

Thuis in

# Uitgeest

DE WATERDIEF 77



**Teer**

# 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 Waterdief 77 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1993**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**

**Vraagprijs € NaN,- 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

# Omschrijving

Ruime eengezinswoning in een kindvriendelijke woonwijk met volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Waterdief 77 in Uitgeest zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een speeltuintje direct voor de deur. Hier woon je heerlijk centraal, met het NS-station op loopafstand en de A9 binnen enkele autominuten bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en via de loopdeur stap je zo de achtertuin in. De tuin biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren en is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte en plaats voor een koel-/vriescombinatie. De woonkamer is afgewerkt met een praktische plavuizenvloer.

De eerste verdieping beschikt momenteel over twee slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde kan desgewenst

eenvoudig worden opgesplitst, waardoor je de beschikking krijgt over een extra slaapkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van douche, een toilet en een wastafelmeubel.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de twee dakkapellen zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd. De kunststof kozijnen zorgen voor weinig onderhoud en een nette uitstraling. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de Nefit cv-ketel (2020) en de mechanische ventilatie.

Kortom, een ruime gezinswoning op een fijne locatie met volop mogelijkheden om geheel naar eigen woonwensen in te richten.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Speeltuintje direct voor de deur
- Mogelijkheid om maar liefst vijf slaapkamers te realiseren
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- NS-station op loopafstand

