

Thuis in

Heerhugowaard

KOOLMEESSTRAAT 7



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

Koolmeesstraat 7 Heerhugowaard



Kenmerken

Woonoppervlakte
160 m²

Perceeloppervlakte
259 m²

Inhoud
632 m³

Bouwjaar
2022

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A+++

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sandy Texier
NVM Makelaar



Manou Zuidhof
NVM Makelaar



Charelle Baltes
NVM Makelaar



Roy van Twuijver
Hypotheekadviseur



Sofie Kochx
Nieuwbouwspecialist

Omschrijving

Moderne 2-onder-1-kapwoning met volop ruimte en comfort!

Op zoek naar een jonge, moderne woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is Koolmeesstraat 7 absoluut het bekijken waard! Deze ruime 2-onder-1-kapwoning is in 2022 vanuit de bouw casco opgeleverd en vervolgens met veel aandacht en smaak verder afgewerkt. De woning beschikt over een royale uitbouw, een garage, drie slaapkamers, een grote en vrij indeelbare zolderverdieping, vloerverwarming op iedere verdieping én 7 zonnepanelen. En de achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten!

De ruimte en het comfort vallen direct op zodra je binnenstapt. Via de hal bereik je de woonkamer, het toilet en de trapopgang. De woonkamer is dankzij de grote uitbouw heerlijk ruim en heeft een praktische trapkast. De luxe taatsdeur vormt een mooie verbinding tussen de hal en de woonkamer en geeft het geheel een moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een royaal kookeiland. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en tegelijkertijd contact te houden met de rest van de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is door de huidige bewoners zelf gerealiseerd en uitgevoerd met hoogwaardige Grohe-materiaal. Hier kun je heerlijk ontspannen in het ligbad of gebruikmaken van de inbouwdouche.

De tweede verdieping is een fantastische extra ruimte. Hier vind je een grote, vrij indeelbare zolder met maar liefst vier grote

kiepramen, waardoor er volop daglicht binnenkomt. Je kunt deze verdieping geheel naar eigen wens gebruiken, bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer(s). Daarnaast heb je de technische ruimte waar ook de wasmachine en droger staan opgesteld.

Ook buiten is het heerlijk wonen. Vanuit de woning stap je zo de achtertuin in, die dankzij de ligging op het zuidwesten volop mogelijkheden biedt om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een achterom en daarnaast is er ook via de zijkant een poort aanwezig. Voor- én achter de woning is een buitenkraan aanwezig.

Aan de woning bevindt zich bovendien een ruime garage. De garage biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor het stallen van fietsen, motoren of andere spullen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte, comfort en mogelijkheden Koolmeesstraat 7 te bieden heeft!

Bijzonderheden

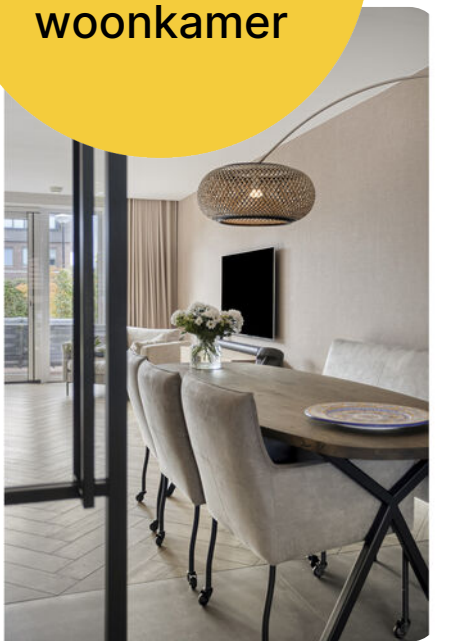
- **Energie label A+++;**
- **Eigen oprit en garage;**
- **Warmte terugwin installatie en stadsverwarming;**
- **Tuin op het zuidwesten;**

