

Thuis in  
**Heemskerk**

KERKWEG 44-46





# 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

Kerkweg 44-46 Heemskerk



## Kenmerken

Bestemming  
**Winkelruimte**  
**Woonruimte**

Oppervlakte  
**Winkel: ca. 101 m<sup>2</sup>**  
**Woning: ca. 96 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1963**

Aantal slaapkamers  
**3**

**Vraagprijs: € 625.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



**Rob Burger**  
NVM Register Makelaar en  
Taxateur



**Kim de Vries**  
Vastgoedadviseur  
bedrijfsmakelaardij



**Tom Hopman**  
NVM Makelaar



**Robin van Andel**  
Eigenaar/ bouwer van het  
merk Teer





# Omschrijving

Midden in het levendige centrum van Heemskerk bieden wij deze objecten voor de verkoop of verhuur aan. Dit commerciële object met woning is direct gesitueerd aan het 'rondje dorp' en wordt ook wel het 'gouden rondje' genoemd, tussen landelijke winkelketens, lokale ondernemers en direct tegenover diverse drukbezochte horeca gelegenheden. Een ideale stek voor jouw concept!

De begane grond heeft een royale diepte van ca. 20 meter en biedt daardoor ruime mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gebruik als winkel of een (maatschappelijke) dienstverlening. De commerciële ruimte heeft een entree aan de voorzijde, maar is ook via de achterzijde toegankelijk. Met een frontbreedte van ca. 5,5 meter is het zeker mogelijk een fantastische etalage te creëren en zo bij het winkelend publiek op te vallen!

Daarnaast is dit object voorzien van een woning van twee verdiepingen op de eerste én tweede etage welke te betreden is via een eigen opgang en via de commerciële ruimte. De woning is op de eerste etage voorzien van toilet, woonkamer met open keuken en balkon aan de voorzijde. Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers, een cv ruimte en een badkamer gesitueerd. Een slaapkamer heeft nog een klein balkon aan de voorzijde. Tevens beschikt de woning over een ruime berging op de eerste verdieping.

Het object heeft wat liefde en aandacht nodig, dus hou je van een uitdaging en zie je de mogelijkheden? Plan dan snel een bezichtiging in!

## VOORZIENINGEN

Commerciële ruimte:  
- betonnen vloer;  
- toiletgroep.

Woning:  
- houten verdiepingvloeren;  
- CV installatie;  
- keuken;  
- toilet;  
- badkamer.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Gelegen op een goede locatie in het centrum van Heemskerk. Goed bereikbaar met openbaar en eigen vervoer.

## PARKEREN

Vrij parkeren in de directe omgeving middels een blauwe kaart.  
N.B. parkeren aan de achterzijde van het object is enkel mogelijk voor vergunningshouders.

## OPPERVLAKTES

Commerciële ruimte: ca. 101 m<sup>2</sup> VVO  
Woning: ca. 96 m<sup>2</sup> GO

## OPLEVERING

Bij koop: in huidige staat, as is where is.  
Bij verhuur: opleverniveau bespreekbaar.

## VRAAGPRIJS

€ 625.000,- k.k.

