

Thuis in

# Uitgeest

---

KRUISKAMPLAAN 24



 **Teer**

# 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

## Kruiskamplaan 24 Uitgeest



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2015**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 820.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Sylvana Schellevis  
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga  
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg  
Binnendienstmedewerker



Rick Martens  
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin in de geliefde Waldijk!

In de geliefde Waldijk bieden wij deze instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2015 aan. De woning is keurig onderhouden, beschikt over een nette keuken en badkamer en heeft recent schilderwerk. Met een ruime oprit voor twee auto's, garage en zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een complete en comfortabele woning waar je zo kunt intrekken.

De ligging is ideaal: basisschool De Kornak ligt op loopafstand en het NS-station van Uitgeest is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Via de A9 zijn Amsterdam, Haarlem en Alkmaar snel bereikbaar. De rustige, kindvriendelijke straat heeft bovendien diverse speeltuintjes in de omgeving.

Via de zijentree kom je in de hal met toilet en meterkast. De sfeervolle woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een houten visgraatvloer en vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met gashaard. Aan de achterzijde ligt de open keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, 5-pitsgasfornuis en oven. Via de schuifpui bereik je de zonnige achtertuin op het zuidwesten, compleet met overkapping en zonnenscherm.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waaronder de masterbedroom met inloopkast, en een badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping zijn nog twee

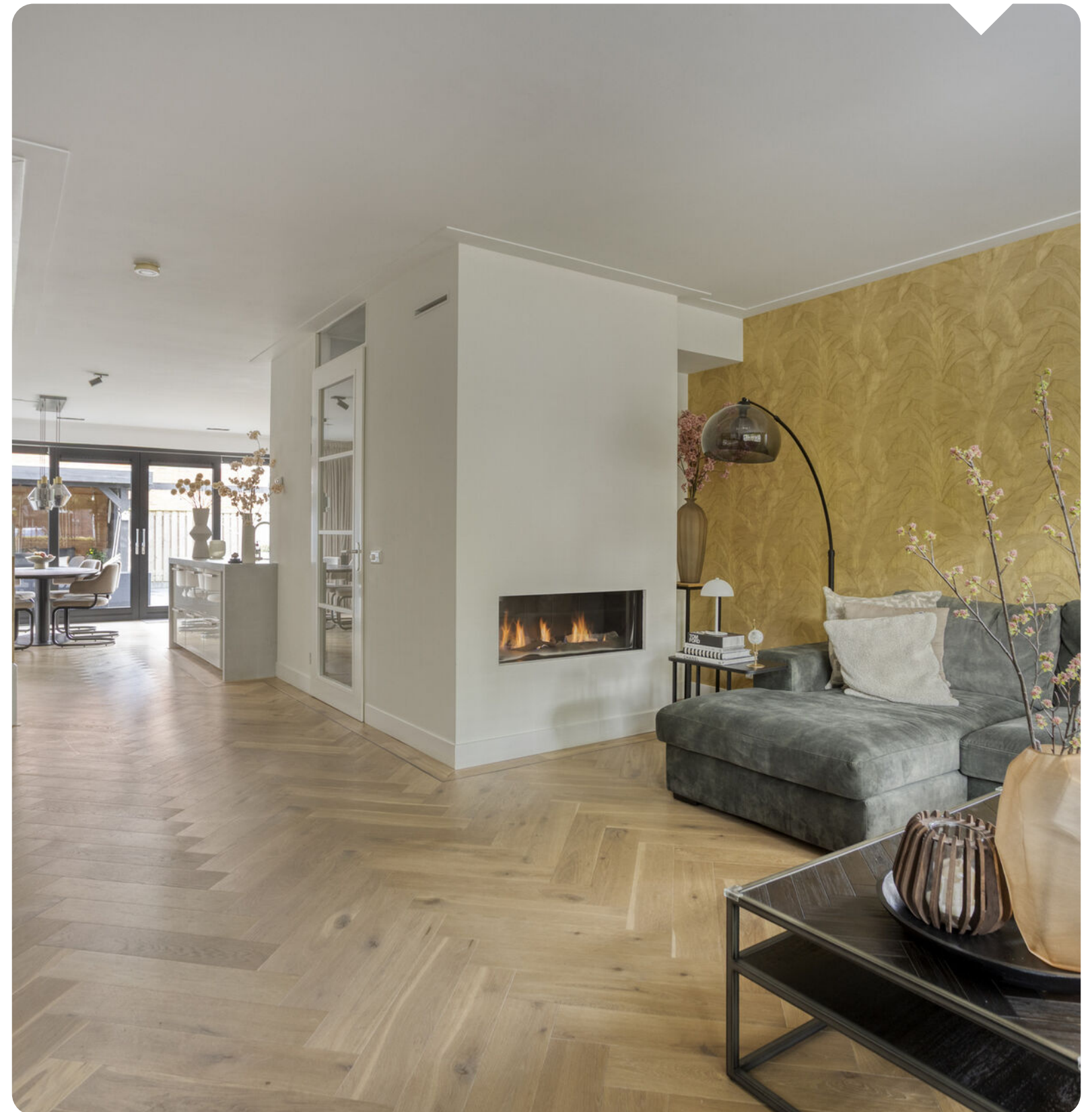
slaapkamers aanwezig. Dankzij de hoge nok voelt deze verdieping extra ruim aan en zijn er mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vide of vliering. Op de overloop bevinden zich de wasmachine, droger en cv-ketel.

