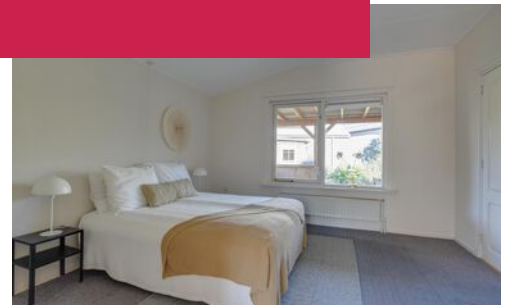
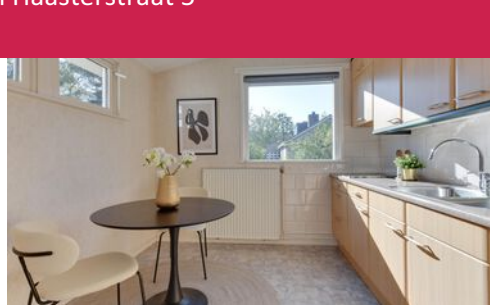


Gelijkvloers, vrijstaand wonen!



URSEM | Pastoor van Haasterstraat 5



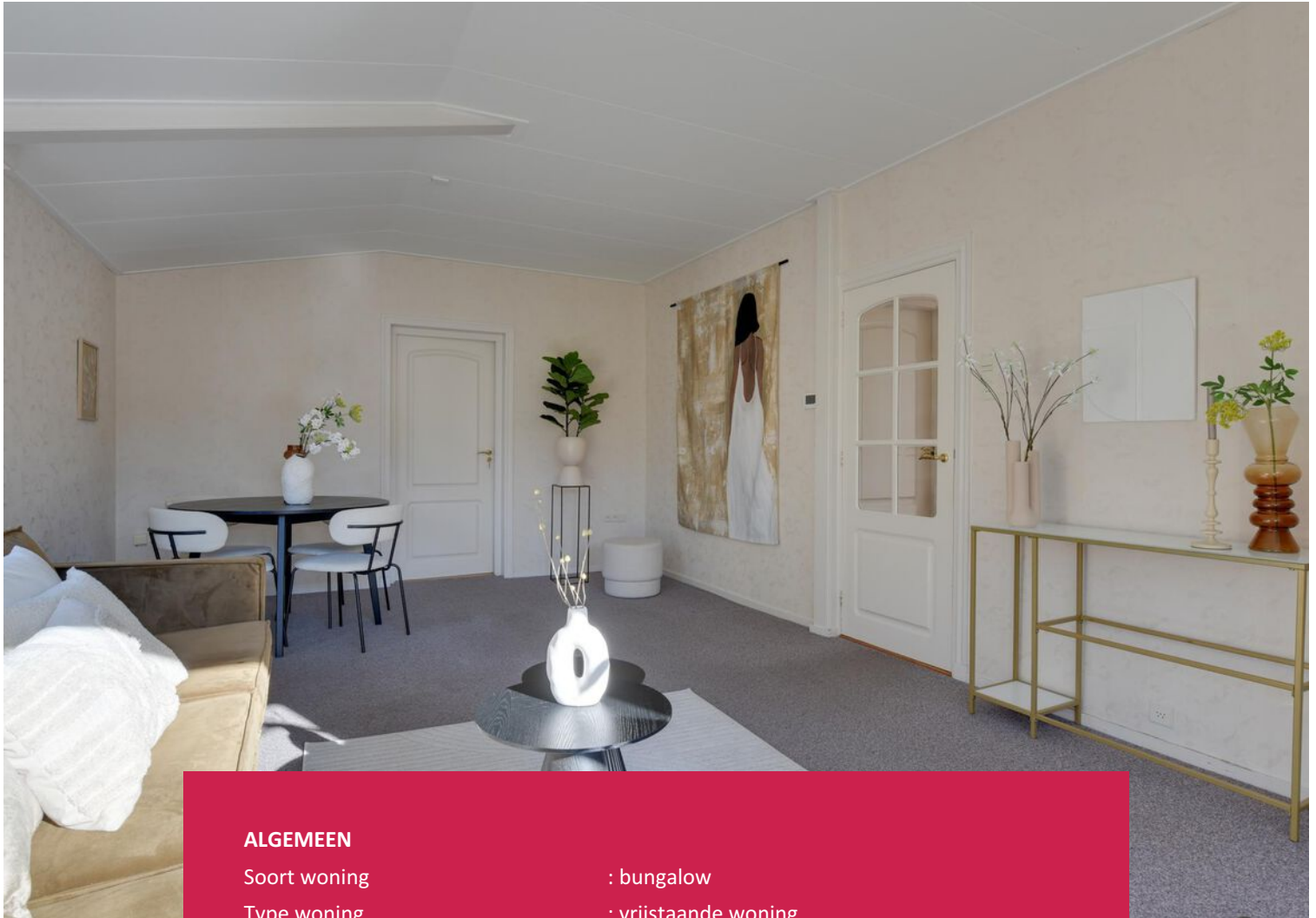
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: bungalow
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1964