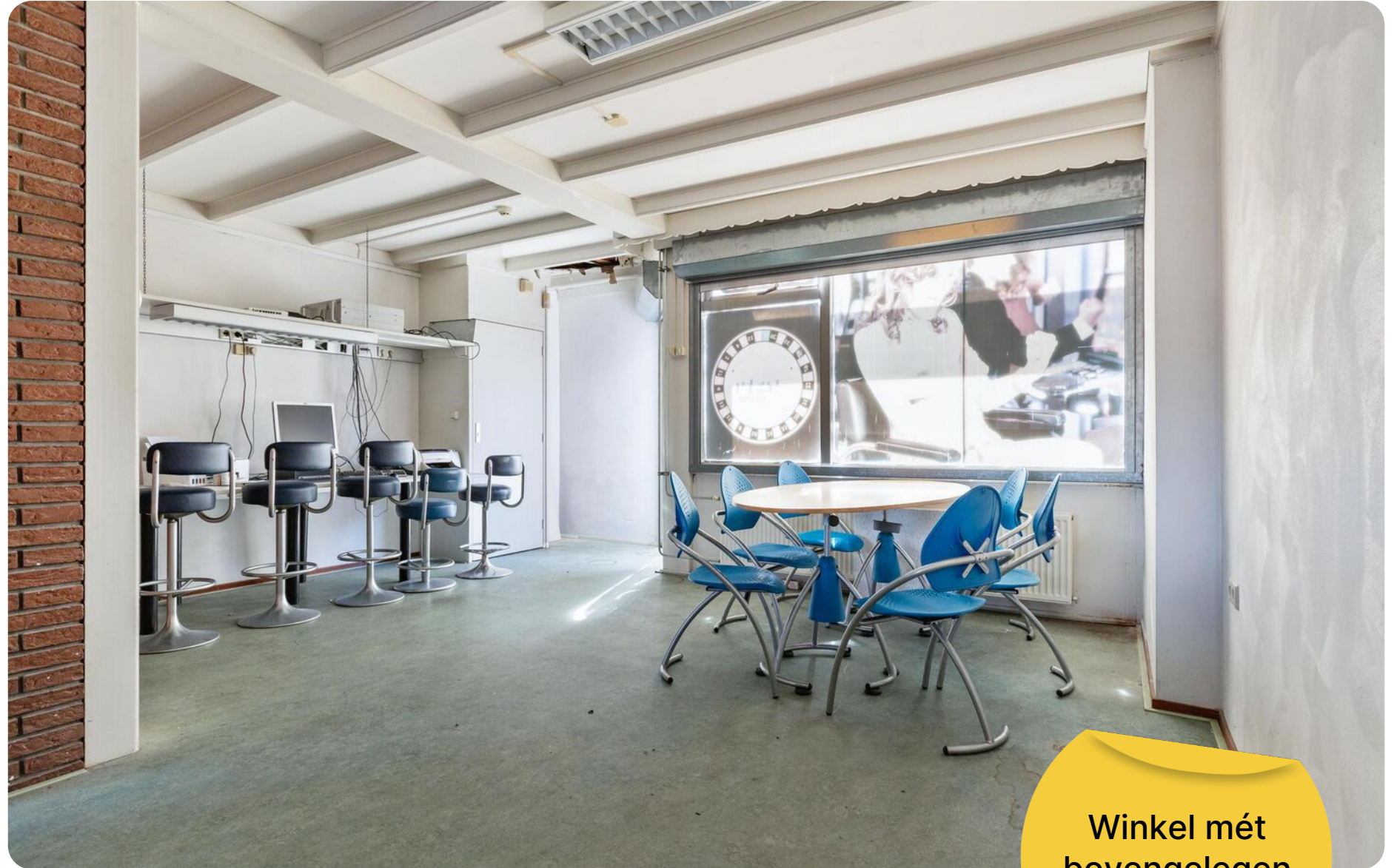
## HUURPRIJS

€ 3.500,- per maand (€ 42.000,- per jaar)

