Thuis in

UITGEEST

BURGEMEESTER VAN NIENESSTRAAT 13



Teer

NVM

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 9 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

Burg. van Nienesstraat 13 UITGEEST



Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
93 m²

Inhoud
388 m³

Bouwjaar
1925

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Energielabel
B

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van
Teer



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Bert Llama
Hypotheekadviseur



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Midden in het centrum, aan het leukste straatje van Uitgeest, mogen wij deze twee-onder-een kapwoning uit 1925 aanbieden. Met maar liefst vijf slaapkamers, een dakopbouw en een in 2023 gemoderniseerde begane grond biedt deze woning volop ruimte voor een gezin of voor wie graag een extra werk- of hobbykamer heeft. De ligging is ideaal: de supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand. Bovendien bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen snel de A9, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle woonkamer op, met aan de voorzijde een karakteristieke erker die zorgt voor een prettige lichtinval. De shutters bieden hierbij de gewenste privacy. De begane grond is in 2023 gerenoveerd, waarbij onder andere een schuimbetonvloer met vloerverwarming en een PVC-vloer zijn aangebracht. De wanden van de woonkamer zijn voorzien van geïsoleerde voorzetwanden met PIR-platen (90mm), wat bijdraagt aan het wooncomfort. De woonkamer loopt over in de moderne keuken, die eveneens in 2023 is geplaatst. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat met drie ovens, een vaatwasser en diverse overige inbouwapparatuur. Dankzij de lichtkoepel met HR+++ glas valt er prettig daglicht naar binnen. Het toilet is in 2023 vernieuwd en is zeer netjes en vanuit de hal te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren met een geluiddempende ondervloer. De houten kozijnen zijn uitgerust met nieuw HR++ glas en aan de voorzijde zijn nieuwe radiatoren geplaatst. De kleinste slaapkamer biedt bovendien mogelijkheden om deze in de toekomst om te vormen tot een nieuwe badkamer; de aansluitingen zijn hiervoor al aanwezig. De huidige badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de cv-ketel (Nefit, 2026) en de mechanische ventilatiebox, die in 2023 is vernieuwd.

De tweede verdieping is ontstaan door de dakopbouw uit 2002 en beschikt over nog eens twee slaapkamers en een praktische bergruimte. Hiermee komt het totaal op maar liefst vijf slaapkamers. Ook deze verdieping heeft houten kozijnen met nieuw HR++ glas. Op zolder bevindt zich tevens de omvormer van de 13 zonnepanelen, die in 2020 zijn geplaatst.

Dan tot slot nog de tuin, gelegen op het zuidwesten dus zonuren gegarandeerd! Via de naastgelegen steeg is het mogelijk om achterom te gaan. Achterin de tuin staat de berging waar zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

Bijzonderheden:
- Karakteristieke woning uit 1925
- Luxe afwerking
- Dakopbouw gerealiseerd in 2002 waardoor je twee extra slaapkamers hebt
- De woning is grotendeels gerenoveerd in 2023, inclusief schuimbetonvloer met vloerverwarming en PVC-visgraatvloer
- Moderne keuken en vernieuwd toilet
- Energielabel B en 13 zonnepanelen
- Cv-ketel vernieuwd in 2026
- In het centrum van Uitgeest





