

Thuis in Heiloo

AMBACHTSWEG 46

Welkom bij Teer!

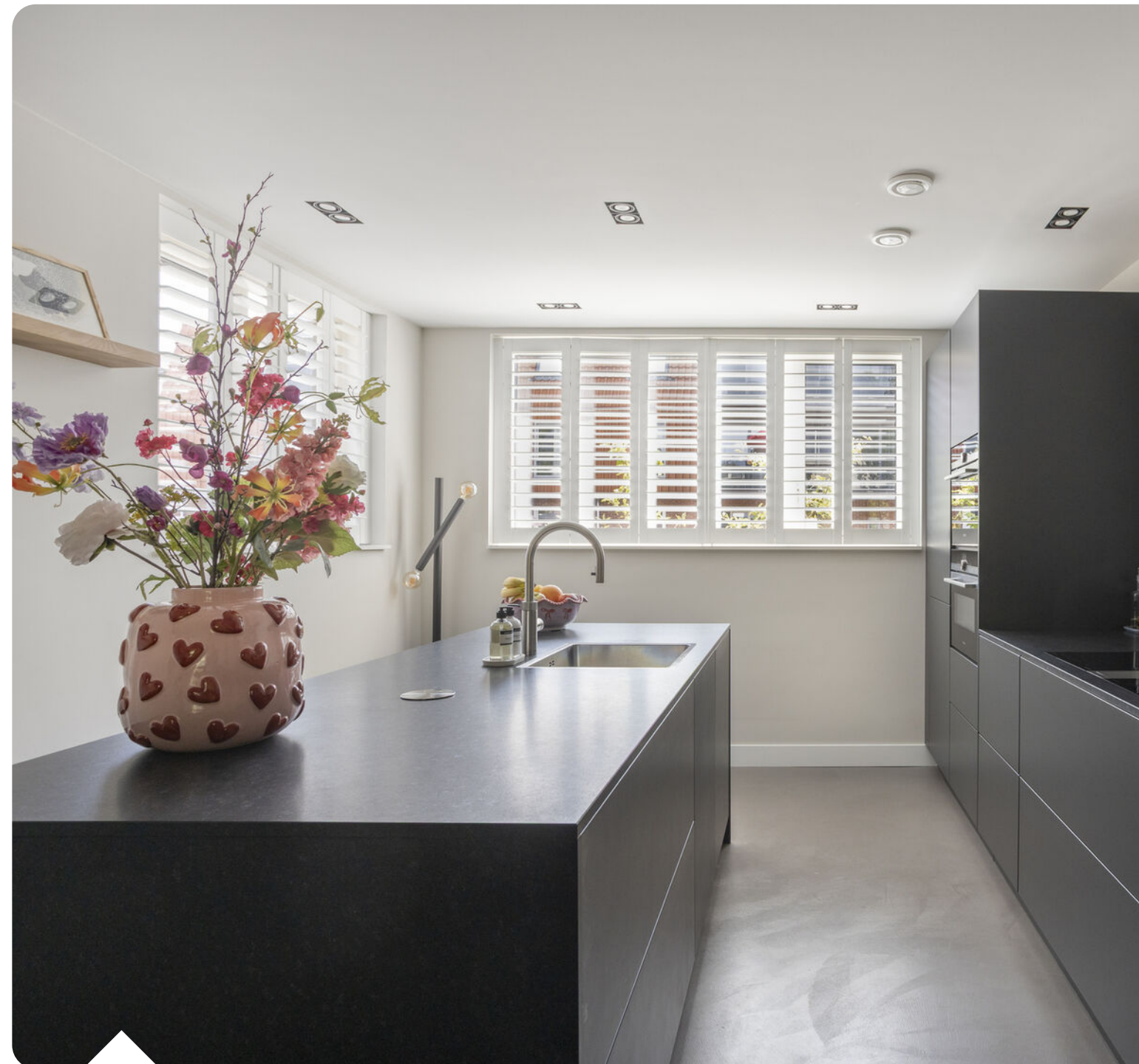
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over 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

Ambachtsweg 46 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Inhoud
596 m³

Bouwjaar
2019

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 850.000,- 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

Duurzame, instapklare woning

Zoek je een jonge, ruime en toekomstbestendige gezinswoning te midden van een kindvriendelijke woonwijk? Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met ruim 150m² woonoppervlak blinkt uit in modern wooncomfort. De fraai aangelegde achtertuin, eigen parkeergelegenheid met carport en de kantoor-/ praktijkruimte maken deze woning compleet.

