

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

De Landbouw 6 , 1645 VR Ursem

4-kamer drive-in dijkwoning

Ruime inpandige garage

Zonnige zijtuin en dakterras

Energie label A

Dorps wonen met alle voorzieningen nabij

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	444 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	voortuin, zijtuin, zonneterras
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energietabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Onze woning is uniek als 2-onder-1 kap woning, dijkwoning, drive-In woning. Ruim met drie slaapkamers, fijne woonkamer met mooie keuken, grote zolder en een inpandige garage. Vanuit de keuken met koffie direct naar het dakterras. Genieten van het uitzicht en veel sociaal contact met burens. Ook in de zij-tuin is het goed zitten. Met schuur voor tuingereedschap en fietsen. Het metalen hek heeft groot draaibaar gedeelte. Vanuit de woonkamer is het uitzicht met een dorps karakter door de huizen, het groen, waardoor een gezellige woonsfeer ontstaat. In de woonkamer is een aparte hal, met een deur naar buiten. Hier is een brug, om naar de straat te komen. De keuken heeft diverse inbouwapparaten. De koel/vriescombinatie is vorig jaar (2025) vervangen. De vloer in de woonkamer is een zeer mooie eikenhout vloer. Op de begane grond twee slaapkamers met laminaat en een ruime garage met elektrische roldeur. Hier ook een laadstation voor een EV. Het huis heeft maar liefst 3 toiletruimtes. De bovenste verdieping met zeer ruime slaapkamer. Een fijne badkamer met bad en

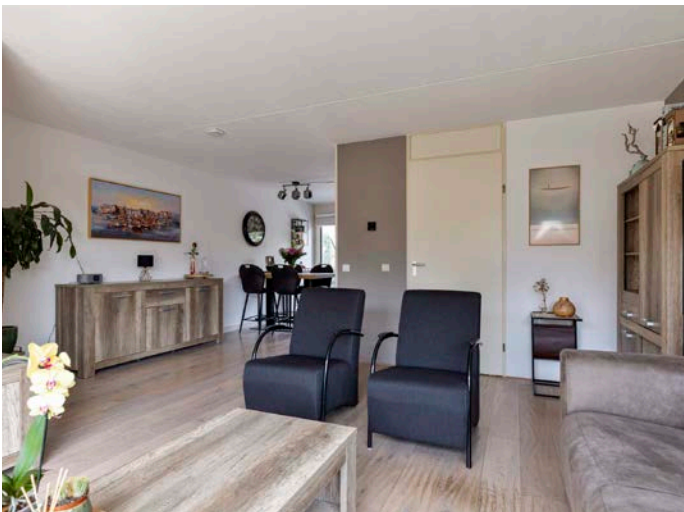
aparte douchecabine. Daarboven nog een riante bergzolder, te bereiken via een vlizotrap. Veel licht door de 5 Velux dakramen. Door de zonnepanelen en zeer goede isolatie zijn er zeer lage stook- en stroomkosten. Vooral heerlijk wonen in een gezellige en betrokken buurt. De steden in de regio zijn ook zeer goed en snel te bereiken.



sfeervolle woonkamer

goed ingedeeld

De woonkamer op de eerste verdieping is een heerlijke plek om met het gezin of vrienden te zitten. Hier stroomt het daglicht aangenaam binnen via de grote ramen en kun je genieten van een fijn uitzicht op de omgeving.





open keuken

compleet

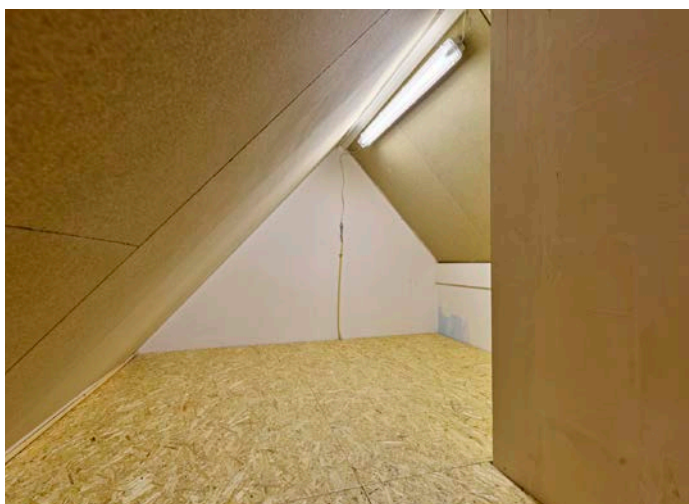
lekker kokkerellen

Aan de achterkant vind je de moderne keuken, compleet ingericht met kwalitatieve inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, magnetron/oven en een vorig jaar vernieuwde koel-/vriescombinatie, zodat koken hier altijd een feest wordt. Of je nou een doordeweekse maaltijd bereid of uitgebreid gaat koken, alles wat je nodig hebt is hier binnen handbereik.



hoe deel jij het in *slaap lekker*

Deze woning heeft maar liefst drie slaapkamers, verdeeld over verschillende woonlagen. De ruime slaapkamer op de bovenste verdieping is voorzien van drie dakramen en biedt toegang tot een handige bergzolder. De badkamer is stijlvol en riant, met een ligbad, douchecabine, wastafel en hangend toilet.

