

Thuis in

# Egmond-Binnen

---

MEEUWENLAAN 12



# 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

## Meeuwenlaan 12 Egmond-Binnen



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1965**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 450.000,- 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

# Hoekwoning nabij duingebied

In het mooie Egmond-Binnen staat deze hoekwoning met vijf slaapkamers, een verzorgde tuin en volop mogelijkheden. Een fijne gezinswoning met veel leefruimte, praktische berging en een prettige ligging in een rustige woonomgeving. Hier woon je dorps en groen, met het strand op korte afstand en diverse voorzieningen binnen handbereik.

Terecht worden woningen uit deze bouwtijd meer en meer gewaardeerd. Ze zijn ruim opgezet met ligging op een prettig perceel. De doorzonkamer met grote raampartijen geeft een licht en ruimtelijk karakter. Aan de voorzijde kijk je uit op de rustige straat, terwijl de achterzijde uitzicht biedt op de tuin. De woning heeft een geïsoleerde zijgevel, dakisolatie en deels HR++ ramen wat resulteert in een keurig C label.

De woonkamer heeft een fijne basis en biedt volop mogelijkheden om de leefruimte verder te vergroten, bijvoorbeeld door een uitbouw aan de achterzijde met openslaande deuren. Zo wordt de verbinding met de tuin nog sterker en ontstaat er een eigentijdse woonruimte die helemaal past bij het gezinsleven van nu.

De keuken is recent vernieuwd (2022) met behoud van de oorspronkelijke tegels. Hiermee is een mooie basis gelegd voor verdere modernisering. Vanuit de keuken bereik je de ruime bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag, wassen en drogen en praktisch dagelijks gebruik. Vanuit de bijkeuken loop je direct de tuin in.

Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich nog een flinke berging. Hier stal je met gemak

meerdere fietsen en berg je het tuingereedschap of andere spullen op. Dankzij de achterom is de tuin ook voor fietsen praktisch bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische badkamer aanwezig voorzien van douche en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruimtes, voorzien van een grote kunststof dakkapel. Daarmee beschikt de woning over vijf slaapkamers en is deze zeer geschikt voor een ruim gezin of voor wie behoefte heeft aan extra kamers.

De achtertuin is netjes aangelegd met diverse zitjes, zodat je de hele dag kunt profiteren van een plek in de zon. Daarnaast is er genoeg ruimte voor spelende kinderen. Door de praktische indeling, de achterom en de ruime berging is de tuin bovendien prettig in gebruik.

De ligging maakt het geheel compleet. Egmond-Binnen staat bekend om de fijne dorpse sfeer, de rust en de nabijheid van natuur en strand. Je woont hier dichtbij de duinen, het strand en diverse voorzieningen, terwijl je tegelijkertijd geniet van de ruimte en het gemoedelijke karakter van het dorp. Castricum en Heiloo met hun treinstations zijn op korte afstand bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden;
- Gevel gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Garage separaat bij te kopen;
- Zijtuin en achterom aanwezig;

