

Thuis in

Bergen (Nh)

KANAALDIJK 91



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

Kanaaldijk 91 Bergen (Nh)



Kenmerken

Woonoppervlakte
481 m²

Perceeloppervlakte
9800 m²

Inhoud
1718 m³

Bouwjaar
2016

Aantal kamers
10

Aantal slaapkamers
8

Energie label
A

Vraagprijs € 1.995.000,-

Even voorstellen
het team van



Rob Ham
NVM Register Makelaar en
Taxateur



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Sophie Koole
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerker
binnendienst

Landelijk wonen

Met in totaal acht slaapkamers en acht badkamers is dit een droomhuis voor grote gezinnen, maar ook uitermate geschikt voor wie een bed & breakfast wil beginnen, of een combinatie van beide. Extra bijzonder: binnen de stolp is een zelfstandig appartement met eigen opgang van ca. 80 m² gerealiseerd, compleet met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

De stolp is volledig herbouwd in 2016 met een robuust stalen "vierkant", zoals dat traditioneel in hout werd toegepast. Het resultaat is een sfeervol, energiezuinig en toekomstbestendig huis. De begane grond is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming. De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de eet- en woonkamer. Openslaande deuren geven toegang tot een zonovergoten terras met weids uitzicht over de omliggende landerijen. Op de begane grond bevindt zich verder een slaapkamer met en suite badkamer, een separaat toilet, een royale garderobe en een grote bergruimte. Rond het indrukwekkende "vierkant" op de eerste verdieping bevinden zich zes ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Ideaal voor een groot gezin, gastenverblijf of B&B. Indien de wens voor het laatste bestaat, dient dit besproken te worden met de gemeente Bergen NH. Ook is er op deze verdieping een praktische berging aanwezig.

Aan de noordoostzijde van de stolp bevindt zich een volwaardig, zelfstandig appartement met een eigen opgang. Dit appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer, een

badkamer en een sfeervolle houtkachel. Dankzij de plavuizen vloer met vloerverwarming is het hier het hele jaar door comfortabel. Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of verhuur.

Rondom de boerderij ligt een groot perceel van bijna een hectare (9.800 m²) en biedt een prachtig, vrij uitzicht tot aan de duinen van Schoorl. De tuin is momenteel eenvoudig ingericht en biedt alle ruimte om naar eigen wens te worden ingedeeld met bijvoorbeeld een siertuin, moestuin of een weide voor hobbydieren. Je leeft je leven hier met de elementen van de natuur en iedere dag is anders. Tussen de vlinders, vogels, overtrekkende ganzen en de kikkers in de sloot. Naast de boerderij staat een ruime, vrijstaande stenen garage met een aangebouwde berging voor de auto, fietsen en tuingereedschap.

Ondanks het landelijke karakter, liggen alle voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende Alkmaar bevindt zich op korte afstand en ook de dorpen Bergen, Schoorl, Warmenhuizen en Broek op Lange Dijk zijn goed te bereiken per fiets (en auto). Fietsen naar de duinen, het strand of het recreatiegebied Geestmerambacht? Dat is hier dagelijkse realiteit.

Bijzonderheden

- **Woonoppervlak ca. 481 m²**
- **Perceel 9800 m²**
- **Duurzaam en gasloos wonen**
- **Unieke locatie nabij natuur en kust**
- **Een separaat appartement**

