

Thuis in

Uitgeest

WETHOUDER TWAALFHOFENSTRAAT 36



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

Wethouder Twaalfhovenstraat 36 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
146 m²

Inhoud
410 m³

Bouwjaar
1956

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Bert Llama
Hypotheekadviseur



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Nette eengezinswoning

Aan een rustige straat in Uitgeest mogen wij deze keurig onderhouden tussenwoning aanbieden. De woning ligt op loopafstand van het NS-station en binnen enkele minuten bereik je de A9 richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. Ook het gezellige centrum van Uitgeest, met diverse winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen (2022), wat heeft geresulteerd in een gunstig energielabel A. Daarnaast zijn zowel de keuken als de badkamer in de afgelopen jaren volledig vernieuwd, waardoor je hier zonder verbouwen kunt intrekken. De fraaie erker aan de voorzijde geeft de woning niet alleen extra charme, maar zorgt ook voor meer leefruimte op de begane grond.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het nette toilet, de meterkast (3-fase aansluiting), de trapopgang en de woonkamer. Wat direct opvalt is de prachtige keuken, die in 2023 is vernieuwd. Deze bevindt zich aan de voorzijde in de erker, en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een koelkast, vriezer, koffiezetapparaat, combi-oven, inductiekookplaat met wokbrander, vaatwasser en een royale hoeveelheid werk- en bergruimte. De begane grond is afgewerkt met een nette plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning is voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte, waar de sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Op warme dagen zorgen de screens aan de achterzijde van de begane grond en de rolluiken op de slaapkamers voor een aangenaam binnenklimaat. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een praktische berging, een achterom en voldoende ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van kunststof kozijnen. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over vaste inbouwkasten en biedt toegang tot het balkon op het westen, met uitzicht over de achtertuin. De badkamer is in 2022 vergroot en vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet, bereikbaar vanaf de overloop.

De tweede verdieping biedt ruimte aan een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is hier veel extra leefruimte ontstaan en achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (Intergas, 2022), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 16 zonnepanelen (2022)
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vergroot en vernieuwd in 2022
- Achtertuin op het westen met berging en achterom
- Centrale ligging op loopafstand van het NS-station

