

# Thuis in Heiloo

HEERENWEG 91



# Welkom bij Teer!

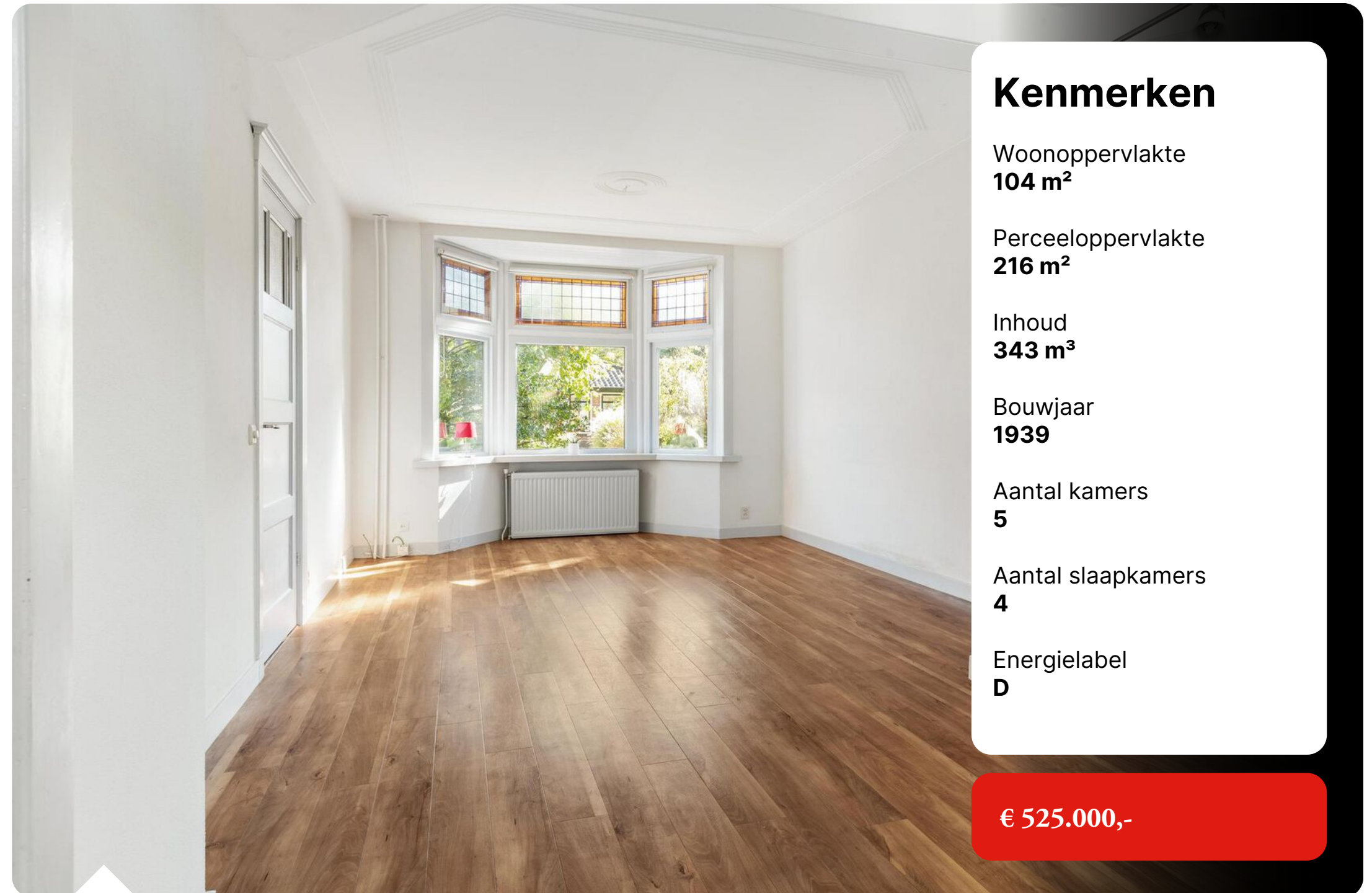
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 7 vestigingen verspreid over 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

Heerenweg 91 Heiloo



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1939**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**D**

€ 525.000,-

Even voorstellen  
het team van



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
Vastgoedadviseur



Marit Nieboer  
Register Makelaar en  
Taxateur (RMT)



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerkert  
binnendienst



Mirjan Klaver  
Hypotheekadviseur



# Pareltje aan de Heerenweg

Heerenweg 91 Heiloo

Wat zijn we oprecht verheugd om deze prachtige woning aan te bieden! Met zoveel liefde gebouwd in de jaren 30 en sindsdien met net zoveel zorg en toewijding bewoond. Deze woning ademt authenticiteit en karakter, met alle oorspronkelijke details die in ere zijn gehouden. Denk aan het schitterende glas-in-lood, sierlijke houten deurarchitraven en het karakteristieke plafond met Amsterdamse plint.

De locatie van dit charmante huis is ronduit perfect. Gelegen aan de Heerenweg, op loopafstand van winkelcentrum 't Loo en met een handige achterom aan de Holleweg, biedt deze woning de ideale combinatie van de nabijheid van alle voorzieningen in het sfeervolle centrum en de rust van wonen nabij het groen. Het NS station is op korte afstand, met Intercity naar Amsterdam. Met de fiets bereik je in amper 20 minuten het centrum van Alkmaar of het strand.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met een houtsnijwerk trapbalustrade. Vanuit hier bereik je zowel de sfeervolle woonkamer als de keuken. De lichte woonkamer, voorzien van een erker met glas-in-lood aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin aan de achterzijde. De keuken nodigt uit tot een renovatie die recht doet aan de grandeur van dit huis. Vanuit de keuken bereik je de uitbouw met een praktische bijkeuken welke voorzien is van wasmachine en droger aansluiting.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en voelt als een oase van rust. De prachtige grote boom is zo bijzonder, dat hij zelfs een beschermde status heeft. Als volgende eigenaar dien je het voortbestaan

van deze woudreus te koesteren. De vogels zullen je dankbaar toezingen vanaf de vele prachtige takken. Daarnaast biedt de tuin praktische voordelen: via de achterom aan de Holleweg heb je eenvoudig toegang tot je achtertuin, of je nu te voet bent of met de fiets. Voor de automobilisten onder ons is er parkeergelegenheid direct achter de schutting, waardoor je altijd dichtbij huis kunt parkeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met wc, douche en wastafel. Hier kun je direct van genieten. De echte verrassing bevindt zich op de zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Dankzij het hoge mansardedak biedt deze ruimte talloze mogelijkheden. Een vierde slaapkamer of zelfs een vijfde? Of wat dacht je van een combinatie van werkkamer en slaapkamer? De mogelijkheden zijn eindeloos!

Dit huis is niet zomaar een huis; het is een thuis met een ziel, klaar om een nieuwe bewoner te verwelkomen die net zoveel van zijn unieke charme zal houden als zijn voorgangers. Mis deze kans niet om te wonen in een stukje geschiedenis aan de Heerenweg.

## Bijzonderheden

- Centrale ligging nabij voorzieningen
- Authentieke jaren 30 details
- Vier slaapkamers
- Gemoderniseerde badkamer
- Zonnige achtertuin met achterom







"Woonkamer met karakteristische erker en glas in lood ramen."



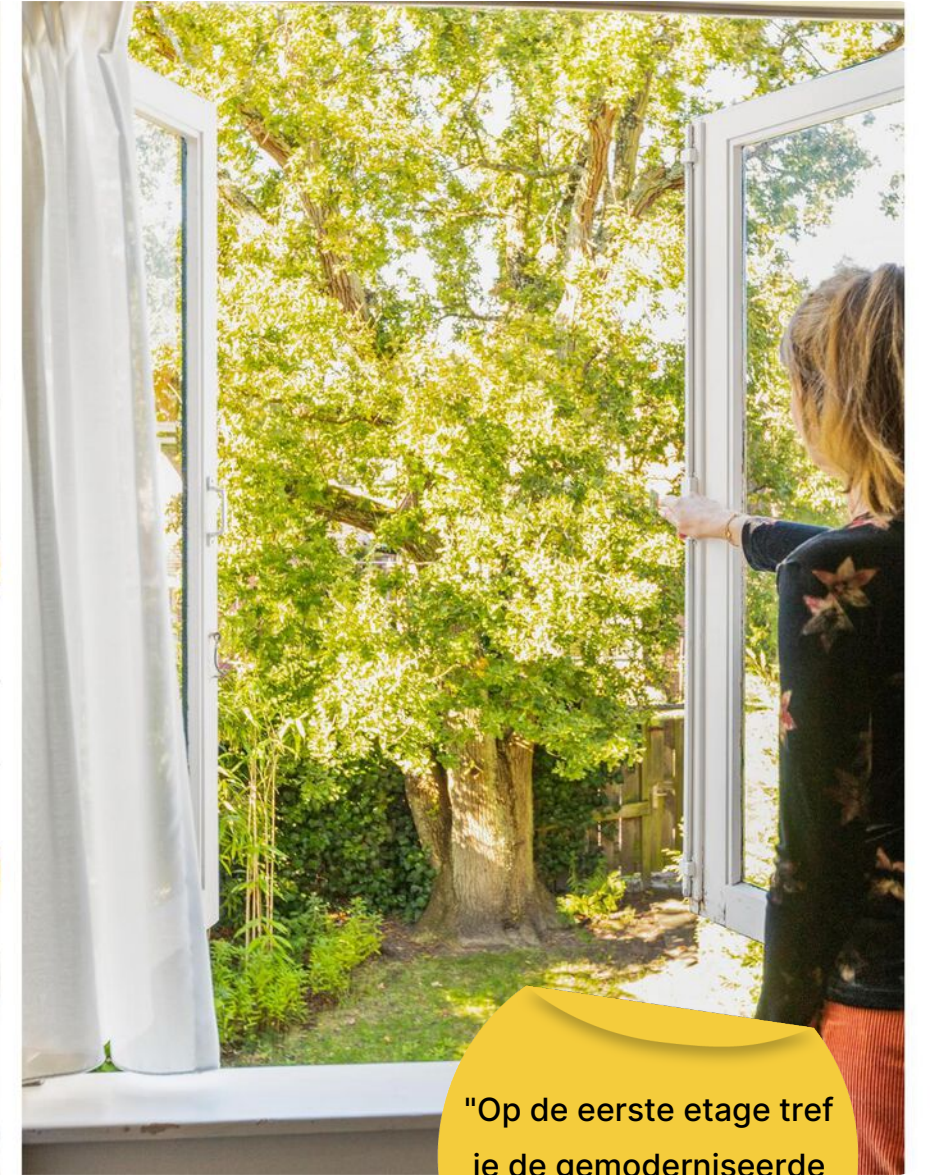












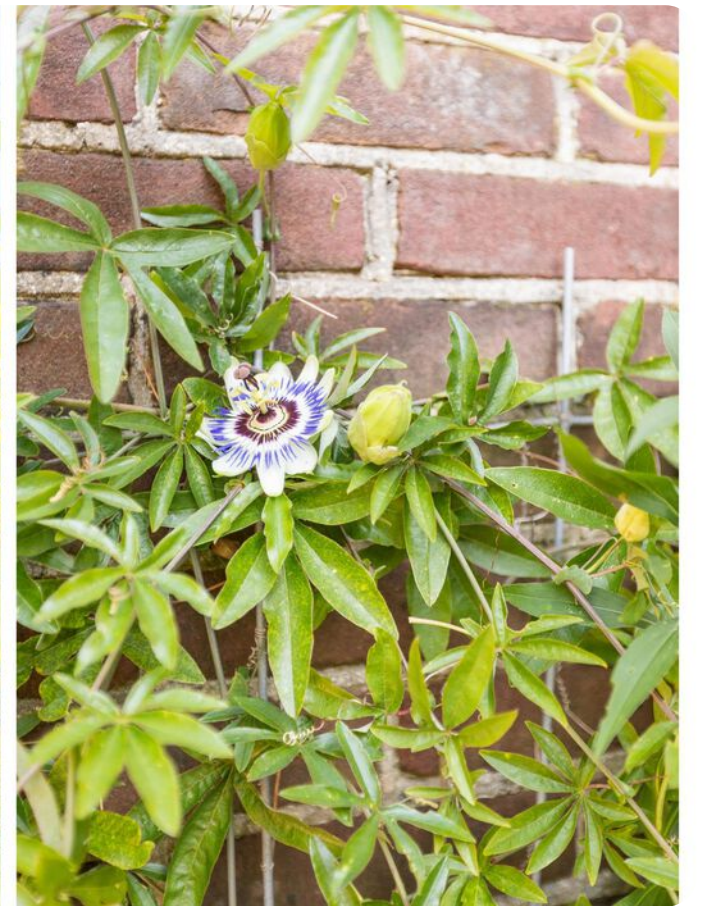
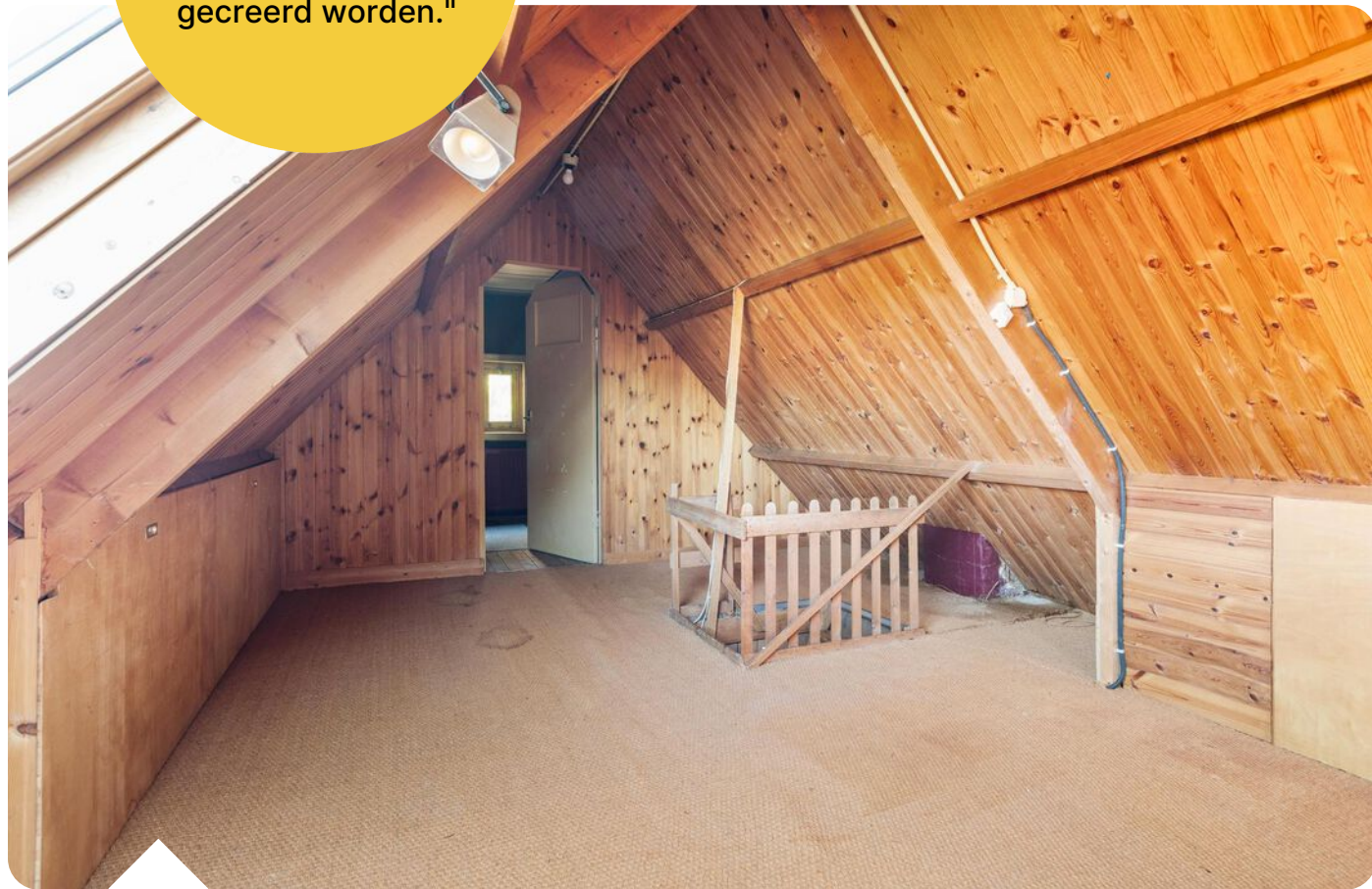
"Op de eerste etage tref je de gemoderniseerde badkamer."