## Meeuwenlaan 12 Egmond-Binnen





Fijne woonkamer met mogelijkheden







Goed onderhouden  
tuin met handige  
achterom



De eerste etage telt  
drie goed bemeten  
slaapkamers









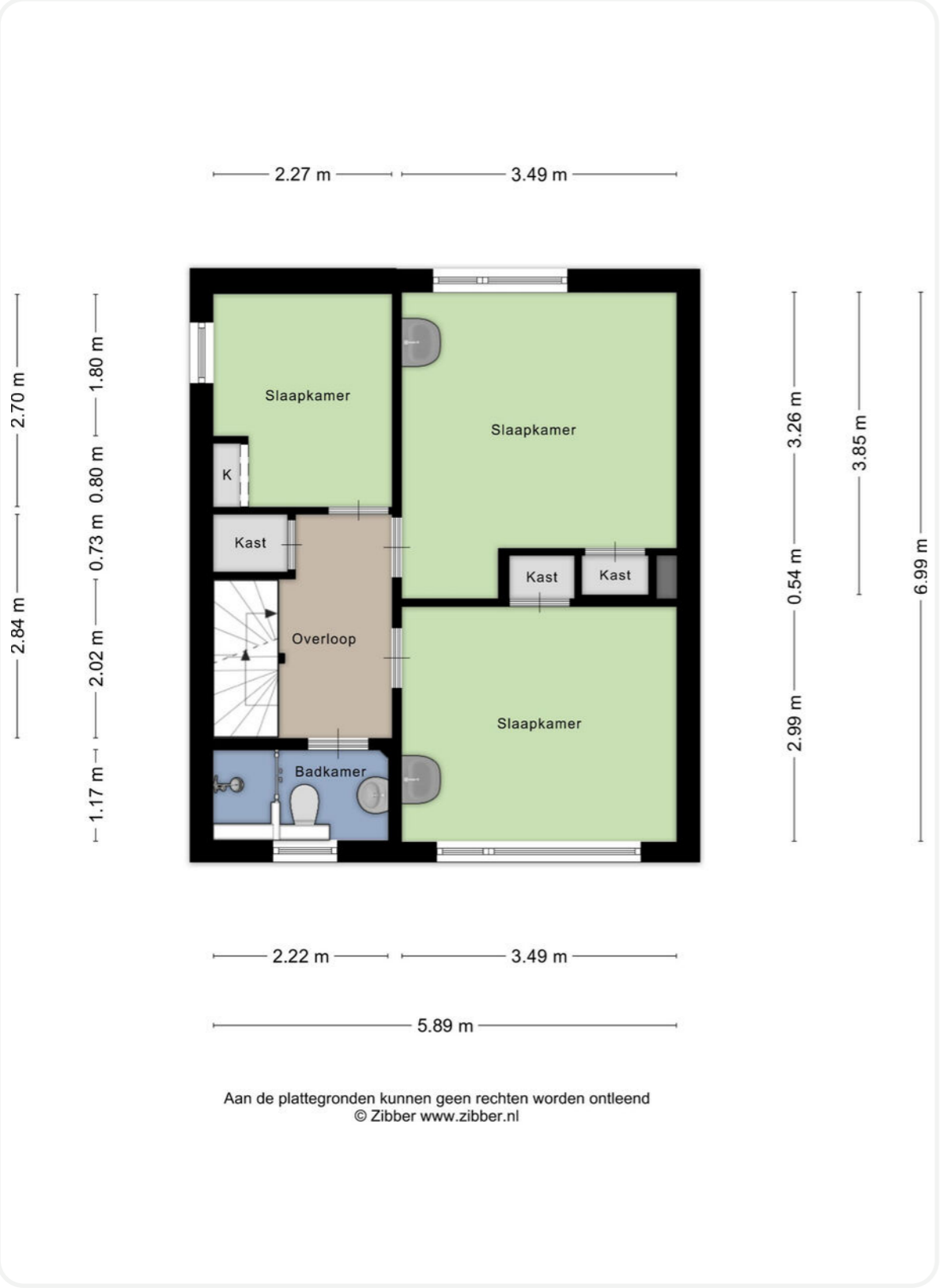
# Plattegrond woning overzicht



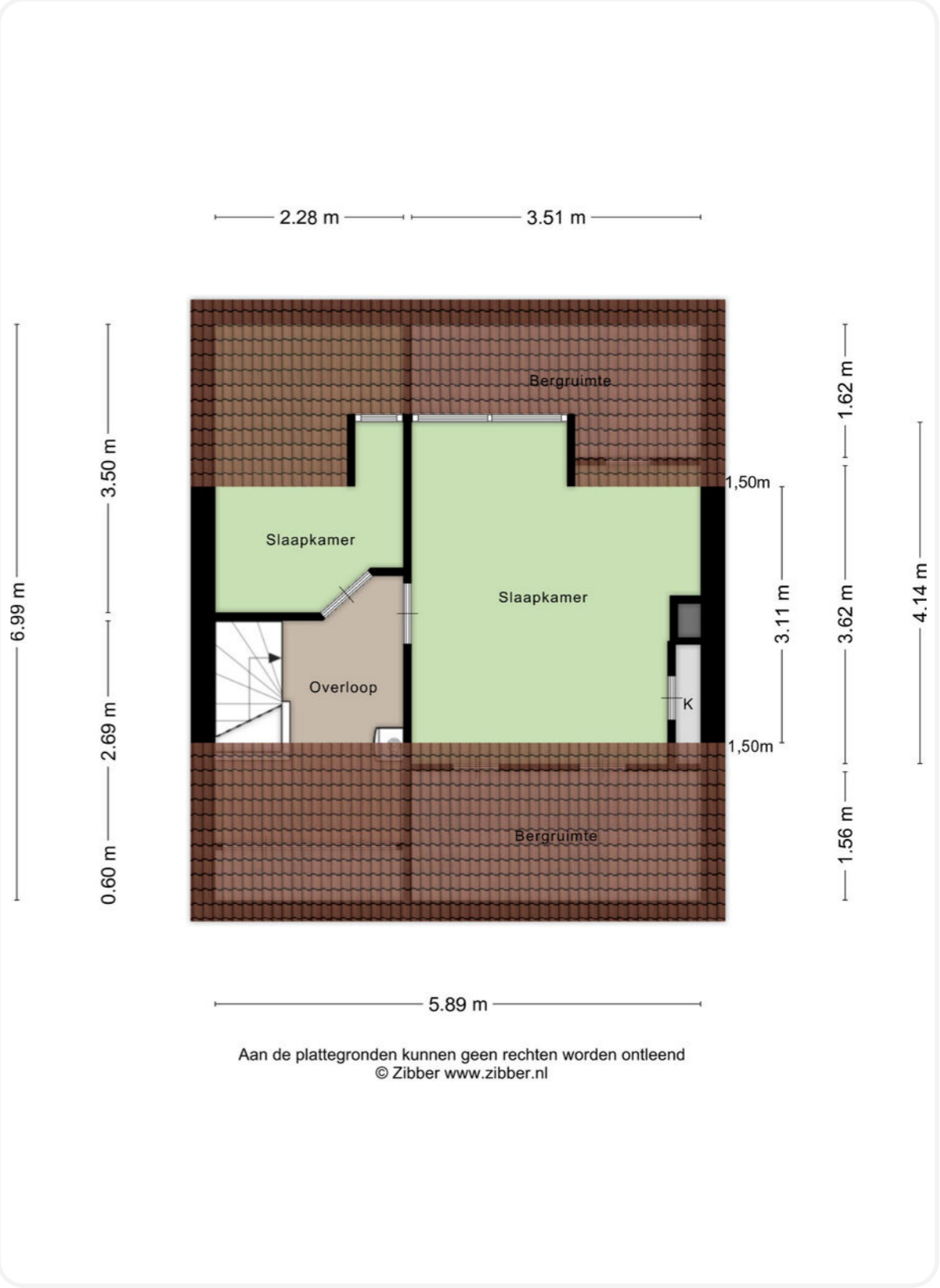
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste etage



