

# Thuis in Egmond Aan Den Hoef

GUYOTTE VAN IJSSELSTEINLAAN 35

# 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

## Guyotte van IJsselsteinlaan 35 Egmond Aan



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1986**

Aantal kamers  
**7**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 529.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Marit Nieboer  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerk  
binnendienst



Mirjan Klaver  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Verrassend ruime woning aan het water

Dit stekje is een plaatje, met een diepe tuin gelegen aan het water. Garantie voor heerlijke lange zomeravonden op de vlonder én winters met een vuurtje langs de waterkant. Bovendien gaat er een verrassend ruime tussenwoning schuil achter de gevel. De vier woonlagen en flinke uitbouw aan de achterzijde verenigd in en een woonoppervlak van 146 m<sup>2</sup>, maakt dit een ruime en fijne gezinswoning.

De entreehal geeft toegang tot de meterkast, een trapkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De royale, open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur. De living ligt een paar treetjes lager en biedt prachtig zicht op de tuin. De woonkamer is voorzien van veel natuurlijk licht als gevolg van de transparante uitbouw, met openslaande deuren naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een toilet en douchecabine en het fijne is dat er een dakraam is voor natuurlijke ventilatie. Verder zijn alle drie de kamers van goed formaat en ligt er een laminaat vloer.

Op de tweede verdieping is de vierde en grootste slaapkamer, mede dankzij de dakkapel. Door ook nog een dakraam is het hier nog eens extra licht. Verder is op de ze verdieping de tweede badkamer met ligbad en toilet en een aparte wasruimte waar zich tevens de cv-installatie bevindt.

De vierde verdieping, te bereiken via de vaste trap, wordt op dit moment gebruikt als opbergruimte, aan beide zijden zijn vaste kasten en er is een groot dakraam voor daglicht in deze ruimte. Hier past ook prima een logeerbed of een werkhoek.

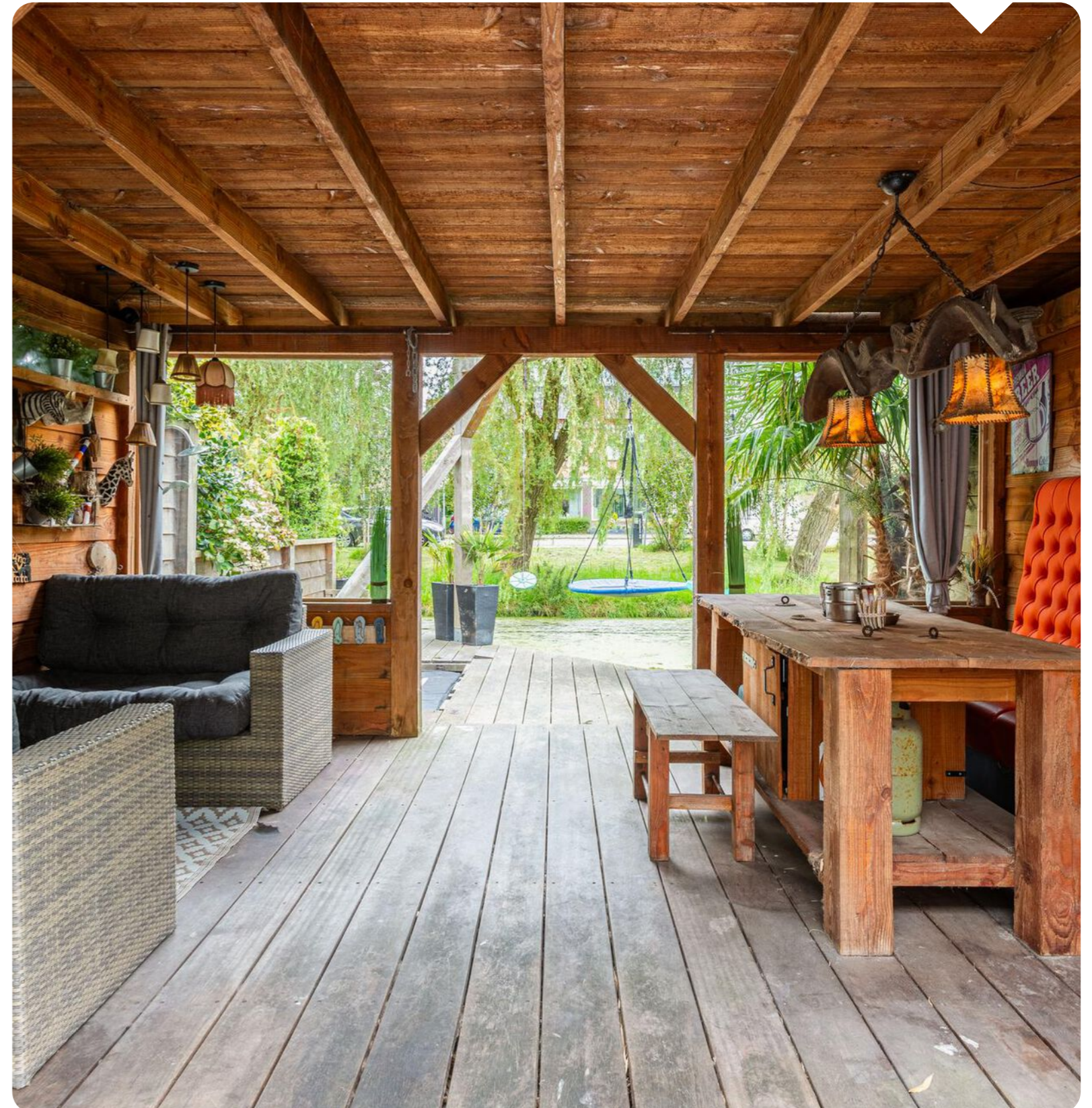
Halverwege de tuin is een prachtige overkapping geplaatst, waardoor er optimaal van de diepte van de tuin gebruik is gemaakt en er zicht naar beide kanten is. Zon en schaduw behoren beide de gehele dag tot de mogelijkheden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de handige fietsenberging.

Ben je nieuwsgierig naar dit veelzijdige huis in een kindvriendelijke woonomgeving, gelegen aan het water? Neem dan snel contact op voor een persoonlijke rondleiding.

## Bijzonderheden

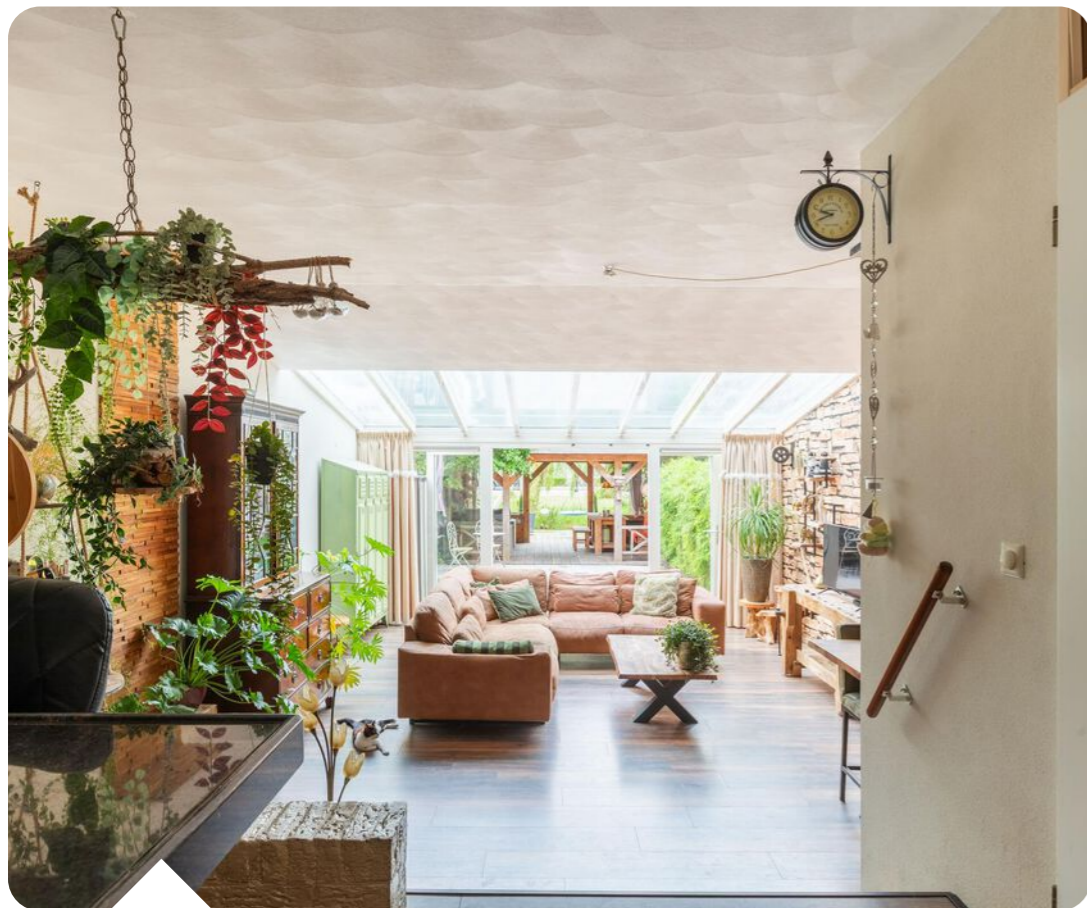
- **Energie label A;**
- **Woonoppervlak van 146 m<sup>2</sup>;**
- **Tuin gelegen aan het water;**
- **Twee badkamers en vijf slaapkamers;**
- **Uitgebouwde, lichte woonkamer.**

## Guyotte van IJsselsteinlaan 35





"Een fijne lichte woonkamer door de transparante uitbouw"

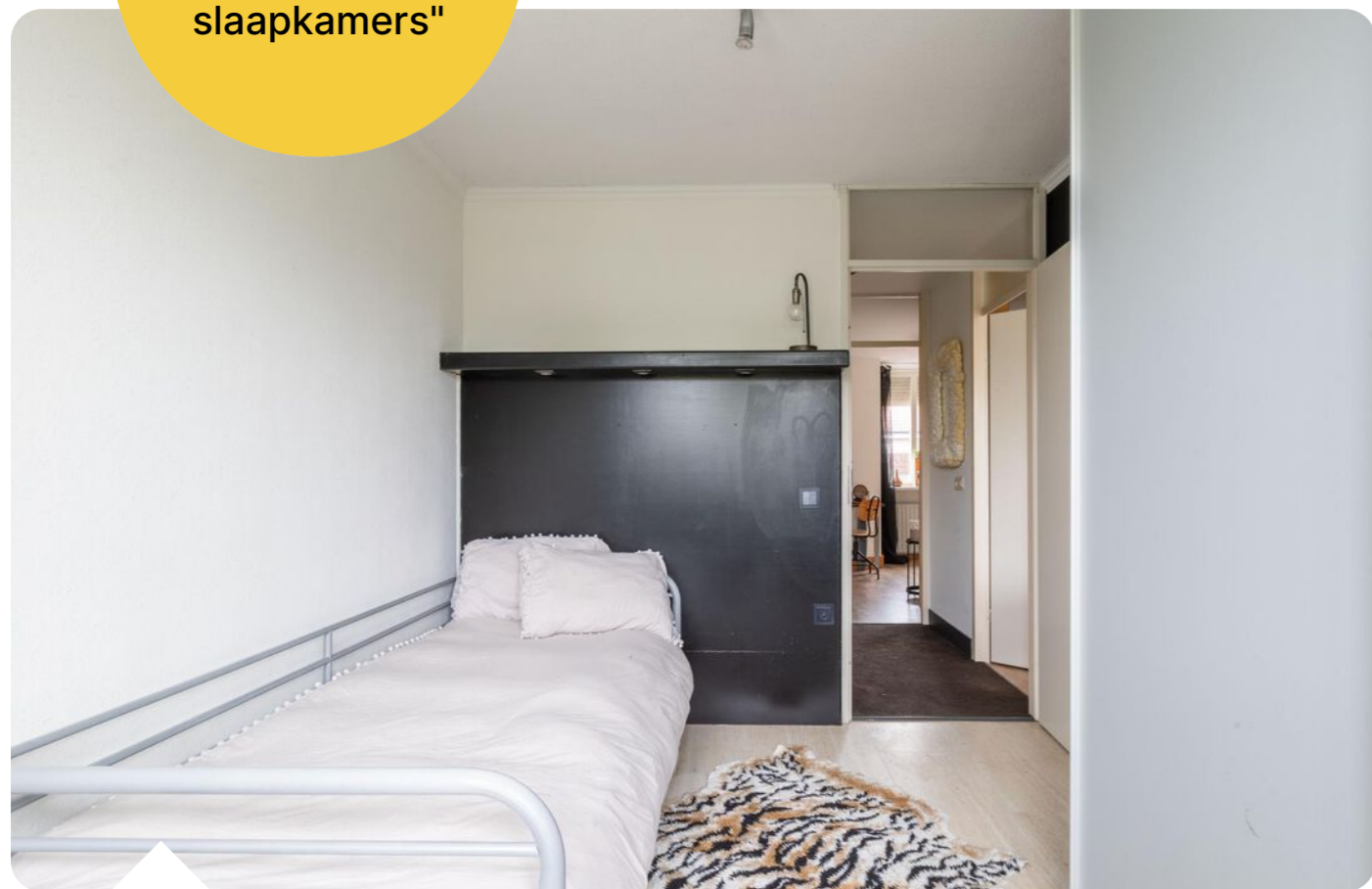


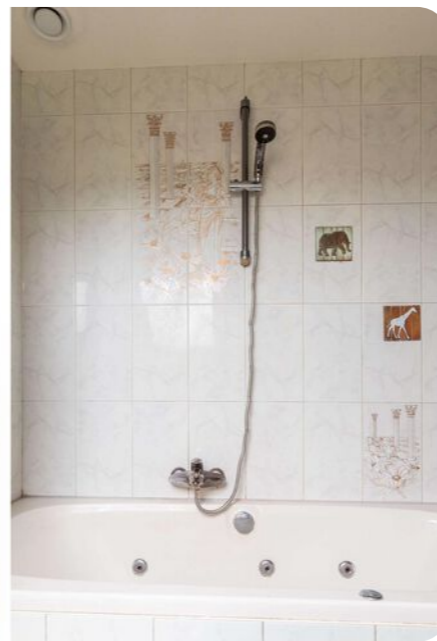
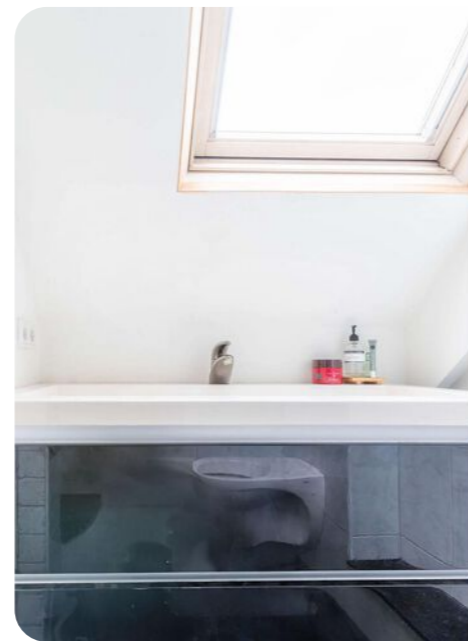






"Op de eerste etage  
tref je drie  
slaapkamers"









"Een fijne woning aan het water en op fietsafstand van het strand"



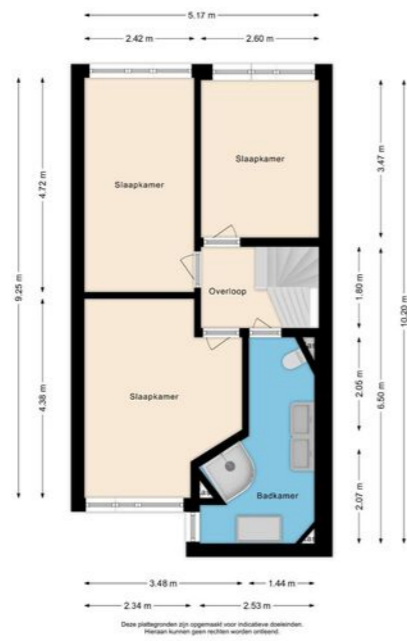
# Plattegrond overzicht woning



# Plattegrond begane grond



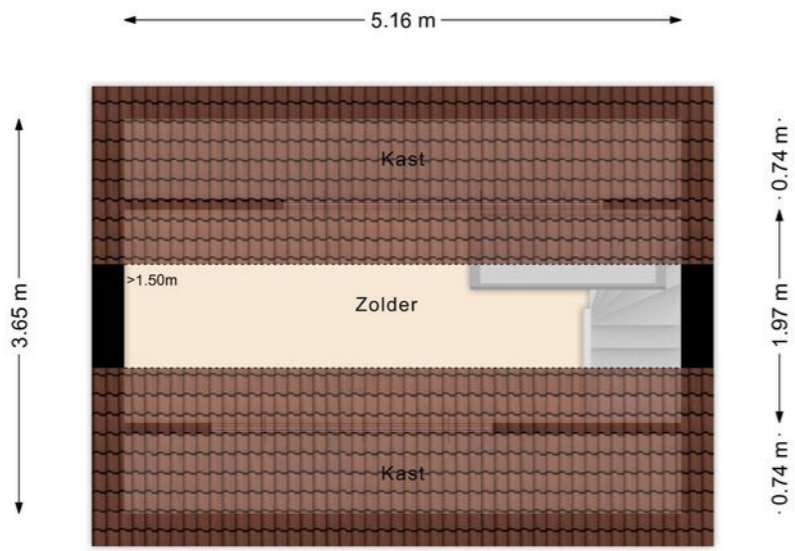
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



# Plattegrond zolder

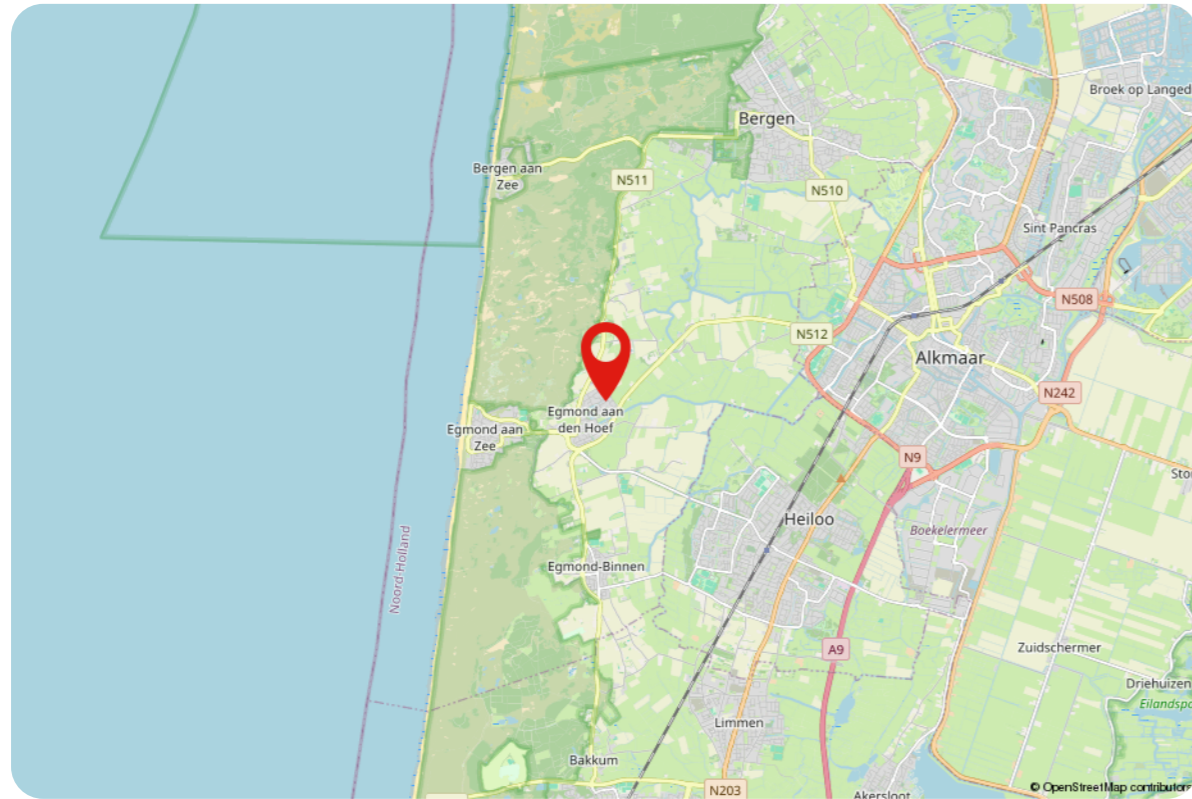


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenplank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Buiten rolluiken bij keuken en slaapkamers 1ste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
tafel in tuinhuis	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Buitendouche	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

## Egmond aan den Hoef

Dit dorp, ook wel kortweg "De Hoef" genoemd, ligt tussen Egmond aan Zee en het poldergebied Egmondermeer (gemeente Bergen). Heerlijk vrij wonen, dichtbij het prachtige Noordhollands duinreservaat en strand maar ook de stad Alkmaar lonkt. De omgeving vraagt om recreatie en vertier, echter Egmond aan den Hoef straalt de rust uit van een 'gewoon' dorp. En toch heerlijk aan de kust gelegen! Een nuchtere Noordhollandse houding gemixt met mondaine flair. Dat is wonen in de Egmond!

Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheken 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

**teer.nl**