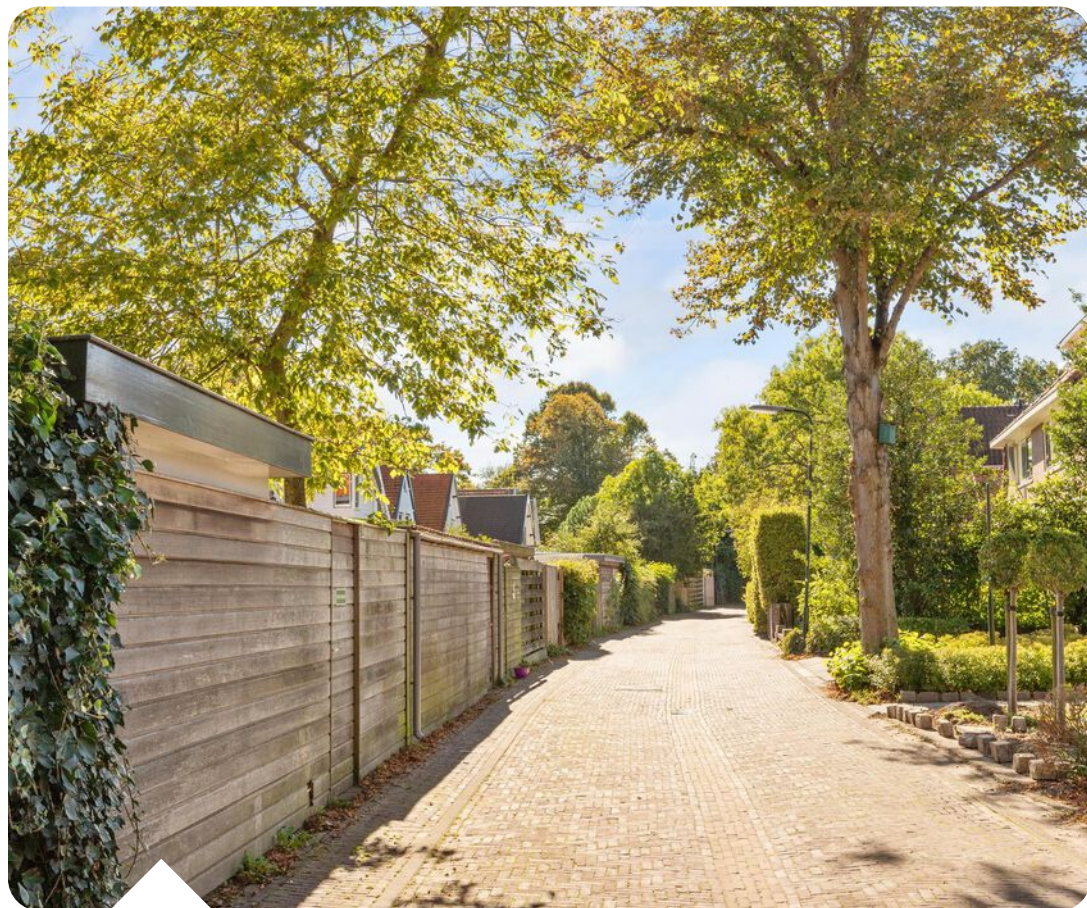
"Op zolder kan nog een ruime vierde slaapkamer gecreerd worden."





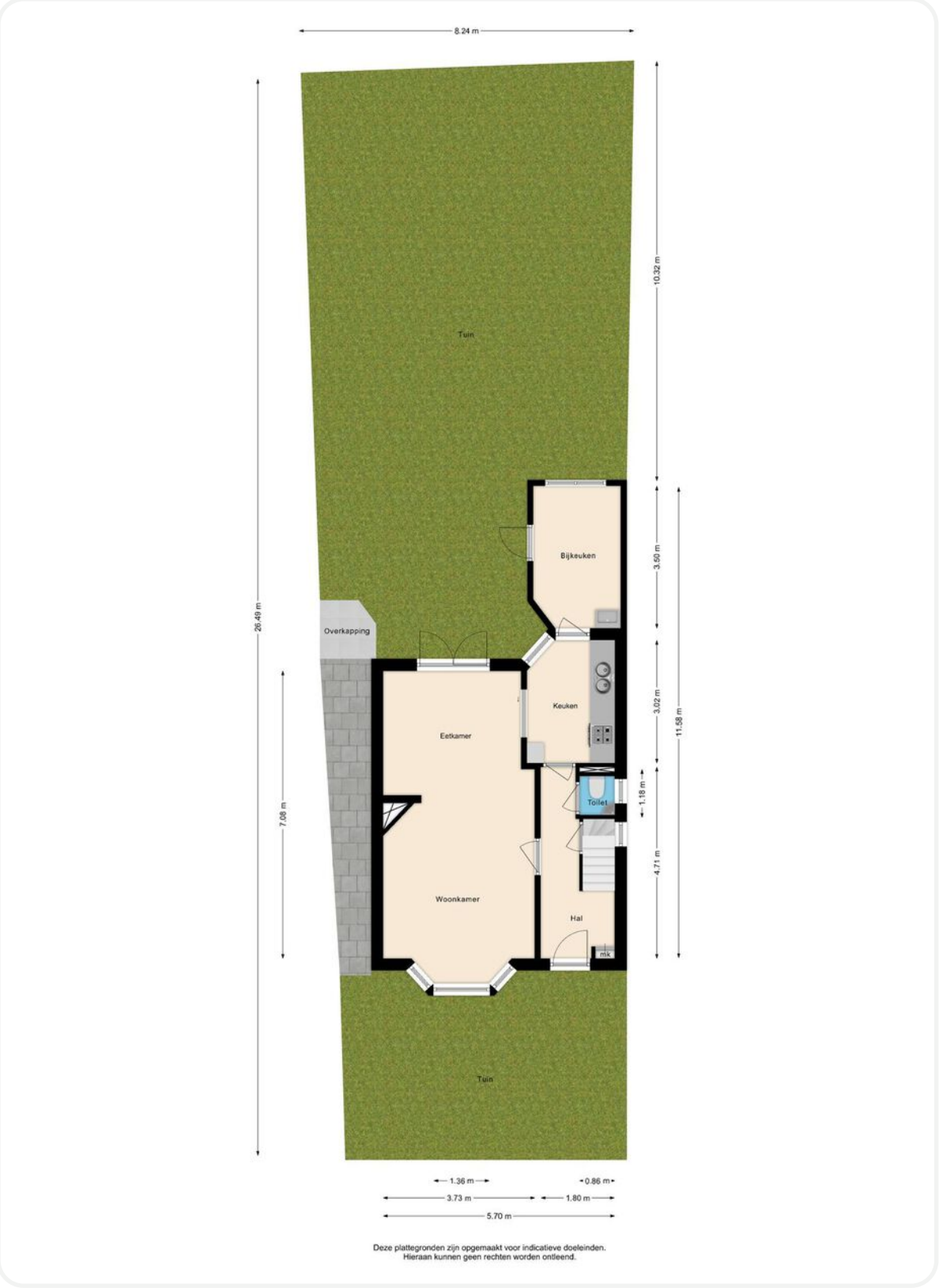


"Fijne plek om te wonen met vele voorziening op korte afstand."

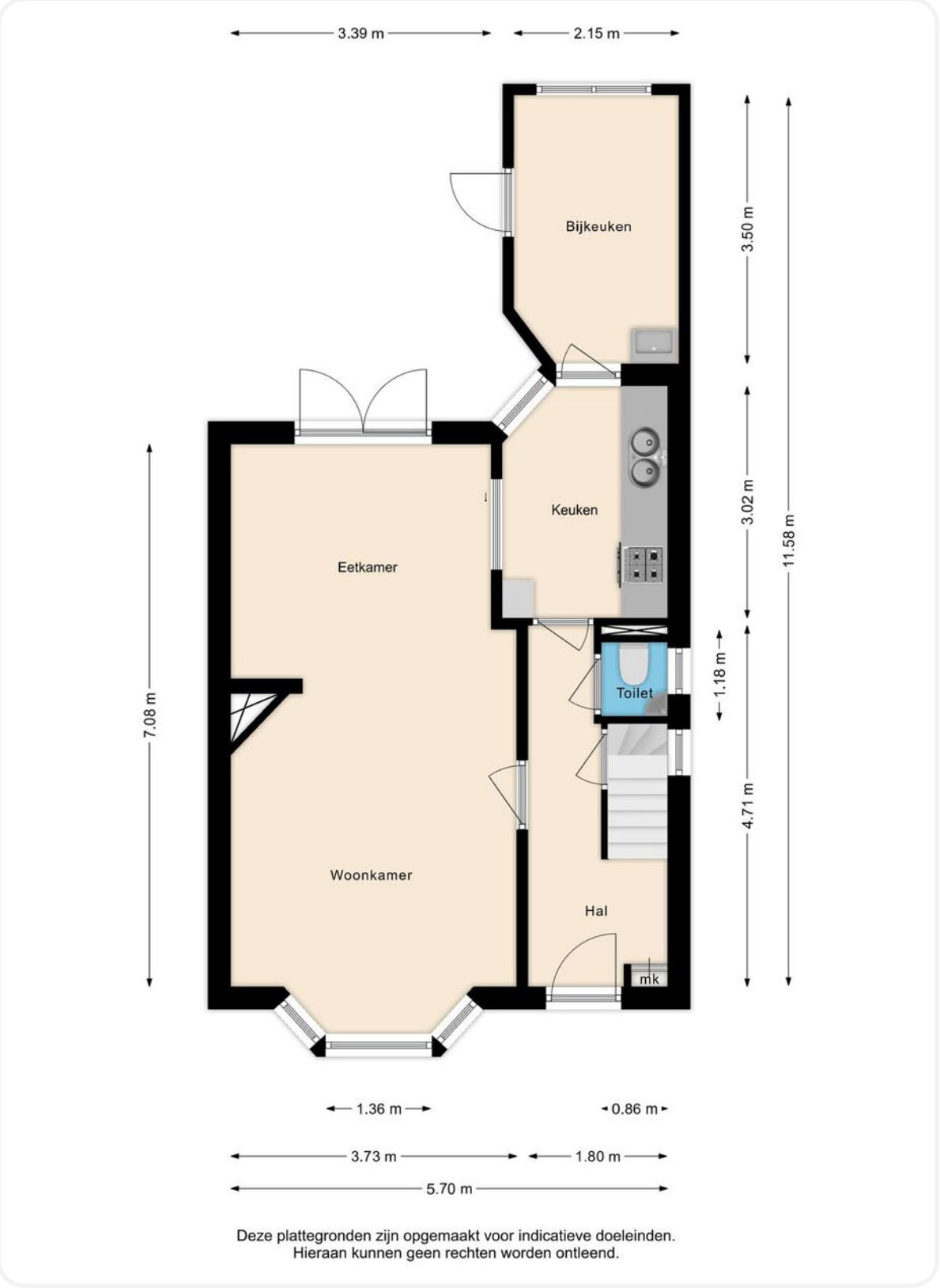




# Plattegrond Woning overzicht



# Plattegrond begane grond



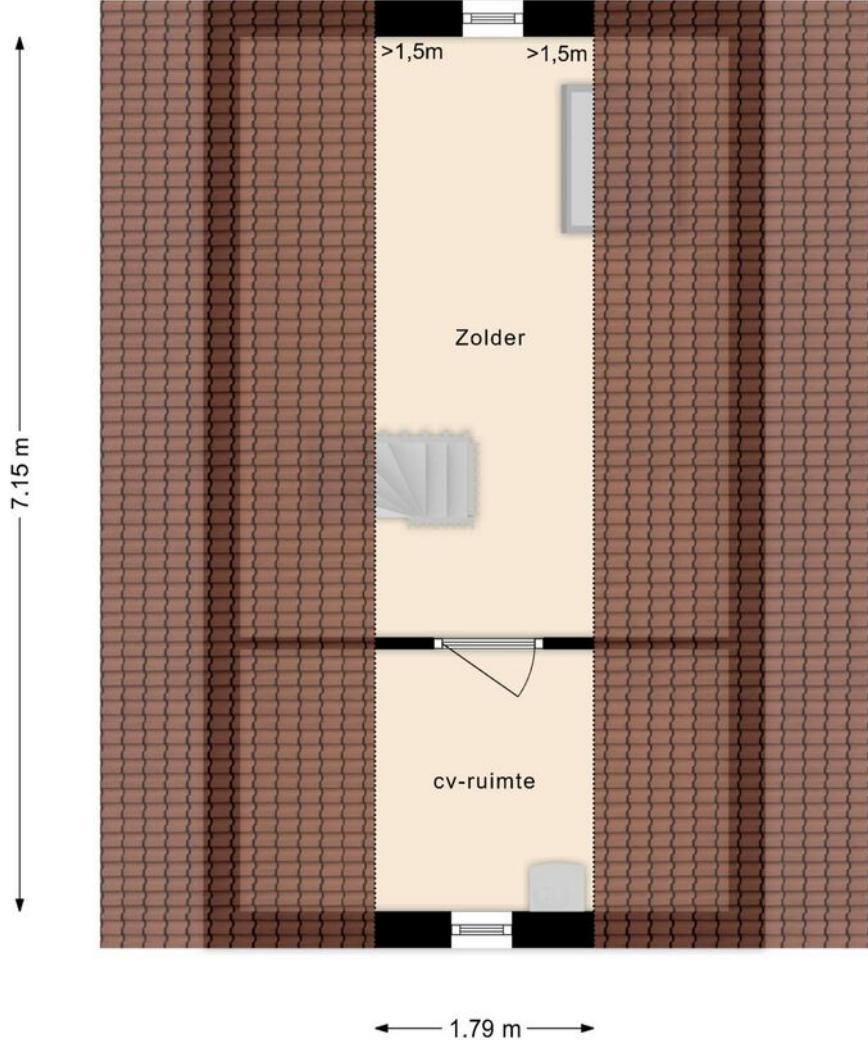


# Plattegrond eerste etage



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

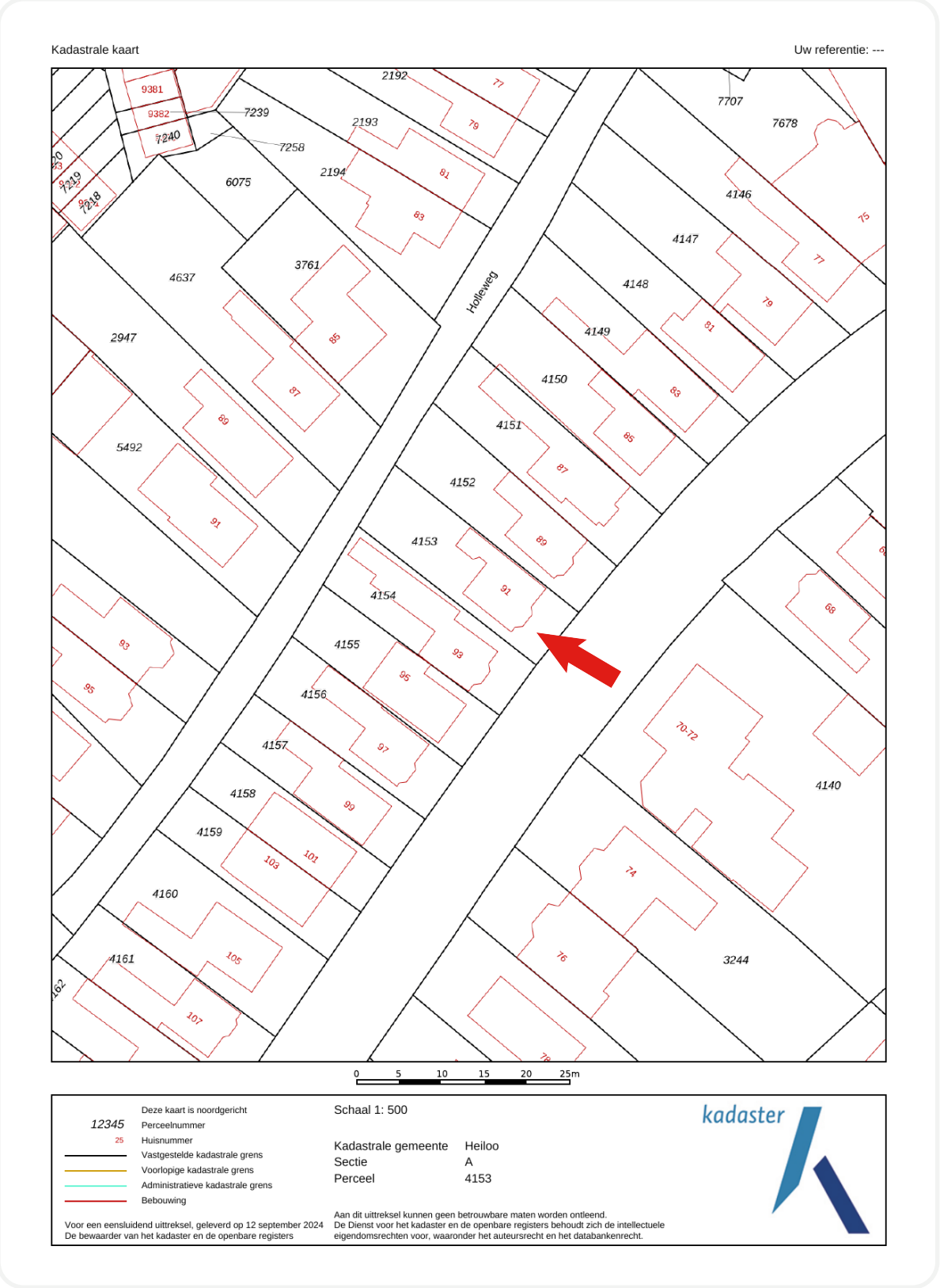
# Plattegrond tweede etage



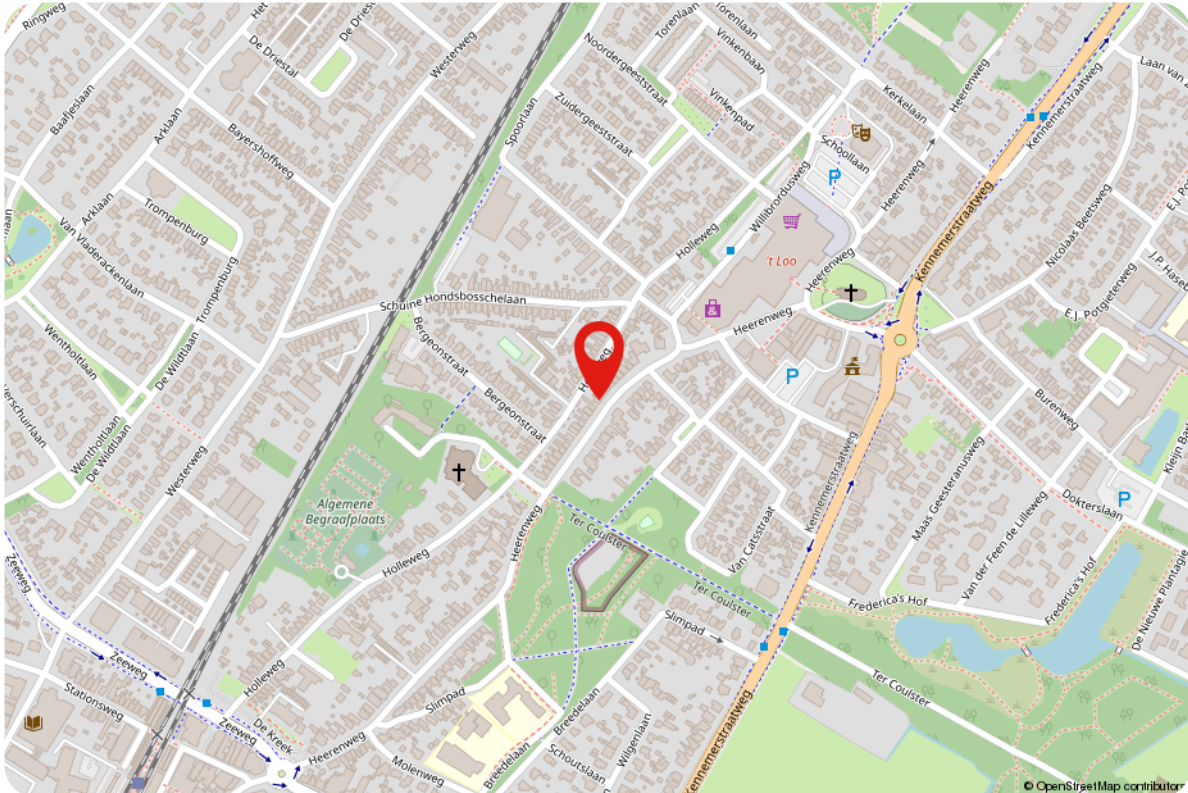
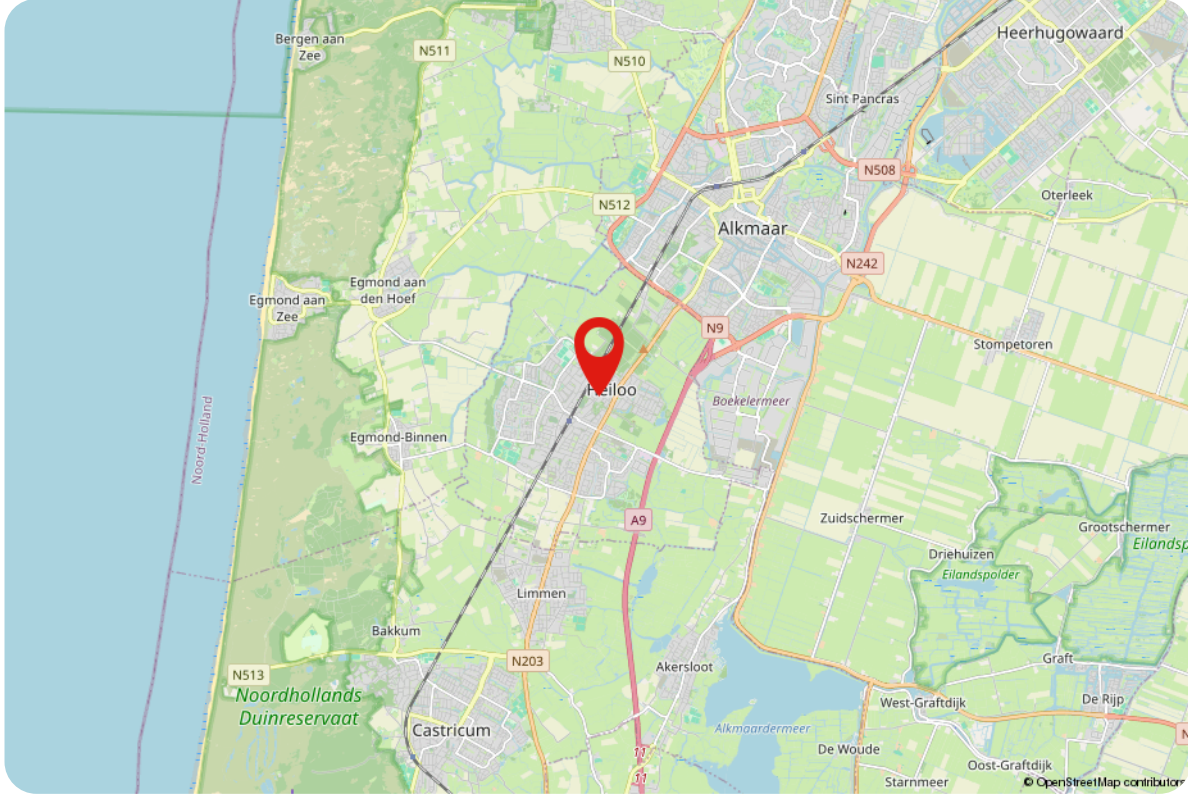
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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

## Heiloo

Heiloo is een geweldige plek om te wonen, werken en genieten! Met het strand ende duinen op fietsafstand is het hier puur genieten. Grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht liggen binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Dit mooie dorp, ademt geschiedenis en groen. Wist je trouwens dat Heiloo ooit de groenste gemeente van Europa was? Met zo'n 25.000 inwoners is het hier altijd gezellig druk. Als je van rust en natuur houdt, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wilt hebben, dan is dit absoluut de ideale plek voor jou.

Zodra je Heiloo binnenrijdt, zie je het al: het indrukwekkende Heilooërbos. Een plek waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. In winkelcentrum 't Loo vind je alles voor je dagelijkse boodschappen en meer. Vergeet ook de gezellige dorpsmarkt niet, elke woensdag op het Looplein!





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 Heiloo**  
Kennemerstraatweg 209  
1851 NA Heiloo  
072-2100209 | heiloo@teer.nl

**teer.nl**



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

