

Thuis in  
**Haarlem**

RIJOUWSTRAAT 3



# 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

## Riouwstraat 3 Haarlem



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1927**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 725.000,- 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

# Karaktervol wonen

## Riouwstraat 3 Haarlem

In de geliefde Indische buurt staat deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning uit 1927. Een huis met een duidelijke eigen signatuur: karakteristieke elementen, veel licht, originele details en een verrassend ruime indeling verdeeld over drie woonlagen. Achter het karaktervolle uiterlijk gaat een comfortabel en energiezuinig woonhuis schuil. Dankzij de uitstekende isolatie en het energielabel A woon je hier niet alleen sfeervol, maar ook duurzaam.

Je loopt door de voortuin naar de deur. Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne sfeer van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, heerlijk licht dankzij de grote raampartij. Dit is een plek waar je rustig je dag begint met uitzicht op de straat, of juist ontspannen neerstrijkt na een drukke werkdag.

Aan de andere zijde ligt de eethoek met open keuken. De authentieke keuken is zonder twijfel één van de eyecatchers van het huis. Geen standaard keuken, maar een onderdeel dat de woning extra persoonlijkheid geeft. Is dit toch niet helemaal naar jouw smaak? De ruimte is er, dus laat je fantasie de vrije loop. Aansluitend aan de keuken tref je de bijkeuken met ruimte voor wasmachine en droger, evenals bergruimte. Vanuit hier wandel je de achtertuin in.

De achtertuin (ligging op het zuiden) geeft deze stadswoning extra kwaliteit: een eigen plek buiten waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Er is bovendien een achterom en ruimte in de steeg om je afvalbakken te plaatsen (recht van overpad).

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

slaapkamers. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van maatwerk inbouwkasten, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. De originele hardhouten kozijnen versterken het karakter van deze verdieping en geven de kamers een warme uitstraling. De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

De tweede verdieping is dankzij de gerealiseerde dakopbouw uitgegroeid tot een volwaardige woonlaag. Hier zijn eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren, maar ook een royale werk- of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich tevens een inpandige berging voor extra opslag.

Voor warme dagen is er een krachtige airconditioning aanwezig, waarmee zowel de eerste als de tweede verdieping comfortabel gekoeld kunnen worden.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier rustig, maar toch dicht bij het centrum van Haarlem. Winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en de levendige stadse voorzieningen liggen binnen handbereik terwijl je thuis juist de beschutting en sfeer van een fijne woonstraat ervaart.

### Bijzonderheden

- **Uitstekend onderhouden;**
- **Energielabel A;**
- **Zowel voor- als achtertuin;**
- **Dakopbouw (2018);**
- **In de geliefde Indische buurt van**





Karakteristieke woonkamer met veel sfeer en lichtinval.









Door de dakopbouw  
tref je een vierde  
slaapkamer.





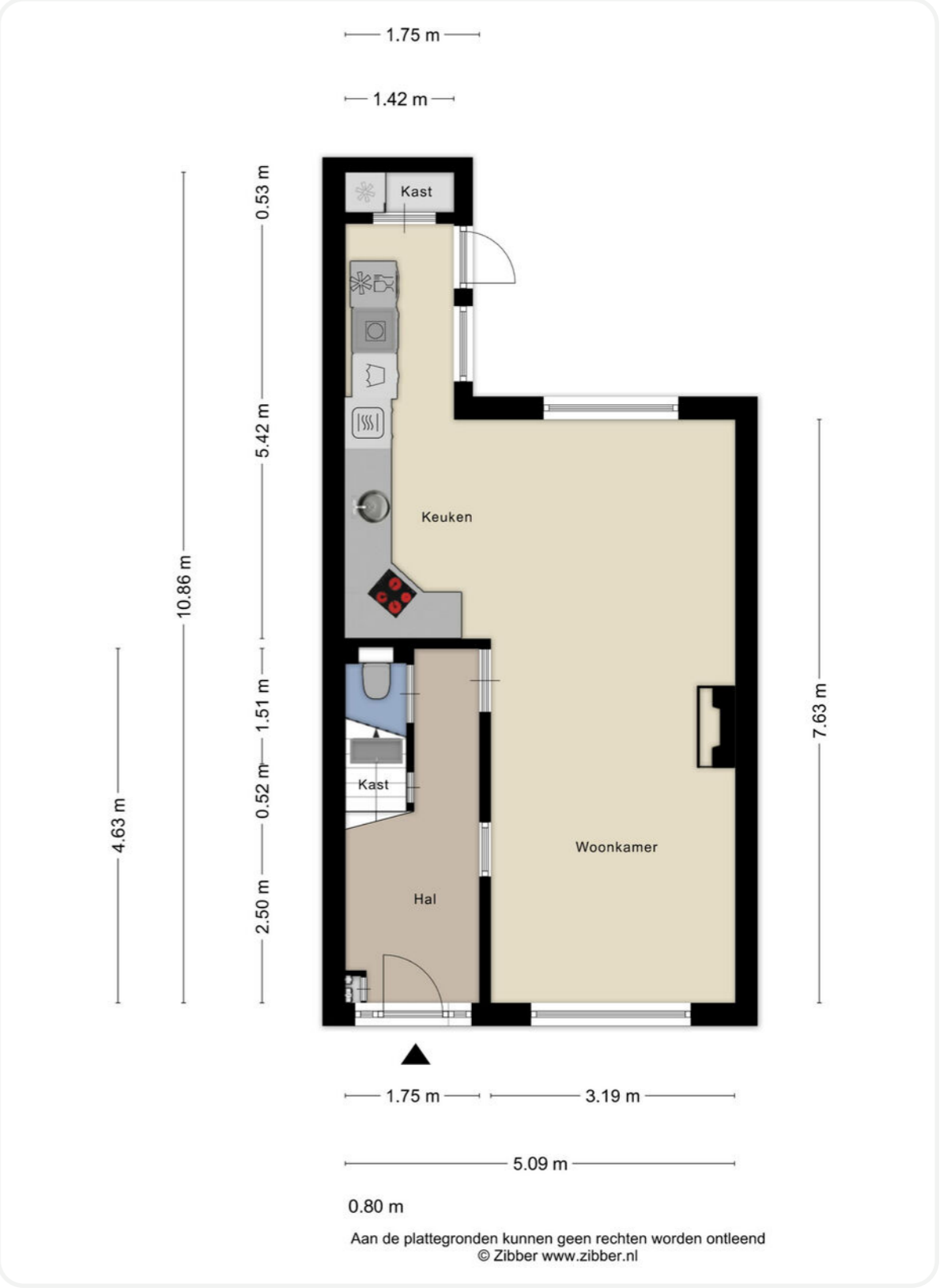
Gelegen in de geliefde  
indische buurt van  
Haarlem.



# Plattegrond woning overzicht



# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede etage





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- inbouwkast grote voorkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast achter in de kast		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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# Lijst van zaken

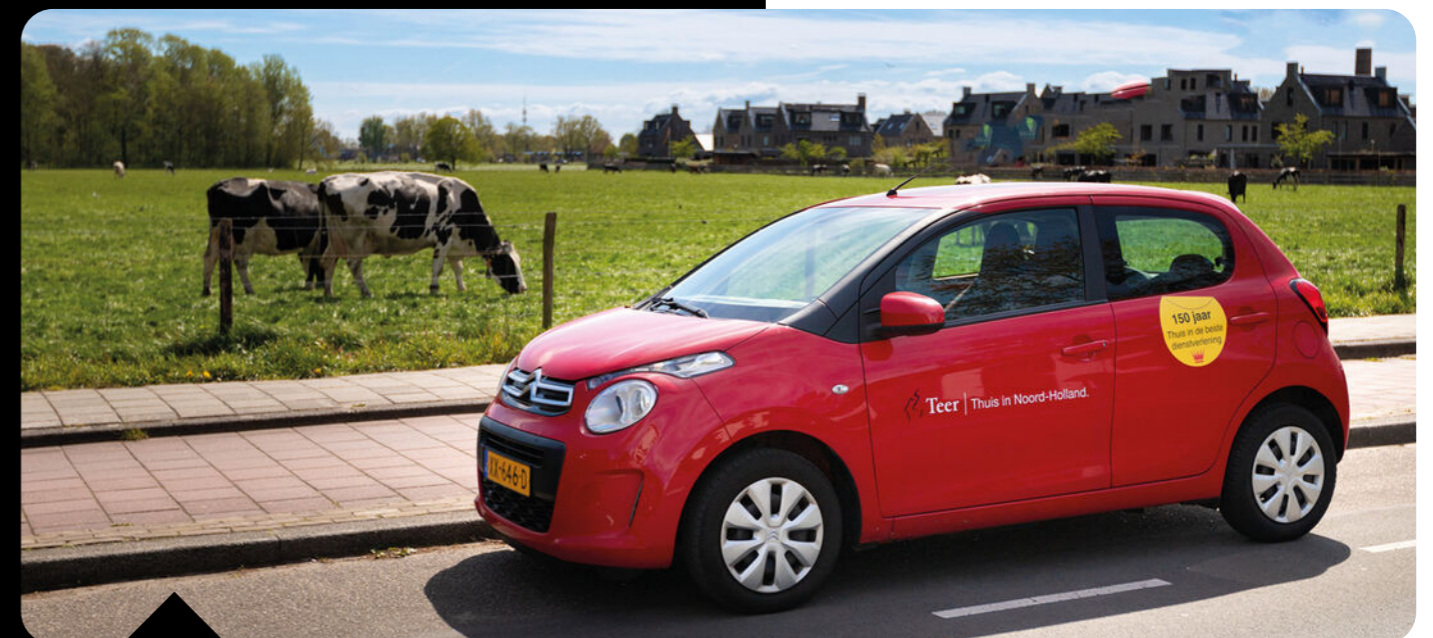
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom en pioenroos voortuin		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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

## 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, 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.

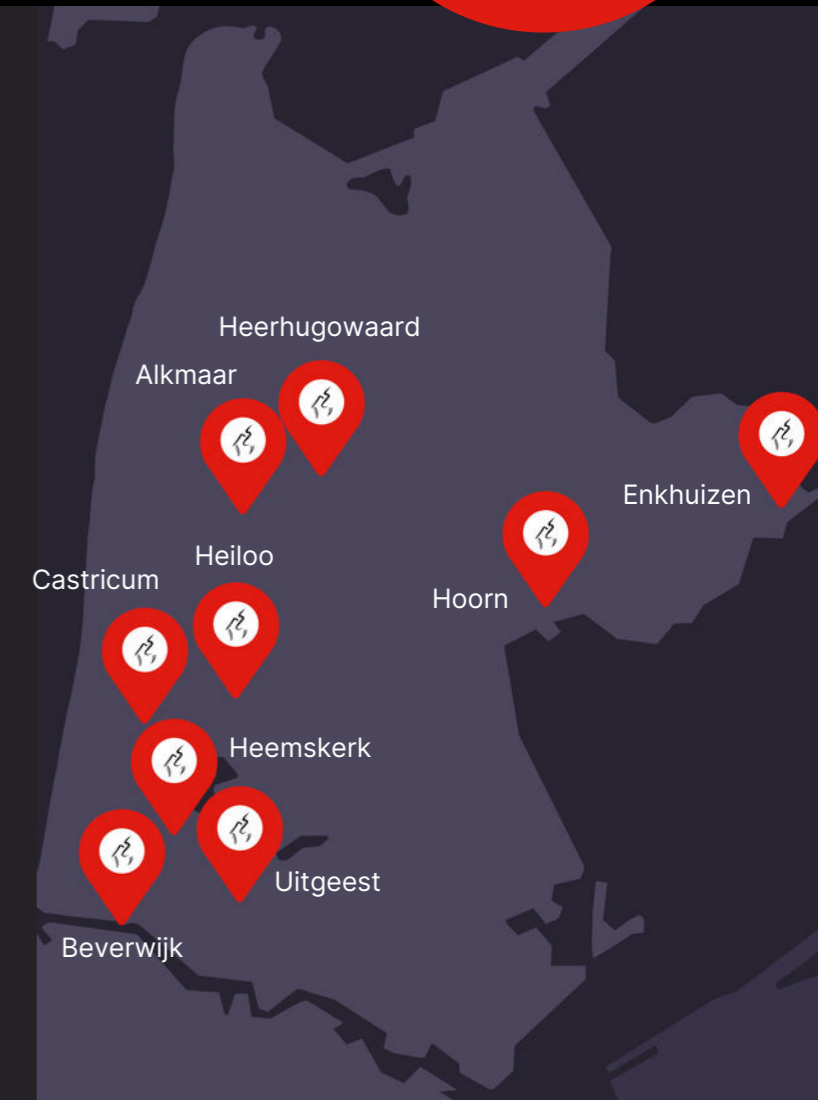
Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** 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 Heiloo**  
Kennemerstraatweg 209  
1851 NA Heiloo  
072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

**teer.nl**

