

Thuis in

# Velsen-Noord

VERBINDINGSSTRAAT 8

# 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

## Verbindingsstraat 8 Velsen-Noord



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1952**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**D**

**Vraagprijs € 375.000,- 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!

Ben jij op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten? Dan is deze gemoderniseerde tussenwoning precies wat je zoekt! Dankzij de gunstige ligging nabij de Velsertunnel en diverse uitvalswegen ben je binnen korte tijd in Haarlem of Amsterdam.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op, waar de strak weggewerkte inbouwspots in een koof zorgen voor een moderne en stijlvolle afwerking. De elektrische open haard vormt hierbij een echte blikvanger en creëert een warme, gezellige sfeer in de ruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, magnetron, Quooker en een koel-vriescombinatie. Dankzij de lichtkoepel is er in de keuken veel natuurlijk licht aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer, vernieuwd in 2020, beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de wasmachine en droger.

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden en kan perfect worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een overkapping met achterom, ideaal voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers;
- In 2025 zijn alle kozijnen op de eerste en tweede verdieping vervangen door kunststof kozijnen;
- Schilderwerk kozijnen eind 2025;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Separate berging met overkapping;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze aan koper, mits in omgeving Beverwijk.

Interesse in deze vrijstaande 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.

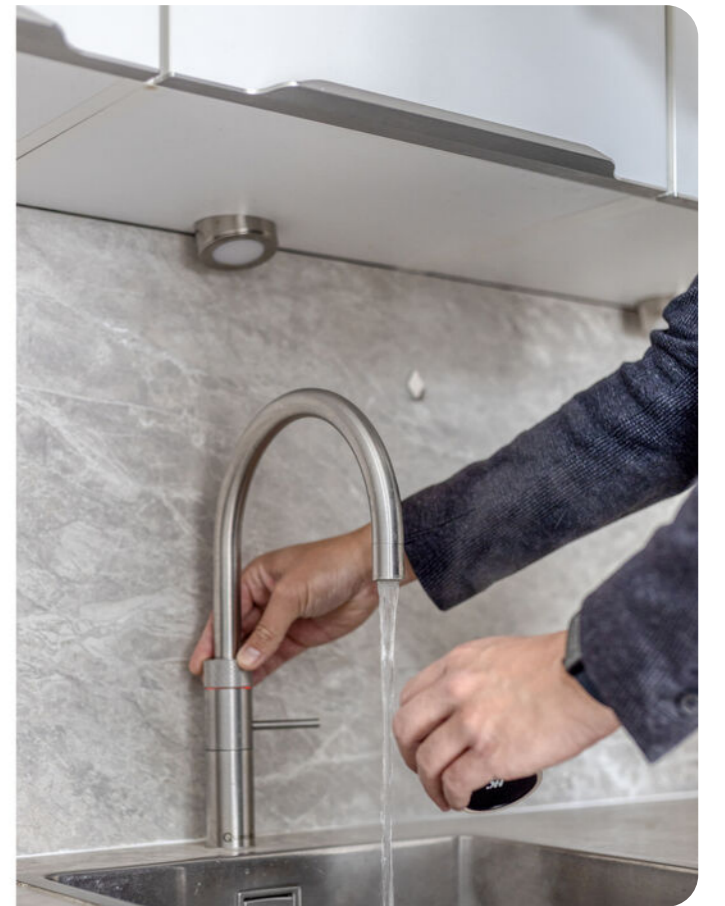
## Verbindingsstraat 8 Velsen-Noord





Nette, strak afgewerkte woonkamer met inbouwspots









De eerste verdieping  
telt 2 goed bemeten  
slaapkamers







Zonnige achtertuin  
gelegen op het  
zuidwesten





# Plattegrond situatie



# Plattegrond begane grond



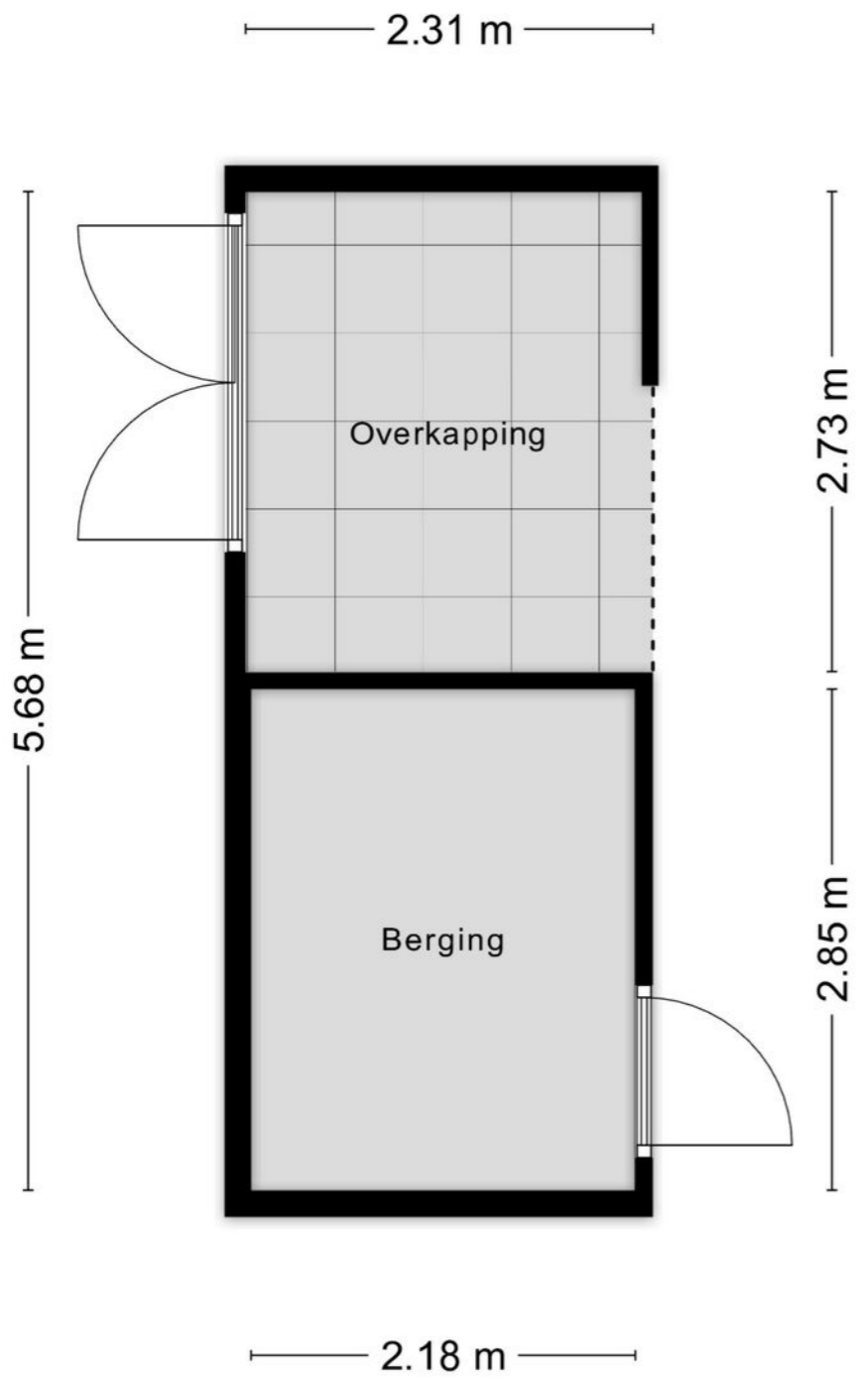
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



# Plattegrond berging

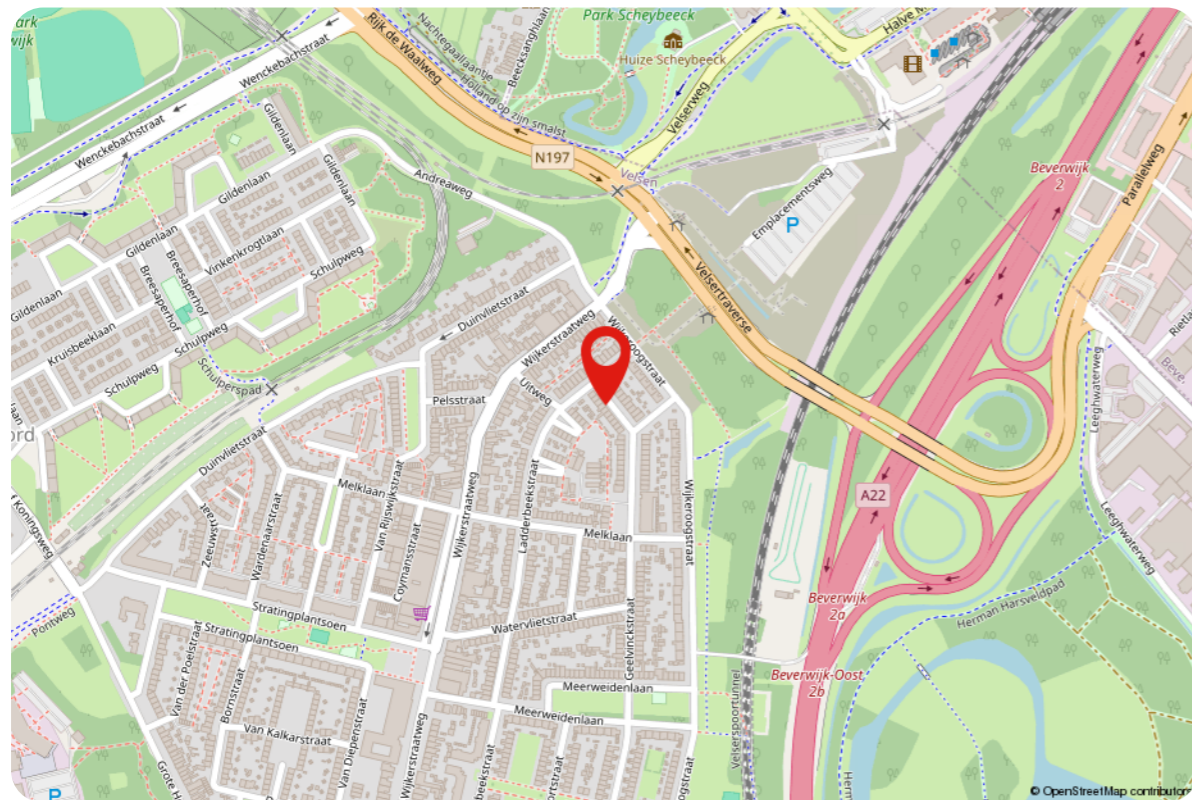
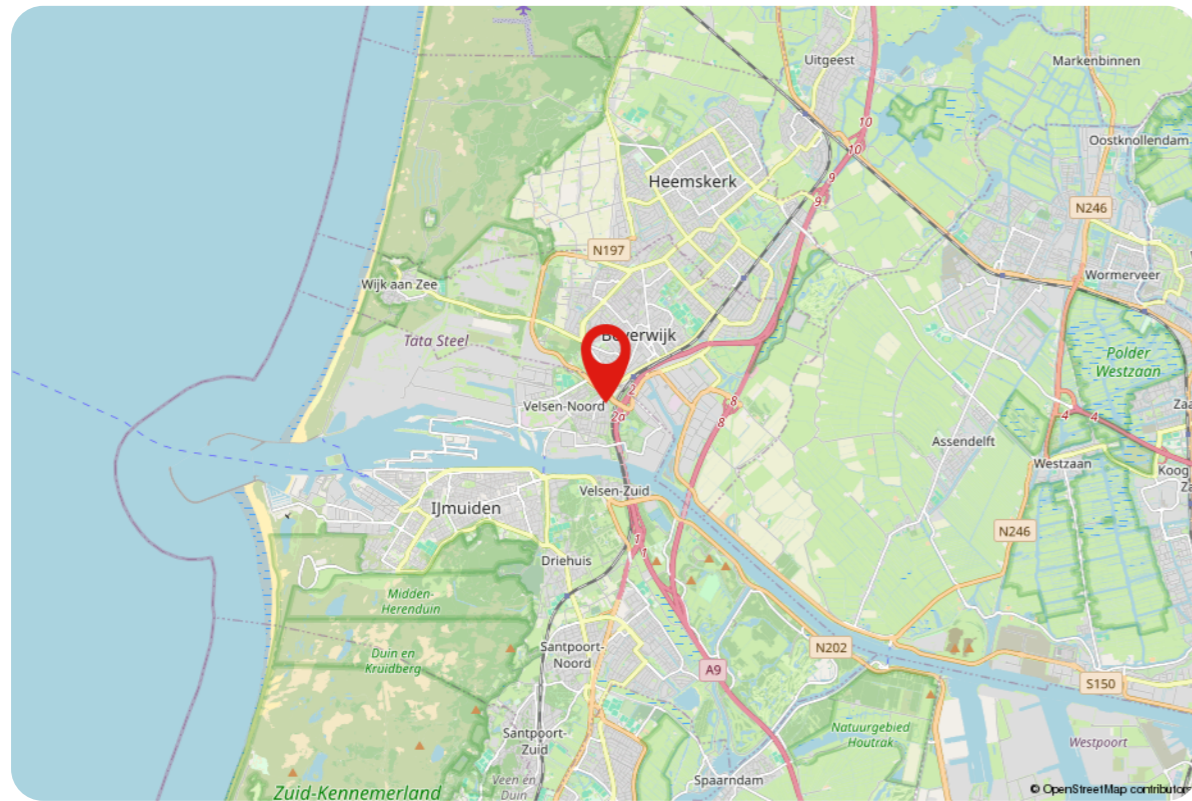


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de keuken	X		
- Kledingkast PAX in de grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Top down bottom up Veneta woonkamer	X		
- top down bottom up kleine slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- sfeerhaard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

## Velsen-Noord

Velsen-Noord is een levendige en veelzijdige woonomgeving. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer, maar ligt tegelijkertijd gunstig ten opzichte van grote steden zoals Haarlem, Alkmaar en Amsterdam, die zowel met de auto als per trein goed bereikbaar zijn.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs en horecagelegenheden. Voor ontspanning en natuur zijn het strand en de duinen van Wijk aan Zee binnen enkele minuten bereikbaar, net als wandel- en fietsroutes langs het Noordzeekanaal en de prachtige polders. Ook zijn er volop sport- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Velsen-Noord maakt deel uit van de gemeente Velsen, een gemeente met circa 70.000 inwoners en een centrale ligging in de IJmond.

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 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.



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 Beverwijk

Breestraat 99

1941 EG Beverwijk

0251-229225 | beverwijk@teer.nl

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

**teer.nl**

