

Gemoderniseerde woning in Ursem



URSEM | Grutto 16



Van't Riet
De-Makelaar

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



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 1972

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 514 m ³
Perceeloppervlakte	: 209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Wester-Koggenland
Sectie : O
Nummer : 2789

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2017
Isolatie : dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label : B

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & SCHUUR

Ligging : in woonwijk
Tuin : achtertuin, voortuin
Schuur : aangebouwd steen
Parkeergelegenheden : openbaar parkeren



Omschrijving

Grutto 16, 1645 TJ Ursem

Aan de Grutto in Ursem staat deze werkelijk keurig afgewerkte hoekwoning waar eigenlijk alles klopt. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en afgewerkt naar de maatstaven van vandaag, met veel aandacht voor comfort, luxe en duurzaamheid.

Met onder andere vloerverwarming, airconditioning voor zowel verwarmen als koelen, 17 zonnepanelen, een luxe keuken en badkamer, een fraaie tuinkamer én meerdere bergingen is dit een woning waar je werkelijk alleen nog je spullen hoeft neer te zetten.

VERKOPER VERTELT

“Nadat we de Grutto 16 een aantal jaren hadden gehuurd, besloten we dit huis als stel te kopen. Direct na aankoop hebben we de woning grondig gerenoveerd en sindsdien wonen we hier met ontzettend veel plezier. Ursem is voor ons echt een fijne, centrale plek tussen Alkmaar en Hoorn, met De Goorn en Heerhugowaard om de hoek.

Voor ons is het nu tijd voor een volgende stap. We gaan ons huis echt missen, vooral de lange zomeravonden in de tuinkamer. Maar we laten een woning achter vol mooie herinneringen en liefdevolle details.”

INDELING

Begane grond

Entree met hal, moderne toiletruimte (2021), meterkast (2022) en trapopgang naar de verdieping.

De doorzon woonkamer is strak afgewerkt en heerlijk licht. Dankzij de schuifpui aan de achterzijde loopt binnen moeiteloos over in de tuin. De combinatie van vloerverwarming onder de fraaie pvc vloer in visgraat en airconditioning zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met schiereiland. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Quooker, combi oven en vaatwasser. Het feit dat er geen afzuigkap zichtbaar aanwezig is zorgt voor een mooie open verbinding tussen de keuken en het woongedeelte. Een echte leefkeuken waar koken en gezelligheid samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van airconditioning. De kamers hebben een prettig formaat en veel lichtinval.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met onder andere een back to the wall ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een 2e toilet.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping met een grote bergruimte en praktische wasruimte. Tevens tref je hier de royale 4e slaapkamer. Ook deze verdieping is strak afgewerkt en voorzien van airconditioning.

Buitenruimte

De voor- en achtertuin (2023) zijn prachtig aangelegd en uitstekend onderhouden. In de achtertuin bevindt zich een fraaie tuinkamer waar je een groot deel van het jaar heerlijk kunt zitten. Een plek waar lange zomeravonden vanzelfsprekend voelen.

Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging én een geïsoleerde houten berging naast de woning, ideaal als hobbyruimte, opslag of motorberging.

Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Ursem. In de directe omgeving bevinden zich speelvoorzieningen, scholen en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn Hoorn, Alkmaar en Heerhugowaard goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

-Luxe afgewerkte hoekwoning

Volledig instapklaar

17 zonnepanelen

Airconditioning in woonkamer en slaapkamers

Verwarmen én koelen middels airconditioning

Vloerverwarming aanwezig

Stalen schuifdeuren begane grond aanwezig

Luxe keuken met Bora en Quooker

Moderne badkamer met vrijstaand bad

Fraaie tuinkamer

Stenen berging én geïsoleerde houten berging

Prachtig aangelegde tuin

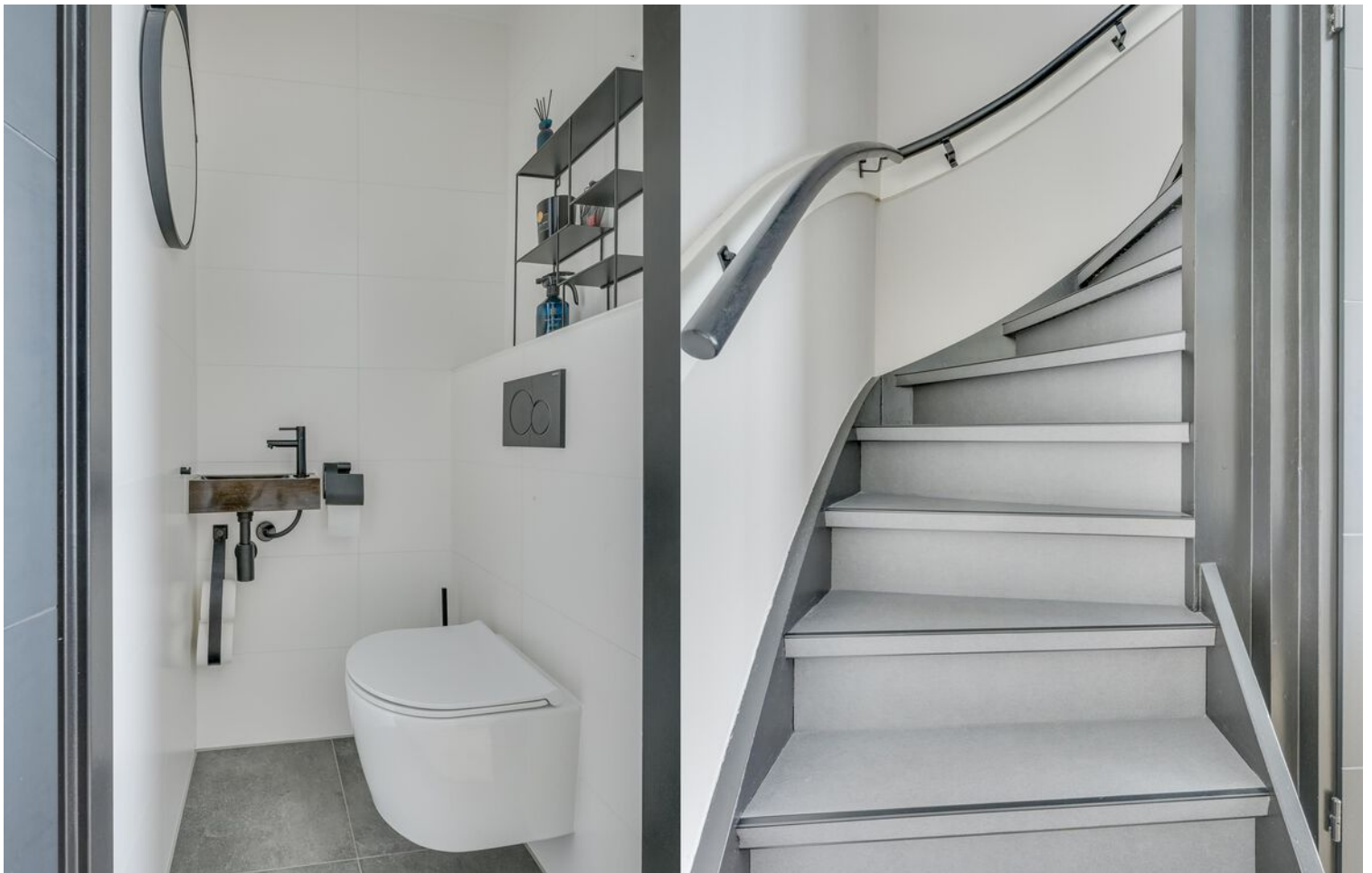
Thuisbatterij ter overname beschikbaar



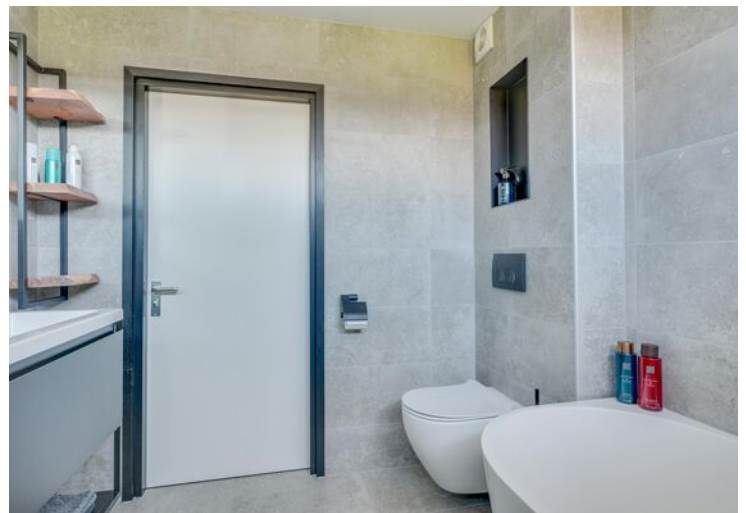
























Plattegrond

Grutto 16 - 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

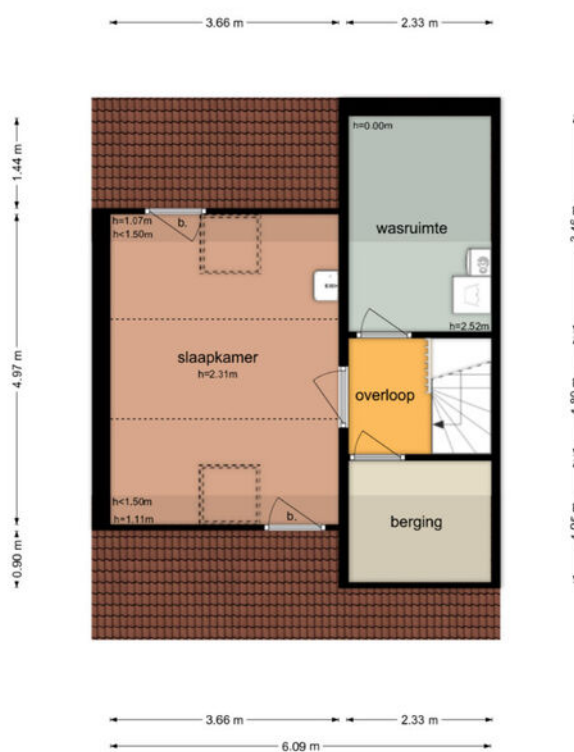
Grutto 16 - Ursem
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

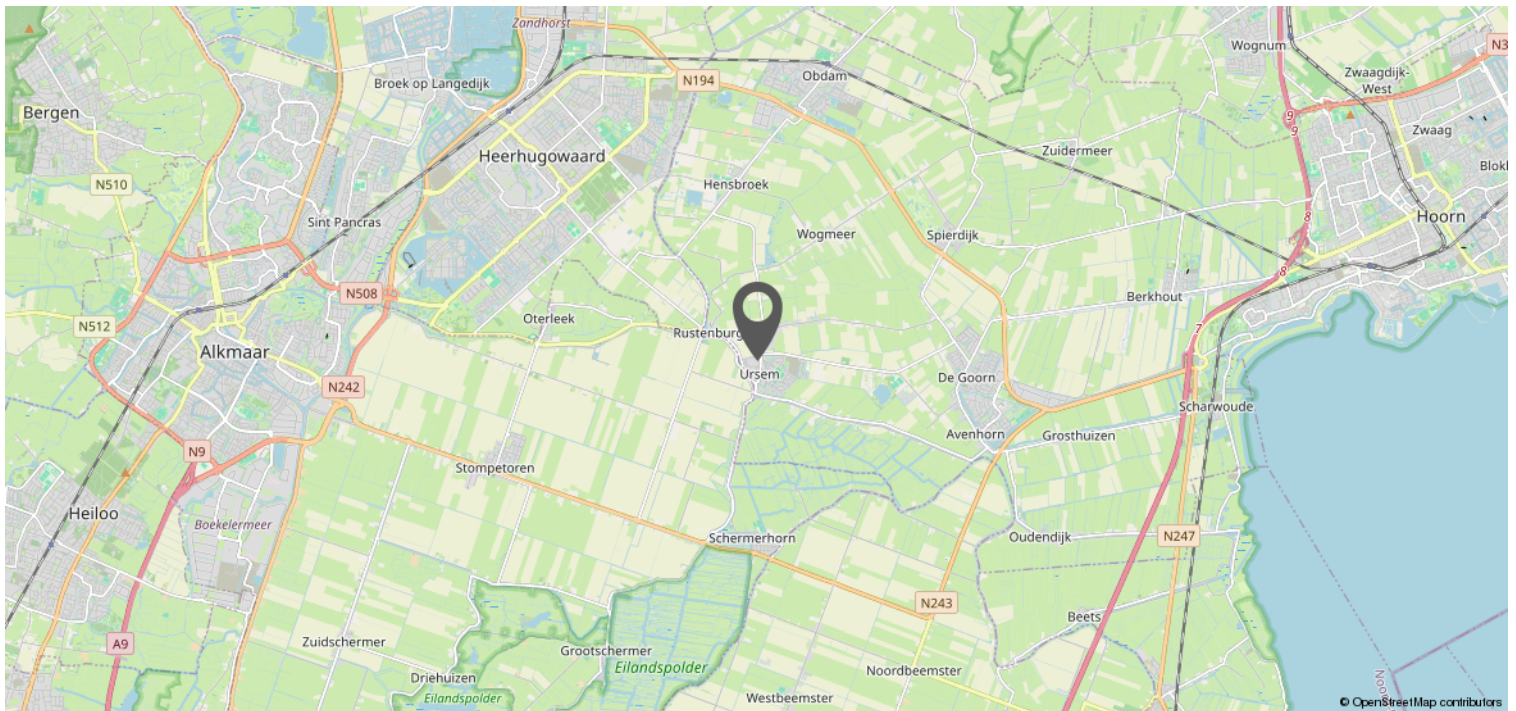
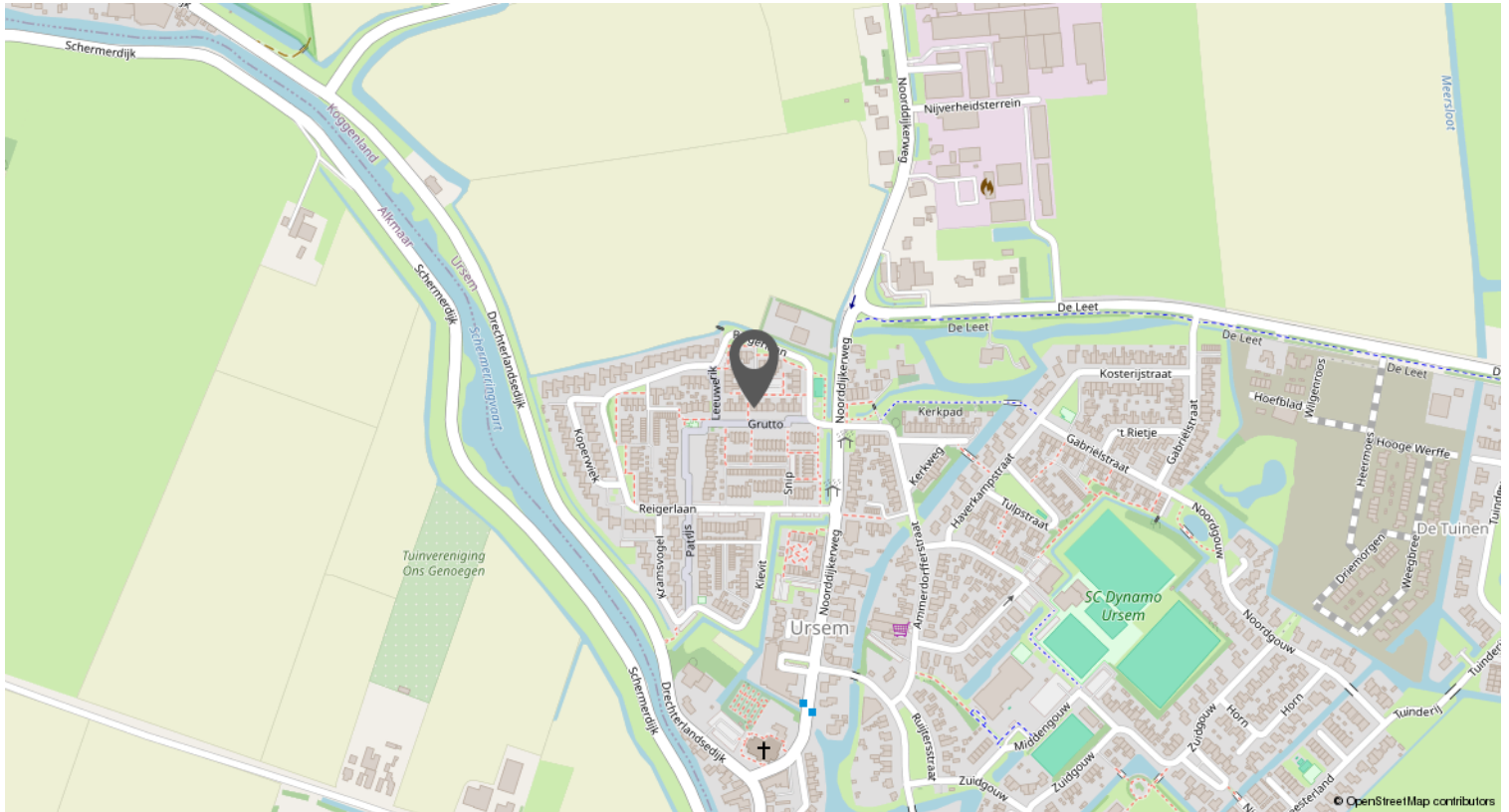
Grutto 16 - Ursem
Tweede Verdieping



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

Locatie op de kaart

Grutto 16, 1645 TJ Ursem





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!**



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.**

Kom langs bij De Hypotheker in Hoorn, Alkmaar of Heerhugowaard voor een passend advies!

- ✓ Hypotheekadvies dat precies bij je past
- ✓ Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- ✓ Altijd de scherpste rente
- ✓ Maximale zekerheid
- ✓ Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!



Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn

Lepelaar 6

1628 CZ Hoorn

Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard

Gildestraat 1

1704 AG Heerhugowaard

Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar

Geestersingel 27-28

1815 BA Alkmaar

Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

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 (mondelinge) 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-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio's in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

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

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

Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47

Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52

Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

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