

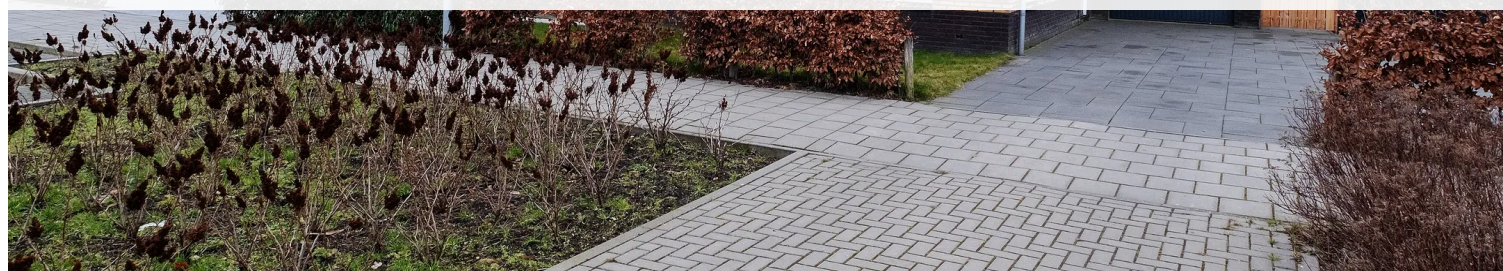
Ursem (Gem. Koggenland)

Tuinderij 43 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



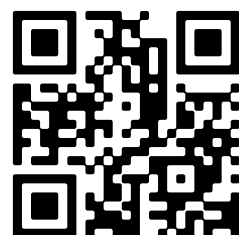
BESCHIKBAAR

WWW.TUINDERIJ43.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	402 m ²
Inhoud:	656 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.tuinderij43.nl


EV WONEN
Makelaardij



Omschrijving

Tuinderij 43, 1645 WB Ursem (Gem. Koggenland)

HALF VRIJSTAAND WONEN AAN HET WATER, ENERGIEZUINIG EN ROYAAL VAN OPZET MET EEN WOONOPPERVLAK VAN 165 M2, DIT IS ER EEN WAAR ALLES SAMENKOMT.

Aan de Tuinderij 43 in Ursem staat deze moderne, uitgebouwde 2-ONDER-1-KAPWONING uit 2020 met maar liefst 165 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een tuin rondom én parkeergelegenheid op eigen terrein. Gelegen aan het water in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving woon je hier comfortabel, duurzaam en met volop ruimte voor het hele gezin.

Bouwjaar 2020 betekent een gasloze met AARDWARMTE (verwarming en koeling) en optimaal geïsoleerde woning met KUNSTSTOF KOZIJNEN en een energielabel A+++.

LOCATIE:

Gelegen aan de rand van de wijk 'de tuinen van Ursem' in een rustige straat met een speeltuin en strandje voor de deur. Een straat waar alleen bestemmingsverkeer rijdt. Op loopafstand een basisschool, dichtbij een supermarkt en er is een wordt dit jaar gestart met het aanleggen van een groot dorpsbos. Via de uitvalswegen zijn Alkmaar, Purmerend en Hoorn allen op circa 15 minuten rijafstand. Je geniet hier van landelijke rust, terwijl voorzieningen dichtbij aanwezig zijn.

Check de EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

BEZICHTIGING: plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze prachtige woning graag aan je zien!

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in de hal met een hangend toilet en een kast met de warmtepomp en 150 liter boiler.

De woonkamer is ruim en strak afgewerkt met glad gestucte wanden, een PVC-vloer en comfortabele VLOERVERWARMING. Dankzij de openslaande deuren sta je in directe verbinding met de tuin.

De woonkeuken (bouwjaar 2020) is royaal opgezet en voorzien van veel bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur: een Siemens 5-pits kookplaat, Miele stoomoven, Miele combimagnetron, grote koelkast, vriezer met 7 laden, AEG vaatwasser, Grohe heet waterkraan en een afzuigkap die naar buiten afvoert. Een fijne plek om samen te koken en te leven.

De inpandige garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van elektra en een handmatige kanteldeur.

1e VERDIEPING:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met PVC-vloeren met vloerverwarming. De wanden zijn deels behangen en deels glad afgewerkt. Draai-kiepramen zorgen voor prettig daglicht en ventilatie. Er is bovendien een voorbereiding aanwezig voor een inloopkast.