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

## De Waterdief 77 Uitgeest





Woonkamer met  
plavuizen en open  
keuken





Hal en toilet en de slaapkamer op de eerste etage



Grote slaapkamer aan de achterzijde





Dubbele dakkapel  
op zolder met twee  
slaapkamers





Diepe tuin op het zuidoosten





# Plattegrond situatie



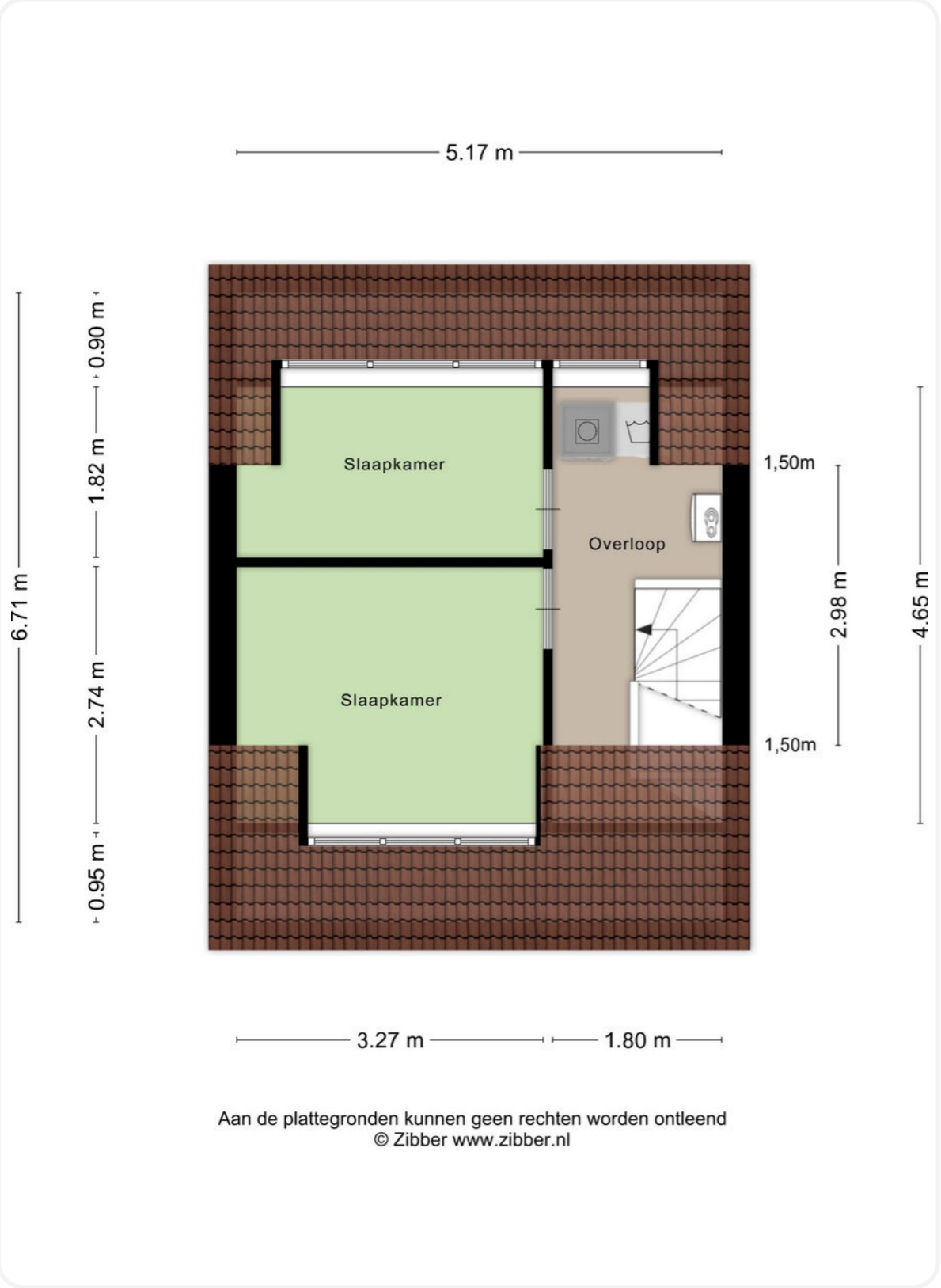
# Plattegrond begane grond



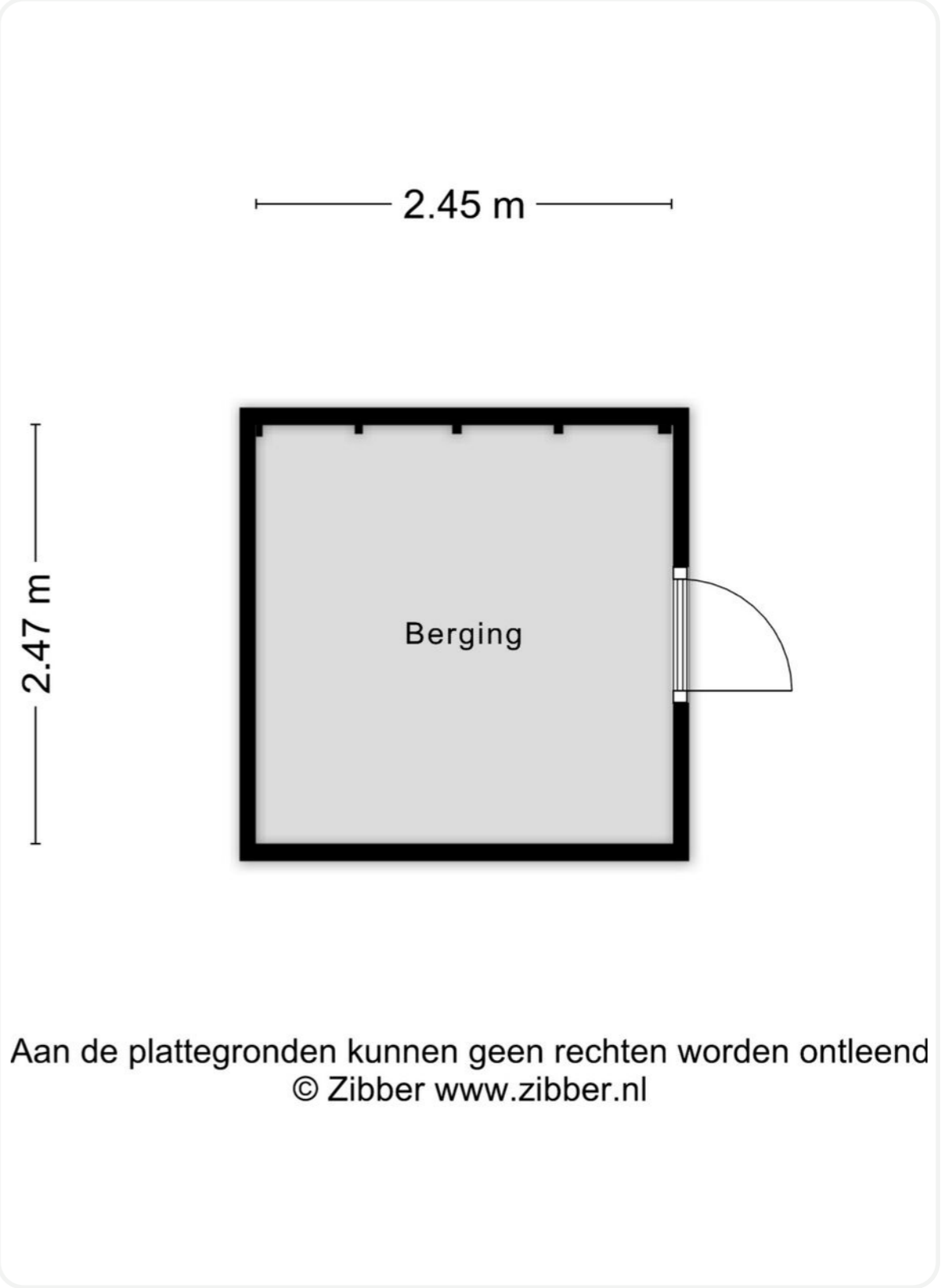
