

Thuis in  
**Castricum**

---

SCHOUTENBOSCH 40



**Teer**



# 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 7 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

## Schoutenbosch 40 Castricum



### Kenmerken

Woonoppervlakte  
**90 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**173 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**295 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1935**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**D**

**Vraagprijs € 480.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Bert Llama  
Financieel adviseur



Charelle Baltes  
Vastgoedadviseur



Rick Martens  
Register Makelaar (RM)



Roxan Martens  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



# Instapklare jaren '30 woning!

Gelegen in het karakteristieke centrum van Castricum hebben wij deze hoekwoning in de verkoop. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, volledig gemoderniseerd en onlangs nog helemaal strak in de verf gezet. Spullen inpakken en verhuizen maar! De woning beschikt over een ruime oprit waardoor je altijd je auto kwijt kunt. De centrale locatie in het dorp is ideaal, je loopt binnen enkele minuten naar het NS-Station, de dorpsstraat met winkels en restaurants en op korte afstand van de diverse basis- en middelbare scholen.

De deur aan de zijkant van de woning geeft toegang tot de hal met hier de meterkast, toilet en deur naar de woonkamer. De lichte woonkamer is aan de voor- en zijkant voorzien van een grote raampartij wat de woning heerlijk licht maakt. Op de begane grond en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig. Aan de achterkant is de uitbouw ideaal benut door de keuken. Deze is voorzien van kwalitatief inbouwapparatuur en een Quooker. De openslaande deuren brengen je naar de achtertuin. Hier staat een fantastische overkapping met glazen pui, hier kun je ook in de koudere avonden heerlijk zitten. Daarnaast is er nog een ruime berging aanwezig met hier de wasmachine en droger.

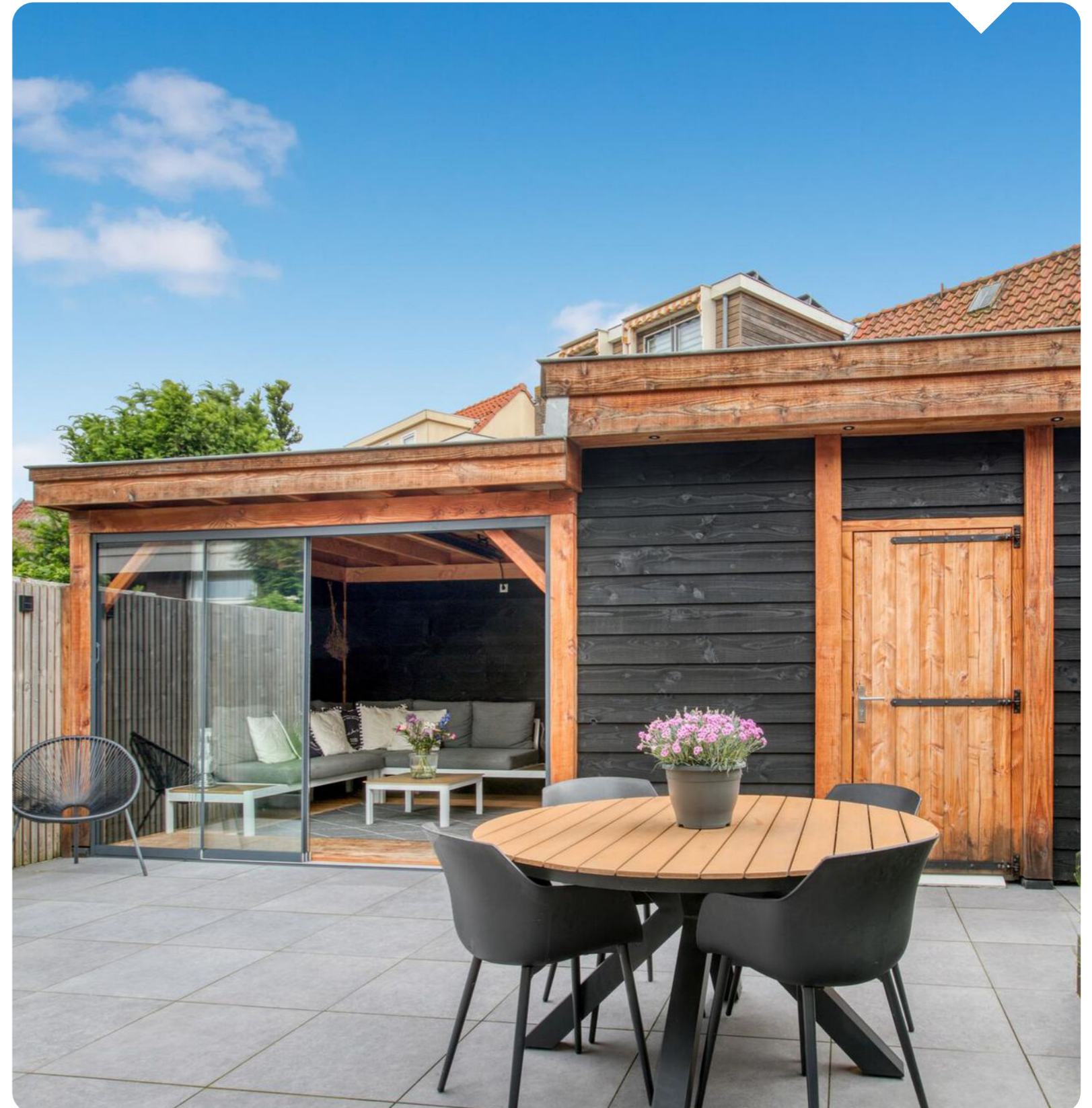
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd, mede door de uitbouw achter heb je drie heerlijke kamers van goed formaat. De badkamer is geplaatst in 2022 en lijkt een ware spa met ruime inloopdouche, toilet en wastafel. Het daklicht geeft hier fijn extra daglicht. Via de vlizotrap is de vliering bereikbaar, hier is de C.V. ketel te vinden en heb je nog veel bergruimte.

