

**Te koop**  
**Cieweg 14**

Heemskerk



Vraagprijs  
**€ 1.250.000,-** k.k.

# Welkom bij Teer Heemskerk

---

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo 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**



## **Marielle Peters**

Kandidaat Makelaar

[mariellepeters@teer.nl](mailto:mariellepeters@teer.nl)

06-22419346 | 0251-233023

# Als je van vergezichten houdt...

---

Van Heemskerkerduin kwamen vroeger de zoetste wortelen, de lekkerste aardbeien en spinazie. Nu vind je hier vooral bloemeteelt. Het is nog steeds een bijzonder gebied met een heel eigen karakter. Rustig, groen en open. Het komt niet zo vaak voor dat er hier iets vrijkomt. Dus als de kans zich voordoet, weet je dat je toe moet slaan. Zeker bij zo'n uniek object als dit. Deze vrijstaande voormalige tuinderswoning met zadeldak heeft niet alleen een prachtige tuin rondom, hij is ook voorzien een bedrijfsloods, koelcel en 9.000 vierkante meter grond.

De woning dateert van 1976, maar in een oogopslag zie je dat het interieur meerdere moderniseringsrondes heeft meegemaakt. De smaakvolle inrichting is tot in de puntjes afgewerkt. Van de strakke muren, het laminaat, het schilderwerk, de kozijnen, de houten wenteltrap tot en met alle binnendeuren. Op de begane grond tref je een royaal woonvertrek met een gezellige klassiek ingerichte open keuken en - dat is bijzonder - twee slaapkamers en een badkamer. Precies, dit is een 'levensloopbestendige' woning. Beide slaapkamers en badkamer (let op de fraaie wastafel end dito armatuur) zijn stijlvol ingericht. Op de 1e verdieping vind je de overige twee, al even verzorgde, slaapkamers. Het licht komt van alle kanten. Van de royale openslaande deuren naar de tuin en van de kleine raampartijen rondom. Al die leuke details - de vele vensters, de plavuizen keukenvloer, het Boretti fornuis, de houtkachel - zijn goed voor een heerlijk thuisgevoel.

De tuin, dat is een verhaal apart. Groot, zonnig en rijk ingericht met veel soorten bomen en struiken, mooi betegelde of beklinkerde terrassen, een fris gazon, een kapschuur met veranda en een kweekkas. Hier heb je vakantie in eigen huis.

In de veranda is ook nog een aansluiting voor televisie en internet aanwezig.

De bedrijfsloods is gigantisch groot, net als de genoemde kavel grond. Op een deel hiervan rust een agrarische bestemming (zie link onderaan). Logisch eigenlijk, want anders zou dit unieke tuindersgebied binnen no time inwisselbaar zijn voor elke andere woonwijk.

Zelf gaan kijken is ons advies, want er valt zo veel meer over dit object te melden. De zonnepanelen bijvoorbeeld: 24 stuks. Of neem het bruggetje! Straks loop je over een bruggetje naar je huis, nota bene over een originele duinrel met schoon duinwater.



## Bijzonderheden:

---

Bijzonderheden Loods:

- Handmatige overheaddeur
- Krachstroom
- Pomp met beregening
- Internet aansluiting

**Via deze links tref je een overzicht van beide bestemmingsplannen inclusief regelgeving:**

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01/r\\_NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01.html#\\_4\\_Agrarisch-Tuindersgebied](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01/r_NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01.html#_4_Agrarisch-Tuindersgebied)

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01/r\\_NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01.html#\\_20\\_Tuinderswoningen](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01/r_NL.IMRO.0396.BPbuitengebied2015-VA01.html#_20_Tuinderswoningen)

Woonoppervlakte <b>130 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>427 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1976</b>
Perceeloppervlakte <b>9575 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>4</b>	Energie label <b>B</b>

*De openslaande deuren geven toegang tot de mooie tuin*



**Cieweg 14, Heemskerk**



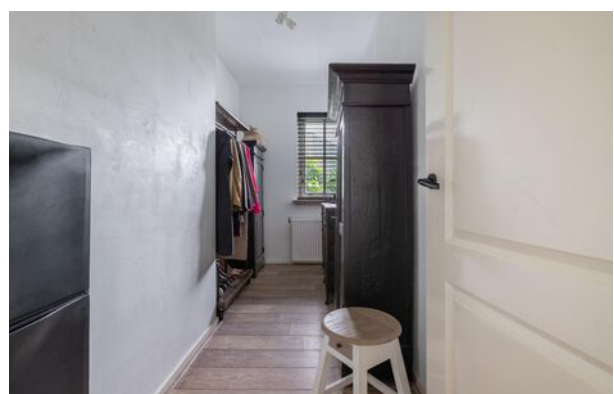
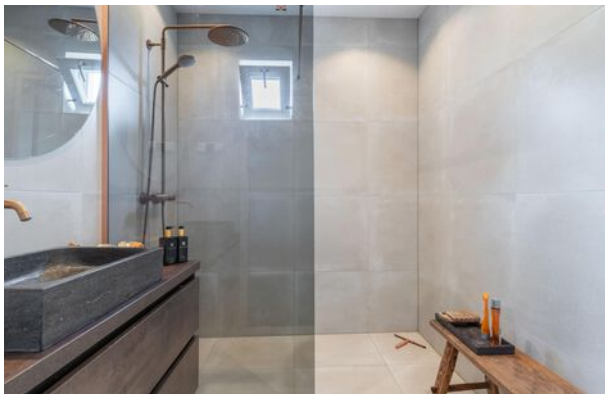
## De gezellige woonkamer







*De entree, de slaapkamer, badkamer en inloopkast*





Op de 1e verdieping zijn nog twee slaapkamers



Cieweg 14, Heemskerk



*De riante achter- en zijtuin*



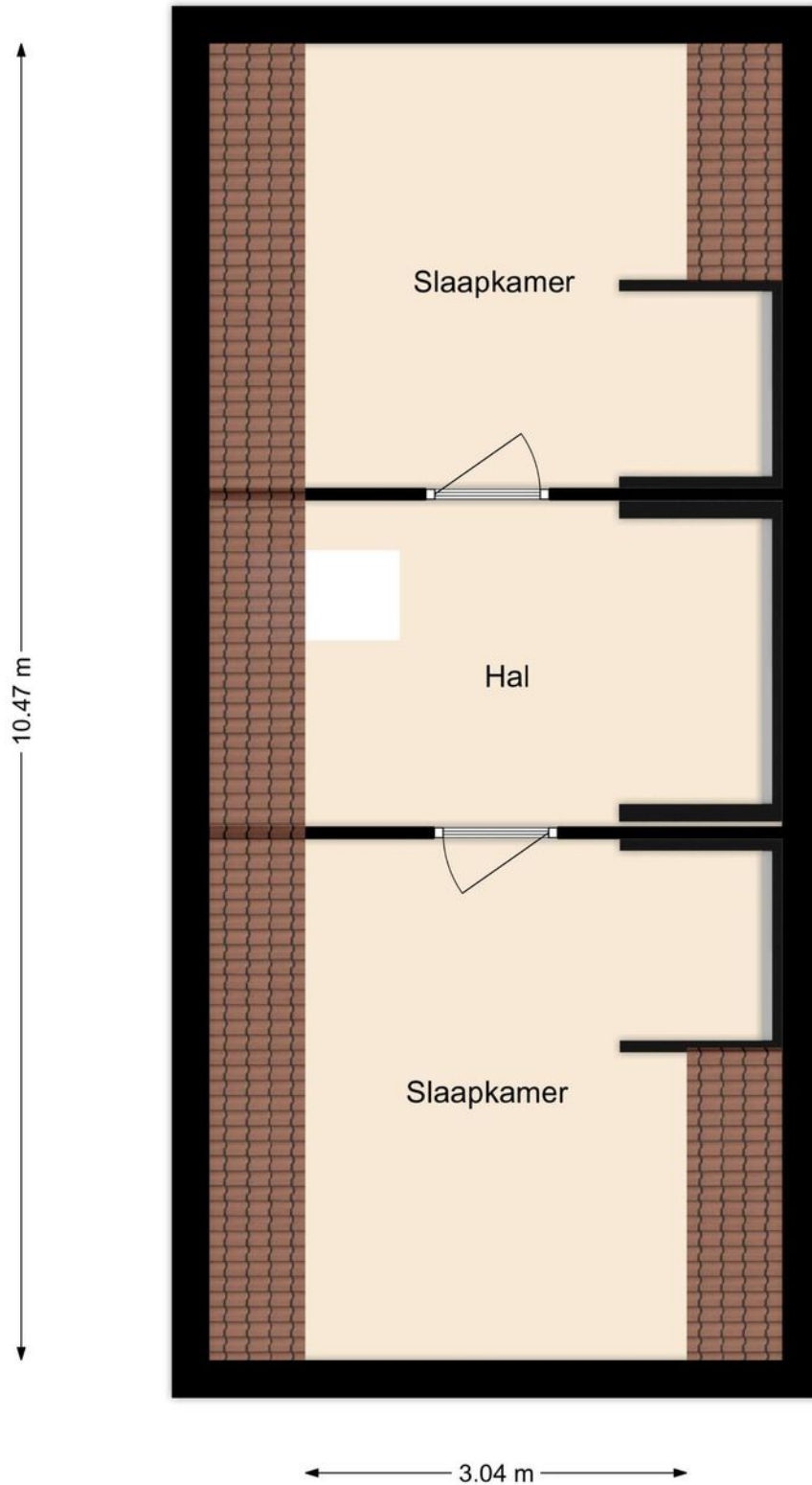


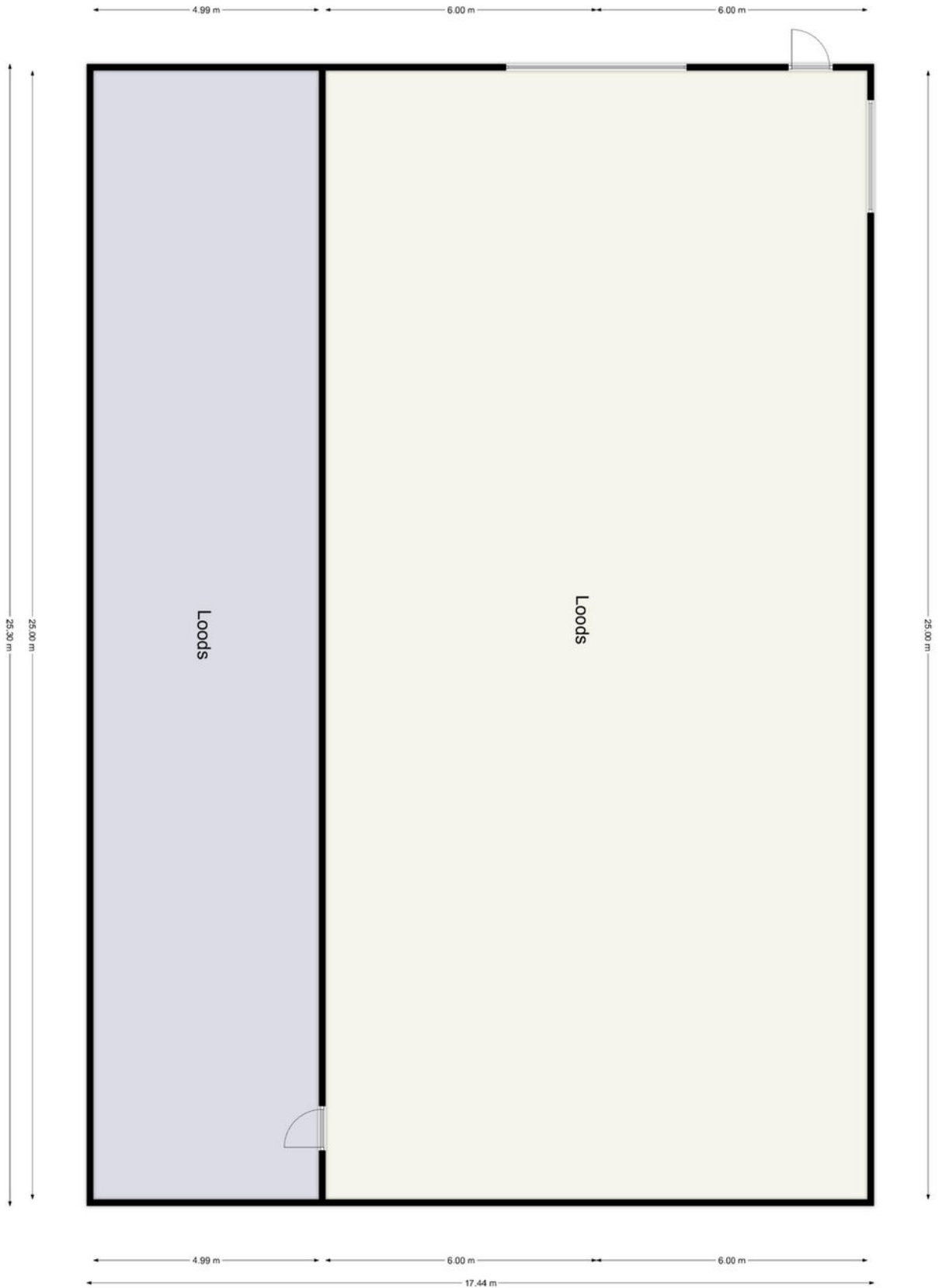


Plattegrond begane grond



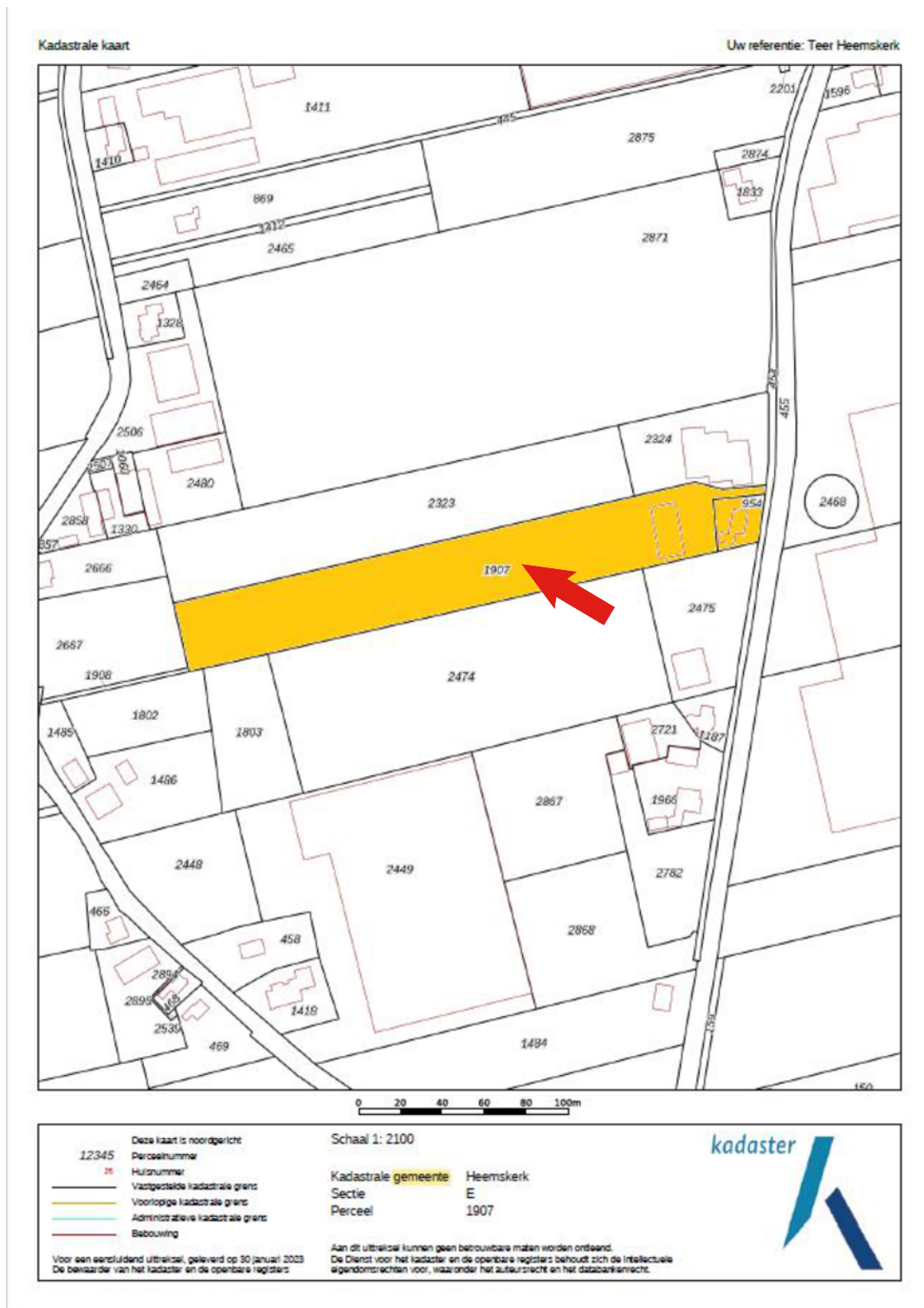








# Kadastrale kaart



Kadastrale Gemeente  
Kadastraal Perceel  
Kadastraal Sectie

# 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.

Het centrum van Heemskerk is erg gezellig met winkels, restaurants en zijn vele terrasjes. Daarnaast zijn er diverse faciliteiten en een 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>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 eerste bieder 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 wijzingen. 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.

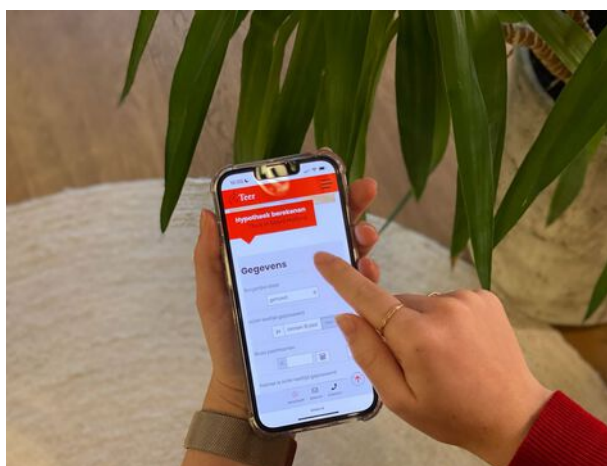


Nu ook Thuis  
in verzekeringen

## 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”*



# 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.





## 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)