Je komt binnen in een lichte hal met een stijlvolle cement gietvloer, voorzien van vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond. De woonkamer beschikt over een royaal zit- en eetgedeelte. De open (woon)keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze stijlvol uitgevoerde keuken is voorzien van een groot spoeleiland en luxe inbouwapparatuur. Dankzij de doordachte indeling is de keuken even luxueus als praktisch in het gebruik. Via de openslaande deuren in de woonkamer loop je zo de achtertuin in, waar je heerlijk kunt vertoeven onder de mooie overkapping met lichtstraat. Hierdoor zit je beschermt maar profiteer je nog wel optimaal van het buitenlicht onder de overkapping én in de woning. De tuin is zeer fraai ontworpen met prachtige beplanting; een lust voor het oog!

De voormalige garage is omgetoverd tot een in de puntjes afgewerkte, zelfstandige werk-/ praktijkruimte. Deze ruimte is geheel geïsoleerd en geklimatiseerd (zelfs met een eigen wtw-installatie) en voorzien van een lichtkoepel. Hier is het gemakkelijk om geheel privé en in alle rust te werken.

Via de stijlvol afgewerkte trap met ledverlichting, bereik je de eerste verdieping.

Ook deze gehele etage is voorzien van aangename vloerverwarming met daarop een visgraat pvc vloer. Hier vind je drie uitstekend bemeten slaapkamers met airconditioning, waarbij de riante masterbedroom beschikt over vaste inbouwkasten. De luxe afgewerkte badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel met waskommen en een ruime inloofdouche met ingebouwde regendouchekop, zitbankje en glazen schuifwand.

Op de tweede verdieping, eveneens afgewerkt met een nette pvc-vloer, tref je verrassend veel bergruimte, een praktische wasruimte met de cv-opstelling én een extra slaapkamer die is uitgebreid met een BASKapel. Hierdoor is een volwaardige kamer met een zee van licht en ruimte ontstaan. Hier zal om gevochten worden door de gezinsleden.

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Oosterzij. Dankzij het beperkte verkeer woon je hier rustig en prettig. Scholen, sportfaciliteiten, natuur, cultuur en een gevarieerd winkelaanbod liggen aan je voeten, terwijl ook de uitvalswegen dichtbij zijn. Maak je liever gebruik van het openbaar vervoer? Het NS-station ligt op 10 minuten fietsen.

