

Thuis in

# CASTRICUM

---

LAAN VAN ALBERT'S HOEVE 31



# 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

## Laan van Albert's Hoeve 31 CASTRICUM



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1993**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 685.000,- k.k.**

Even voorstellen  
**het team van**



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Lianne Bruin  
Vastgoedadviseur



Mireille Uchtmann  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Lieke Otten  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llama  
Financieel adviseur

# Ruim en modern wonen!

Op een fijne locatie in een geliefde, kindvriendelijke wijk van Castricum staat deze uitstekend onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde garage, kantoorruimte en zonnige achtertuin biedt deze woning volop comfort. De sfeervolle woonkamer met open haard, complete keuken, drie airco's, twee dakkapellen, twaalf zonnepanelen en energielabel A maken het geheel compleet. Bovendien zijn er volop mogelijkheden voor de toekomst!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De ruime woonkamer heeft een sfeervolle open haard en een eikenhouten vloer. De open keuken kreeg in juni 2026 een nieuwe uitstraling door middel van een wrap, met behoud van de goed onderhouden keuken. Deze is voorzien van onder meer een inductiekookplaat, vaatwasser (2024), combi-oven, warmhoudlade, koelkast en vriezer. Er is ruimte voor een royale eethoek en comfortabele zithoek.

In 2022 is de woning uitgebreid met een grotere garage en een multifunctionele kantoorruimte. Deze beschikt over airconditioning en een vaste kastenwand met bureau. De ruimte is ook geschikt als slaapkamer op de begane grond. Aansluitingen voor warm en koud water en riolering zijn al voorbereid voor een badkamer en suite. Zo is levensloopbestendig wonen mogelijk. Uiteraard is de ruimte ook ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De royale garage biedt volop plek voor fietsen en opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Alle

slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en twee airco's zorgen voor extra comfort tijdens warme dagen. Eén slaapkamer heeft een vaste kastenwand met schuifdeuren. Met een relatief kleine aanpassing is het mogelijk om de indeling te wijzigen naar twee ruimere slaapkamers. De badkamer uit 2017 beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met natuurstenen meubel en toilet. In 2024 is een nieuw kunststof Velux dakraam geplaatst.

