

Ruime eengezinswoning
met diepe achtertuin op het zuiden.



Pastoor van Haasterstraat 29 - Ursem
Richtprijs € 300.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 83 m²
Perceeloppervlakte : ca. 175 m²
Inhoud: 347 m³

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is Pastoor van Haasterstraat 29 een kans die je niet wilt laten lopen! Deze ruime eengezinswoning biedt een uitstekende basis, een diepe achtertuin op het zuiden én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen droomhuis van te maken. Ideaal voor starters of handige klussers die graag hun eigen woonwensen realiseren.

Wat je kunt verwachten:

- ruime eengezinswoning met veel mogelijkheden;
- heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden;
- aangebouwde stenen berging met elektra;
- rustige woonstraat in het gezellige dorp Ursem;
- uitstekende starterswoning;
- ideaal voor handige klussers;
- hardhouten kozijnen;
- gevel gereinigd en opnieuw gevoegd;
- HR-combiketel uit 2023;
- energielabel C;
- openbaar parkeren voor de deur.

De woning verdient van binnen een flinke opfrisbeurt, maar juist daarin schuilt de charme. Je kunt alles volledig naar eigen smaak en woonwensen afwerken, zonder concessies te hoeven doen. Van een moderne keuken tot een eigentijdse badkamer en een interieur dat helemaal bij jou past: hier krijg je de kans om er echt jouw thuis van te maken.

Ook buiten is het prettig wonen. De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om te genieten van de zon, te tuinieren of een fijne loungehoek te creëren. Dankzij de ruime stenen berging heb je bovendien voldoende plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige woonstraat in het gemoedelijke Ursem, met dagelijkse voorzieningen, scholen en sportverenigingen in de buurt. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting Hoorn, Alkmaar en Heerhugowaard goed bereikbaar.

Het definitieve perceel zal nog worden ingemeten door het kadaster. De kosten voor het inmeten zijn voor rekening van koper.

Ben je op zoek naar een woning waar je met twee rechterhanden echt iets moois van kunt maken? Dan is dit jouw kans! Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging.

Richtprijs € 300.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	in centrum
Bouwjaar	1961
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	347 m ³
Perceeloppervlakte	175 m ²
Woonoppervlakte	83 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	hr+ glas
Berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	ca. 14.5 m
Tuin breedte	ca. 6.40 m
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal

**KINGMA**
MAKELAARS

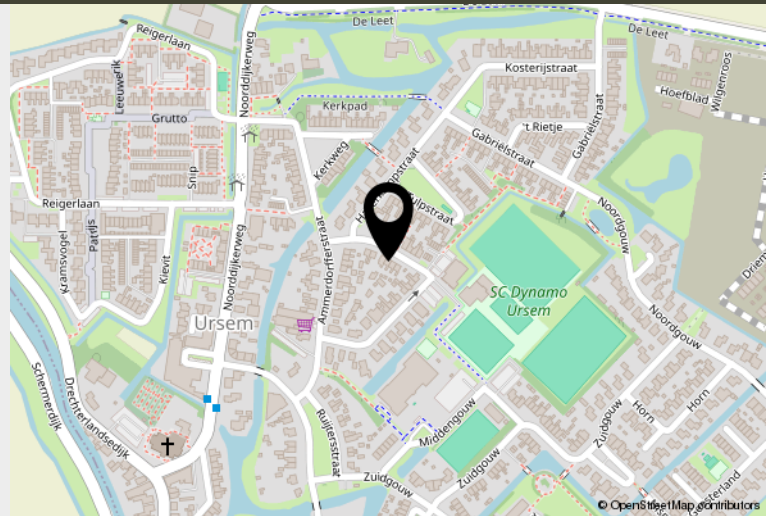
LOCATIE

Pastoor van Haasterstraat 29 - Ursem

Adres gegevens

Adres
Postcode / plaats

**Pastoor van
Haasterstraat 29
1645 SE Ursem**



Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is Pastoor van Haasterstraat 29 een kans die je niet wilt laten lopen! Deze ruime eengezinswoning biedt een uitstekende basis, een diepe achtertuin op het zuiden én volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen droomhuis van te maken. Ideaal voor starters of handige klussers.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

