

Thuis in Uitgeest

KOOGLAAN 119



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

Kooglaan 119 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
155 m²

Inhoud
441 m³

Bouwjaar
1970

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Bert Llana
Hypotheekadviseur



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Ruime tussenwoning

Gelegen aan de recent opnieuw aangelegde Kooglaan mogen wij deze nette tussenwoning aanbieden. De woning beschikt over een sfeervolle erker aan de voorzijde en is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de woonkamer verrassend veel leefruimte biedt. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een centrale ligging is dit een ideale woning voor starters of gezinnen.

De woning ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van supermarkt Jumbo en de sportvelden van Uitgeest. Ook het gezellige centrum en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A9 ben je bovendien binnen korte tijd in Alkmaar, Amsterdam of Haarlem.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de trapopgang, het moderne toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en biedt aan de voorzijde een gezellige zithoek met extra lichtinval dankzij de erker. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een ruime eethoek en keuken. De keuken is geplaatst in 2007 en verkeert nog in nette staat. Je kunt deze nog jarenlang gebruiken of ervoor kiezen om de ruimte volledig naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een prachtige keuken voorzien van een kookeiland. De praktische trapkast biedt volop bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. Daarnaast is de begane grondvloer in 2022 geïsoleerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee van een royaal formaat. De derde slaapkamer is ideaal als babykamer, werkkamer of inloopkast. De zeer

nette badkamer is in 2018 vernieuwd en uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer dankzij de dakkapel. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Intergas cv-ketel uit 2018. Daarnaast is het dak geïsoleerd, wel zo prettig.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en beschikt over een verrassend ruime berging en een praktische achterom. Dankzij het zonnescherm creëer je op warme dagen eenvoudig een fijne schaduwplek en blijft ook de woning aangenaam koel.

Verkoper vertelt: "Als je binnenstapt in de woonkamer voel je meteen licht en ruimte, twee pluspunten waar wij destijds ook voor gevallen zijn. In de uitbouw aan de achterkant is een fijne ruime keuken gerealiseerd en samen met de erker zorgt dit voor een heerlijk groot leefgedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich genoeg kamers en hebben we aandacht besteed aan een nette afwerking. Ook heel prettig is de recent gerenoveerde straat en de vele voorzieningen in de buurt. Het is een plek die je snel thuis laat voelen!"

Bijzonderheden

- Erker aan de voorzijde en uitbouw aan de achterzijde (2007)
- Vier slaapkamers
- Badkamer vergroot en vernieuwd in 2018
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping en dakkapel op zolder
- Schilderwerk beneden is recent uitgevoerd
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten

Kooglaan 119 Uitgeest





**Uitgebouwde
woonkamer met
open keuken**





**Nette keuken met
inbouwapparatuur**

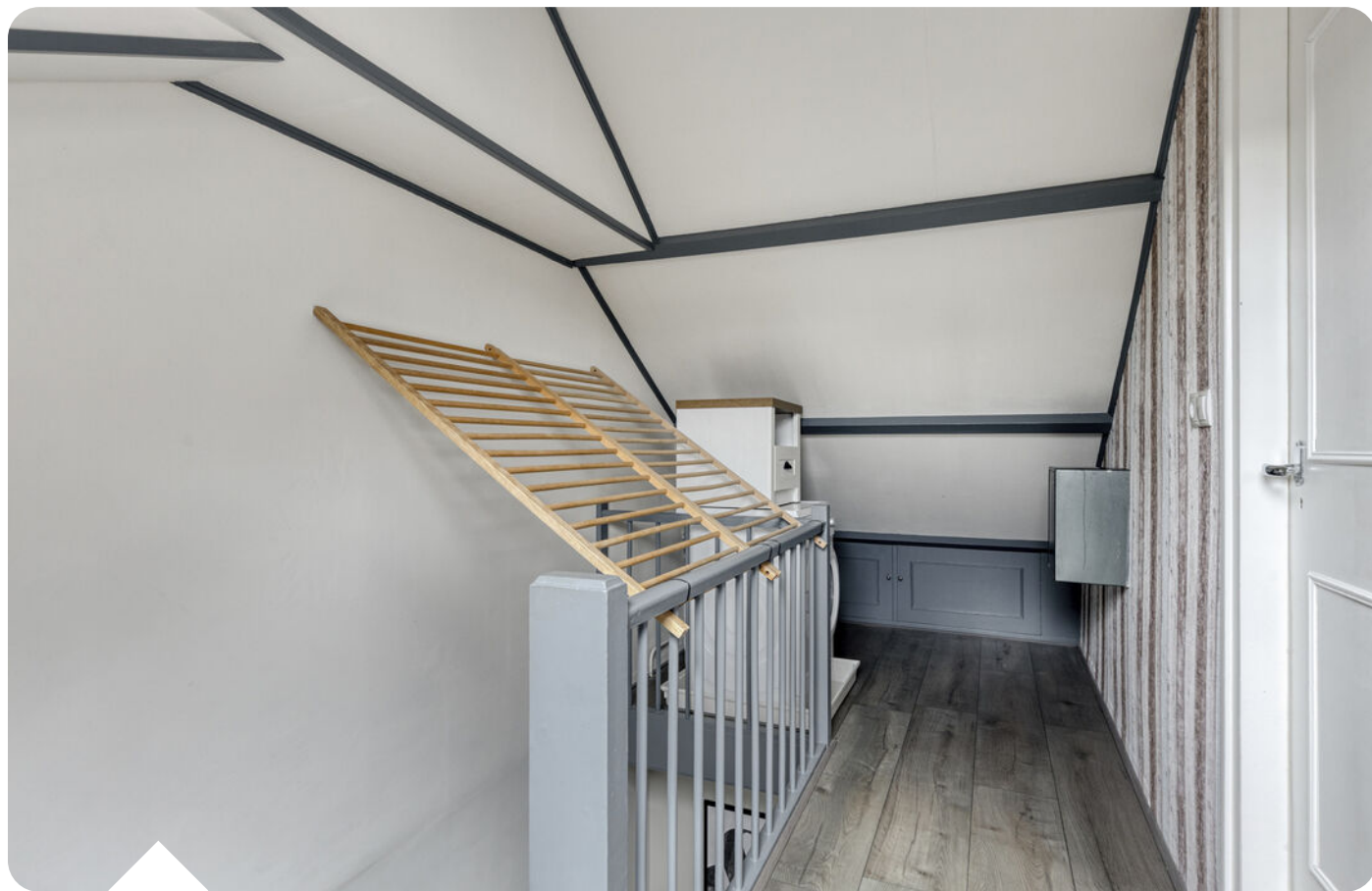






**Drie slaapkamers
op de eerste
etage**





Vierde
slaapkamer op de
tweede etage





Zonnige tuin op
het zuidoosten





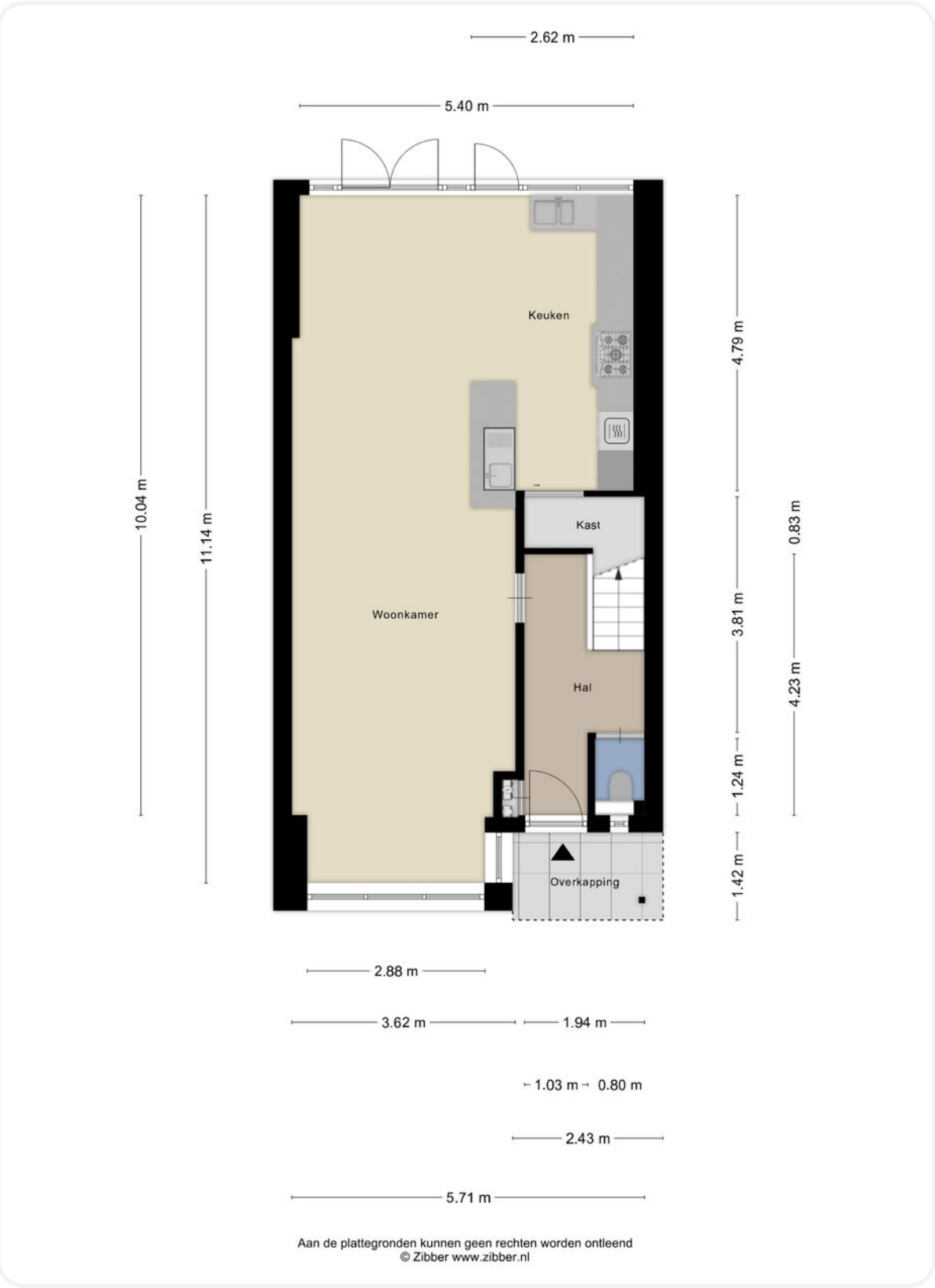


Plattegrond situatie



