

# Thuis in Uitgeest

KRUISKAMPLAAN 46



# 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

## Kruiskamplaan 46 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2011**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A+**

**Vraagprijs € 565.000,- 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

Instapklare en verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers

In een rustige straat in de geliefde woonwijk Waldijk mogen wij deze uitstekend onderhouden en ruime tussenwoning van 129m<sup>2</sup> aanbieden. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lage energielasten. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Aan de achterzijde is volop ruimte voor kinderen om veilig en vrij te spelen.

Uitgeest is een bijzonder prettige woonplaats dankzij de centrale ligging in Noord-Holland. Zowel de snelweg als het NS-station zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar uitstekend bereikbaar zijn. Ook voorzieningen zoals basisscholen, supermarkten, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand.

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer voelt heerlijk licht aan dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning ligt de nette open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Centraal op deze verdieping

bevindt zich de verzorgde badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

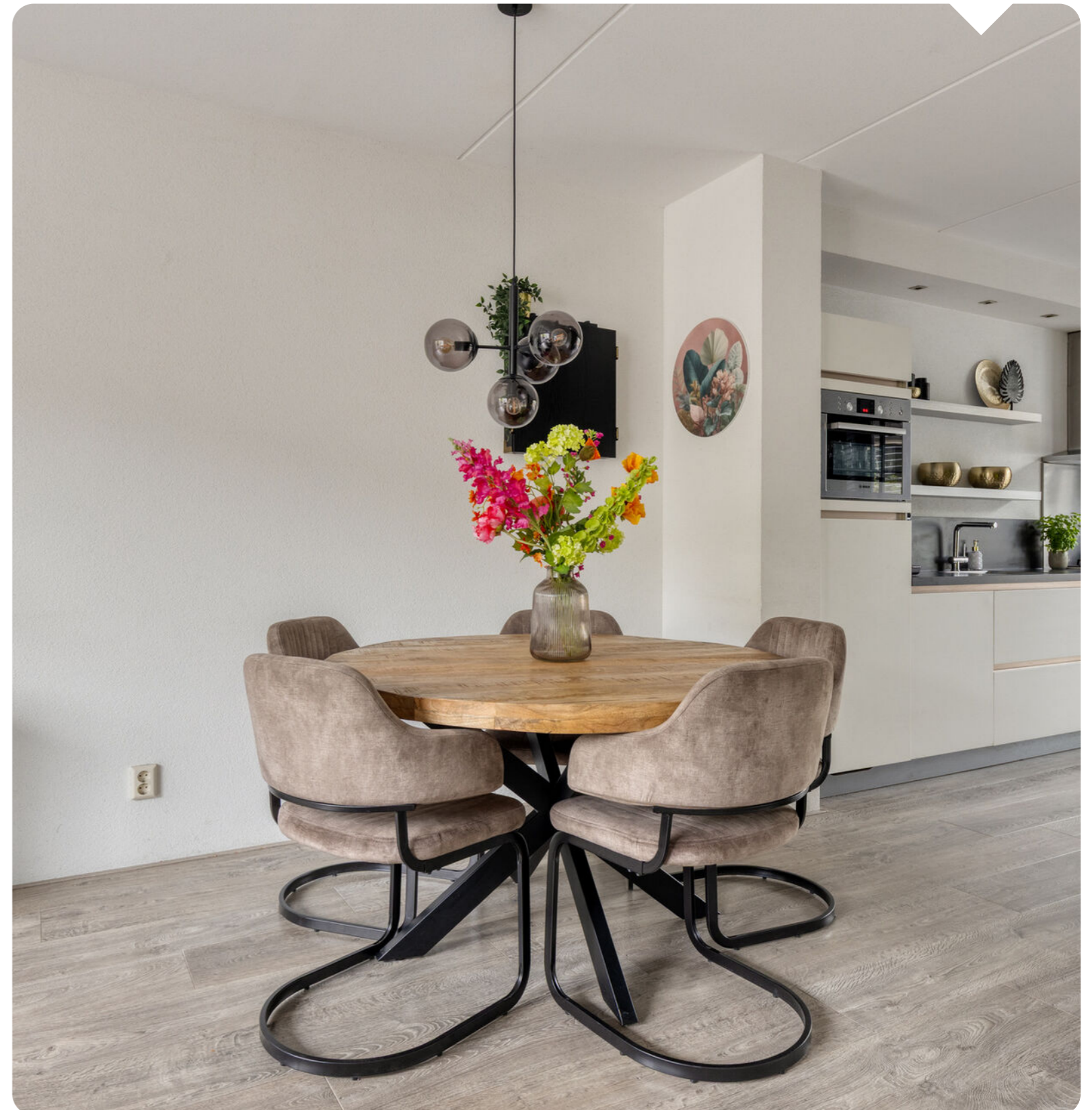
De tweede verdieping biedt dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde en een extra dakkapel (vanuit de bouw) aan de voorzijde verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Tussen de slaapkamers bevindt zich een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (Intergas, 2023) en de mechanische ventilatie-unit. Tevens is er nog een royale vliering aanwezig.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Dankzij het aanwezige zonnescherm creëer je eenvoudig een schaduwplek en blijft ook de woning aangenaam koel tijdens warme dagen. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Uiteraard beschikt de tuin ook over een handige achterom.

Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers
- 16 zonnepanelen (2022)
- Energielabel A+
- Kindvriendelijke wijk
- Fijne tuin op het westen

## Kruiskamplaan 46 Uitgeest





Lichte woonkamer met open keuken







Drie slaapkamers op de eerste etage





Nog twee  
slaapkamers op  
de tweede etage



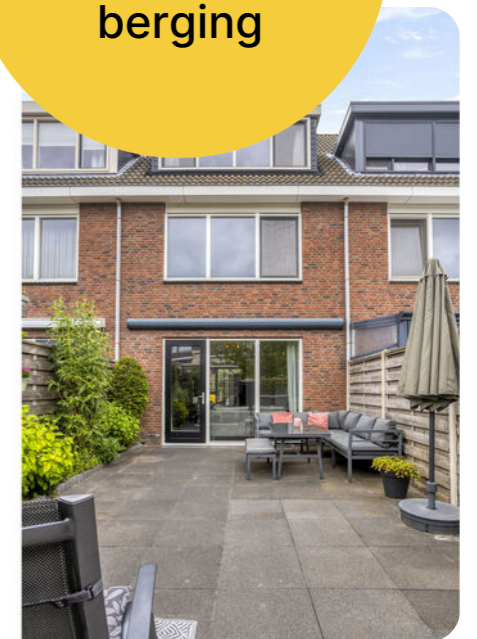


Technische  
ruimte en grote  
bergvliering





Zonnige tuin op het westen met berging





# Plattegrond situatie



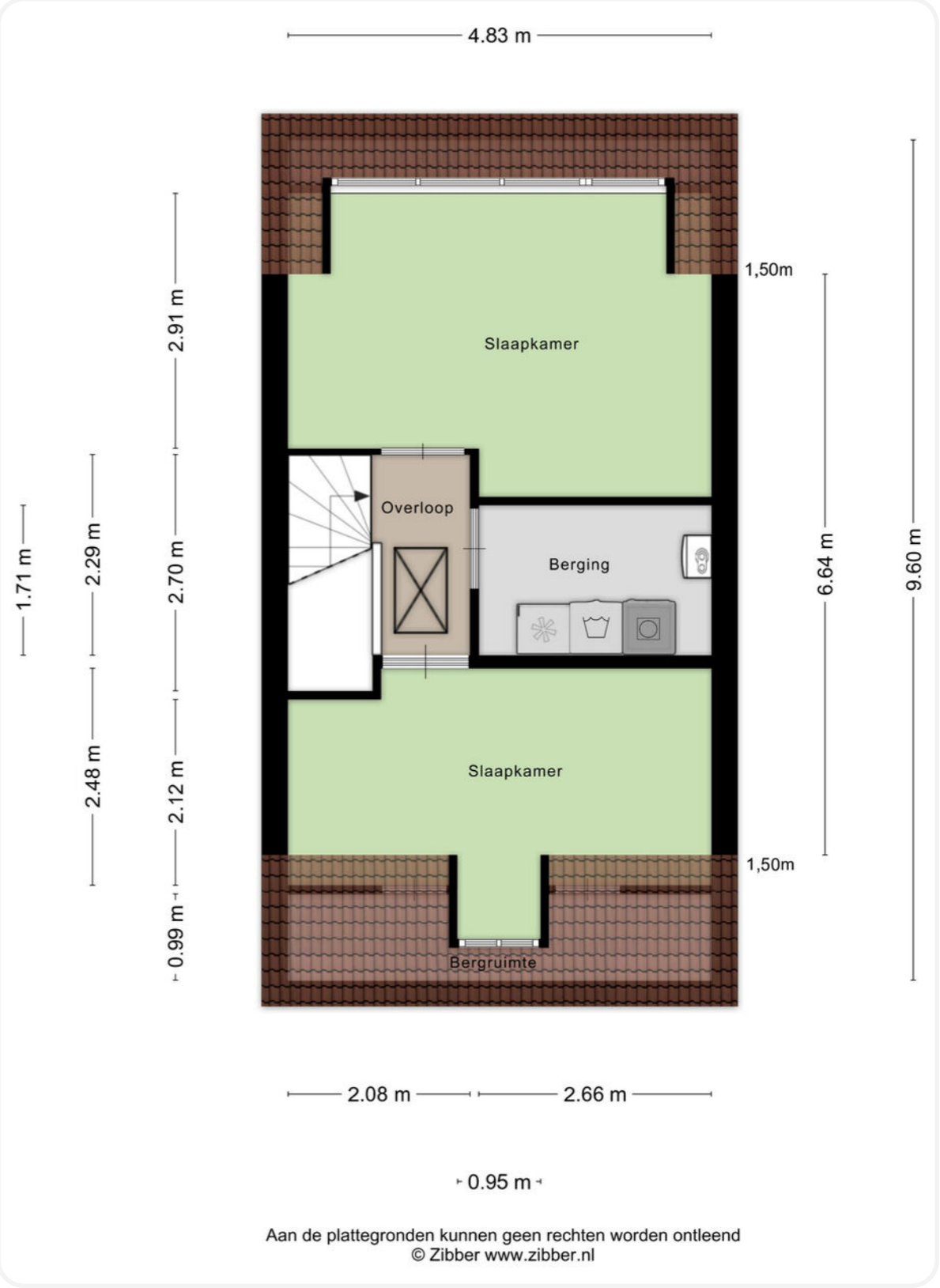
# Plattegrond begane grond



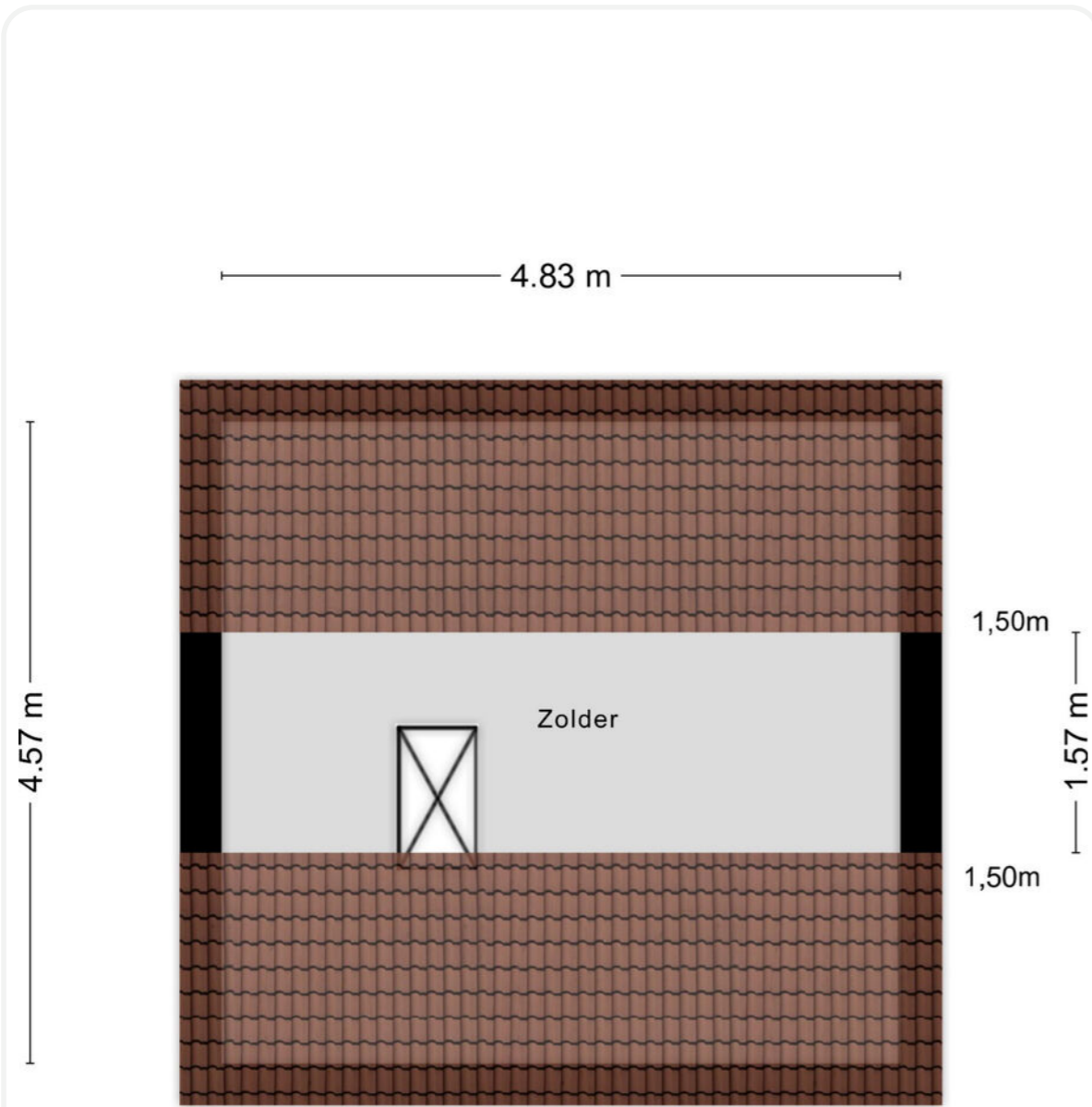
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage

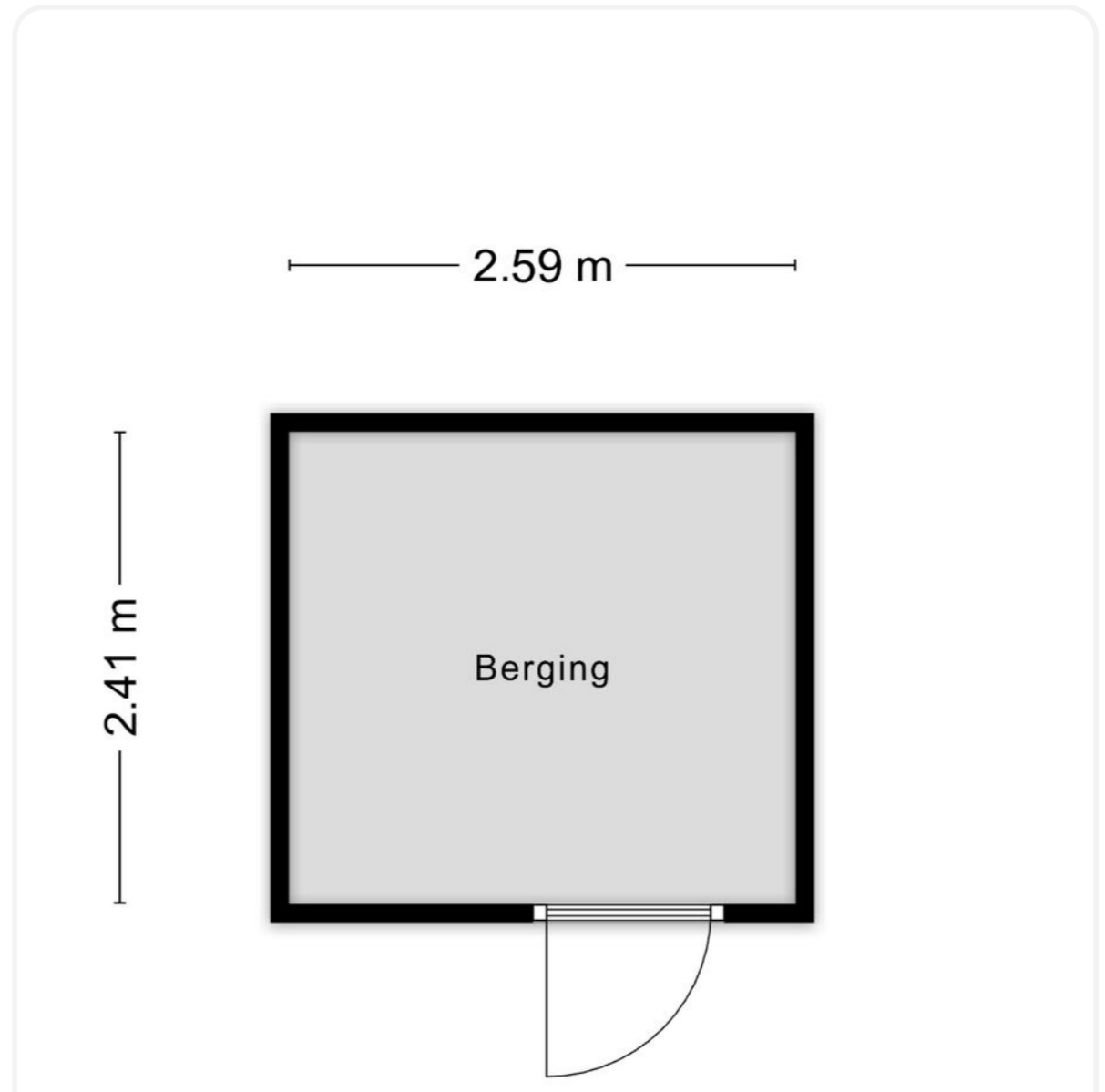


# Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer	X		
- Kledingkasten overige kamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Plankensystemen washok, sportruimte, trapkast	X		
- Kapstukken	X		
- Opklapbureau sportruimte		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur			X
- Vriezer zolder			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandrek keuken	X		
- Wandplanken keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Handdoek haakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoek haakje	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Raam en deurhorren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Haspel tuinslang		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuinkast materiaal	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

## 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, 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 Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | [uitgeest@teer.nl](mailto:uitgeest@teer.nl)

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

**teer.nl**