# Plattegrond eerste etage



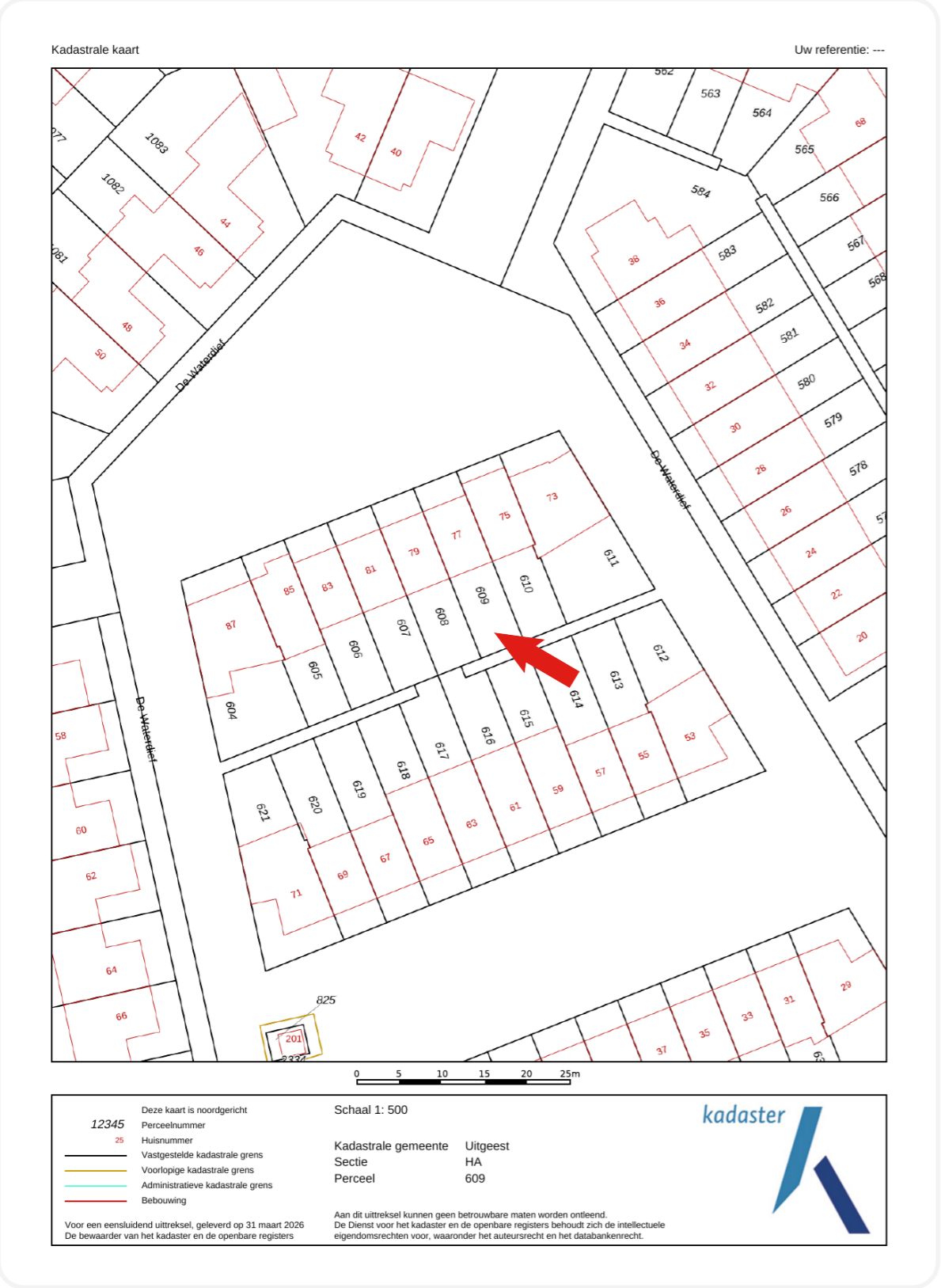
# Plattegrond tweede etage



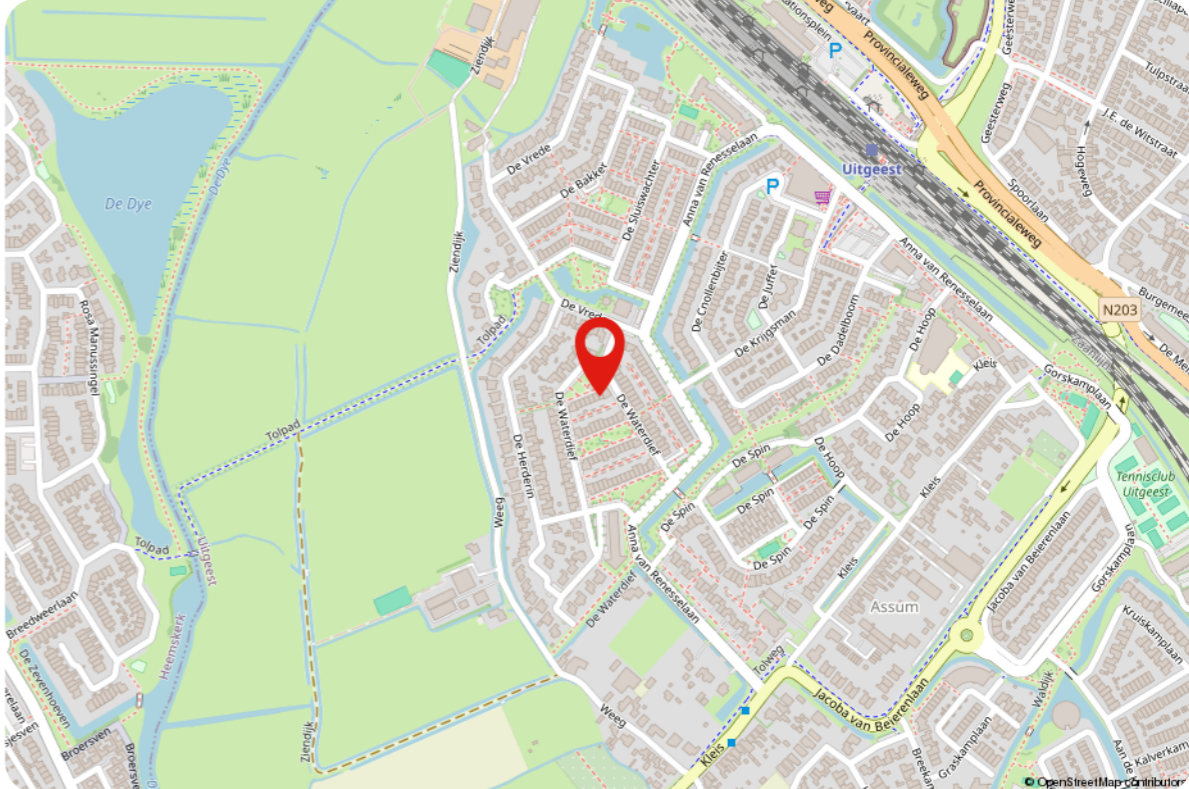
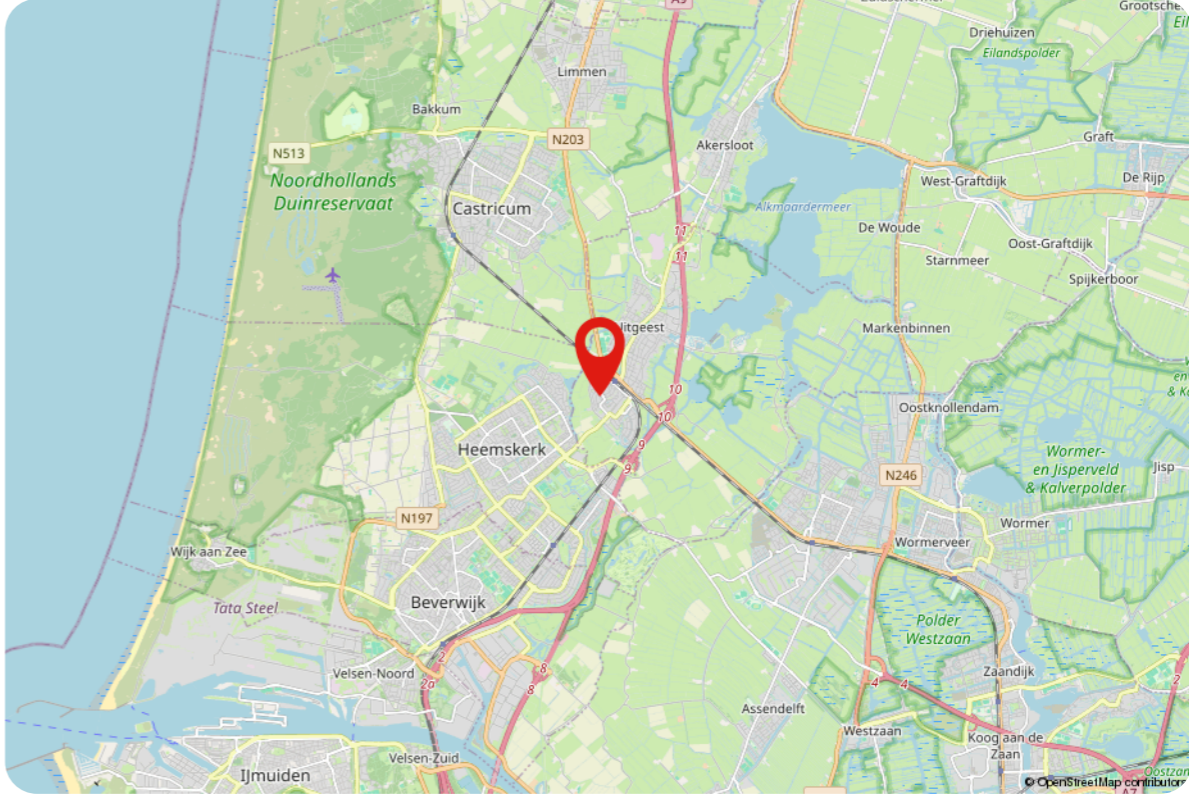
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
- Droger	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	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		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto:uitgeest@teer.nl)

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

**teer.nl**

