



GRUTTO 7

URSEM

B



**BEVAT RUIM
112M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**



**Vraagprijs
€ 350.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben bijna 50 jaar met plezier op de Grutto gewoond. Ons gezin bestaande uit vader, moeder en 2 kinderen.

De kinderen wonen sinds 20 jaar zelfstandig, zo gaat dat. Mijn man en ik hebben na 2010 het huis comfortabel gemaakt.

Sinds 2023 ben ik een alleenstaande vrouw en ik heb besloten naar een senioren appartement te verhuizen.

Ik maak ruimte voor jonge mensen en gezinnen. De woning is heerlijk ruim, de achtertuin op het zuiden, een basketbalveldje voor de deur en liggend aan een autovrij groot woonerf.

Ik wens de toekomstige bewoner(s) net zoveel woonplezier als wij hebben gehad!



"Ik wens de toekomstige bewoner(s) net zoveel woonplezier!"

- Mevr Groenland-Bakker

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	112 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	143 m ²
INHOUD	364 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	90 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1972
ENERGIELABEL	B



OMSCHRIJVING

Nette tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en zonnepanelen!

Bent u op zoek naar een comfortabele gezinswoning waar u direct kunt wonen? Dan is deze tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning combineert ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging met een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Hier bevinden zich de hal, meterkast en het toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer, die is afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien is van comfortabele vloerverwarming.

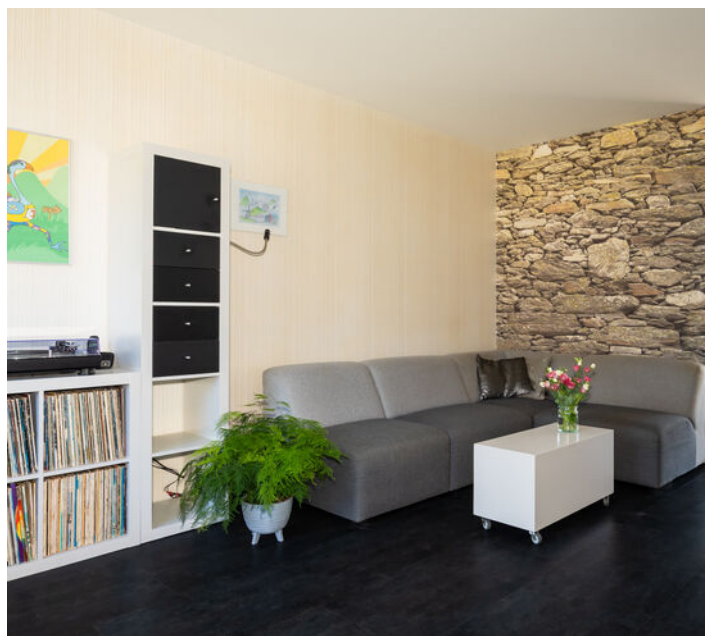
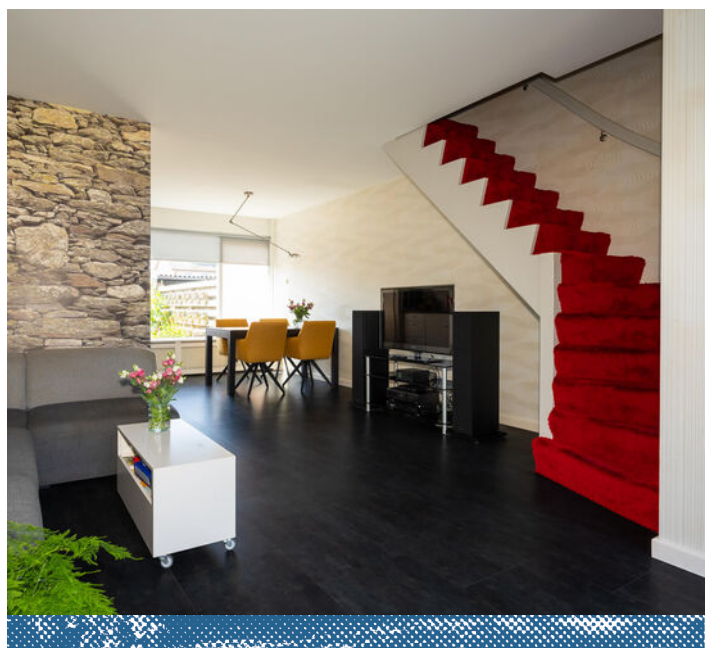
De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de praktische indeling en ruime opbergmogelijkheden is het hier prettig koken. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een nette badkamer, ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich de overloop met cv-opstelling en een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een stenen berging met achterom. De sfeervolle overkapping maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is de achtergevel voorzien van een zonwering voor extra comfort tijdens warme dagen.