Ben je op zoek naar een fijne woning, maar geen zin in klussen? Dan hoeft je niet verder te zoeken! Plan snel een afspraak bij deze woning in en we laten het graag in het echt zien.

#### **Bijzonderheden:**

- Jaren '30 woning in het centrum;
- Uitgebouwd aan de achterzijde;
- Overkapping met glazen pui in de tuin;
- Parkeren op eigen terrein.

## Schoutenbosch 40 Castricum







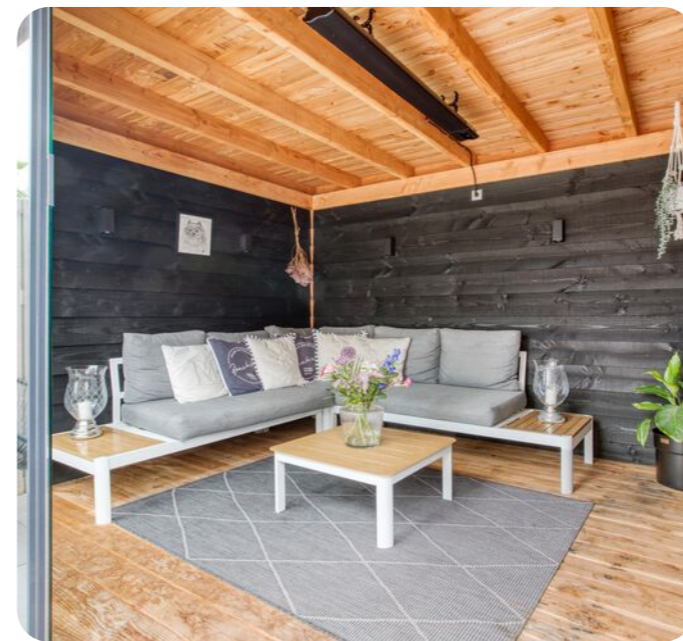
"Heerlijke  
hoekwoning in  
het centrum."







"De keuken is in 2022 helemaal vernieuwd."







**"Drie slaapkamers op de eerste verdieping."**







"De badkamer is in 2022 helemaal vernieuwd."