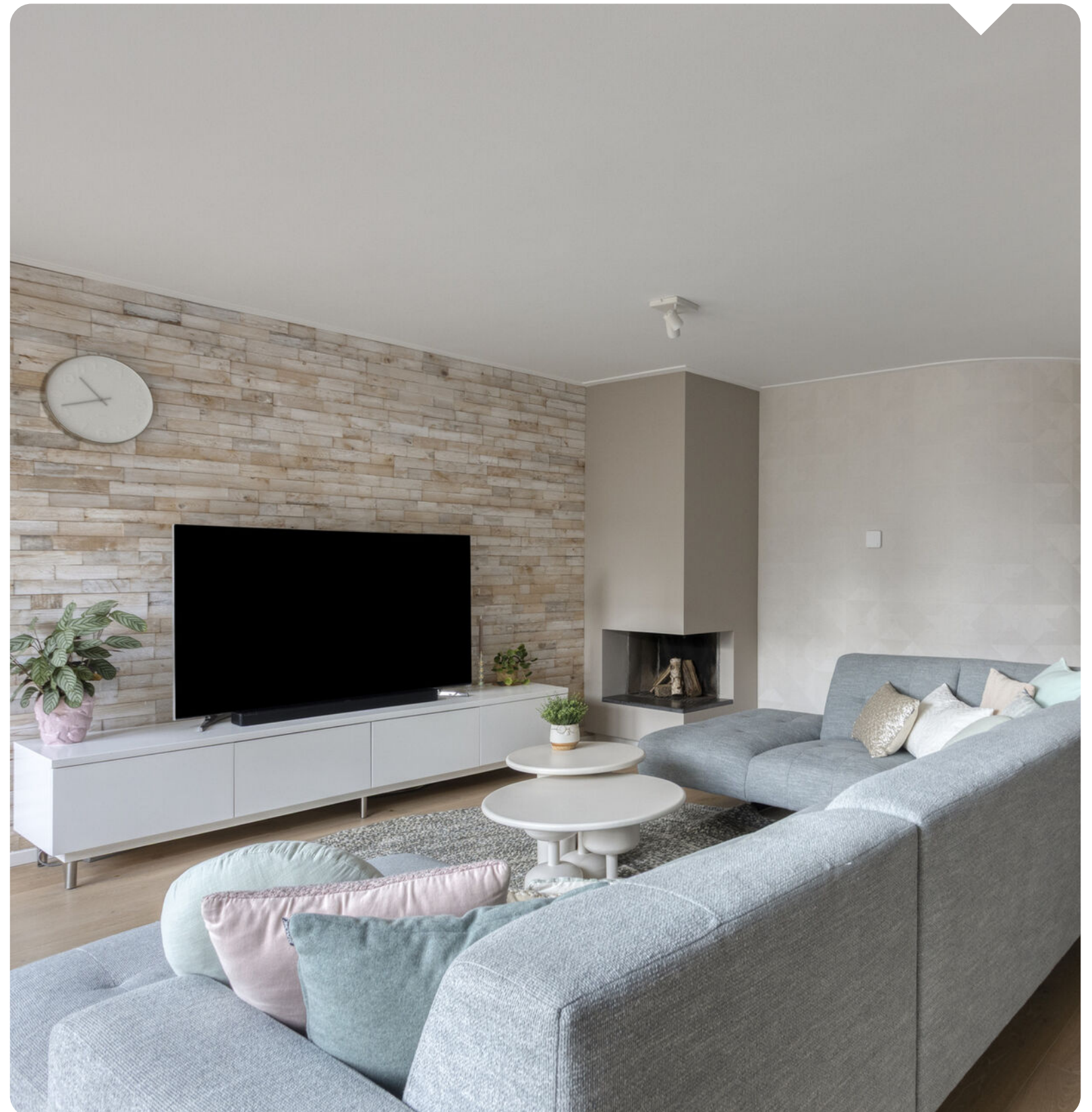
De tweede verdieping beschikt over een volwaardige vierde slaapkamer met vaste kastenruimte. Dankzij de dakkapellen aan de achterzijde (2018) en voorzijde (2024) is er extra ruimte en licht ontstaan. Een derde dakkapel behoort tot de mogelijkheden, waardoor eventueel een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is, net als de voortuin, onderhoudsvriendelijk en klimaatbestendig aangelegd. De overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. De schutting is in 2025 vernieuwd. Het perceel van 197 m<sup>2</sup> biedt een prettige balans tussen woon- en buitenruimte.

## Bijzonderheden

- **Energielabel A**
- **Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijfde**
- **Uitgebouwde garage met kantoorruimte**
- **Zonnige achtertuin**
- **Kindvriendelijke buurt**

## Laan van Albert's Hoeve 31 CASTRICUM

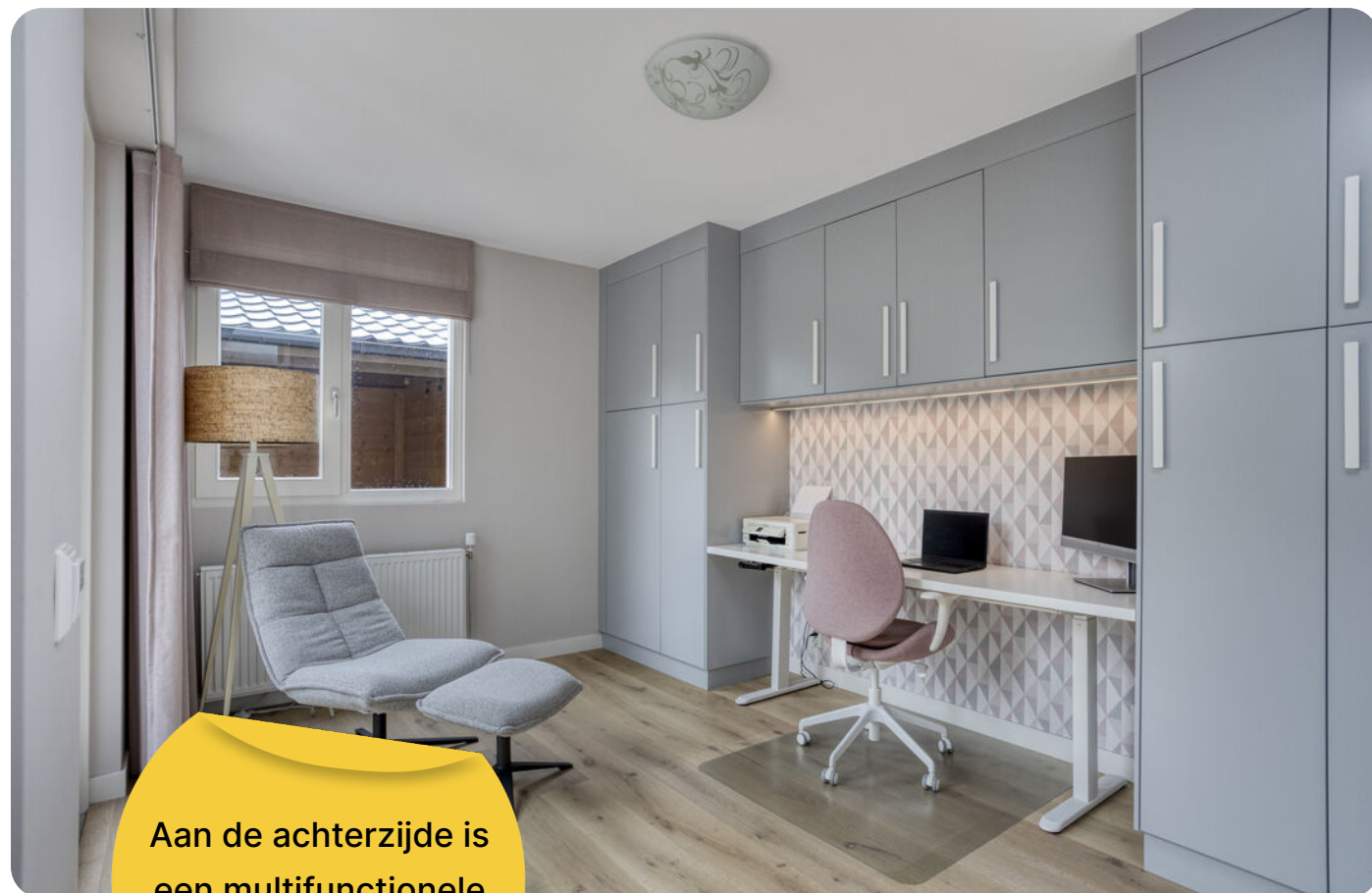






Goed onderhouden en  
instapklare  
eengezinswoning!





Aan de achterzijde is een multifunctionele kantoorruimte.





Er zijn vier slaapkamers met een mogelijkheden tot een vijfde!









