Thuis in

Noord-Scharwoude

SPOORSTRAAT 153



NVM

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

Spoorstraat 153 Noord-Scharwoude



Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
167 m²

Inhoud
402 m³

Bouwjaar
2023

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
A+++

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van
Teer



Sandy Texier
NVM Makelaar



Manou Zuidhof
NVM Makelaar



Charelle Baltes
NVM Makelaar



Roy van Twuijver
Hypotheekadviseur



Sofie Kochx
Nieuwbouwspecialist

Omschrijving

Jong, energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst!

Ben je op zoek naar een jonge en complete gezinswoning waar je zo in kunt? Dan is Spoorstraat 153 absoluut het bekijken waard! Deze moderne hoekwoning uit 2023 ligt in de jonge woonwijk De Koolvlinder in Noord-Scharwoude en beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder, eigen oprit én een heerlijke tuin op het westen met luxe tuinkamer uit 2025. Met energielabel A+++ en 4 zonnepanelen is ook aan duurzaamheid gedacht.

Via de entree/hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken. Samen vormen deze een fijne leefruimte met volop plek voor een gezellige zithoek en eettafel. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer heeft een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend ruime zolder die nog helemaal vrij in te delen is. Een extra slaapkamer, thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer? De mogelijkheden zijn er volop!

Ook buiten is het heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier fijn van de middag- en avondzon kunt genieten. In 2025 is bovendien een luxe tuinkamer geplaatst, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door beschut buiten te zitten.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen oprit naast de woning.

De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk De Koolvlinder. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kortom: een jonge, energiezuinige hoekwoning met volop ruimte, een eigen oprit en een heerlijke tuin met luxe tuinkamer. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Maak snel een afspraak en kom Spoorstraat 153 zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Bijzonderheden:
- Energielabel A+++;
- Bouwjaar 2023;
- Hoekwoning met eigen oprit;
- 4 zonnepanelen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping, nog vrij in te delen;
- Luxe badkamer;
- Achtertuin op het westen;
- Luxe tuinkamer geplaatst in 2025;
- Gelegen in de jonge woonwijk De Koolvlinder in Noord-Scharwoude.









