

Thuis in

Alkmaar

GIJSBRECHTSTRAAT 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

Gijsbrechtstraat 11 Alkmaar



Kenmerken

Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Inhoud
413 m³

Bouwjaar
1959

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
NVM makelaar



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst



Bert Llana
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Uitgebouwde tussenwoning op een fijne locatie in Alkmaar

Deze uitgebouwde en gerenoveerde tussenwoning combineert karakter, comfort en ruimte met een uitstekende ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen. Bovendien is de woning tussen 2022 en 2025 grotendeels verduurzaamd, wat zorgt voor extra wooncomfort en lagere energielasten. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met volop parkeergelegenheid. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en groen liggen om de hoek, terwijl je ook binnen circa 15 minuten wandelen in het gezellige centrum van Alkmaar staat. Hier woon je rustig, met alle levendigheid van de stad altijd dichtbij.

Bij aankomst zorgt de voortuin voor een nette en uitnodigende uitstraling. Binnen word je verrast door de warme sfeer en de fijne lichtinval. De uitgebouwde achterzijde biedt volop ruimte aan de heerlijke woonkeuken. Een plek waar koken en tafelen samenkomen en moeiteloos in elkaar overlopen. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit perfect aan op de sfeervolle eetruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met houtkachel, die zorgt voor extra warmte en karakter tijdens winteravonden.

Vanuit de openslaande deuren is het buiten ook volop genieten. De verzorgde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en beschikt over een verwarmde, afsluitbare veranda. Deze ruimte leent zich perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of een comfortabele loungeplek waar je het hele jaar door kunt zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit één van de slaapkamers aan de voorzijde stap je zo het balkon op.

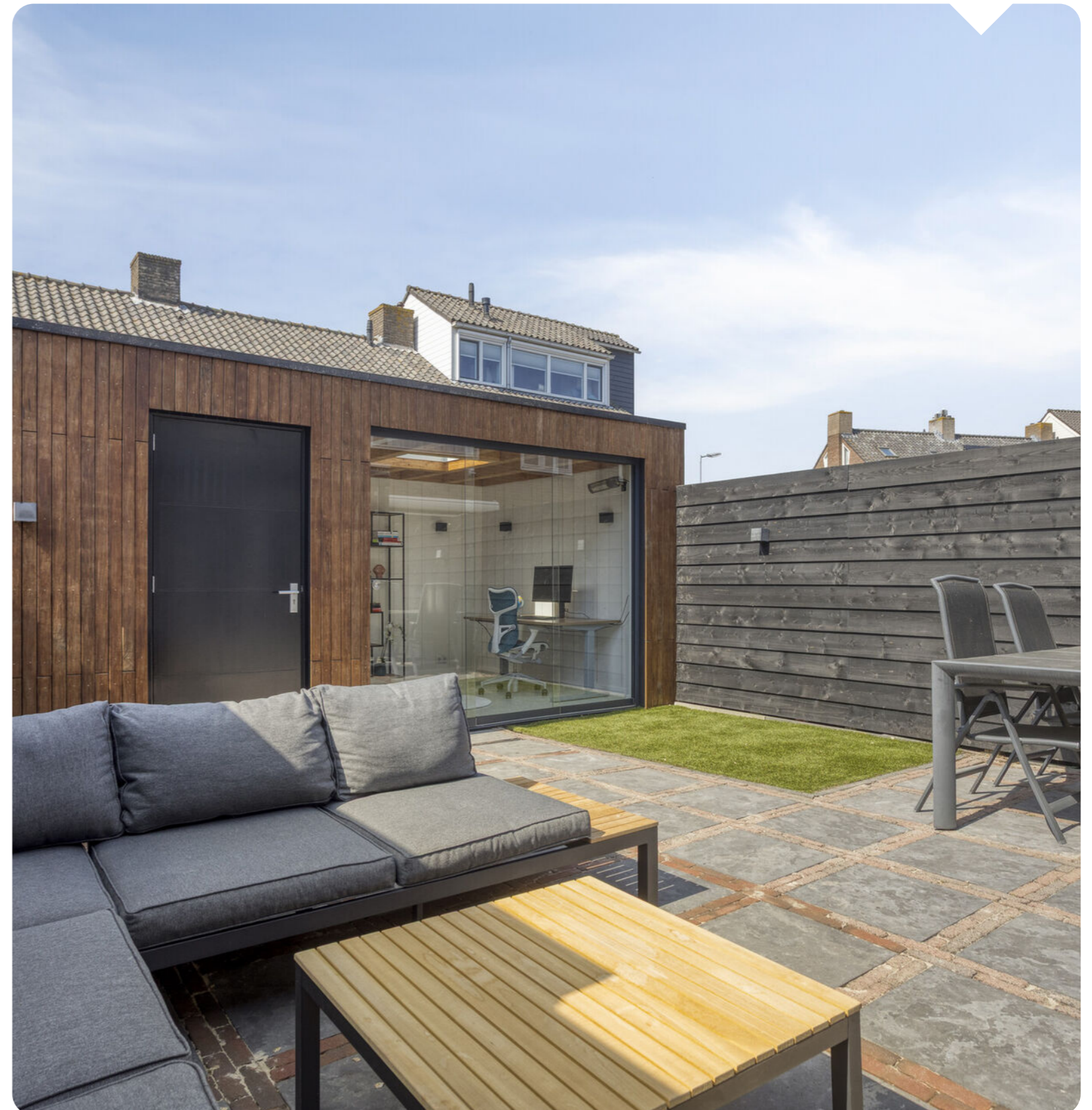
De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakopbouw aan de voorzijde. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier een volwaardige vierde slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten.

