

Thuis in  
**Heiloo**

---

YPESTEINERLAAN 66





# 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

## Ypesteinerlaan 66 Heiloo



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1990**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**5**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 465.000,- 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



# Fijne eengezinswoning

Ypesteinerlaan 66 Heiloo

Deze tussenwoning in Heiloo combineert een prettige ligging met voldoende leefruimte, ideaal voor gezinnen. De woning is goed onderhouden en beschikt over vier slaapkamers en dubbele berging, meer dan voldoende opslagruimte! Gelegen aan een ventweg, biedt de woning een kindvriendelijke woonomgeving met volop parkeergelegenheid. Met voorzieningen zoals de basisschool en supermarkt op loopafstand en het openbaar vervoer in de buurt, is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een praktische en comfortabele thuisbasis.

Via de voortuin loop je naar de entree, waar je ook direct de eerste berging tegenkomt. Vanuit de hal stap je de woonkamer in, die is voorzien van een nette vloer en voldoende leefruimte biedt. De woonkamer is voorzien van een dakraam met kiep/kantel systeem voor extra lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verzorgde keuken met een praktisch kookeiland, waardoor de keuken en woonkamer een mooi geheel vormen.

Aan de achterzijde van de woning leiden schuifdeuren naar de achtertuin. Deze is gelegen op het oosten, ideaal om 's ochtends en de gehele middag te genieten van de zon. De tuin is netjes aangelegd en biedt extra comfort met een overkapping, een berging en een handige achterom via de berging.

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. De moderne badkamer, voorzien van alle gemakken met een ruime inloopdouche, zwevend toilet en dubbelle wastafel. De tweede verdieping verrast met een praktische overloop waar je de wasmachineaansluiting vindt. De dakkapel

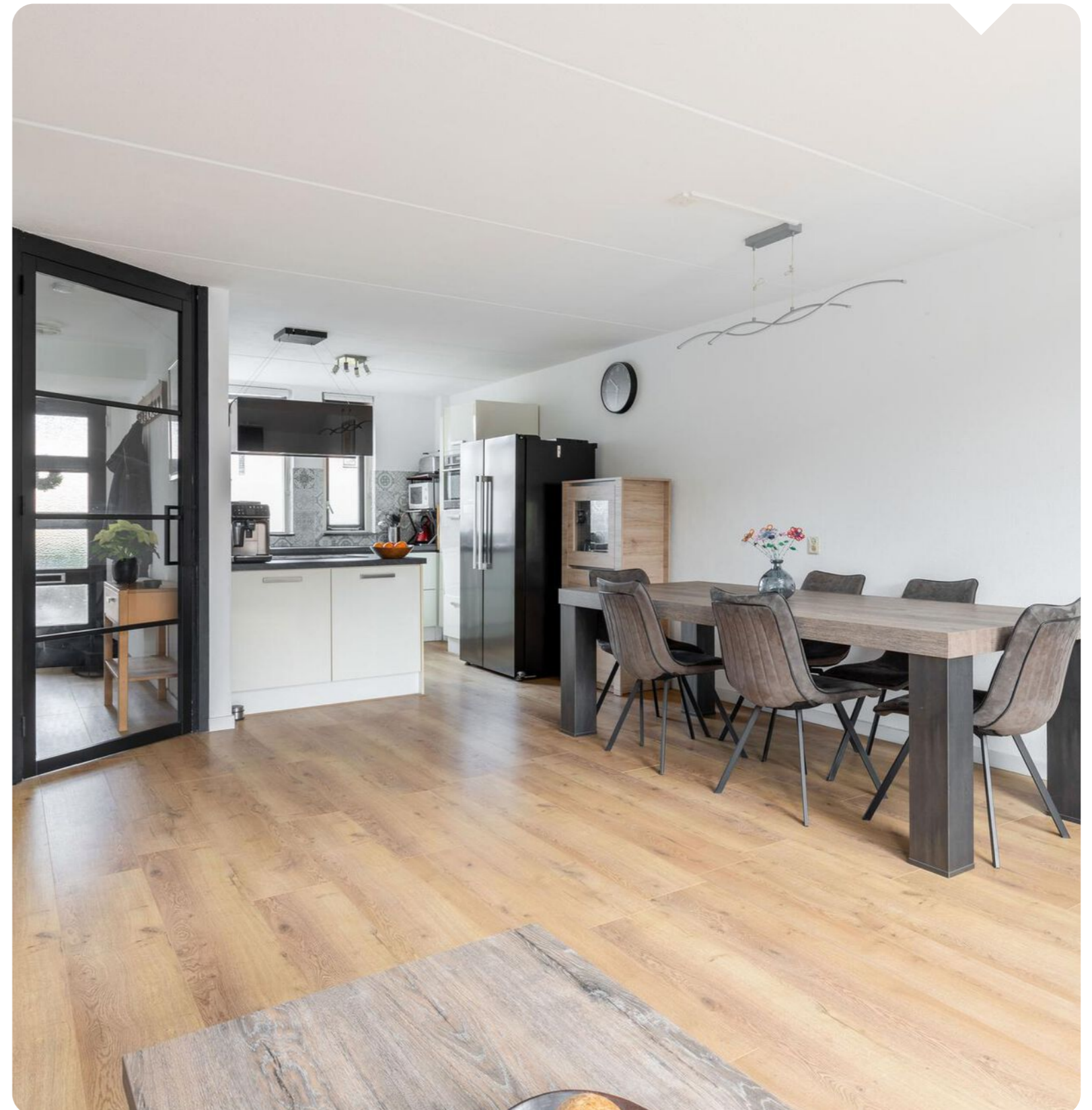
zorgt hier voor extra ruimte en licht, waardoor er nog twee comfortabele slaapkamers zijn ontstaan. Of je nu een thuishkantoor, logeerkamer of speelkamer nodig hebt: hier kan het allemaal!