Kruiskamplaan 24 is een ruime en complete woning met vijf slaapkamers, garage, eigen oprit en een zonnige tuin. Een fijne gezinswoning op een geliefde locatie, waar je weinig meer aan hoeft te doen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan zeker een bezichtbezicht

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Eigen oprit met plek voor 2 auto's
- Gebouwd in 2015 en volledig geïsoleerd
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Voorzien van een sfeervolle overkapping
- Garage aanwezig

## Kruiskamplaan 24 Uitgeest





Houten-  
visgraatvloer met  
vloerverwarming



Keuken met  
spoeiland met  
Quooker















# Plattegrond situatie



# Plattegrond begane grond



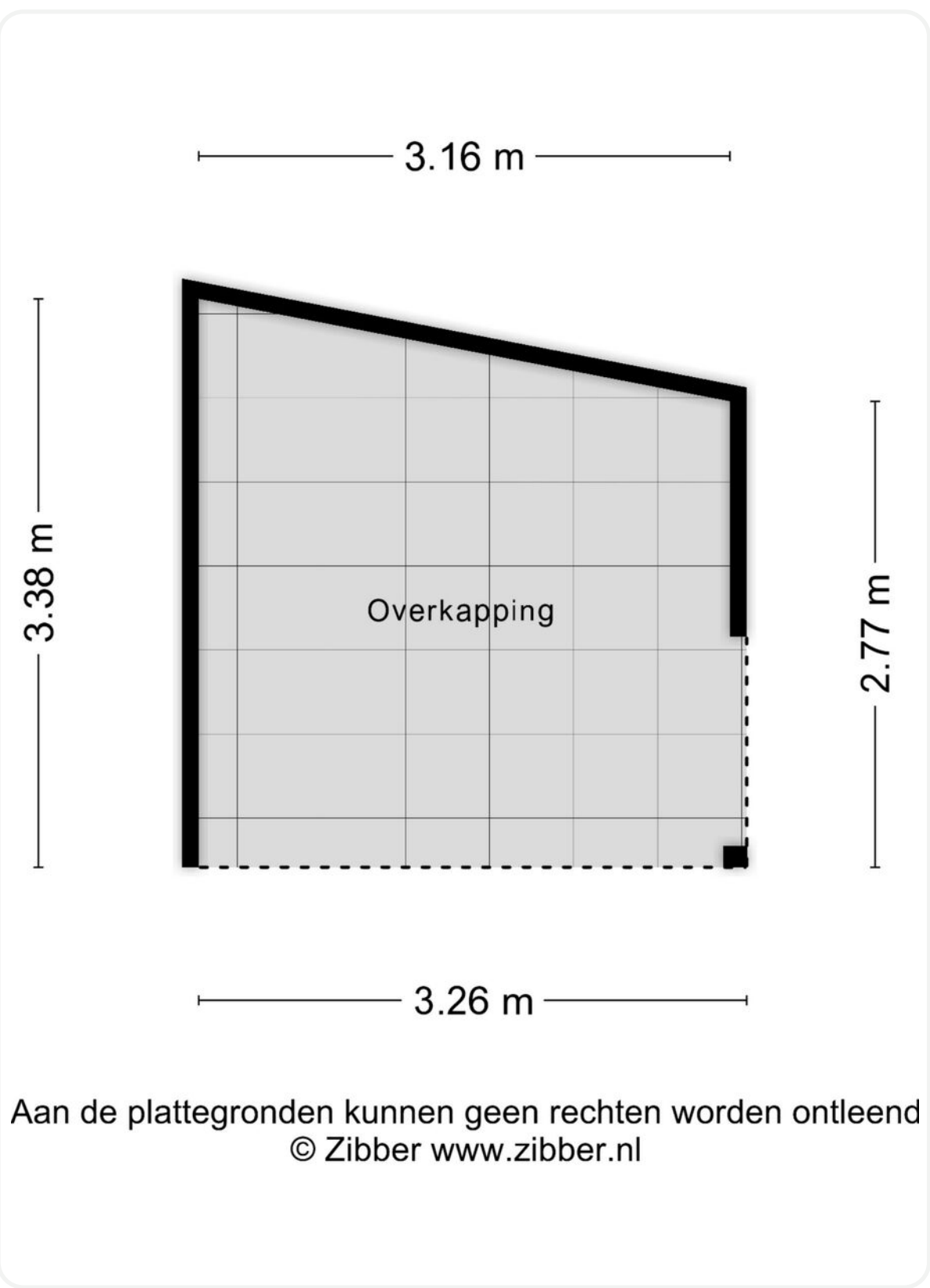
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