lichte woonkamer
met open keuken



























































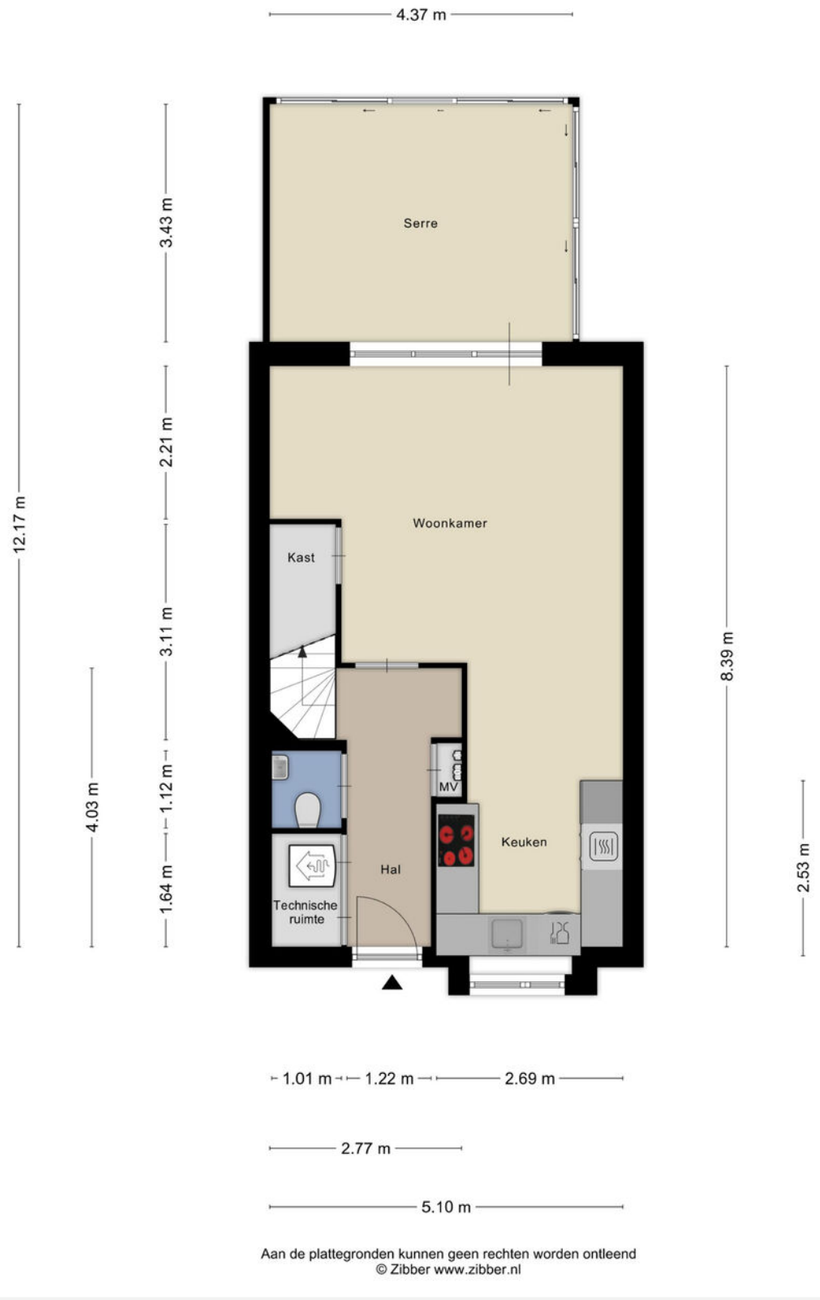


Plattegrond



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

Plattegrond



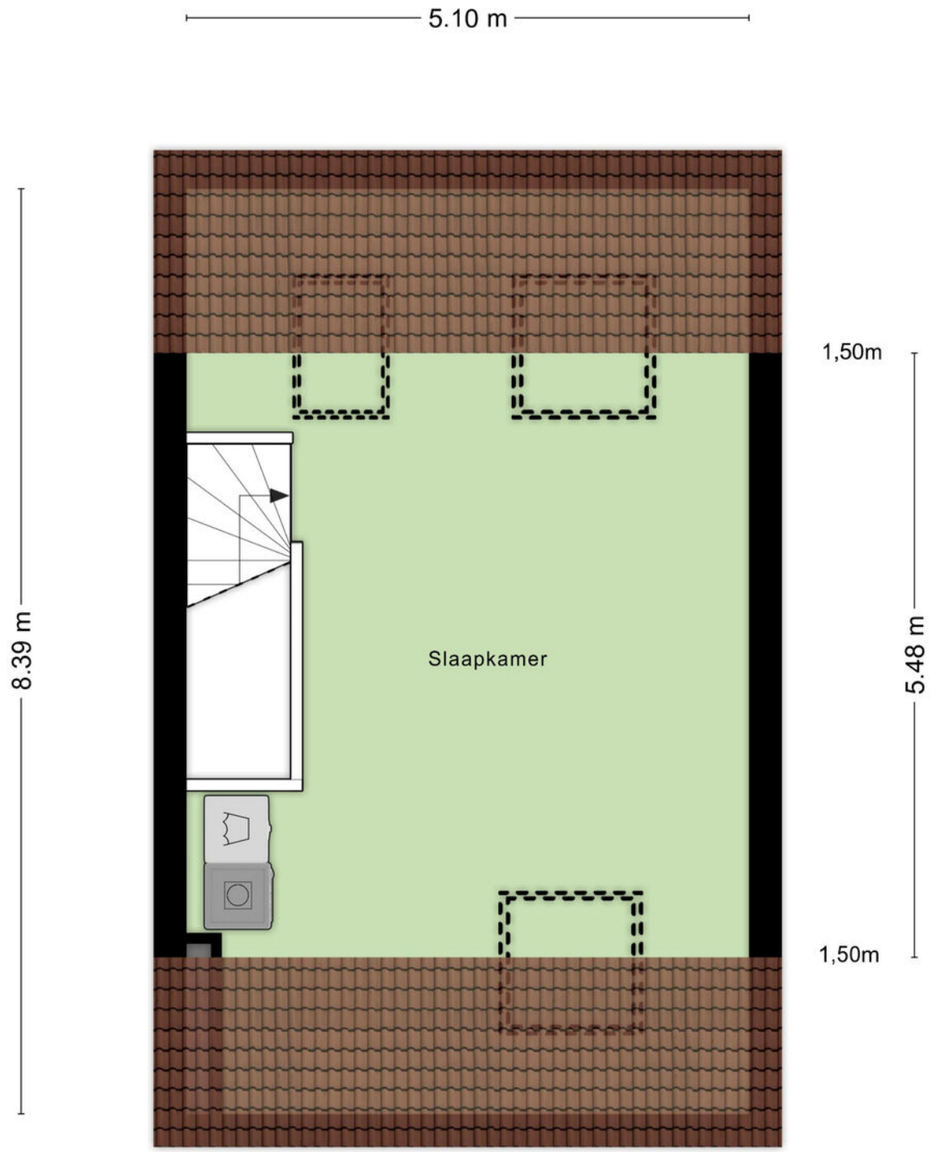
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



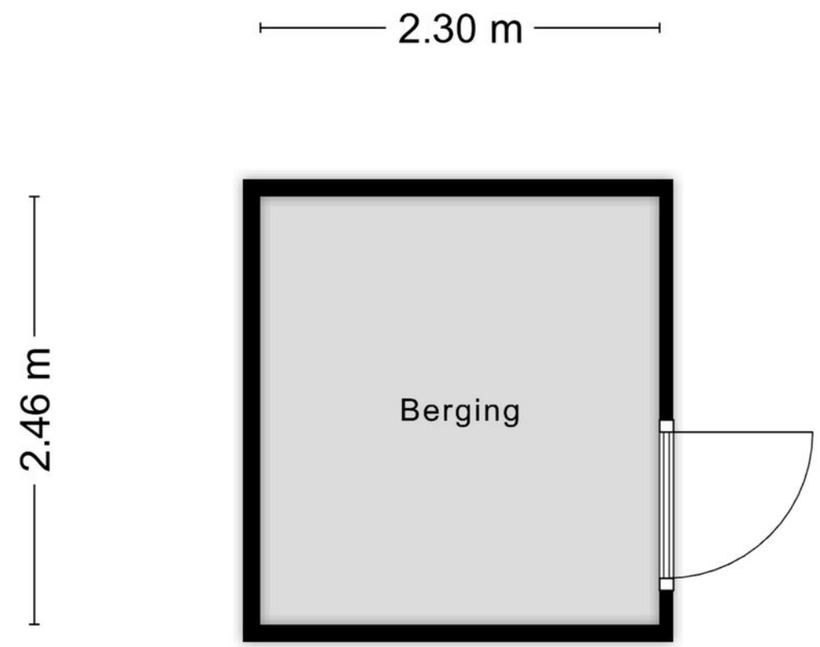
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

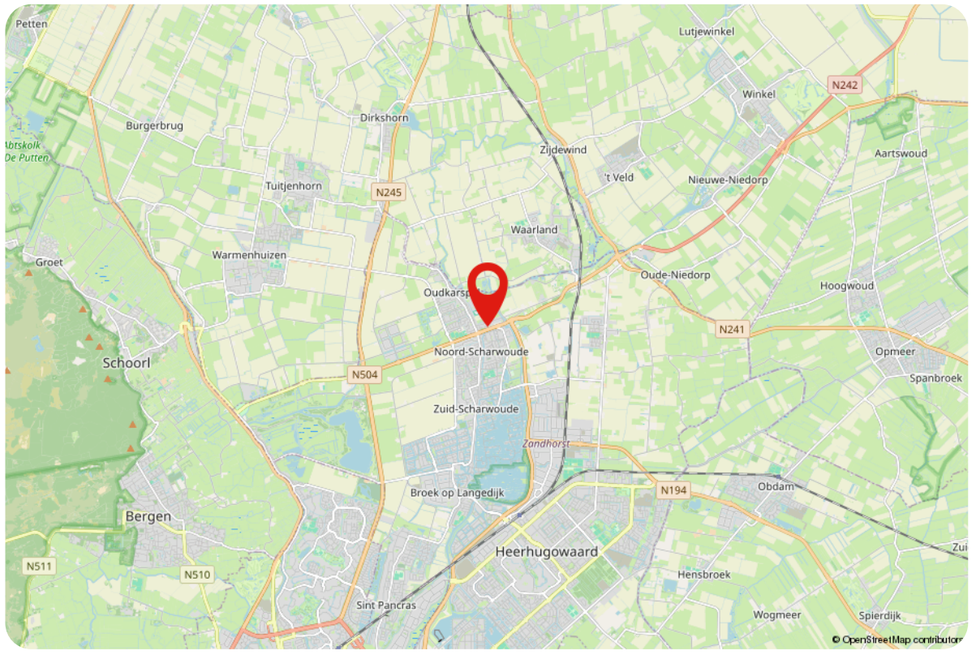


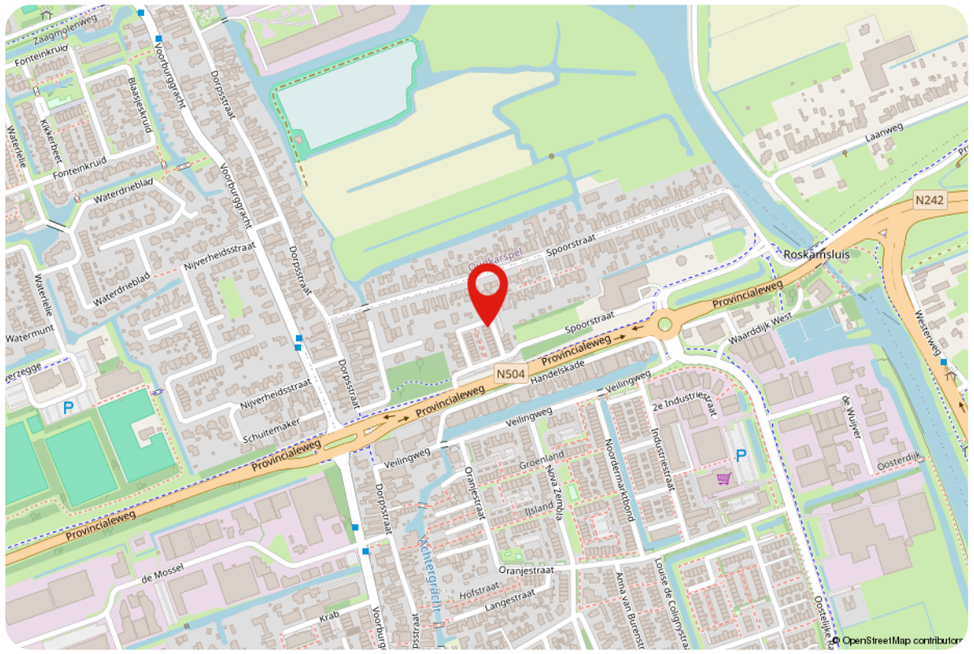
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Buiten lampen	X		
- Overige verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten grote slaapkamer en andere kamer	X		
- Zolder kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer boven en zolder	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- TV meubel			X
- Ronde eettafel			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kleine salon tafels 3 stuks			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinkamer met zonnescherm	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Thuis in

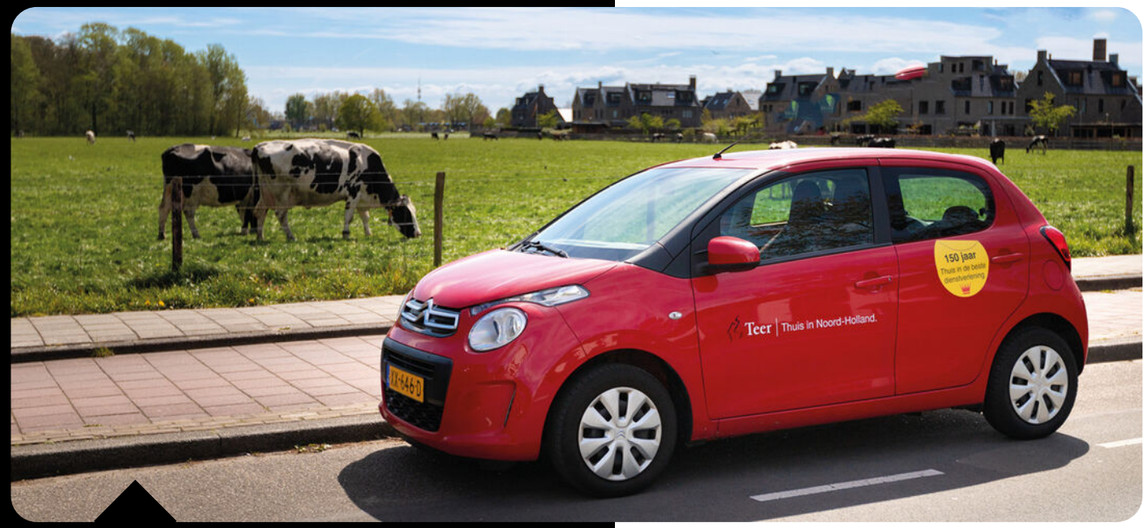
Noord-Holland

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 hoog-waardige 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 hypotheek-adviseur of een **gratis waardebepaling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woning-markt 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 Heerhugowaard
Raadhuisplein 44
1701 EJ Heerhugowaard
072-3030445 | heerhugowaard@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9,4

funda

NVM