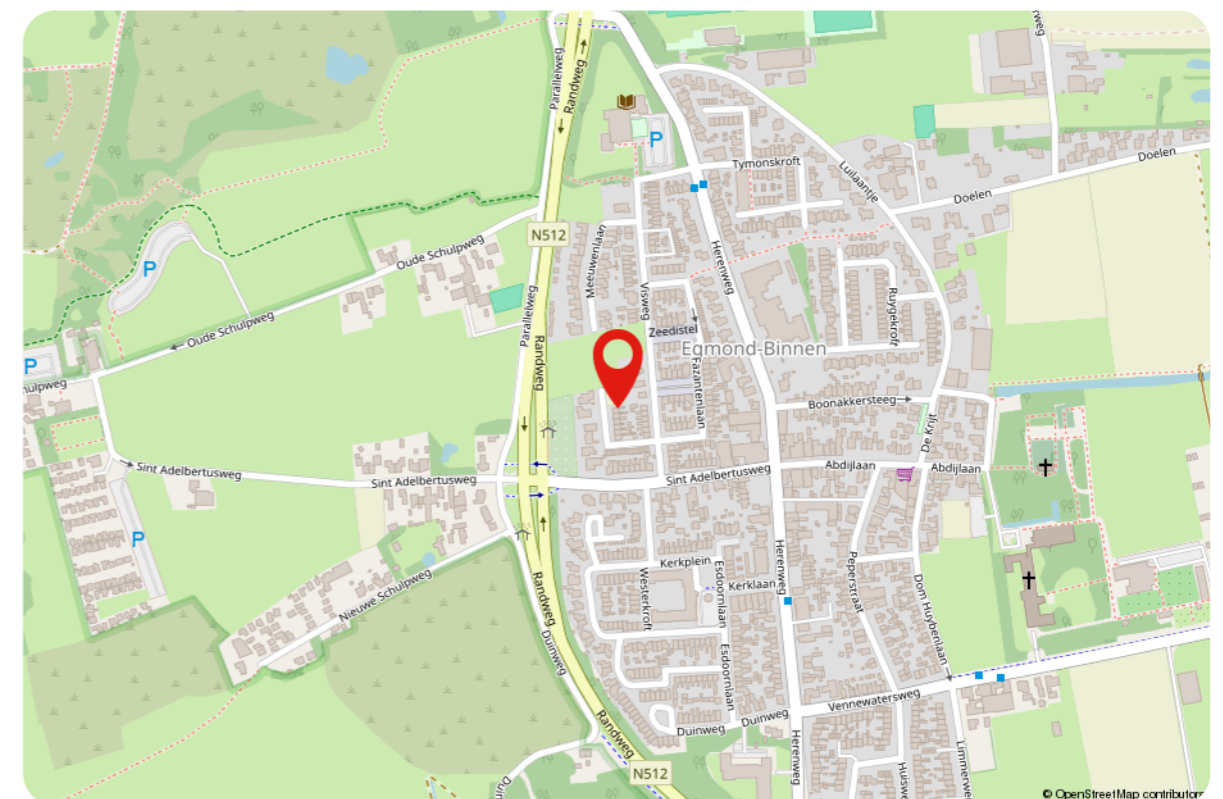
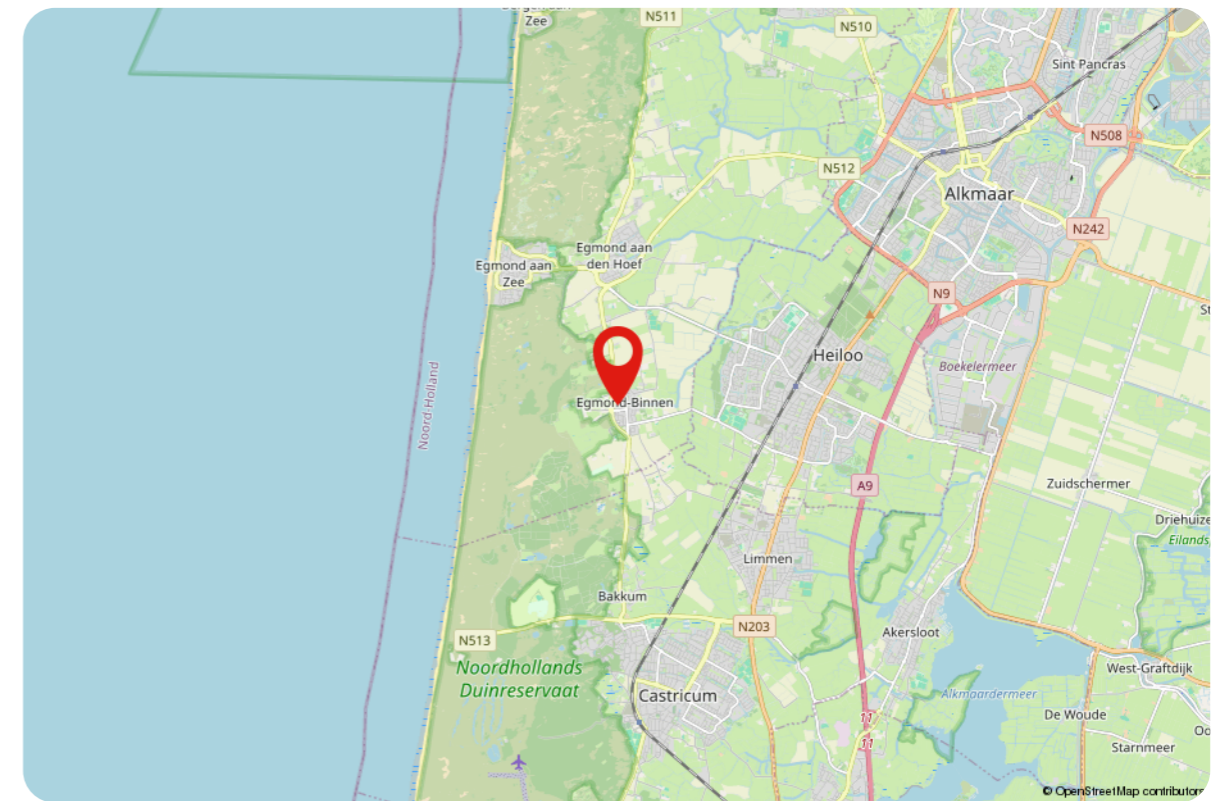
# Plattegrond tweede etage



