

Thuis in Uitgeest

DE WATERDIEF 46



 **Teer**

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

De Waterdief 46 Uitgeest



Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
202 m²

Inhoud
506 m³

Bouwjaar
1997

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
NVM Makelaar



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Rick Martens
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Aan de rustige Waterdief mogen wij deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning aanbieden. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, een praktische garage met elektrische deur en vrij uitzicht aan de voorzijde. De kindvriendelijke ligging maakt het plaatje compleet: direct voor de deur ligt een speeltuintje waar kinderen rustig kunnen spelen.

De woning is keurig afgewerkt, volledig gestuct en beschikt over vier volwaardige slaapkamers. Dankzij de volledige isolatie, 18 zonnepanelen (2016) en diverse energiebesparende voorzieningen heeft de woning energielabel A. Daarnaast zijn de vloeren, trapbekleding en de elektra recent vernieuwd, waardoor de woning instapklaar is.

Via de zijentree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, het moderne toilet (2022), de trapopgang en de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met vrij uitzicht. De fraaie PVC-visgraatvloer is voorzien van vloerverwarming, die als comfortabele bijverwarming dient.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De keuken is netjes onderhouden en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Vanuit de bijkeuken heb je zowel toegang tot de achtertuin als de garage. De garage biedt volop bergruimte en is eveneens vanuit de tuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Ook op deze verdieping zijn de vloeren vernieuwd en voorzien van een nette laminaatvloer. De moderne badkamer, vernieuwd in 2022, beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekenradiator. De mechanische ventilatie is in 2025 vernieuwd.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer dankzij de dakkapel aan de voorzijde. De kamer beschikt over een eigen wastafelmeubel en achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig. De Cv-ketel is netjes weggewerkt in een kast en op de voorzolder bevinden zich extra opbergmogelijkheden en de omvormer van de 18 zonnepanelen.

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin creëert de sfeervolle pergola met zonnedoek een heerlijke schaduwplek op warme zomerdagen. Daarnaast is boven de openslaande deuren een zonnescherm geplaatst voor extra comfort.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1997
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- 18 zonnepanelen (2016)
- Eigen oprit met carport
- Garage met elektrische deur
- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Kindvriendelijke woonwijk met speeltuintje voor de deur

De Waterdief 46 Uitgeest





Lichte woonkamer
met PVC
visgraatvloer





Bijkeuken en de
hal met toilet





Drie slaapkamers
op de eerste
etage





Vierde slaapkamer
met dakkapel op
zolder





Zonnige tuin met pergola





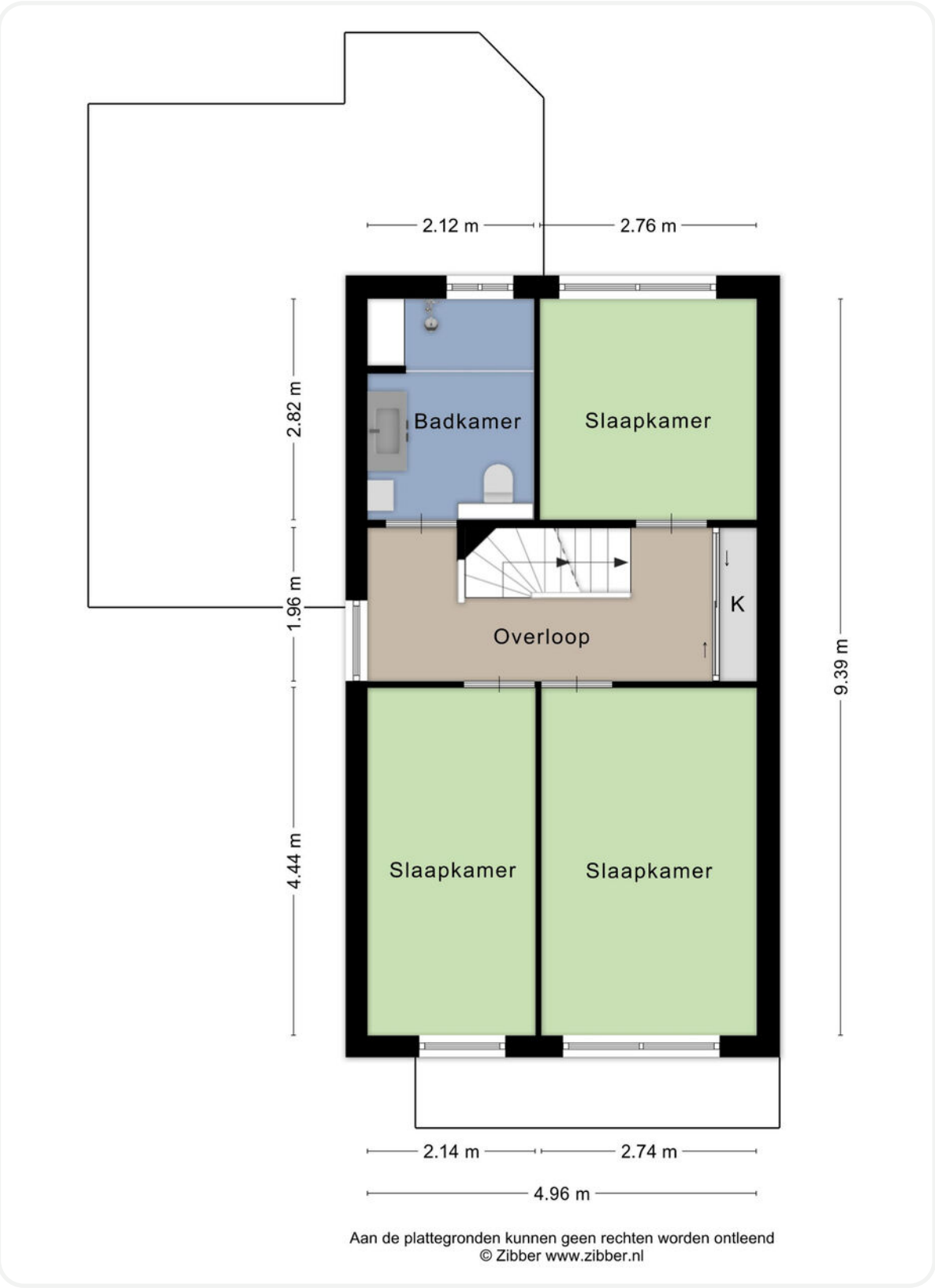
Plattegrond situatie



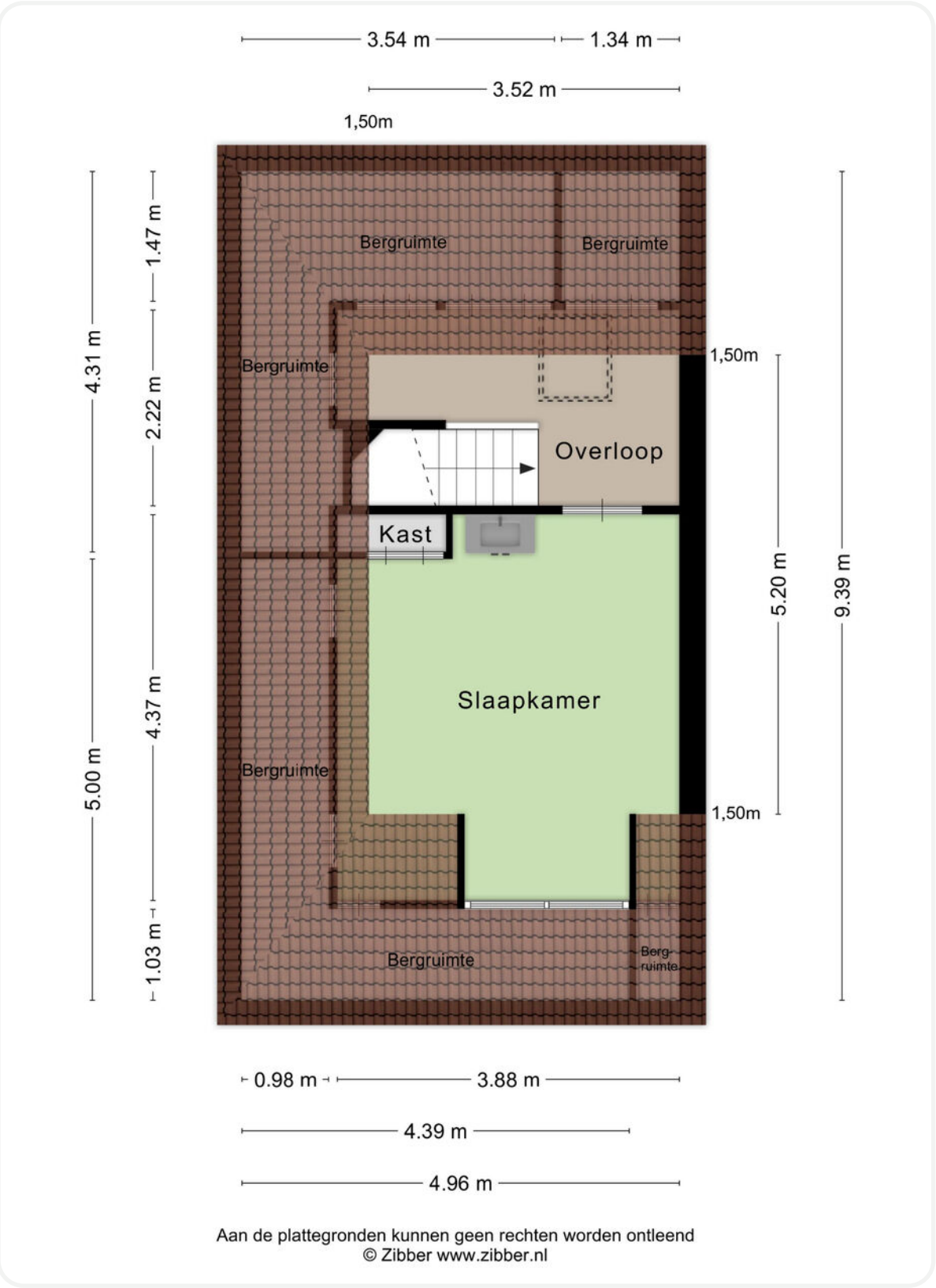
Plattegrond begane grond



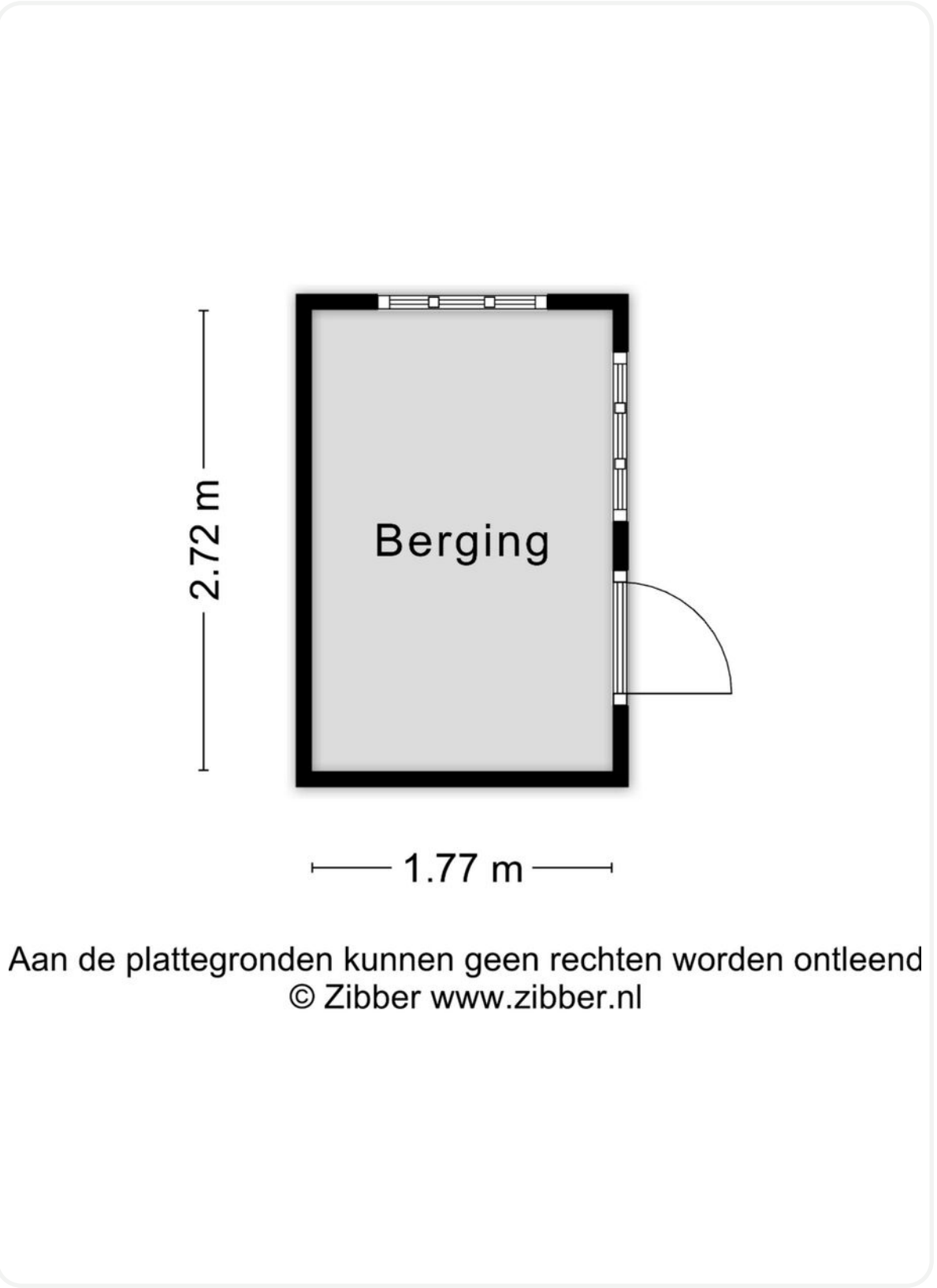
Plattegrond eerste etage



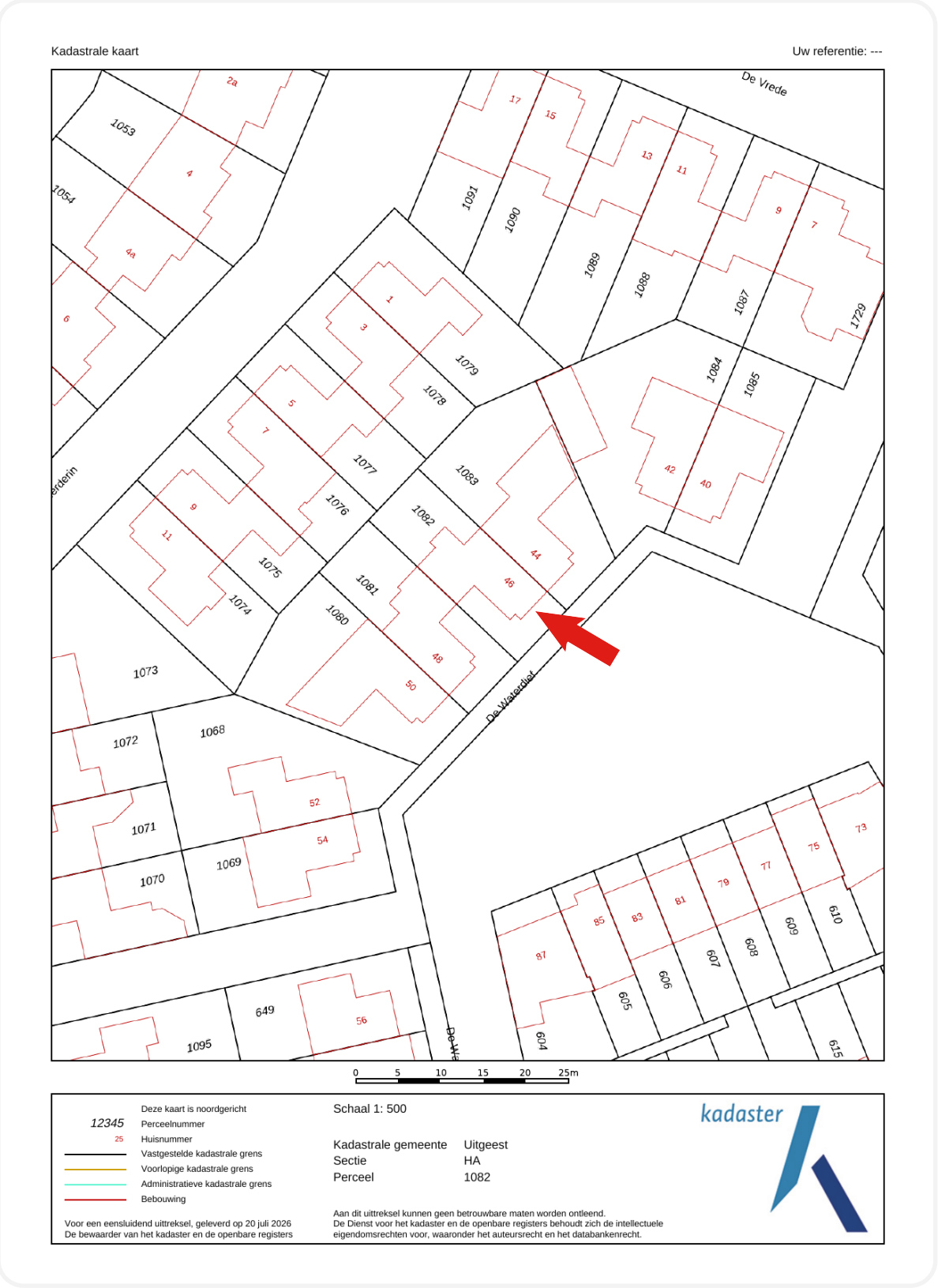
Plattegrond tweede etage



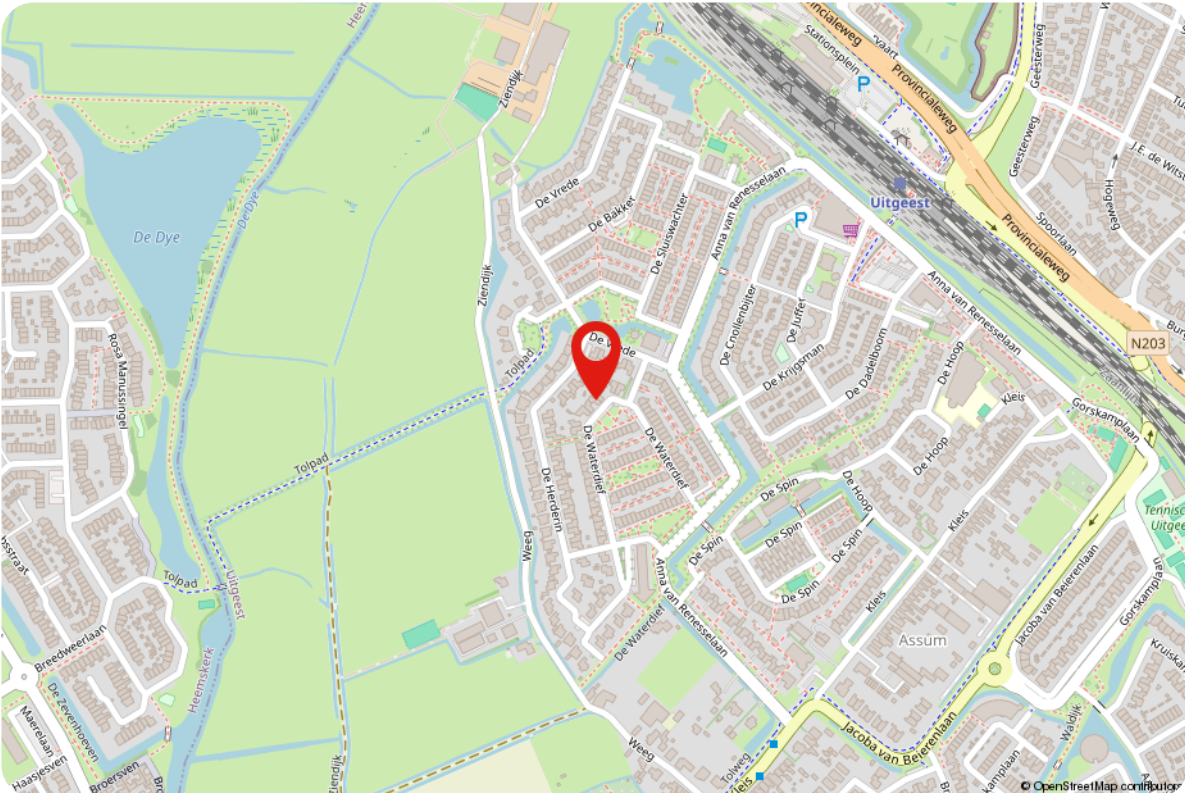
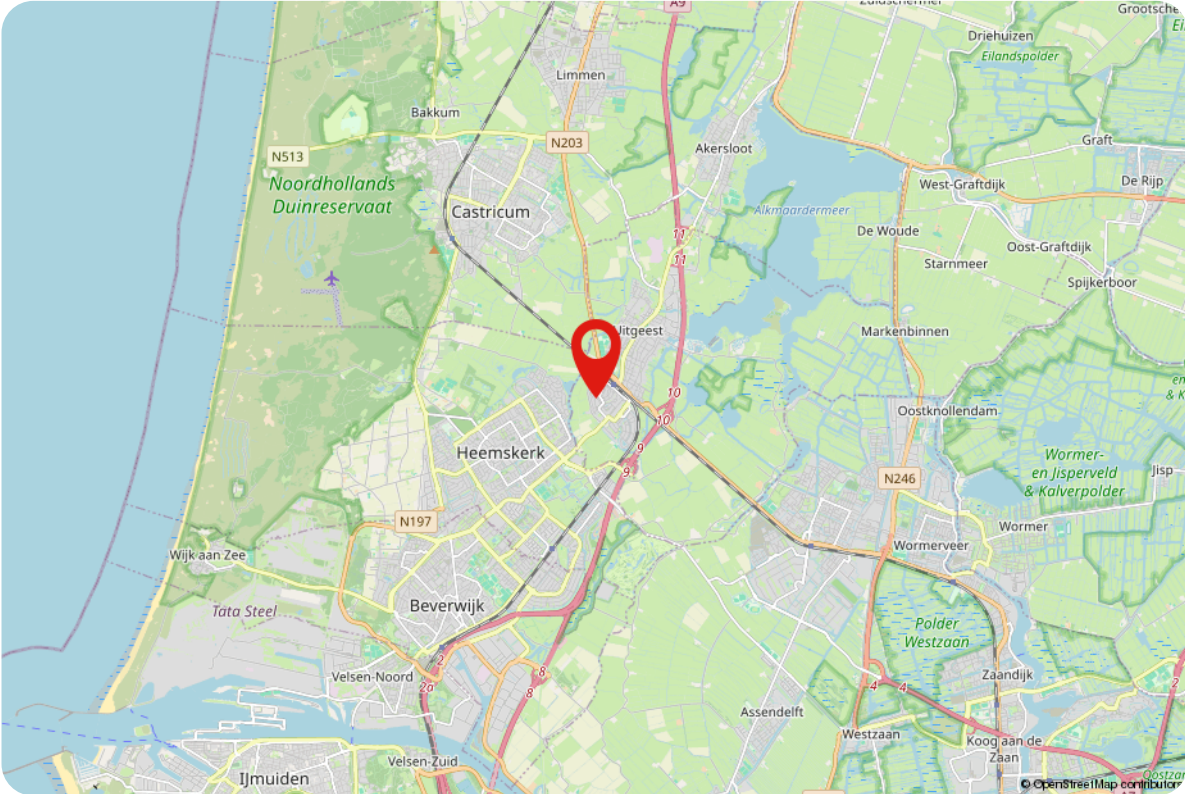
Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- kast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- luxaflex	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- elektrische kachel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koel-vriescombinatie in de garage		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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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 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 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 Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | uitgeest@teer.nl

teer.nl

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

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