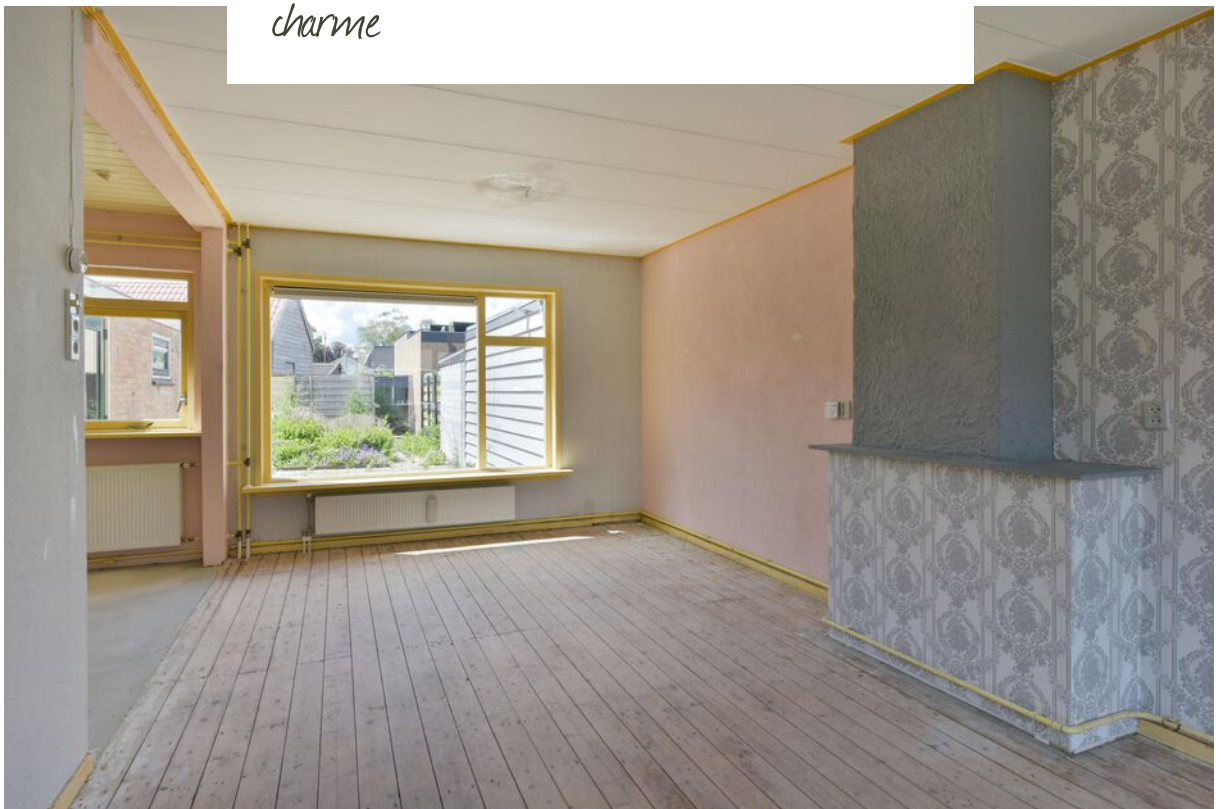
*Entree, het toilet en
de trap naar de
eerste verdieping.*

De woonkamer.





De woning verdient van binnen een flinke opfrisbeurt, maar juist daarin schuilt de charme





*Je kunt alles volledig
naar eigen smaak en
woonwensen
afwerken, zonder
concessies te hoeven
doen.*





Pastoor van Haasterstraat 29 - Ursem





Pastoor van Haasterstraat 29 - Ursem





Eenvoudige badkamer.

*Vlizotrap naar de
zolder.*





*Dankzij de ruime stenen berging heb je
bovendien voldoende plek voor fietsen,
gereedschap en tuinspullen.*





De diepe achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om te genieten van de zon of lekker te tuinieren.

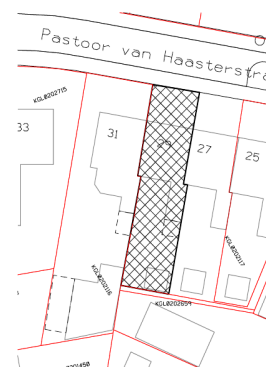




KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres P. van Haasterstraat 29
Postcode / plaats 1645 SE Ursem
Gemeente Wester-Koggenland
Sectie perceel O/2823
Oppervlakte ca. 175 m²



Legenda



ca. 175 m² te verkopen

van kadastraal perceel

Wester-Koggenland, sectie O, nummer 2823 ged.
aan



Gemeente Koggenland
Middenhof 2 1648 JG Die Goorn
Postbus 21 1633 ZG Avenhorn
Tel: 0229-548400 Fax: 0229-548484
www.koggenland.nl info@koggenland.nl

PROJECT : Grondverkoop

PROJECT NR. :

ONDERWERP : Past. v. Haasterstraat 29 Ursem

DATUM : 5 maart 2026	SCHAAL : 1:500	TEKENING NR.:
GETEKEND : R.P.G.	FORMAAT : A4	
STATUS : Definitief	REVISIE :	

bestandsnaam : \Alg verkooptekeningen Ursem\verkoop Pastoor van Haasterstraat 29.dgn



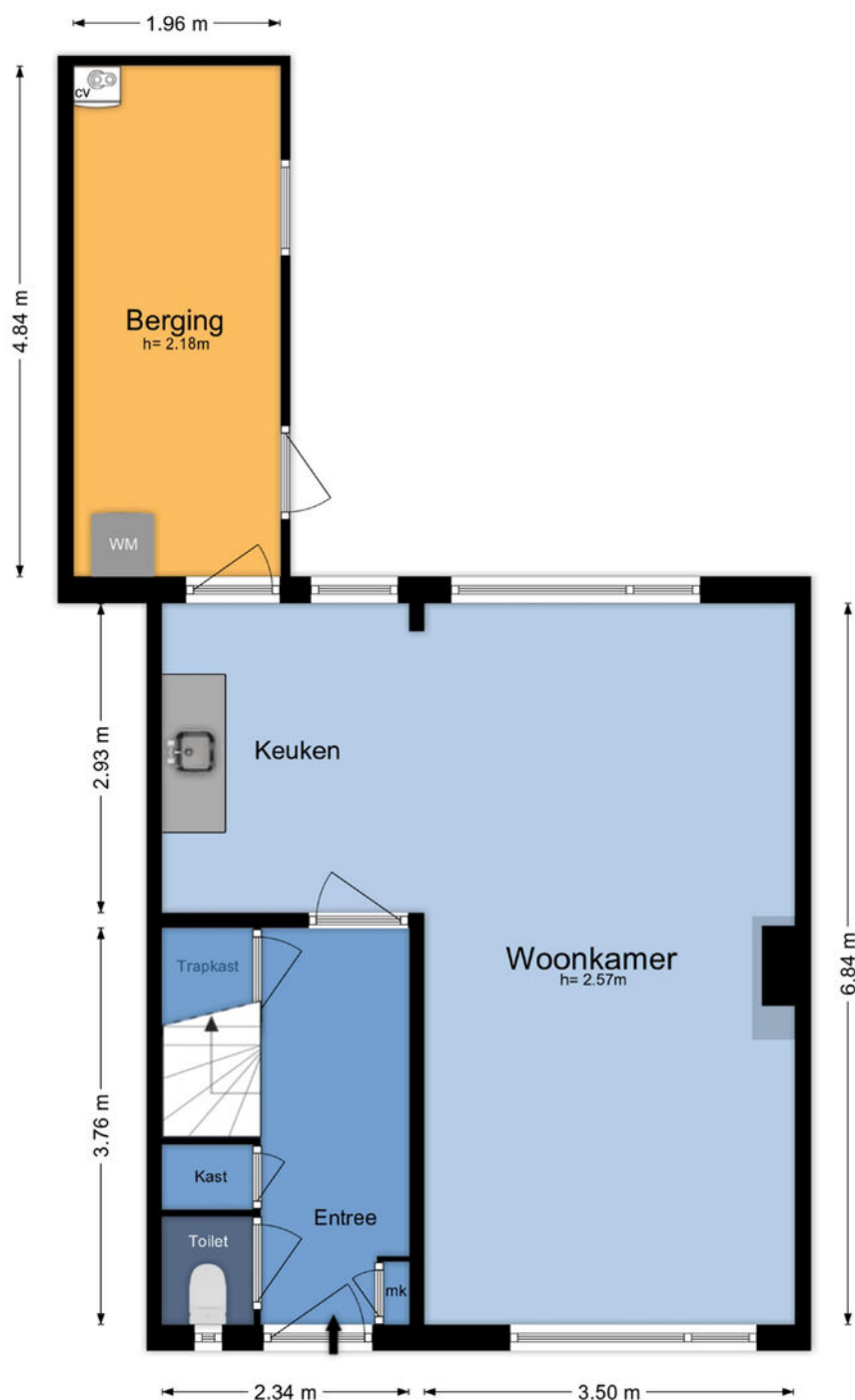
KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