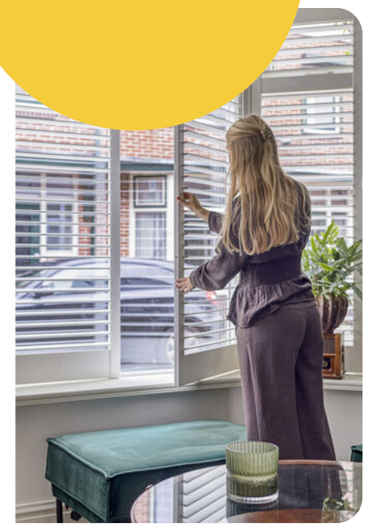




Gemoderniseerde begane grond





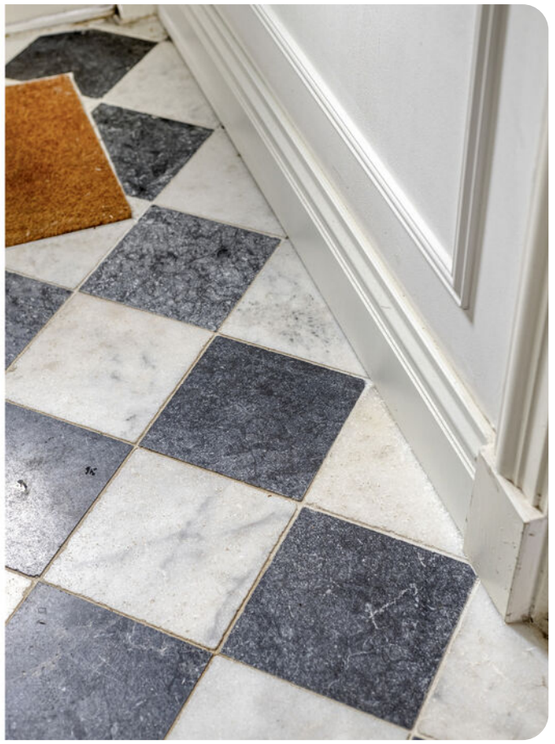




















Drie slaapkamers op de eerste etage



















Dankzij de dakopbouw nog twee slaapkamers





