

Te koop
Willem van Coulsterstraat 4

Heemskerk



Vraagprijs
€ 499.000,- k.k.

Welkom bij Teer Heemskerk

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, 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 bedrijfsonroerendgoed. 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 zijn allemaal thuis in het werkgebied Heemskerk en omstreken. Ons kantoor in Heemskerk is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Heemskerk

Team Heemskerk is zo op elkaar ingespeeld dat alles daar soepel verloopt. Ze bedenken daarbij altijd weer wat nieuws om net even dat stukje extra te geven aan hun klanten. Ze weten precies wat er speelt in Heemskerk en omgeving. Voor nieuwbouw en bestaand aanbod, voor zowel aan- als verkoop, ze staan graag aan uw zijde. U bent voordeliger uit met Teer Makelaars, dan zonder.

Er valt veel te vertellen over onze werkwijze, maar we houden het graag persoonlijk en op maat, dus loop gerust eens binnen voor een kop koffie. We zitten midden in het centrum van Heemskerk.

Volg ons online en mis niks!

Op Facebook, Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Uw makelaar



Robbert van Welzenis

Register Makelaar (RM)

robbertvanwelzenis@teer.nl

0251-233023 | 06-22221776

Heerlijke hoekwoning in geliefde buurt

Wat een heerlijke instapklare hoekwoning in een geliefde buurt!

Een moderne, met een erker uitgebouwde, goed geïsoleerde hoekwoning met een energielabel B! Deze woning heeft veel lichtinval (erker), uitzicht en is in prima conditie en makkelijk in onderhoud. De keuken is in 2020 vernieuwd en de badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2021. Op de tweede verdieping zit aan de voor- en achterzijde een dakkapel voorzien van elektrische zonwering en bovendien is er in 2016 een veranda geplaatst. Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig aangelegd.

Via de hal met toilet, stapt u de ruime moderne woonkamer in met een pvc vloer met vloerverwarming. Middels de openslaande deuren komt u in de nette, riante achtertuin met veranda. De luxe open keuken in hoekopstelling heeft alle benodigde inbouwapparatuur waaronder o.a. een Bora Pure Inductie kookplaat met recirculatie afzuiging en een Quooker Fusion.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers met een laminaat vloer waarvan één kamer nu als kleedkamer in gebruik is. De moderne complete badkamer met betonstuc is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel met waskom en designradiator.

De tweede verdieping is net als de eerste, volledig voorzien van laminaat en is een grote ruimte met aan beide kanten een dakkapel, met de mogelijkheid op te splitsen in 2 ruimtes. Op de voorzolder is een aparte geluidsarme ruimte met de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel en aan beide zijde van de zolder is nog opbergruimte.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten met de fraaie houten veranda als een verlengstuk van de woonkamer. Met plek voor een lounge set en een barbecue is het met de steeds warmer wordende zomers heerlijk vertoeven. De fietsen parkeert u in de stenen berging onder de veranda. Aan de achterkant van de woning is voldoende parkeergelegenheid voor de auto.

De woning ligt op fiets-loop afstand van het Heemskerkse centrum met al zijn voorzieningen. Vissen of wandelen doet u aan de overkant in het fraaie park Assumburg met veel waterpartijen, speelvelden en het kasteel. De grote steden als Haarlem, Amsterdam zijn via de uitvalswegen goed bereikbaar.

Kortom een heerlijk huis op een geweldige locatie!

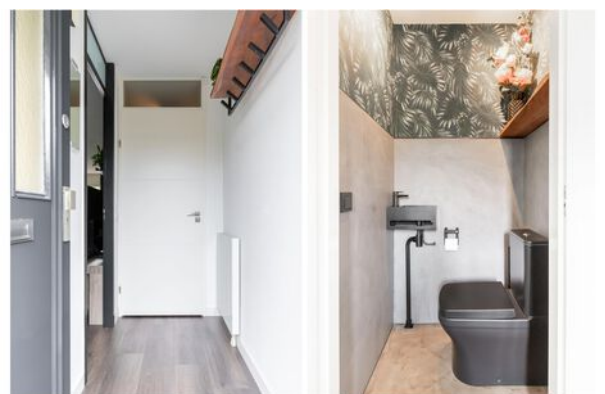
Bijzonderheden:

- Energie­label **B**
- Betonnen vloeren
- Woning is gebouwd met anker loze spouwmuur
- Inbouwapparatuur keuken: Quooker Fusion Square met COMBI+ boiler , Bora Pure Inductiekookplaat met Recirculatie afzuiging, Koelkast Siemens iQ500, Vaatwasser AEG en Bauknecht Collection combimagnetron.
- Vloerverwarming Begane grond
- Schilderwerk in 2022 laten doen.
- Luxaflex woonkamer 2021
- PVC vloer woonkamer 2021
- Binnendeuren vervangen 2022
- Voortuin/verlichting aangelegd 2022
- Zonnescherm met ledverlichting 2023
- Dakkapellen, bekleding/dakbedekking vernieuwd 2023

Profiteer van de extreem lage rentestand en schakel direct uw eigen NVM makelaar in. Uw NVM makelaar komt voor uw belang op en bespaart u tijd, geld en zorgen Adressen van NVM makelaars vindt u op www.FUNDA.nl of op www.NVM.nl

Woonoppervlakte 109 m²	Inhoud 353 m³	Bouwjaar 1994
Perceeloppervlakte 216 m²	Aantal slaapkamers 4 mogelijkheid tot 5	Energie ­ label B

Woonkamer met erker en pvc vloer en de entree



De open hoekkeuken met inbouwapparatuur



Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers



Willem van Coulsterstraat 4, Heemskerk

De moderne badkamer





"Op de 2e verdieping is een grote ruimte met aan beide kanten dakkapellen, en een ruimte met de opstelling wasmachine/droger en de cv ketel."



De achtertuin met veranda en het parkeerterrein achter de woning



Plattegrond: Begane grond met tuin



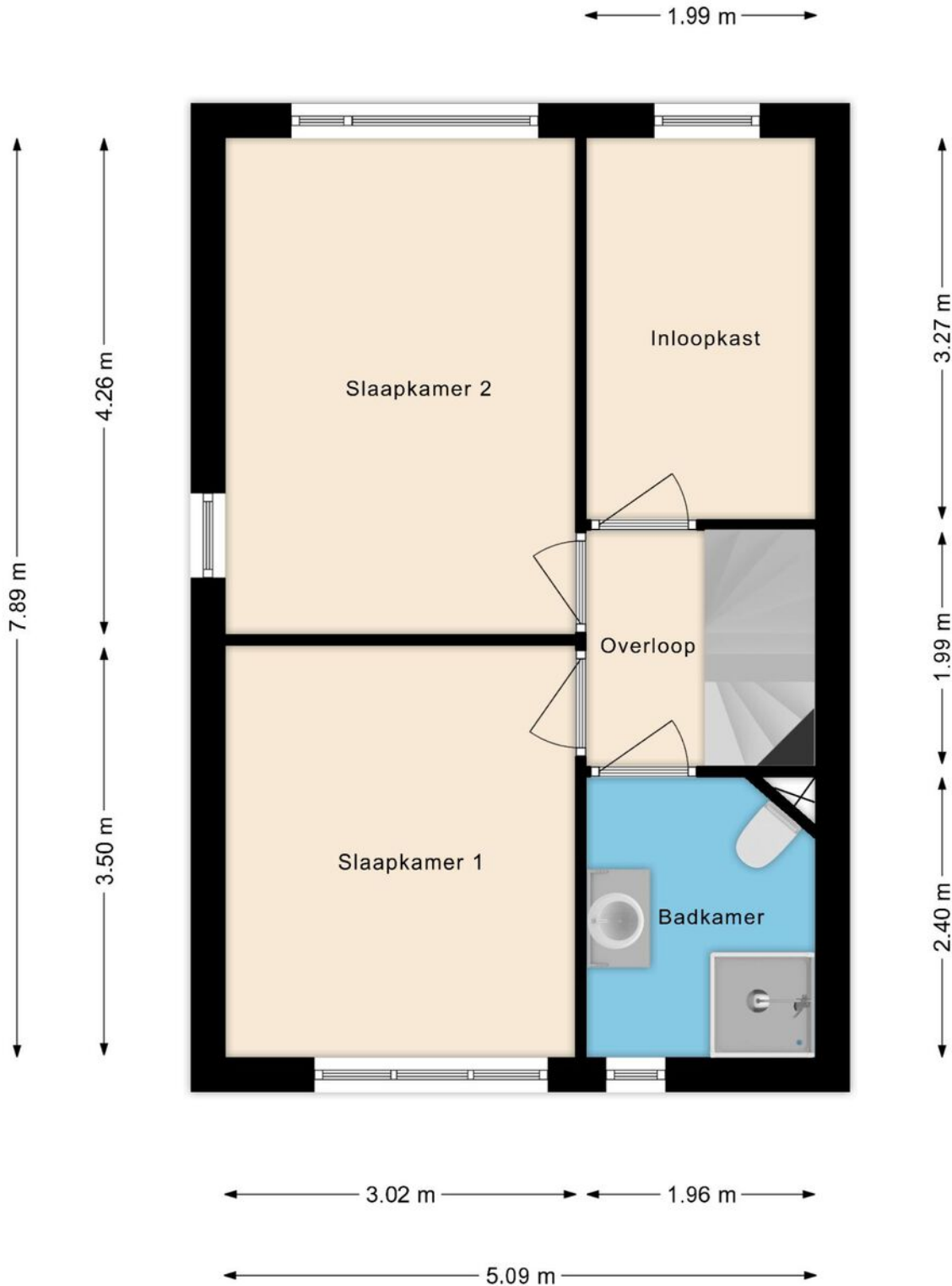
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Begane grond



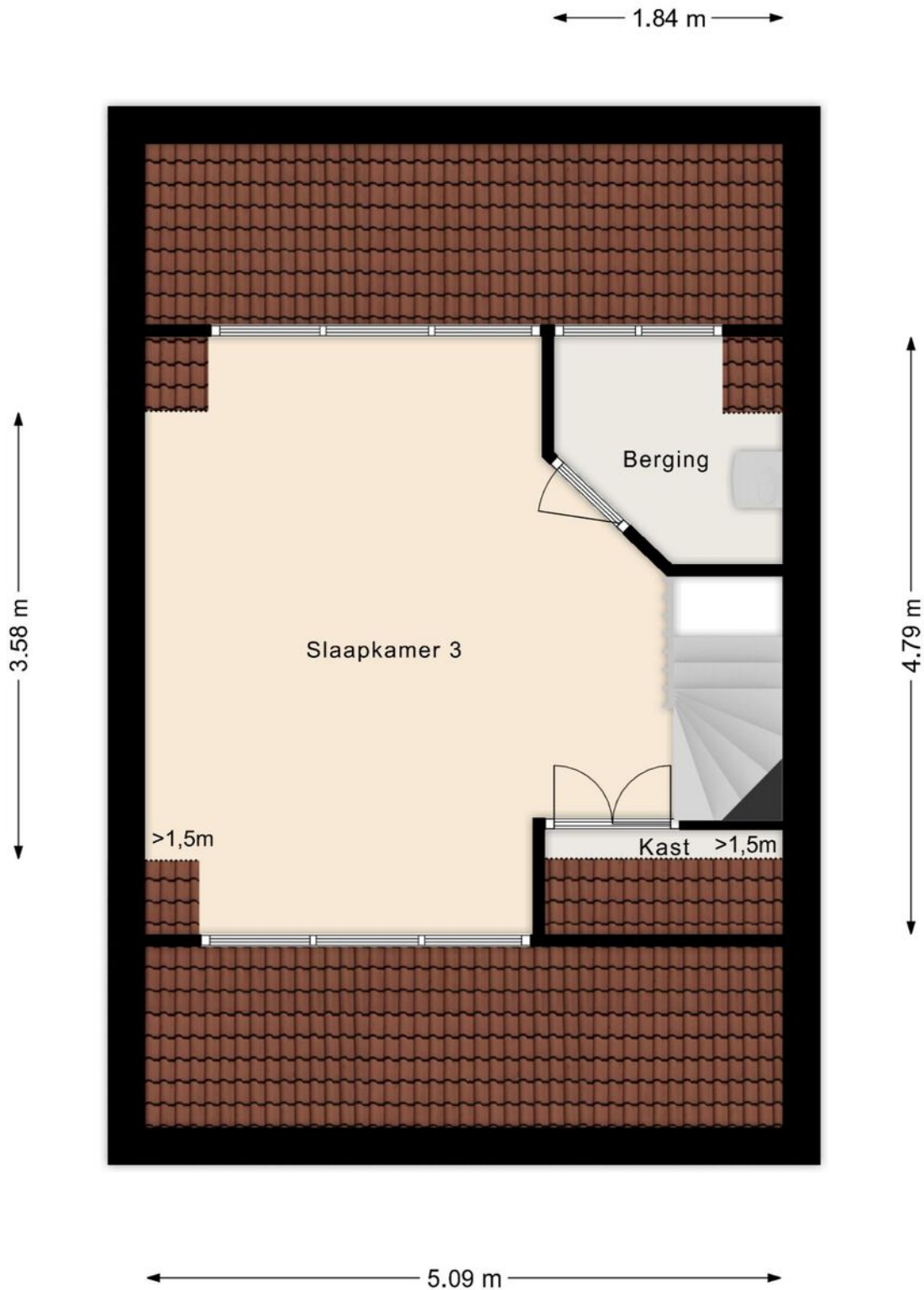
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: 1e verdieping