Koolmeesstraat 7 Heerhugowaard





Ruime
uitgebouwde
woonkamer





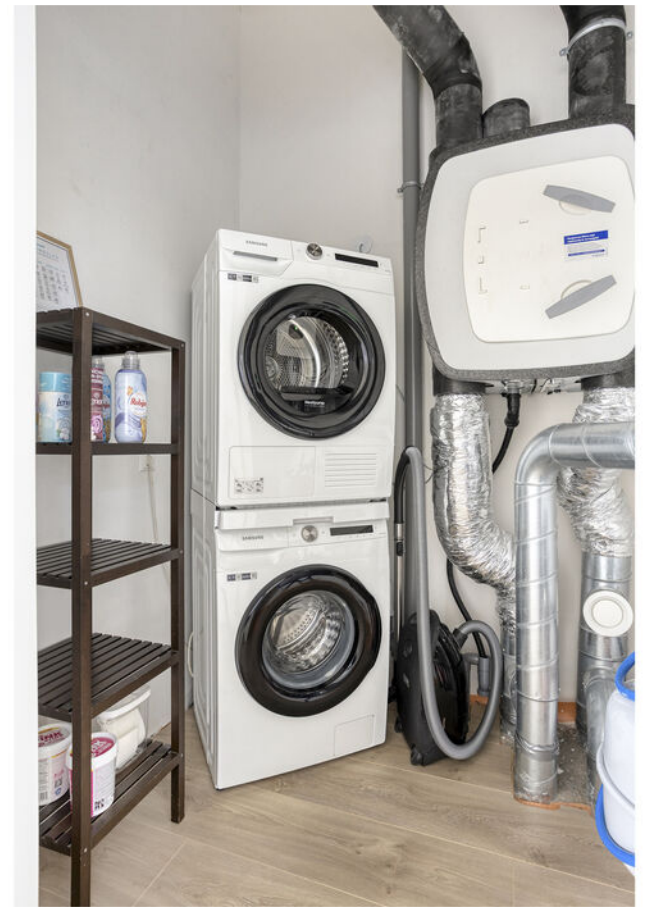


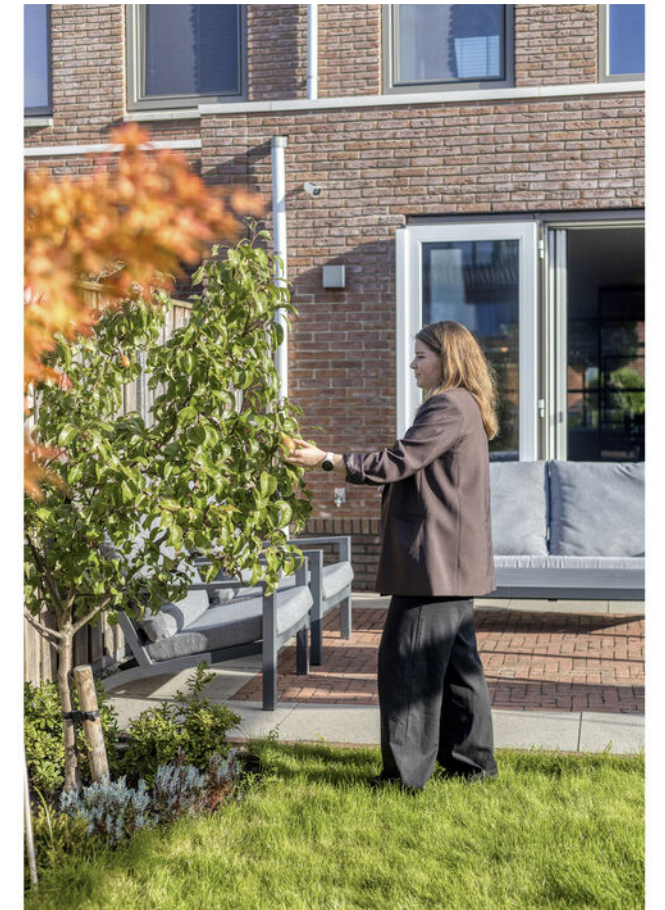
Open keuken met
kookeiland en in-
bouwapparatuur