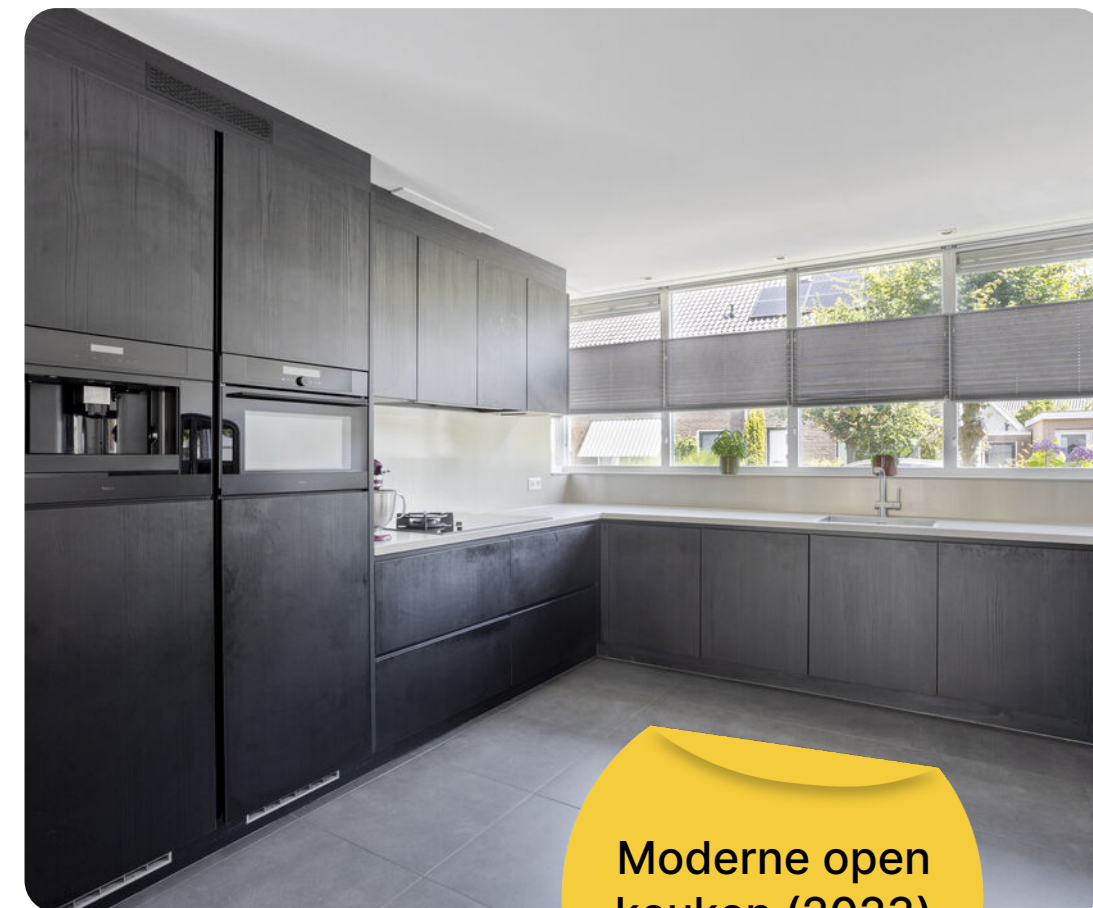
Wethouder Twaalfhovenstraat 36 Uitgeest





Lichte woonkamer met vloerverwarming





Moderne open
keuken (2023)









