

Thuis in

# Uitgeest

KRUISKAMPLAAN 54

# 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 54 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2011**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A+**

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Sylvana Schellevis  
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga  
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg  
Binnendienstmedewerker



Bert Llana  
Hypotheekadviseur



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Instapklare tussenwoning

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "de Waldijk" in Uitgeest staat deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning. Direct achter de woning bevindt zich een fijne en veilige speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station (op circa 5 minuten loopafstand) binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar zijn uitstekend bereikbaar.

De woning is energiezuinig, goed onderhouden en in 2022 voorzien van een royale uitbouw, waardoor er aanzienlijk meer leefruimte is ontstaan. Daarbij is de woning op praktische wijze uitgebreid met extra stopcontacten en aansluitpunten, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort. Met onder andere 10 zonnepanelen, goede isolatie, een nette afwerking en een doordachte indeling is dit een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke woonlocatie.

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de trapopgang. De woonkamer is licht, ruim en strak afgewerkt met stucwerk en een moderne PVC-vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier van extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. De leefruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. Via de schuifpui met hor stap je direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een

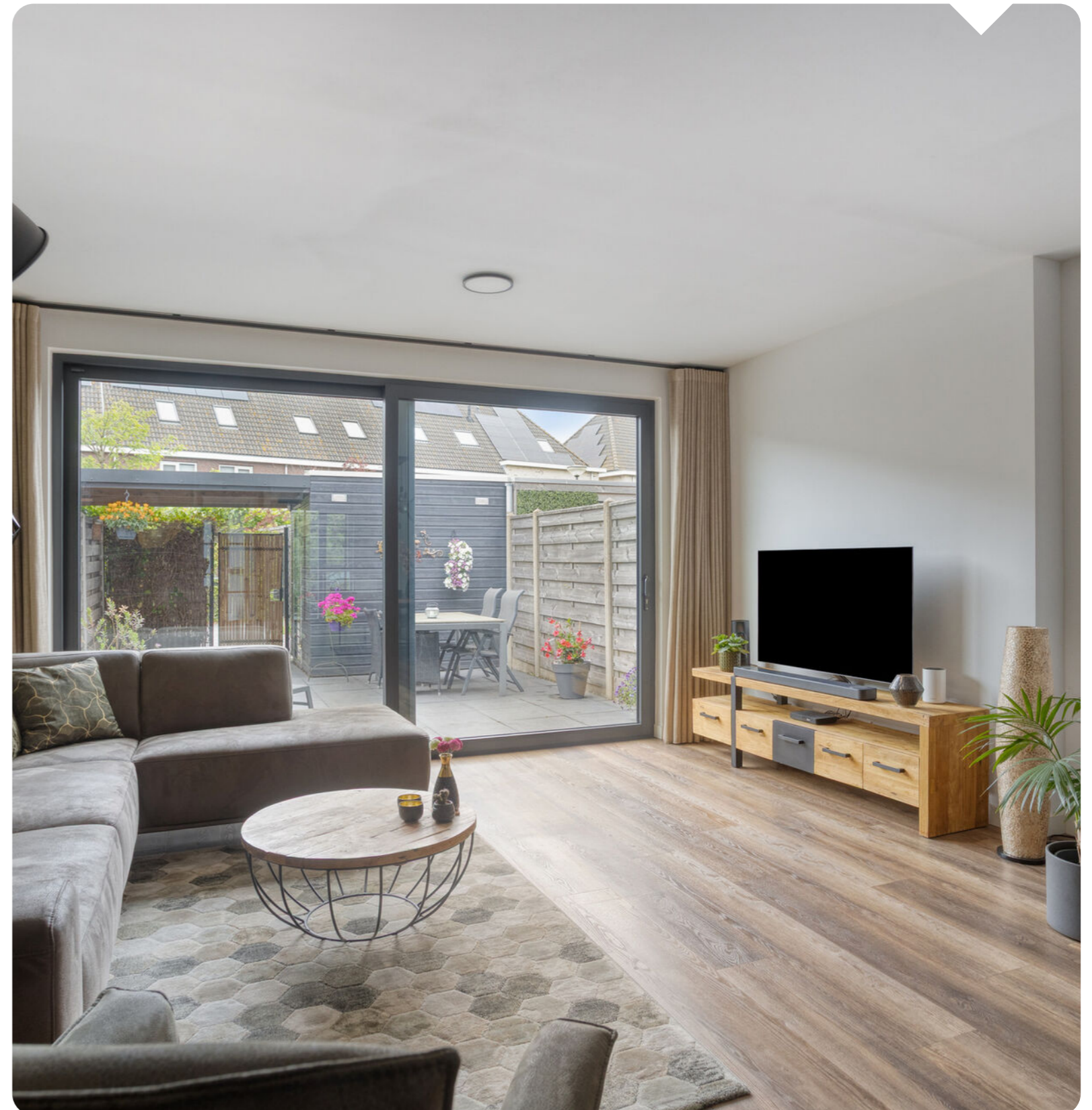
gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. De recent vernieuwde vaatwasser zorgt voor extra gebruiksgemak. Dankzij de grote raampartijen van vloer tot plafond valt hier veel natuurlijk licht naar binnen, wat de keuken een prettige en open sfeer geeft.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed ingedeelde slaapkamers en een badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over een royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning, gerealiseerd door een brede dakkapel. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, met daarnaast voldoende mogelijkheden voor extra bergruimte. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, wat extra opslagruimte biedt, ook zijn hier de cv-installatie (Intergas combi-compact) en de mechanische ventilatie-unit geplaatst.

