



**Te koop**  
**E.J. Potgieterweg 33**

Heiloo



Vraagprijs  
**€ 525.000,-** k.k.

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

# Welkom bij Teer Heiloo

---

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 7 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Dijk en Waard, 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

## 2-onder-1-kapwoning op een fijne locatie

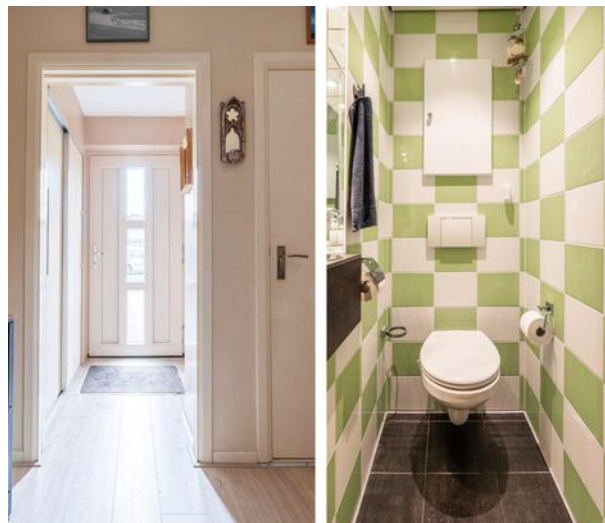
Deze aantrekkelijke, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning staat op een werkelijk fantastische locatie. De woning is uitgebouwd en gemoderniseerd, en bevindt zich op een fijn perceel van 254 m<sup>2</sup>. Gelegen aan een hofje, kan de auto met gemak voor de deur geparkeerd worden. Maar dat is nog niet alles: de rustige, kindvriendelijke buurt heeft een uitstekende ligging vlakbij het winkelcentrum 't Loo en het Heilooërbos, dit maakt het een gewilde plek om te wonen.

Wat opvalt aan deze woning is de overvloed aan natuurlijk licht en de tuingerichte leefruimte. De uitbouw met veel glas en een lichtkoepel zorgt voor een licht en luchtig gevoel; alsof je buiten bent. Aan jou om te bepalen hoe je deze ruimte inricht; als eetkamer, werkkamer of gewoon als heerlijke zithoek. De woonkamer is voorzien van een moderne pellet kachel, perfect voor knusse winteravonden. De dichte keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap, een oven, magnetron en een vaatwasser. Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met veel bergruimte (ook voor fietsen) en met aansluitingen voor een wasmachine en droger. En laten we de tuin niet vergeten! De diepe tuin beschikt over meerdere terrassen (nieuw aangelegd in 2024) en biedt de mogelijkheid om helemaal naar eigen smaak in te richten.

Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers. Elke slaapkamer is uitgerust met een plafond met houten balken en een houten vloer, waardoor een warme en uitnodigende sfeer wordt gecreëerd. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel. Deze badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, wat een frisse uitstraling geeft.

Woonoppervlakte <b>115 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>380 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1959</b>
Perceeloppervlakte <b>254 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>3</b>	Energie label <b>C</b>

"De woning bevindt zich in een groene en kindvriendelijke wijk."





*"De open en nette woonkamer is voorzien van een sfeervolle pelletkachel en openslaande deuren naar de achtertuin."*



*"De uitgebouwde tuinkamer is voorzien van een lichtkoepel."*





*"De gesloten keuken met inbouwapparatuur, biedt veel ruimte en comfort. Aangrenzend tref je de bijkeuken met wasmachine aansluiting."*



*"De diepe achtertuin gelegen op het noord-oosten."*





"Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers."