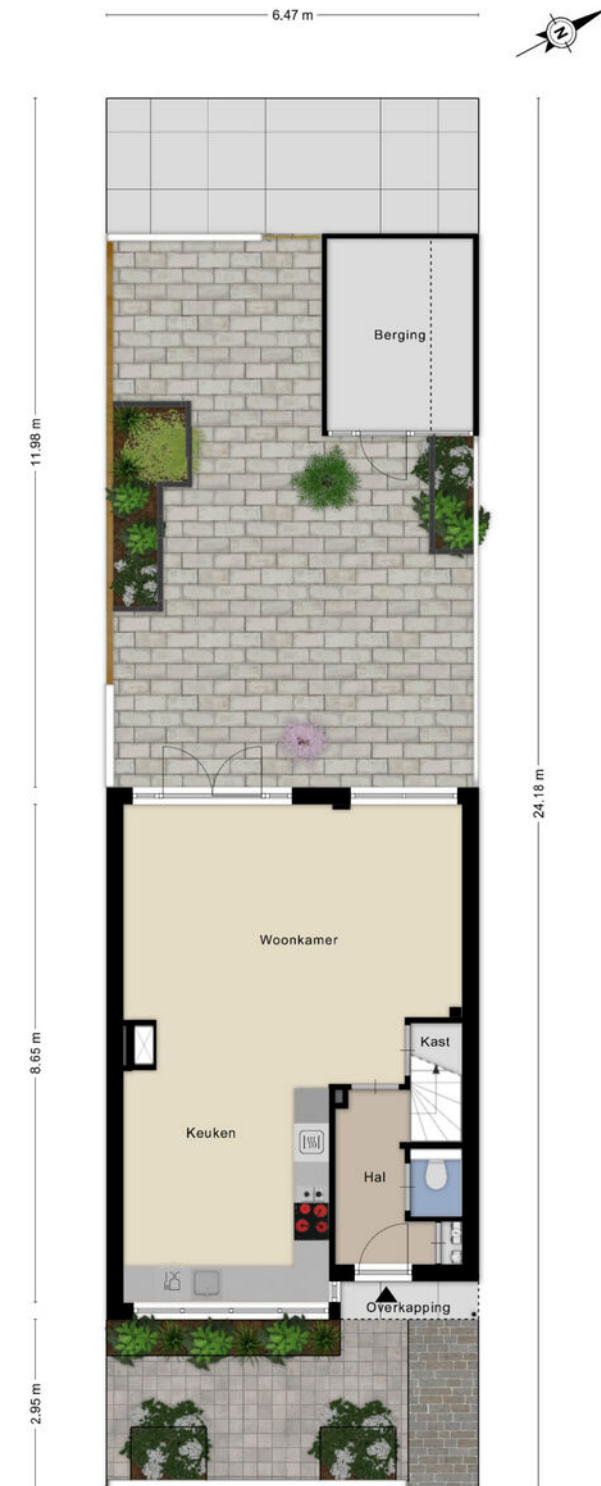
Ruime vierde
slaapkamer op
zolder







Plattegrond situatie



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

