

Thuis in
Heiloo

EGELBURG 11



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

Egelenburg 11 Heiloo



Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
522 m³

Bouwjaar
1964

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
F

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerkert
binnendienst



Marit Nieboer
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)



Mirjan Klaver
Hypotheekadviseur

Stijlvolle vrijstaande woning

Egelenburg 11 Heiloo

Stap binnen in een van de meest charmante straten van Heiloo, waar deze prachtige vrijstaande woning op u wacht. Hier komen moderne, warme en huiselijke sferen samen. Met een eigen oprit, lichte woonkamer, stijlvolle woonkeuken en onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning een thuis waar comfort aan de basis staat. Gelegen in een rustige, groene omgeving is dit een ideale plek om thuis te komen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een uitnodigende entree met een ruime hal, voorzien van een modern toilet en een praktische bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar een prachtige sfeerhaard het middelpunt vormt. Dit is de ideale plek om te ontspannen en tot rust te komen na een drukke dag. Aan de achterzijde tref je de moderne keuken, een echte eyecatcher met een strak kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een ingebouwd koffiezetapparaat. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken voorzien van wasmachine aansluiting, die naadloos overgaat in een extra ruimte. Deze kan perfect worden ingericht als kantoor, hobbykamer of zelfs extra opslagruimte, wat de woning bijzonder veelzijdig maakt. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is een heerlijke plek waar je op elk moment van de dag kunt genieten van rust en privacy.

Op de eerste verdieping wachten drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen karakter en indelingsmogelijkheden. Hier vind je ook het gemak van twee moderne

badkamers: de ene is voorzien van een toilet en douche, perfect voor een snelle start van de dag. De andere beschikt over een wastafel en een ruim ligbad, ideaal voor een ontspannen moment na een lange dag. Tot slot is er nog een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, waar je al je seizoenspullen netjes kunt opbergen.

Verkoper vertelt: "Het is een stijlvolle, moderne woning waar wij met heel veel plezier gewoond hebben. Een heerlijke tuin met buitenkeuken, waar we 's ochtends in de zon gingen ontbijten en 's avonds genoten van de ondergaande zon. De omgeving is rustig en groen. Een van de mooiste straatjes in Heiloo."

Ben jij gecharmeerd van alles wat deze woning te bieden heeft? Pak dan snel je kans en neem contact op met ons kantoor. Wij laten je de woning graag in het echt zien.

Bijzonderheden

- **Vloerverwarming op begane grond**
- **Twee badkamers**
- **Parkeren op eigen terrein**
- **Rustige en groene omgeving**
- **Verduurzamingsrapport aanwezig**





"Fijne woonkamer voorzien van sfeervolle openhaard"