De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een toilet, inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en een raam met mechanische ventilatie. Daarnaast is hier een kast met aansluitingen voor wasmachine en/of droger.

2e VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, eveneens afgewerkt met PVC en vloerverwarming. Er is een dakraam én een raam in de voor- en achtergevel voor extra lichtinval. Verder vind je hier een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en een doorstroomboiler voor snel warm water, een separaat toilet, een inbouwkast, bergruimte onder de schuine kanten, de WTW-installatie en de omvormer.

TUIN:

De woning beschikt over een grote tuin rondom de woning. De tuin ligt aan het water en biedt veel ruimte en privacy. Er is een zitkuil aan het water, een trampoline en een buitenkraan aanwezig. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden door te brengen.

DUURZAAMHEID & INSTALLATIES:

- Warmtepomp met aardwarmte
- 150 liter boiler
- 23 zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Meterkast met 18 groepen en 3 fasen
- Glasvezelaansluitingen (Ziggo, KPN en Efiber)

BIJZONDERHEDEN:

- 2-onder-1-kap woning, bouwjaar 2020
- Woonoppervlakte ca. 165 m²
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Inpandige garage
- Parkeren op eigen terrein (3 auto's)
- Volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig
- Rustige, autoluwe en kindvriendelijke ligging

LIGGING:

Ursem is gelegen aan de rand van de polder Schermer en is vroeger voor bescherming tegen het hoge water in de schermerboezem op de Westfriese Omringdijk gebouwd. De eerste bewoning in Ursem dateert uit de Middeleeuwen. Hierdoor heeft het dorp een rijke geschiedenis welke op sommige plekken nog terug te zien is.

Ursem is een gezellig dorp met een groot verenigingsleven, waaronder een handbal- en voetbalclub en een tennisvereniging. Daarnaast is er een supermarkt in de buurt en recent een nieuwe brede school gebouwd, met onder meer twee basisscholen, een kinderopvang en een bibliotheek.

Een moderne, duurzame en royaal opgezette woning op een prachtige plek aan het water. Hier woon je met comfort,

ruimte en energiezuinigheid in een rustige woonomgeving.

Aanvaarding: in overleg. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	402 m²
Inhoud:	656 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, douche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Aardwarmte, gehele vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	154 m² (11,00 meter diep en 14,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

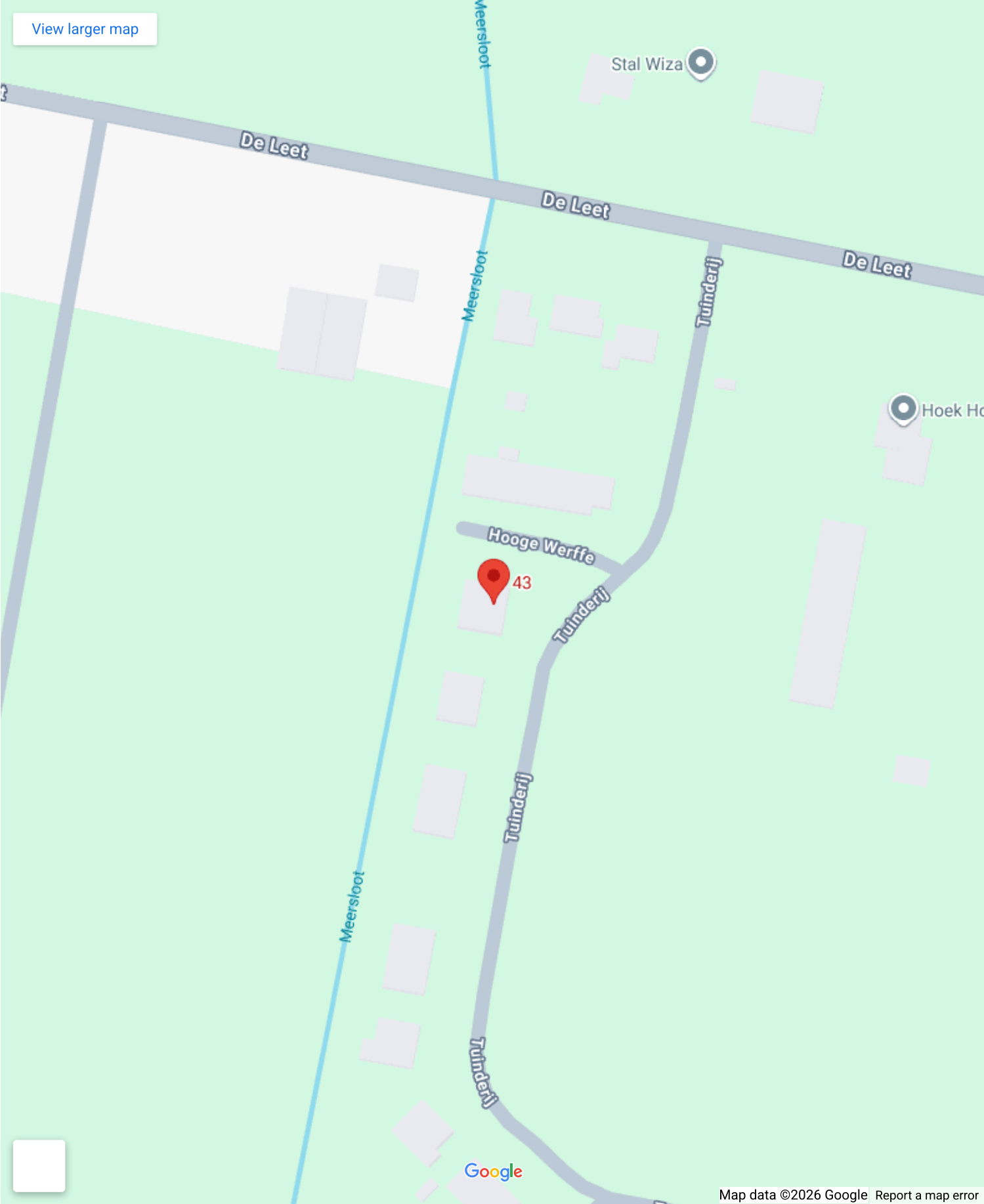
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra
Isolatie garage:	Dubbel glas

