Huizen van Hoekstra en Van Eck

Geesterland 35 , 1645 RX Ursem



Royale eengezinshoekwoning

Kindvriendelijke buurt

Met geïsoleerde vrijstaande garage

Energielabel A

Centraal gelegen nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	152 m^2
Perceeloppervlakte	240 m^2
Inhoud	539 m^3
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	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 typefouten 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 accuratie 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

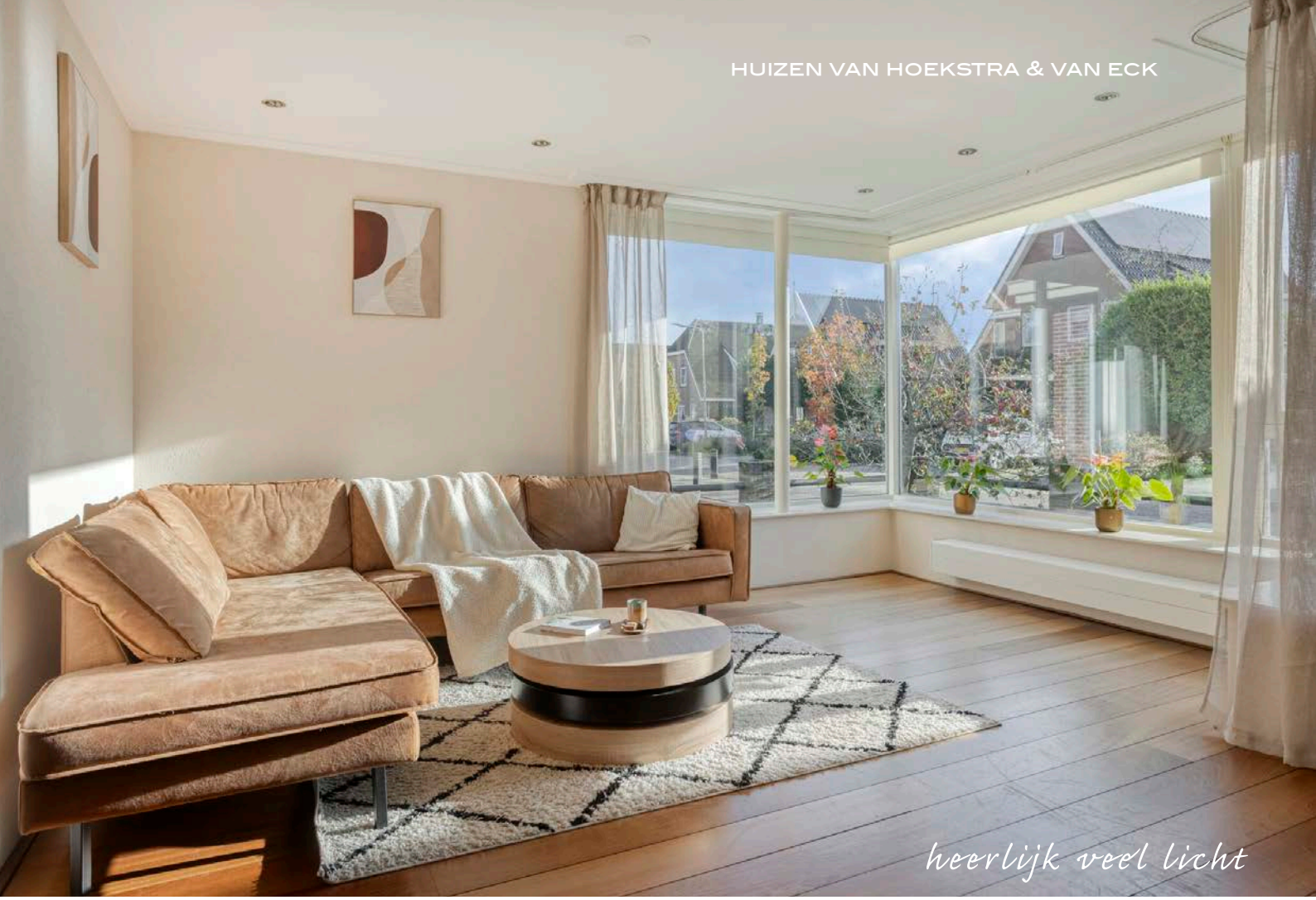
Verkoper vertelt

Dit huis hebben wij gekocht toen het nog in aanbouw was en zijn daarmee de eerste bewoners. We hebben hier 23 jaar met ontzettend veel plezier gewoond.

In de loop der jaren hebben we de woning steeds aangepast aan onze wensen, waardoor het huis letterlijk met ons is meegegroeid. Het huis is ruimtelijk en door de vele lichtinval voelt het erg fijn om hier te wonen. We hebben hier als gezin dan ook een hele mooie tijd gehad.
Inmiddels zijn we toe aan een volgende stap. Dat we opnieuw voor Ursem hebben gekozen, zegt eigenlijk genoeg over hoe fijn we het vinden om hier te wonen.

Tevens hebben we het ontzettend getroffen met onze buren. De combinatie van het huis, de buurt en de mensen om ons heen maakt dat we deze prachtige plek zeker gaan missen.

We hopen dat de volgende bewoners van Geesterland 35 hier net zo gelukkig worden als wij.







sfeer en comfort

goed ingedeeld

De lichte woonkamer, met een charmante erker aan de voorzijde, is de perfecte plek om samen te komen. De erker en de grote raampartijen zorgen niet alleen voor een stijlvolle uitstraling maar ook voor een overvloed aan natuurlijk licht. Hier kun je je favoriete boek lezen in het zonnetje of genieten van een gezellige avond met familie en vrienden. Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een grote zithoek en een royaal eetgedeelte.

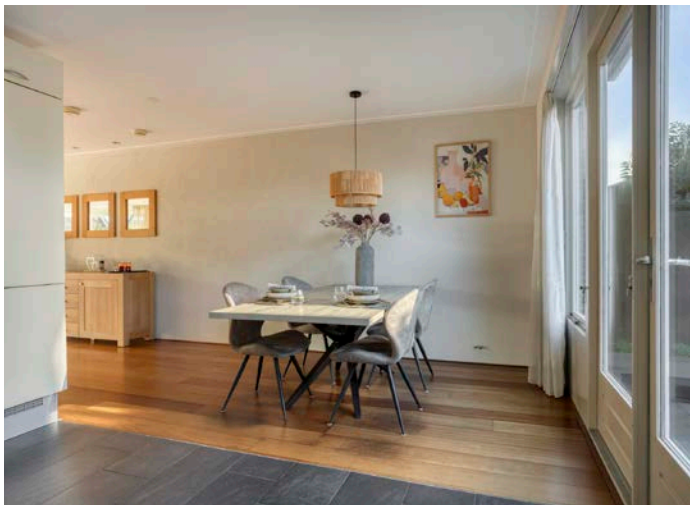


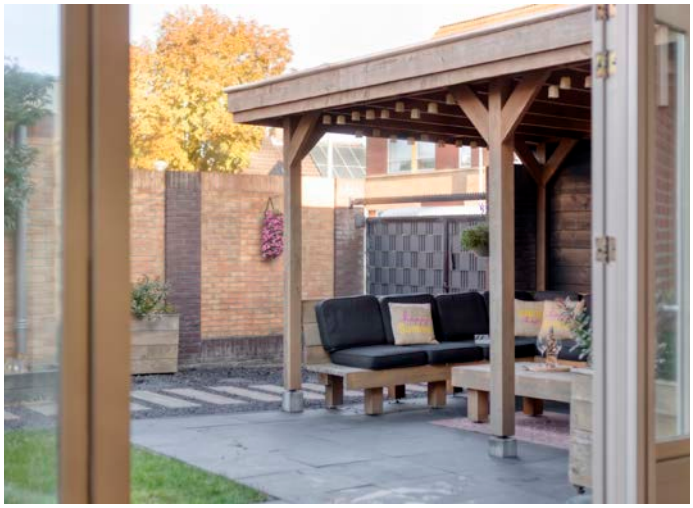
voldoende kastruimte

lekker kokkerellen

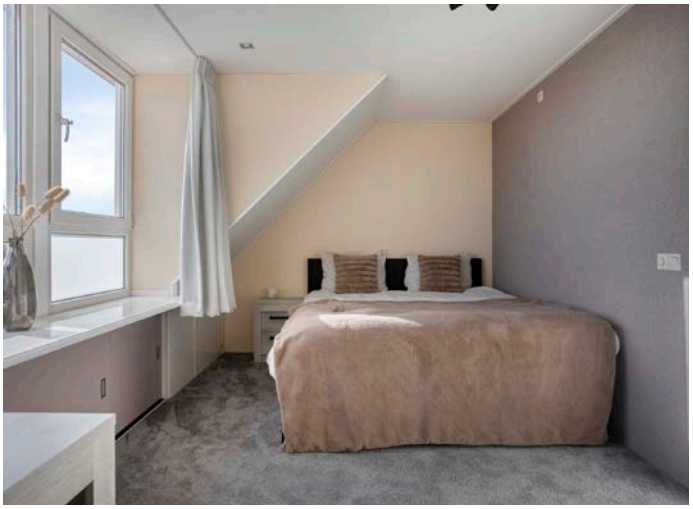
eet smakelijk

Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat.
De openslaande tuindeuren met plissé hordeur zorgen hier voor iets wat je vooral op mooie dagen zult waarderen: binnen en buiten lopen bijna vanzelf in elkaar over.
De deuren open, buiten ontbijten, later op de dag de zon meepakken en ‘s avonds nog lang tafelen onder de veranda. De verbinding tussen keuken, woonkamer en tuin maakt dit tot een heerlijke plek om samen te zijn.









4 slaapkamers

spoel de dag van je af

slaap lekker

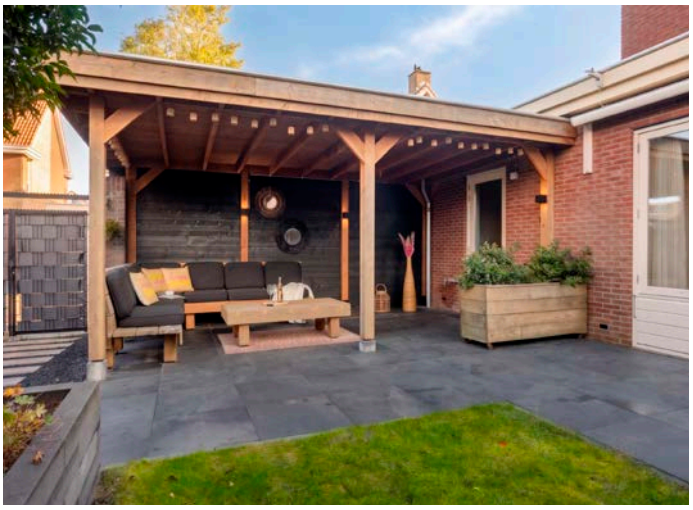
Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Twee slaapkamers
beschikken over elektrisch bedienbare screens, prettig tijdens zonnige dagen.
De slaapkamer aan de voorzijde is met circa 24 m^2 bijzonder royaal en beschikt over een op maat gemaakte kledingkast.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is in 2025 een prachtige nieuwe slaapkamer gerealiseerd. Dankzij de dakkapel is een lichte en ruimtelijke kamer ontstaan.