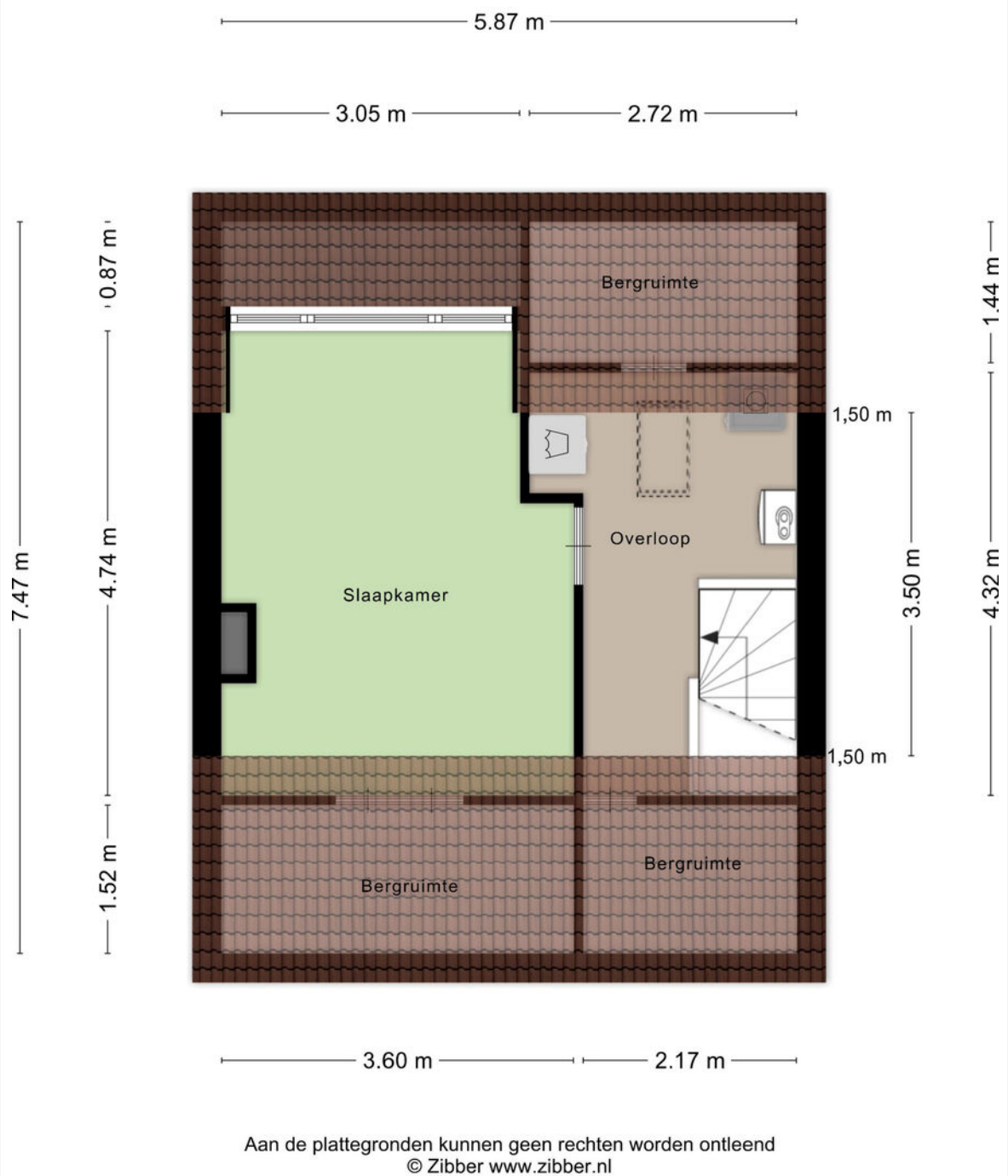
Plattegrond begane grond



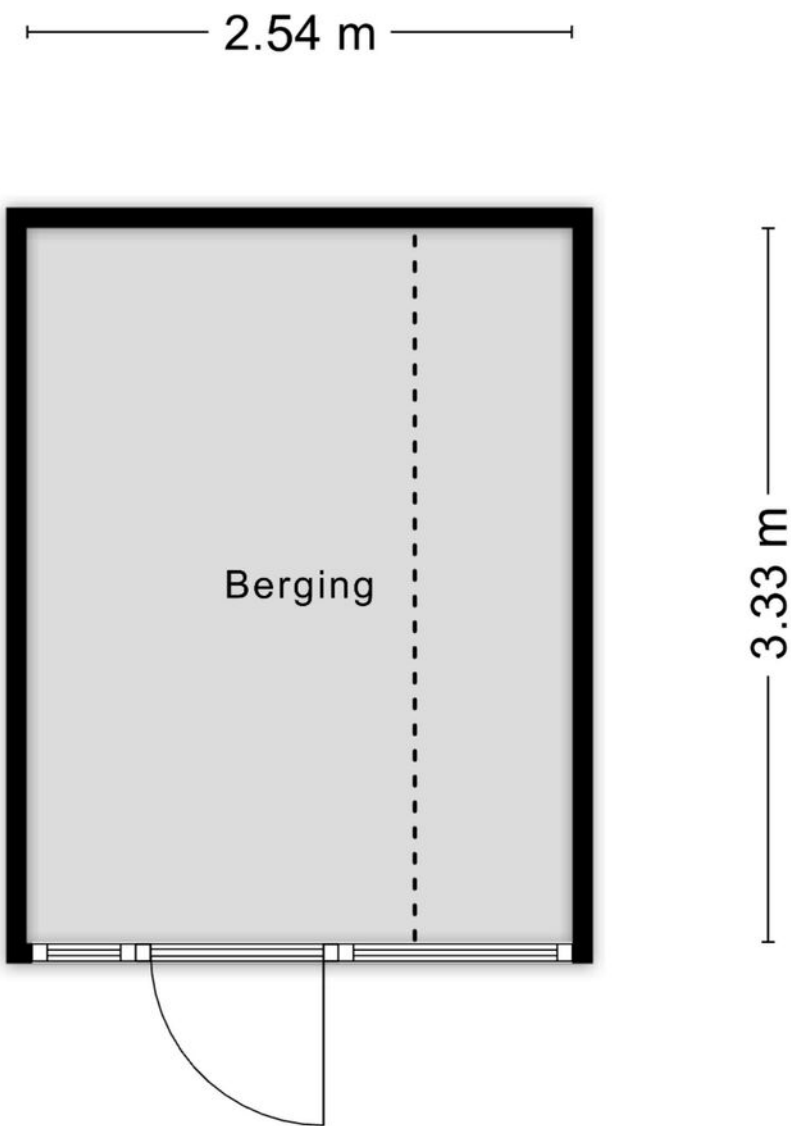
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond berging

