



**Te koop**  
**Rottumeroog 54**

Heemskerk



Vraagprijs  
**€ 525.000,- kosten koper**

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

# Welkom bij Teer Heemskerk

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 7 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo, Heerhugowaard 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](mailto:robbertvanwelzenis@teer.nl)

0251-233023 | 06-22221776

# Uitgebouwde hoekwoning

---

Ruime hoekwoning met tuin op het zuidwesten.

Gelegen aan een rustige straat met parkeerplaats op eigen terrein, straalt deze fijne hoekwoning comfort uit. En dat is nog maar het begin. Maak je klaar om verliefd te worden op deze woning gelegen in de kindvriendelijke wijk Broekpolder met een energielabel A, tuingerichte woonkamer, moderne hoogglans keuken en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Stap binnen in de woonkamer en laat je betoveren door de overvloed aan natuurlijk licht dat door het extra raam, het voordeel van een hoekwoning, naar binnen stroomt. De massief houten vloer zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. En wanneer de zon schijnt, lokken de openslaande deuren je naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De ruime en al net zo lichte open keuken aan de voorzijde is perfect voor kookliefhebbers, compleet met alle benodigde inbouwapparatuur voor culinaire hoogstandjes.

De uitgebouwde eerste verdieping verwelkomt je met een praktische badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, toilet en een verfrissende inloopdouche. Ook hier is een extra groot raam wat voor natuurlijke lichtinval zorgt. Naast de badkamer vind je drie prima slaapkamers en een inloopkast of opbergruimte, waardoor je nooit tekort komt aan ruimte voor al je spullen.

Op de tweede verdieping is een voorzolder die nu gebruikt wordt als werkkamer. Ook geeft deze voorzolder toegang tot een aparte was- c.q. cv-ruimte. De ruime vierde slaapkamer (met een plafond hoogte van 3.20 m) heeft een zijraam, dakraam en een inbouwkast.

De al eerder genoemde achtertuin is speels aangelegd, ruim 35 m<sup>2</sup> groter dan overige tuinen in het blok en een prima stek om te vertoeven. Met diverse zitjes is er altijd plek in de zon of schaduw om lekker te relaxen en genieten van ontspannen momenten en heerlijke barbecues. Voor de deur heeft u uw eigen parkeerplek.

Ook de omgeving is dik in orde met scholen, winkels, parken en uitvalswegen naar de snelwegen.

Waar wacht je nog op? Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en maak van Rottumeroog 54 jouw nieuwe thuis. We kijken ernaar uit om je rond te leiden!

# Bijzonderheden

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- WTW-systeem aanwezig;
- Openslaande deuren naar achtertuin;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk;
- Gelegen nabij diverse winkels, basisscholen, treinstation Heemskerk en snelwegen A9 en A22.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vindt u ook op Funda.

NVM Zeker weten.

Woonoppervlakte <b>141 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>464 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>2004</b>
Perceeloppervlakte <b>200 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>4</b>	Energie label <b>A</b>

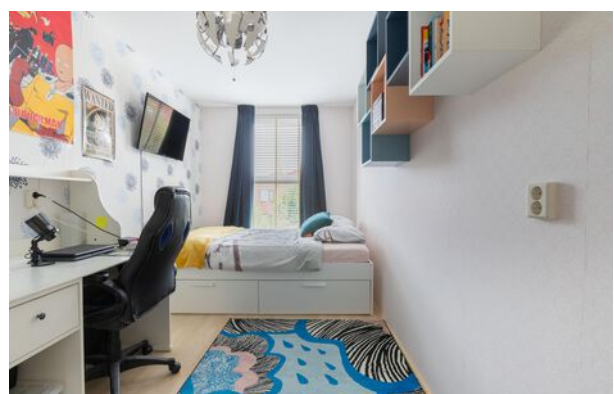
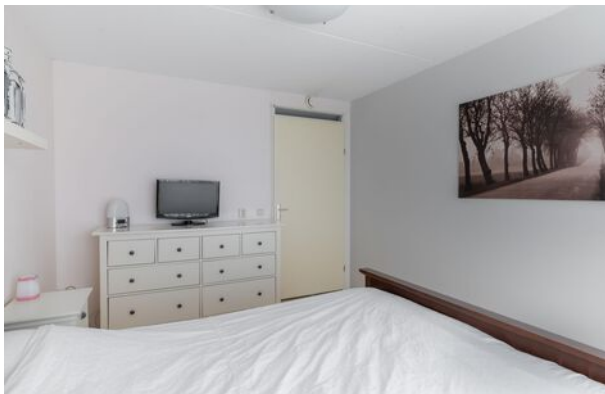
*De woonkamer met overvloed aan natuurlijk licht*



