



**Te koop
Amberlint 9**

Limmen



Vraagprijs
€ 1.495.000,- k.k.

Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl

Welkom bij Teer Heiloo

Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 7 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Dijk en Waard, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service.

Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfs-onroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Heiloo en omstreken. Ons kantoor in Heiloo is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

Thuis in Heiloo

Het team van kantoor Heiloo heeft service in een hoog vaandel staan.

Marit, Fiona, Loes en Maja zijn een ijzersterk team. Ze hebben een originele en frisse kijk op de makelaardij en ze zijn gedreven om u volledig te ontzorgen. Ze helpen u ook graag verder op de woningmarkt.

Hoewel centraal gevestigd in Heiloo, spreiden we graag onze vleugels uit naar omliggende gemeenten. Mede dankzij onze zes vestigingen hebben we een stevig netwerk in de regio. Daarnaast merken we een groeiende belangstelling voor ons mooie werkgebied vanuit onder meer Amsterdam en Haarlem.

Als NVM makelaar kunnen wij ook daar geïnteresseerden uitstekend bereiken. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie bij ons kantoor aan de Kennemerstraatweg 209 in Heiloo.

Uw team



Team Teer Heiloo

Marit Nieboer, Loes Vrouwe, Fiona Koning en Maja van den Broek

heiloo@teer.nl

072-2100209

Luxe villa aan de rand van Limmen

Wonen uw kinderen nog even thuis door de huidige woningmarkt? Geen probleem. Ze kunnen in deze riante vrijstaande villa nog gezellig verblijven in hun eigen domein. Hier treft u in huis namelijk 3 mooie studio's op de 1e verdieping voorzien van zitje, entresol, en ieder zijn eigen keuken en badkamer. Alles tip top afgewerkt. Zelf hoeft u ook niet weg omdat er een luxe slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig is. Voor de thans aanwezige praktijkruimte zijn talloze mogelijkheden te verzinnen en voor de ondernemers onder ons mag u ook nog 1 van de studio's verhuren als B&B.

Deze villa met tuin op het zuiden biedt volop woonplezier. Het is gelegen op een prachtige locatie aan de rand van het dorp in een rustige omgeving. Gebouwd in 2021 met oog voor detail en duurzaamheid, inclusief een bodemwarmtepomp. Daarnaast beschikt de woning over zes parkeerplekken op eigen terrein met de mogelijkheid tot een oplaadpunt voor een elektrische laadpaal.

Bij het betreden van de woning via de entree word je verwelkomd in de lichte woonkamer met grote raampartijen. Het hart van de woning wordt gevormd door de moderne keuken, voorzien van twee vaatwassers, twee koelkasten, een combi-oven en normale oven, een inbouw koffiezetapparaat, kookplaat met afzuiging en een quooker, waar je met plezier maaltijden bereidt. Grenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken/berging met wasmachine- en drogeraansluitingen. Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met een badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en toilet. Als kers op de taart biedt de begane grond de extra (praktijk-) ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingevuld, zoals een extra slaapkamer, praktijk, kantoor of uitbreiding van de woonkamer.

Woonoppervlakte 237 m²	Inhoud 842 m³	Bouwjaar 2021
Perceeloppervlakte 620 m²	Aantal slaapkamers 4	Energielabel A+

Omschrijving

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers omgebouwd tot studio's, elk met een eigen keuken en badkamer. De keukens zijn uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi oven en een inductiekookplaat met afzuiging. De badkamers zijn voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De studio aan de voorzijde van de woning heeft een vergunning voor verhuur, waardoor het ideaal is als gastenverblijf. Daarnaast biedt de overloop extra bergruimte en een aansluiting voor een wasmachine.

Via de schuifpui in de woonkamer betreed je de zonovergoten en goed onderhouden tuin, waar je elk moment van de dag kunt genieten, van rustige ochtenden met koffie tot gezellige avonden bij de openhaard. De ruime tuin beschikt over drie terrassen en een open berging voor fietsen en tuinspullen. Met de reeds aangelegde buizen voor een mogelijk toekomstig zwembad, biedt de tuin nog meer mogelijkheden voor vermaak en plezier.