Op de kaart



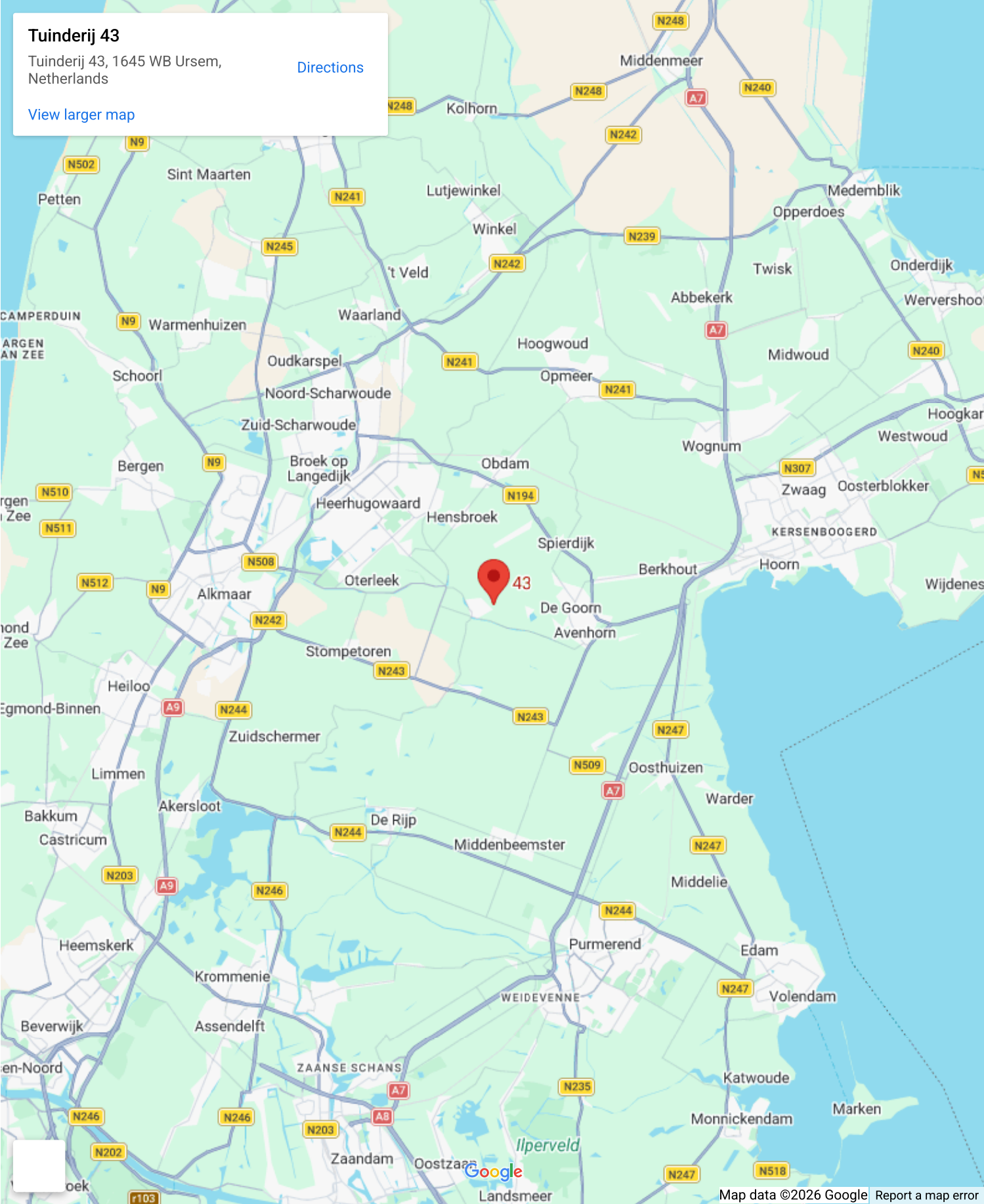
Op de kaart

Tuinderij 43

Tuinderij 43, 1645 WB Ursem,