De ligging is bijzonder prettig. Aan de voorzijde zorgen een groenstrook en een sloot voor een vrij en ruimtelijk uitzicht, waardoor u geniet van een gevoel van rust en ruimte.







De woonkamer is voorzien van een nette pvc vloer met vloerverwarming.

De open keuken is voorzien van een combi oven/magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met de opstelling van de wasmachine.





De woning is bovendien uitgerust met zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een duurzamer wooncomfort.







Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een nette badkamer, ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.







De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich de overloop met cv-opstelling en een volwaardige vierde slaapkamer, ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

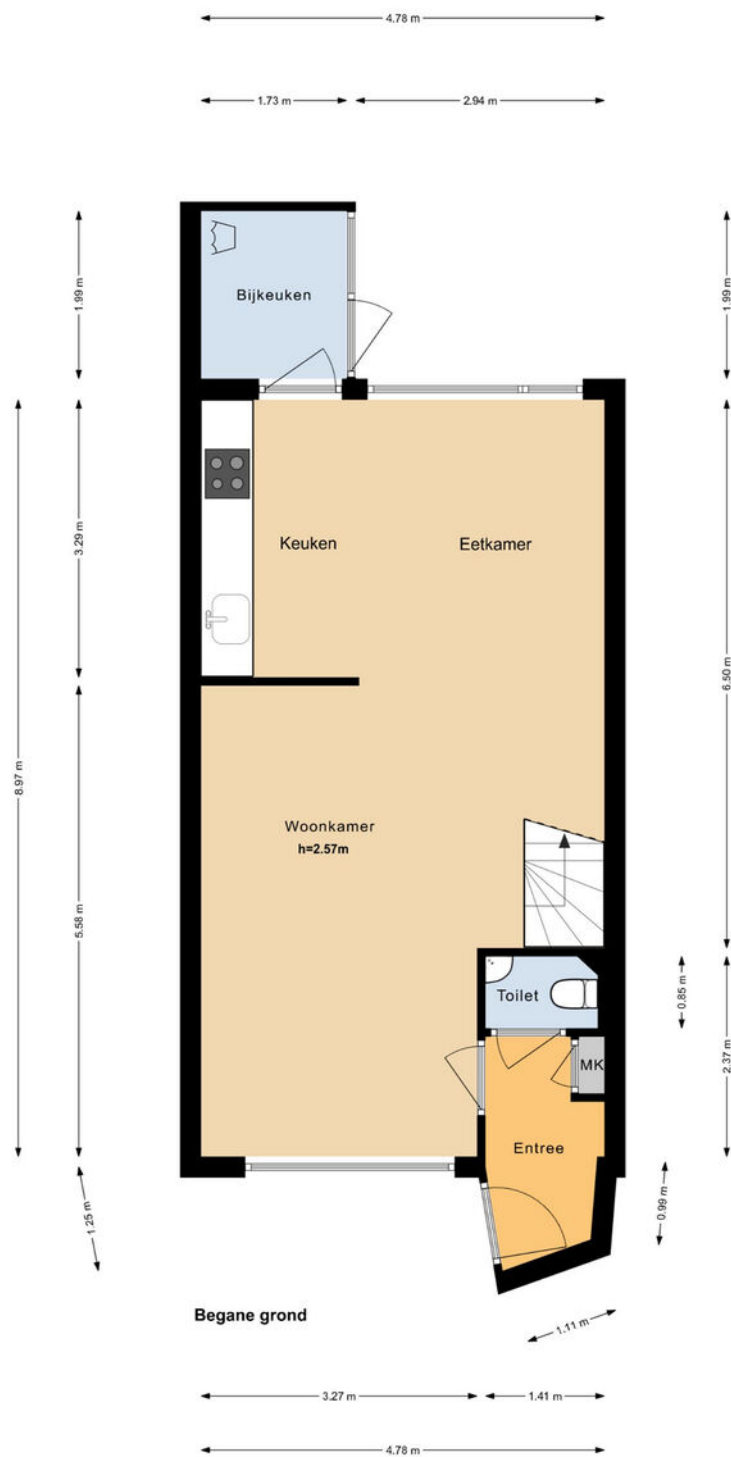








PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



1e verdieping



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



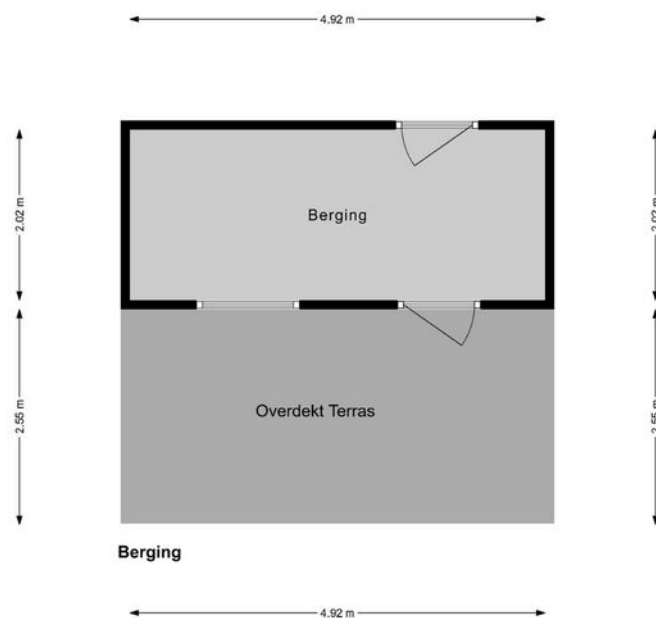
2e verdieping



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND BERGING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WELKOM IN URSEM

Ursem is een dorp in de gemeente Koggenland en voor een klein deel in de gemeente Alkmaar.

Ursem ligt tussen de steden Alkmaar en Hoorn, in een van de knikken van het zuidelijk deel van de Westfriese Omringdijk.

Ursem is een oude plaats. In 1083 wordt de plaats als Urisheim 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. Het dorp kent nog

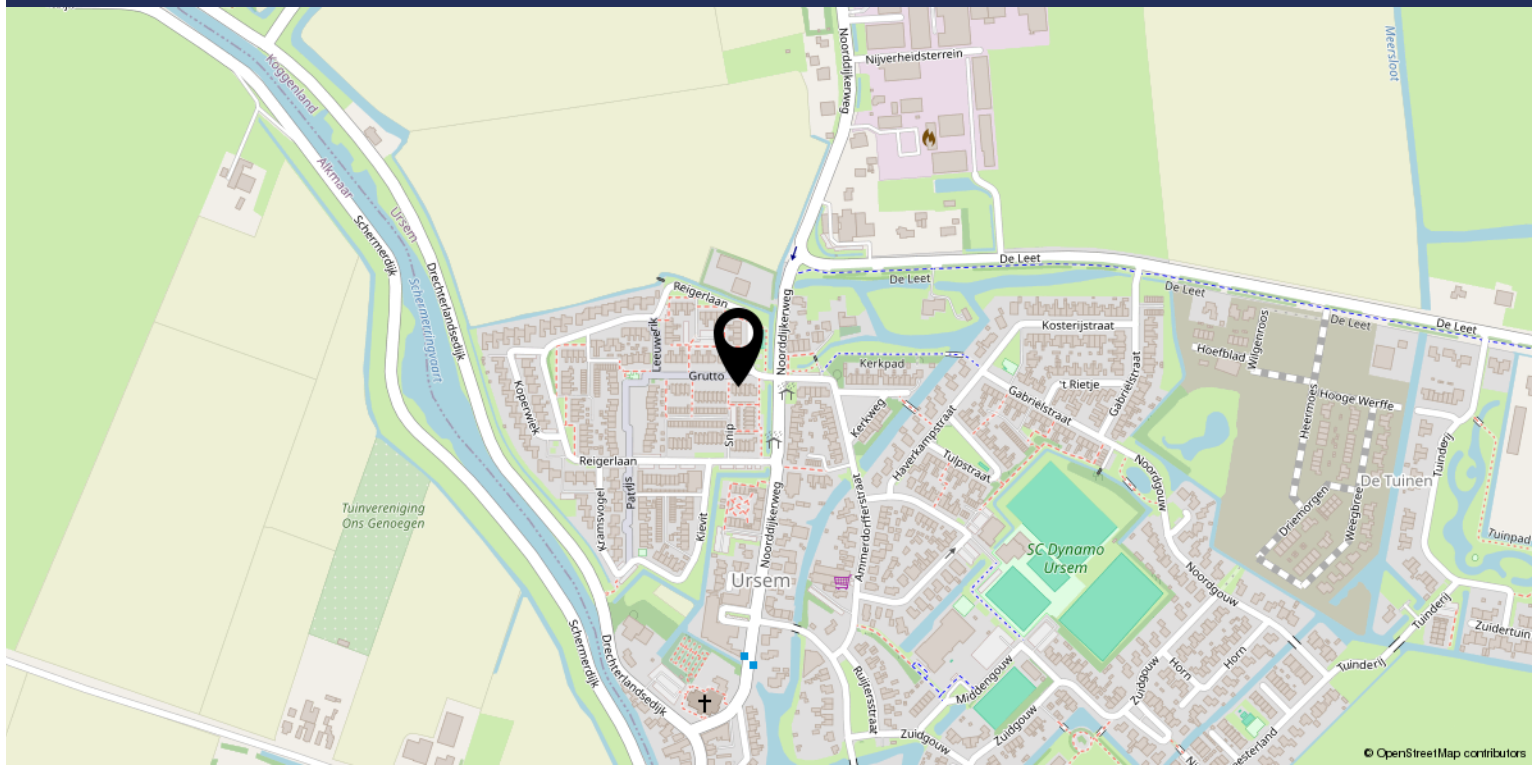
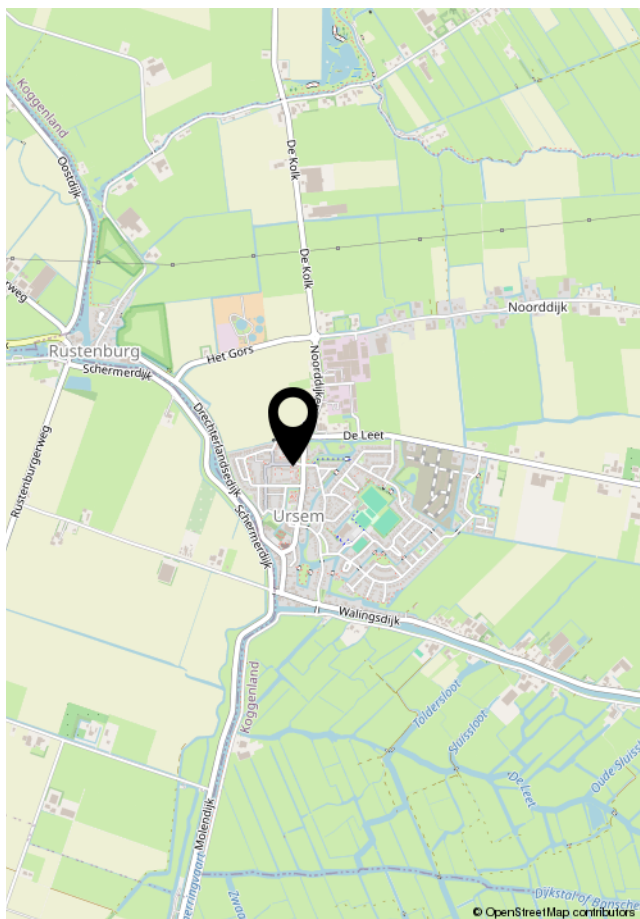
steeds de typische bewoning van voor die groei: zo zijn er in het dorp en in de polder van Ursem nog vrij veel West-Friese stolpboerderijen te vinden.



De Ursemmerplas is het belangrijkste recreatiegebied in de gemeente en omgeving.

Het dorp herbergt in het zuiden van de woonkern een Hertenkamp. Verder zijn er twee kerken in het dorp. Het sportpark met voetbalvereniging SC Dynamo, handbalvereniging SC Dynamo en de tennisbanen van TC Ursem ligt in het centrum van het dorp.

LOCATIE



Grutto, Ursem

Gelegen in een woonwijk in het dorp Ursem.

Supermarkt op 350 m afstand.

Basisschool en sportfaciliteiten op 600m van de woning.