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Thuis in

## Noord-Holland

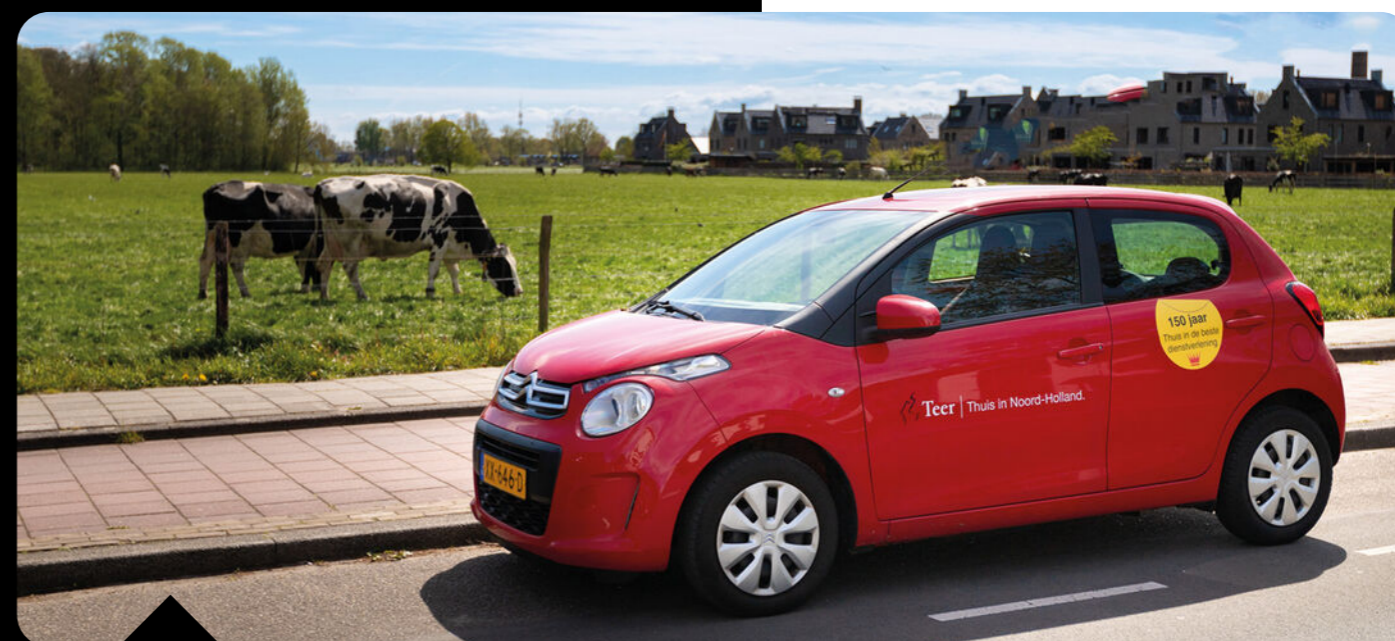
In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam 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