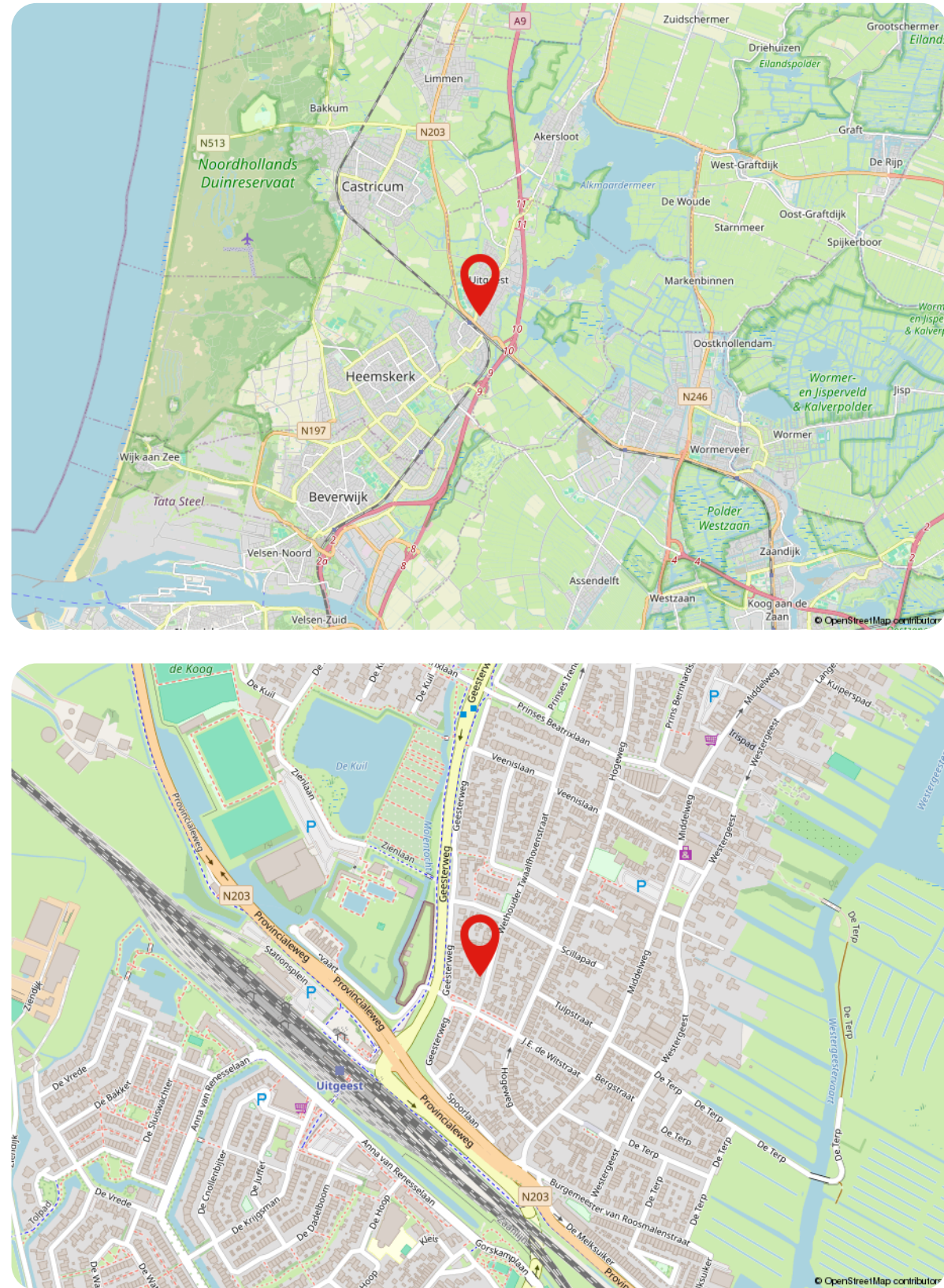


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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, bedrijfs- matig, 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

teer.nl

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