Verkoper vertelt: "Als verkopers kunnen wij vol trots deze woning aanbieden. Gelegen op een rustige locatie, biedt het niet alleen duurzame voorzieningen en een prachtige tuin, maar ook nog eindeloze mogelijkheden."

Deze woning biedt de perfecte combinatie van luxe, comfort en duurzaamheid, en biedt ook talloze mogelijkheden voor ondernemers! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek alles wat deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Zes parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Ruime praktijkruimte op de begane grond (diverse mogelijkheden);
- Drie luxe studio's op de verdieping (één met verhuurvergunning B&B);
- Bodemwarmtepomp;
- Energielabel A+.

"Kom binnen via de entree van deze luxe villa."





"Je wordt verwelkomd in de lichte woonkamer met grote raampartijen en een sfeervolle open haard."



"Vanuit de woonkamer stap je direct in de verzorgde achtertuin."





"De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en van alle gemakken voorzien, met aangrenzend de bijkeuken."



"Een royale slaapkamer op de begane grond."



Amberlint 9, Limmen

"Met luxe badkamer voorzien van ligbad, douche en toilet."



"Een praktijk- of kantoorruimte naar eigen wens in te vullen."



Amberlint 9, Limmen

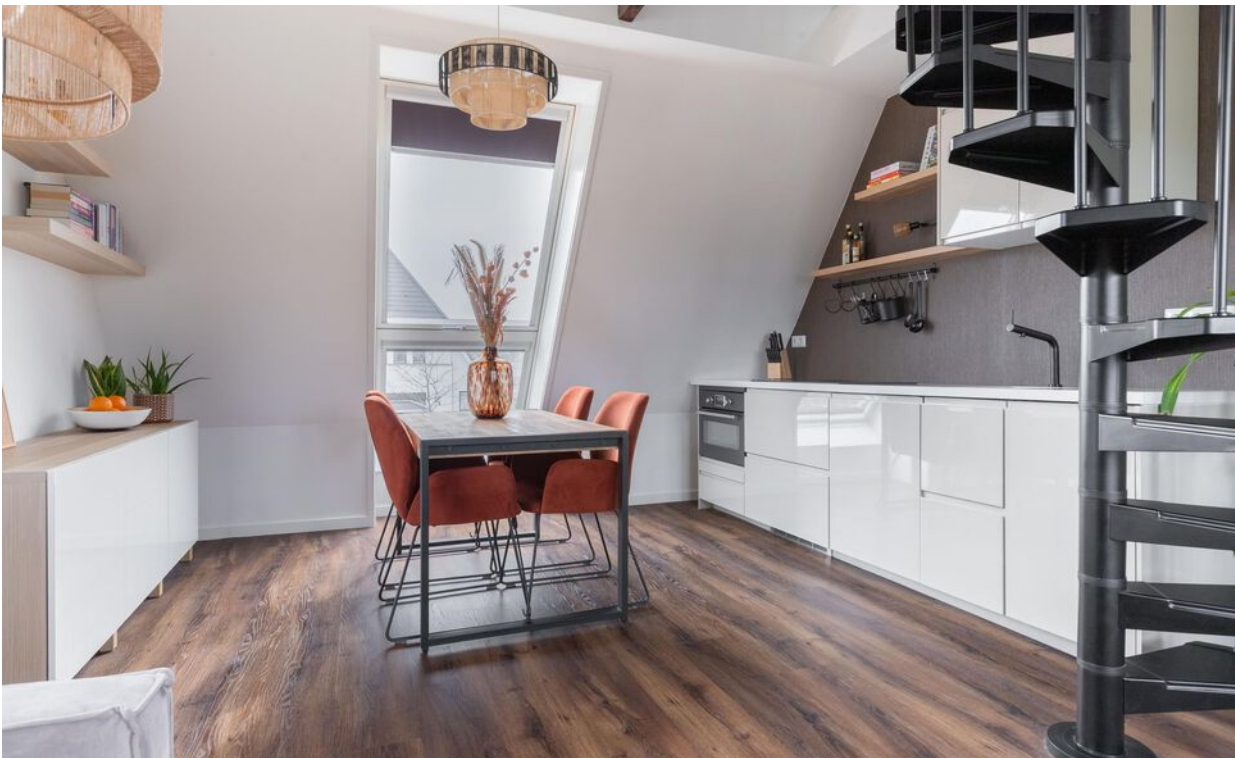


"Studio aan de voorzijde welke een verhuurvergunning heeft en dus geschikt is als gastenverblijf. Voorzien van eigen keuken en badkamer."



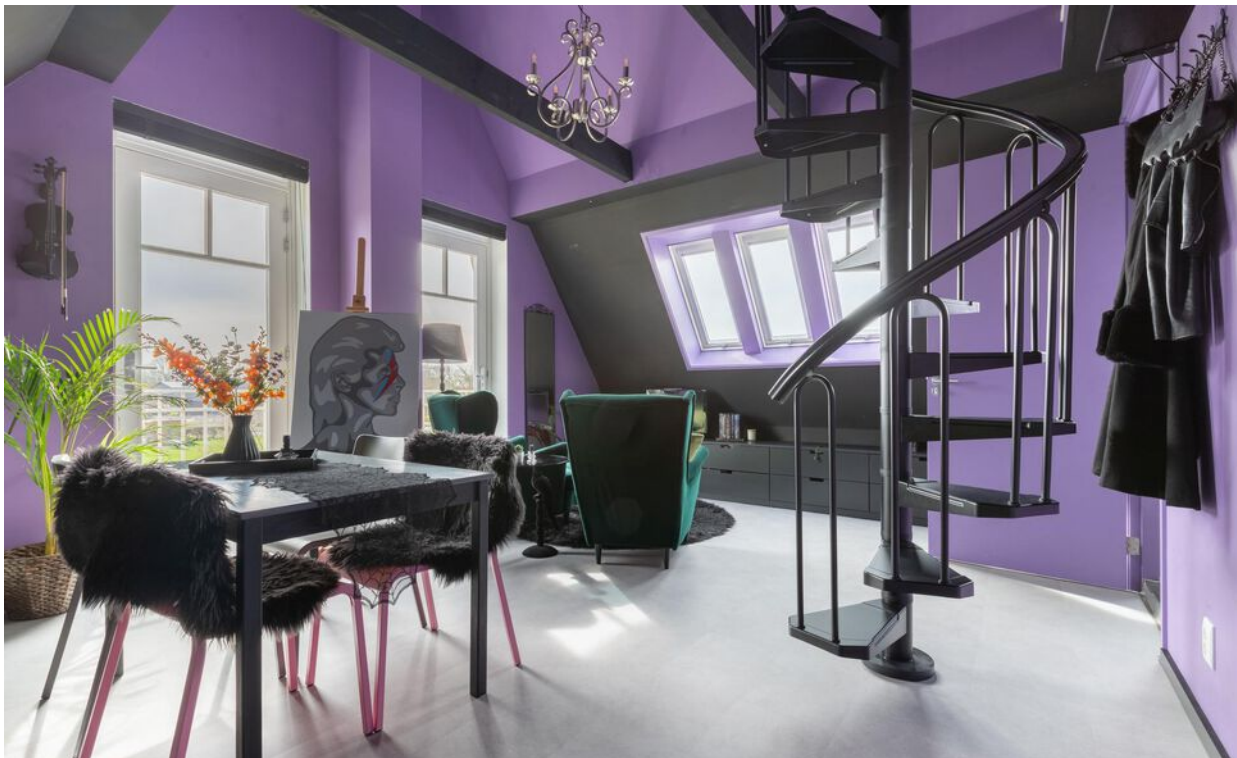


"De studio aan de achterzijde is ideaal voor thuiswonende kinderen die zelfstandig willen wonen, met een eigen keuken, badkamer en slaapruiimte."





"De tweede studio aan de achterzijde beschikt over een eigen keuken, badkamer en slaapruiimte. Een charmant detail is het Franse balkon bij de grote ramen."



"Een heerlijke tuin op het zuiden, waar je optimaal kan genieten."



"Wonen in een rustige en groene omgeving."



Plattegrond begane grond



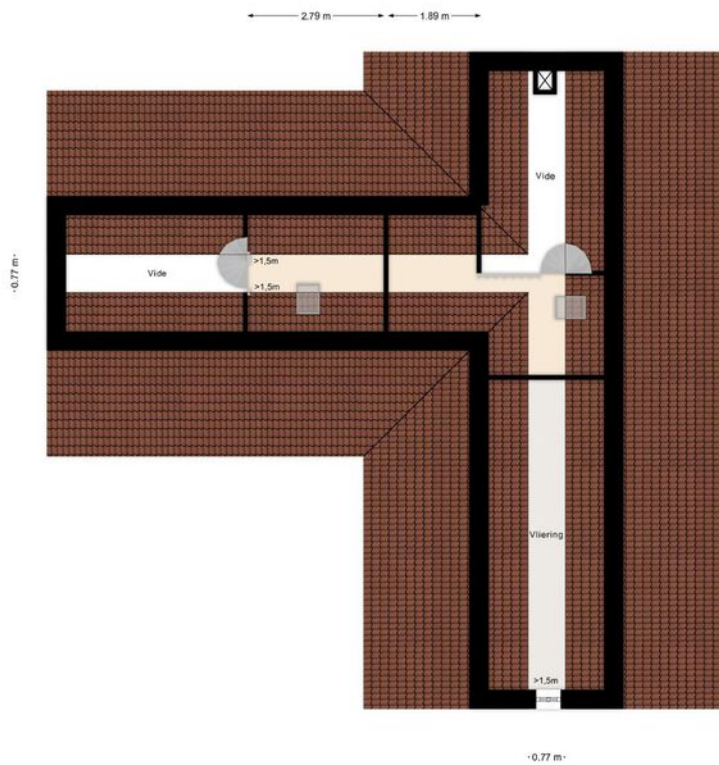
Deze plattegrond is opgesteld voor referentie doeleinden. Het kan hiervan geen zekerheid worden afgeleid.



Plattegrond eerste verdieping en tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Kadastrale Gemeente
Kadastraal Perceel
Kadastraal Sectie

Limmen
4639
C

Amberlint 9, Limmen

Wonen in Limmen

Limmen is een dorp in de gemeente Castricum in de provincie Noord-Holland. Het is een van de oudste dorpen in deze provincie. Het ligt vrijwel direct tegen Heiloo aan. Ieder voorjaar wordt het dorp omgetoverd tot één grote bloemenzee. Tijdens deze Bloemendagen kun je genieten van dit unieke evenement. Als een van de oudste Noord-Hollandse dorpen, herbergt Limmen prachtige monumentale gebouwen. In Limmen vind je rust en toch ben je overal vlakbij om de reuring op te zoeken.

In Limmen hoef je je geen moment te vervelen!

"Limmen staat voor rust en ruimte. Landelijk gelegen nabij de kust en toch de stad vlakbij"



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Dubbele vaatwasser	X		
- Dubbele koel- vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Aansluitpunt 3 fase laadstation op buitengevel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Uw belangrijkste vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

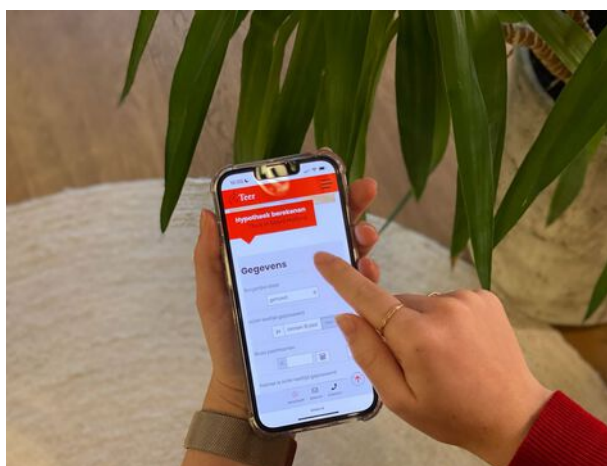
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Nu ook Thuis
in verzekeringen

Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?
Neem contact op met
Teer Hypotheken via:
0251 - 730 041 of via
hypotheken@teer.nl”*



Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.



Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   www.teer.nl