Kerkweg 44-46 Heemskerk







Winkel mét  
bovengelegen  
woning







Woning met 3 slaapkamers, cv ruimte en badkamer





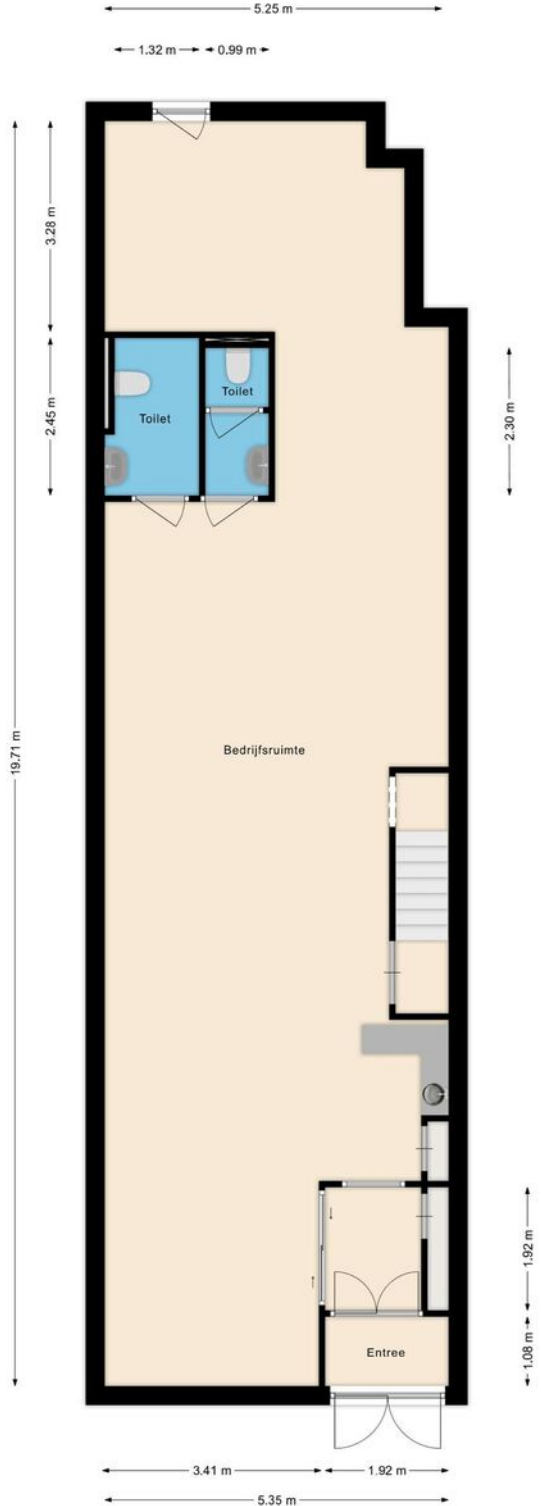


Gelegen in het 'gouden rondje' van Heemskerk