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

Plattegrond: 2e 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 Heemskerk	
—	Huisnummer	D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8665	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
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
Kadastraal Perceel
Kadastraal Sectie

Heemskerk
8665
D

Willem van Coulsterstraat 4, Heemskerk

Wonen in Heemskerk

Heemskerk heeft zich in een relatief korte tijd ontwikkeld van een tuindersdorp naar een aangename groene en ruime woongemeente. De grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar per trein en auto. Maar ook de duinen en het strand zijn met de fiets makkelijk bereikbaar.

Het centrum van Heemskerk is erg gezellig met winkels, restaurants en zijn vele terrasjes. Daarnaast zijn er diverse faciliteiten en enkele basisscholen. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 39.000 inwoners.

"Een gezellig centrum nabij de kust van Noord-Holland"



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenverlichting / Hue strip keuken en 2 armaturen hout	X		
- Overig Philips Hue lampen / dimmers / sensoren & bridge		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast legplanken & TV muurplank	X		
- Inloopkast PAX in kleine slaapkamer + plafondspot	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- Silhouettes raambekleding dakkapellen zolder	X		
- Zwarte Luxaflex woonkamer & 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC woonkamer + extra stroken	X		
- Laminaat 1e en 2e verdieping	X		
Overig, te weten			
- Garderobekast zolder	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Houten plank toilet	X		
- Extra toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekrek zwart	X		
- Prullenbak (wand)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnescherm inclusief luxe ledverlichting (2023)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkraan (afsluitbaar in trapkast)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hue lampen in tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda zitbanken & tuinkleed	X		
Veranda vuurtafel, heater & kast met natuursteen blad	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Uittrekbaar windscherm veranda	X		
- Parasol + standaard	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.

Aantekeningen

The page is designed for taking notes. It features a solid red horizontal line at the top and another solid red horizontal line at the bottom. Between these two lines, there are approximately 35 horizontal dotted red lines, providing a guide for writing. The top and bottom solid lines have a small triangular notch on the right side, creating a decorative header and footer area.

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”*





Kom langs voor meer informatie

En een kop koffie





Welkom bij Teer Heemskerk

Burgemeester Nielenplein 6 B

1961 NV Heemskerk

0251-233023

heemskerk@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl