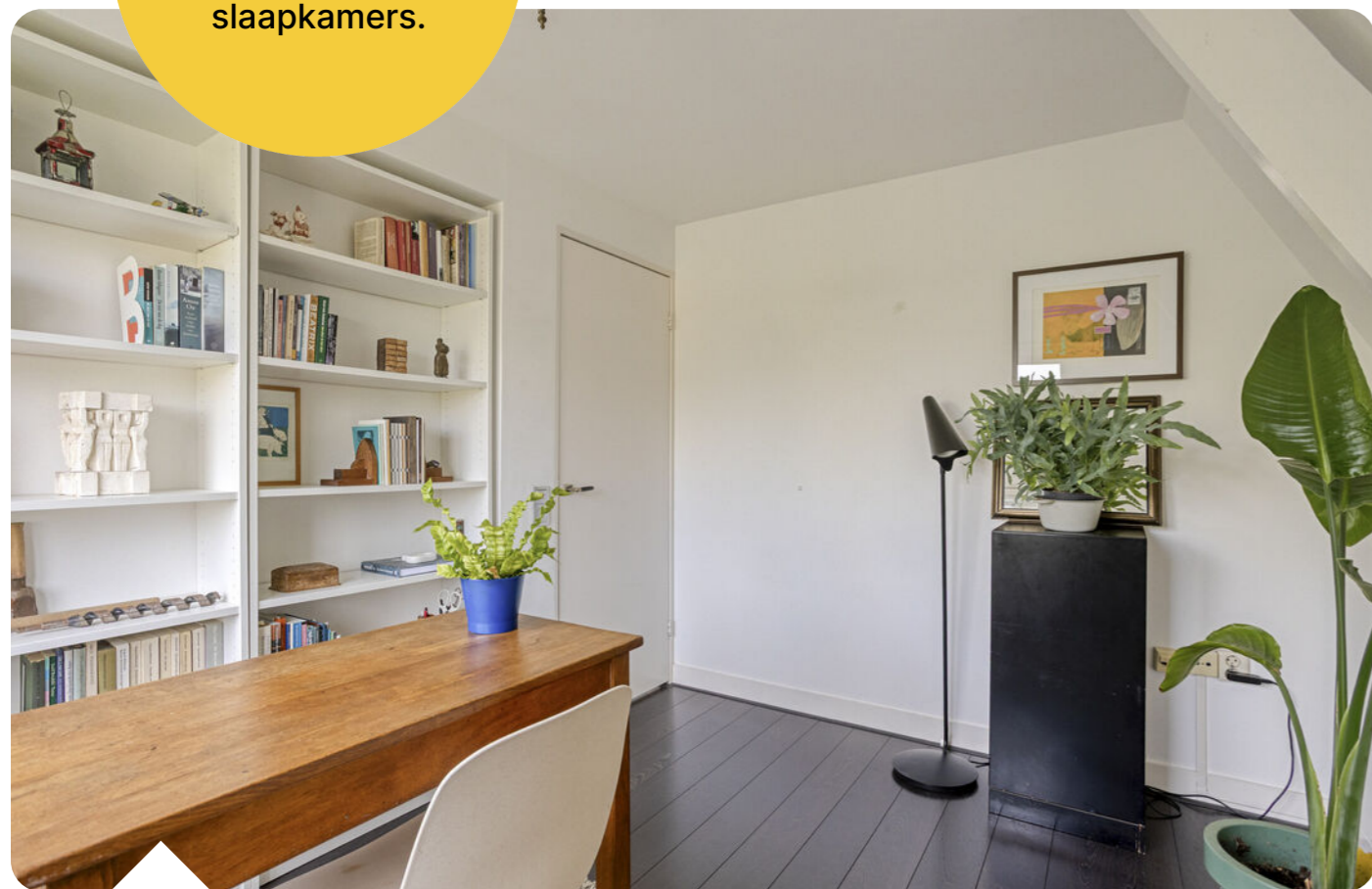
De groene achtertuin is gelegen op het zuidwesten.







