

Thuis in

# Heemskerk

VOGELVEN 24



**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

## Vogelven 24 Heemskerk



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1972**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 489.500,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Robbert v Welzenis  
Register Makelaar (RM)



Sandy Textier  
Vastgoed Adviseur



Jelle Paardekooper  
Vastgoed Adviseur



Ingrid Stiekema  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Paulien van Vuuren  
Commercieel medewerker  
binnendienst



# Uitgebouwde woning

Vogelven 24 Heemskerk

## Mooie uitgebouwde tussenwoning met garage

Ruim. Licht. Allemaal van toepassing op deze uitgebouwde woning met garage, 12 zonnepanelen en een energielabel A. De woonkamer annex keuken is in 2022, drie meter uitgebouwd waardoor er totaal 18 m<sup>2</sup> meer woonoppervlak is ontstaan. Maar hierover later meer! Deze woning ligt in de kindvriendelijke wijk De Die. Niet voor niets is deze wijk zo gewild en dat komt niet alleen door de groene omgeving. Hier wordt met veel plezier gewoond.

Kom gezellig binnen, want deze woning is de moeite waard. Een moderne uitgebouwde woonkamer met erker, schuifpui en nog een aparte deur met raamkozijn naar de tuin. De hele begane grond is strak gestuukt en voorzien van een pvc vloer (houtlook) met vloerverwarming. Ook is er nog een sfeervolle haard. En dan als topstuk de prachtige open keuken (2022) met een eiland met wijnkast. Ook is de keuken natuurlijk voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur

Als het zonlicht hier naar binnenstroomt, valt ook meteen de gunstige tuinligging op! In de middag zit u heerlijk in de zon achterin de tuin. Hier kun je via de deur de garage bereiken.. En tegen de avond pakt u fijn het avond zonnetje. Via de achterom komt u bij de achterzijde van de woning waar u de auto in de eigen garage kunt parkeren.

We tellen drie slaapkamers op de 1e verdieping. Allemaal goed van formaat. En een ruime badkamer met o.a. een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel met meubel.

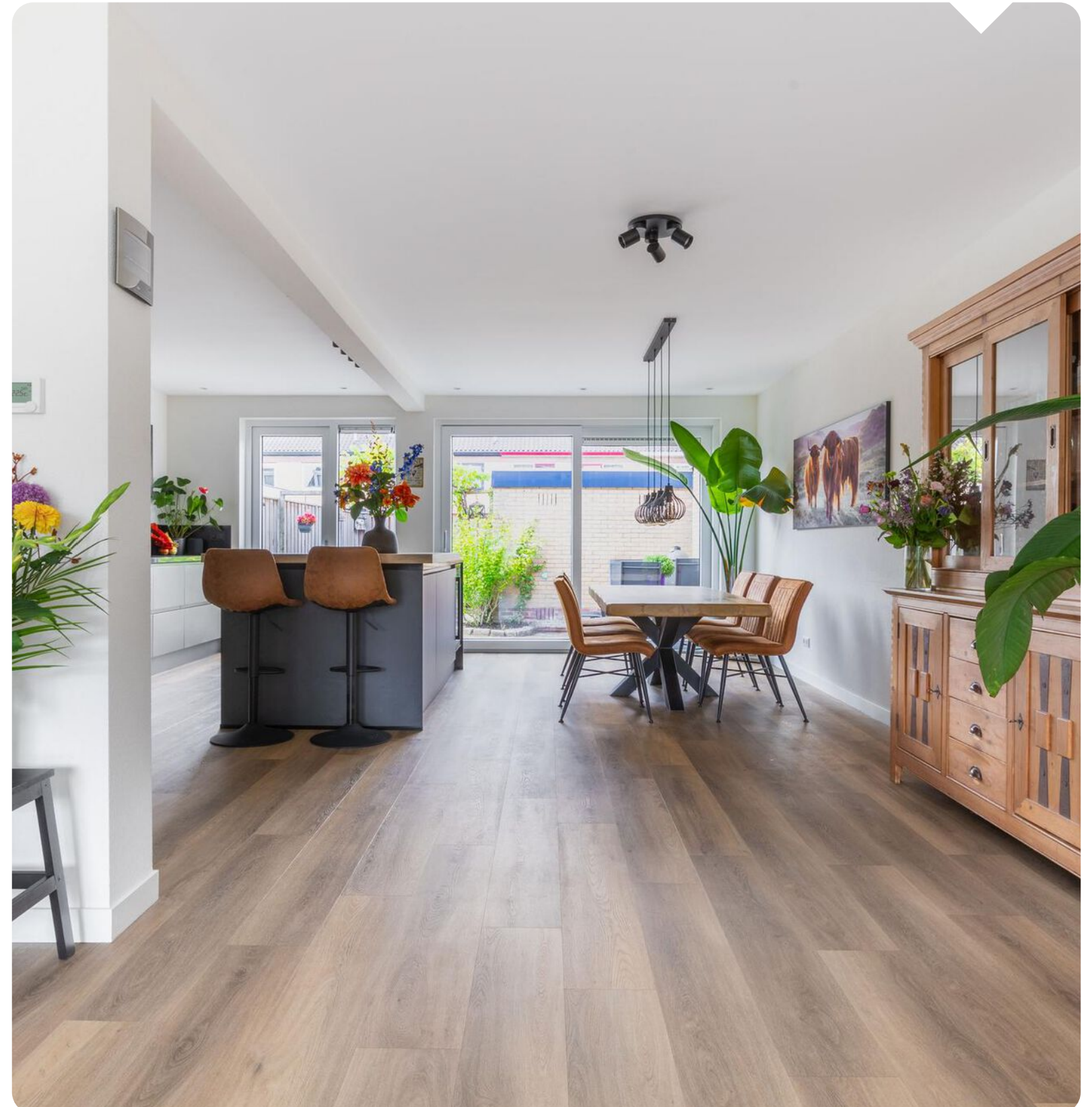
Op zolder is eveneens een keurig verzorgde slaapkamer. Zeer ruim van formaat door het (kunststof) dakkapel.