De woning is in 2023 aan de buitenzijde geschilderd en verkeert daardoor in een verzorgde staat. Met 10 zonnepanelen (circa 3.250 Wp) is de woning bovendien toekomstgericht en energiezuinig, wat bijdraagt aan lagere maandlasten.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om te ontspannen in de middag- en avondzon. Het aanwezige zonnescherm kan desgewenst worden overgenomen en zorgt op warme dagen voor aangename schaduw. Achterin de tuin bevindt zich een berging voor fietsen en opslag, evenals een praktische achterom.

## Kruiskamplan 54 Uitgeest





Lichte uitgebouwde woonkamer met schuifpui



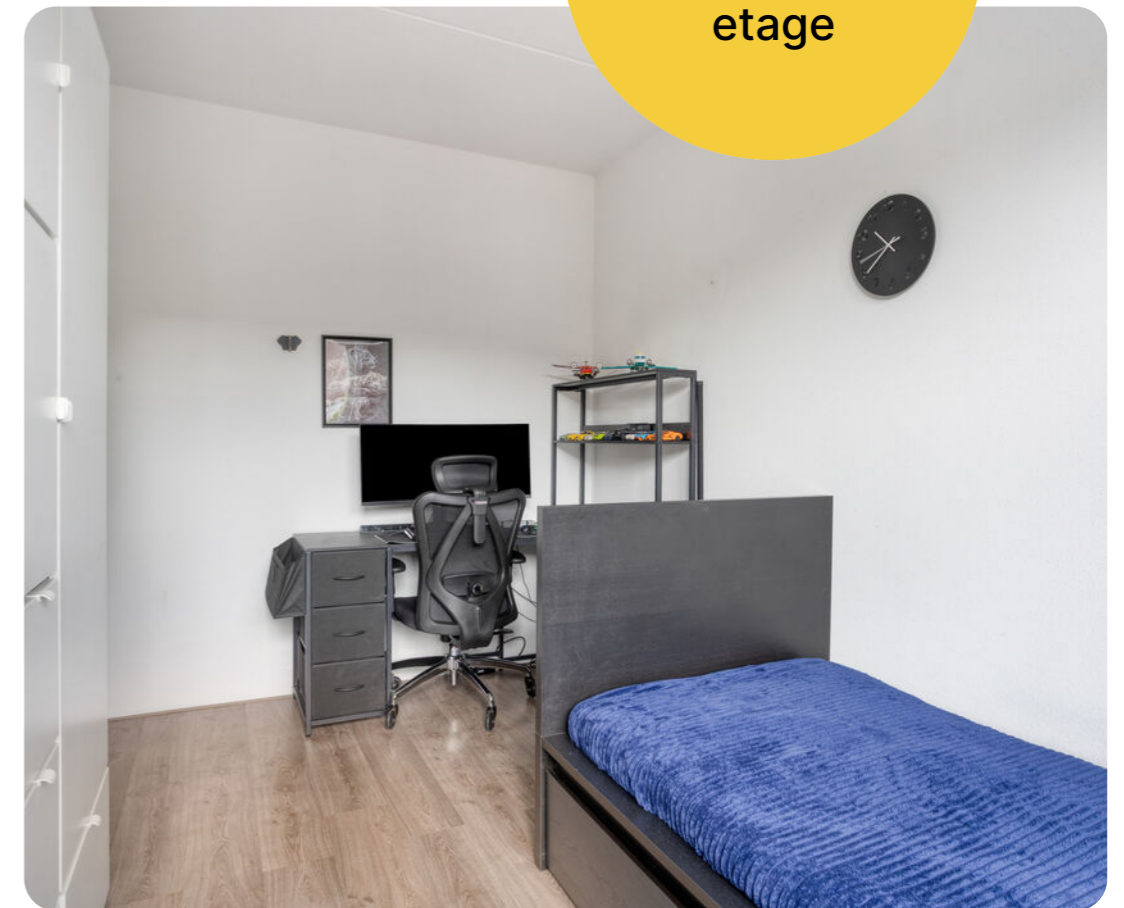


Open keuken aan de voorzijde





Drie slaapkamers  
op de eerste  
etage







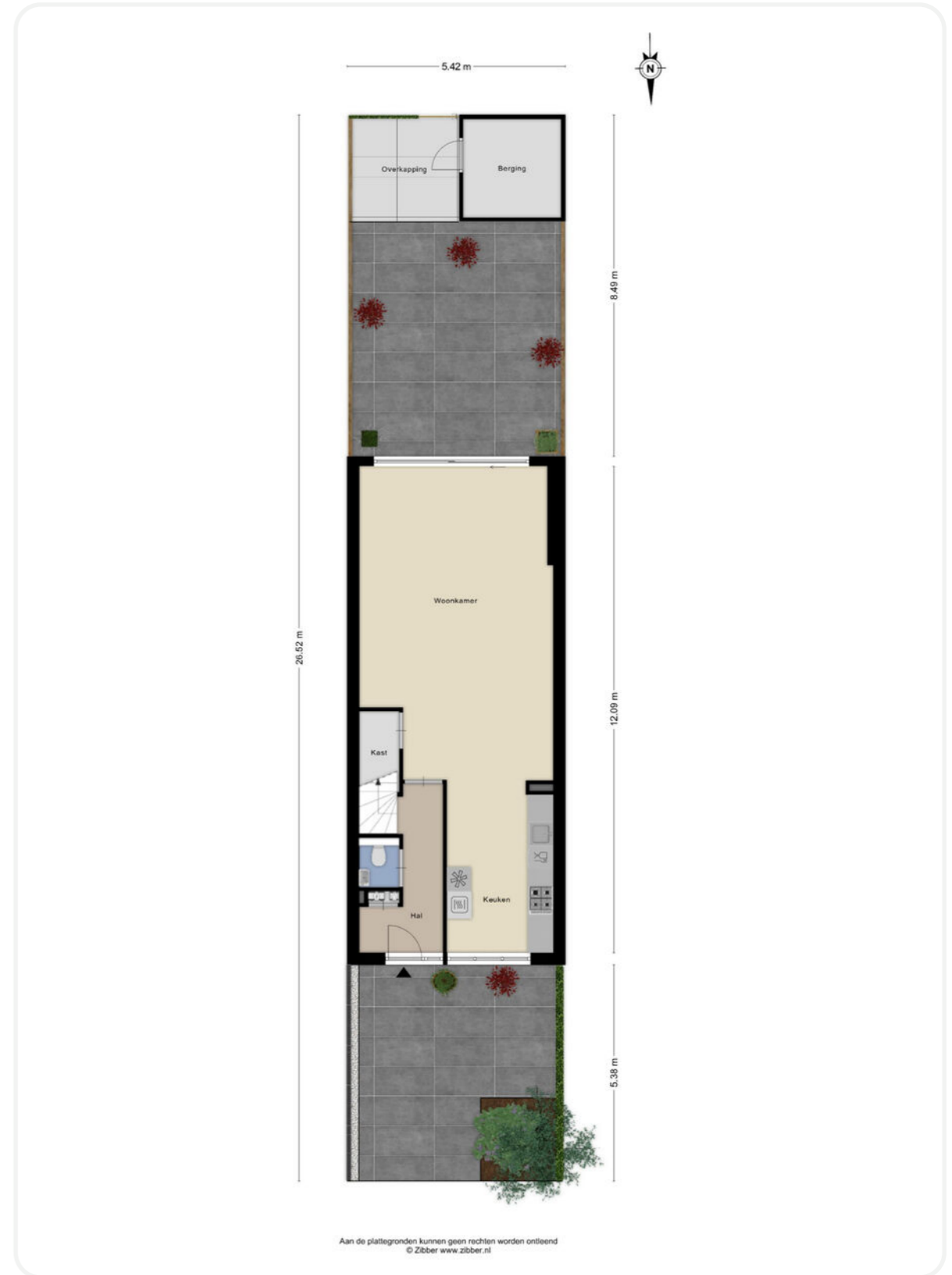