# Plattegrond

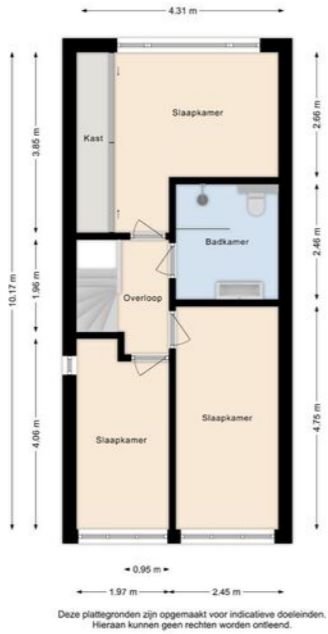


# Plattegrond

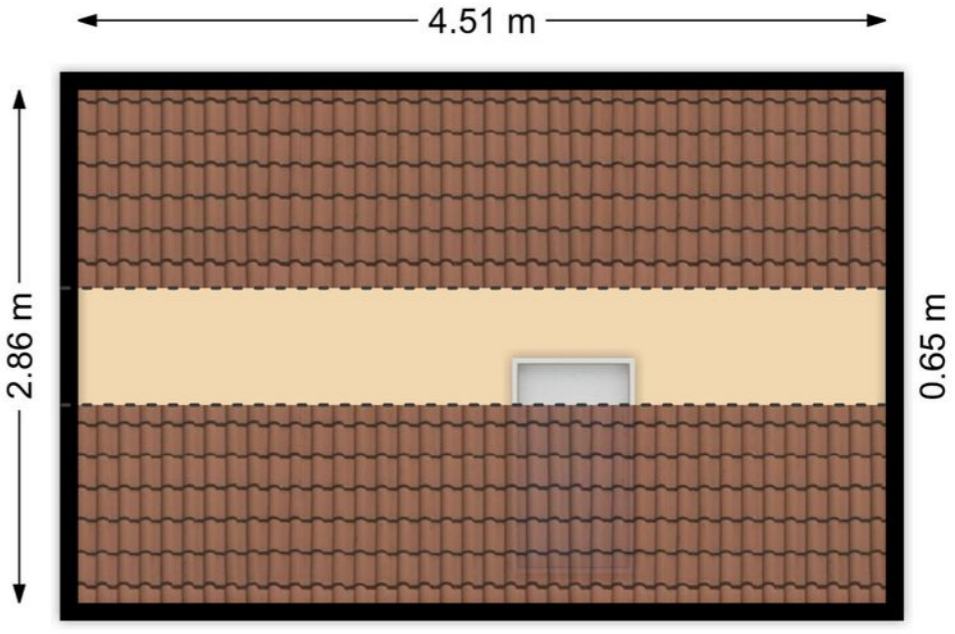




# Plattegrond



# Plattegrond

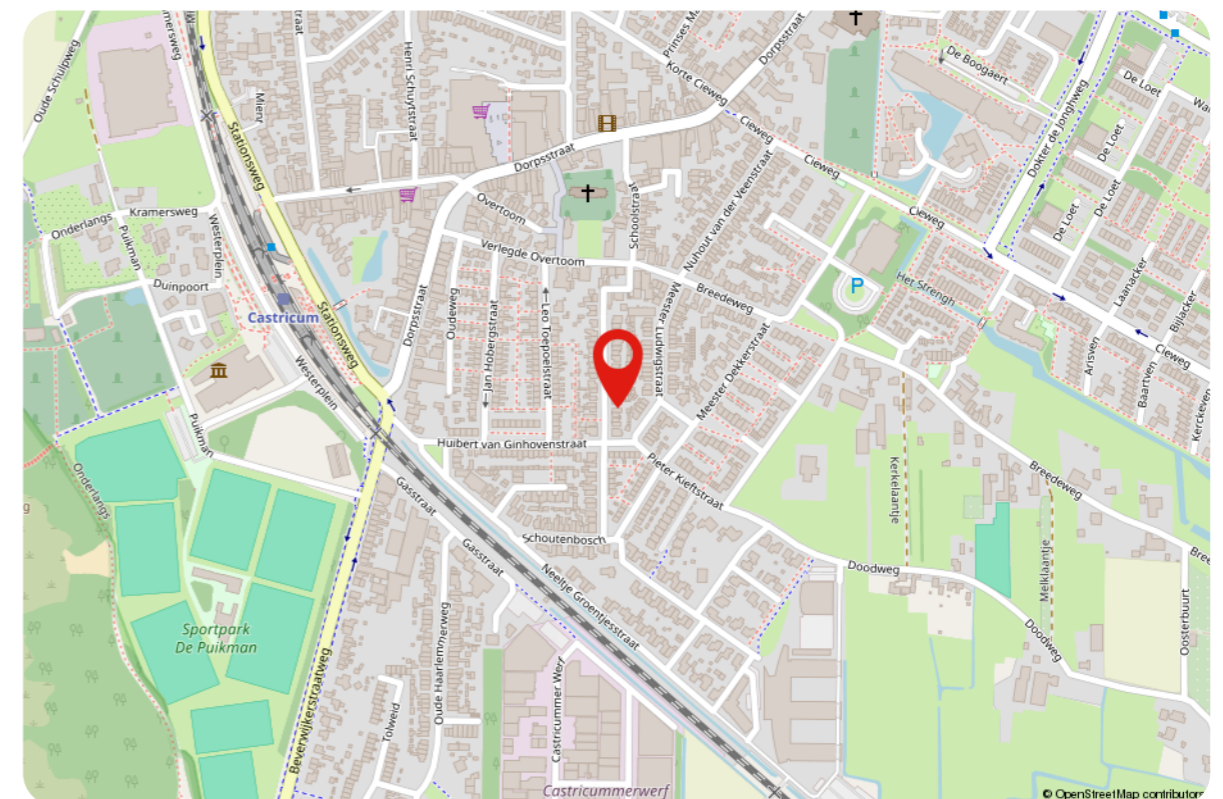
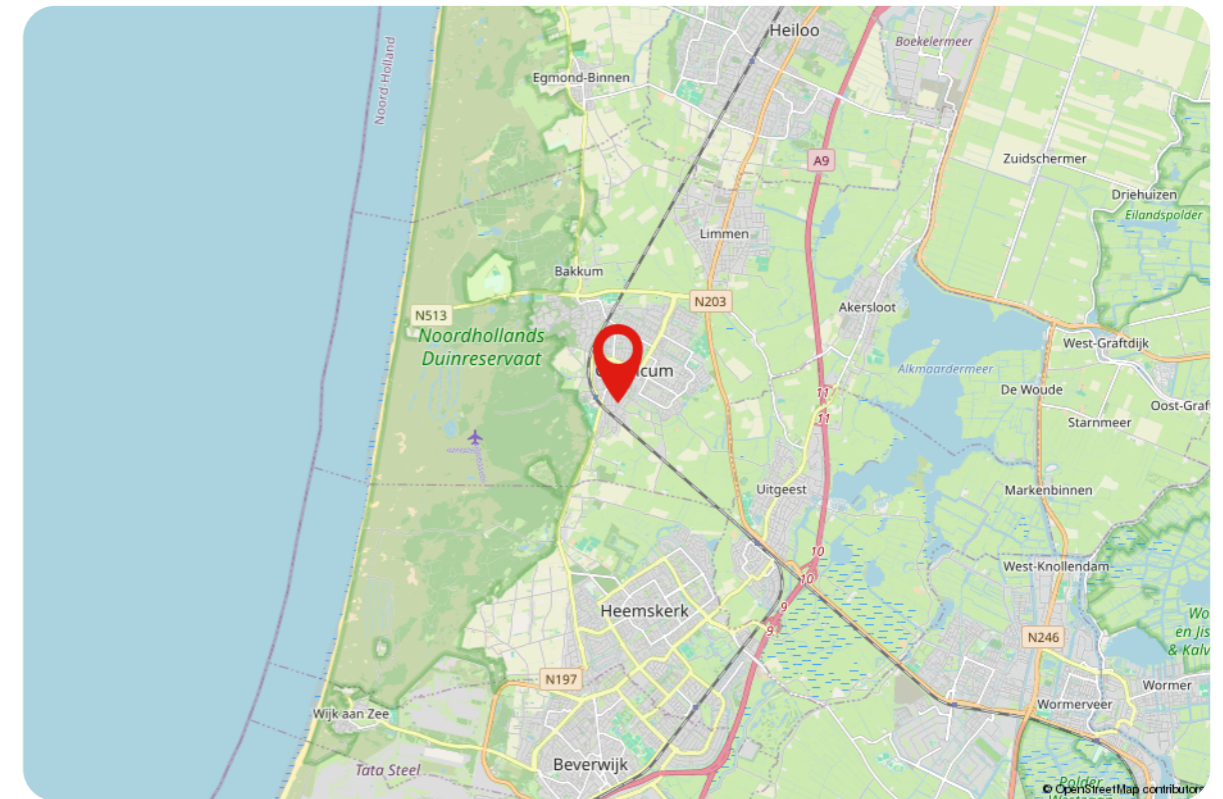




