

**Te koop
Vrieswijk 62**

Heiloo



Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

Welkom bij Teer Heiloo

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 7 vestigingen in de regio Alkmaar, Dijk en Waard, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfs-onroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Heiloo en omstreken. Ons kantoor in Heiloo is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Heiloo

Het team van kantoor Heiloo heeft service in een hoog vaandel staan.

Marit, Fiona, Loes en Maja zijn een ijzersterk team. Ze hebben een originele en frisse kijk op de makelaardij en ze zijn gedreven om u volledig te ontzorgen. Ze helpen u ook graag verder op de woningmarkt.

Hoewel centraal gevestigd in Heiloo, spreiden we graag onze vleugels uit naar omliggende gemeenten. Mede dankzij onze zes vestigingen hebben we een stevig netwerk in de regio. Daarnaast merken we een groeiende belangstelling voor ons mooie werkgebied vanuit onder meer Amsterdam en Haarlem.

Als NVM makelaar kunnen wij ook daar geïnteresseerden uitstekend bereiken. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie bij ons kantoor aan de Kennemerstraatweg 209 in Heiloo.

Uw team



Team Teer Heiloo

Marit Nieboer, Loes Vrouwe, Fiona Koning en Maja van den Broek

heiloo@teer.nl

072-2100209

Opvallend ruime gezinswoning

De ene "Vrieswijk" is de ander niet. Deze tussenwoning is fraai gelegen aan een autovrij plantsoen met zicht op de vijver en heeft een achtertuin op het zuiden. De basisschool is op loopafstand en na school kunnen kinderen heerlijk buiten spelen. Ook binnen is het hier dik in orde met vier ruime slaapkamers, een moderne open keuken en lichte doorzonkamer.

Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruimtelijk de woning is, mede dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen. De gehele begane grond is voorzien van een laminaat vloer. De open keuken heeft een oven, vaatwasser, magnetron en een 5-pits gasfornuis. Vanuit de keuken stap je in de zonnige achtertuin met ruimte voor een loungehoek waar je tot 's avonds in de zon kunt genieten. Kleine kinderen kunnen hier veilig spelen. Er is een berging en achterom die je naar de parkeerplaats direct achter de woning brengt.

Via de vaste trap, bekleed met Tredfort wol voor extra isolatie, kom je op de eerste verdieping. Hier zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met toilet, ligbad, wastafelmeubel en een inloopdouche. Op de tweede verdieping is op de voorzolder een aparte ruimte voor de wasmachine en eventueel een droger en de cv ketel. Achter de muur bevindt zich nog een royale, vierde slaapkamer met dakraam. Tevens tref je op deze verdieping veel bergruimte.

Alle voorzieningen in de directe omgeving zijn een extra reden om op deze plek te vestigen. Het NS station en uitvalswegen zijn dichtbij en scholen en winkels op loopafstand. Toch waan je je hier heerlijk in je eigen bubbel, veilig en groen.

Woonoppervlakte 119 m²	Inhoud 385 m³	Bouwjaar 1970
Perceeloppervlakte 145 m²	Aantal slaapkamers 4	Energielabel D

"Kindvriendelijke woonwijk."





"Deze lichte woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren."



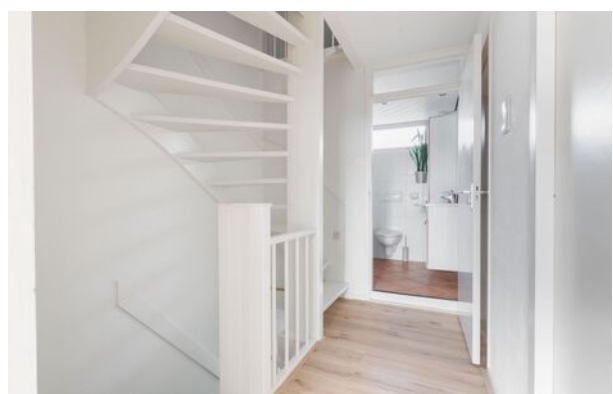
"Open moderne keuken."



"Heerlijke tuin om de gehele dag te genieten van het zonnetje."



"Drie prachtige slaapkamers."



"De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een toilet."



"Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer."