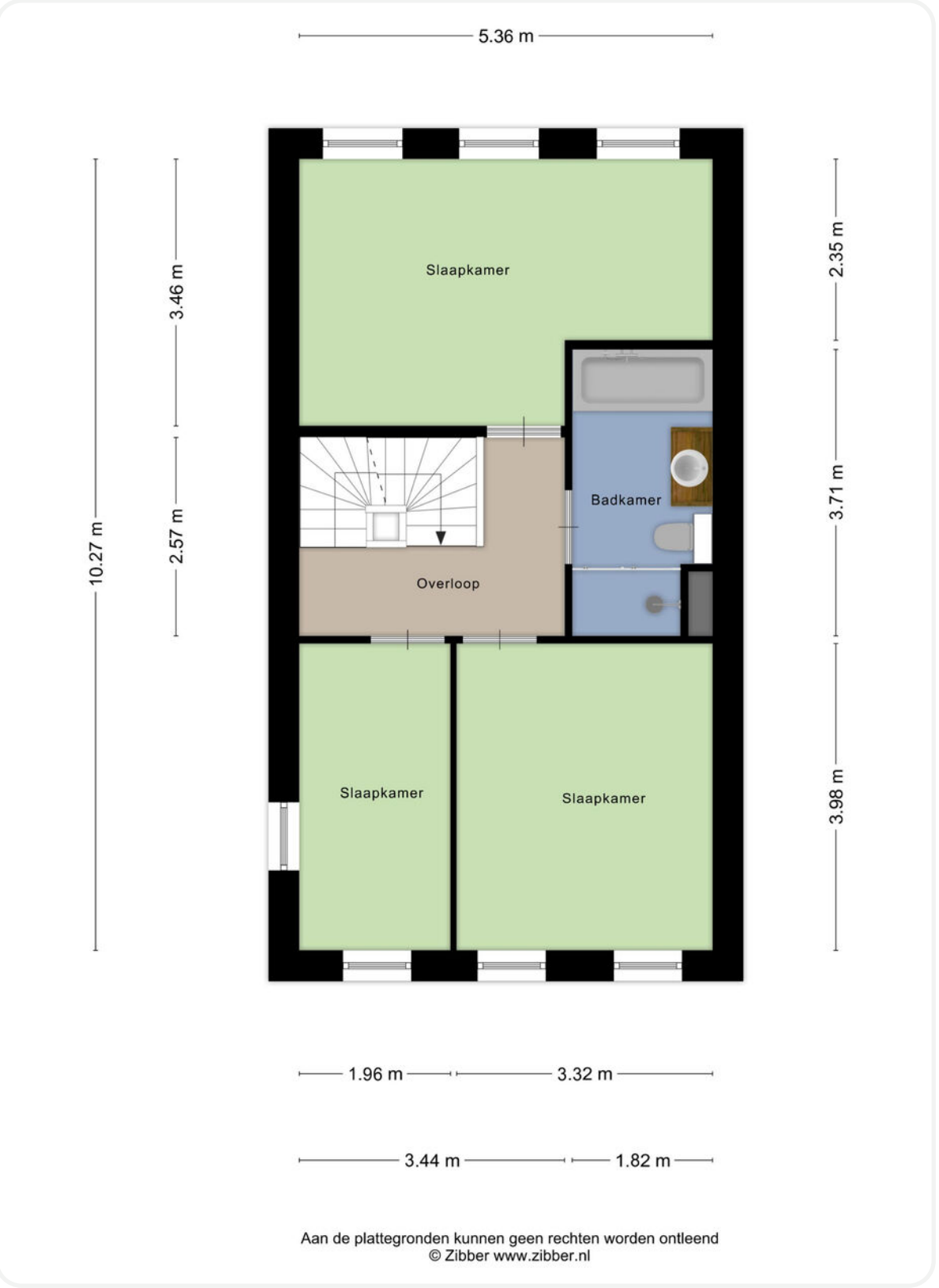
Plattegrond