# Plattegrond woning overzicht



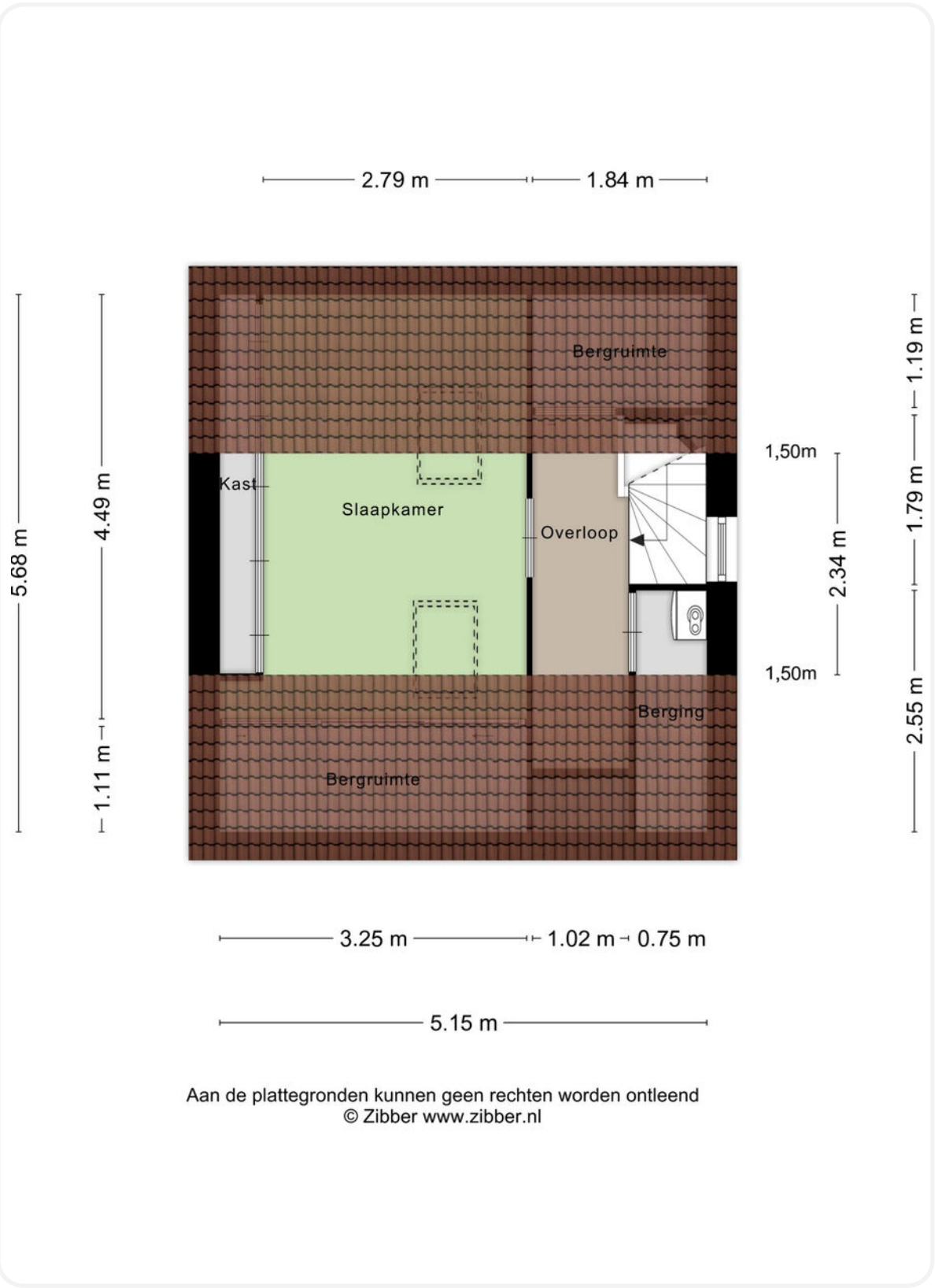
# Plattegrond begane grond



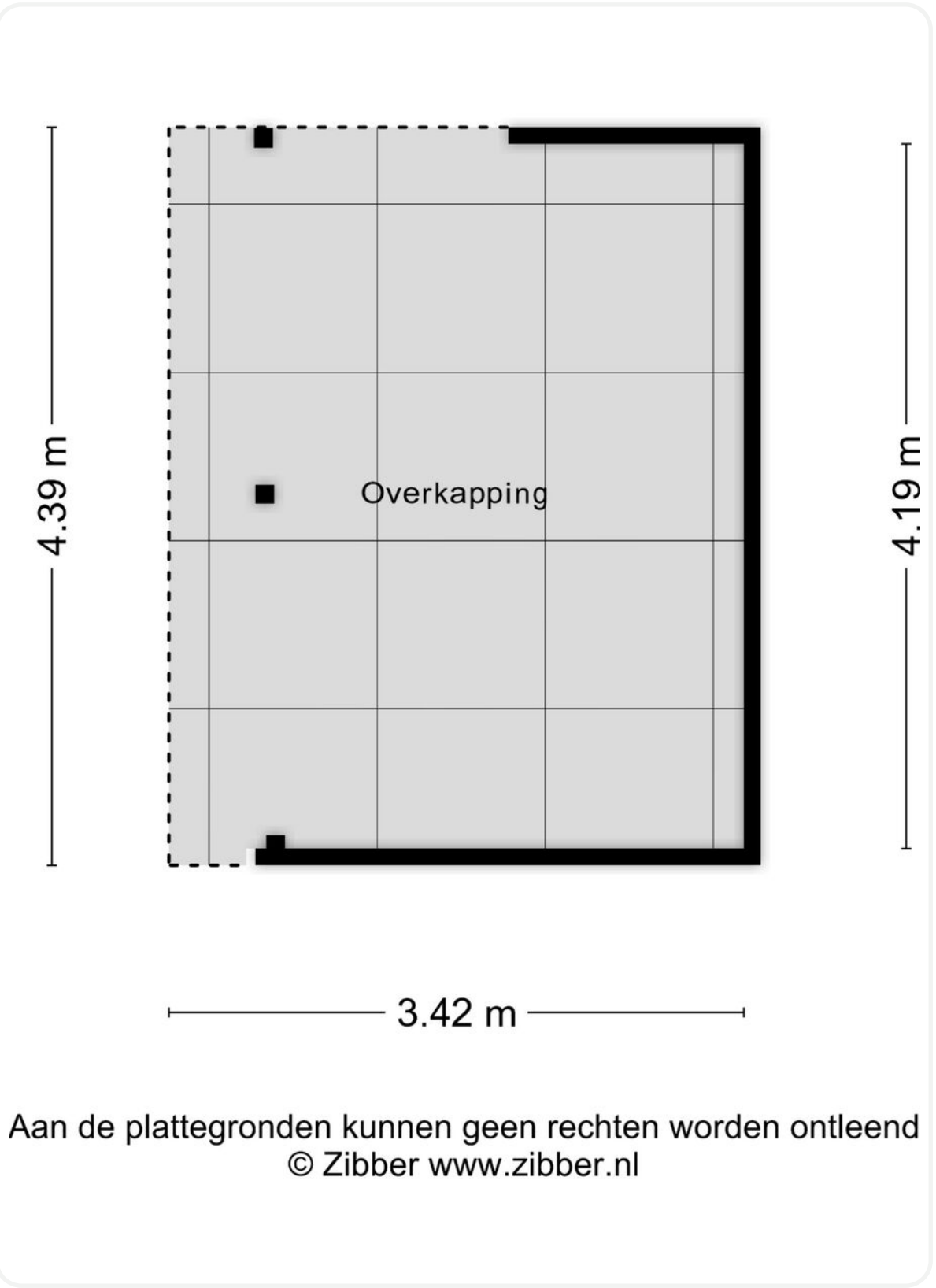
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond tweede etage



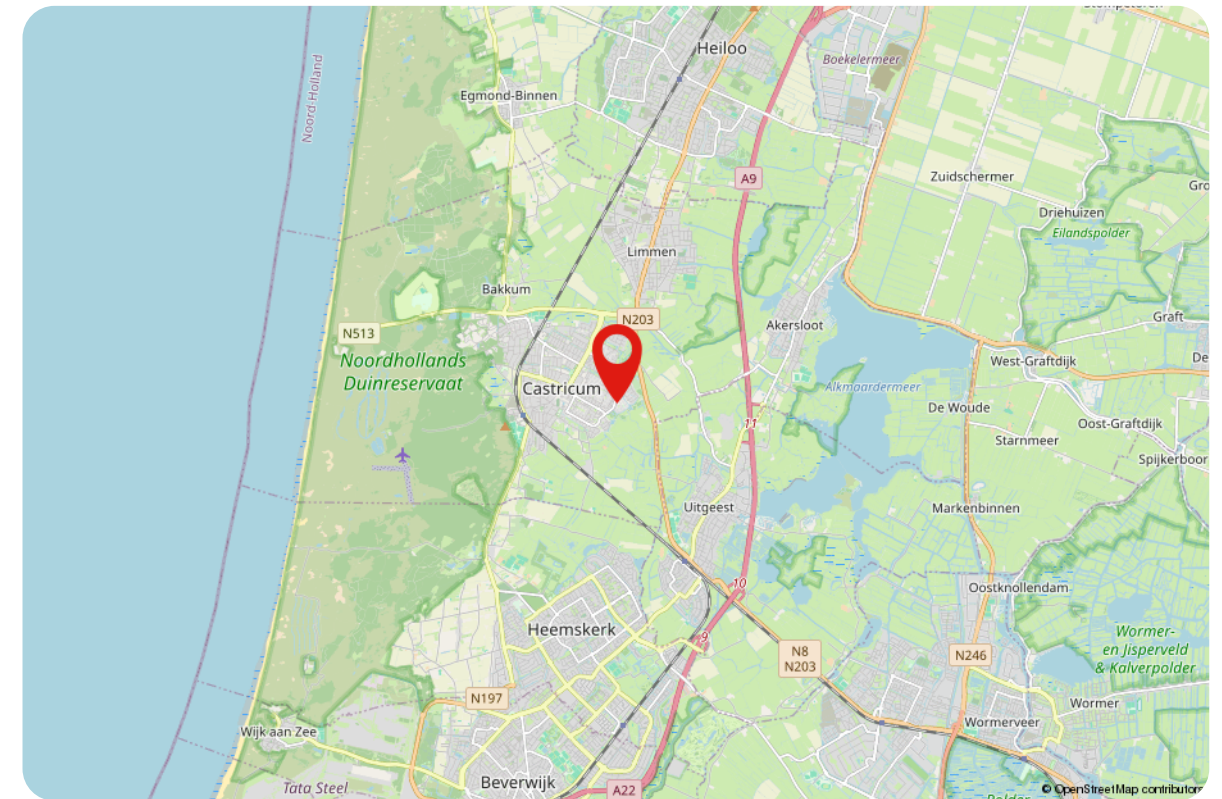
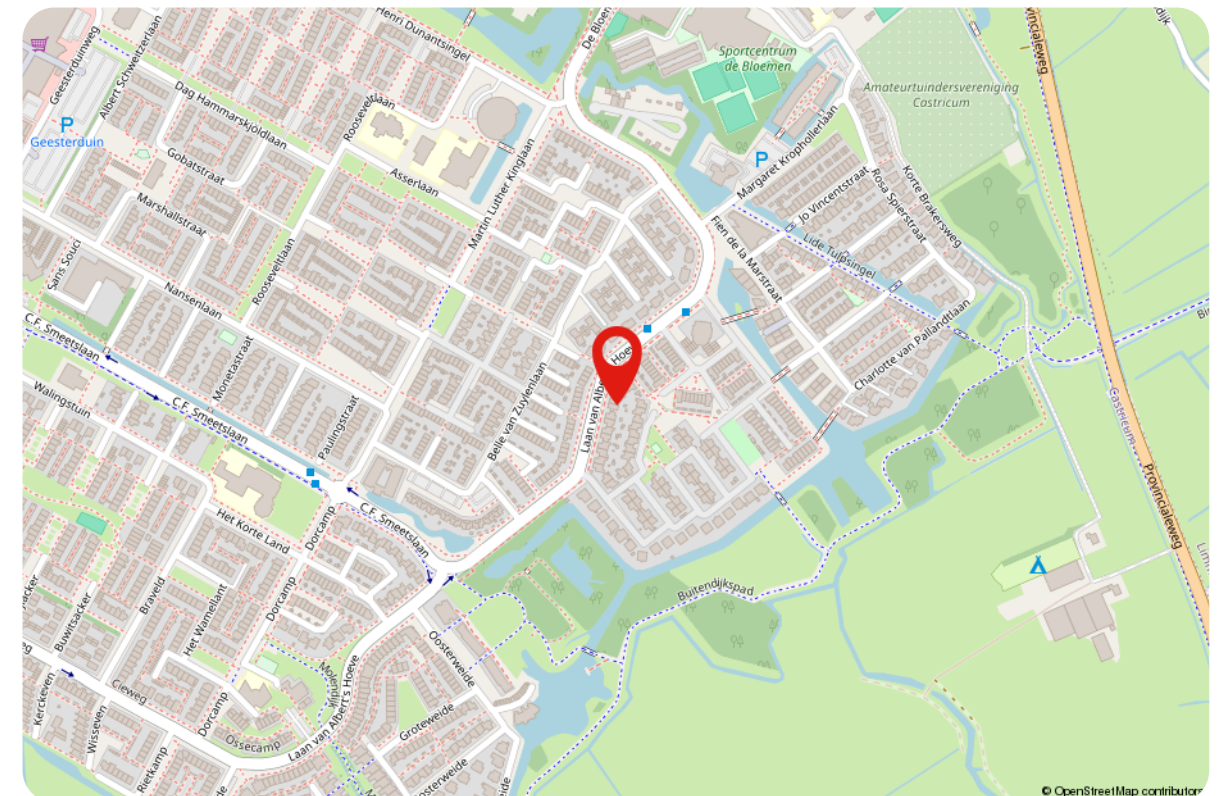
# Plattegrond overkapping



# Kadastrale kaart



## Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Klik-aan-klik-uit blijft achter        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Stellingkasten garage                  |               | X        |              |
| - Schuifkast                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                         | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                         | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - Quooker                                                           |               | X        |              |
| - Warmhoudlade                                                      | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - planchet                                                          |               | X        |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |              |
| - Spiegelkast badkamer                                              |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| Kluis                                                               |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                                        |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                     |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie      | X             |          |              |
| Rookmelders                                          |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                    |               | X        |              |
| Airconditioning                                      | X             |          |              |
| Rolluiken                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting              | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                       |               |          |              |
| - CV-installatie                                     | X             |          |              |
| - Klokthermostaat gaat mee maar ander teruggeplaatst | X             |          |              |
| - Extra thermostaat kantoor (los)                    |               | X        |              |
| Tuin - Inrichting                                    |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                | X             |          |              |
| Beplanting                                           | X             |          |              |
| Olijfboom (geboorteboom)                             |               | X        |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                      |               |          |              |
| Buitenverlichting                                    | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder           | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                                     |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                               | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                  |               | X        |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |
| 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

## Castricum

De gemeente Castricum is enorm geliefd. Hier wonen, werken en recreëren mensen met veel plezier. Met de kust en de duinen om de hoek is de woonomgeving hier echt aantrekkelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen grote steden als Amsterdam, Haarlem, Alkmaar en Utrecht binnen handbereik, zowel met de trein als met de auto. Wat Castricum echt bijzonder maakt, is de groene omgeving, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Hier vind je tal van sport- en onderwijsfaciliteiten en een uitstekende, veilige infrastructuur. Met een stabiel inwonertal van circa 35.000 mensen, is het hier altijd gezellig druk. Natuurlijk staat Castricum bekend om zijn prachtige strand, maar een andere grote trekpleister is het fantastische bos- en duingebied. Een fietstocht of wandeling door het Noordhollands Duinreservaat mag dan ook niet ontbreken tijdens een bezoek aan Castricum.

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 Castricum

Dorpsstraat 62A

1901 EM Castricum

0251-745630 | castricum@teer.nl

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

**teer.nl**

