

Thuis in

Sint Pancras

VANGSTOK 6

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

Vangstok 6 Sint Pancras



Kenmerken

Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
116 m²

Inhoud
307 m³

Bouwjaar
2007

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sandy Texier
NVM Makelaar



Manou Zuidhof
NVM Makelaar



Charelle Baltes
NVM Makelaar



Roy van Twuijver
Hypotheekadviseur



Sofie Kochx
Nieuwbouwspecialist

Omschrijving

Een instapklare hoekwoning met zonnige tuin in TwuyverhoekTwuyverhoek.

Op zoek naar een woning waar je niet eerst uitgebreid hoeft te verbouwen? Dan is Vangstok 6 zeker het bekijken waard. Deze fijne hoekwoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Twuyverhoek en is de afgelopen jaren flink aangepakt.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Ook is er op de begane grond een praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en staat in directe verbinding met de tuin. De nieuwe taatsdeur vormt daarbij een stijlvolle verbinding tussen de hal en de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken die in 2023 is geplaatst. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, kookplaat met afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnklimaatkoelkast en Quooker. Door de open opstelling is er een fijne verbinding tussen koken, eten en wonen. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Een fijne en complete badkamer waar comfort en functionaliteit goed samenkomen.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een praktische extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is circa 40 m² groot en gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, te eten met vrienden of simpelweg lekker in de zon te zitten. Achter in de tuin staat een berging voor fietsen en tuinspullen en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Aan de west- en zuidzijde van de woning is zonwering aanwezig, waaronder een zonnescrm, zodat je ook op zonnige dagen het binnenklimaat prettig kunt houden.

De rustige en kindvriendelijke woonomgeving van Twuyverhoek maakt het plaatje compleet.

- Energielabel A;
- Moderne nieuwe luxe keuken;
- Vernieuwde badkamer;
- Meterkast opgeknapt en v.v. 3-fase;
- Nieuwe buitenkraan;
- Keraliet aan de zijkant (2025).

Bijzonderheden

- **Mechanische ventilatie (2023);**
- **CV-ketel (2025);**
- **Vloerverwarming op begane grond.**

Vangstok 6 Sint Pancras





De ruime woonkamer is heerlijk licht





Moderne keuken
uit 2023

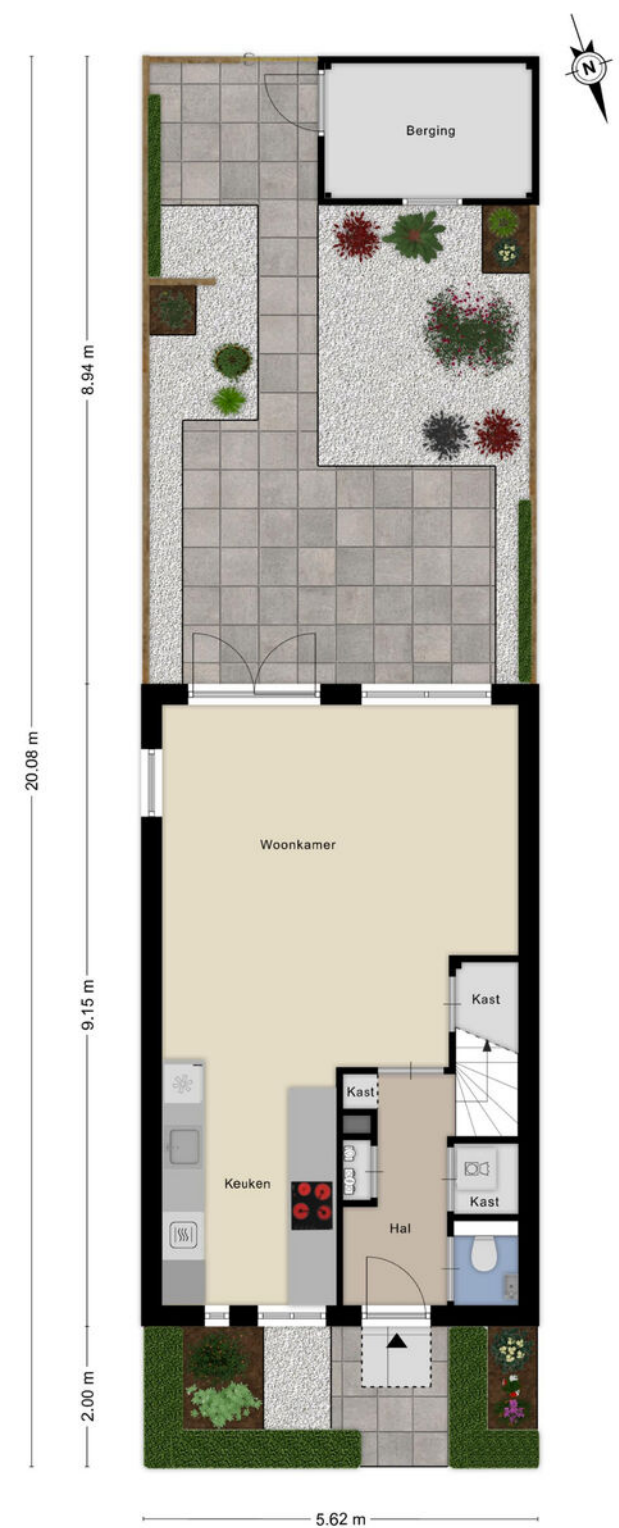








Plattegrond



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

Plattegrond

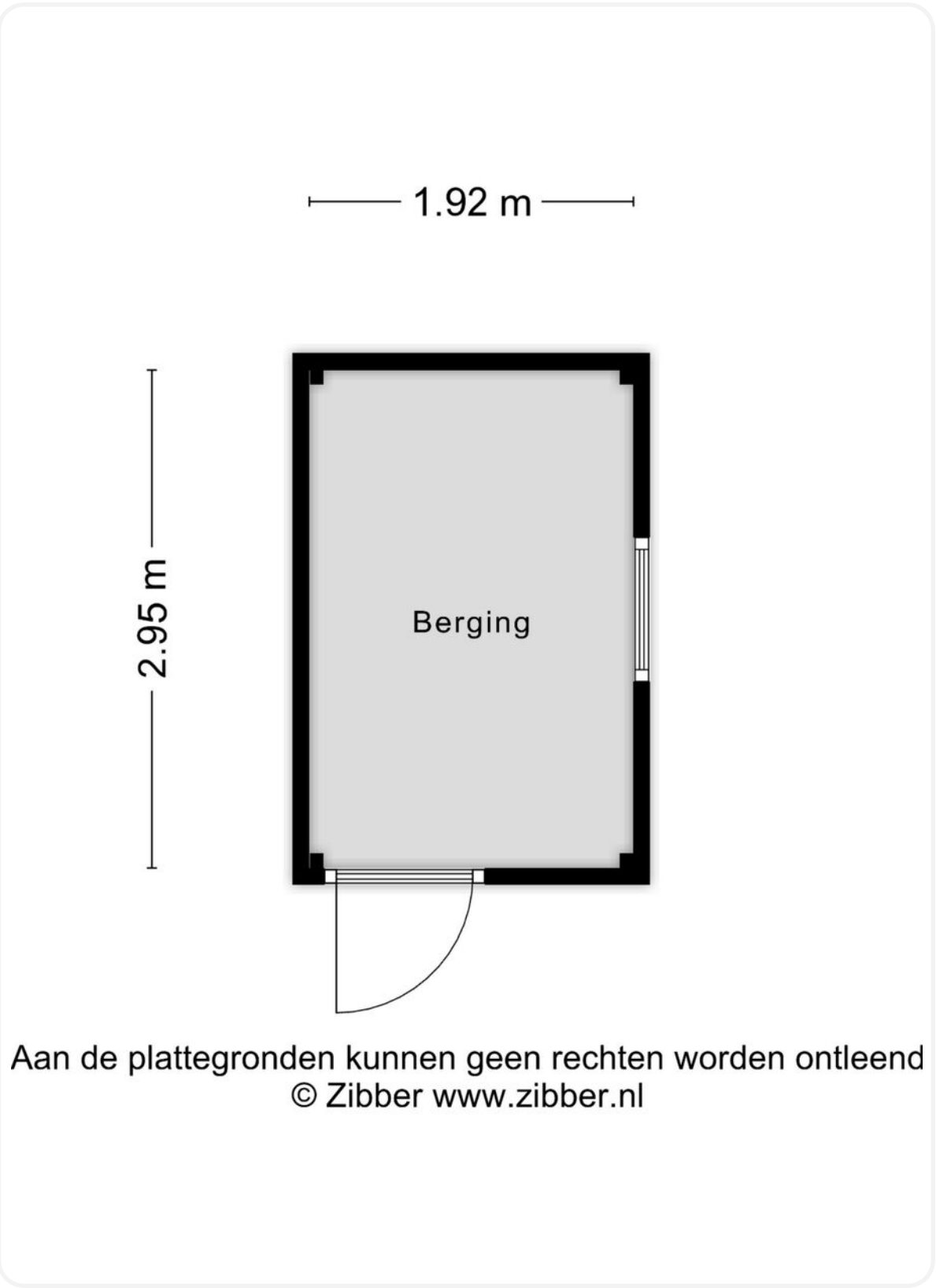


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

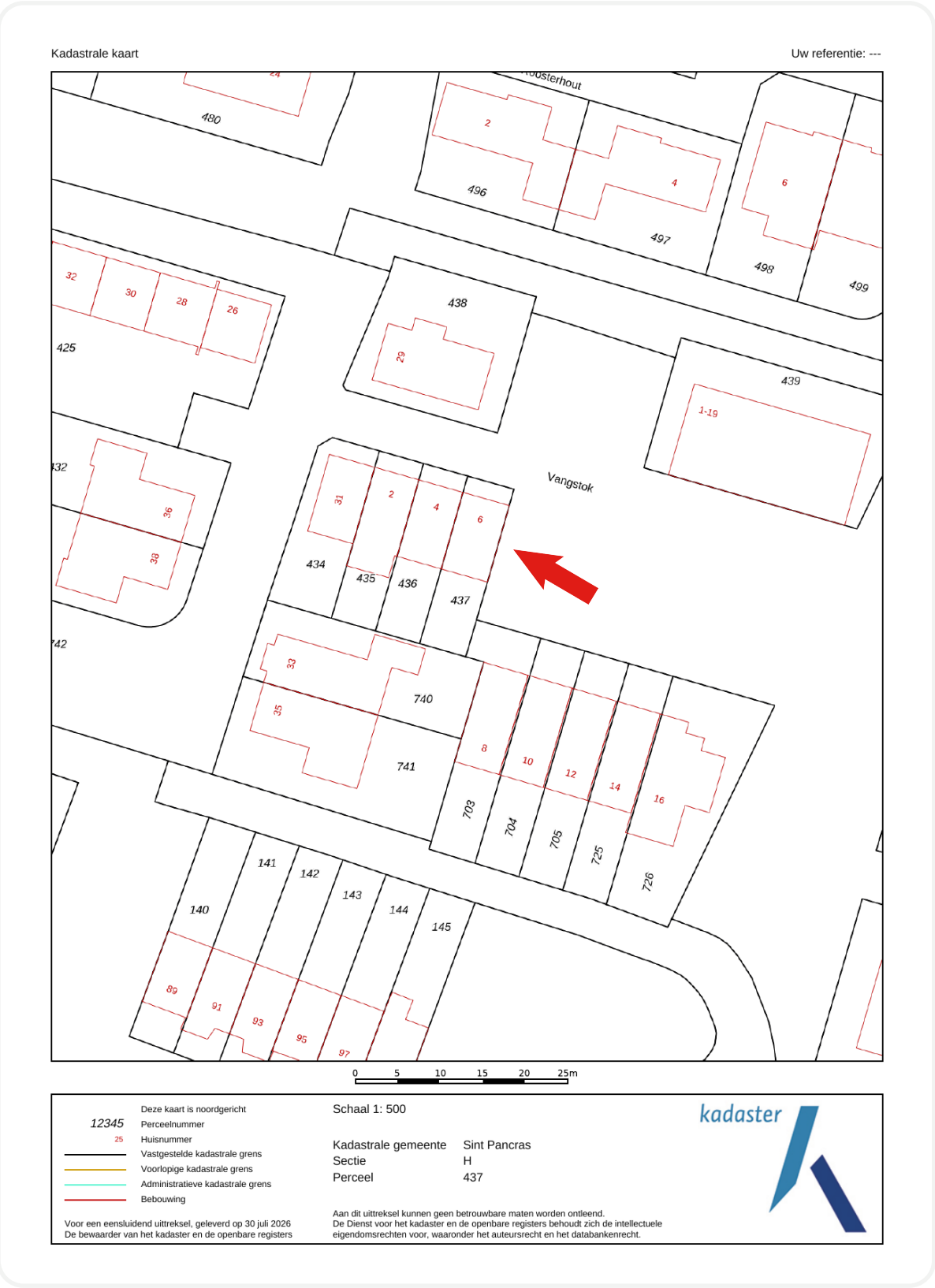
Plattegrond



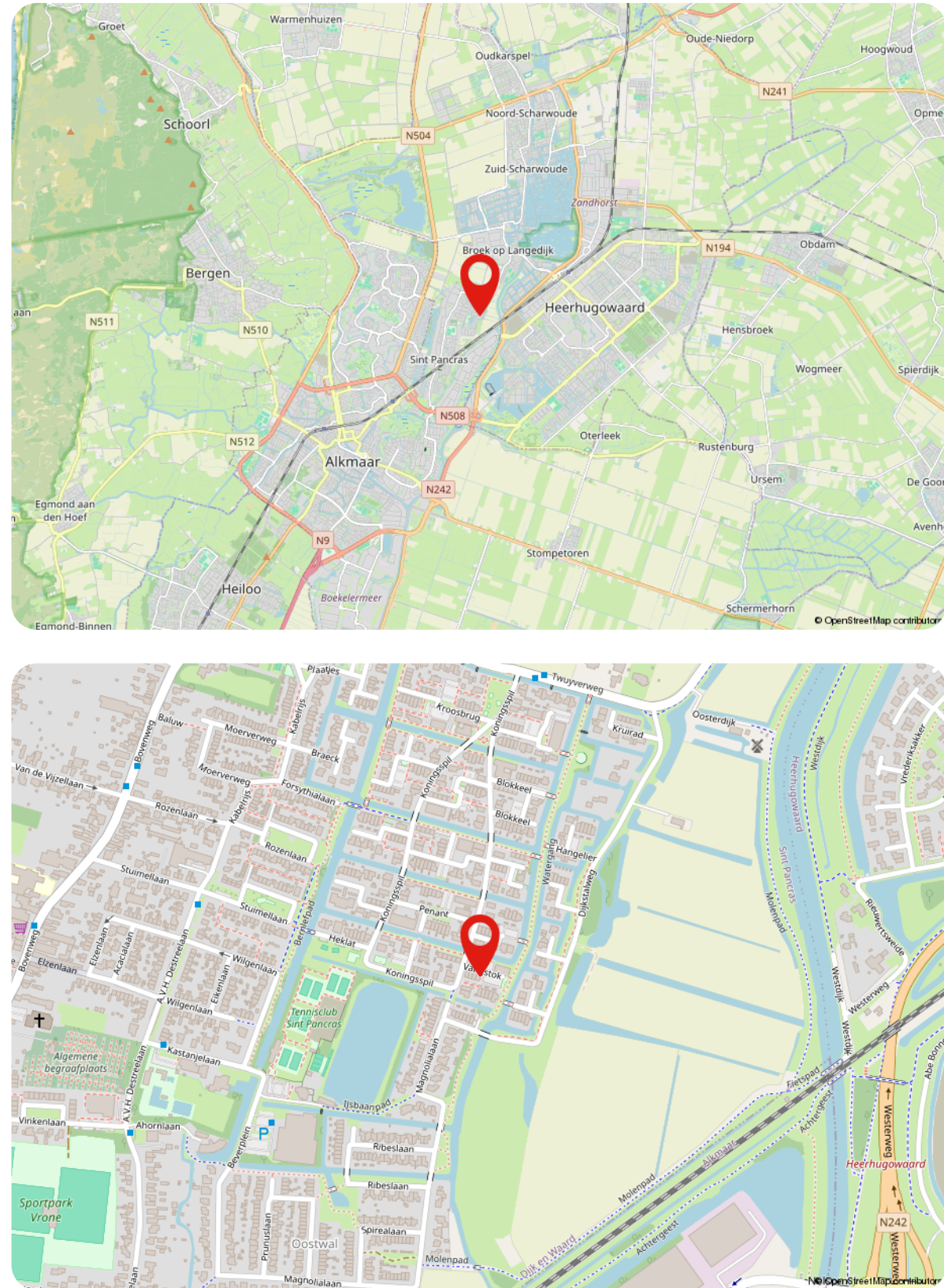
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lightswing met eettafel lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte kasten in de kastenkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV meubel		X	
- Wandpanelen achter de tv	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenblok aan muur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel inclusief licht en verwarmd oppervlak			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 Dijk en Waard

Welkom in de Gemeente Dijk en Waard, gelegen in de regio Alkmaar! In 2022 zijn de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk samengevoegd tot één nieuwe gemeente met maar liefst 90.050 inwoners. Hier vind je het grootste overdekte winkelcentrum in de kop van Noord-Holland, Middenwaard, en een uitgestrekt landelijk gebied met unieke kernen. In Dijk en Waard kun je heerlijk wandelen, fietsen door de polder of een tochtje maken door het Rijk der Duizend Eilanden per boot. Je komt langs prachtige plekken, vaak beschermde dorpsgezichten met stolpboerderijen. Onderweg kun je bij stalletjes de lekkerste dingen kopen, vers van het land. Gastvrijheid staat hoog in het vaandel bij onze ondernemers. Of je nu gezellig wilt shoppen, lekker wilt eten, een avondje uit wilt of een bezoek wilt brengen aan een museum, hier heb je een ruime keuze.

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.

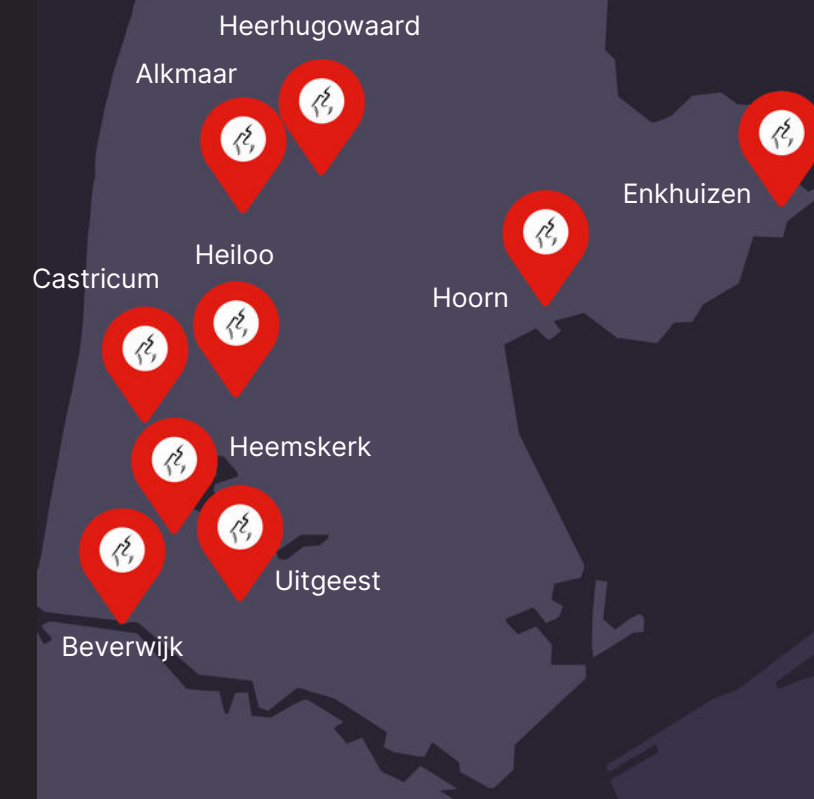
Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling**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

Raadhuisplein 44

1701 EJ Heerhugowaard

072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,4**