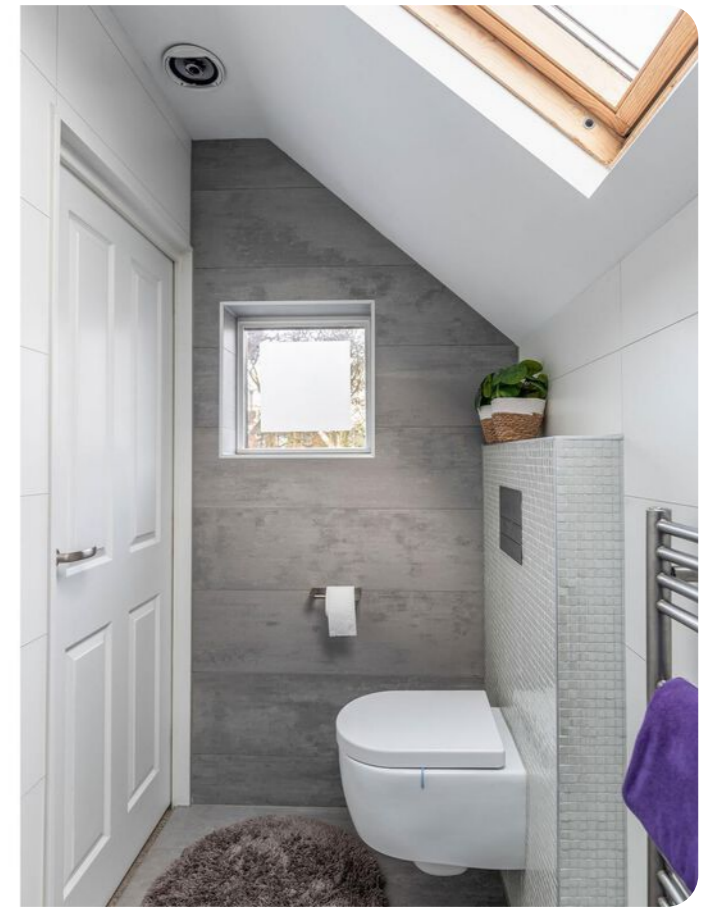
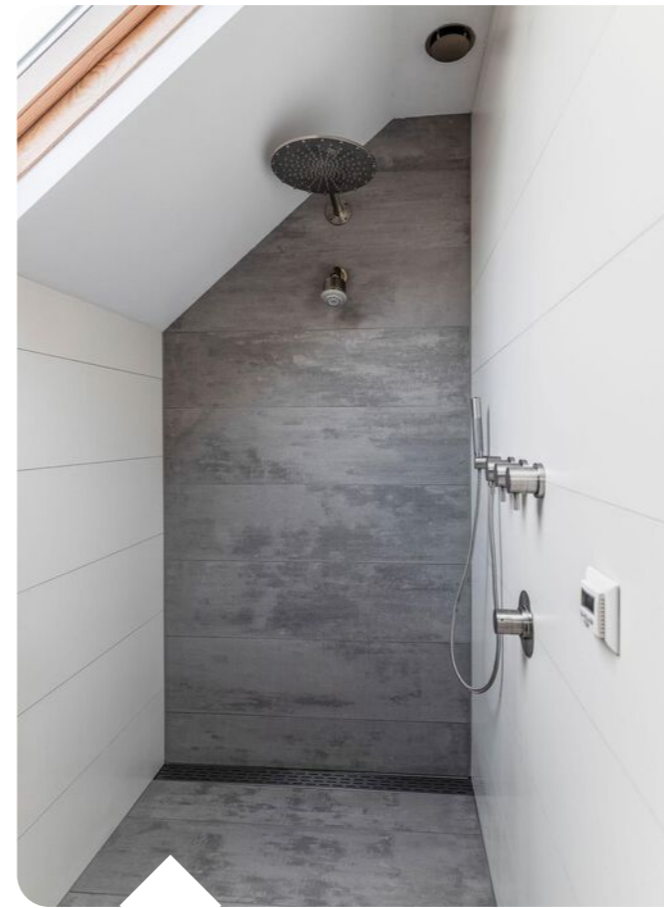






"De woning beschikt over drie fijne slaapkamers"







"De tuin is een plek waar je op elk moment van de dag kan genieten"