De voorzolder biedt een praktische wasruimte en hier is nog de nodige bergruimte te creëren. Wat een super verdieping!

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Heemskerk als Uitgeest, bos, duinen en strand per fiets goed bereikbaar. Het NS station (Uitgeest) ligt op 10 minuten fietsen en in 5 minuten zit je op de snelweg (A9) richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

### Bijzonderheden:

- Achterzijde woning kunststofkozijnen (voorzijde hout)
- Stopcontacten (begane grond) naar beneden verplaatst
- In 2022 nieuwe groepenkast en laadpunt met 3 fasen.
- Dak zolder: nieuwe boeidelen (Keraliet) en nieuw dakhout.







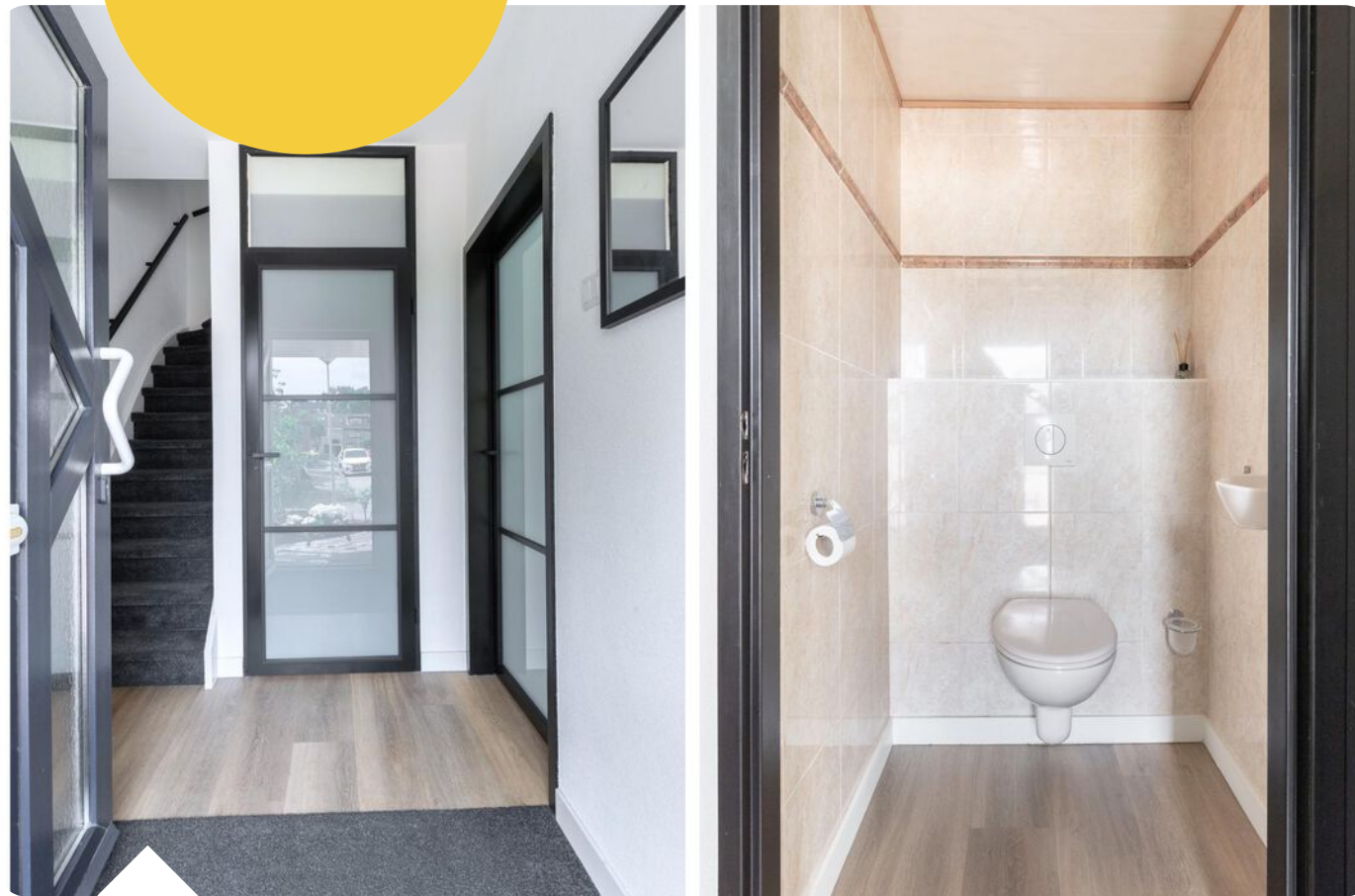
De prachtige open keuken







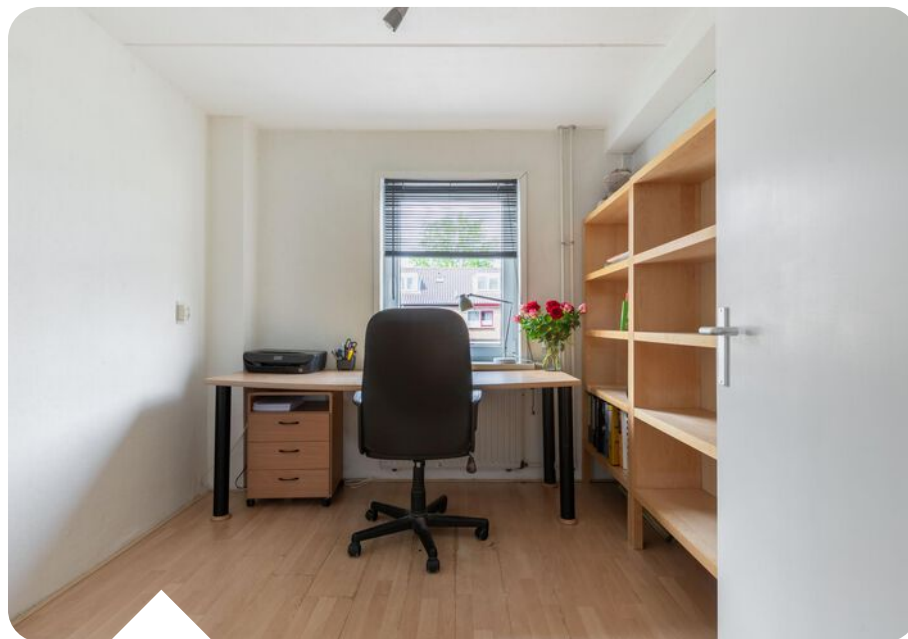
De entree met toilet







De badkamer met o.a. een ligbad







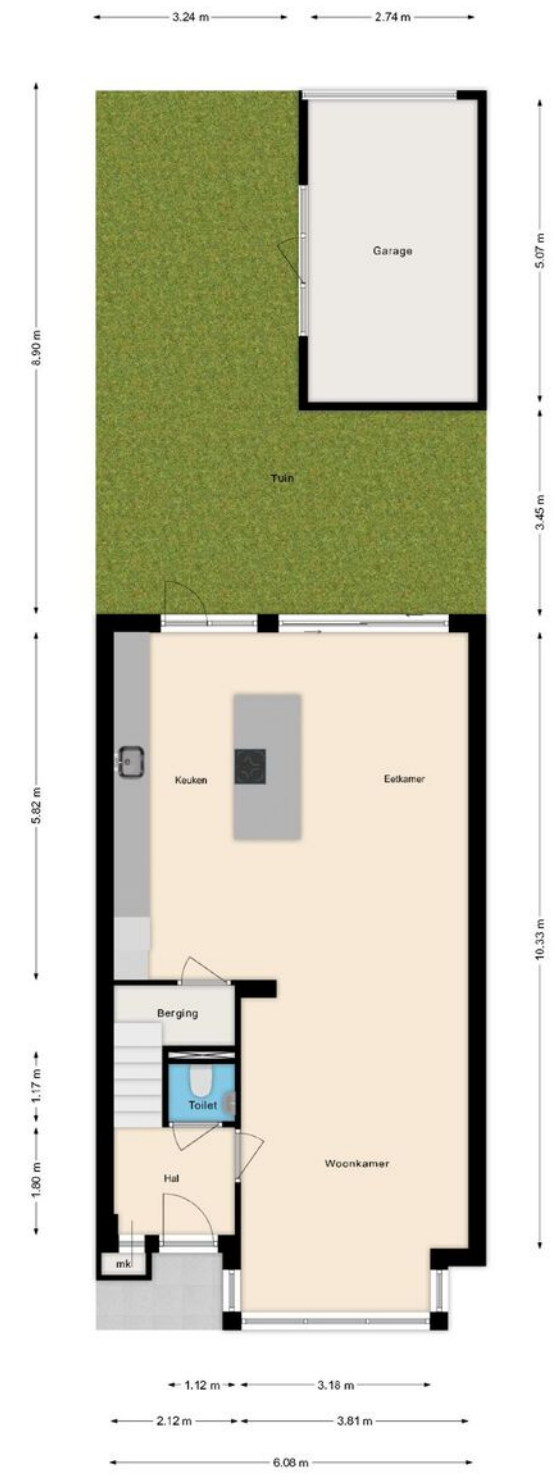








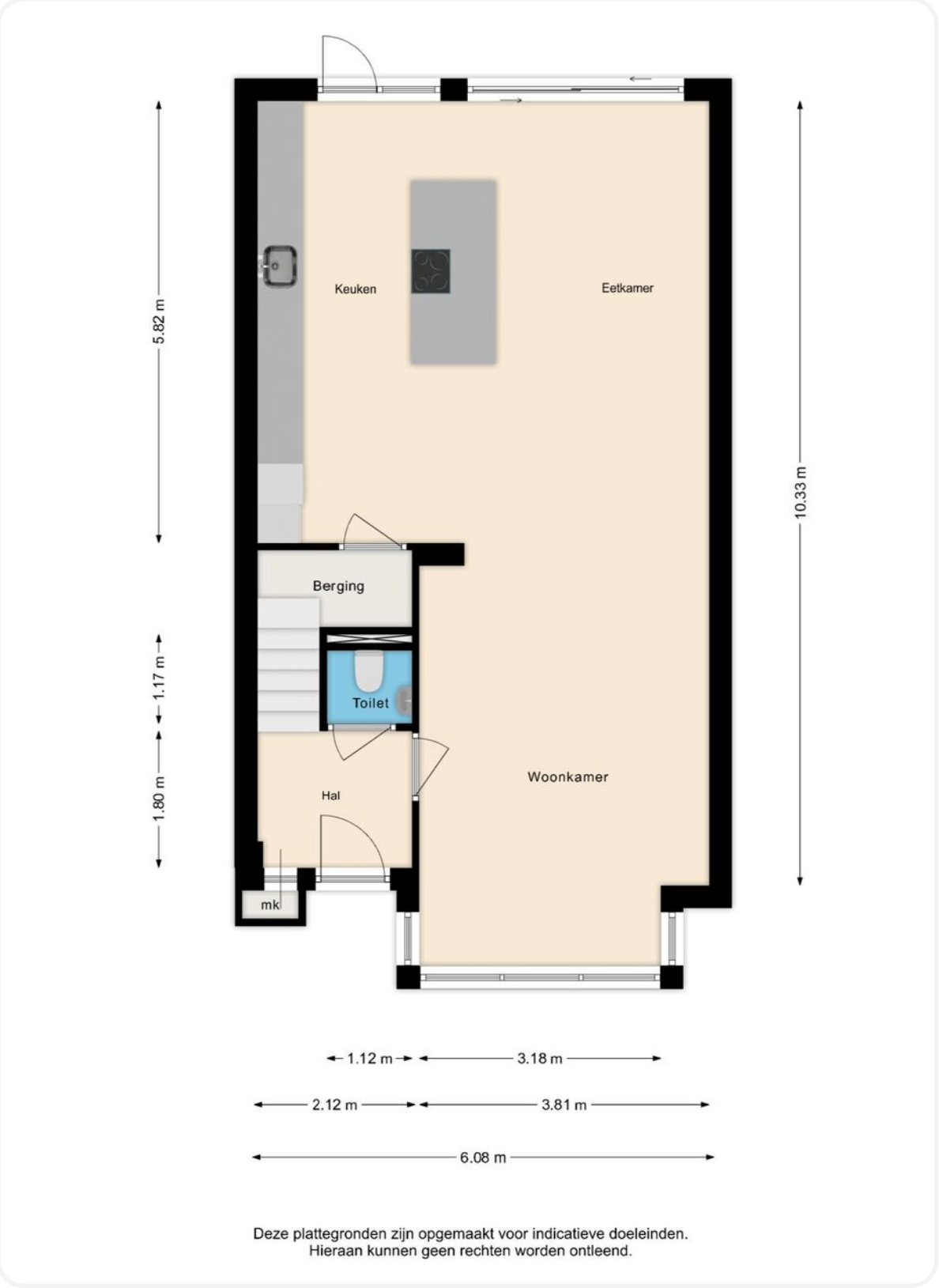
# Plattegrond Beg. grond - tuin



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



# Plattegrond begane grond

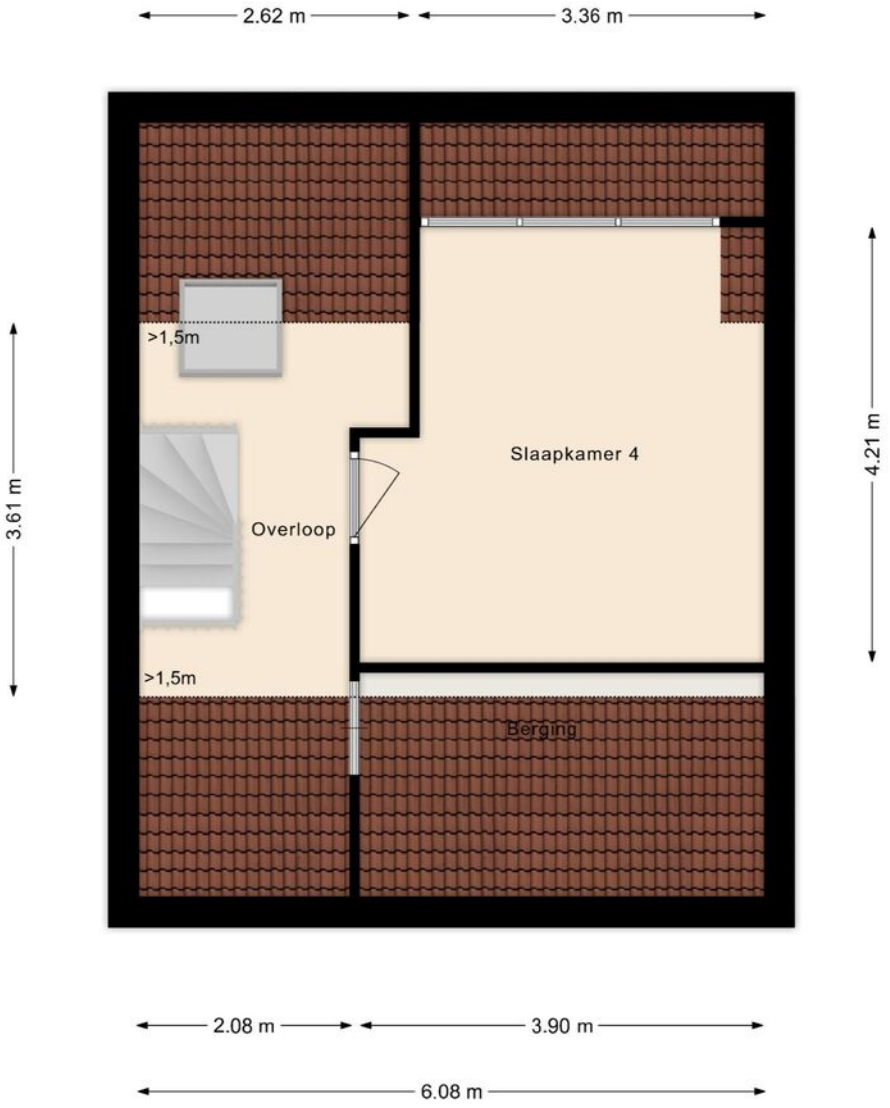


# Plattegrond 1e verdieping





# Plattegrond 2e verdieping



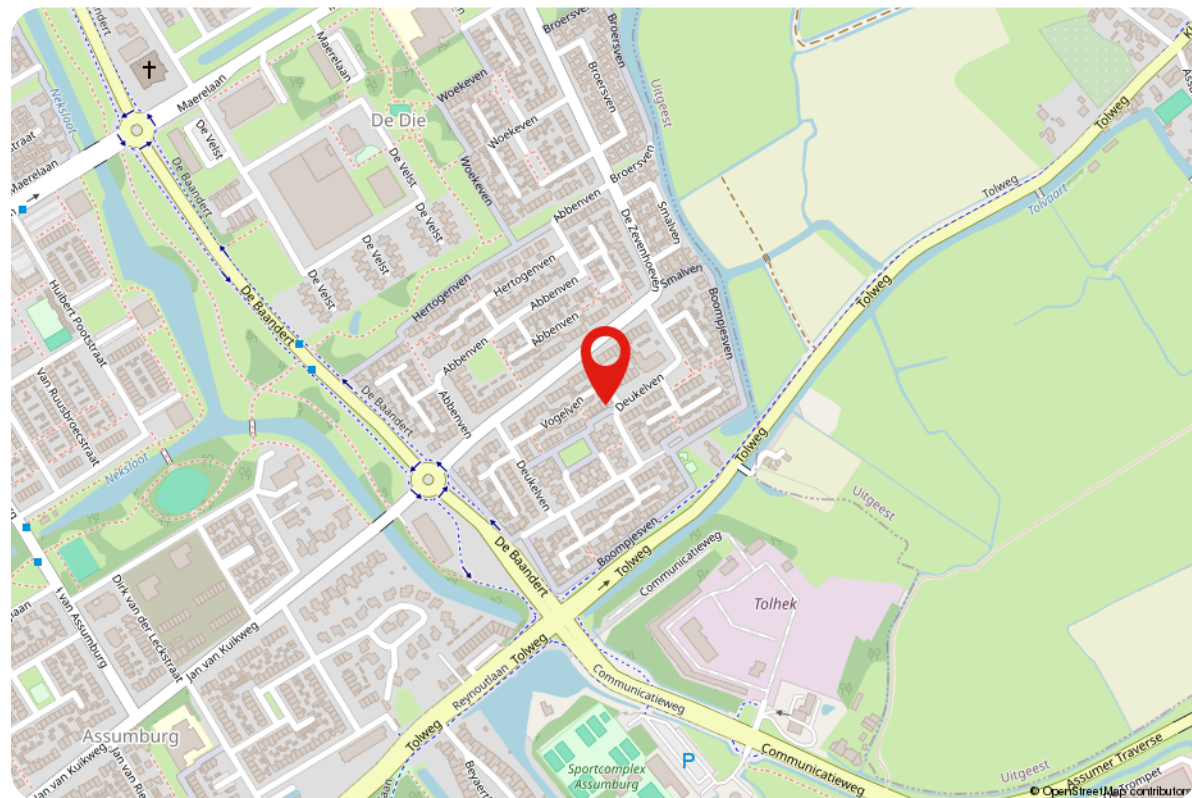
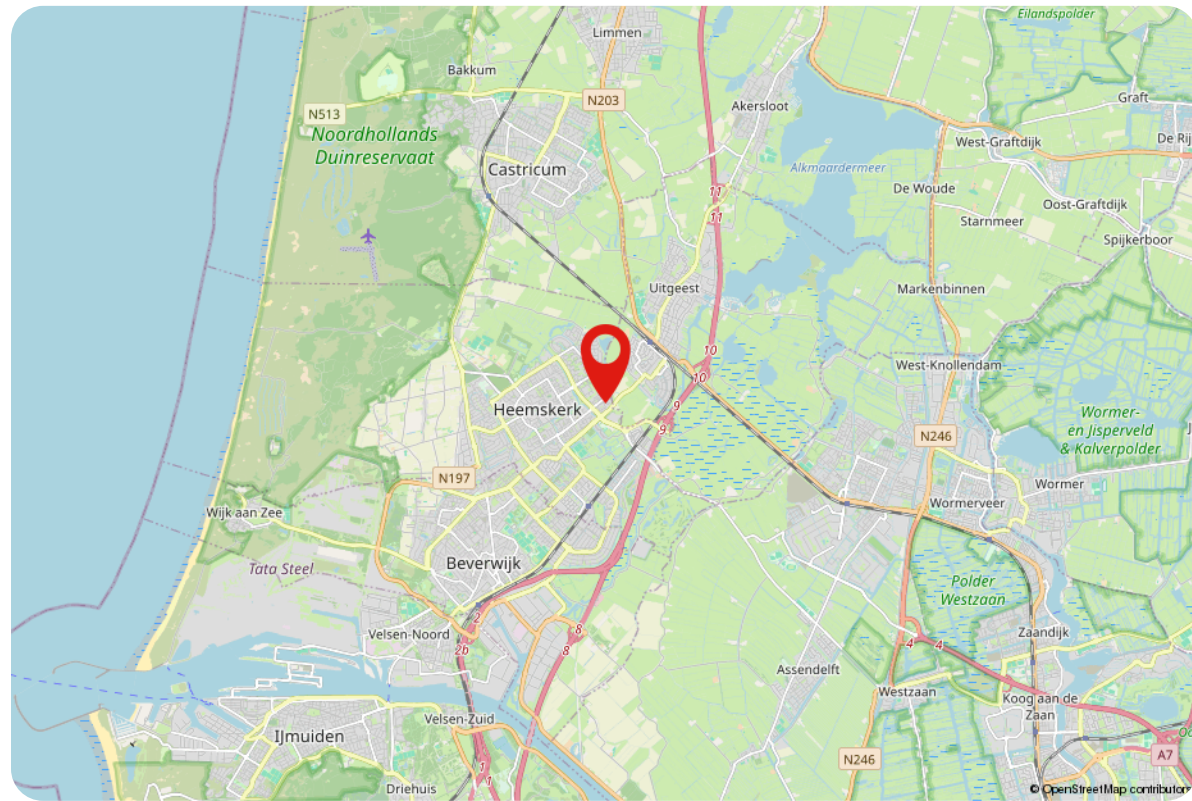
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          | X            |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC                                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Bankstel                               |               |          | X            |
| - Eettafel                               |               |          | X            |
| - eettafelstoelen                        |               |          | X            |