Bijzonderheden

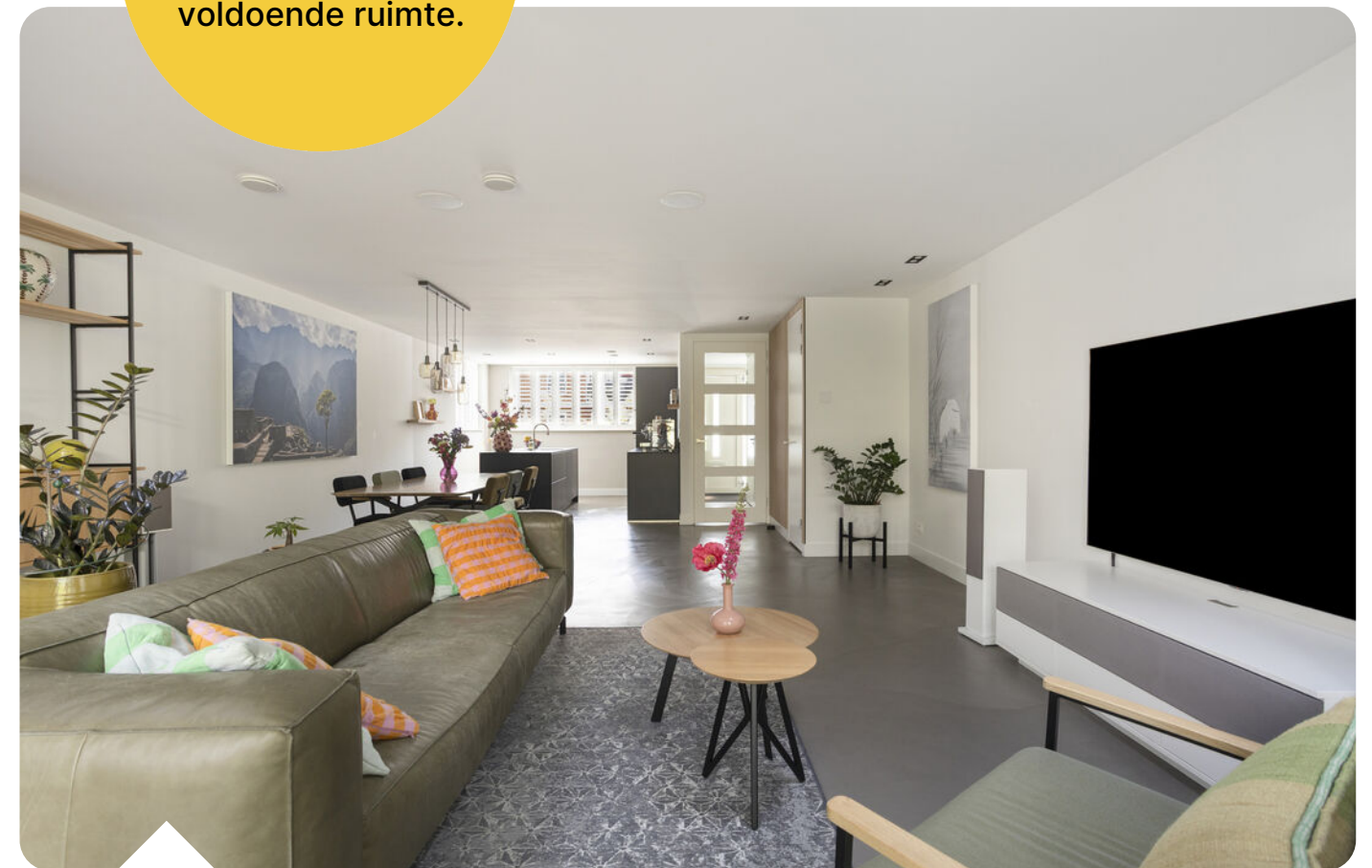
- **Instapklare en hoogwaardig afgewerkt**
- **Energielabel A**
- **Warmteterugwinsysteem**
- **Airco (Daikin) en vloerverwarming**
- **Wateronthardingssysteem aanwezig**