Verkoper vertelt: "Wij hebben veel plezier in dit fijne huis gewoond als gezin van 4. De buurt is rustig veilig en ideaal voor gezinnen, met de Albert Heijn en andere voorzieningen op loop afstand. Het huis heeft ons altijd een warm thuis geboden maar nu we onze kinderen zien opgroeien, zijn wij opzoek naar een woning met meer ruimte en mogelijkheden voor buiten activiteiten. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo van zullen genieten als wij. "

Zie jij jezelf al wonen in deze fijne tussenwoning? Neem dan snel contact op met ons kantoor en wij laten je de woning graag in het echt zien!

## Bijzonderheden

- Vier slaapkamers met uitbreidingsoptie
- Tuin op oosten met berging
- Voldoende parkeergelegenheden
- Dubbele berging
- Nabij openbare voorzieningen







"Woonkamer is voorzien van een nette vloer en biedt voldoende leefruimte"



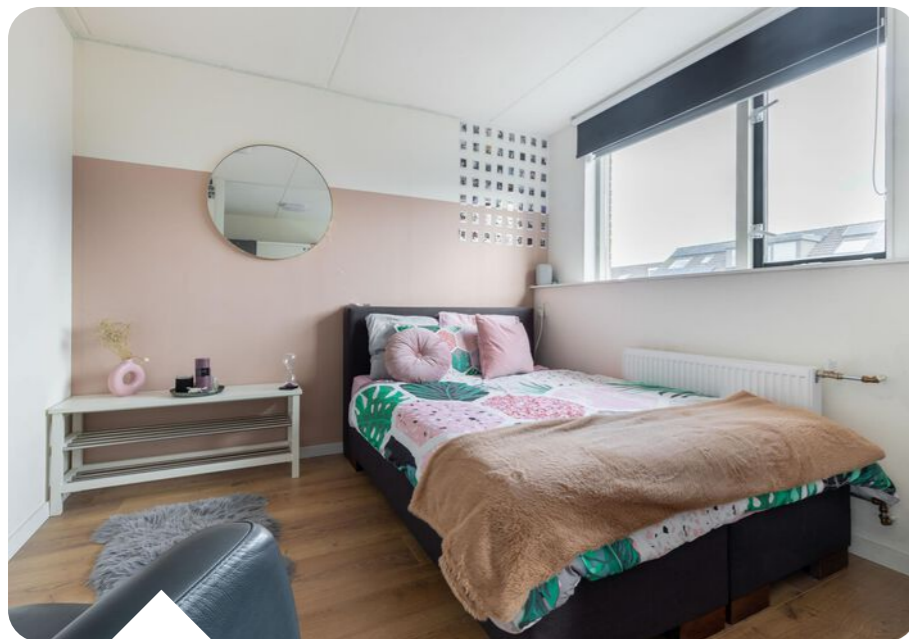








"Op de eerste etage tref je twee nette slaapkamers en moderne badkamer"







"Achtertuin is voorzien van berging, overkapping en achterom"