*De ruime en lichte open keuken*



*De drie prima slaapkamers op de eerste verdieping*

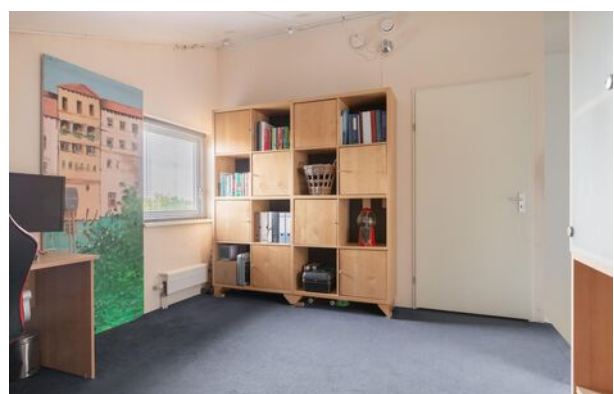


*De praktische badkamer met dubbele wastafel*





*De tweede verdieping met de vierde slaapkamer*

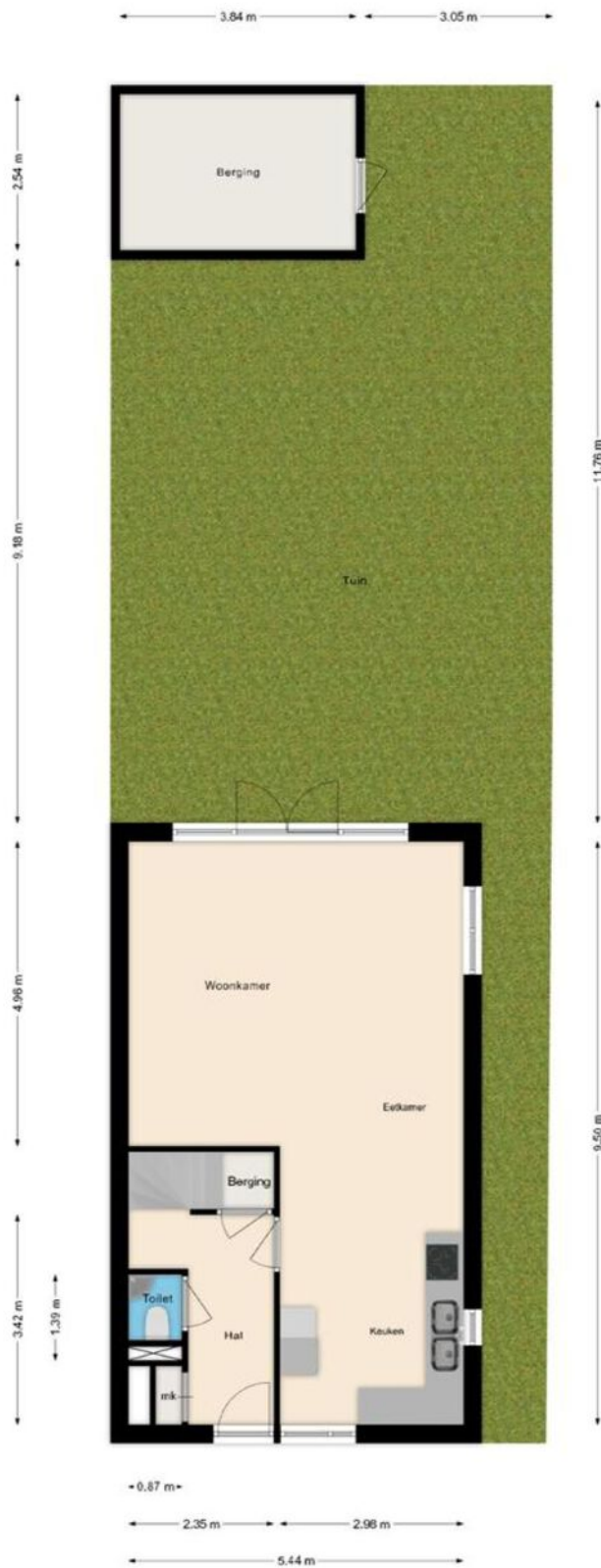


*De achtertuin op het zuidwesten*