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



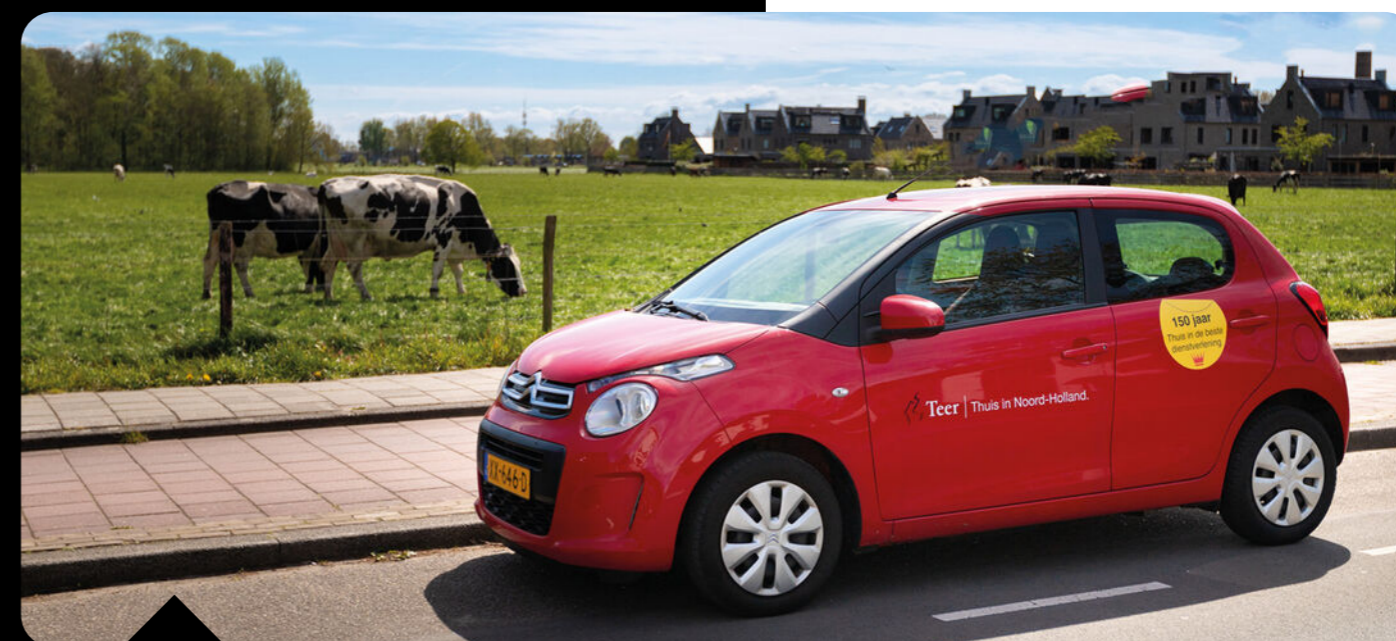
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Heater		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Plantenbakken voor en achter	X		
- Tuinscherm	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
TV overkapping		Gaat mee	

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

## Castricum

De gemeente Castricum is enorm geliefd. Hier wonen, werken en recreëren mensen met veel plezier. Met de kust en de duinen om de hoek is de woonomgeving hier echt aantrekkelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Wat Castricum echt bijzonder maakt, is de groene omgeving, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Hier vind je tal van sport- en onderwijsfaciliteiten en een uitstekende, veilige infrastructuur. Met een stabiel inwonertal van circa 35.000 mensen, is het hier altijd gezellig druk. Natuurlijk staat Castricum bekend om zijn prachtige strand, maar een andere grote trekpleister is het fantastische bos- en duingebied. Een fietstocht of wandeling door het Noordhollands Duinreservaat mag dan ook niet ontbreken tijdens een bezoek aan Castricum.



Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, 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.

Thuis in Noord-Holland

## Kom langs in één van onze 7 vestigingen!

Met inmiddels zeven 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 Castricum**  
Dorpsstraat 62A  
1901 EM Castricum  
0251-745630 | castricum@teer.nl

**teer.nl**



Klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,2**