# Plattegrond woning overzicht

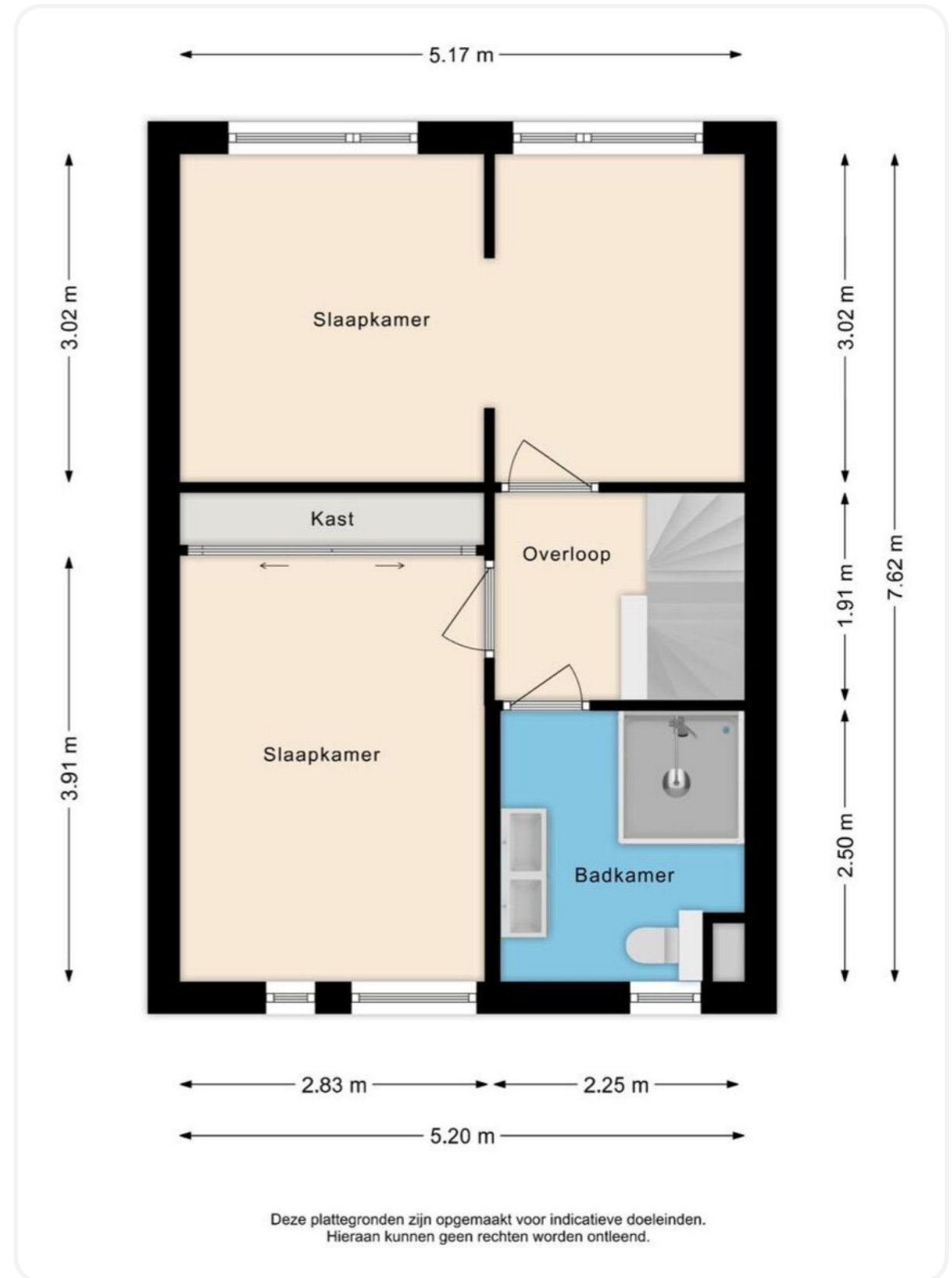




# Plattegrond begane grond

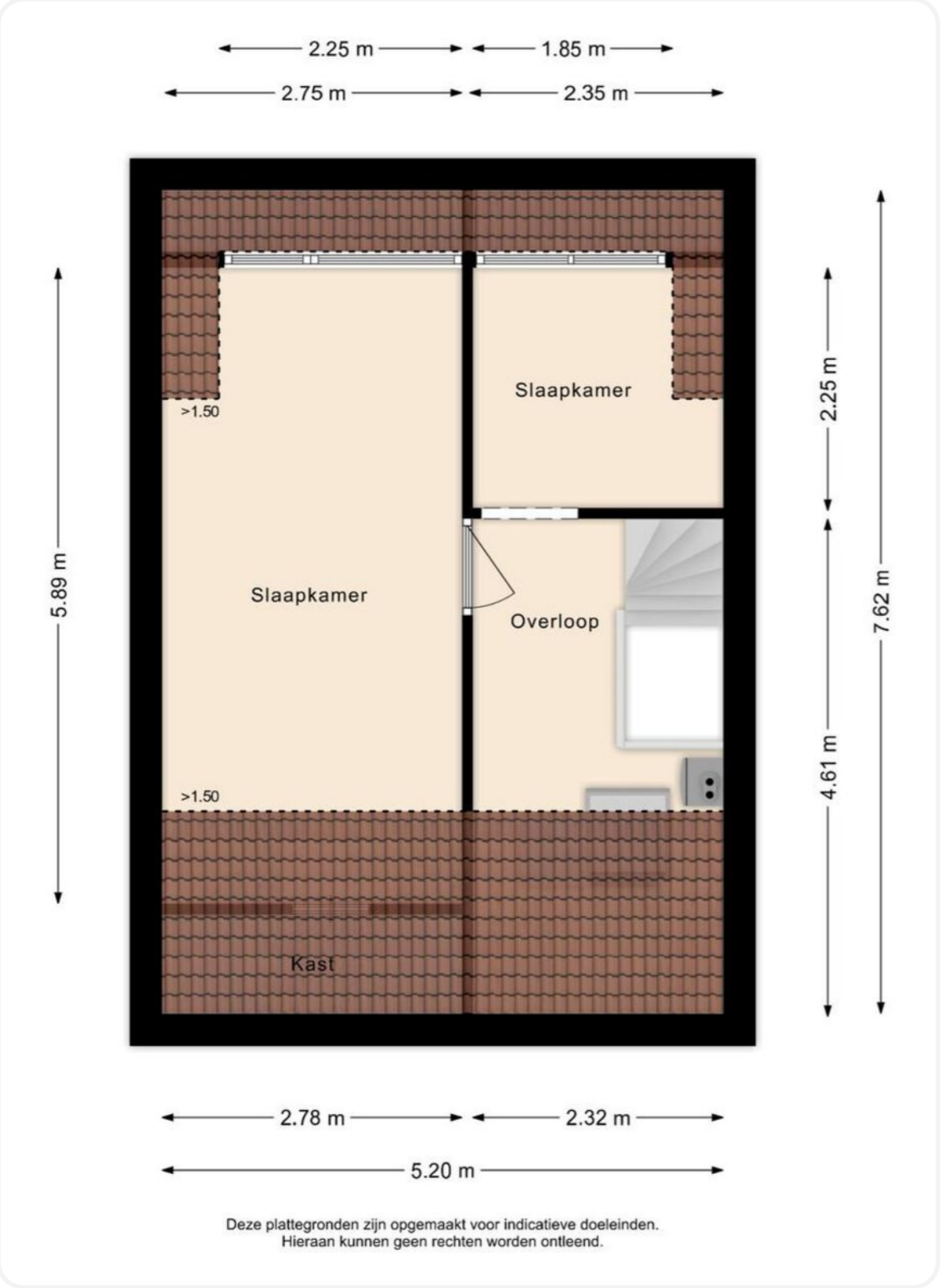


# Plattegrond eerste etage





# Plattegrond tweede etage

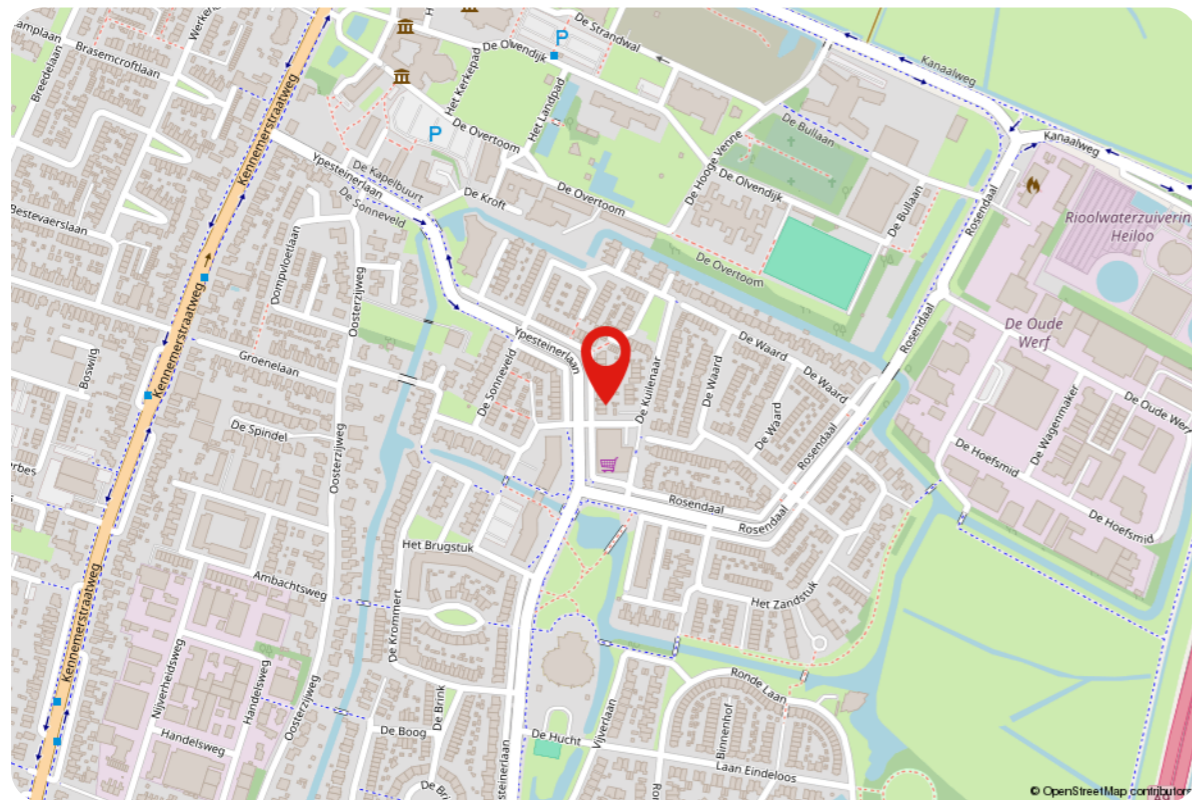
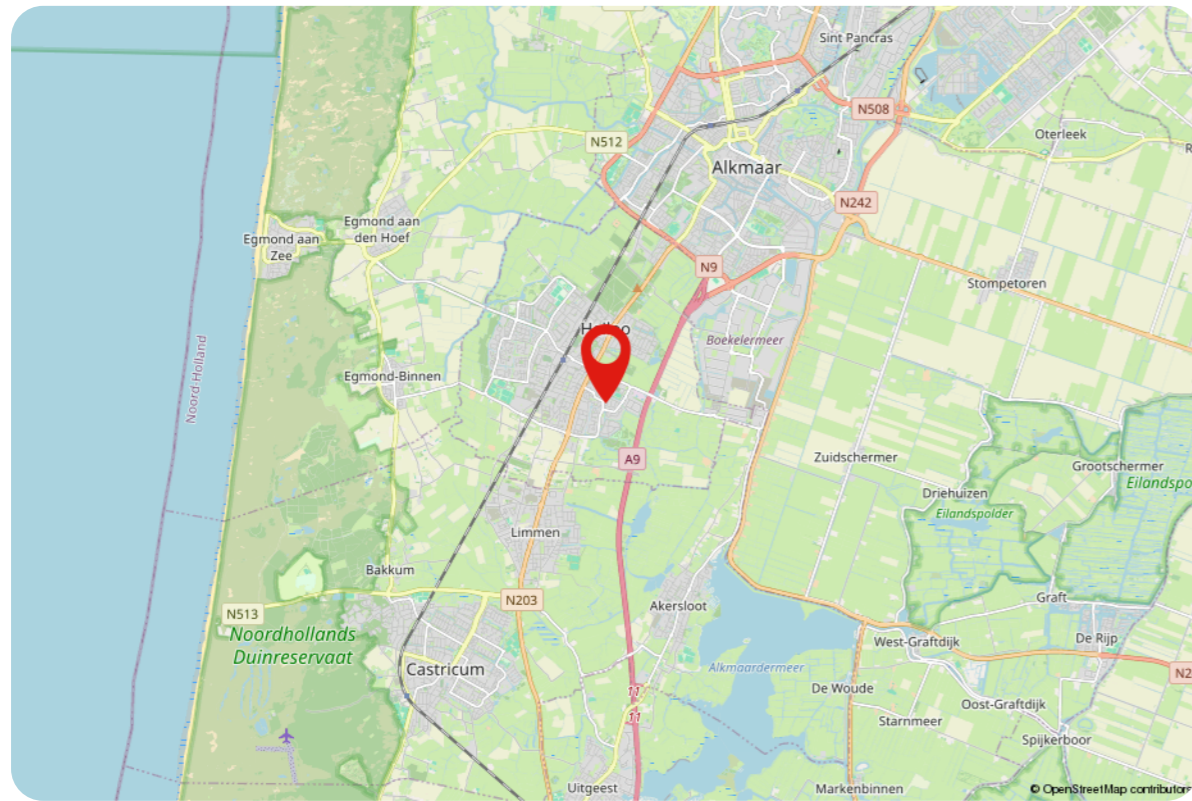


# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en legplanken in de slaapkamers gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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, 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

**teer.nl**

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