Ambachtsweg 46 Heiloo





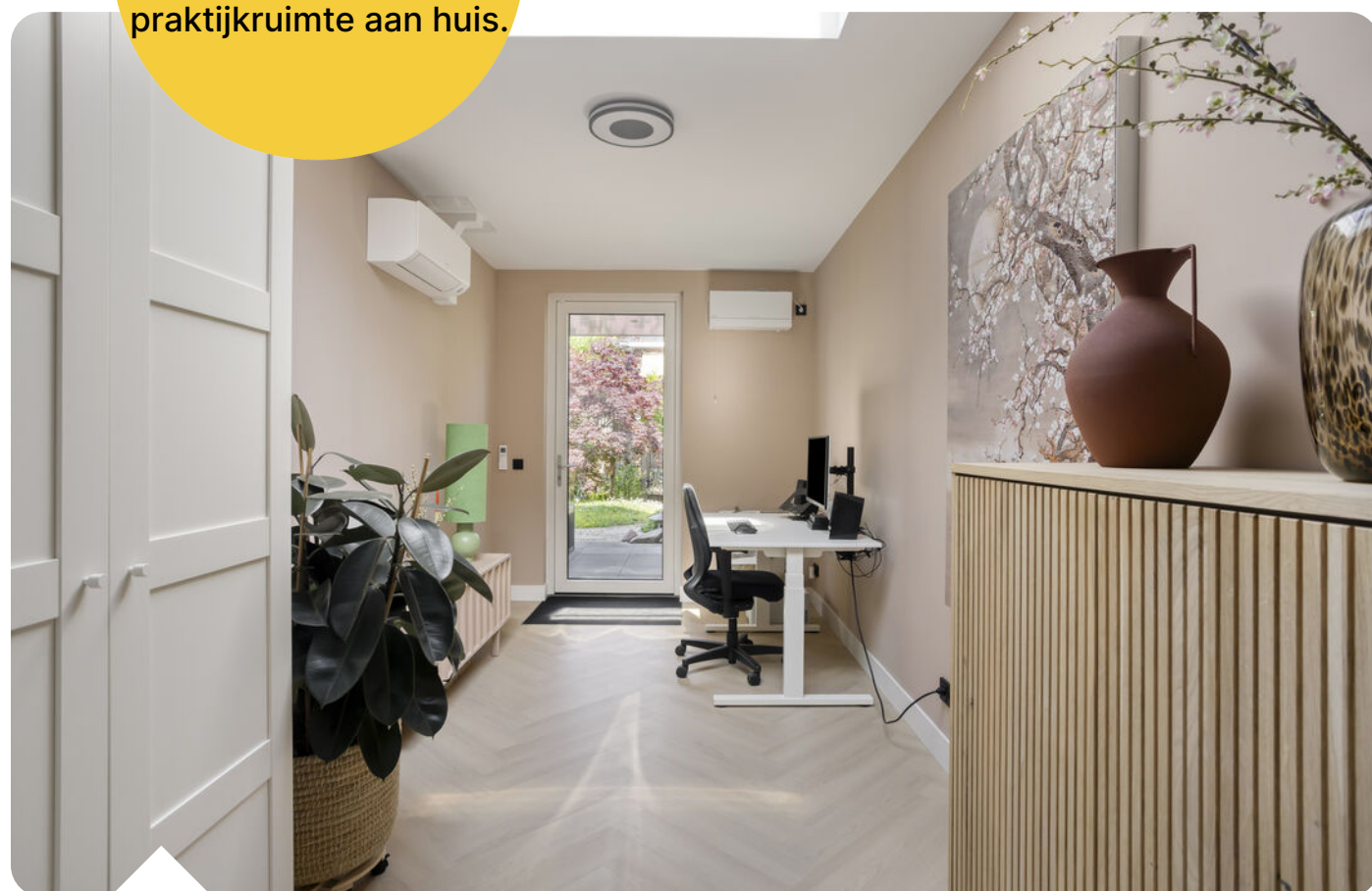
Woonkamer netjes
afgewerkt met
voldoende ruimte.







Garage is omgebouwd tot een kantoor- of praktijkruimte aan huis.





Luxe badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.