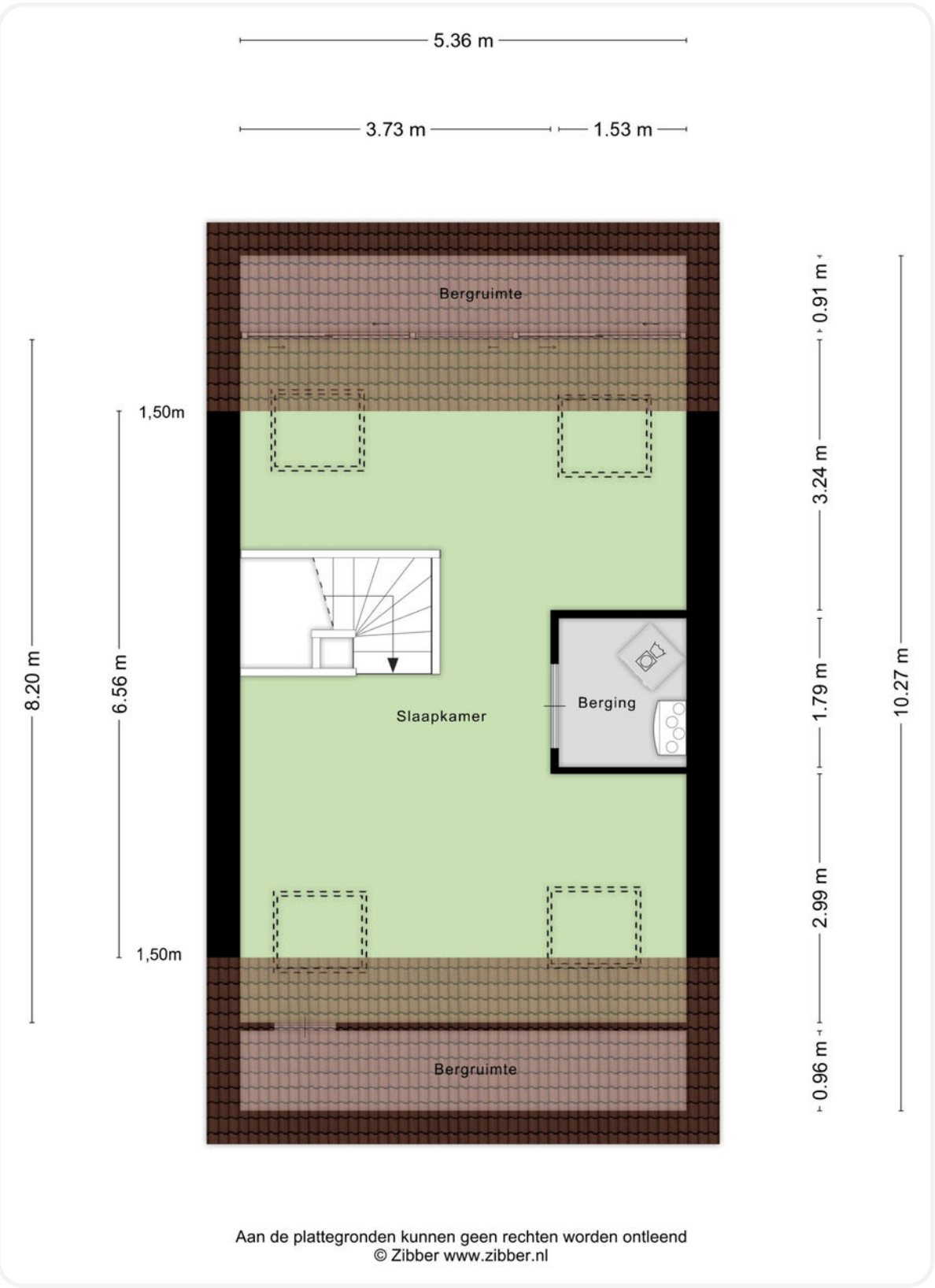
Plattegrond



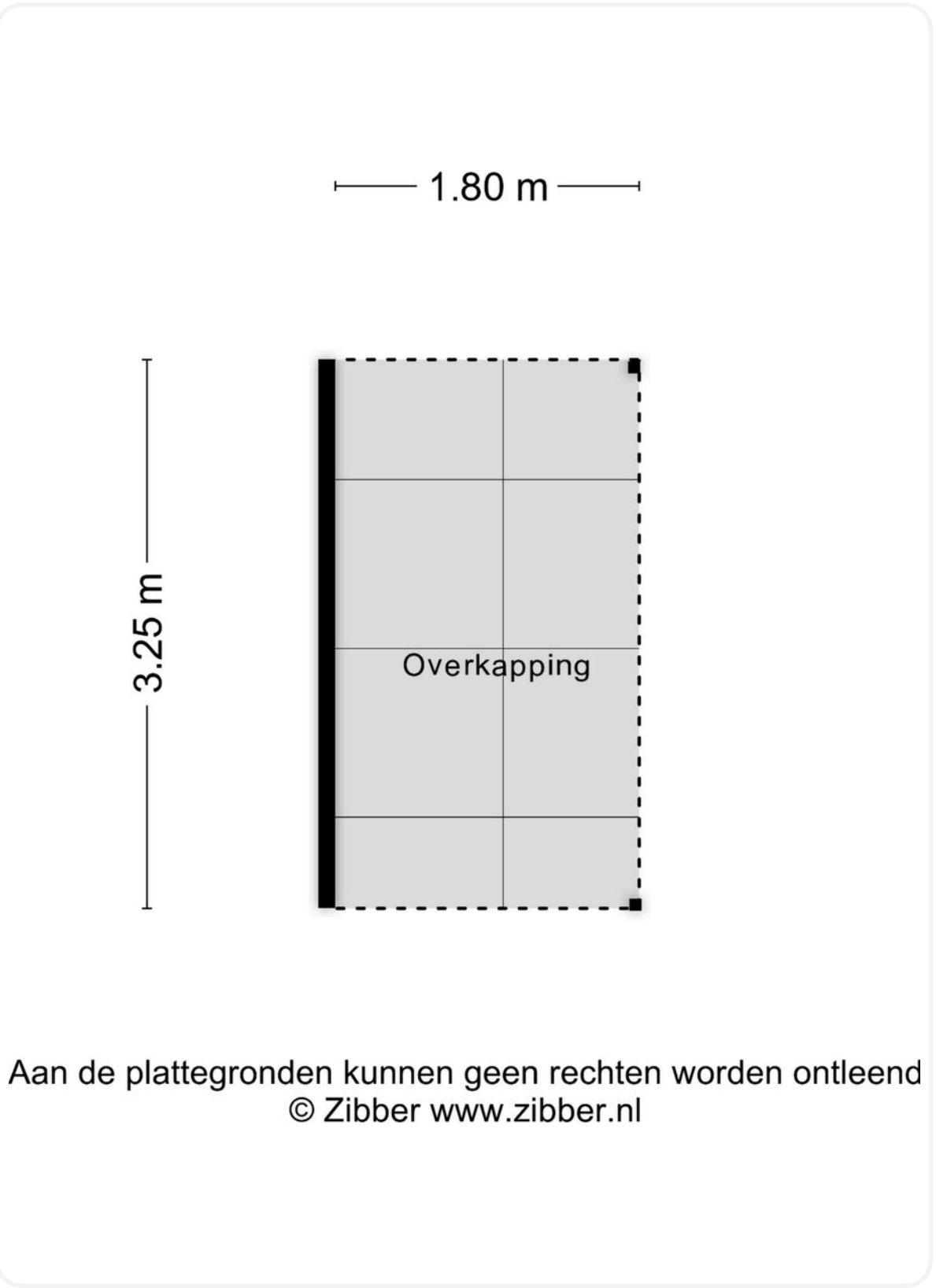
