

Thuis in

Alkmaar

HEILOOËRDIJK 51

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

Heilooërdijk 51 Alkmaar



Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Inhoud
400 m³

Bouwjaar
1960

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
C

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llama
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Instapklare gezinswoning op een fijne locatie

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte? Dan is deze tussenwoning misschien wel jouw kans. De woning is netjes onderhouden, stijlvol afgewerkt en op verschillende onderdelen gemoderniseerd. Daarnaast heeft de woning een fijne ligging en een heerlijke achtertuin, waar je volop van de middagzon kunt genieten.

De woonkamer ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken, met toegang tot de royale achtertuin. De tuin ligt op de middagzon en beschikt over een fijne overkapping, een praktische berging met extra grote deur en een achterom. Hierdoor is er voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen en zelfs een motor of bakfiets.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, gelegen op het zuidoosten. Daarnaast is er een nette badkamer met douche, wastafel en vloerverwarming. Ook is er een separaat toilet.

De tweede verdieping is in 2022 voorzien van een royale dakopbouw. Hierdoor is er veel extra ruimte en natuurlijk licht ontstaan. De verdieping is flexibel te gebruiken als bijvoorbeeld slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Voor een aangenaam klimaat is hier bovendien airconditioning aanwezig.

Ook aan bergruimte is geen gebrek. Naast de trapkast, vaste kasten en de knieschotten op de tweede verdieping beschikt de woning over een vliering die over de gehele woning

loopt. Hierdoor is er volop praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag netjes uit het zicht bewaart.

Niet alleen de afwerking is aangepakt, ook technisch is de woning goed verbeterd. Het leidingwerk en de elektra zijn volledig gerenoveerd. Daarnaast is de woning voorzien van HR++ glas op de eerste en tweede verdieping en dakisolatie. Belangrijke verbeteringen die je misschien niet direct ziet, maar die wel bijdragen aan het comfort en de kwaliteit van de woning.

De woning ligt aan de rand van Alkmaar, in een rustige en groene omgeving. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand en het centrum van Alkmaar is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Daarnaast vormt de Heilooërdijk een fijne uitvalsbasis richting Heiloo, het buitengebied, de duinen en het strand. Uitvalswegen en het NS-station zijn goed bereikbaar, wat deze woning ook zeer geschikt maakt voor forenzen.

Een nette en praktische gezinswoning met veel ruimte, een zonnige tuin en een goede technische basis. Kom jij de woning bekijken?

Bijzonderheden

- **Dakopbouw gerealiseerd in 2022**
- **Gedeeltelijk voorzien van airconditioning en vloerverwarming**
- **Vernieuwd leidingwerk en elektra**
- **Royale opbergruimte aanwezig**

Heilooërdijk 51 Alkmaar









Fijne achtertuin met overkapping, berging en achterom.







Door de dakopbouw
een royale vierde
slaapkamer.







Wonen in een groene
rustige omgeving in
Alkmaar!



