

Thuis in

Uitgeest

DE HERDERIN 23

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

De Herderin 23 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
209 m²

Inhoud
508 m³

Bouwjaar
1996

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energie label
A

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Rick Martens
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Aan de rand van Uitgeest-Zuid staat deze ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en deels overkapte oprit met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke lichte leefruimte is ontstaan met een royale open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de goede isolatie en de 15 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A.

De woning ligt op een rustige locatie nabij de weilanden, waarvan je vanaf de tweede verdieping zelfs vrij uitzicht over hebt. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je met de fiets binnen enkele minuten in het centrum van Uitgeest of Heemskerk bent. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de A9 richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam ligt op korte afstand. Daarnaast bevinden supermarkt Albert Heijn en het NS-station zich vlakbij. Een ideale combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging!

Via de zij-entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Door de stijlvolle taatsdeur stap je de lichte living binnen. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde de ruime leefkeuken is gesitueerd. Dankzij de uitbouw is dit een heerlijk lichte ruimte met voldoende plek voor een grote eettafel. De keuken is vernieuwd in 2016 en uitgevoerd in een nette, tijdloze stijl. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, meerdere ovens, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde. Vanaf de overloop bereik je het separate toilet en de complete badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel, ligbad en aparte douche. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee kamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen vide met extra bergruimte. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de slaapkamer. Verder vind je op de overloop de aansluitingen voor wasmachine en droger. In de achterste kamer zijn de cv-ketel (Intergas, 2025) en de mechanische ventilatie netjes weggewerkt in een kast. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig onder het schuine dak.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten, waardoor je hier al vroeg van de zon kunt genieten. Dankzij de groene inrichting en meerdere zitmogelijkheden is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit is de garage bereikbaar. De garage biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- 3-fase aansluiting in meterkast
- Uitgebouwde woonkamer met royale leefkeuken

De Herderin 23 Uitgeest





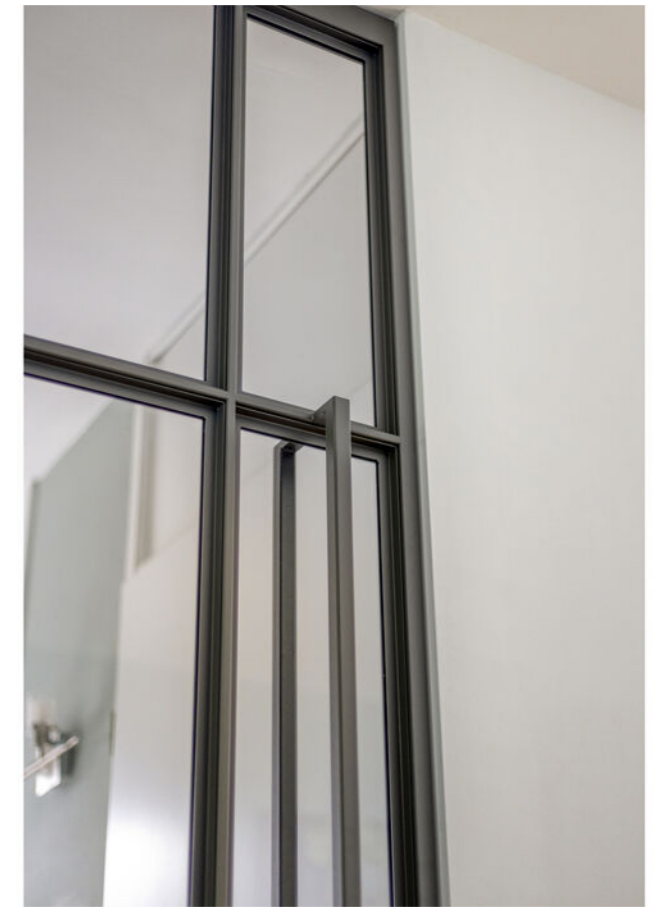
Ruime lichte woonkamer





Ruime eetkamer door uitbouw



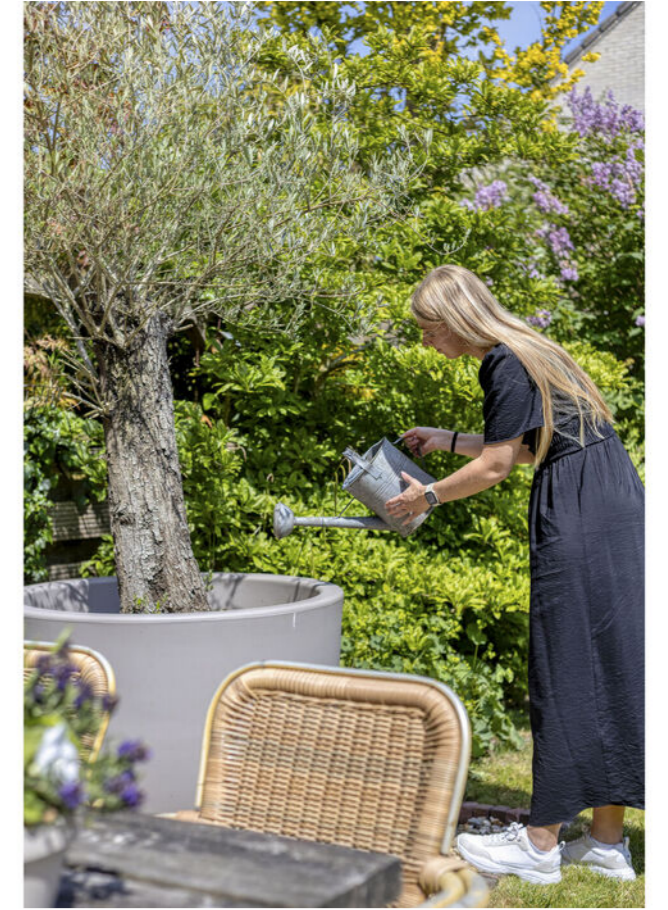


















A

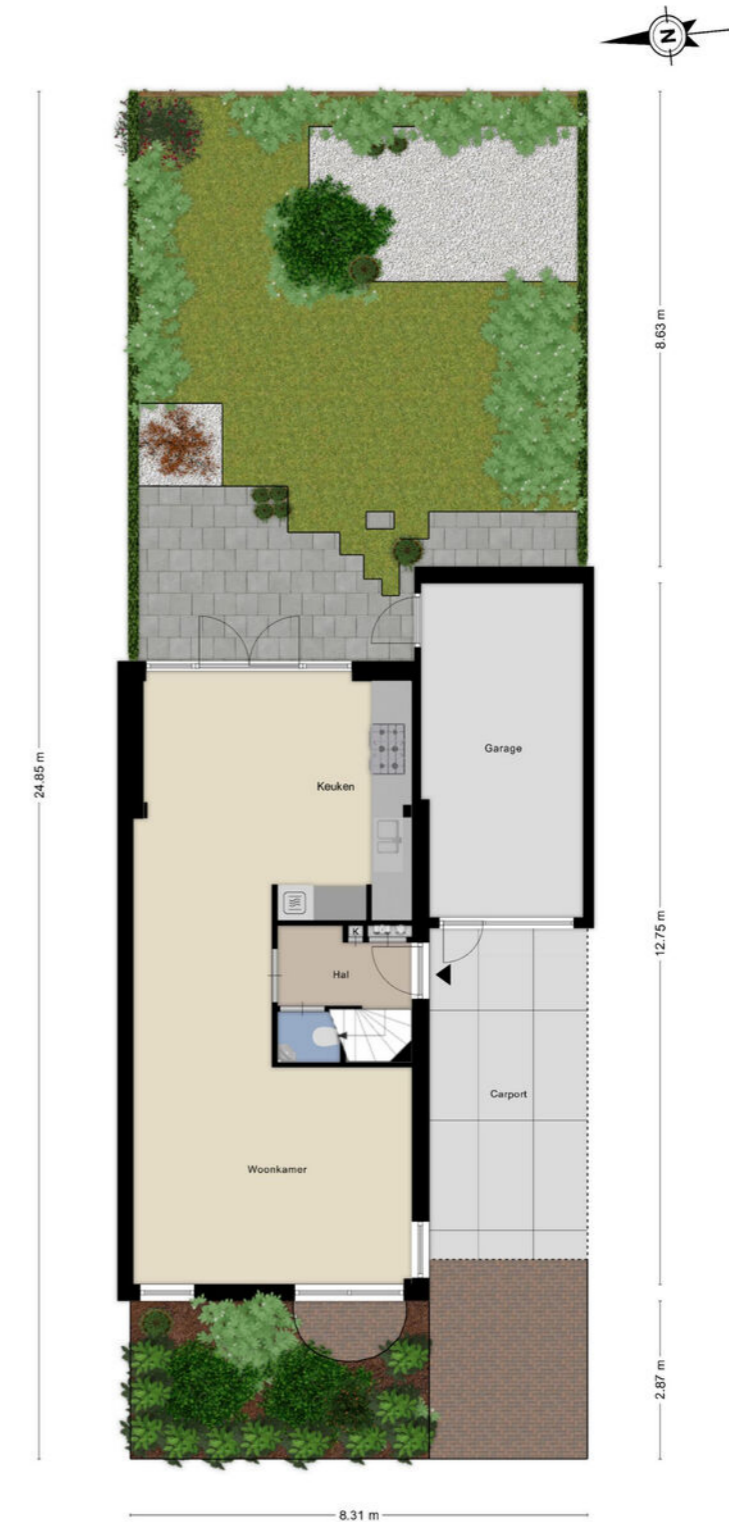
Teer | Thuis in hypotheek.

Deze of een andere
woning financieren?

Ontdek direct jouw mogelijkheden
op [Teer.nl/financier](https://teer.nl/financier)



Plattegrond situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



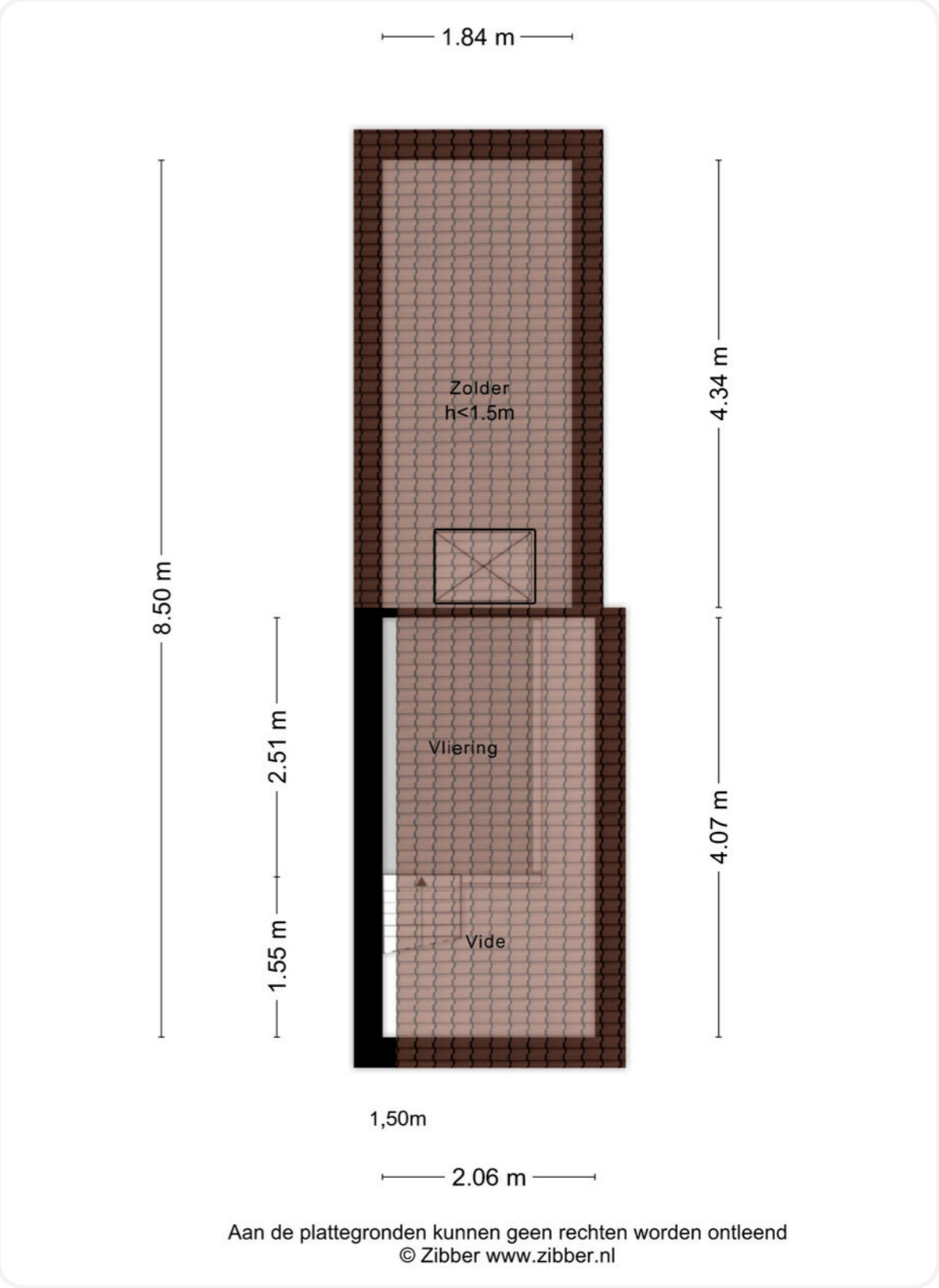
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond vliering



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifkastenwand in ouderslaapkamer en schuifkast in studeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rol gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken ouderslaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

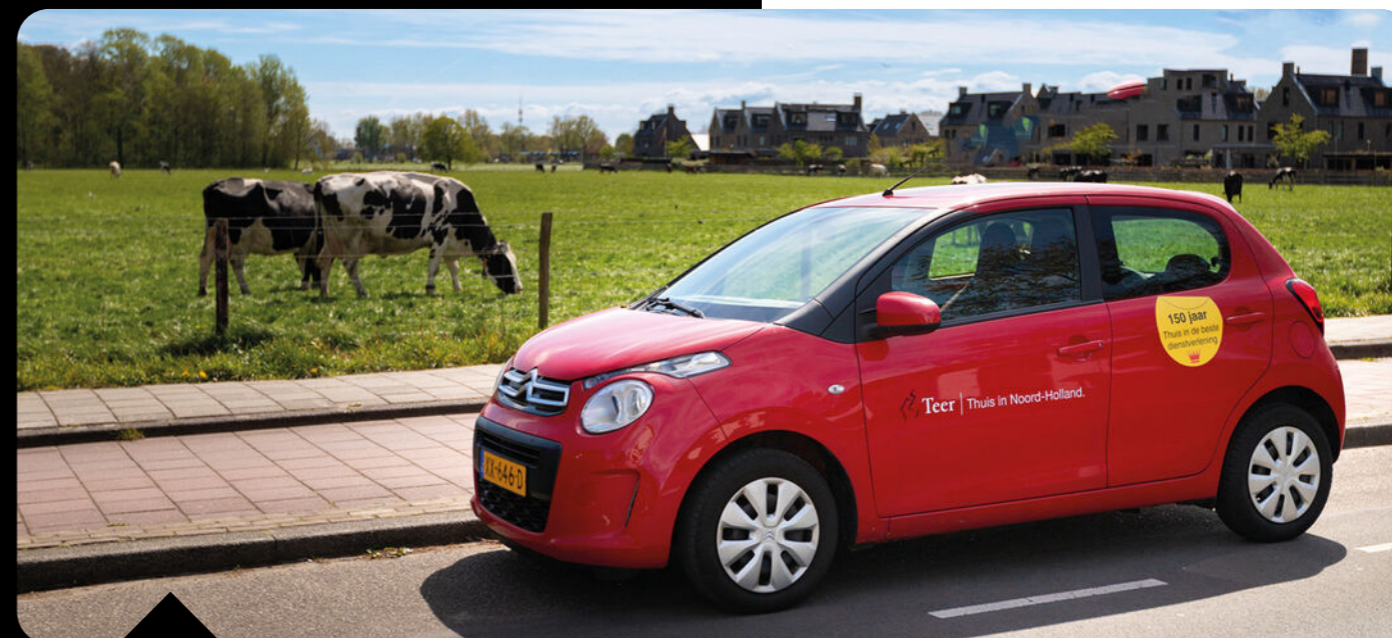
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
regenton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
verlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
waterkraan + krachtstroom in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 plekjes 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, hypotheeken 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.