Plattegrond



Plattegrond



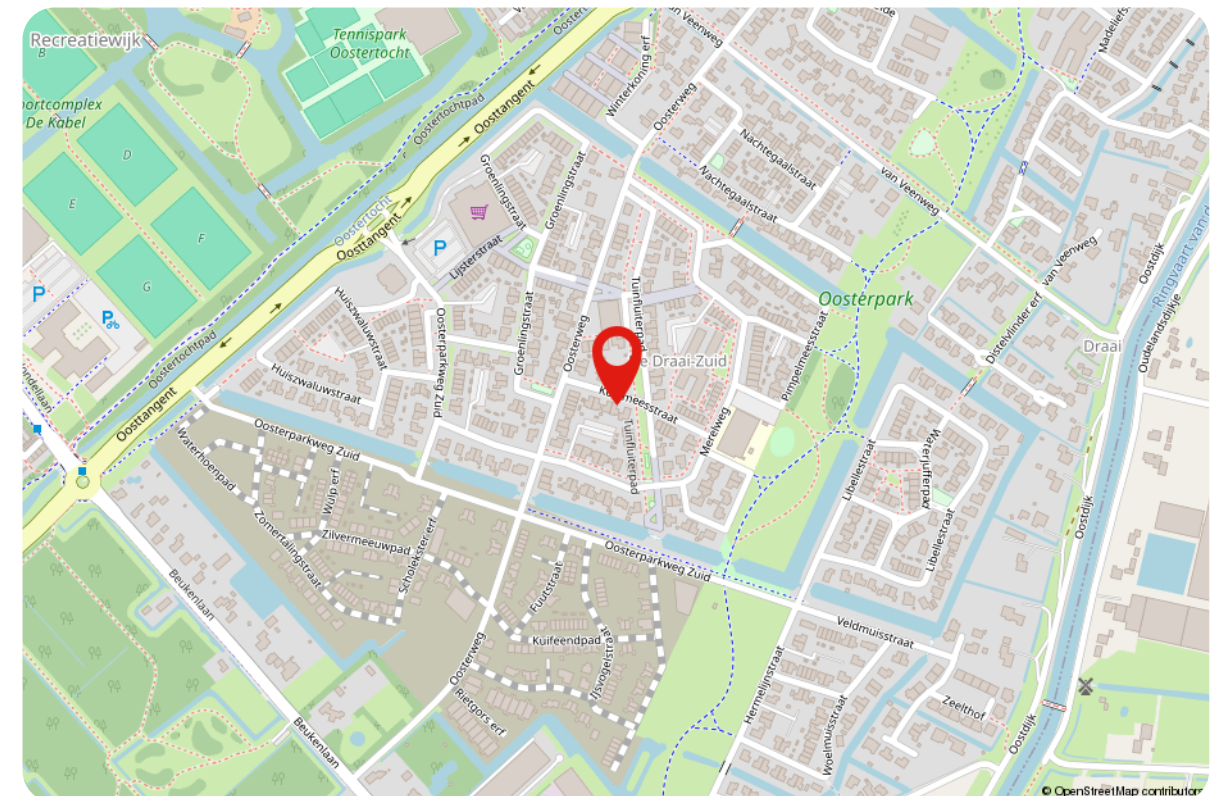