Fijne tuin op het westen







# Plattegrond situatie



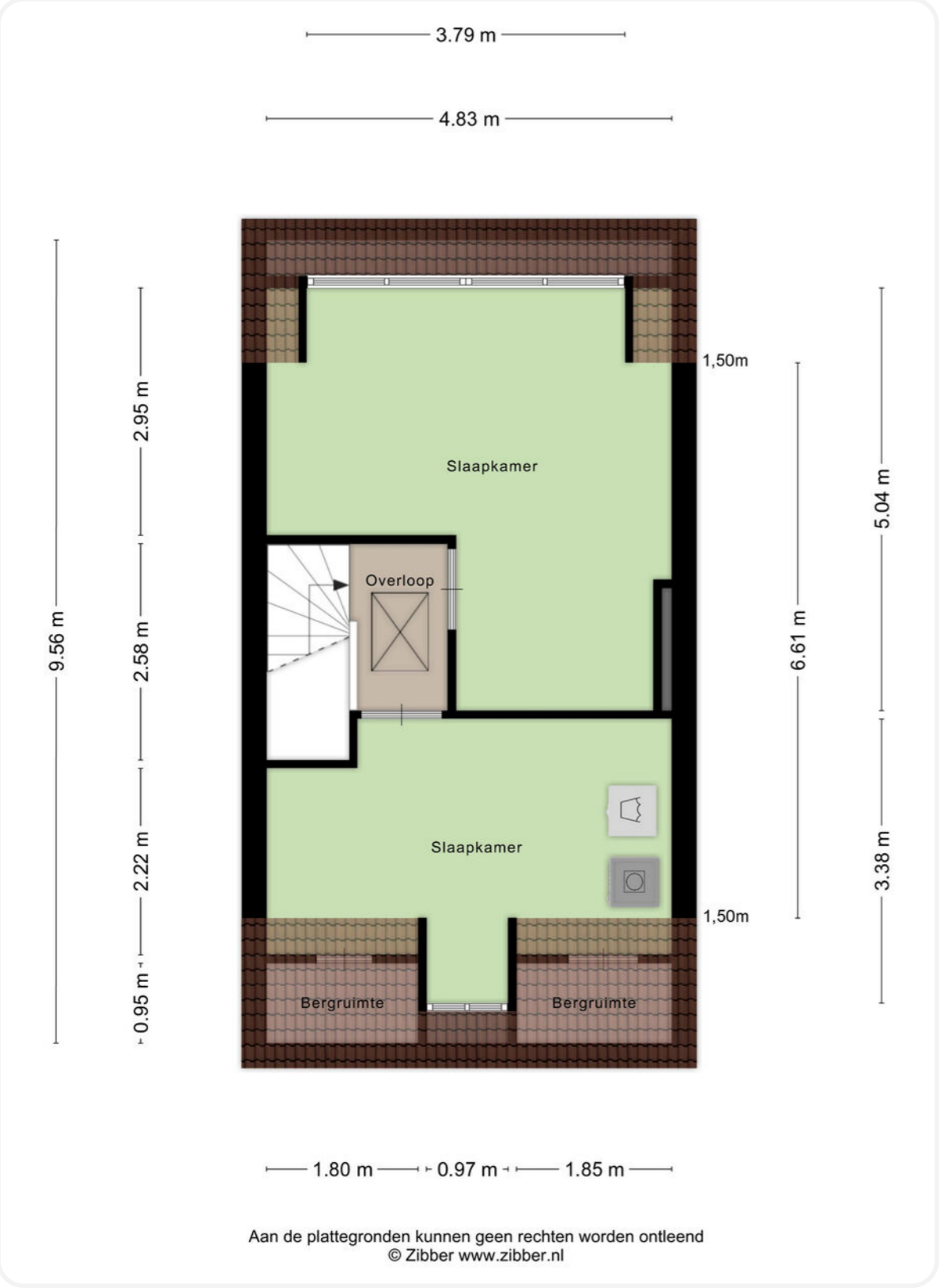
# Plattegrond begane grond



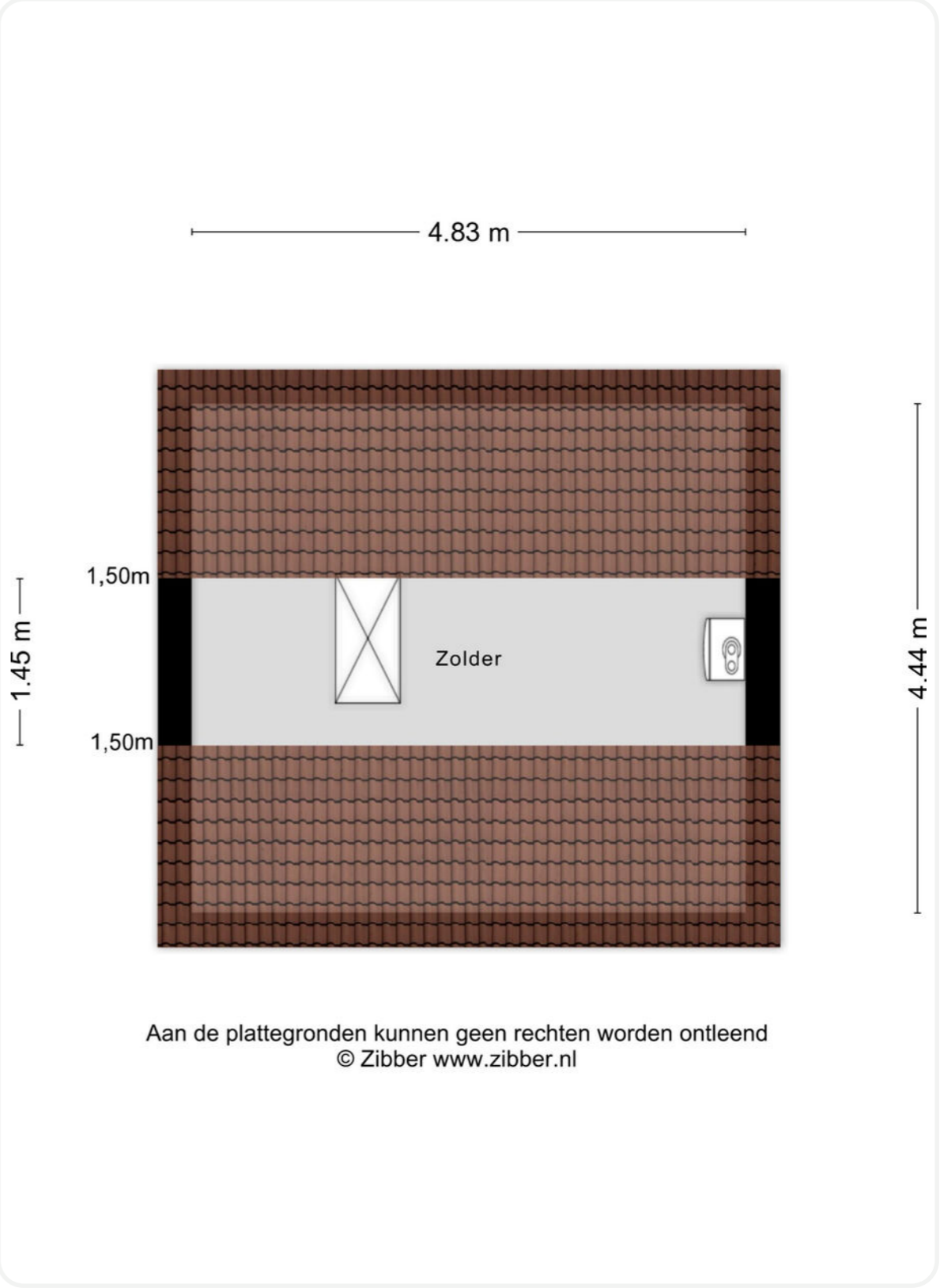
# Plattegrond eerste etage



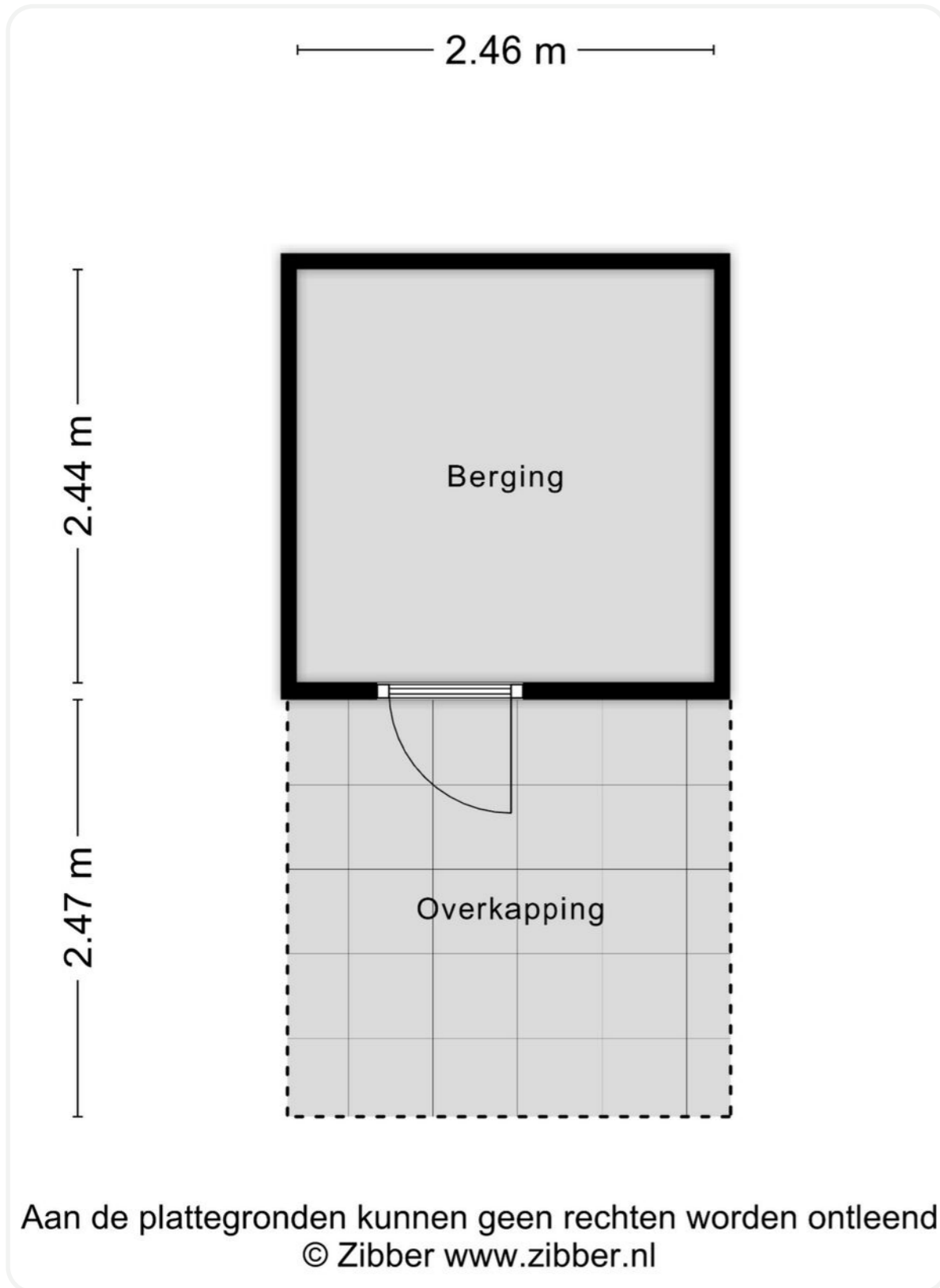