| - 2 grote kamerplanten in pot            |               |          | X            |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - Quooker  | X             |          |              |
| - Wijnklimaatkast  | X             |          |              |
| - Cube (tbv Quooker)   |               |          | 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                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool  | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| - vloerverwarming begane grond             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |



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

## Heemskerk

Heemskerk is in korte tijd veranderd van een tuindersdorp in een groene woongemeente. Je kunt gemakkelijk naar Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht met de trein of de auto. En met de fiets ben je zo bij het strand en de duinen!

Het centrum van Heemskerk is sfeervol en levendig met leuke winkels, gezellige restaurants en vele terrasjes. De vrijdagmarkt in het centrum is echt een begrip in de regio. Er zijn ook genoeg faciliteiten en basisscholen te vinden. In totaal wonen er ongeveer 39.000 mensen in de gemeente.

"Heemskerk Zee van Tijd" zet de gemeente toeristisch op de kaart, met zijn gezelligheid, rustig familiestrand en prachtige natuur. Ontdek dit verborgen juweeltje aan de Noordzeekust en geniet van het gezellige dorp en de gastvrije ondernemers.

Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheek 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!

Teer op social media



Volg ons en mis niks

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 Heemskerk

Burgemeester Nielenplein 6 B

1961 NV Heemskerk

0251-233023 | heemskerk@teer.nl

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

**teer.nl**