WONING

Aantal kamers	: 2
Inhoud woning	: 345 m ³
Perceeloppervlakte	: 387 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wester- Koggenland
Sectie : O
Nummer : 1436

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2010
Isolatie : muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label : F

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : aan rustige weg, in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage : inpandig
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren, eigen terrein



Omschrijving

Pastoor van Haasterstraat 5, 1645 SE Ursem

Deze charmante woning is perfect voor wie op zoek is naar comfortabel en gelijkvloers wonen. Met een inpandige garage, één ruime slaapkamer, een grote bijkeuken en een prachtige veranda aan het huis, is deze woning ideaal voor wie houdt van rust, ruimte en een zonnige tuin op het zuidwesten. En parkeren? Dat doe je gewoon lekker op eigen terrein. De woning is altijd keurig onderhouden en dat voel je meteen wanneer je binnenstapt. Deze vrijstaande bungalow in Ursem is een uitstekende kans om gelijkvloers te wonen in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Neem je snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging? Deze kans wil je namelijk niet missen!

INDELING

Begane grond:

Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's. Entree aan de zijkant van de woning. Hal voorzien van een meterkast en toegang tot de keuken, woonkamer en bijkeuken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de grote ramen aan de voor- en zijkant van de woning heb je hier een heerlijk lichte woonkamer. Mocht het hier iets te zonnig worden, dan kun je gebruik maken van de screens! Middels de woonkamer is ook de ruime slaapkamer te bereiken aan de tuinzijde van de woning. Via de slaapkamer kom je terecht in de badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

Via de hal is ook de afgesloten keuken te bereiken met een keramische kookplaat en afzuigkap. Tevens is hier ruimte voor een eettafel. Via de andere kant van de hal heb je toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is van groot formaat. Hier bevindt zich een 2e toilet, CV ketel (2010) en de aansluiting voor witgoed. Middels de bijkeuken heb je ook toegang tot de garage. De garage is zowel inpandig als middels de elektrische garagedeuren te bereiken.

Middels de bijkeuken of de garage kom je terecht in de heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten. De woning heeft een veranda direct aan de gevel. Dit is de ideale plek om te ontspannen, te lezen of te genieten van een kopje koffie. Ook is er een ruime houten berging welke voldoende opslagruimte biedt voor al jouw tuingereedschap, fietsen en meer. Kortom, een heerlijk royale tuin waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Ligging:

Pastoor van Haasterstraat heeft een centrale ligging in de gemeente Koggenland en Alkmaar tussen de dorpen Oterleek, Avenhorn, Obdam en Grootschermer. Heerhugowaard en Alkmaar bereik je ook binnen 15 minuten. Ursem staat bekend om zijn landelijke charme. Het dorp wordt omgeven door groene velden en waterwegen, waardoor het een aantrekkelijke bestemming is voor wandelaars en natuurliefhebbers. In de gemeente zijn diverse winkels, scholen en sportclubs te vinden. Kortom een breed scala aan voorzieningen voor de bewoners.

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers wonen;
- Vrijstaande woning;
- Schilderwerk aan de buitenzijde in 2022 uitgevoerd;
- Perceeloppervlakte van 387m²;
- Oplevering in overleg, kan snel.

