prachtige overkapping





genieten

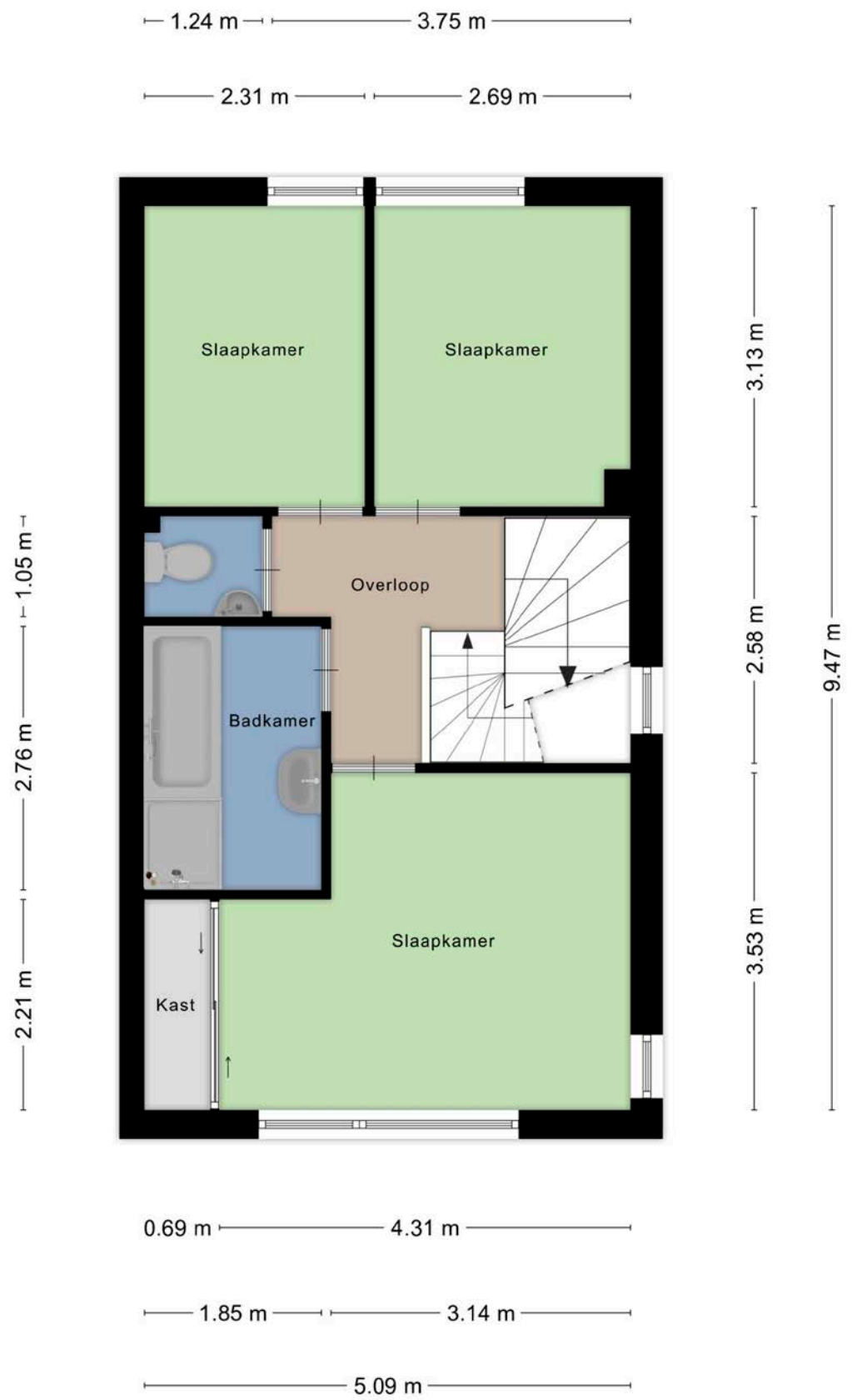
genoeg opbergruimte

De heerlijke, zonnige tuin ligt op het zuidwesten en is in 2021 volledig vernieuwd. Keramische tegels, verhoogde borders en een royale veranda van maar liefst 3 x 6 meter geven de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling.
Hier verplaatst het leven zich op mooie dagen vanzelf naar buiten. Samen eten met vrienden op een zwoele zomeravond of in de herfst onder de veranda met een warme kop thee: deze tuin voelt als een verlengstuk van de woonkamer.

Wil je extra opslagruimte of een plek om te klussen? De enorme, geïsoleerde garage met openslaande deuren biedt eindeloze mogelijkheden. Dankzij de volledige isolatie blijft deze ruimte het hele jaar door op een aangename temperatuur, ideaal voor iedereen met een hobby of extra spullen.