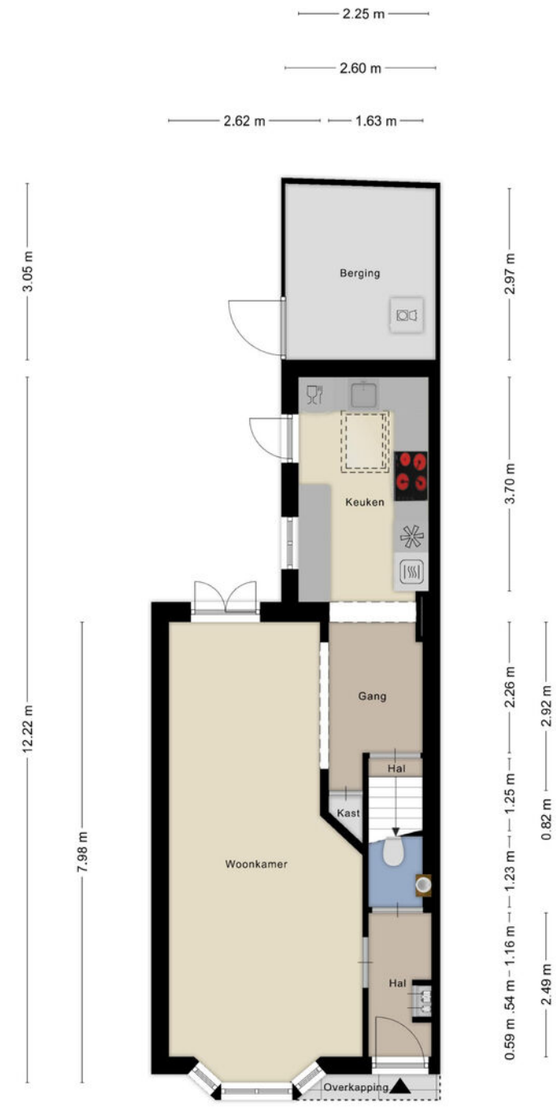


Plattegrond situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



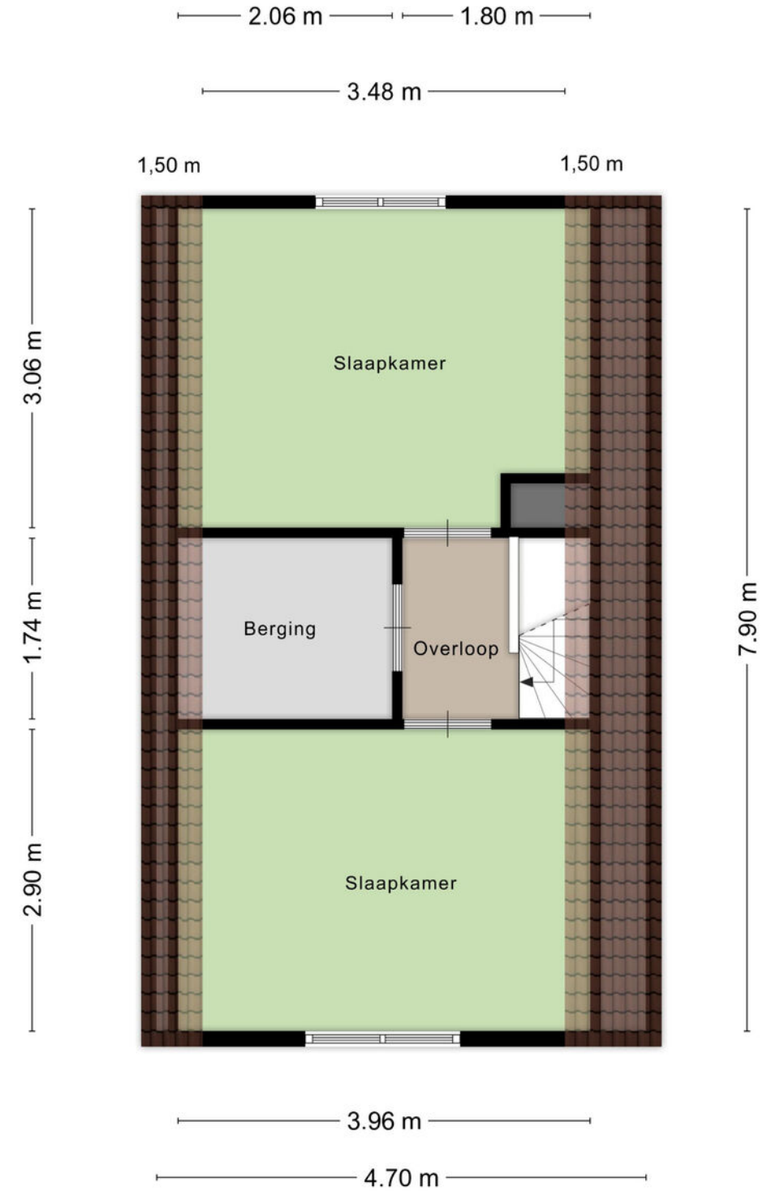
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede etage

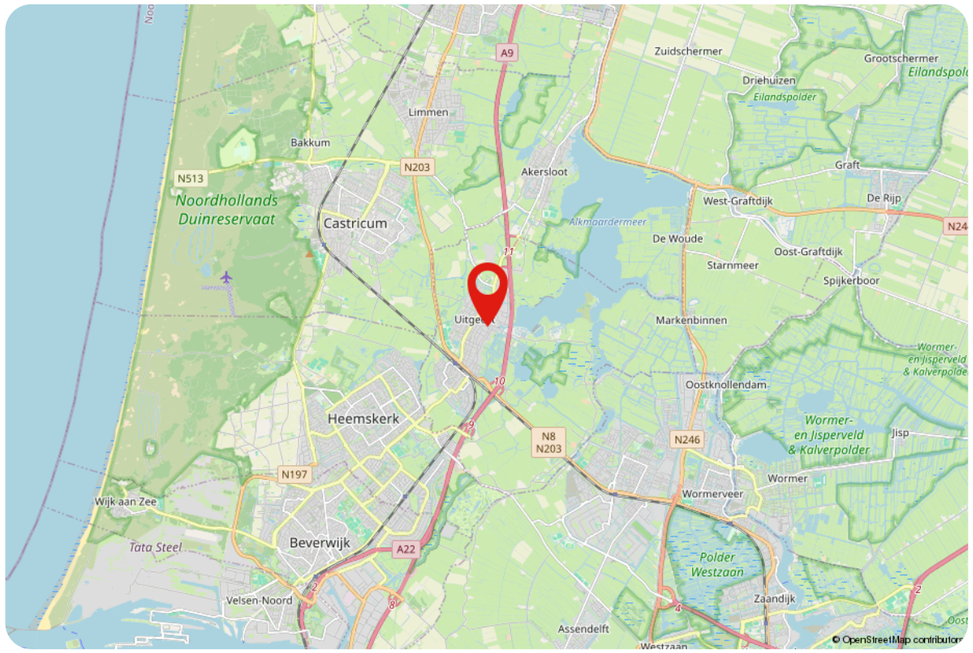


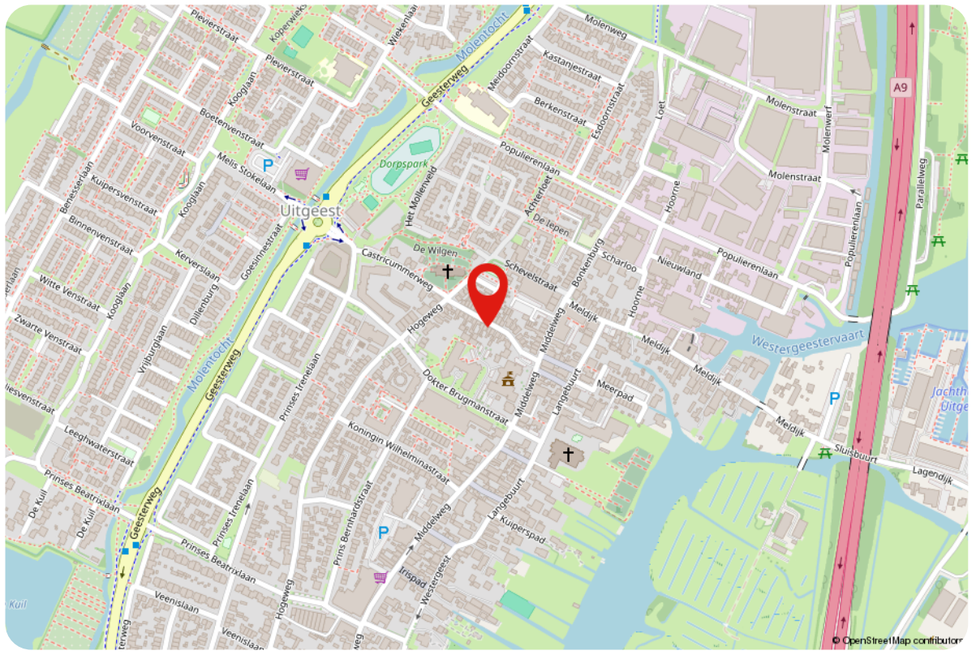
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lantaarn zijkant huis		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bij CV en in de zolderkast	X		
- Eikenhouten wandplanken keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Natuurstenen vloeren begane grond	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Achterzet raam glas in lood hal	X		
Ring deurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Blauwe regen en losse plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse verlichting in de border		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-		X	

Thuis in

Noord-Holland

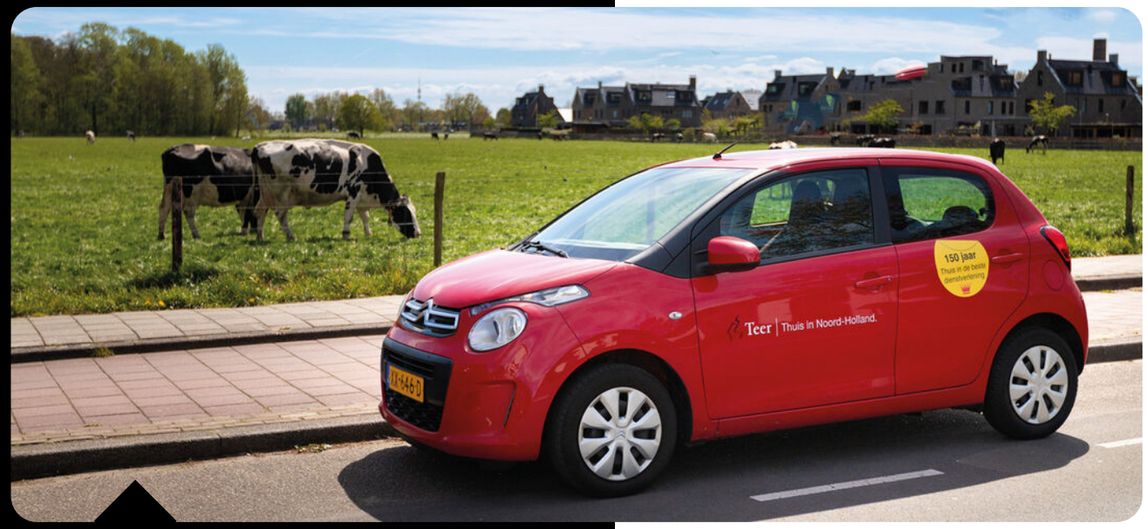
In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam 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

Uitgeest

Uitgeest biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Binnen een mum van tijd ben je in grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht, zowel met de trein als met de auto.
In Uitgeest vind je een karakteristieke dorpskern, diverse sportfaciliteiten en verschillende basisscholen. Met ongeveer 14.000 inwoners heeft de gemeente een gezellige omvang. Maar wat Uitgeest écht bijzonder maakt, is het Uitgeestermeer!

Een dag aan het Uitgeestermeer biedt talloze mogelijkheden om te genieten. Van zeilen, kanoën, rondvaarten, zwemmen, wandelen en fietsen. En vergeet de horeca niet! Langs het meer vind je gezellige plekjes zoals Restaurant Havenrijk en ‘t Schippersrijk, waar je heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje met uitzicht over het water.



Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfs-matig, hypotheken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoog-waardige 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 hypotheek-adviseur of een **gratis waardebepaling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woning-markt 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.



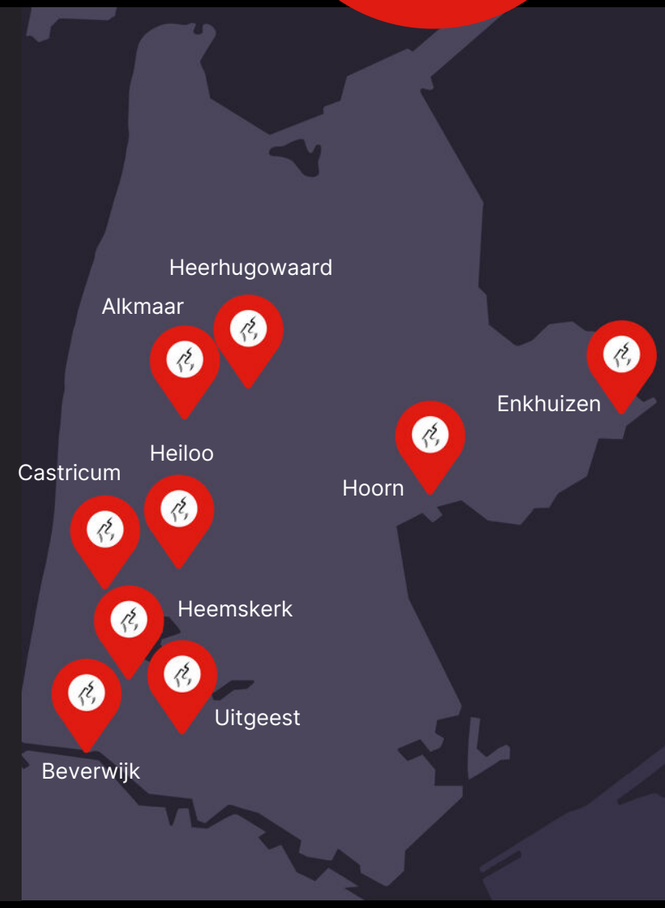
Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op social media

Volg ons en mis niks

Met inmiddels negen 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 Uitgeest
Middelweg 71
1911 EB Uitgeest
0251-320207 | uitgeest@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,2

funda

NVM