# Plattegrond tweede etage



# Plattegrond zolder



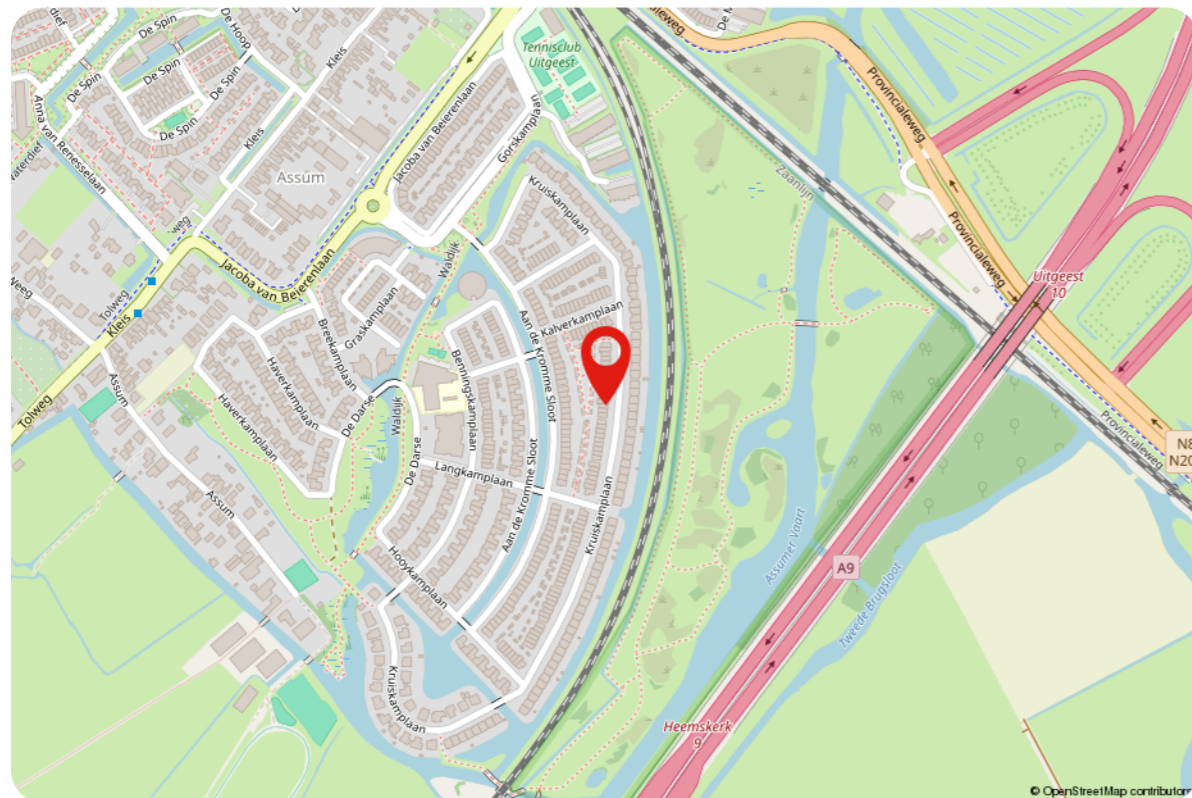
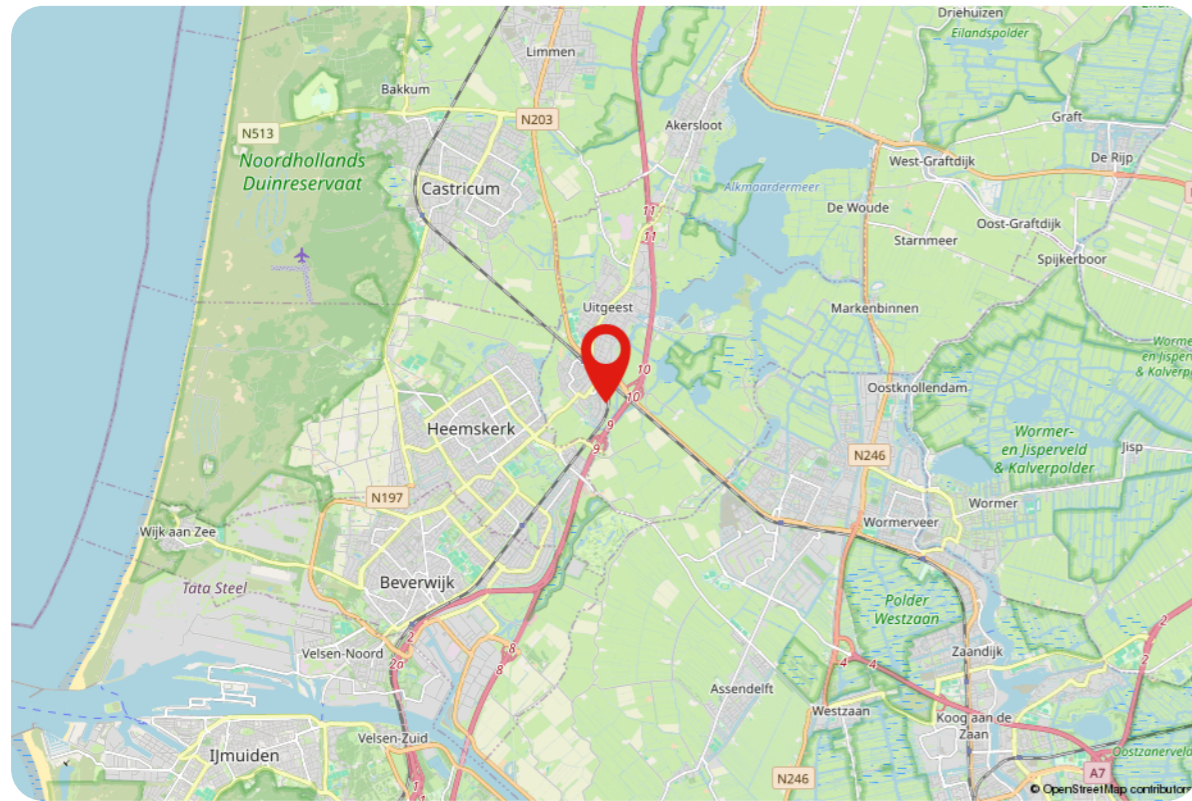
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Lose)kasten, legplanken, te weten			
- 1ste verdieping kledingkasten grote slaapkamer	X		
- Kast in kast (trapkast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijn grote slaapkamer 1ste verdieping		X	
- Gordijn kleine slaapkamer 1ste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten planken in keuken boven aanrecht		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

## 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, hypotheek 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!

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](https://teer.nl)