Plattegrond woning overzicht



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

Plattegrond begane grond



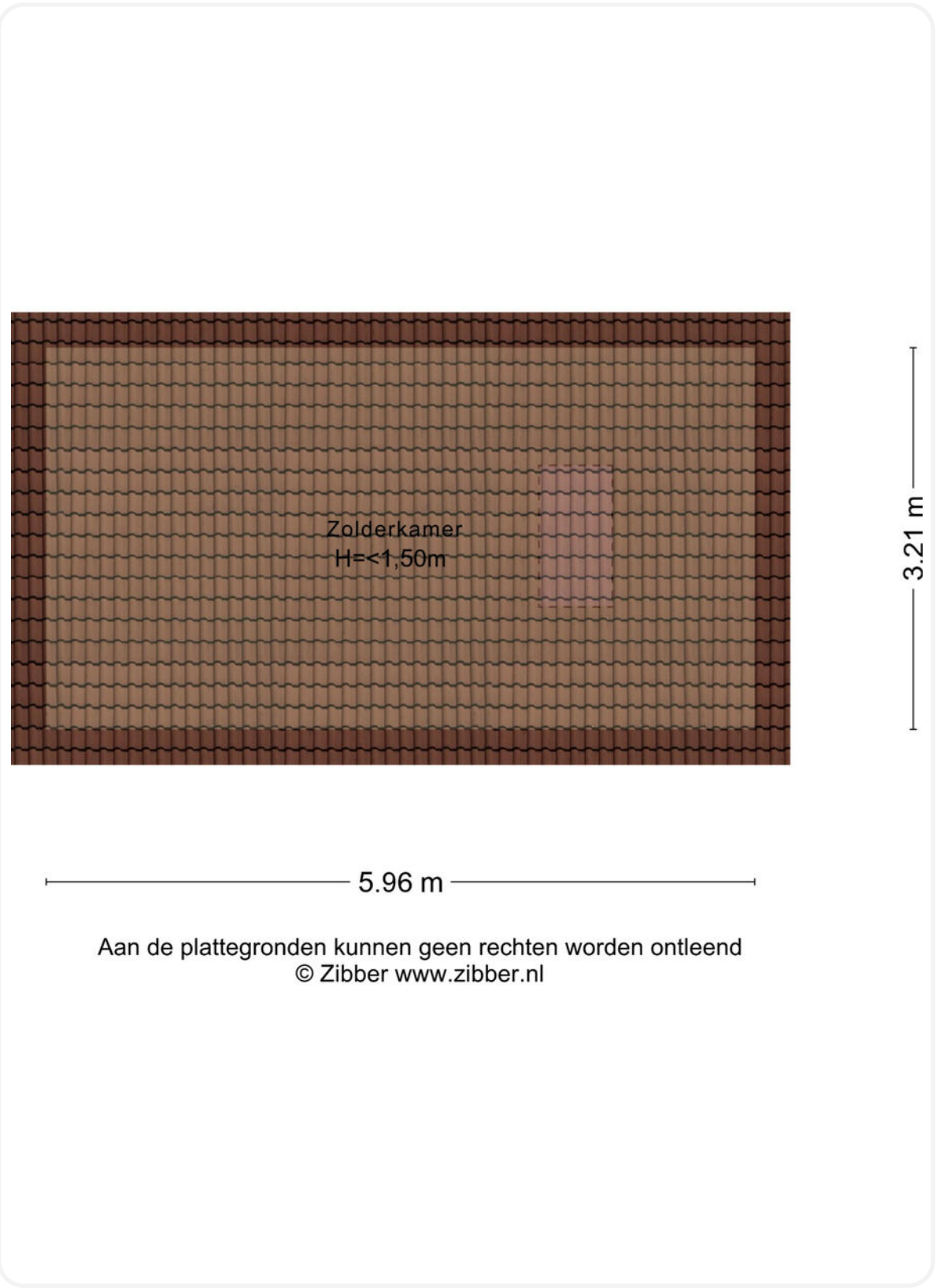
Plattegrond eerste etage



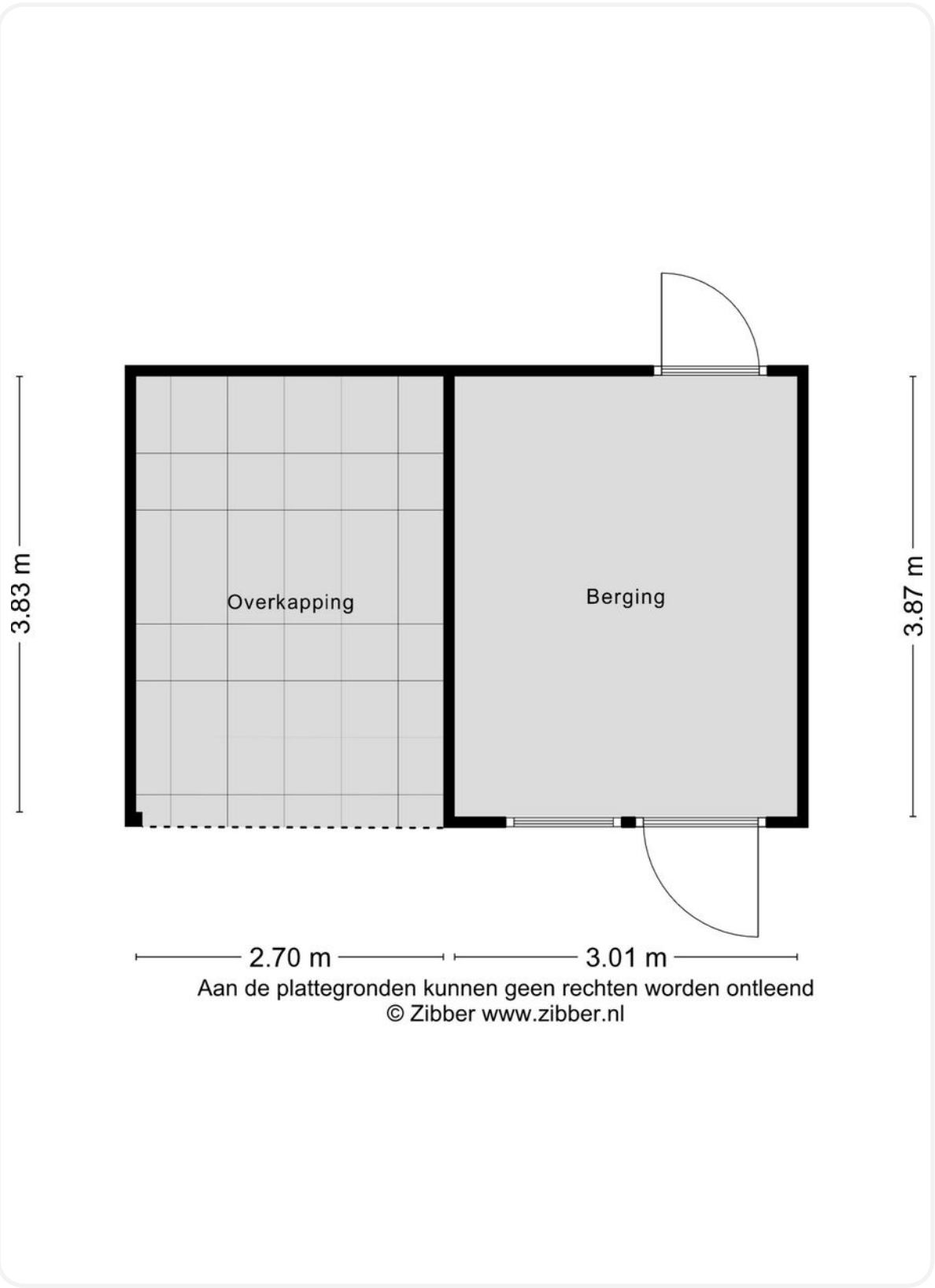
Plattegrond tweede etage



Plattegrond vliering



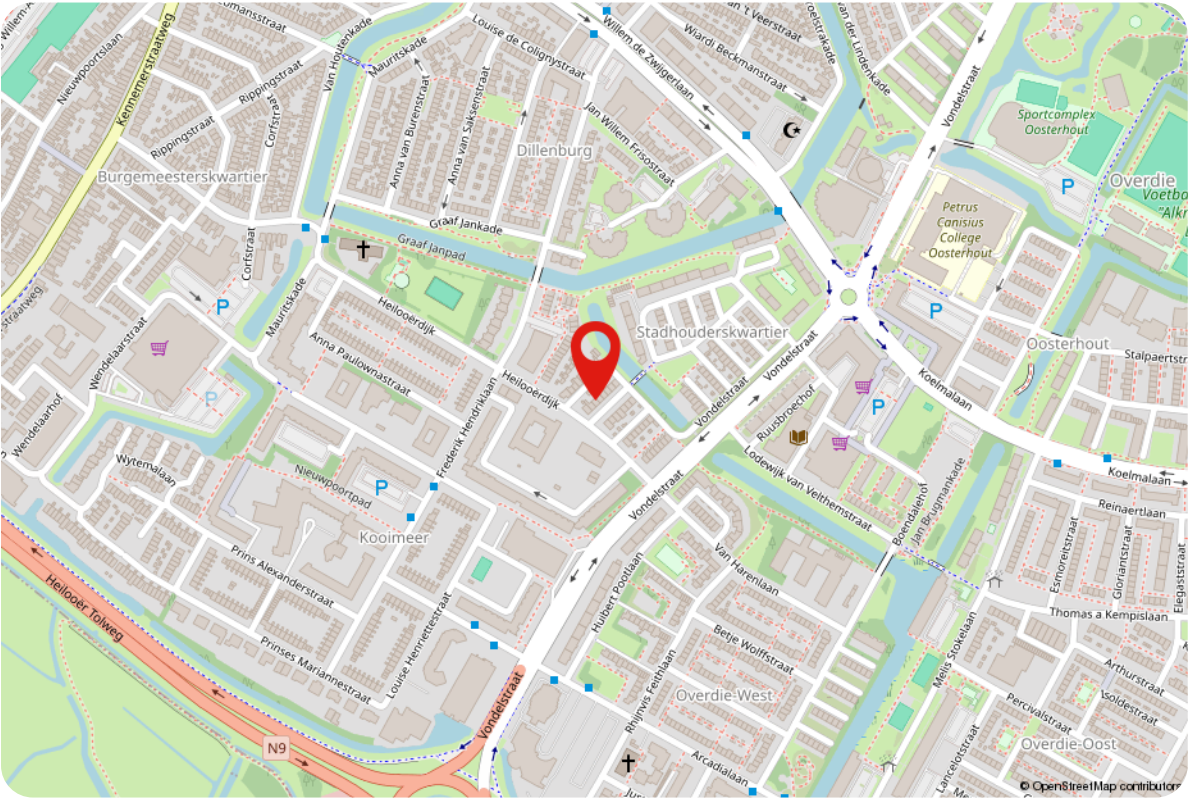
Plattegrond buitenruimte



Kadastrale kaart



A detailed map of the Heiloo area in Noord-Holland, The Netherlands. The map shows the Heiloo station (marked with a red pin) and surrounding roads and water bodies. Key roads include the N9, N12, N194, N203, N242, N508, N510, N511, and N513. Water bodies include the Egmond aan Zee, Heiloo, and the IJsselmeer. The map also shows the surrounding municipalities of Bergen, Heerhugowaard, and Schermerhorn. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eetkamertafellamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in grote slaapkamer aan de tuin kant			X
- 1 delige hoge kast in het kantoor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- top down - bottom up voorzolder			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Kapstok	X		
- Schoenenkast			X
- TV kast	X		
- Fotoplankjes woonkamer & gang beneden en gang 1e verdieping	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinsets & losse plantenbakken		X	
Tuin - Bebouwing			
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

Alkmaar

Bezoek Alkmaar voor de eerste keer en je zult haar nooit meer vergeten. Want naar deze prachtstad die op slechts een halfuur van Amsterdam én een kwartier van het Noordzeestrand ligt, blijf je terugkeren. Laat staan als je er woont, wat een genot! Dwalend langs de monumenten, grachten, winkels, musea en terrassen zal je verbaasd zijn over de schoonheid van het oude centrum.

De centrale ligging van Alkmaar in Noord-Holland is een groot voordeel. Stedelijk en toch een landelijk gevoel. Klein en groots tegelijkertijd.

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheken 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

teer.nl

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