**E.J. Potgieterweg 33, Heiloo**



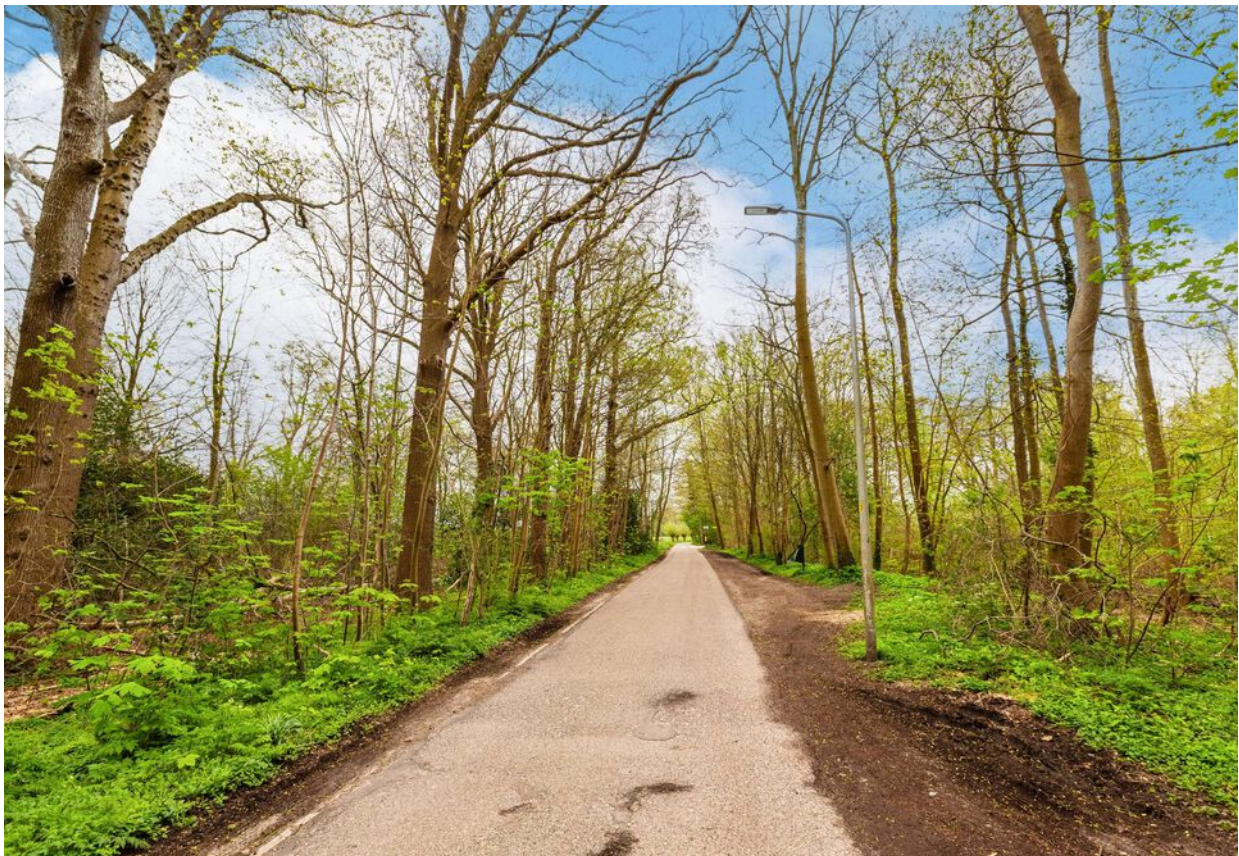
*"Elke slaapkamer is uitgerust met een plafond met houten balken en een houten vloer, waardoor een warme en uitnodigende sfeer wordt gecreëerd."*