Verkoper vertelt: "Wij hebben hier met veel plezier gewoond dankzij de centrale ligging: winkels, de binnenstad en de snelweg zijn allemaal snel en gemakkelijk bereikbaar. De woning is volledig instapklaar, in 2015 gerenoveerd en uitgebouwd en tussen 2022 en 2025 grotendeels verduurzaamd. Daarnaast biedt de kindvriendelijke buurt met groenvoorzieningen én de zonnige tuin met verwarmde, afsluitbare veranda het hele jaar door veel wooncomfort."

Bijzonderheden

- **Gerenoveerd en uitgebouwd**
- **Verwarmde en afsluitbare veranda**
- **Vier slaapkamers**
- **Kindvriendelijke woonomgeving**
- **Centrale ligging**

Gijsbrechtstraat 11 Alkmaar

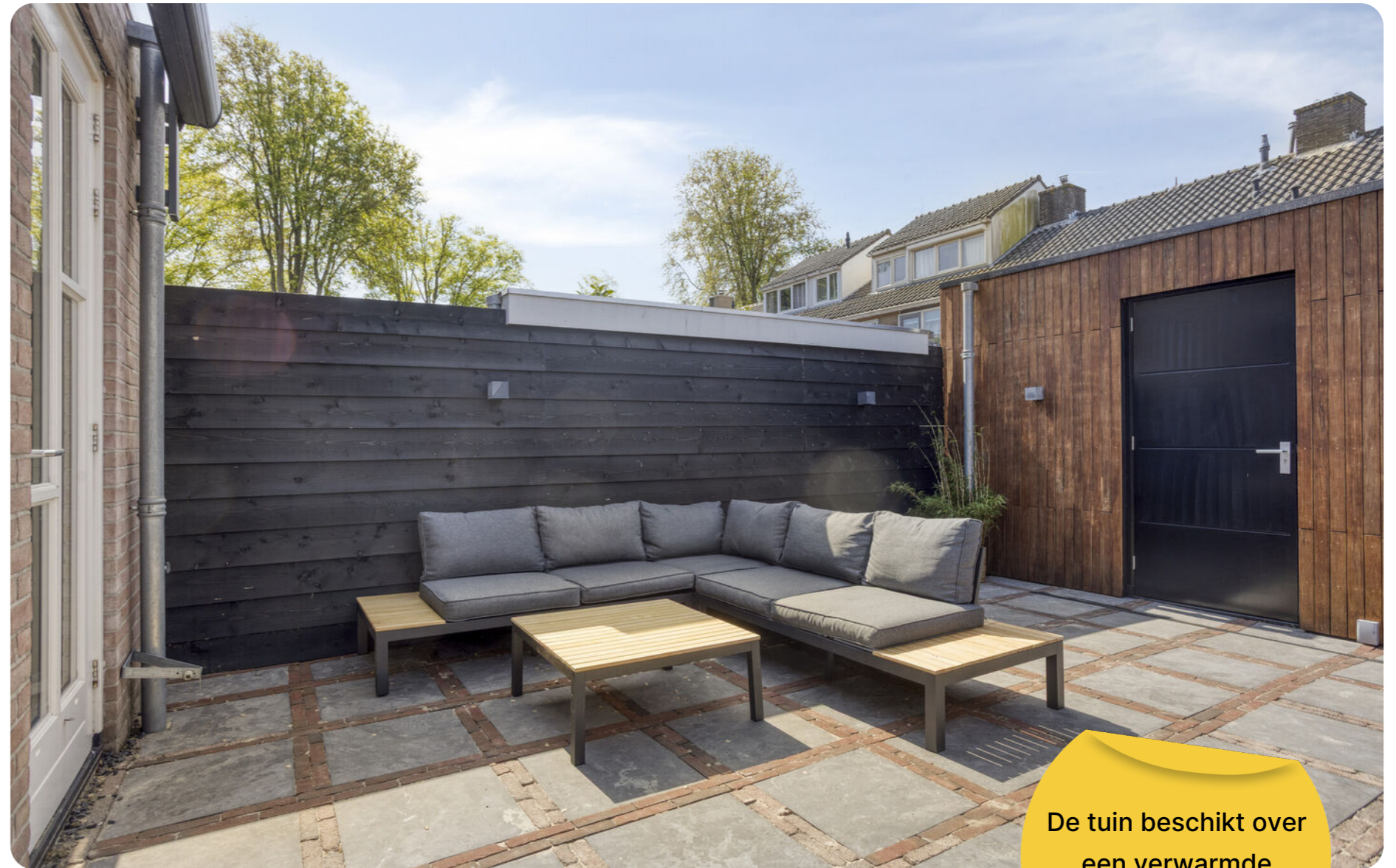




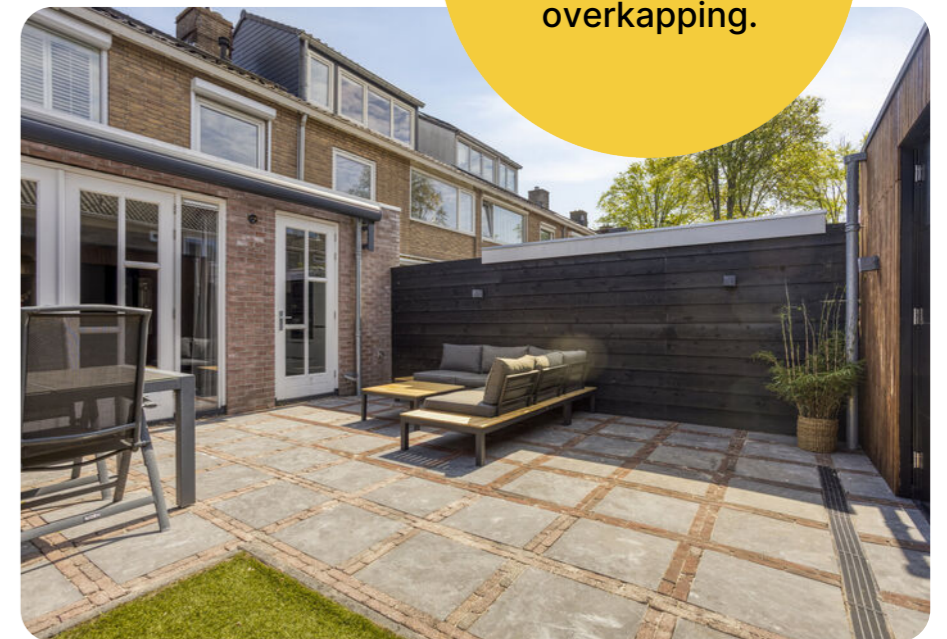


Lichte woonkamer door de grote raampartijen zowel voor als achter.





De tuin beschikt over een verwarmde overkapping.