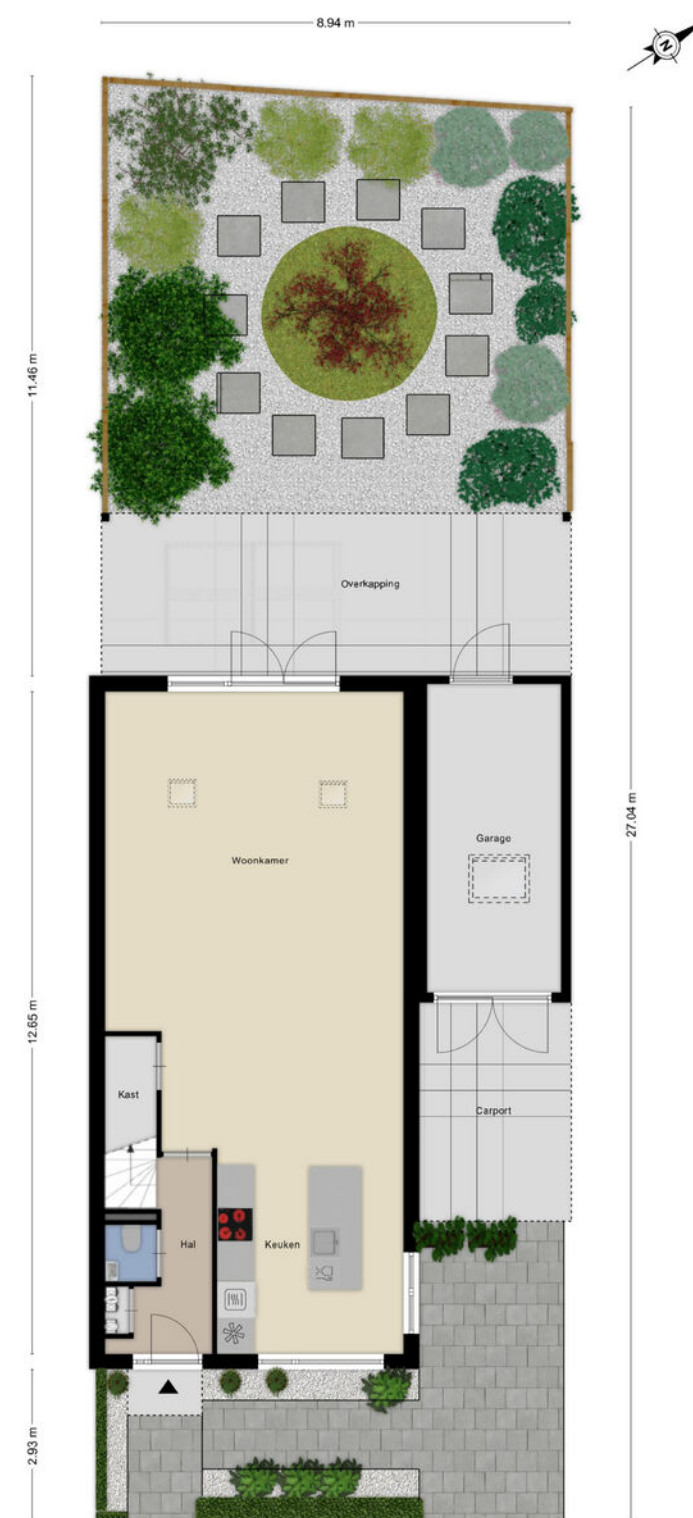




Wonen in een moderne
en kindvriendelijke
woonwijk!



Plattegrond woning overzicht



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

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



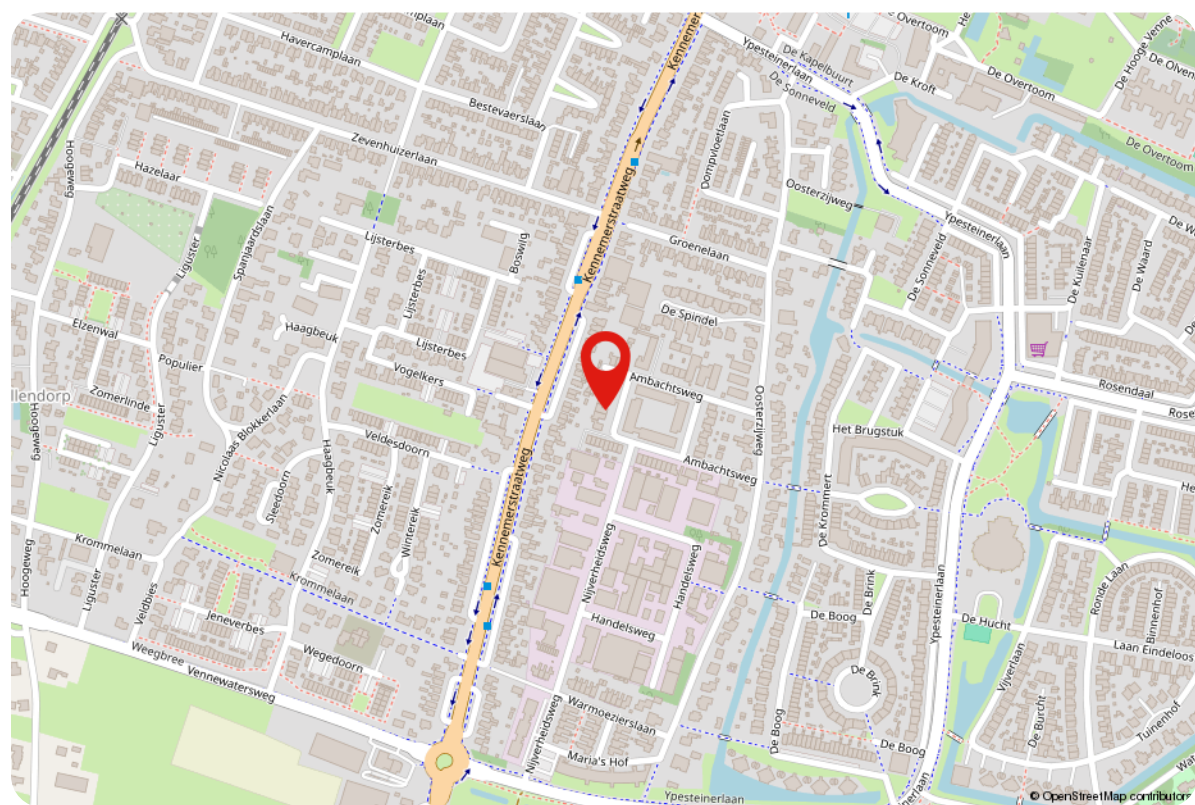
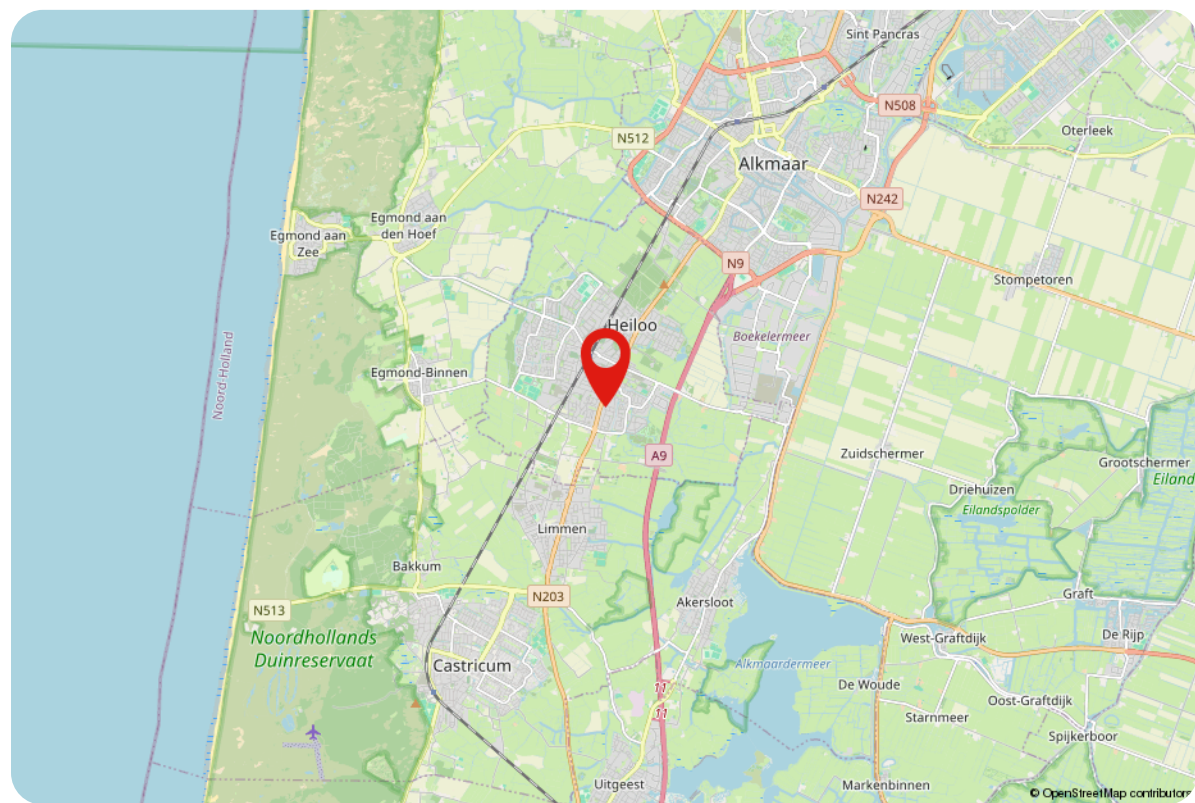
Plattegrond tweede etage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand op zolder overloop			X
- Schoenenkast hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
- Velux raambekleding slaapkamers	X		
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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelwand	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
	X		
Eufy deurbel en camera carport		X	
CO2 sensor tbv WTW	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Aquacell waterontharder	X		
- WTW unit kantoor/garage	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		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, 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

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

teer.nl