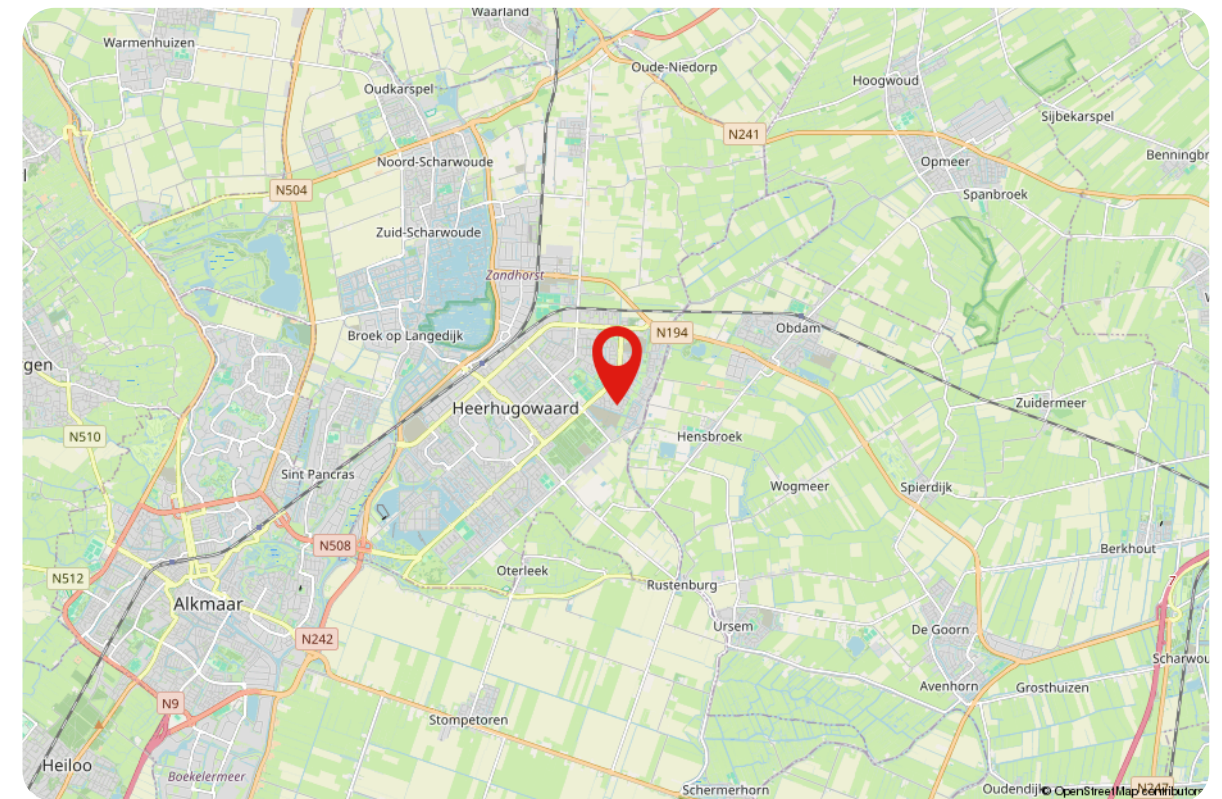
Plattegrond