## 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.

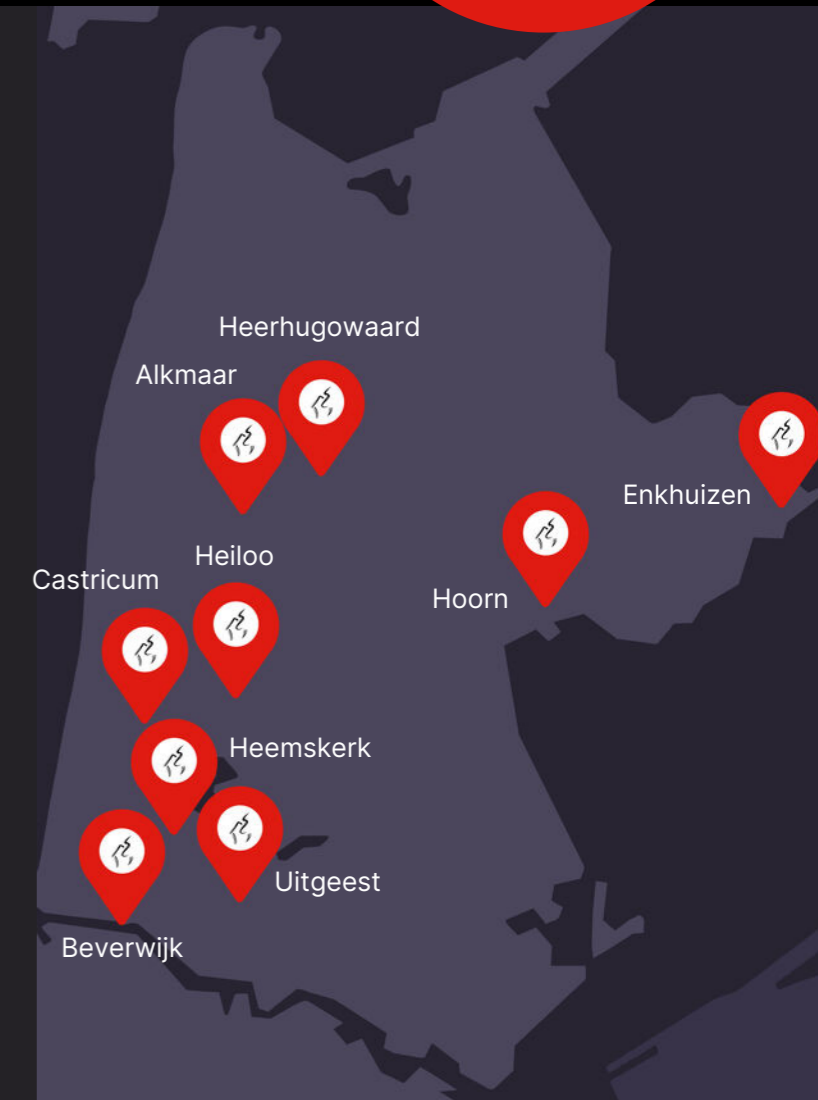
Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** 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**