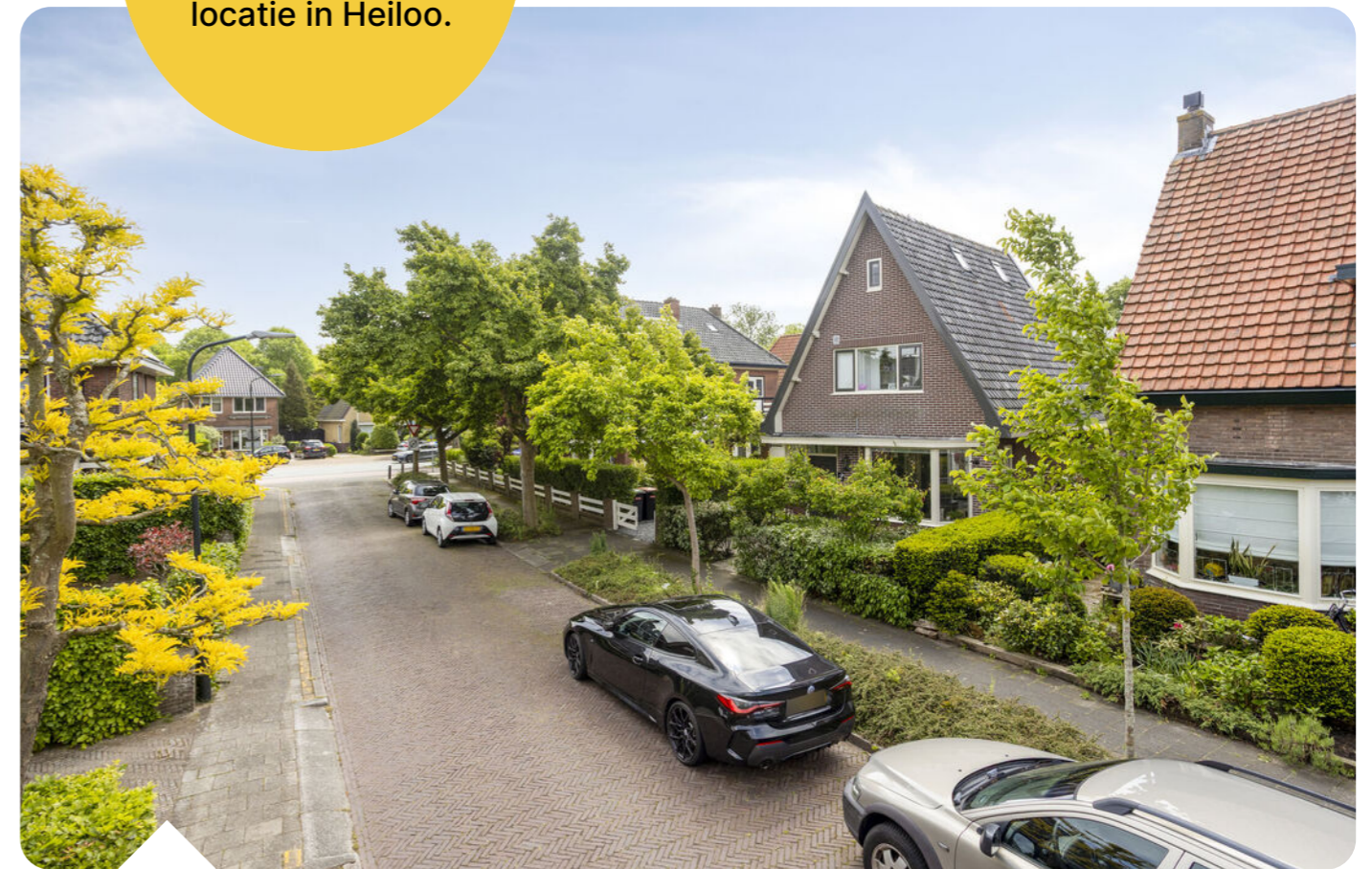
De woning beschikt
over drie comfortabele
slaapkamers.







Vrijstaande jaren 30
woning met een ideale
locatie in Heiloo.