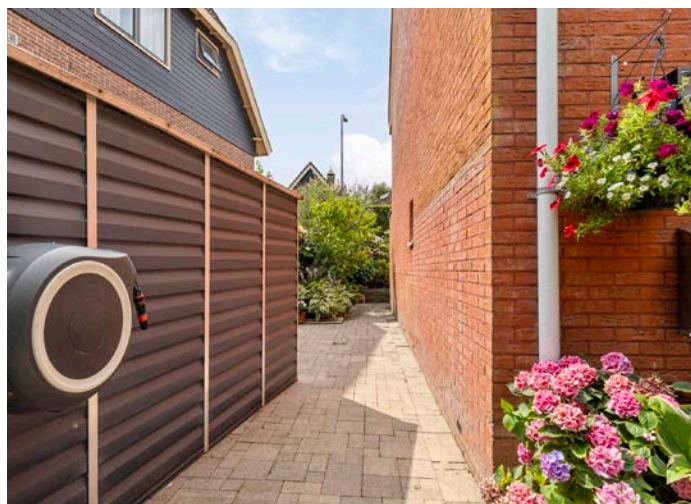


ruimte genoeg





onderhoudsvriendelijk

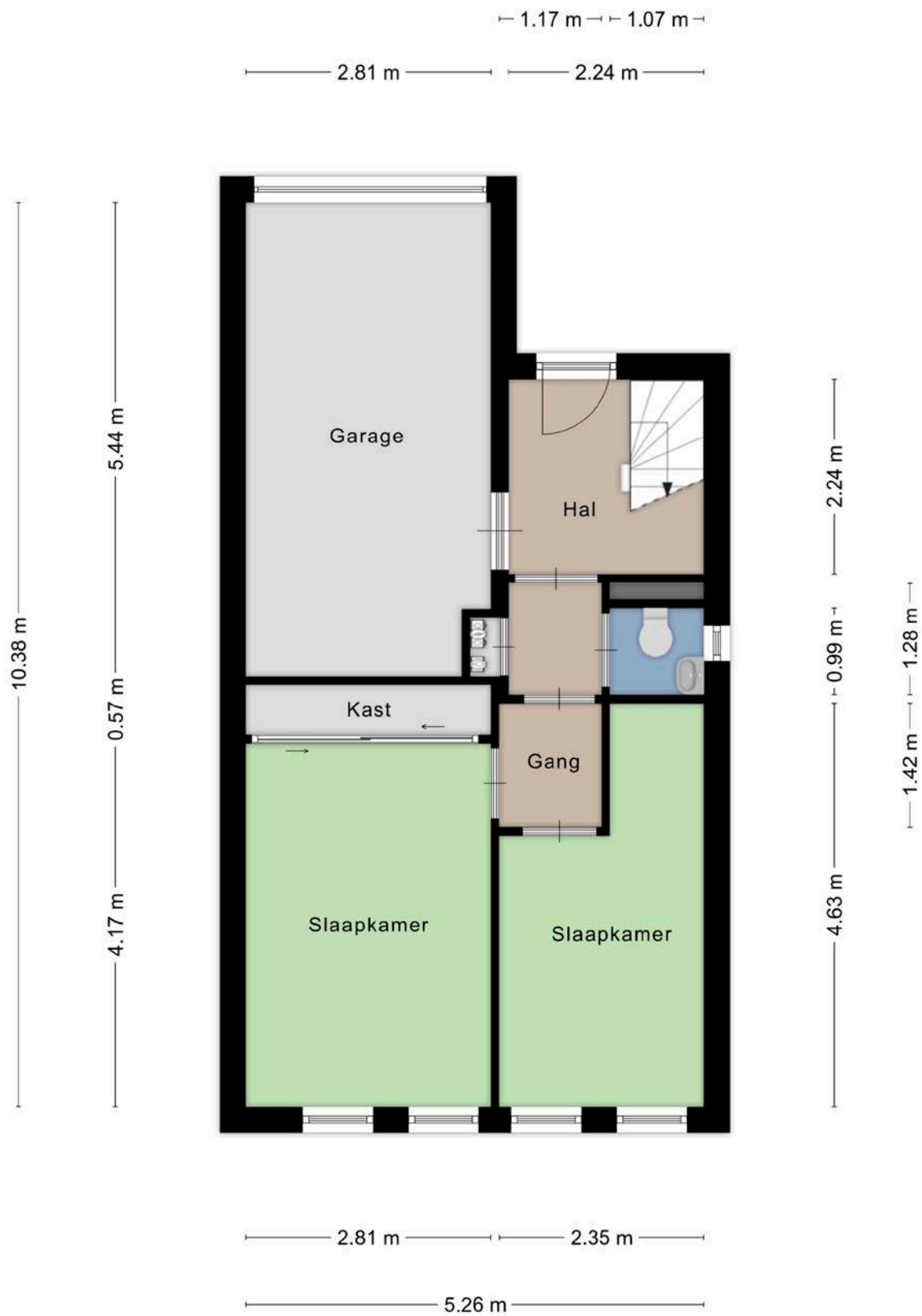


genieten

genoeg opbergruimte

Prachtige (zij)tuin, ideaal gelegen op de zon: Deze woning beschikt over een heerlijke tuin, waarin je volop van de zon kunt genieten. Of je nu een vroege koffiedrinker bent of juist van lange zomeravonden houdt, de ligging maakt het dé ideale plek voor ontspanning én gezelligheid. En als extra bonus biedt de tuin een royale, handige berging. Perfect voor tuingereedschap, fietsen of andere spullen!

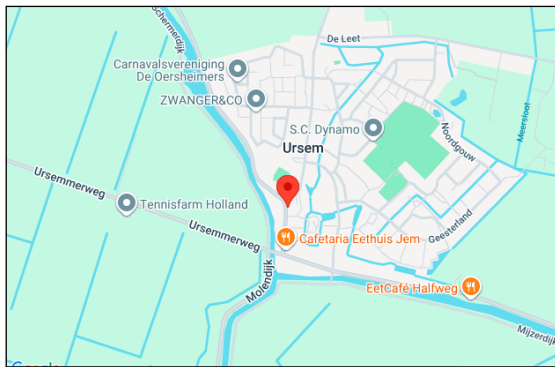




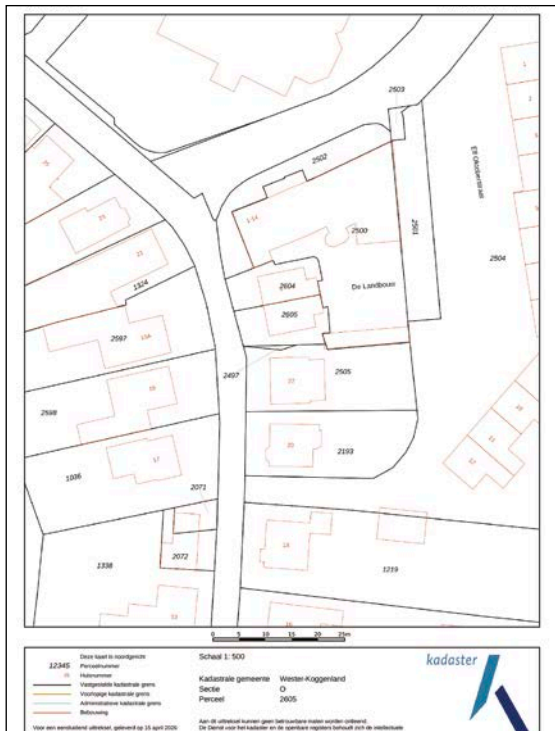




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Ursem

De gemeente Koggenland omvat diverse dorpen waaronder Avenhorn, De Goorn, Obdam en Ursem. Het zijn echte plattelandsdorpen die van oudsher sterk verbonden zijn met de tuinbouw en veeteelt. Vanwege hun ligging is het hier rustig wonen.

Ursem is een oude plaats. In 1083 wordt de plaats als Urseim genoemd in de stukken van de Abdij van Egmond. In 1420 komt de plaats voor als Uresheim. Het dorp was tot de jaren zestig van de twintigste eeuw een niet al te groot agrarisch dorp. Daarna groeide de plaats langzaam uit tot een groter dorp.

Het sportpark met voetbalvereniging SC Dynamo, handbalvereniging SC Dynamo en de tennisbanen van TC Ursem ligt in het centrum van het dorp. Het sportpark heeft in 2011 en 2012 diverse vernieuwingen ondergaan, met onder meer de aanleg van een kunstgrasveld en nieuwe kleedkamers voor de voetbalvereniging. De tennisclub heeft een nieuwe kantine laten bouwen en de vier tennisbanen vernieuwd. Op één van de voormalige voetbalvelden is een nieuwe brede school gebouwd, met onder meer twee basisscholen, een kinderopvang en een bibliotheek voor de jeugd. Ursem heeft verder een diversiteit aan verenigingen.

heerlijk wonen in Ursem



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Stationsplein 34-36

072 - 201 01 13

heerhugowaard@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE



VERZEKERINGEN