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	
- Lichtstrip lattenwand slaapkamer			X
- lichtsensor toilet en hal + slimme verlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
- Kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem			X
- Lattenwand woonkamer	X		
- Lattenwand slaapkamer			X
- inrichting garage (werkbank, kasten, stellingen)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Camerasysteem + slimme deurbel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Koel/vriescombi garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
lichtsnoer, lichtbollen (3x), hanglampen		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 Dijk en Waard

Welkom in de Gemeente Dijk en Waard, gelegen in de regio Alkmaar! In 2022 zijn de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk samengevoegd tot één nieuwe gemeente met maar liefst 90.050 inwoners. Hier vind je het grootste overdekte winkelcentrum in de kop van Noord-Holland, Middenwaard, en een uitgestrekt landelijk gebied met unieke kernen. In Dijk en Waard kun je heerlijk wandelen, fietsen door de polder of een tochtje maken door het Rijk der Duizend Eilanden per boot. Je komt langs prachtige plekken, vaak beschermde dorpsgezichten met stolpboerderijen. Onderweg kun je bij stalletjes de lekkerste dingen kopen, vers van het land. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij onze ondernemers. Of je nu gezellig wilt shoppen, lekker wilt eten, een avondje uit wilt of een bezoek wilt brengen aan een museum, hier heb je een ruime keuze.

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfs- matig, 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 Heerhugowaard

Raadhuisplein 44

1701 EJ Heerhugowaard

072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

teer.nl

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,4**