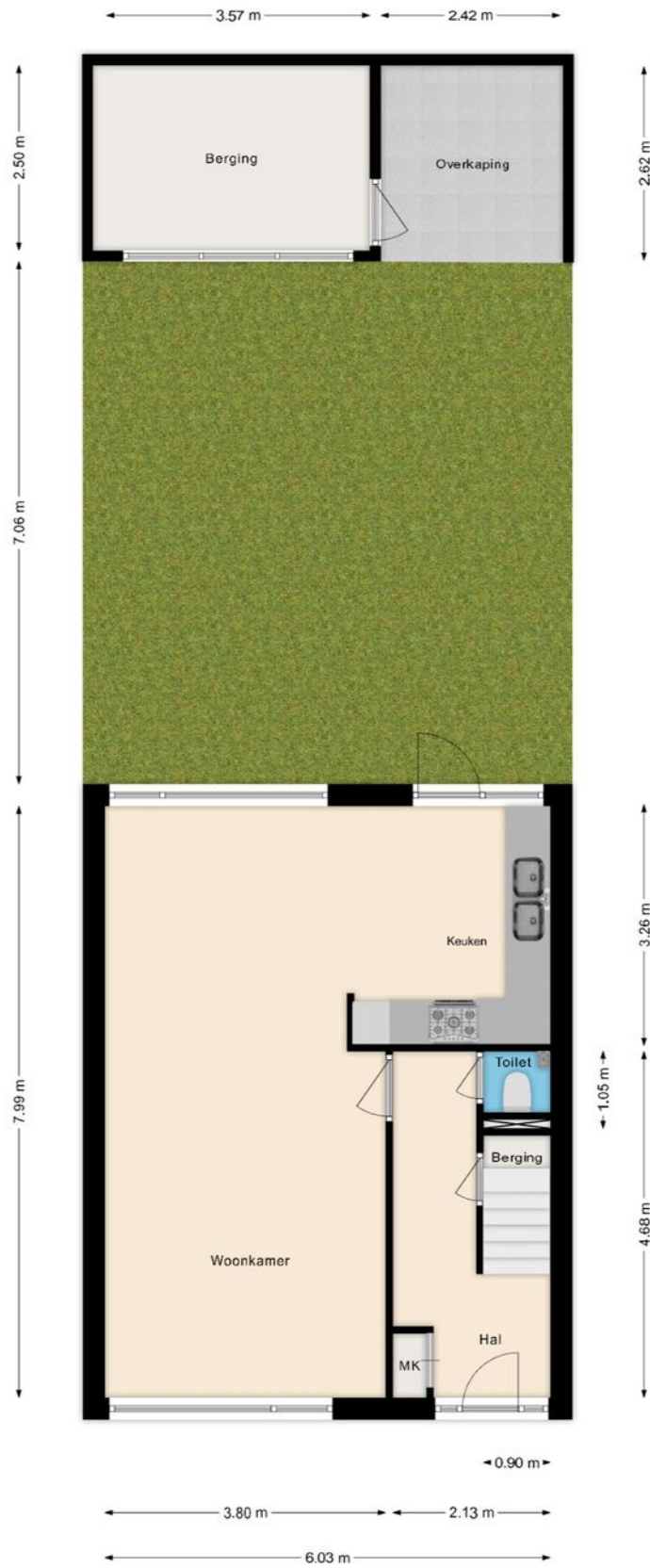


"De woning is rustig gelegen aan het water."



Vrieswijk 62, Heiloo

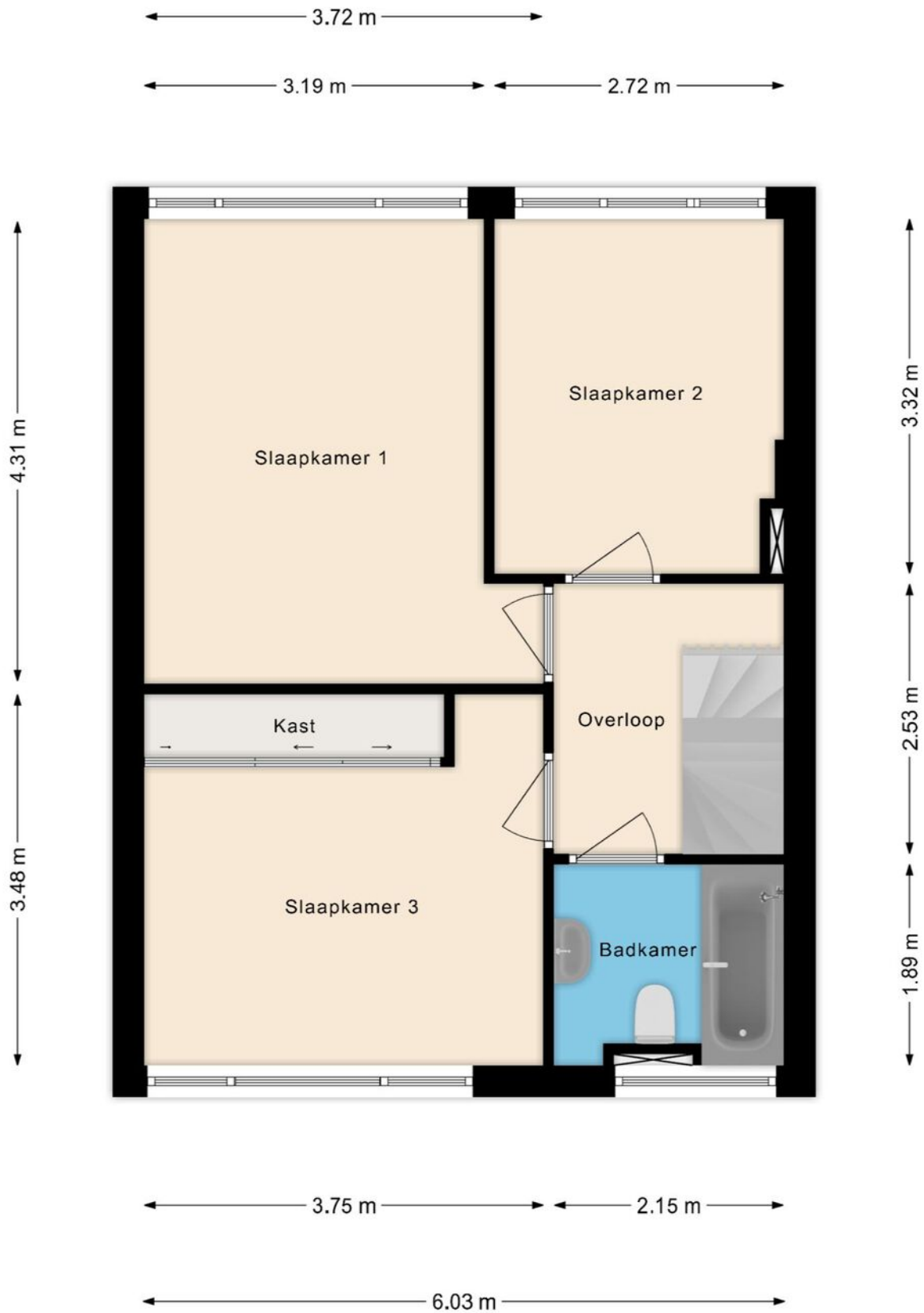
Woning overzicht



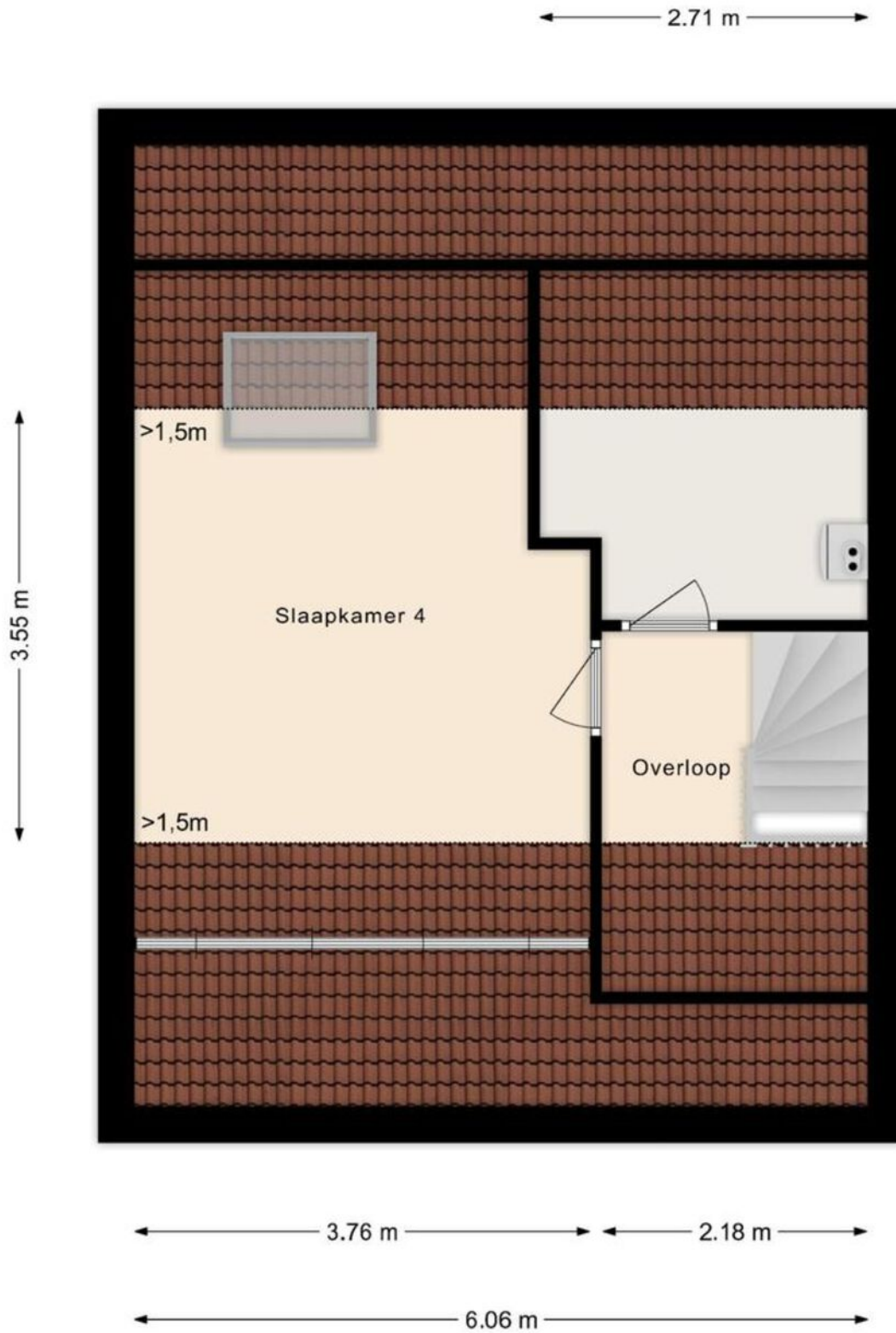
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