Plattegrond

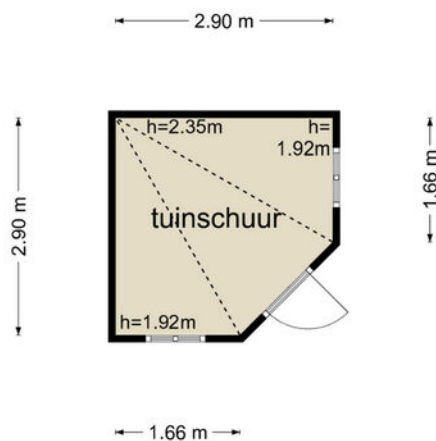
Pastoor van Haasterstraat 5 - Ursem Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Pastoor van Haasterstraat 5 - Ursem Tuinschuur




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastoor van Haasters



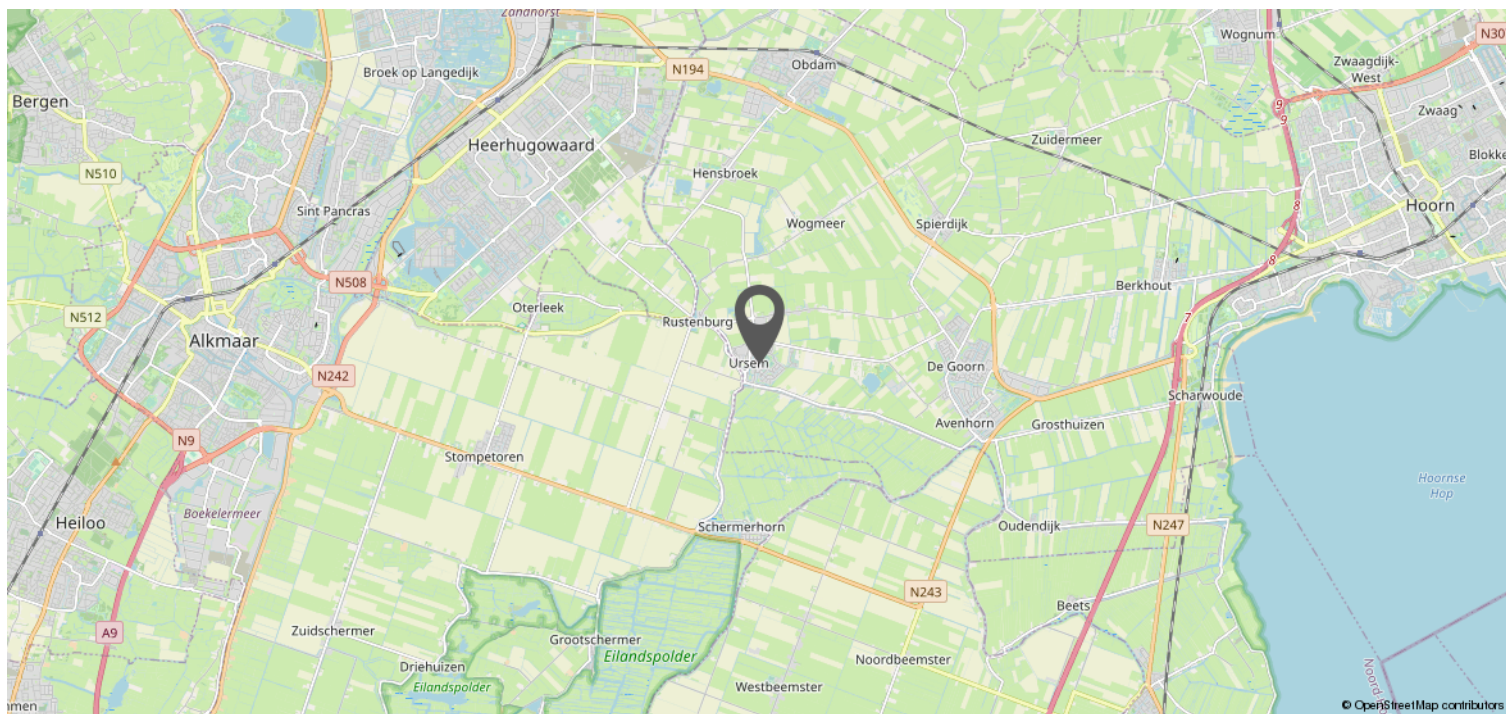
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westerkoggenland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1436</p>	
--	--	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

Pastoor van Haasterstraat 5, 1645 SE Ursem



Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLicht VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaars? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijk-heden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Marius Broedersz, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 53 58 58 13

Vincent Vermeulen, Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, Kandidaat Register Makelaar Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

**Van't Riet
De-Makelaar**

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl