

Thuis in  
**Beverwijk**

---

KUIKENSWEG 159



**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

## Kuikensweg 159 Beverwijk



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1933**

Aantal kamers  
**4**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
...

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Nathalie Louter  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Mitchel Wagner  
Vastgoedadviseur



Anne-Roos Pettinga  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Jelle Paardekooper  
Vastgoedadviseur



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Charmante woning met erker

Gebouwd in de jaren '30 staat op de kuikensweg deze instapklare twee-onder-een kapwoning. De woning telt 3 slaapkamers en is op de begane grond uitgebouwd aan de achterzijde. De woning heeft een fijne voor- en achtertuin en is gelegen op de rand van Beverwijk en Heemskerk waardoor je beide dorpskernen op korte fietsafstand hebt.

Kenmerken van de woning zijn de erker aan de voorzijde, de keuken met eetgedeelte aan de achterzijde en de nette badkamer op de eerste verdieping. Kortom een nette woning welke ideaal is voor starters op de woningmarkt.

## Indeling

Zij entree met toegang tot het toilet, trapopgang, trapkast en de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is het zitgedeelte met de gezellige erker. Aan de achterzijde van de woning staat de keuken met ruimte voor de eettafel. De keuken is voorzien van een vaatwasser, 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron en oven. Vanuit de keuken stap je de bijkeuken in met de wasmachine en droger aansluiting en de Cv-ketel. Vanuit hier is zowel de voor- als achtertuin te bereiken.

Via de overloop stap je de drie slaapkamers binnen en de badkamer. De voorste slaapkamer heeft een grote inbouwkast en uitzicht op de rustige straat. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn prima kinderkamers of kan gebruikt worden als kantoor. De badkamer is erg netjes en is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en hangend toilet.

Tot slot is er nog extra bergruimte op de vliering op de tweede verdieping, welke te bereiken is met de vlizotrap.

Achter de woning is de tuin met houten berging. De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt genoeg ruimte voor een heerlijke lounge set.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 81 m<sup>2</sup>;
- Energielabel ...;
- Jaren '30 twee-onder-een kapwoning met erker;
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM Zeker weten.

Kuikensweg 159 Beverwijk





Heerlijke woonkamer met zitgedeelte voor en keuken achterzijde





Keuken met toegang tot de bijkeuken







Op de eerste zijn er verdieping drie slaapkamers





Fijne tuin op het noordwesten







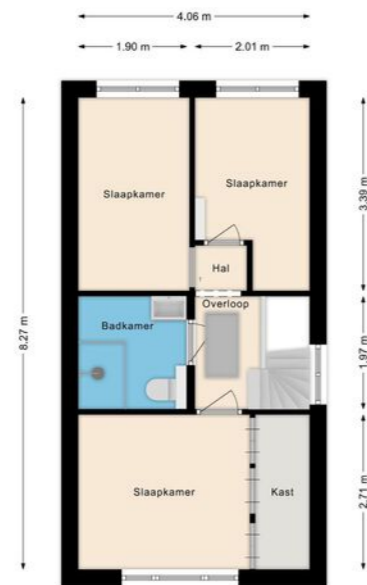
# Plattegrond met tuin



# Plattegrond begane grond

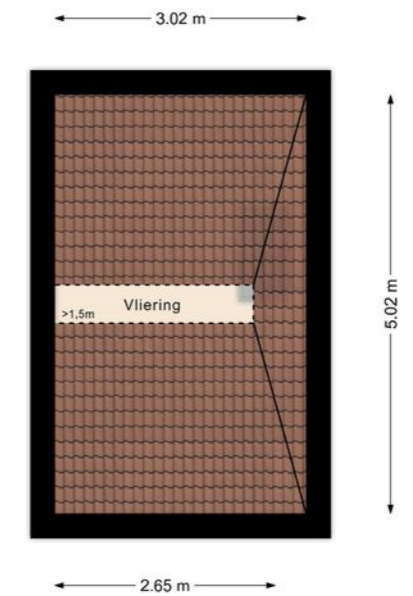


# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond vliering

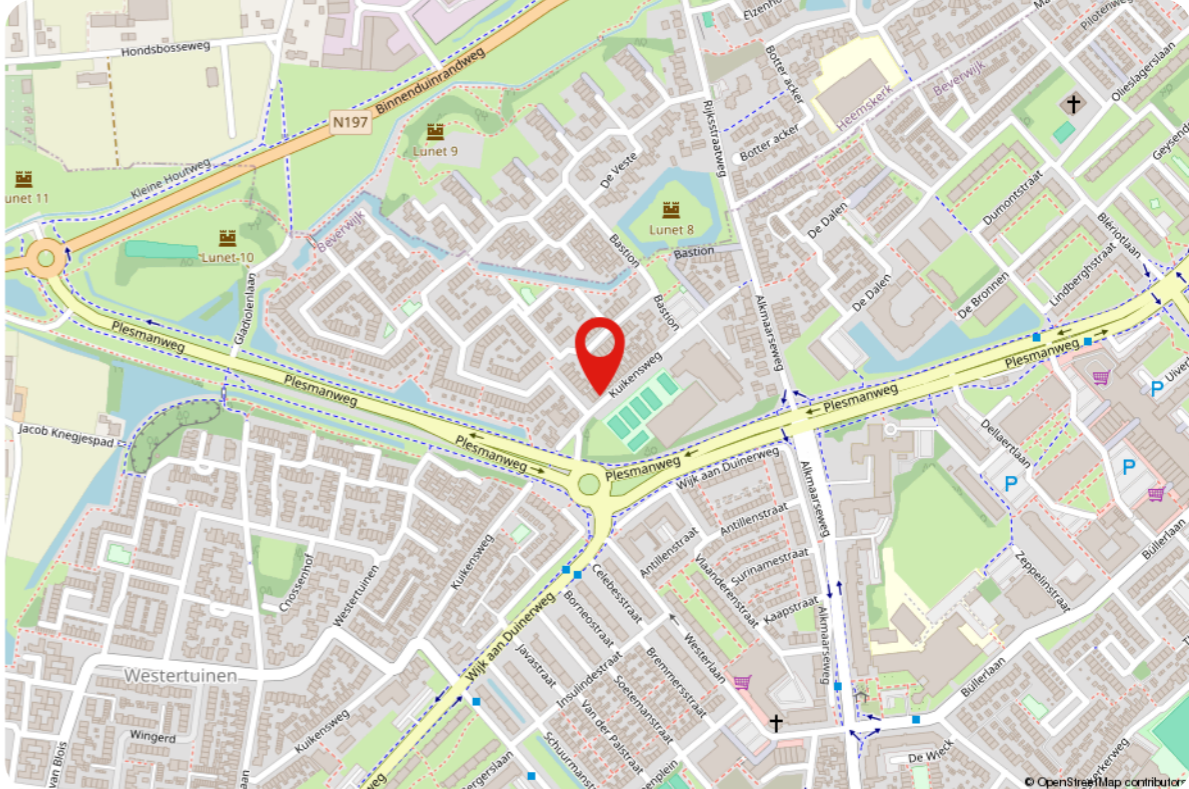
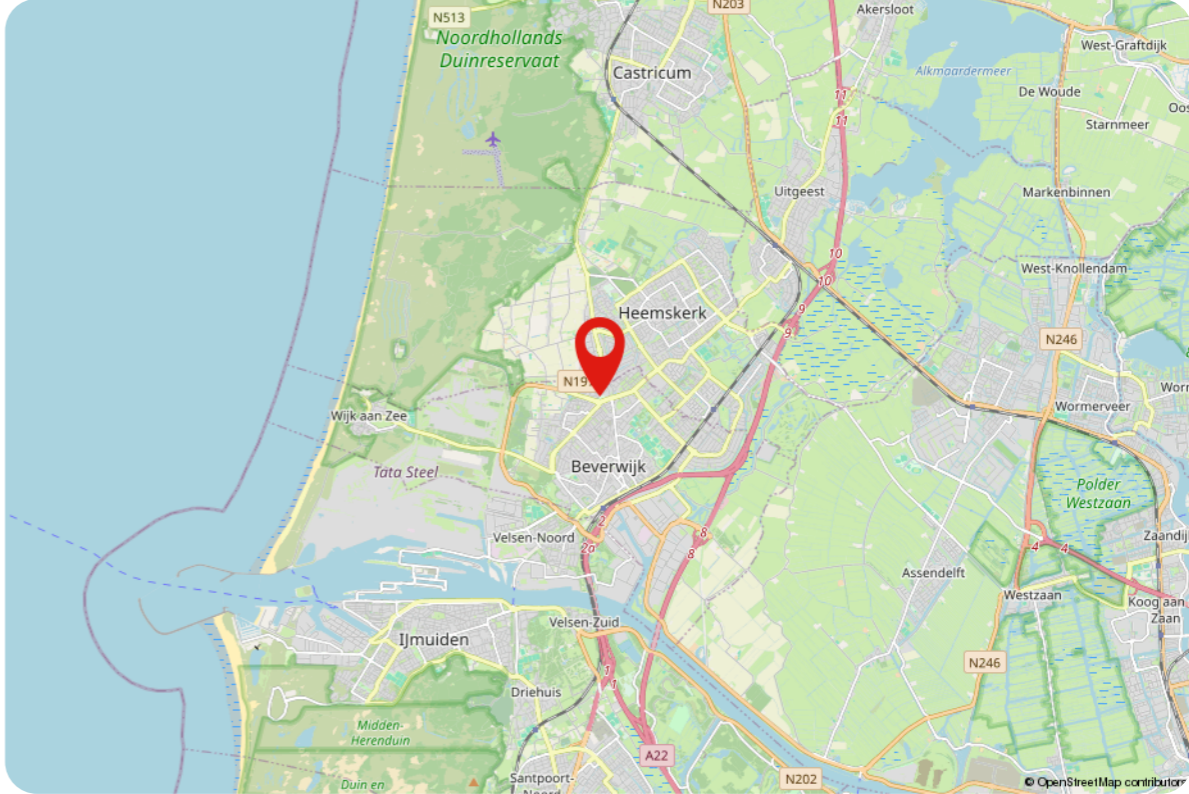


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Laminaat eerste verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

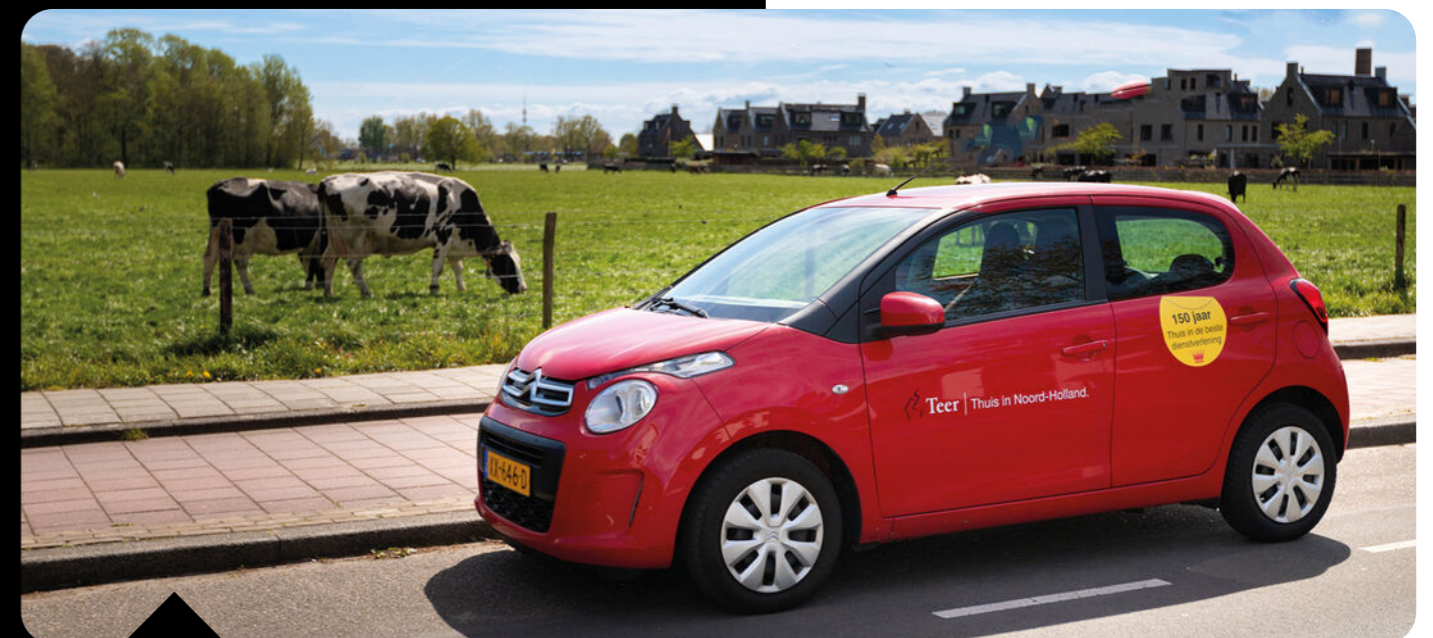
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

## Beverwijk

De gemeente Beverwijk is zeer gevarieerd. De stadse faciliteiten, de kust en de duinen maken het een plezierige woonomgeving. De grote steden zoals Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht zijn goed bereikbaar zowel per trein als auto.

In deze woonomgeving tref je genoeg voorzieningen en hoef je je niet te vervelen. Genoeg horeca in de buurt en verschillende parken en wandelpaden in Beverwijk zelf. Voor de rust kun je naar het strand of de duinen in Wijk aan Zee en daarnaast zijn er veel sport- en onderwijsfaciliteiten in de omgeving. De gemeente heeft een inwonersaantal van ca. 42.000 inwoners. Kortom een vitale stad nabij de kust van Noord-Holland met alle gemakken en voorzieningen.

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 Beverwijk**  
Breedstraat 99  
1941 EG Beverwijk  
0251-229225 | beverwijk@teer.nl

**teer.nl**



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