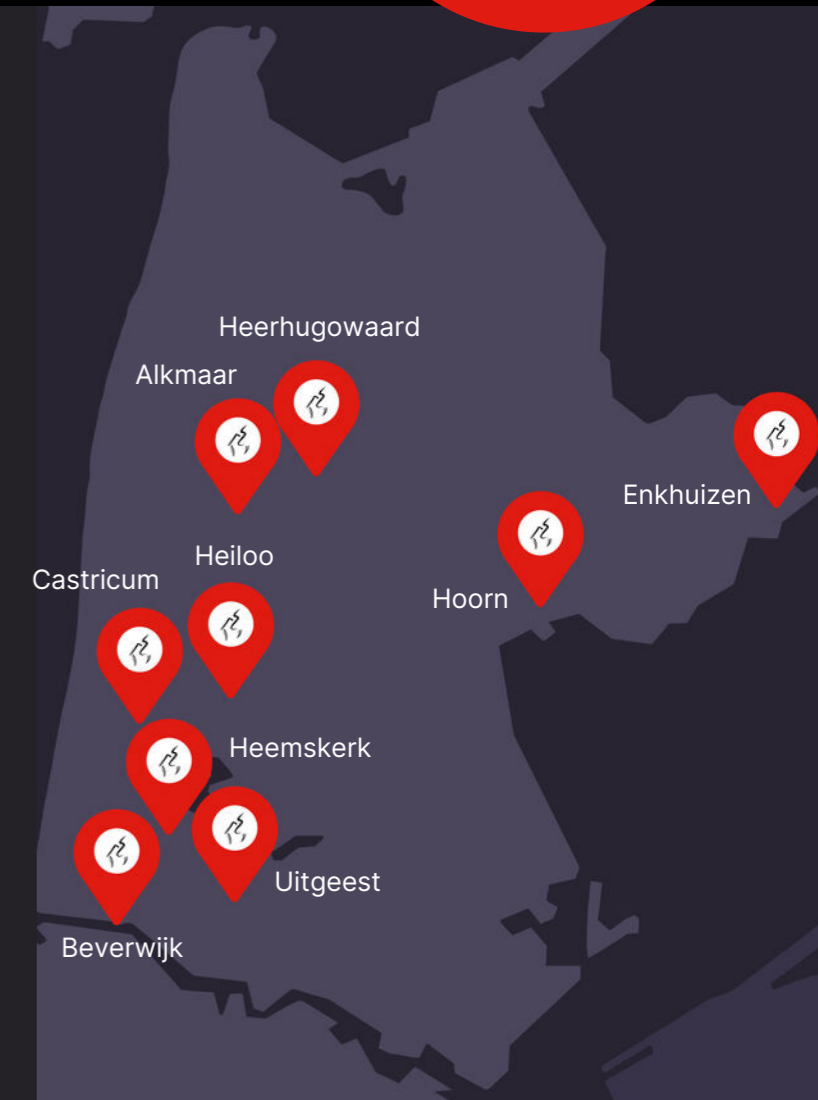
Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!



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