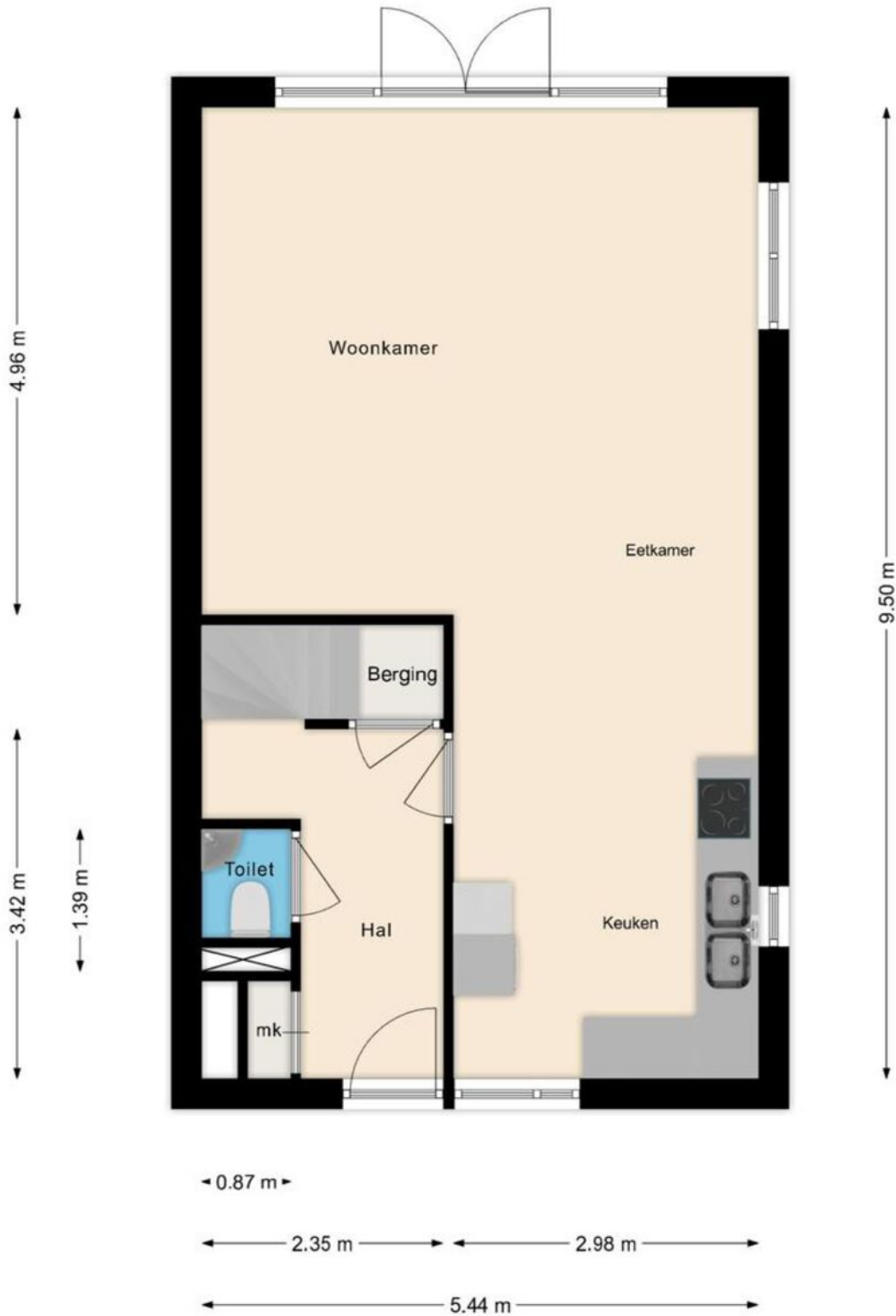


## Plattegrond begane grond met achtertuin



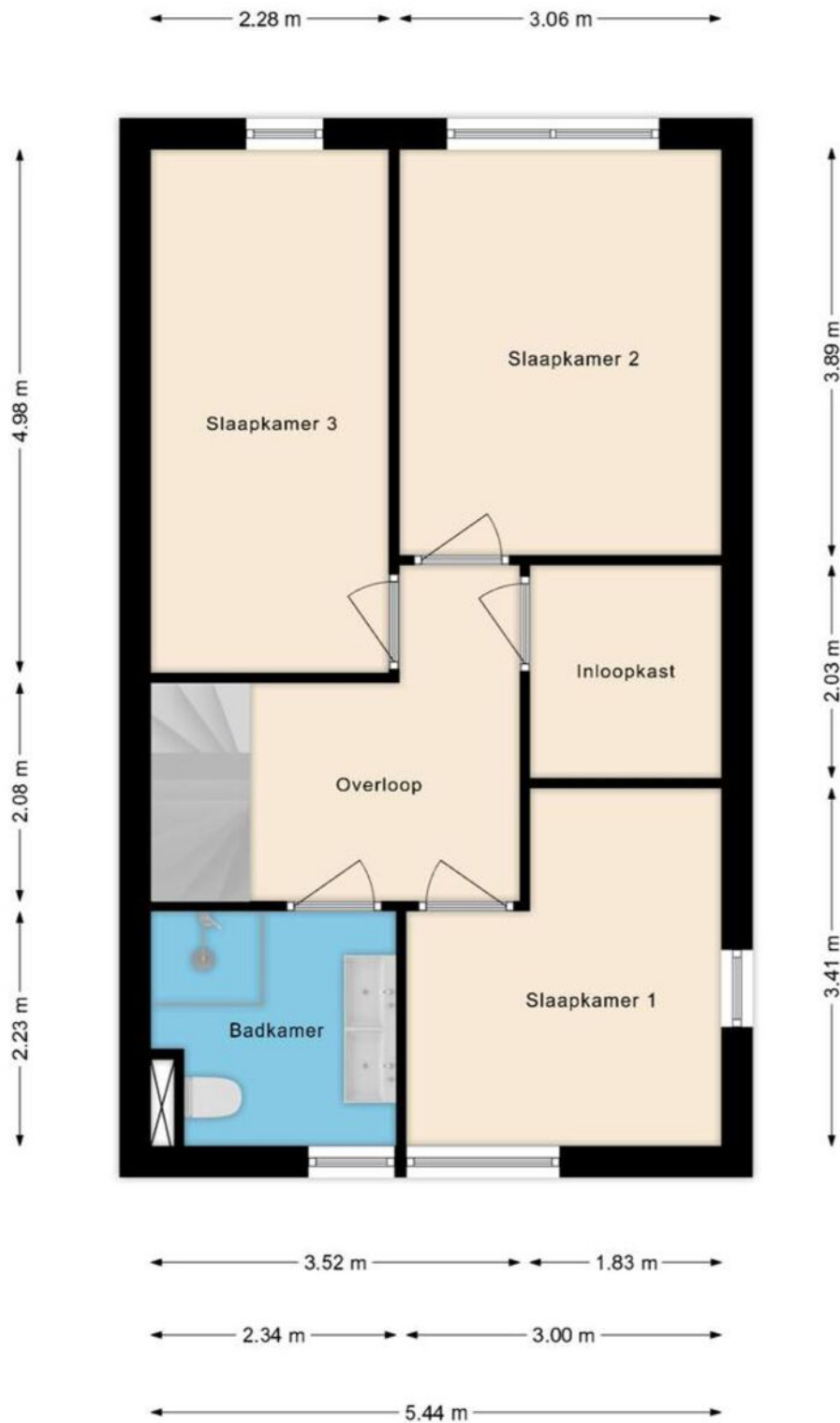
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

