

# Thuis in IJmuiden

---

SCHUTTERSTRAAT 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 8 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

Schutterstraat 11 IJmuiden



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1960**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A+**

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Even voorstellen  
het team van



Joris Filarski  
NVM Makelaar



Mitchel Wagner  
NVM Makelaar



Loes Blankenstein  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Britt Aardenburg  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Peter de Bie  
Hypotheekadviseur

# Instapklare tussenwoning

In een ruim opgezette straat, op een centrale en zeer geliefde locatie, staat deze fijne en instapklare tussenwoning met energielabel A+ en een zeer lage energievraag, waardoor je profiteert van zeer lage energiekosten en een toekomstbestendige, bijna gasloze woning. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige tuin op het zuidoosten.

De ligging is werkelijk ideaal: winkelcentra zoals het Canopusplein en de Zeewijkpassage bevinden zich in de directe omgeving. Ook het strand, de zee en de duinen liggen op korte fietsafstand en zijn zelfs te voet bereikbaar. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de nette entree met toilet en praktische trapkast. De lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen aan beide zijden, wat zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. De ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. De halfopen keuken heeft een moderne uitstraling en is in 2025 voorzien van vernieuwde apparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de eetkamer is dit de plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers zijn uitgerust met een airco-unit, wat zorgt voor optimaal comfort tijdens zowel warme zomerdagen als koude wintermaanden. De derde slaapkamer biedt toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin. Tevens vind je op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluitingen

voor wasapparatuur.

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en is momenteel ingericht als comfortabele thuiswerkplek, ideaal voor werken aan huis of als extra slaapkamer. Bovendien biedt deze verdieping veel opbergruimte dankzij de knieschotten.

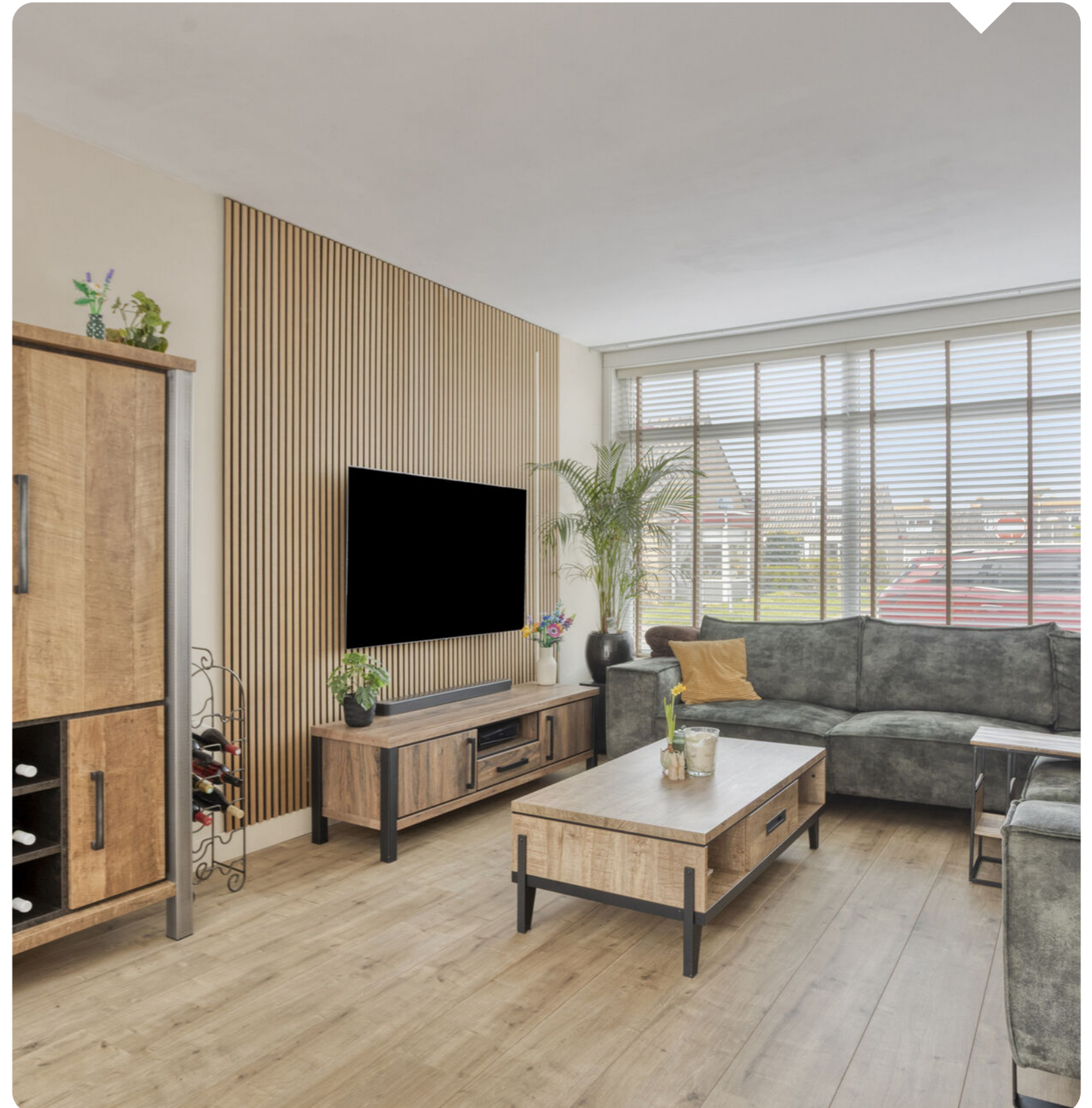
Via de openslaande deuren stap je de fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin in, gelegen op het zonnige zuidoosten. Achterin de tuin bevindt zich een verrassend ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+;
- Vier slaapkamers;
- Warmtepomp en airco's geplaatst in 2025;
- Keuken deels vernieuwd in 2025;
- 14 zonnepanelen (2024);
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van lokale en regionale NVM-aankoopmakelaars vind je ook op Funda. NVM? Zeker weten!

## Schutterstraat 11 IJmuiden





**Moderne woonkamer met veel lichtinval**





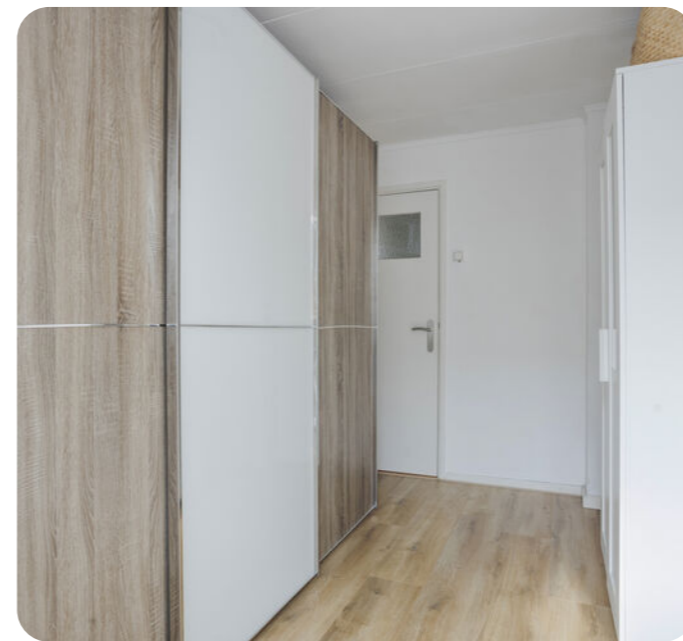
Half open keuken,  
deels vernieuwd  
in 2025





In totaal zijn er vier slaapkamers











Ruime separate berging





# Plattegrond situatie



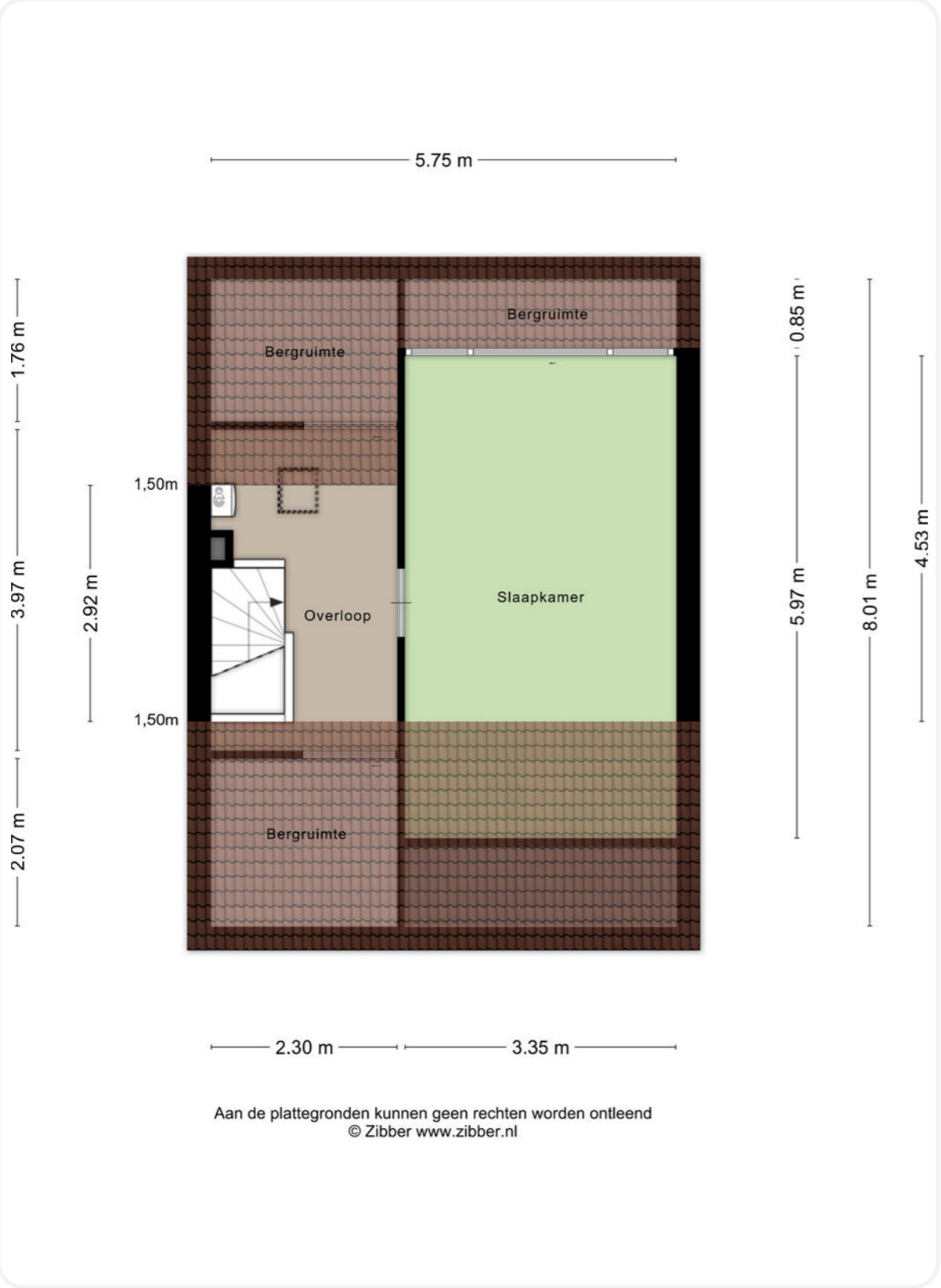
# Plattegrond begane grond



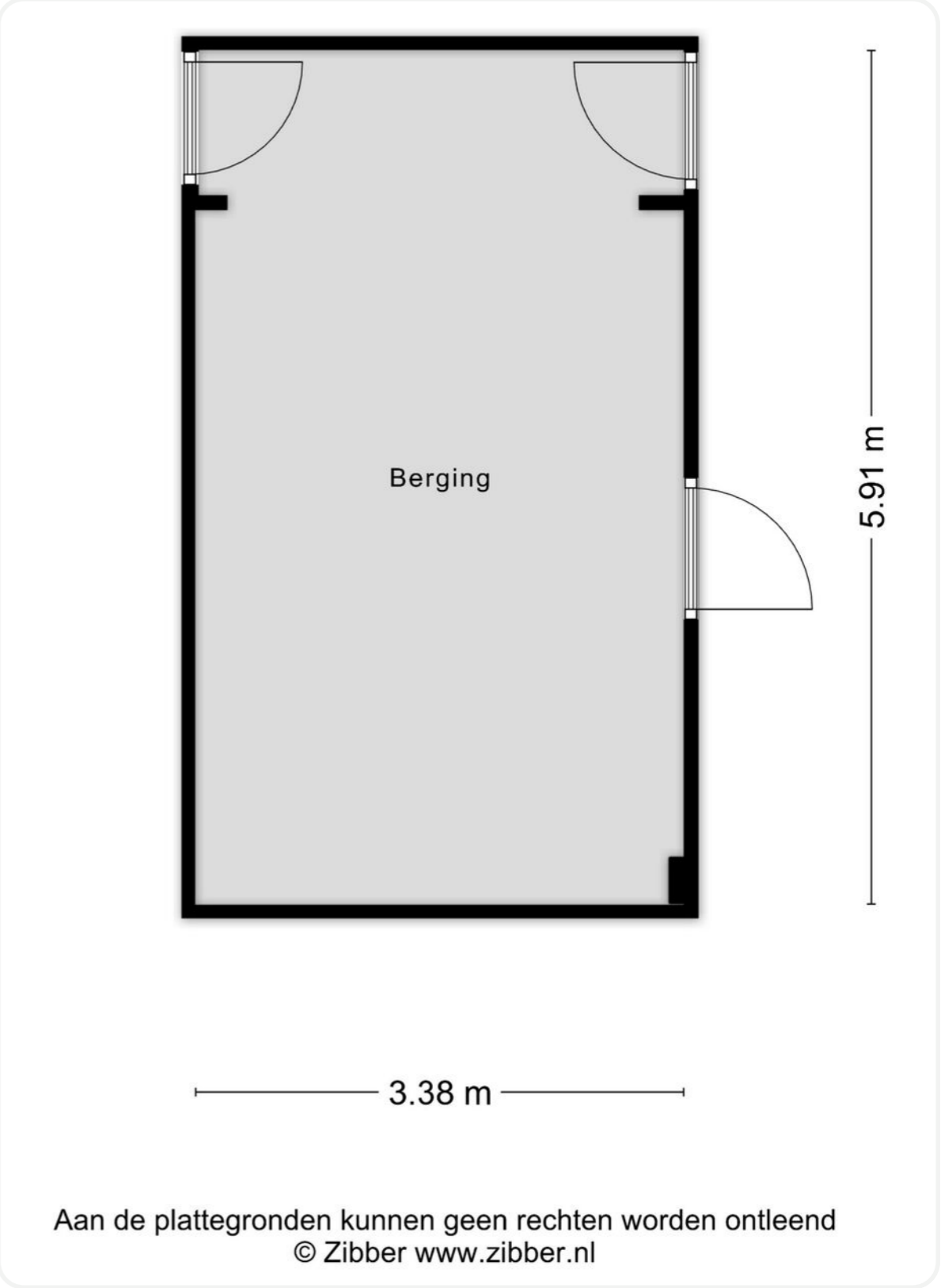
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



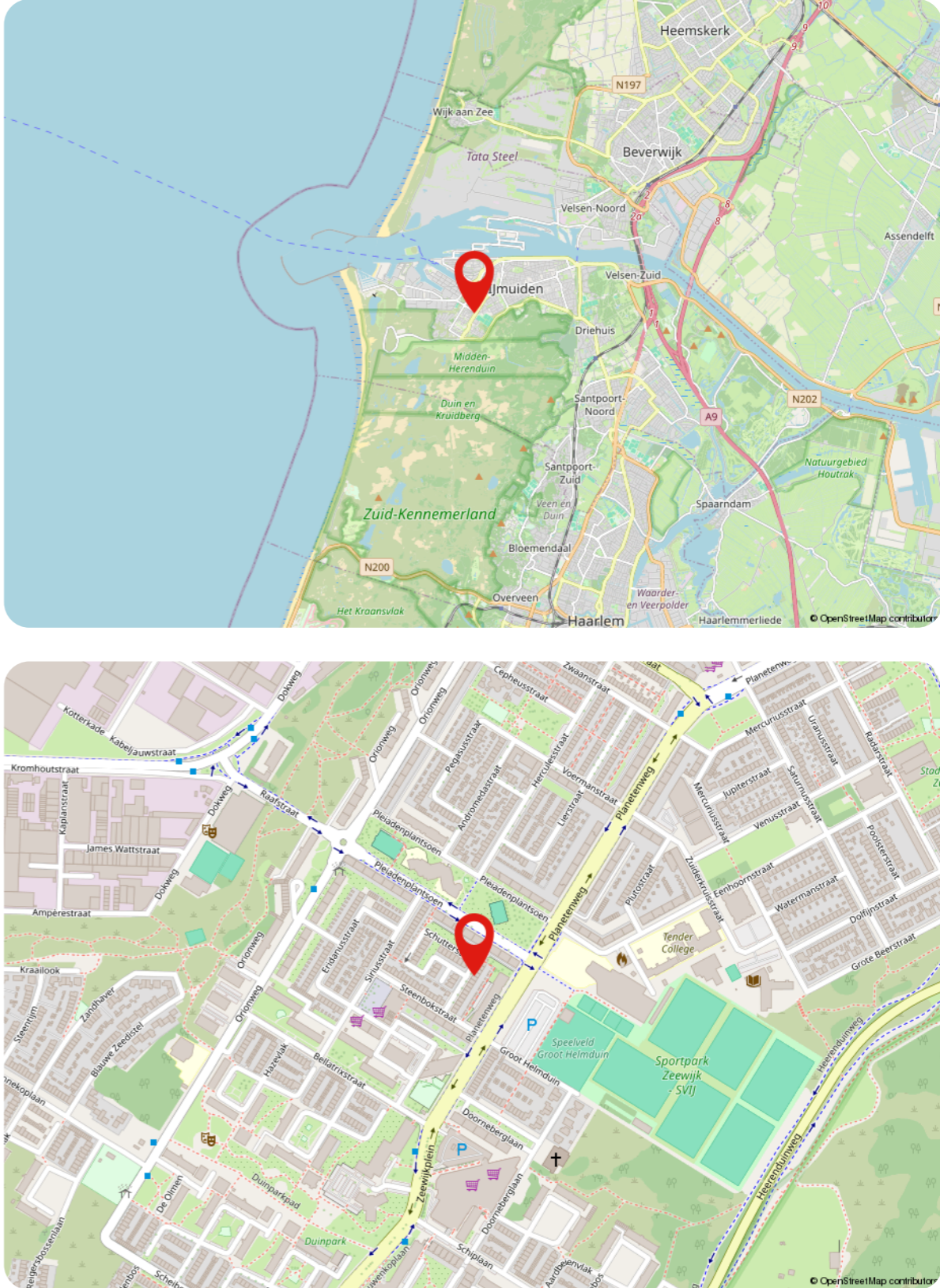
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Philips Hue Dimmers + Controller			X
- Ledstrip bed			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			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Elektrische warmwater boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

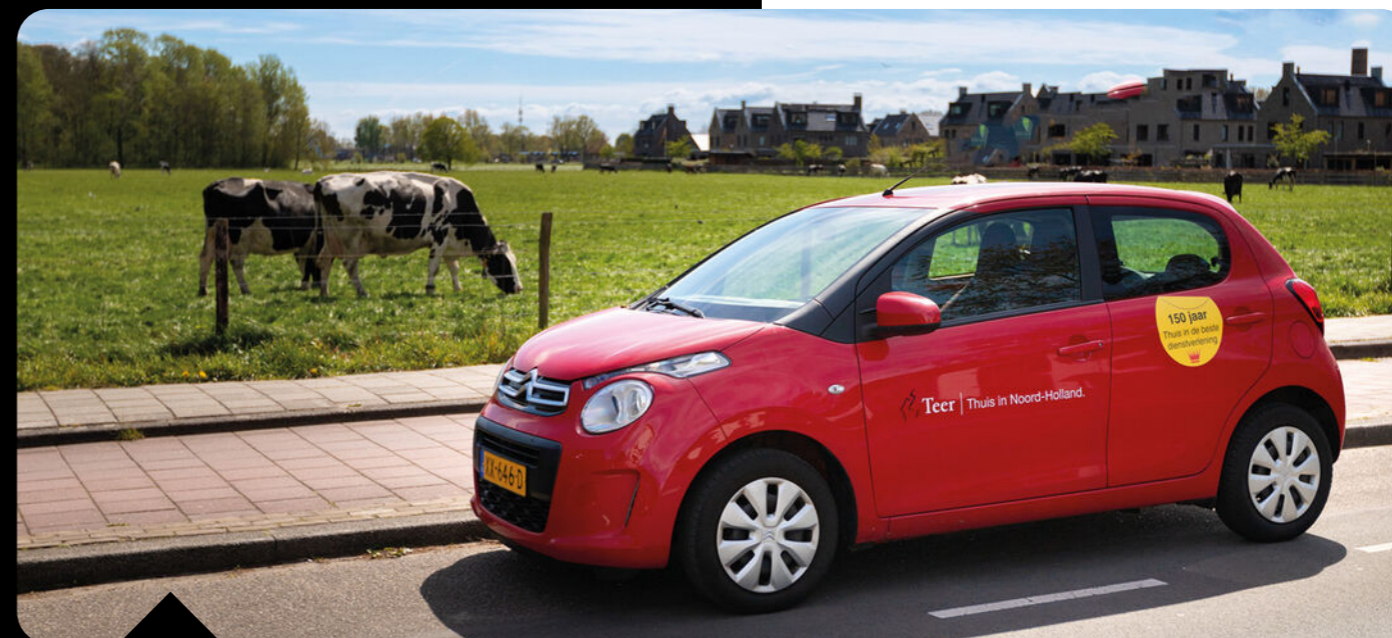
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Pergola	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

## IJmuiden

Brede stranden. Uitgestrekte duingebieden. Ruige havens. Bosrijke buitenplaatsen. Groene recreatiegebieden. De gemeente Velsen, met IJmuiden als kloppend hart, heeft veel meer te bieden dan je zou verwachten! IJmuiden biedt een unieke charme met zijn rauwe schoonheid. Het stoere karakter wordt gekenmerkt door de industrie, terwijl het avontuurlijke strand volop ruimte biedt voor wind- en watersport. De brede duinen, bezaaid met bunkers, en de constant varende schepen op zee voegen een bijzonder tintje toe. De ruige havens, verse Noordzeevis, en de grootste zeesluis ter wereld maken de ervaring compleet. Ontdek de natuurpracht van Nationaal Park Zuid-Kennemerland, geniet van de groene omgeving in Spaarnwoude, en verken de historische charme van Dorp Velsen. Je zult verrast zijn door het groene karakter van Velsen.

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 8 vestigingen!



Met inmiddels acht 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 Beverwijk**  
Breedstraat 99  
1941 EG Beverwijk  
0251-229225 | beverwijk@teer.nl

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

**teer.nl**