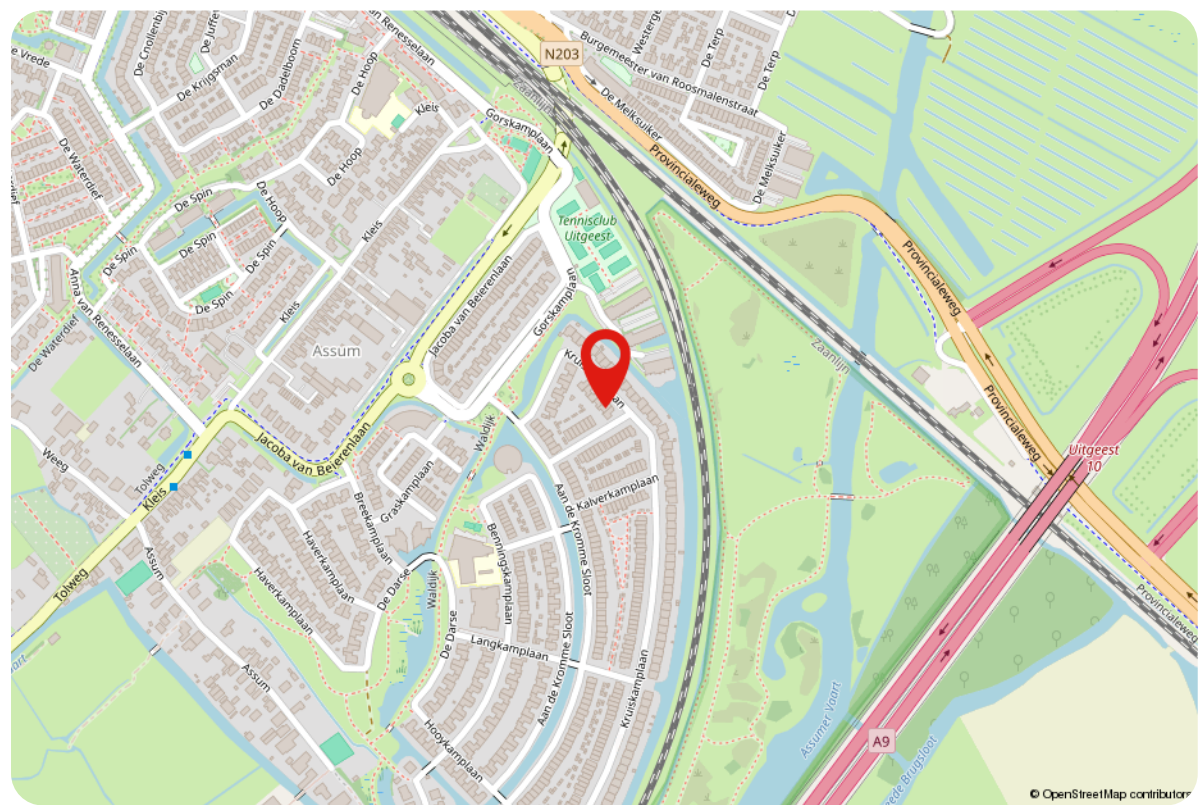
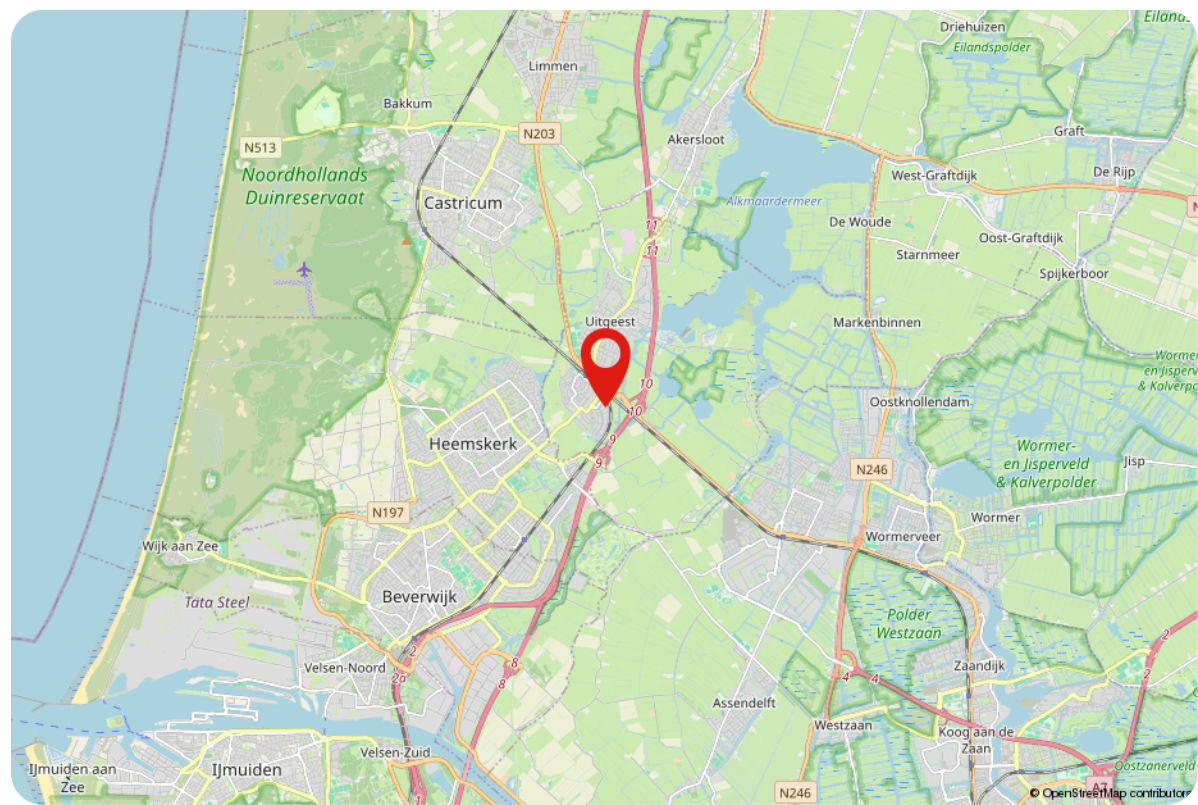
# Plattegrond overkapping



# 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             |          |              |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| - boiler                               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      |               | 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

## 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, 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 Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | [uitgeest@teer.nl](mailto:uitgeest@teer.nl)

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

**teer.nl**