Plattegrond woning overzicht



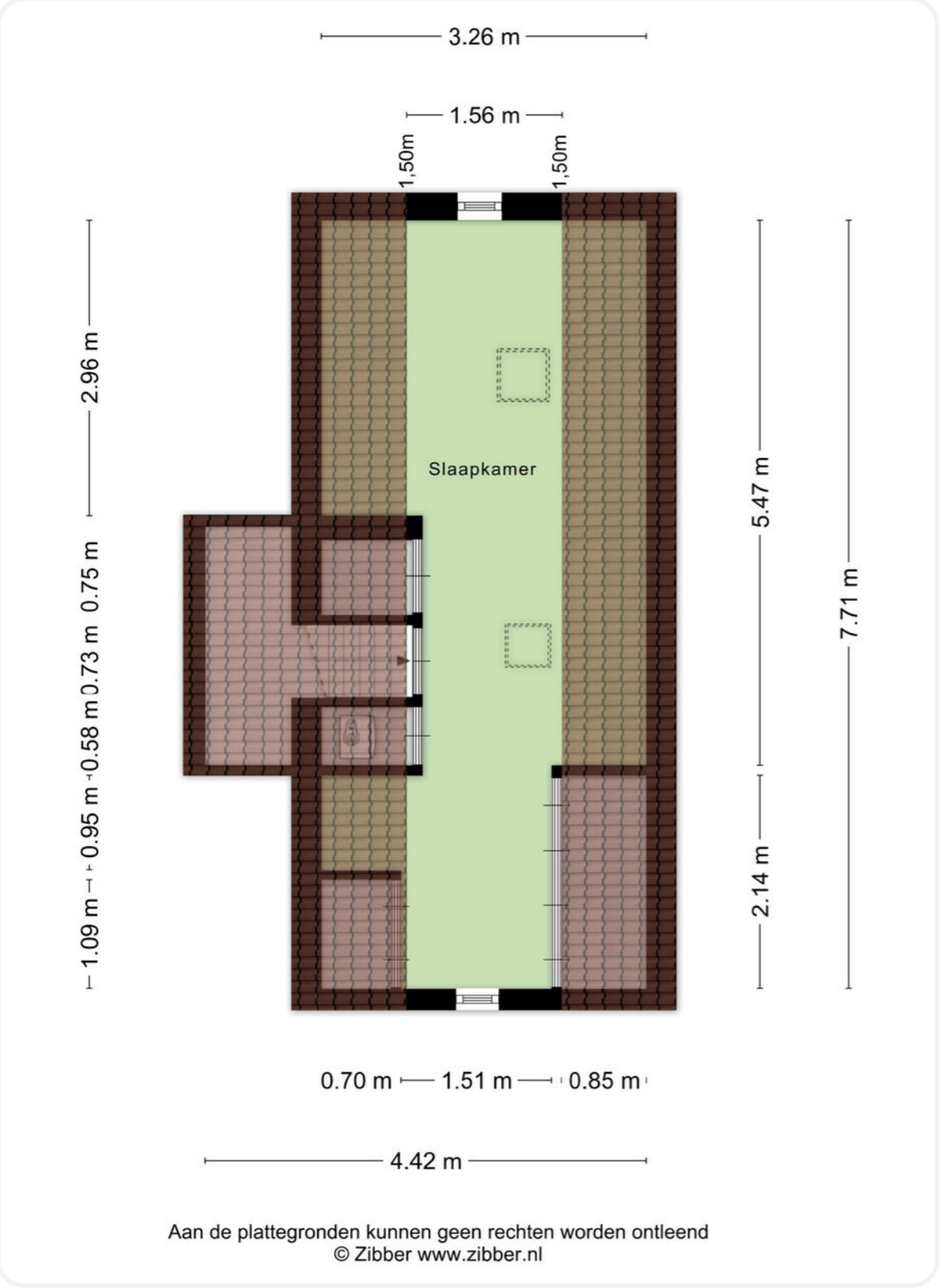
Plattegrond begane grond



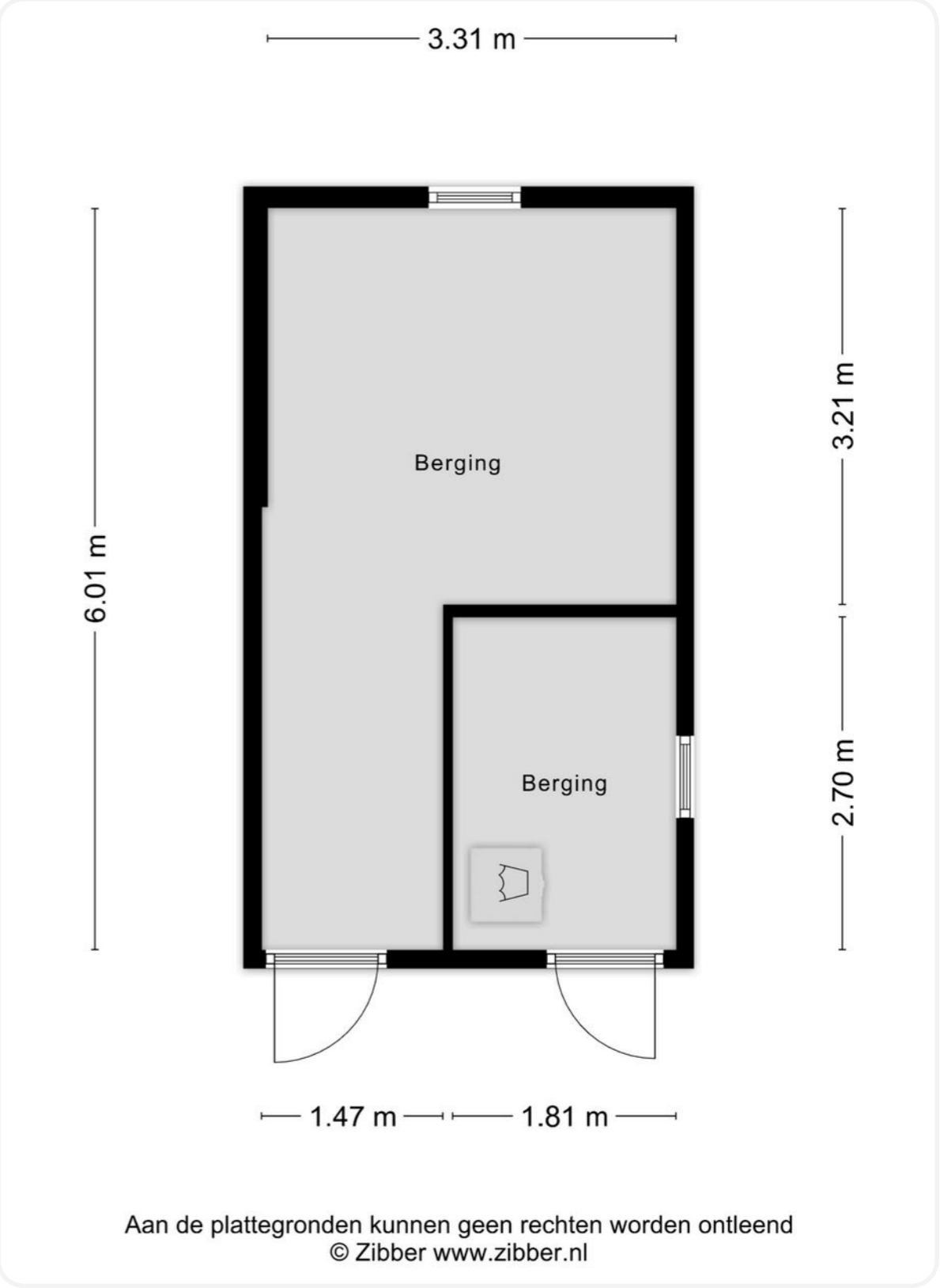
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging



Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten in slaapkamer, kasten in woonkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Geberit douche WC | | | X |
| - Aquacell ontkalker, in meterkas | | | X |
| - Diepvries Liefing in schuur | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koffiezetapparaat | | 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 | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | | | X |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - Geberit douche toilet ter overname | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Quooker kraan | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiator | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Houten tafel en banken, potten met planten | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - 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

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 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

teer.nl