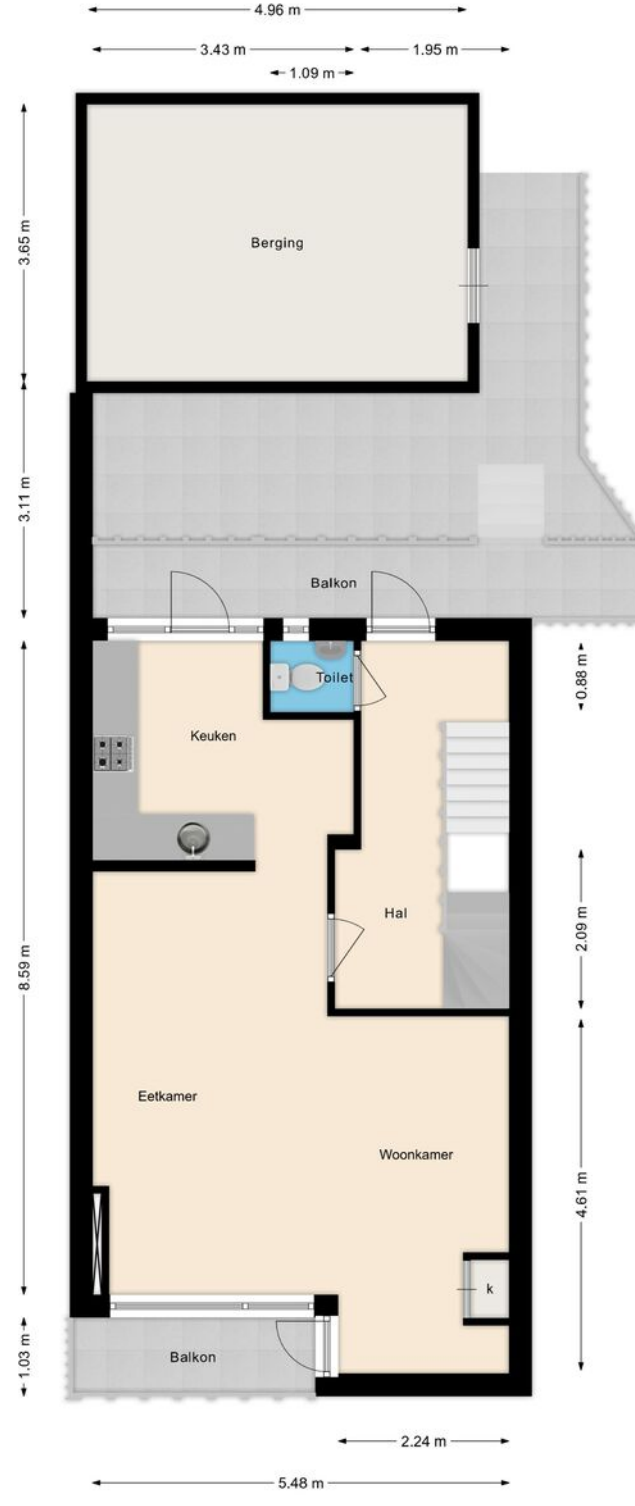


# Plattegrond



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

# Plattegrond



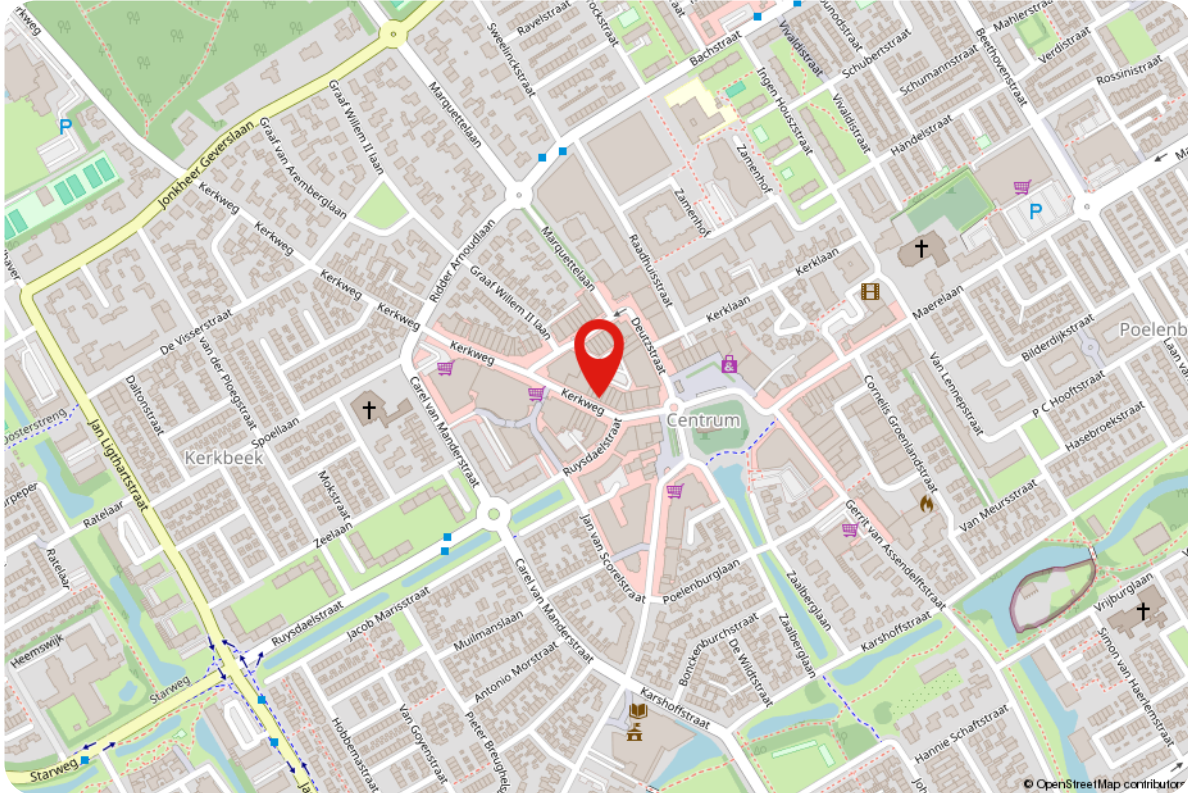
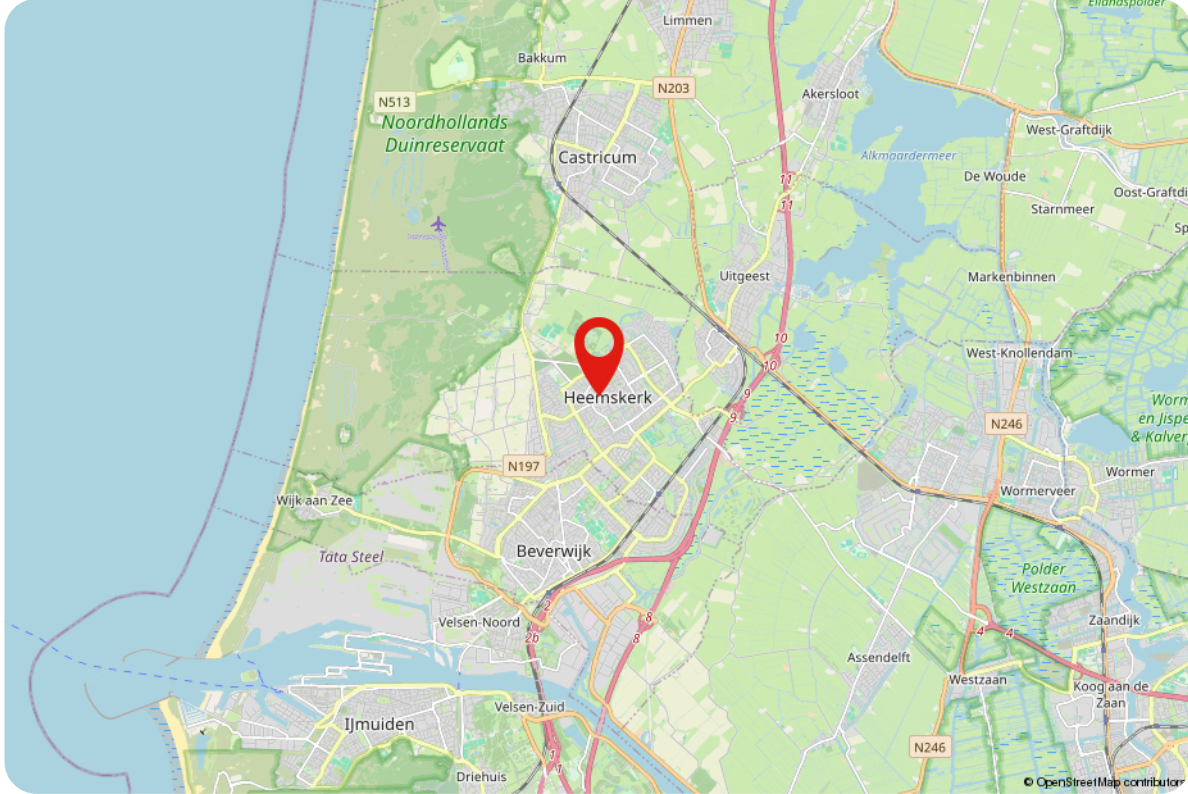
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



# Locatie op de kaart





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, 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 waardebepaling** 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**