Goed bereikbaar met de auto, maar ook is de bushalte op 70m van de woning gelegen.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing)
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP**
€499,-*

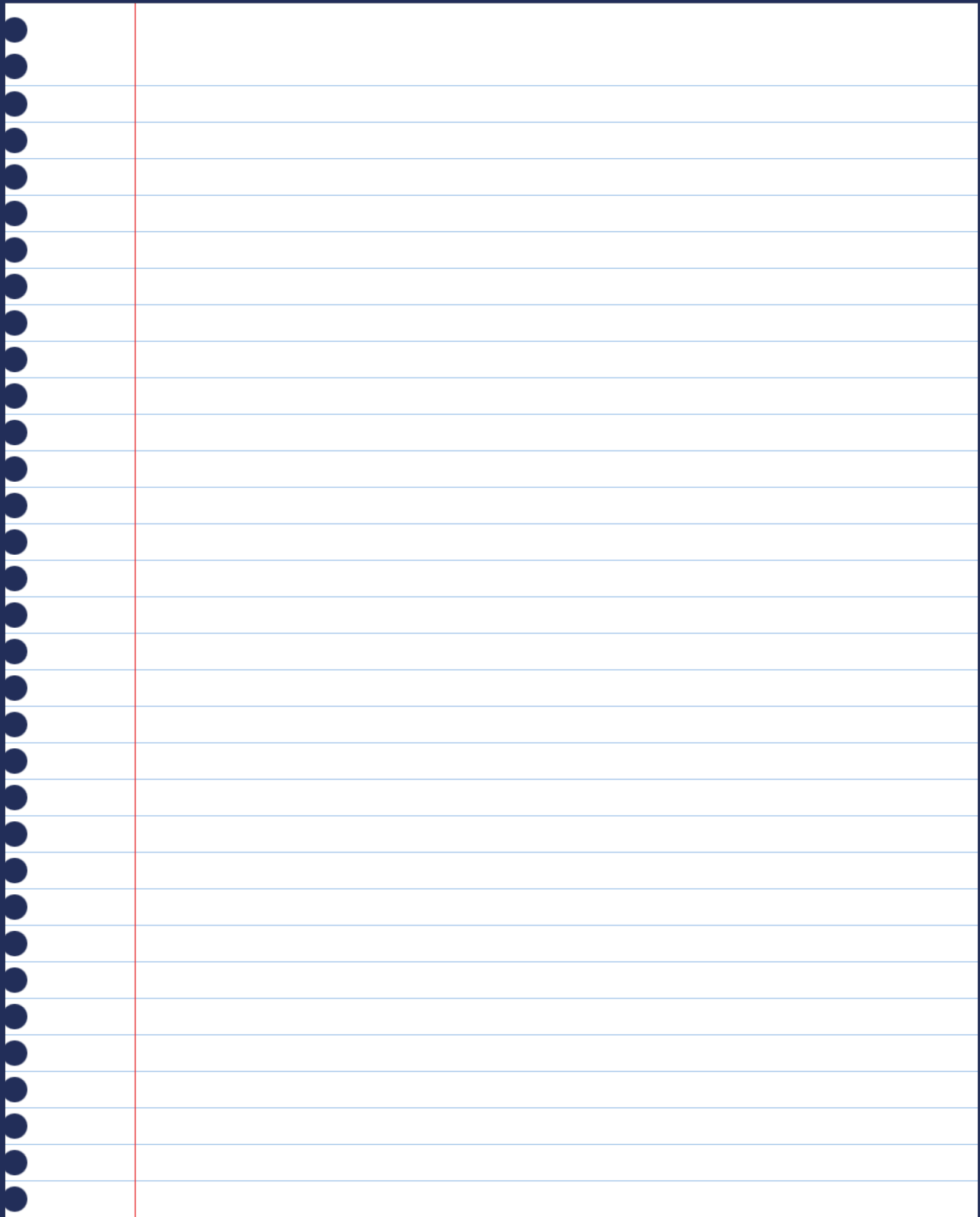
✕
**STILLE
VERKOOP**
GRATIS OPTIE*

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK**
GRATIS*

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP**
€699,-*

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES



A spiral-bound notebook with a dark blue cover. The page is white and features a vertical red margin line on the left side. The page is ruled with horizontal blue lines. The spiral binding is visible on the left edge of the page.



PIET SWART
— VASTGOED —