*"De badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel."*



*"Gelegen nabij winkelcentrum 't Loo en het Heilooërbos."*



## Plattegrond woning overzicht

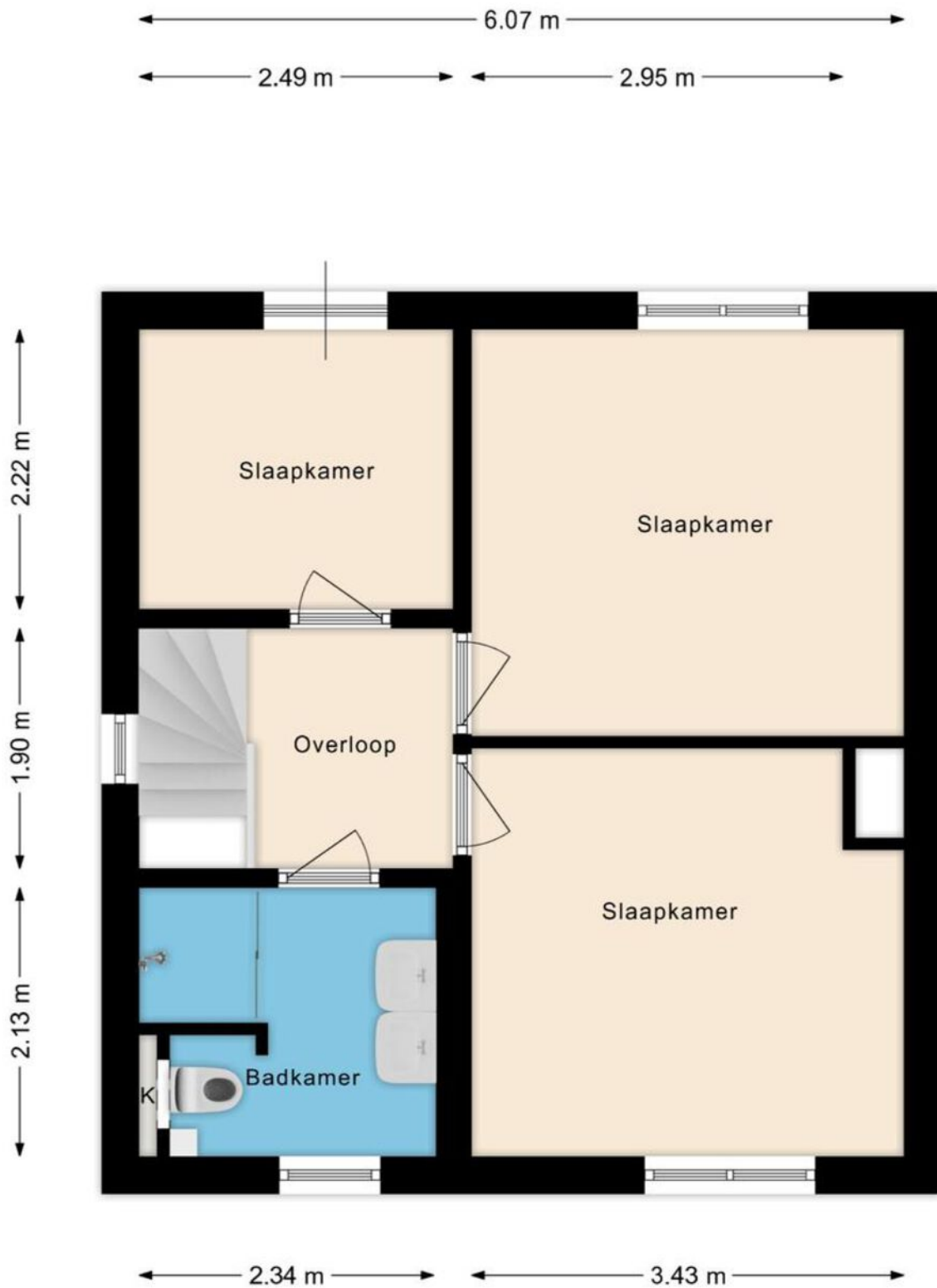


## Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond eerste verdieping




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heiloo	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1643	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale Gemeente

**Heiloo**

Kadastraal Perceel

**1643**

Kadastraal Sectie

**B**

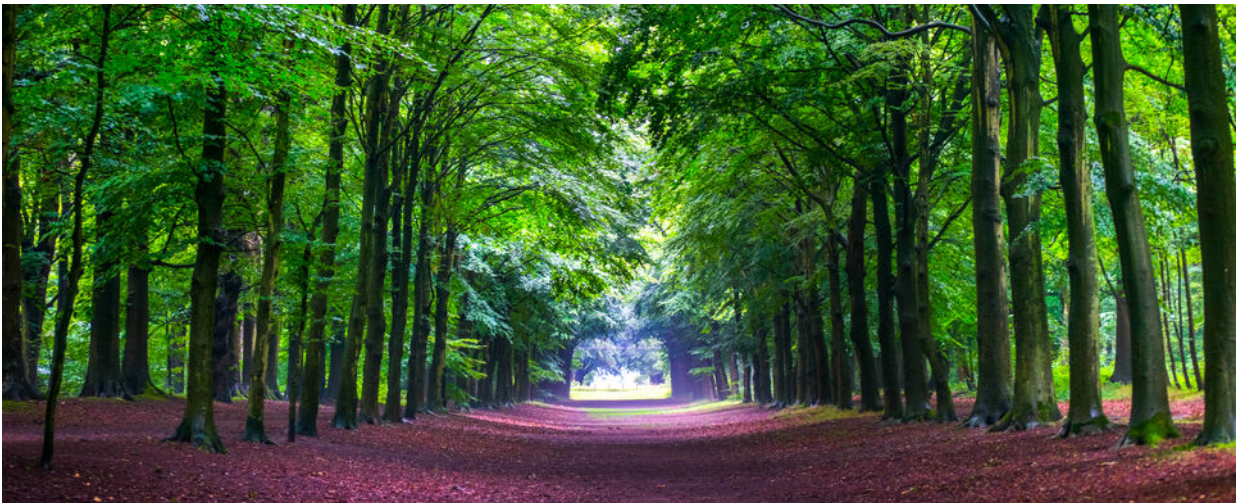


# Wonen in Heiloo

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- TL lamp kleine slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken kelderkast	X		
- alle losstaande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC keuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Eucalyptus en acanthus		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?**

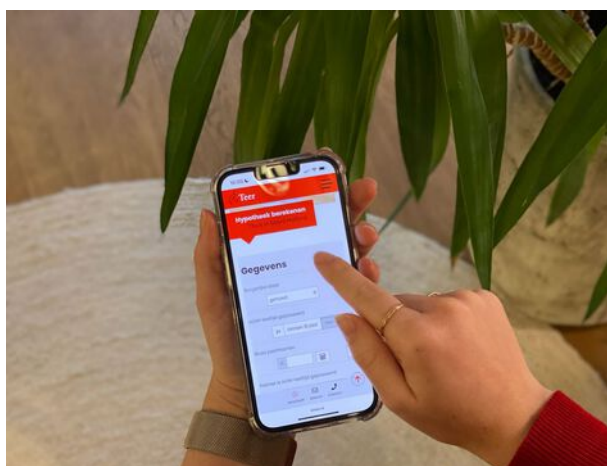
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling 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”*



# Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



## Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   [www.teer.nl](http://www.teer.nl)