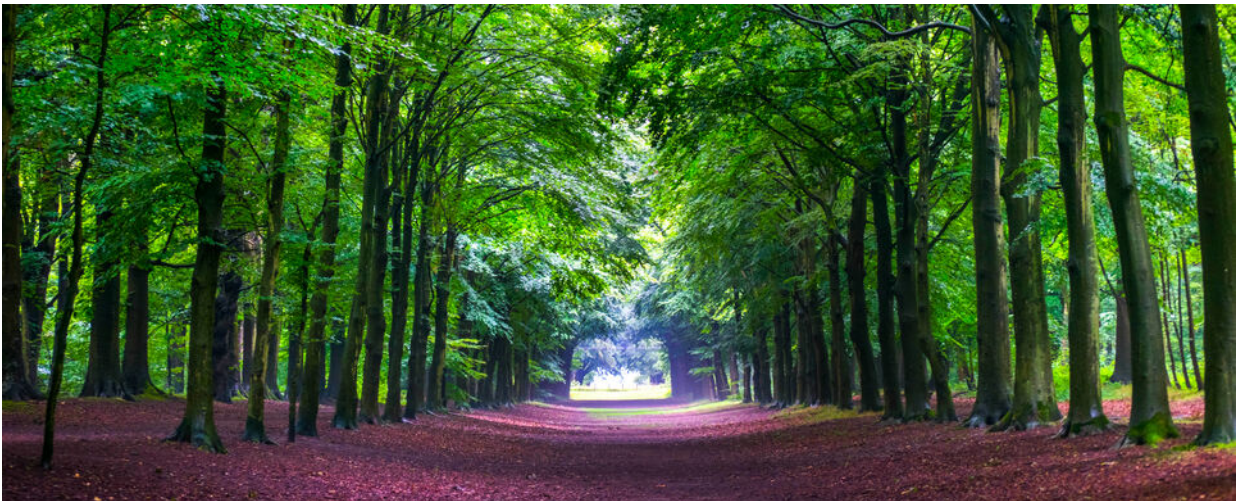


Wonen in Heiloo

De gemeente Heiloo is geliefd. Men woont, werkt en recreëert hier met veel plezier. De woonomgeving met kust, duinen en het Alkmaardermeer is aantrekkelijk. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto.

Hier treft u nog een groene omgeving binnen en buiten de dorpskernen, er zijn veel sport- en onderwijsfaciliteiten en een goede en veilige infrastructuur. Heiloo staat maar liefst nummer 12 in de top 50 beste gemeenten van Nederland (bron: Elsevier). De gemeente heeft een stabiel inwonertal van circa 23.000.

"Met veel plezier wonen, werken en recreëren in Heiloo"



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kast op voorslaapkamer	X		
- legplanken op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- zonneschermb	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

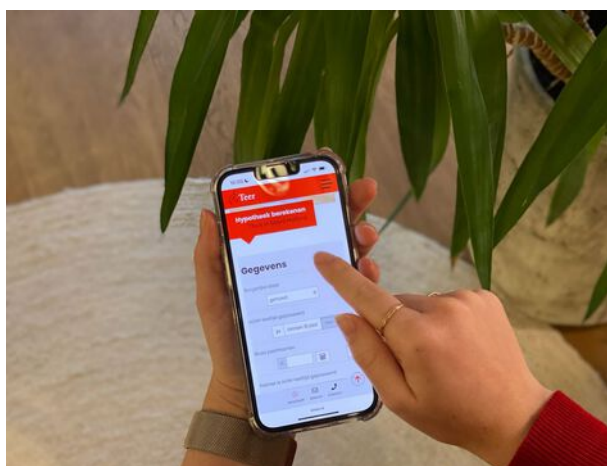
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*





Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl