

Thuis in  
**Heiloo**

---

BAYERSHOFFWEG 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

## Bayershoffweg 35 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1964**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**E**

**Vraagprijs € 825.000,- 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



# Semibungalow met garage

Bayershoffweg 35 Heiloo

Welkom aan de Bayershoffweg, gelegen in een van de meest charmante delen van Heiloo, bekend om de brede, lommerrijke lanen. Hier geniet je van rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze semibungalow is een unieke kans voor levensbestendig wonen, met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Ook gezinnen vinden hier een perfect thuis, dankzij de twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping.

De (geschakelde) garage en oprit maken dat de auto's altijd geparkeerd kunnen worden.

Kom binnen in de hal die toegang geeft aan alle ruimtes op de begane grond. De doorzon woonkamer biedt genoeg ruimte voor een fijne zithoek en een eethoek. De aangrenzende keuken heeft eveneens ruimte voor een eettafel, een fijne plek voor het ontbijt. Vanuit hier loop je de tuin in; tijdens mooie dagen een verlenging van je huis. De hal leidt je naar de hoofdslaapkamer die is gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin. Vanuit hier bereik je eenvoudig de ruime badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Op de overloop tref je separaat het toilet.

De tweede slaapkamer (ook ideaal als werkkamer) voorziet in toegang tot de tweede verdieping middels een vaste trap. Eenmaal boven zal je aangenaam verrast zijn door de ruimte, over de gehele breedte van de woning. Hier tref je nog eens twee ruime slaapkamers, gescheiden door een grote overloop, en veel bergruimte.

De tuin met volwassen groen geeft beschutting en privacy zodat je in alle rust kunt genieten van het zonnetje. Vanuit de tuin bereik je ook via de loopdeur de garage met parkeerruimte en/of bergruimte. Hier tref je ook de wasmachine aansluiting. De oprit aan de voorzijde voorziet nog eens in twee extra parkeerplaatsen.

Verkoper vertelt: "Meer dan 50 jaar heeft onze moeder van dit huis genoten, er met liefde gewoond en ervoor gezorgd. De fijne burens, de lichtinval in huis, de ruime, zonnige tuin, de aanloop van vrienden en haar favoriete strand in de buurt. Wij wensen de volgende bewoners net zoveel geluk in dit huis als onze moeder!"

Een uitstekend startpunt voor weer jaren woongenot.

## Bijzonderheden

- **Gelijkvloers wonen**
- **Vier slaapkamers**
- **Garage en oprit**
- **Beschutte achtertuin**
- **Niet zelfbewoningsclausule**











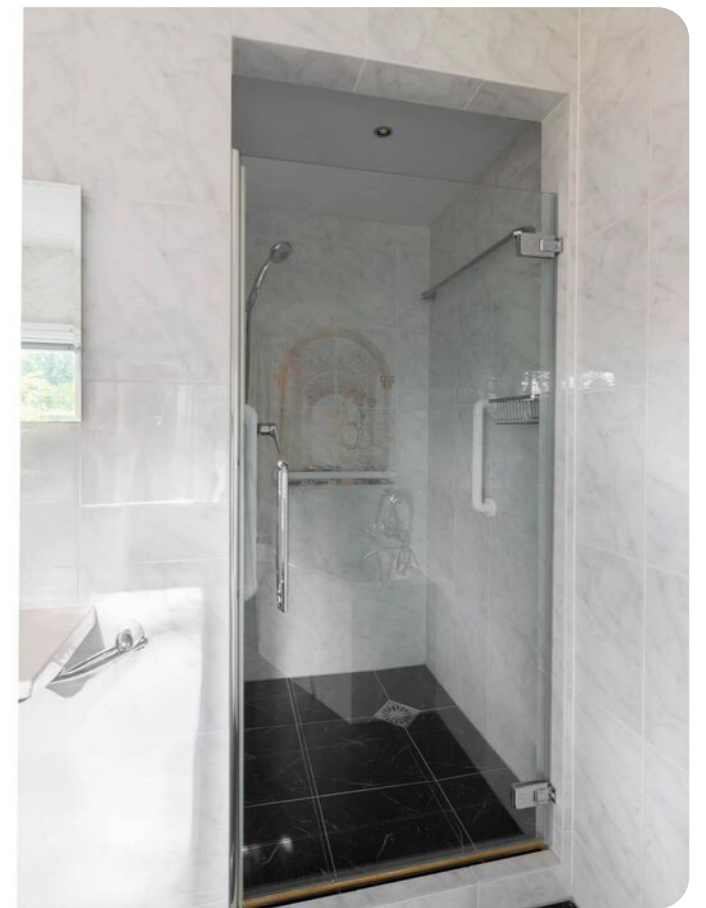
"De tuin met volwassen groen biedt voldoende privacy en rust."







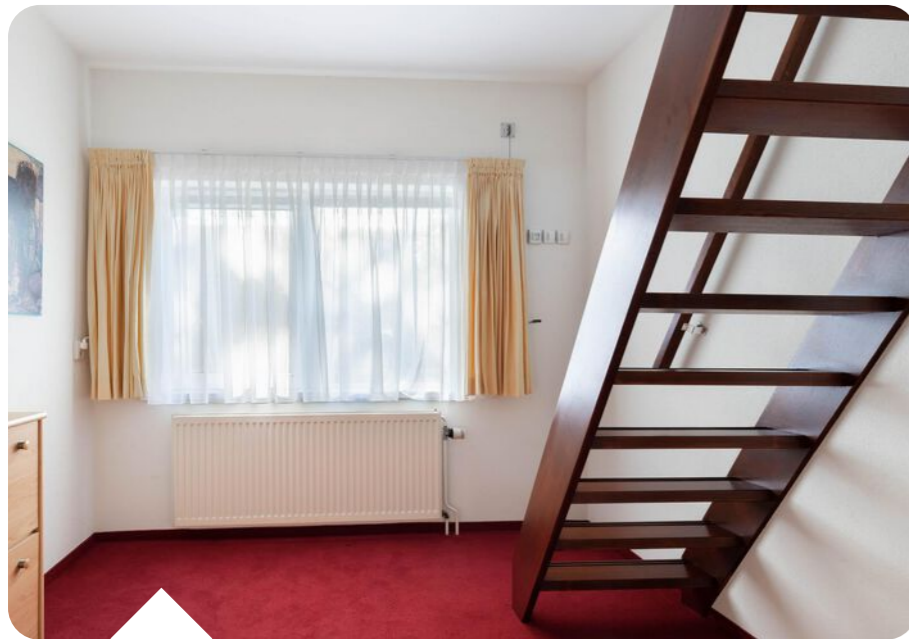
"twee Slaapkamers en badkamer beschikbaar op begane grond."







"Op de eerste etage  
tref je de derde en  
vierde slaapkamer."











## Plattegrond woning overzicht





# Plattegrond begane grond

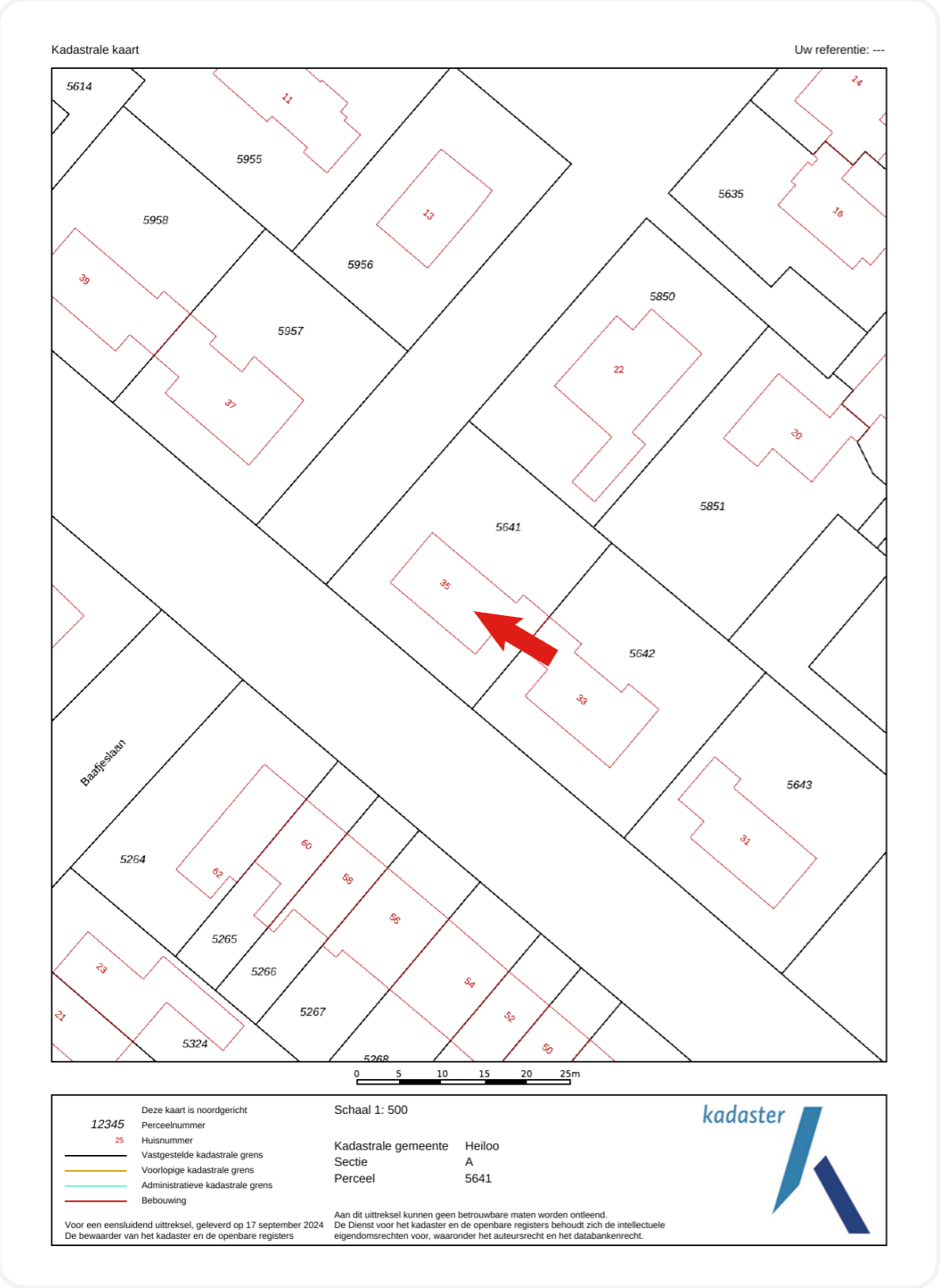


# Plattegrond eerste etage

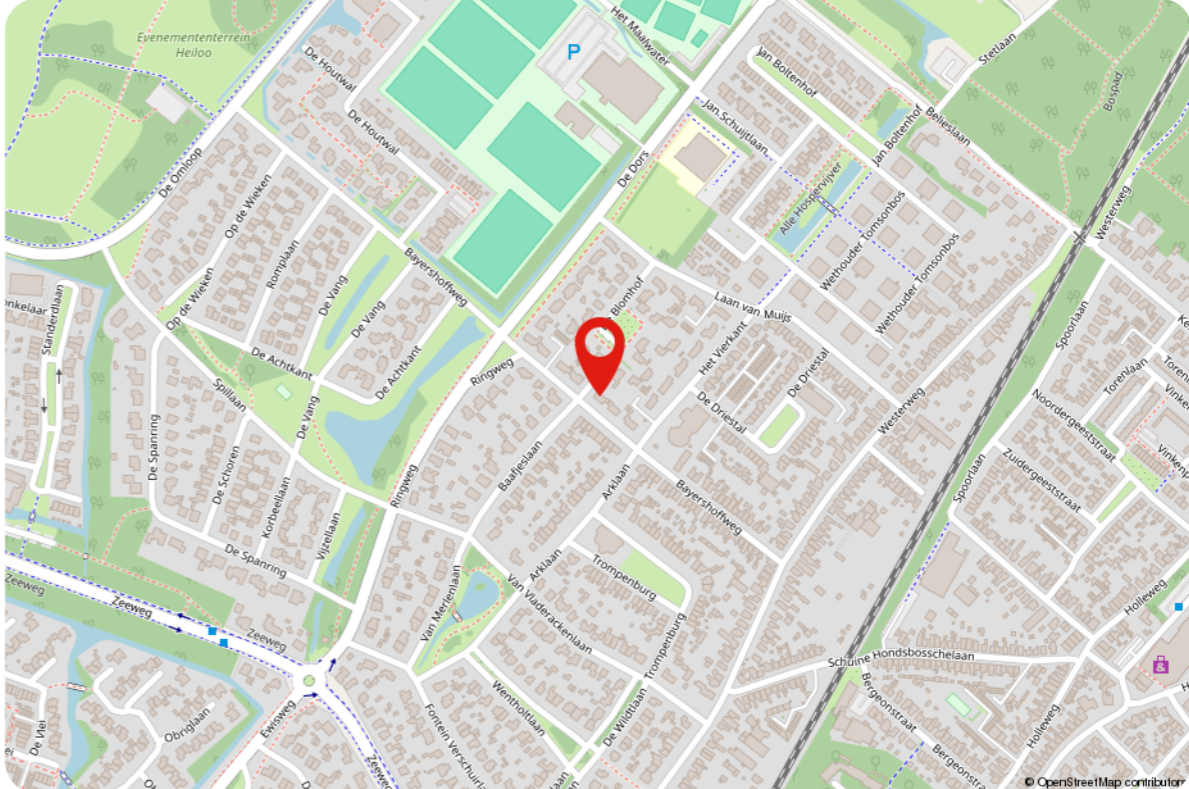
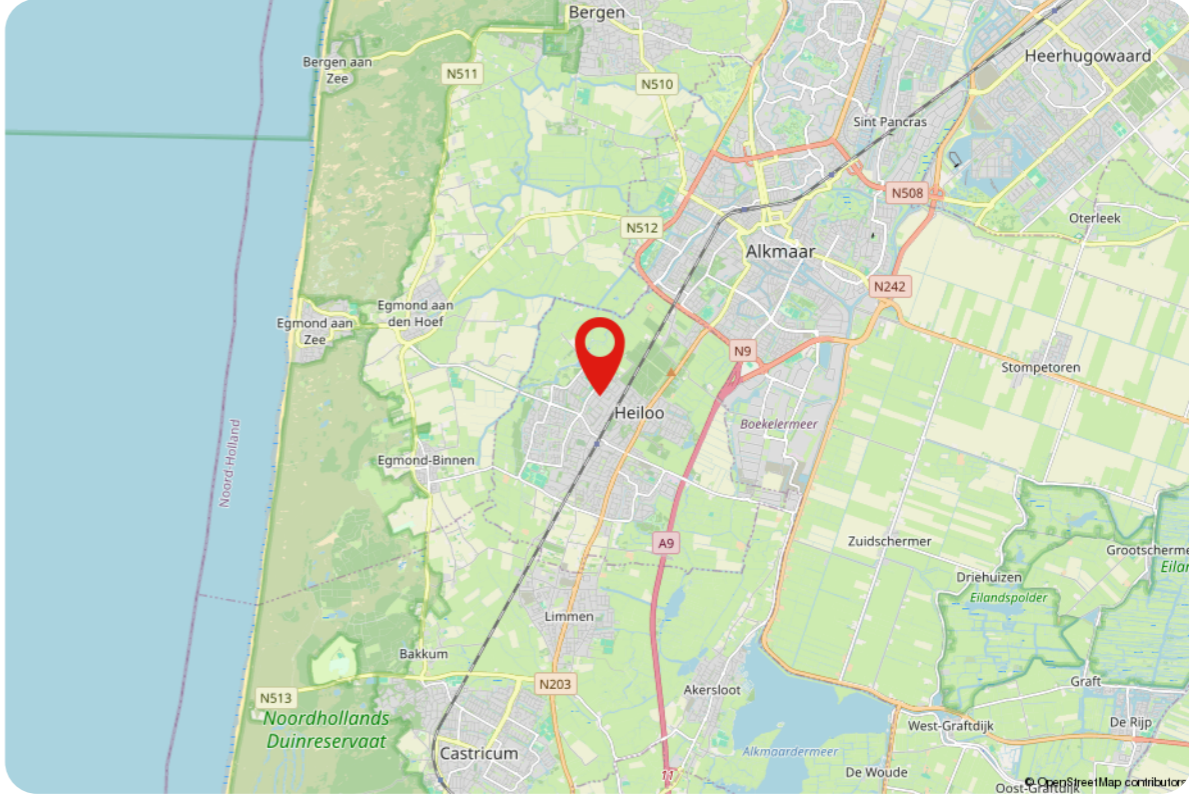




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp Keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer BG	X		
- Schuifdeurkast Badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Kast met schuifdeuren	X		
- vloerverwarming	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Dakisolatie onder pannen	X		
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Terras schermen (achtertuin)	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten en legplanken in de garage	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	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, 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**