Netherlands

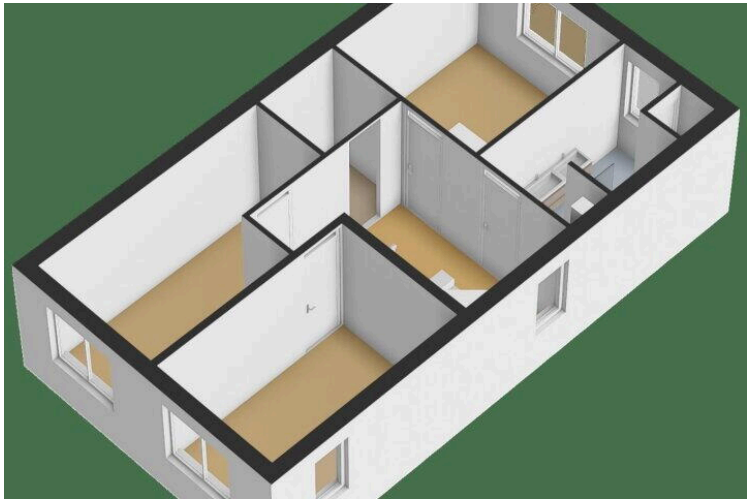
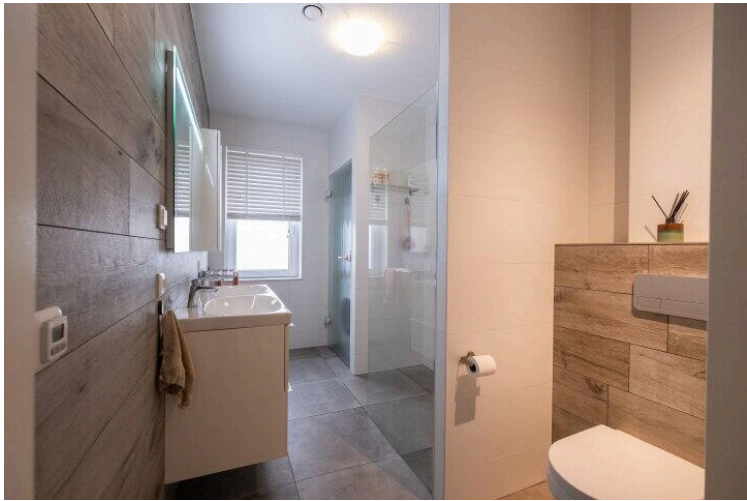
[Directions](#)

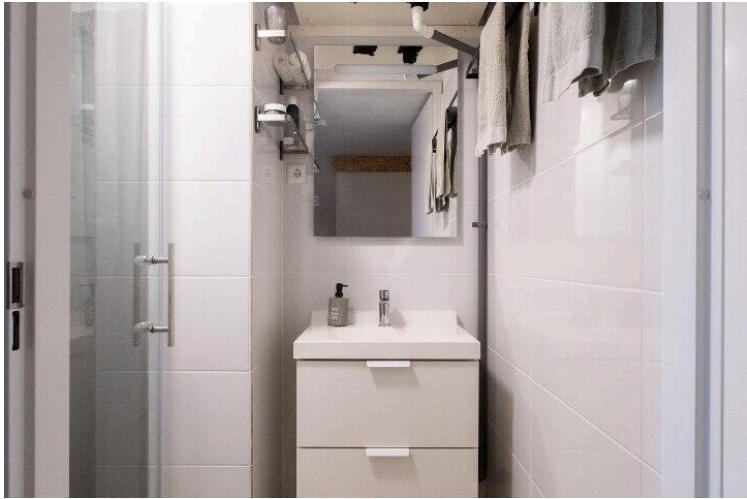
[View larger map](#)





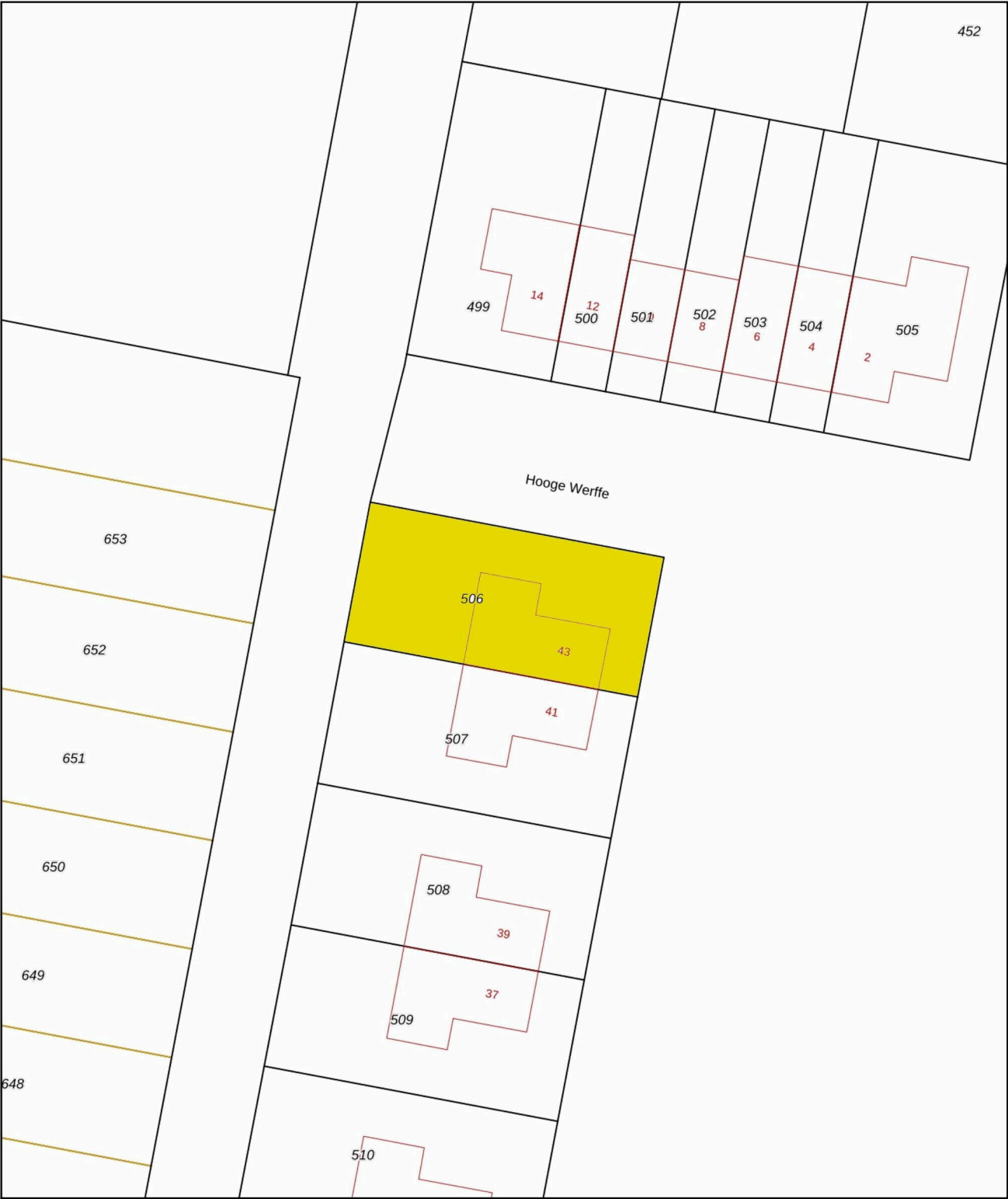












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Wester-Koggenland

Q

506

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	++	++
5 Ramen	++	++
6 Buitendeuren	++	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	7849 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hog

Aandeel hernieuwbare
energie



78,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Tuinderij 43
1645WB Ursem
BAG-ID: 15962100009K2381

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 164m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Fabian Harding

Vakbekwaamheidsnummer

4772.2060.4793

Certificaathouder

E Koepel B.V.