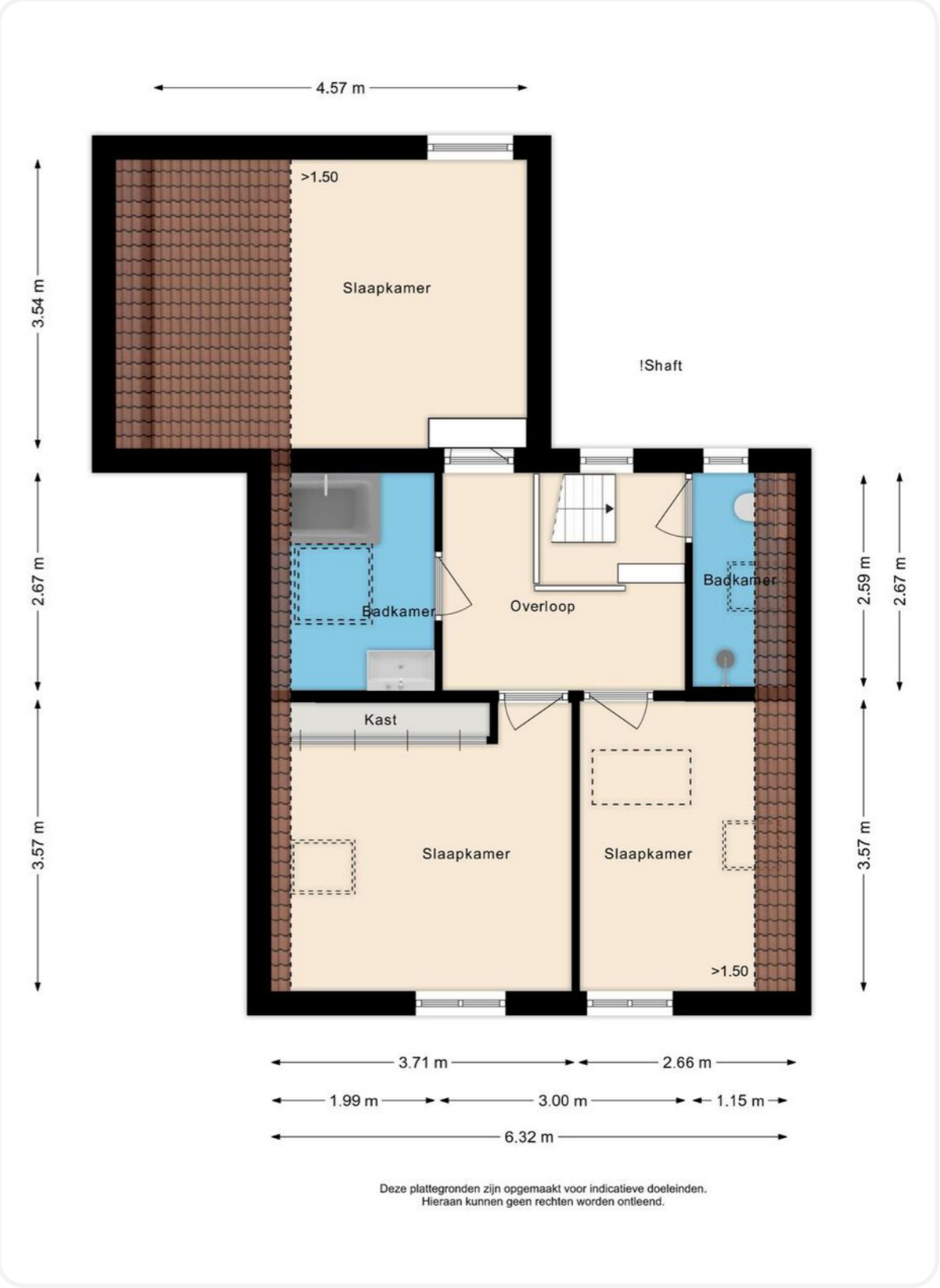
Plattegrond woning overzicht



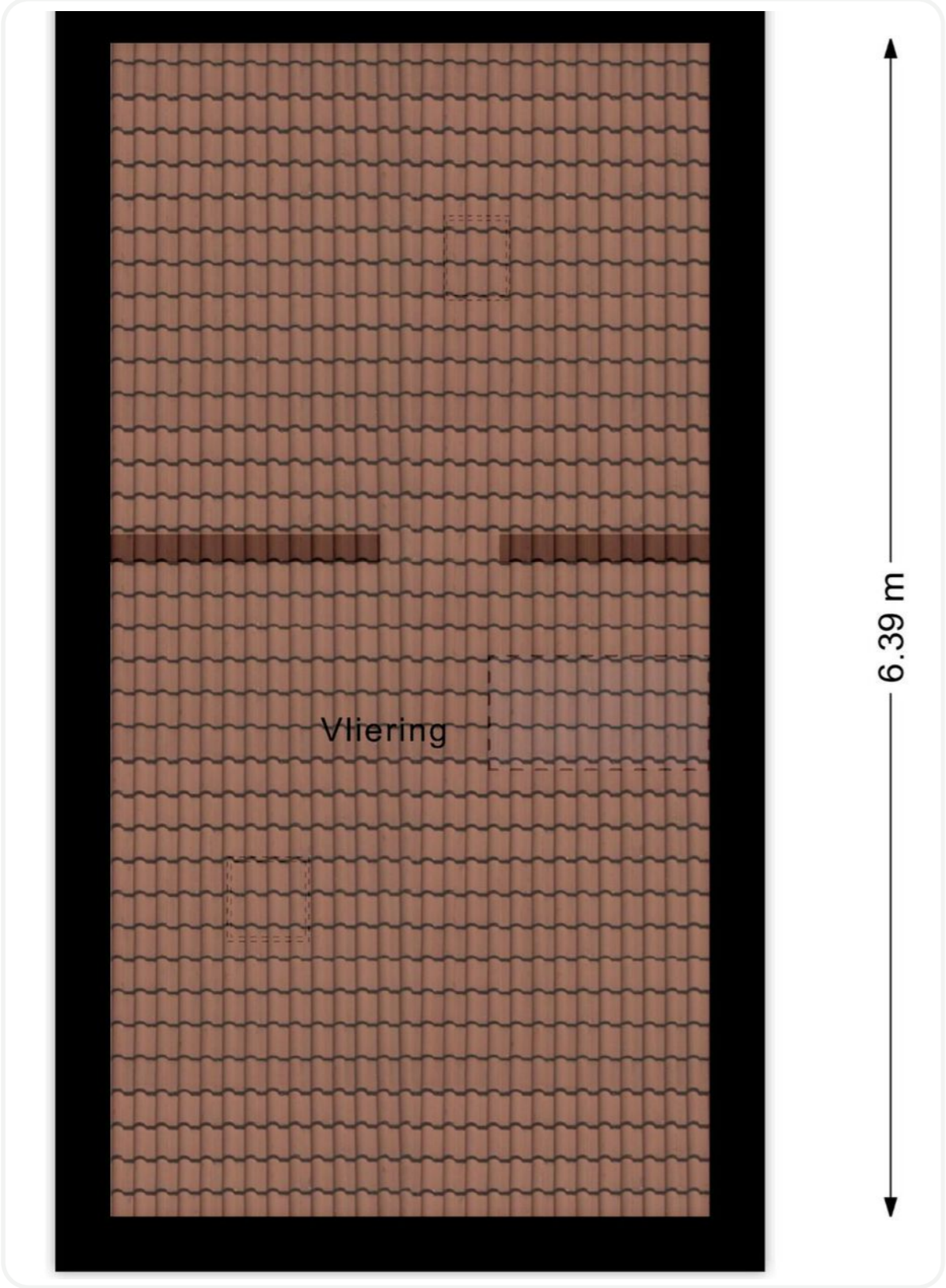
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



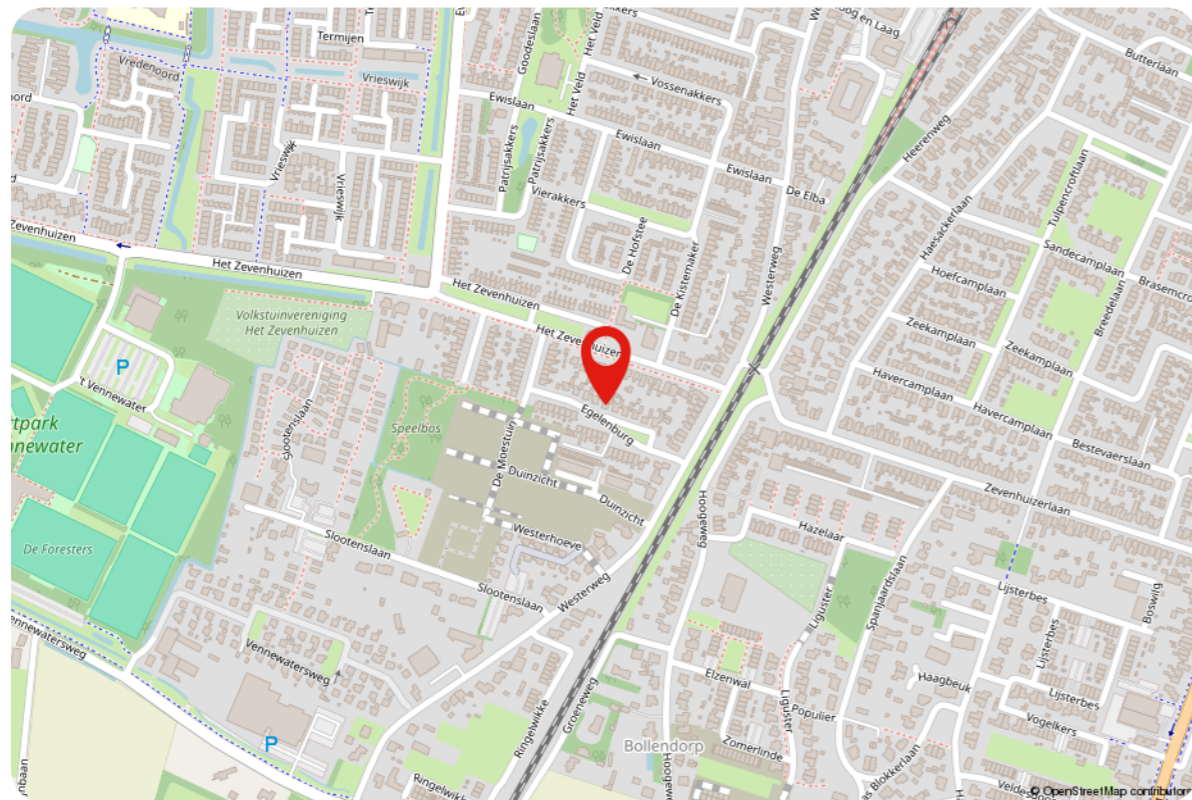
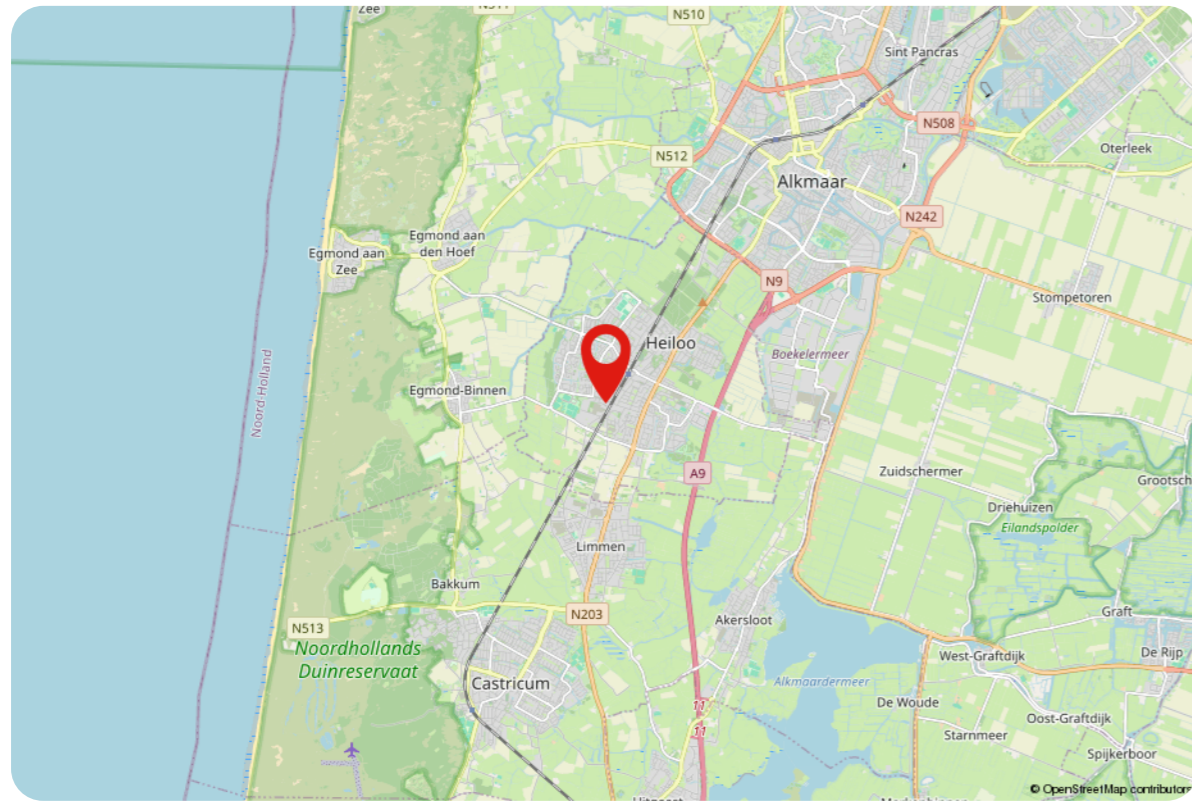
Plattegrond vliering



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingrek kleedkamer	X		
- Kledingkasten kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- MOSA tegelvloer	X		
Overig, te weten			
- Op maat gemaakt dressoir en TV kast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse koel vries combinatie, geplaatst in de aangrenzende ruimte.			X
- Wasdroger, geplaatst in de aangrenzende ruimte.			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- Elektrische verwarmde spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Bewaking camera's		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

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