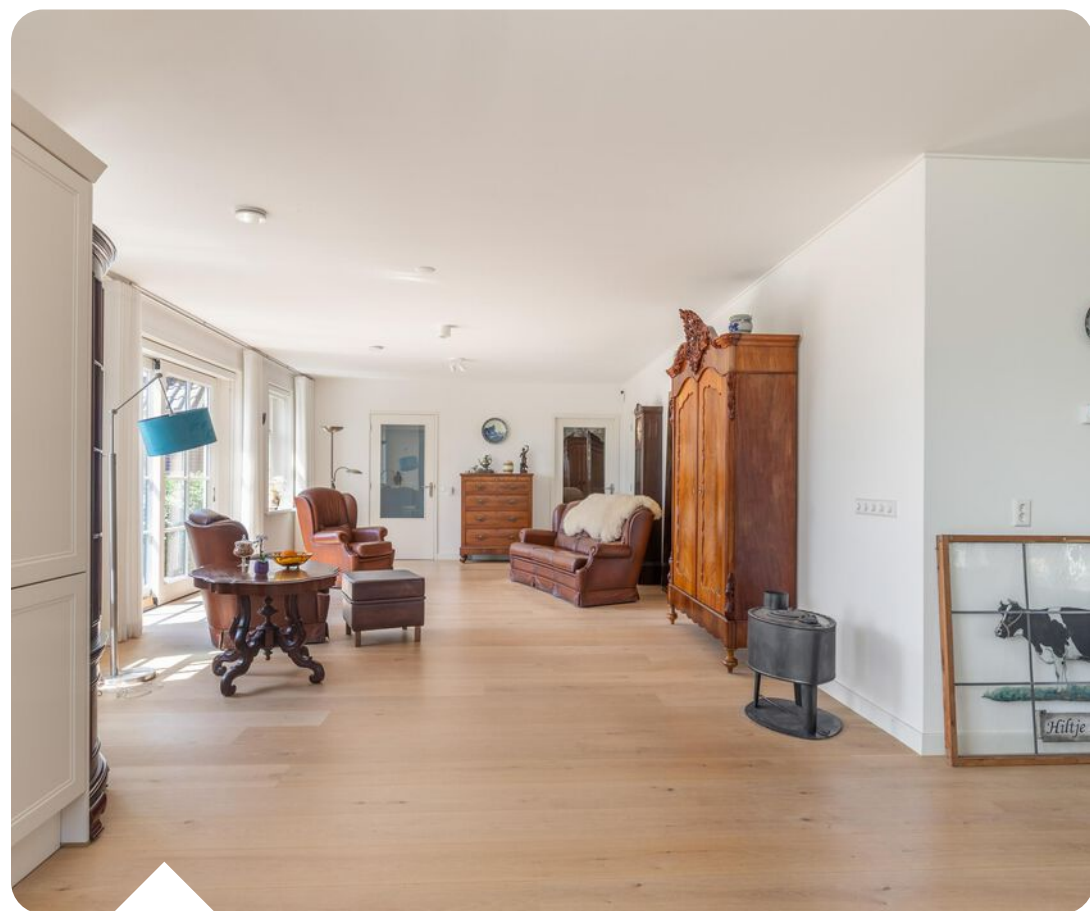
Kanaaldijk 91 Bergen (Nh)



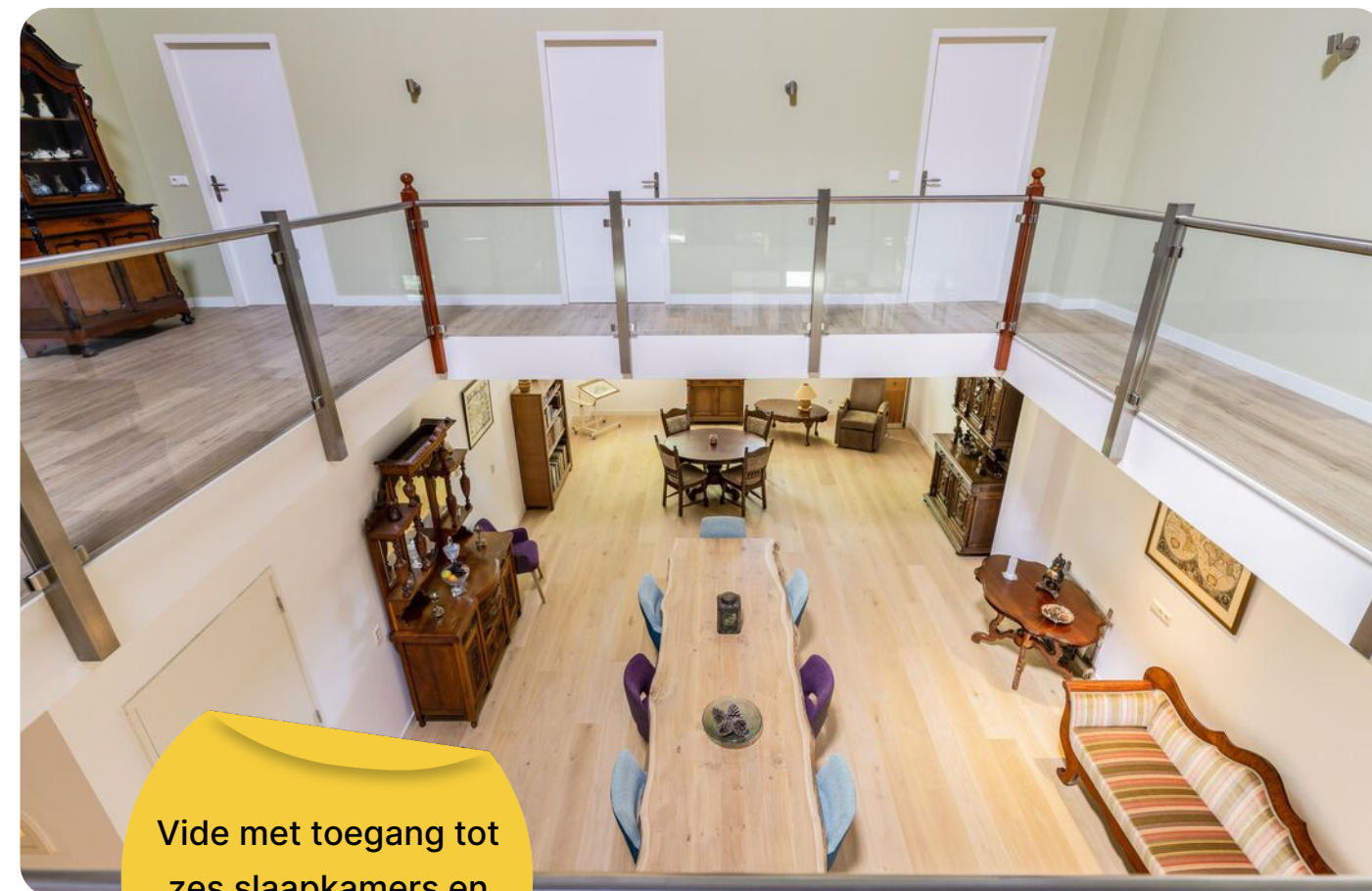




Seperaat drie kamer
appartement met een
eigen entree.







Vide met toegang tot
zes slaapkamers en
zes badkamers.



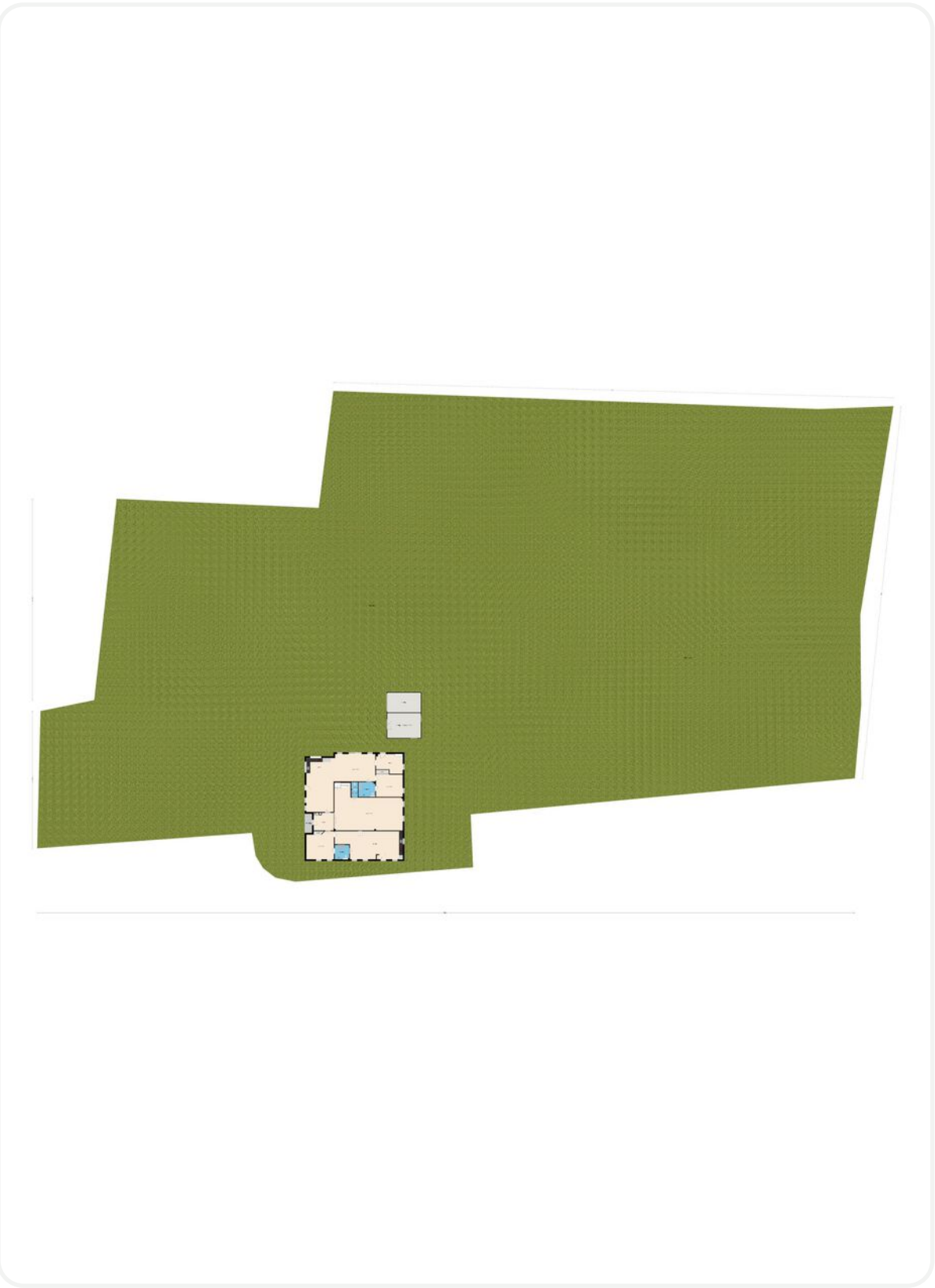




Landelijk wonen in een
nieuwe, rietgedekte
stolpboerderij.



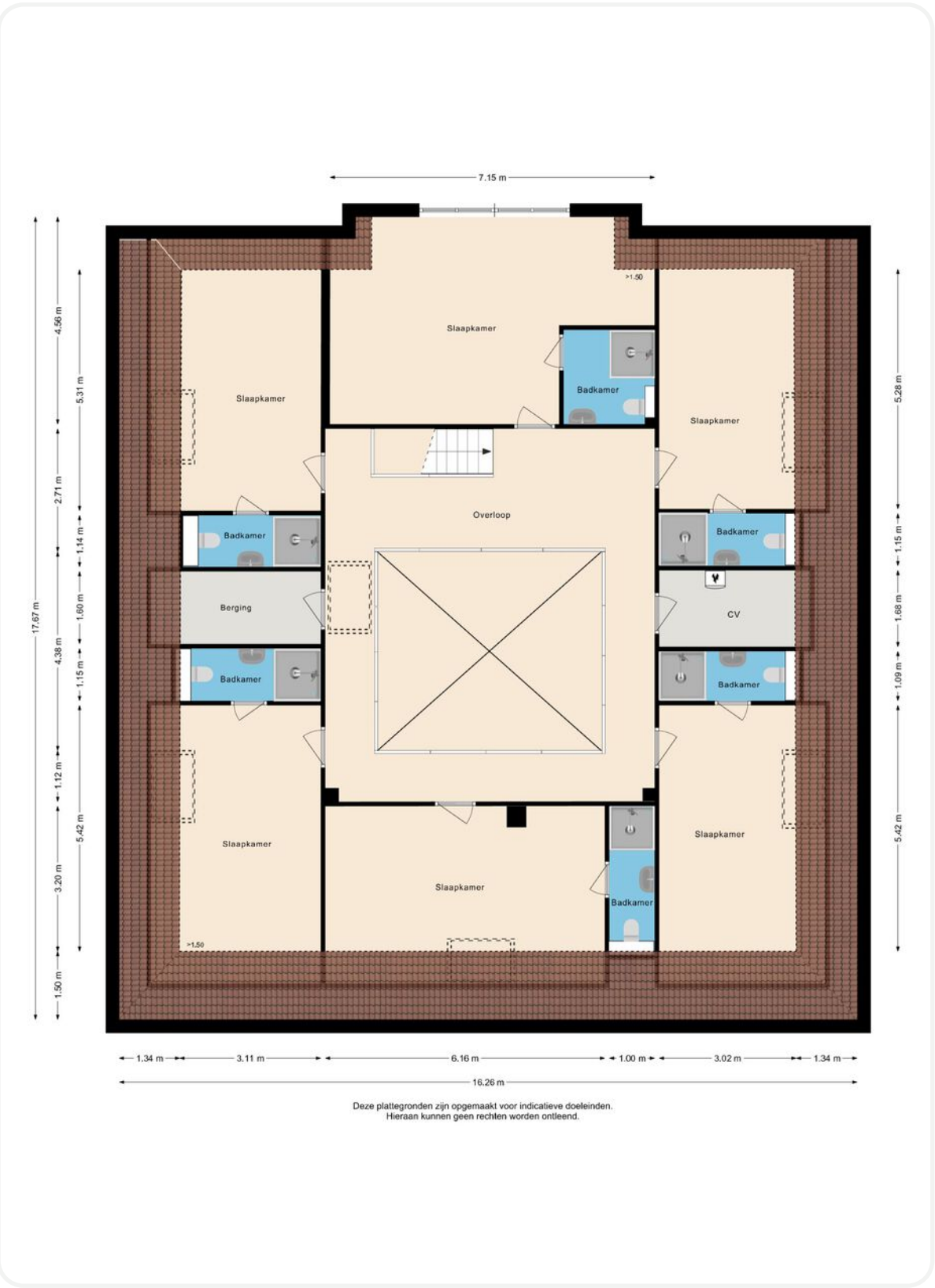
Plattegrond woning situatie



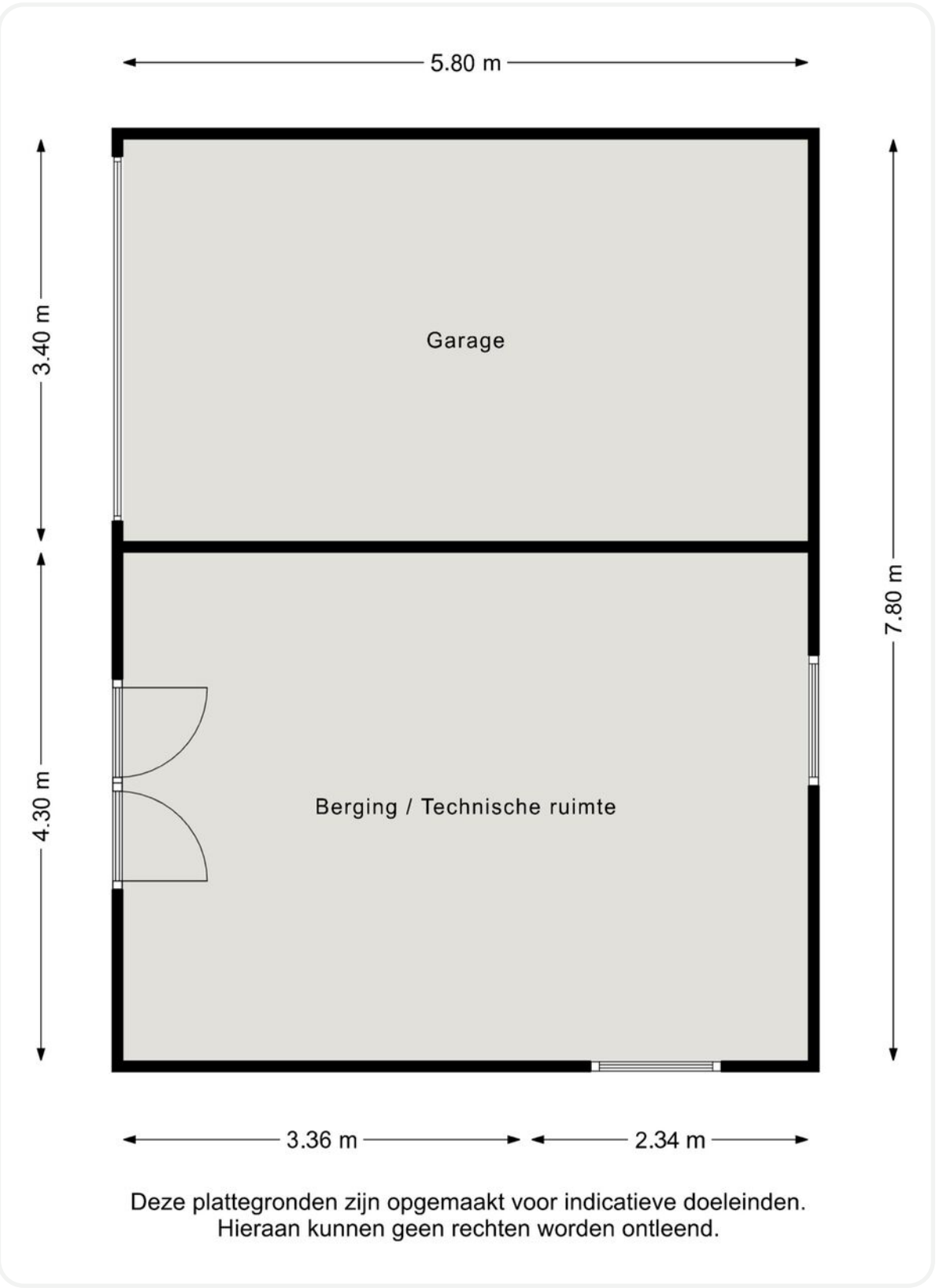
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



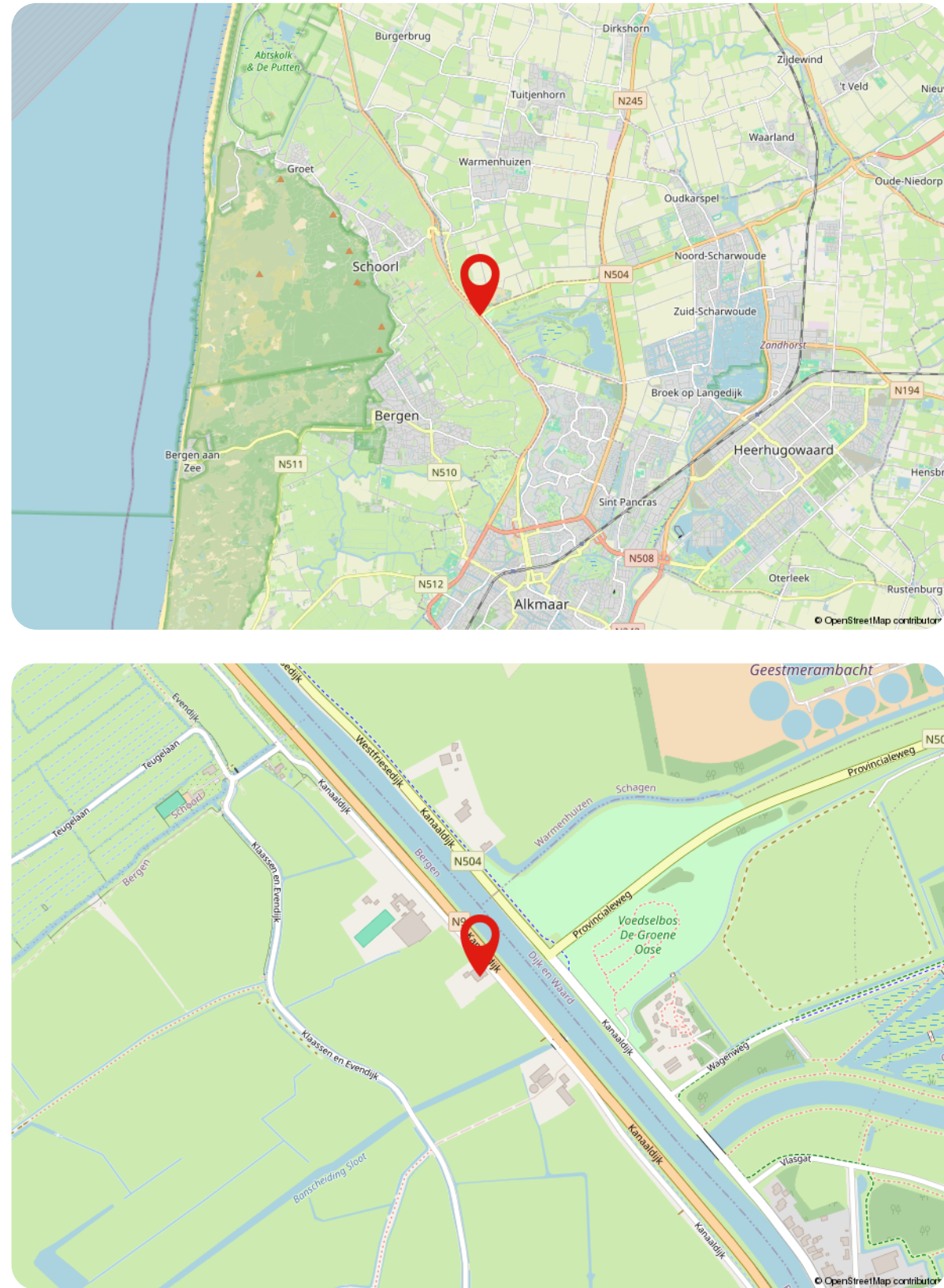
Plattegrond garage/berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

Bergen (NH)

Het kunstenaarsdorp Bergen met z'n lommerrijke lanen en gezellige dorpskern. Proeven van cultuur in het mondaine centrum maar evenzo van de rust in het bos op loopafstand. Niet voor niets staat Bergen bekend in de wijde omgeving door het internationaal bekende museum Kranenburg, de culturele buitenplaats voor beeldende kunst, ook het fraaie monumentale Landgoed 't Hof in het bos met imposante beukenlanen en filmhuis de Zwarte Schuur (ciné Bergen). En dat op slechts drie kilometer afstand van de badplaats Bergen aan Zee, waar u heerlijk kunt uitrusten op het strand. Er is geen twijfel mogelijk, dit is een unieke kans!

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 8 vestigingen!

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

teer.nl