Plattegrond Woning overzicht



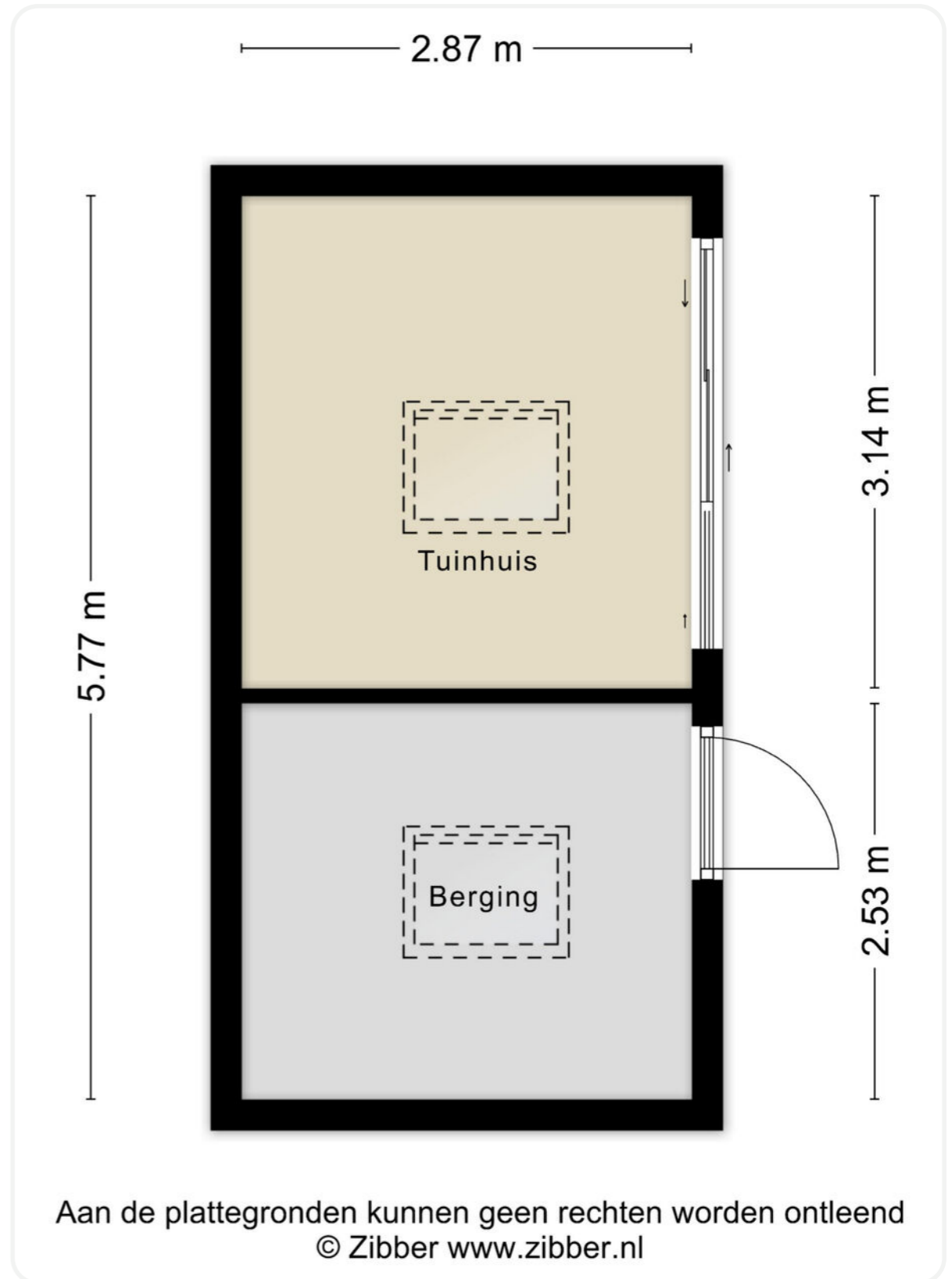
Plattegrond Begane grond



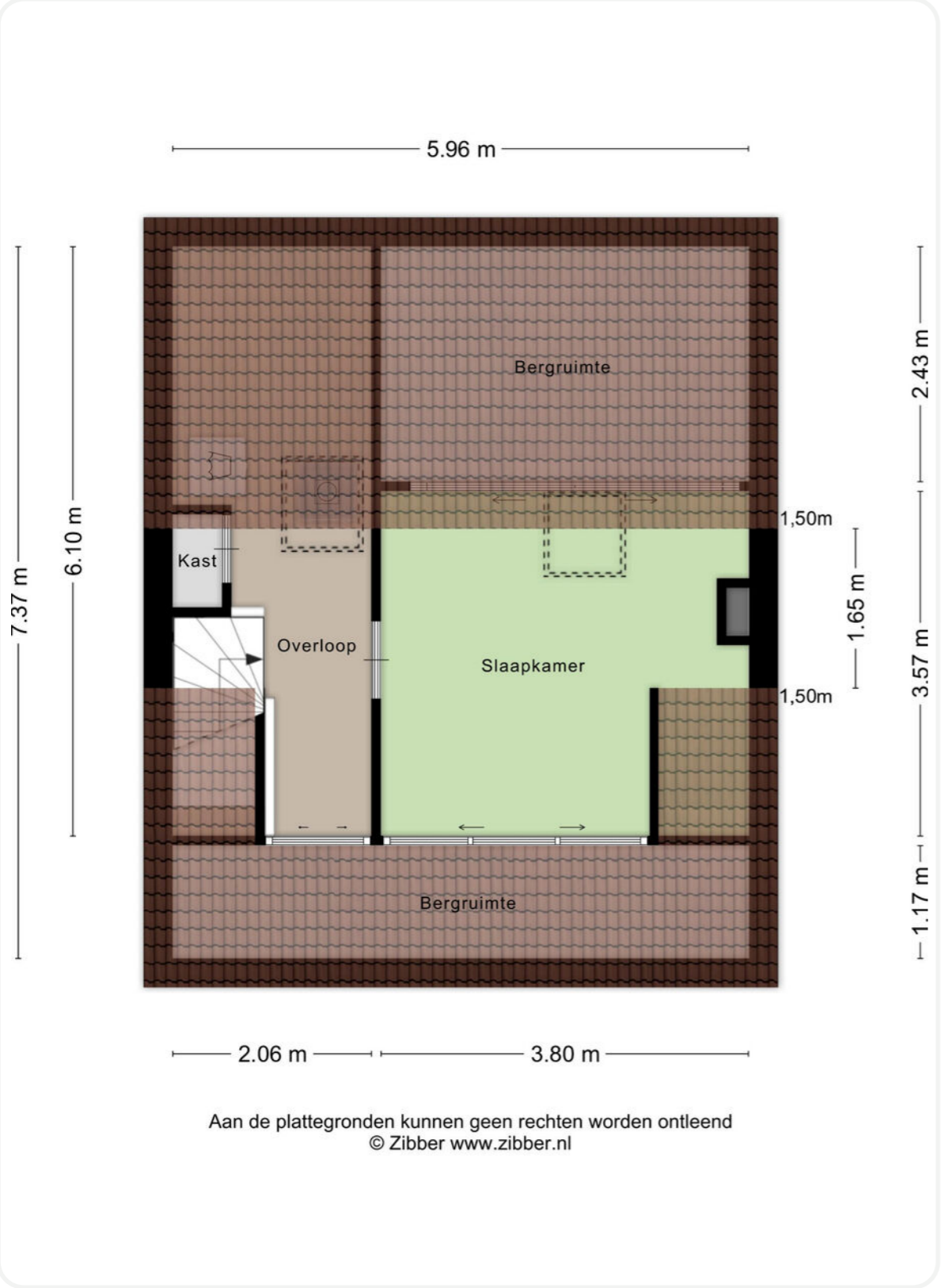
Plattegrond Eerste verdieping



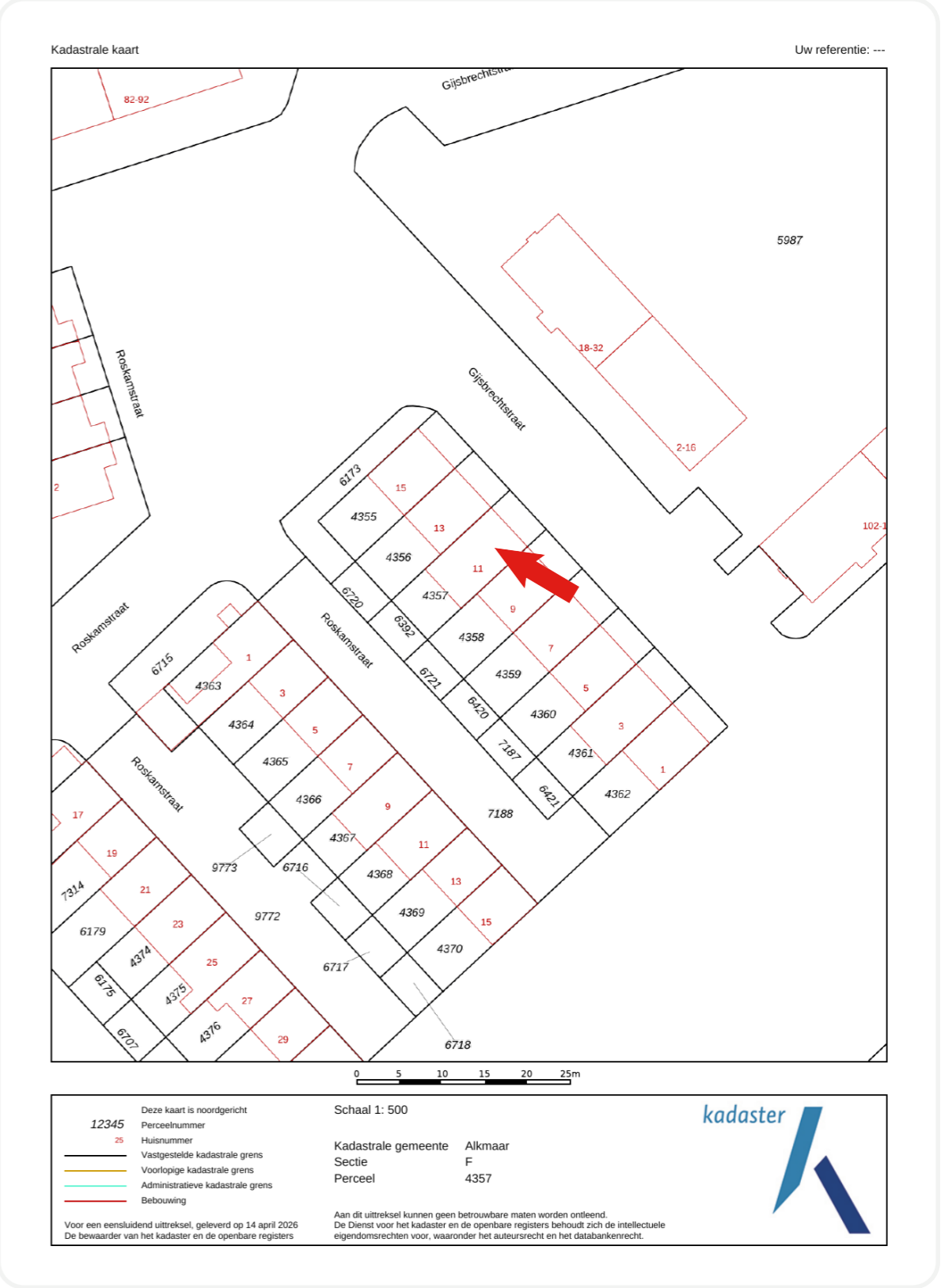
Plattegrond Berging



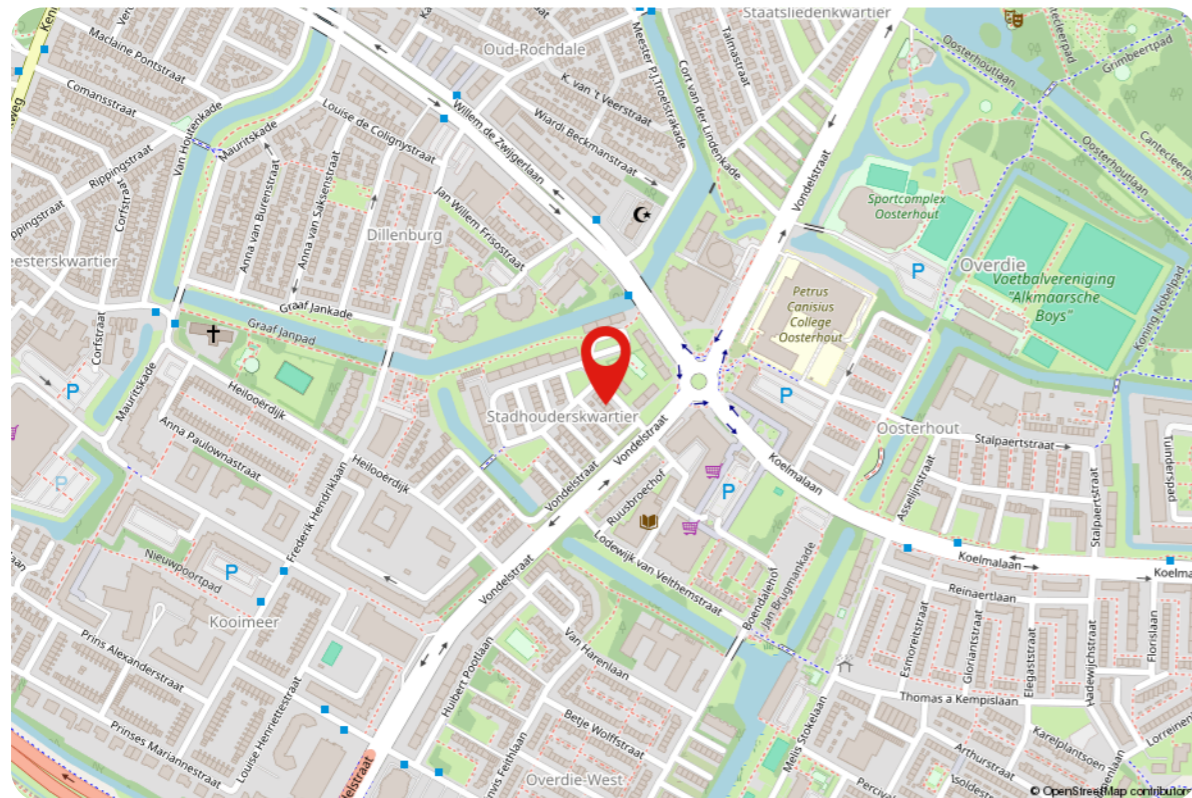
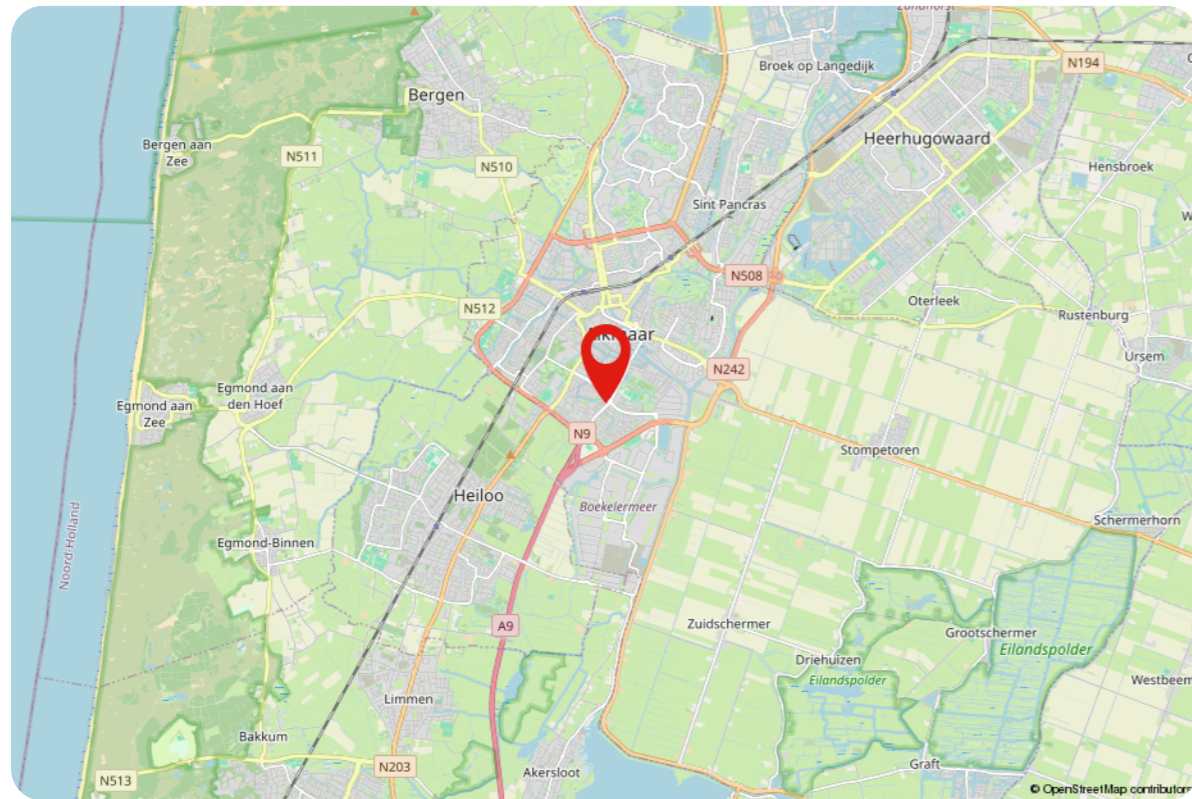
Plattegrond Tweede



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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 Alkmaar

Bezoek Alkmaar voor de eerste keer en je zult haar nooit meer vergeten. Want naar deze prachtstad die op slechts een halfuur van Amsterdam én een kwartier van het Noordzeestrand ligt, blijf je terugkeren. Laat staan als je er woont, wat een genot! Dwalend langs de monumenten, grachten, winkels, musea en terrassen zal je verbaasd zijn over de schoonheid van het oude centrum.

De centrale ligging van Alkmaar in Noord-Holland is een groot voordeel. Stedelijk en toch een landelijk gevoel. Klein en groots tegelijkertijd.

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.

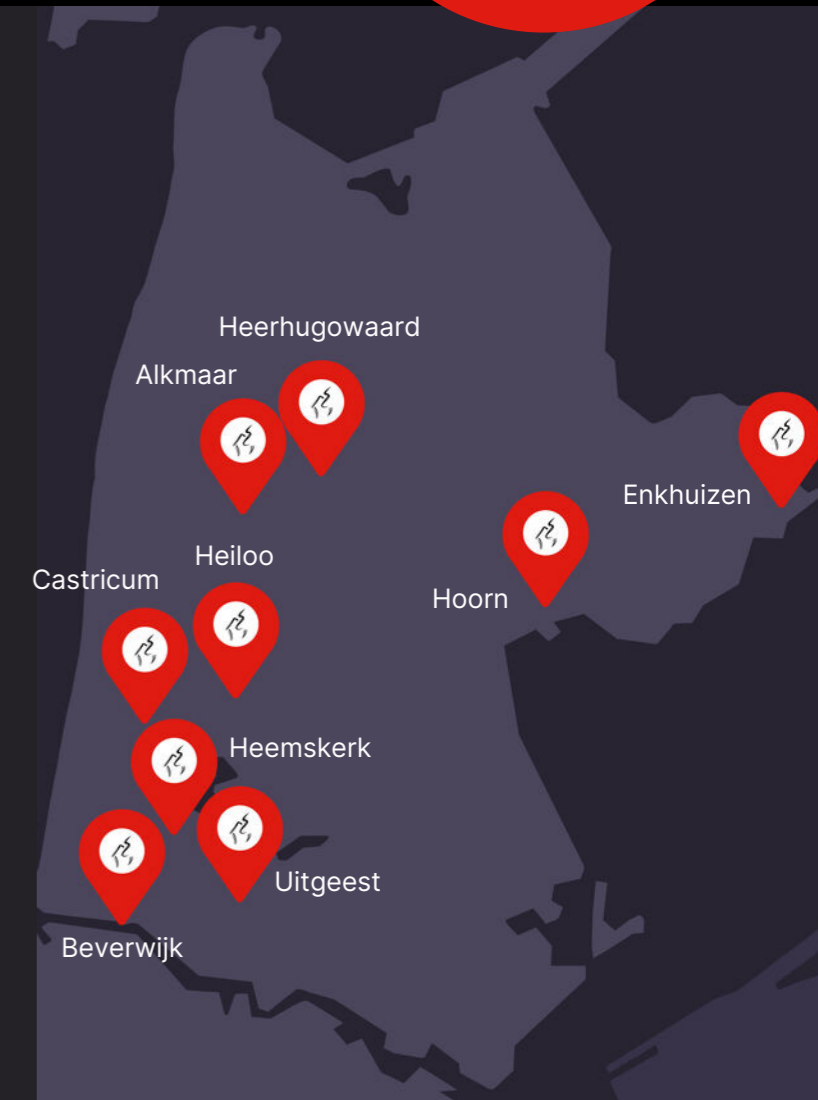
Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** 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.

Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

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 Heiloo
Kennemerstraatweg 209
1851 NA Heiloo
072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

teer.nl