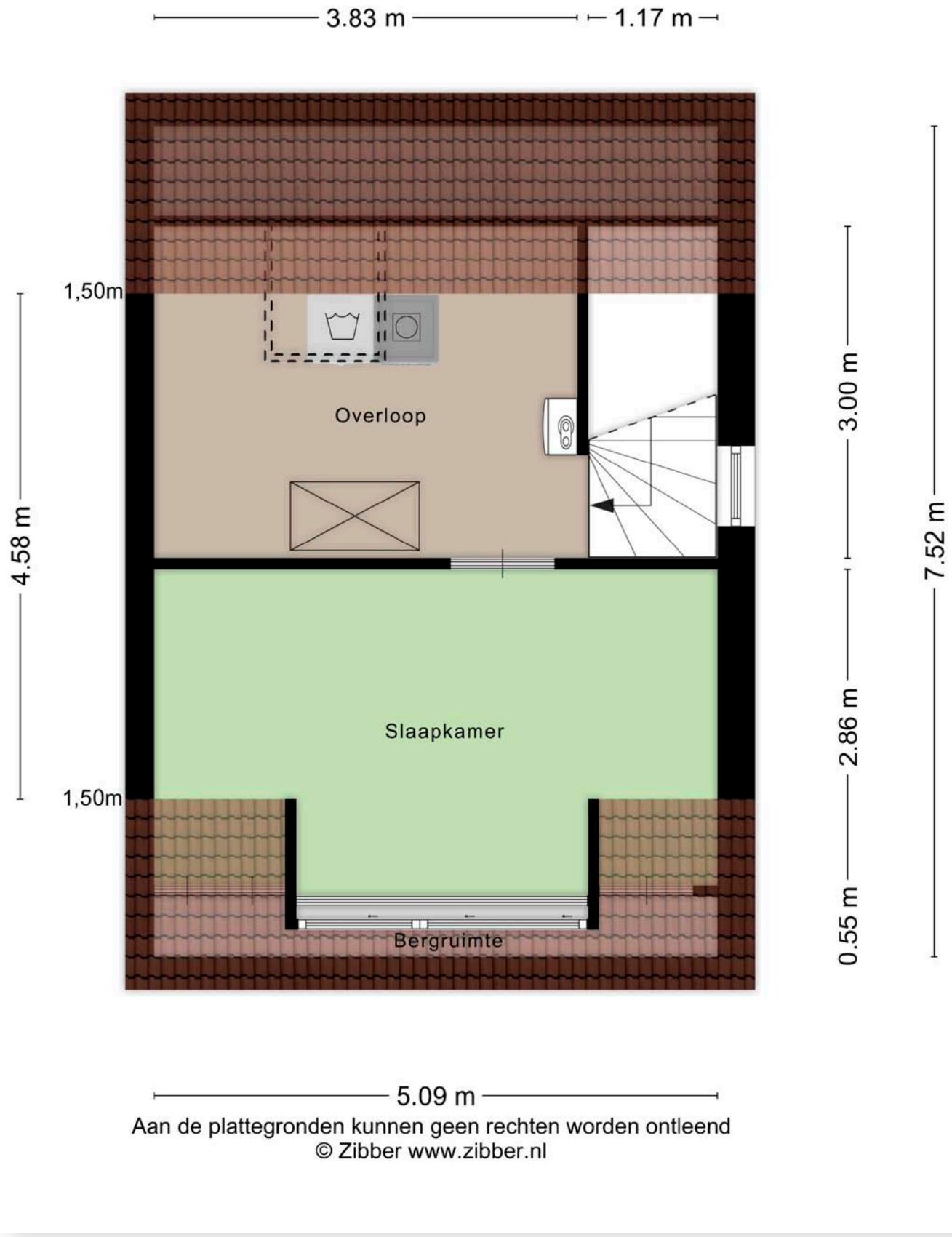


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



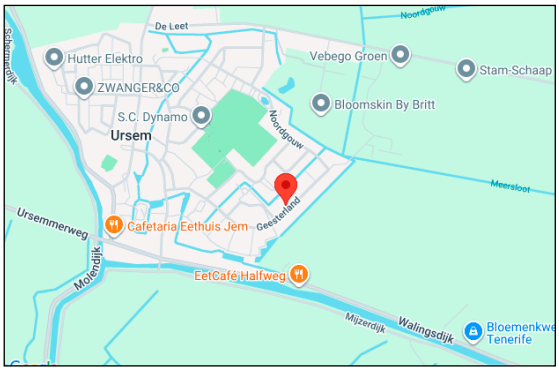
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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 Ursheim 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 waardebepaling. 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: cbohypotheken@hypotheekshop.nl

WIJ ZIJN: beumer. Brockhoff Makelaars HENDRIKS MAKELAARDIJ HOEKSTRA EN VAN ECK VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN PETRA DE KLEERMAEKER MAKELAARDIJ SCHUITEMA MAKELAARS Thijssen makelaardij Van Dorsten makelaars PARTNER IN DE WOONFABRIEK ZWOLLE DE HYPOTHEEKSHOP VERZEKERINGEN