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

Plattegrond begane grond



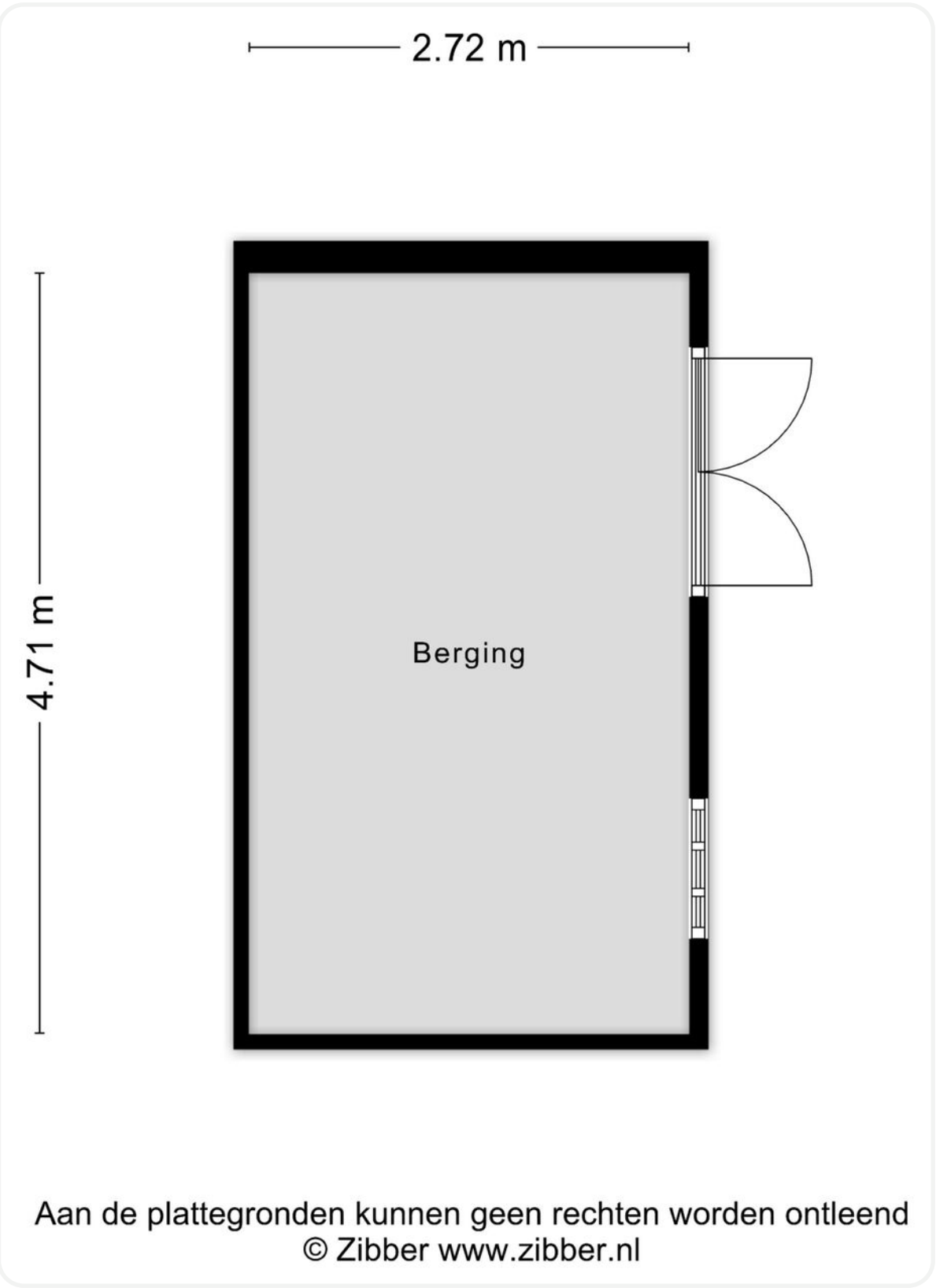
Plattegrond eerste etage



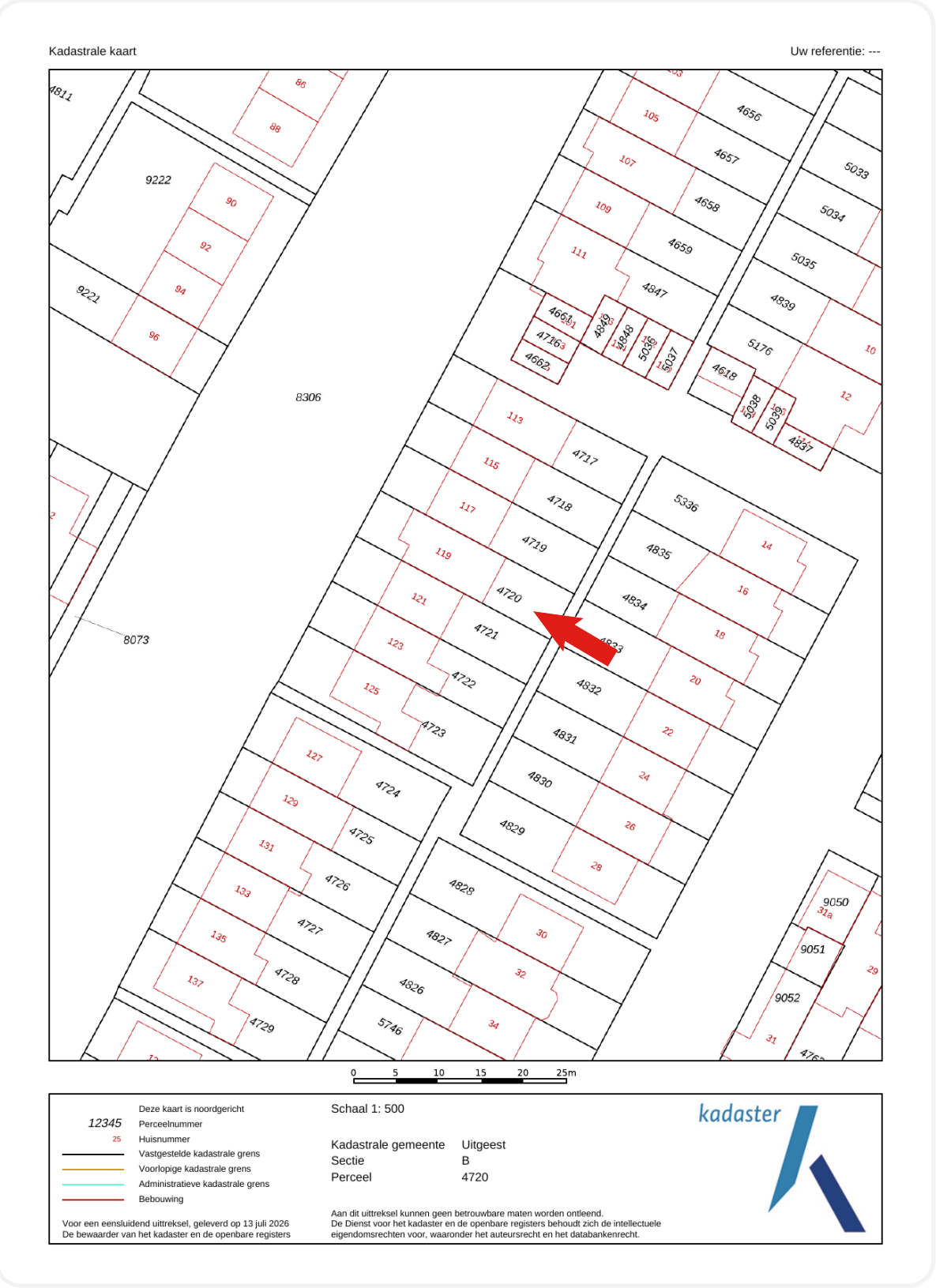
Plattegrond tweede etage



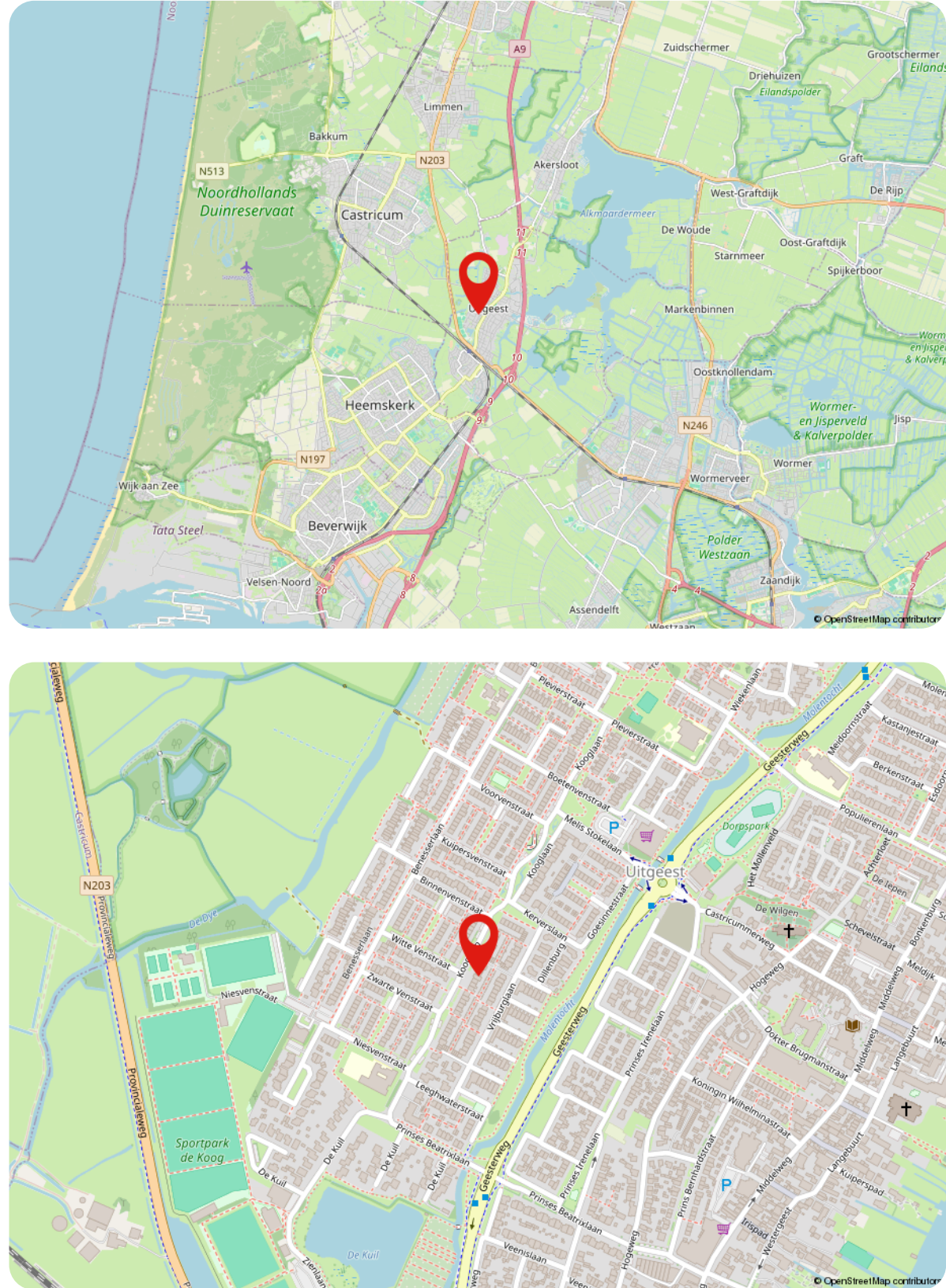
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 wandlampen slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast in kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissegordijnen en overgordijnen woonkamer en plissegordijnen kledingkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wandplanken woonkamer		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandplank slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Zwarte haakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De appelboom in de achtertuin		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Snoer met lampjes buiten	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Aardappelkistjes achtertuin	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 waardebepaling** 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

teer.nl

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