*Plattegrond begane grond*



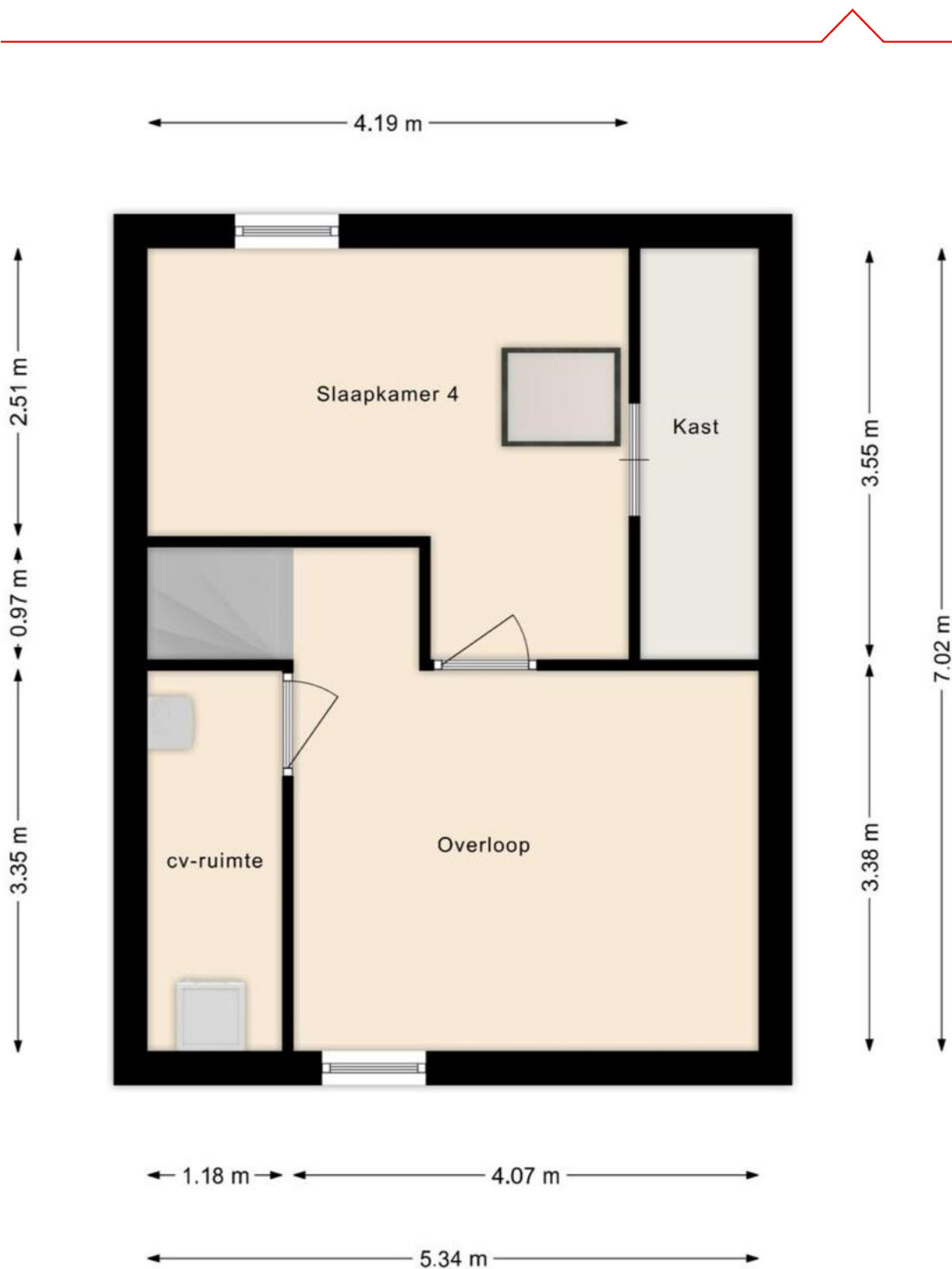
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond tweede verdieping

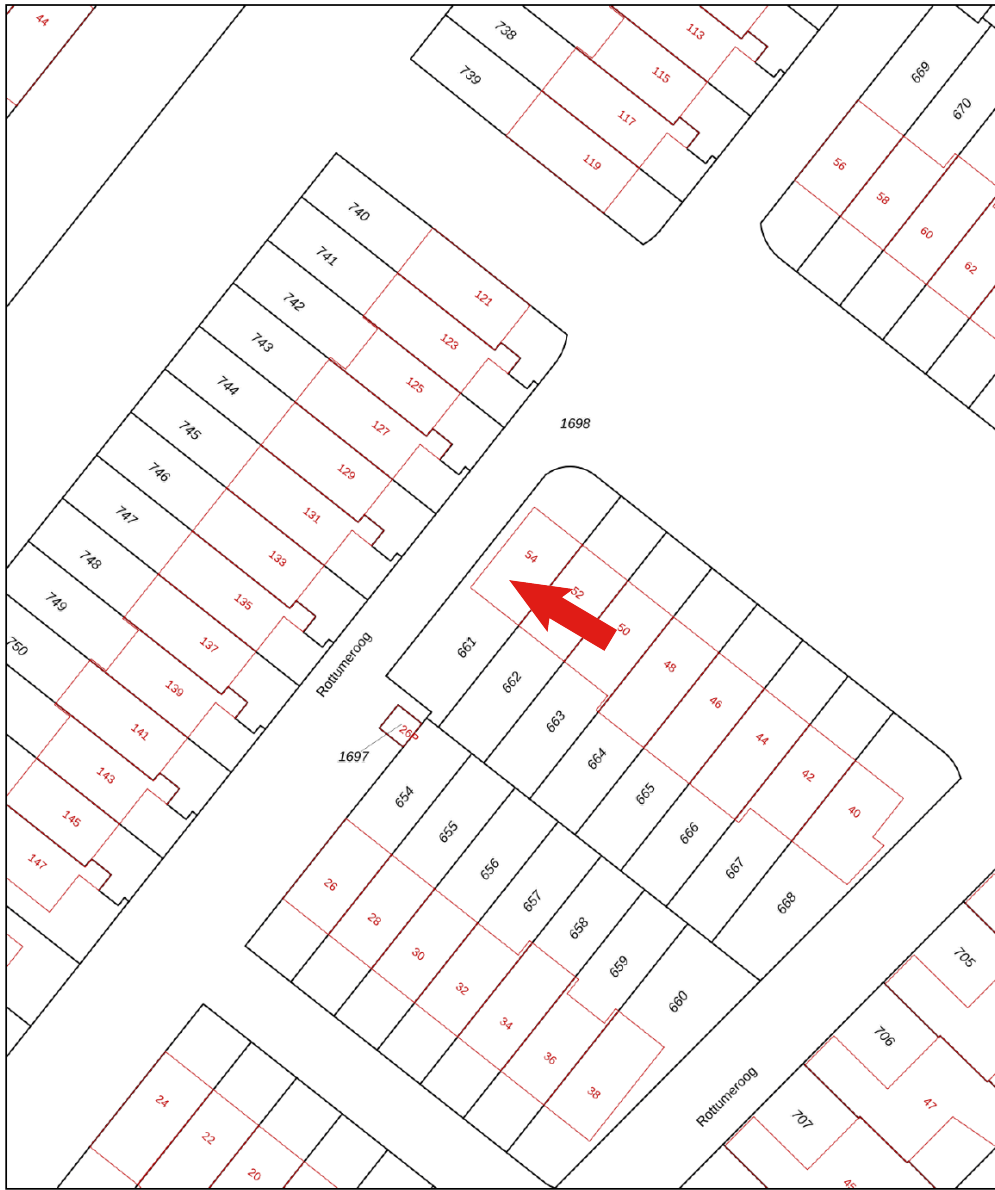



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Heemskerk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 661	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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**  
**661**  
**F**



# 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	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.

# 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.

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 Heemskerk

Burgemeester Nielenplein 6 B

1961 NV Heemskerk

0251-233023

heemskerk@teer.nl



---

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

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