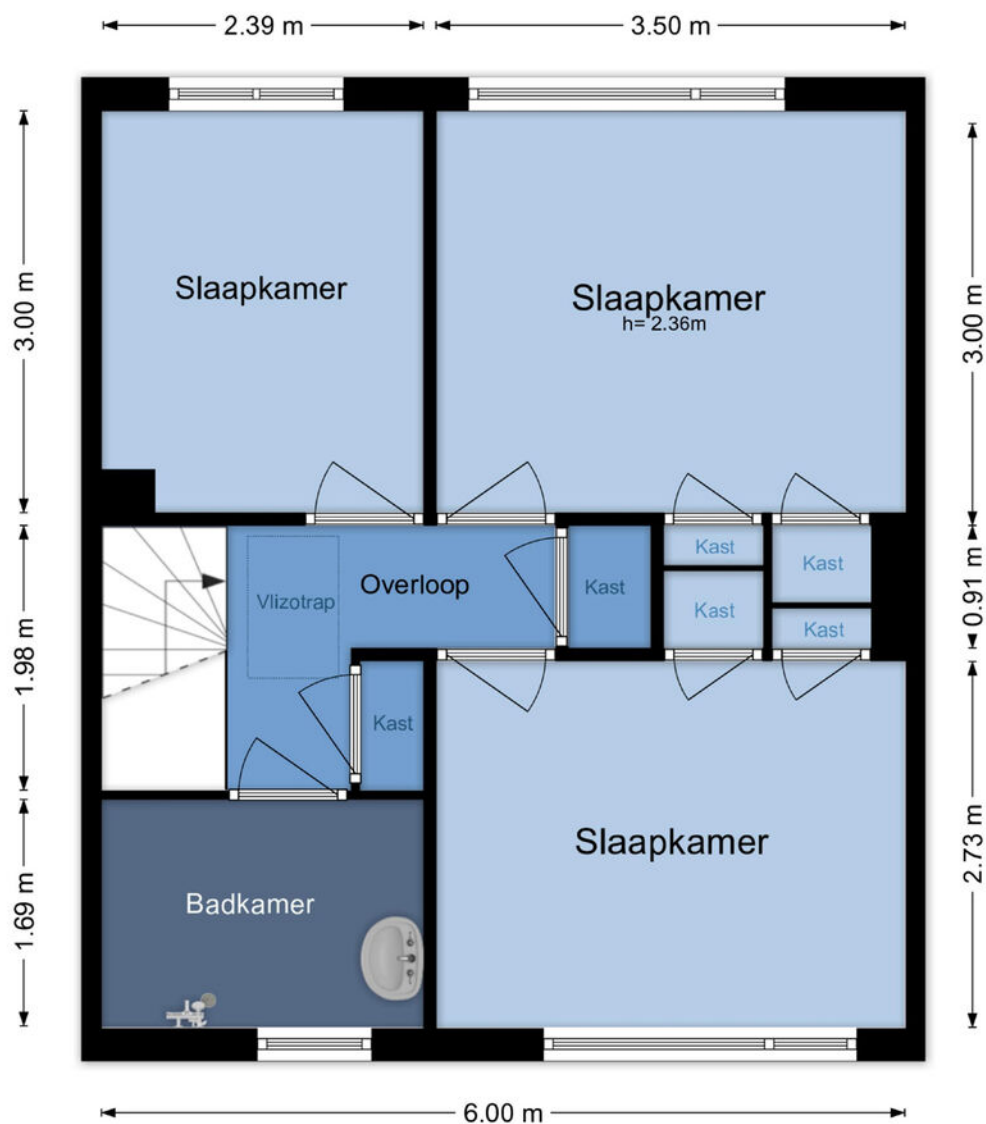
Begane grond, Pastoor van Haasterstraat 29 in Ursem

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



Eerste verdieping, Pastoor van Haasterstraat 29 in Ursem

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

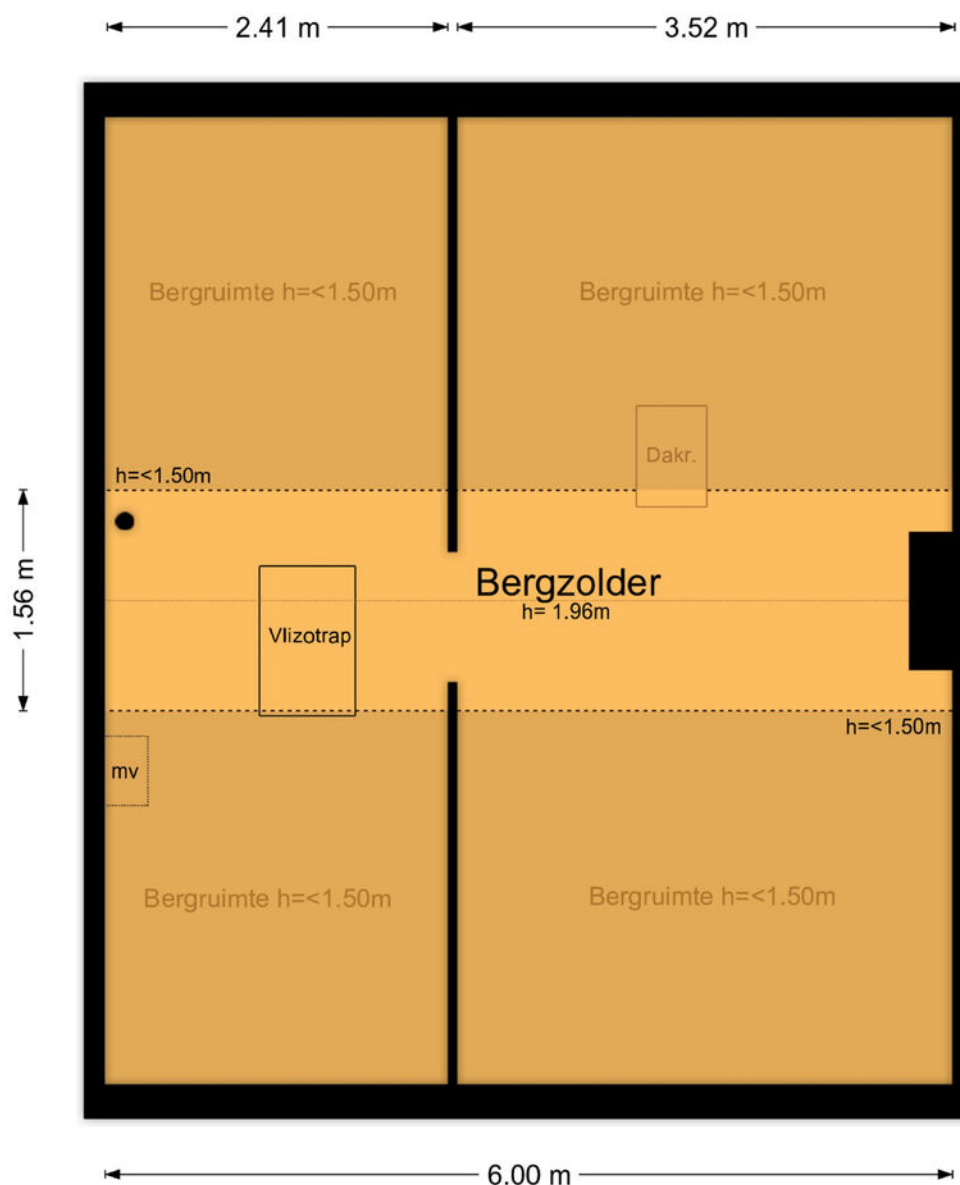
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Tweede verdieping, Pastoor van Haasterstraat 29 in Ursem Branchbrede meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Gebruiksovername wonen	83 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



Perceel, Pastoor van Haasterstraat 29 in Ursem

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitlezen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

Uitnodiging

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in 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 koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Geen zelfbewoning

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via info@kingmamakelaars.nl. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via info@kingmamakelaars.nl. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