Inschrijfnummer

K-0222609

KvK-nummer

95239952

Certificerende instelling

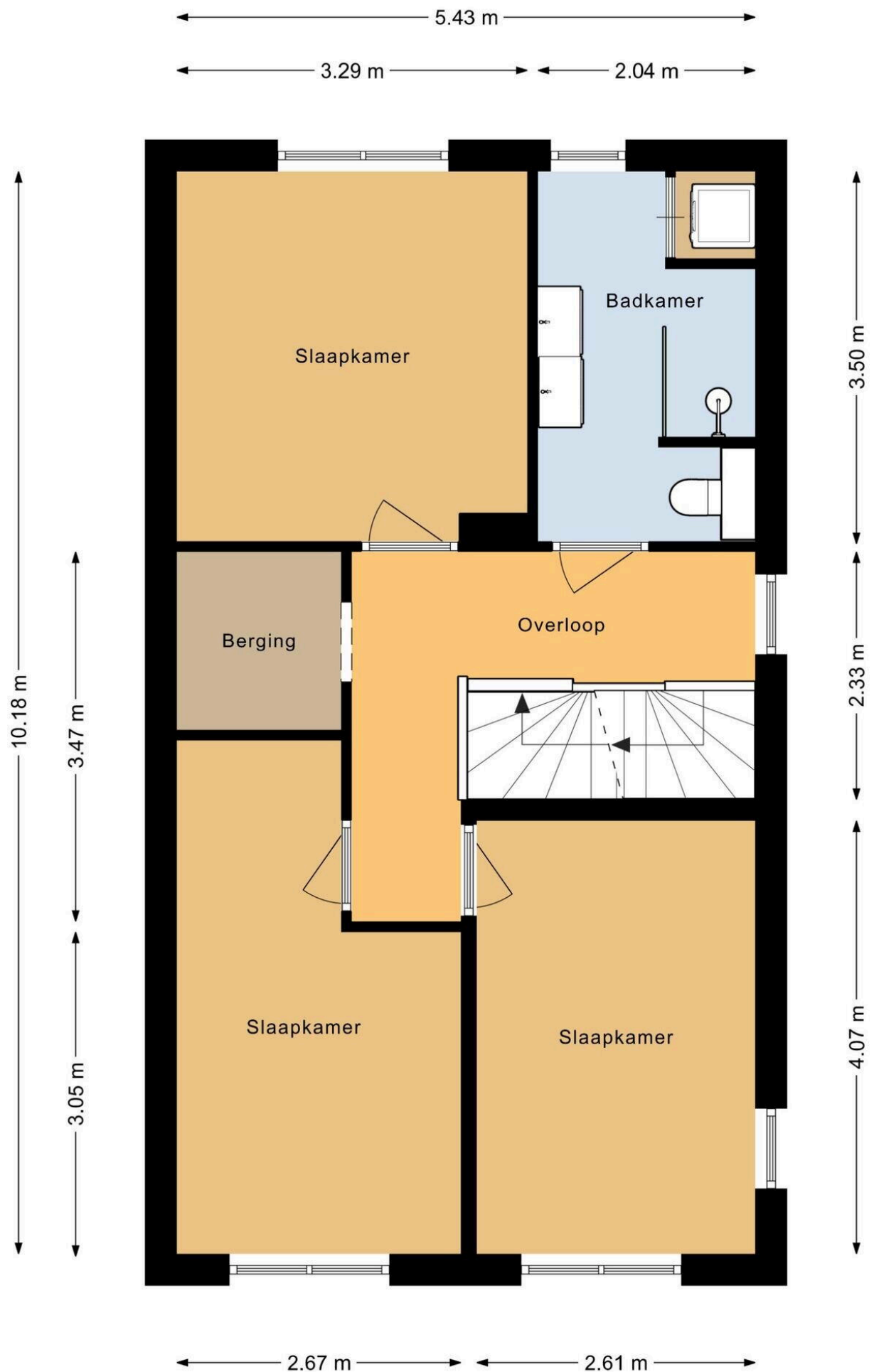
Kwa N.V.

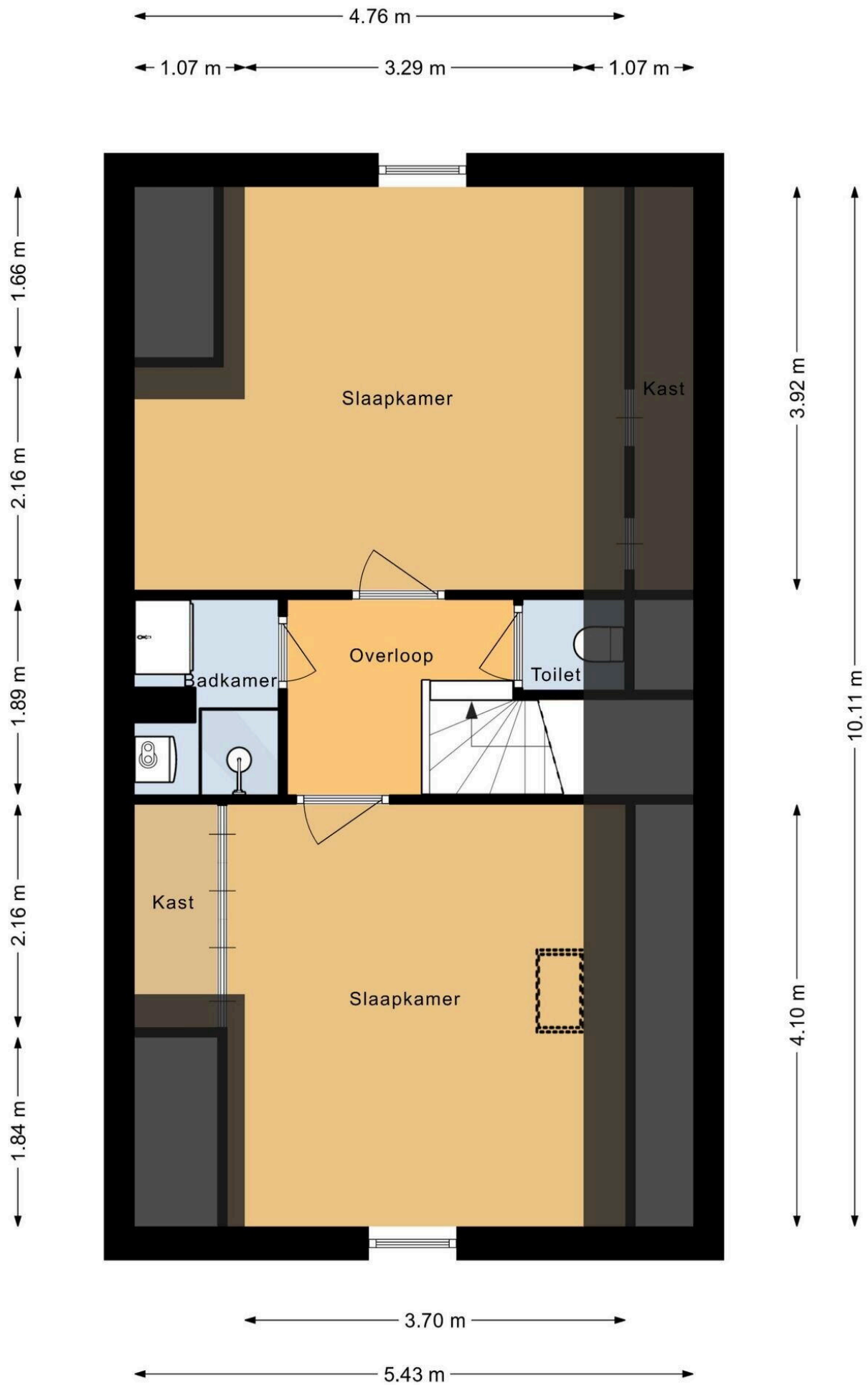
Soort opname

Basisopname









Tuinderij 43

www.tuinderij43.nl

TE KOOP

evwonen.nl



EV WONEN
Makelaardij



funda

vastgoedpro

06-408 72 042