

ONDER DE PANNELEN  
**Y**  
YVONNE VAN DER JAGT  
*makelaardij*



Vraagprijs  
€ 385.000,- k.k.

## Paardebloem 7 Zwaag

0228 - 751 795  
yvonne@yvonnevanderjagt.nl  
www.yvonnevanderjagt.nl



## Beschrijving

Zeer goed onderhouden tussenwoning met grote berging.

Als u de voortuin in wandelt en de drempel over stapt het huis in voelt u meteen al de fijne sfeer. Gezellige verzorgde voortuin met 2 olijfboompjes en een zonnenscherm, nette hal, spik en span toiletruimte, fijn ingerichte woonkamer met aangebouwde serre, zeer diepe achtertuin (bijna 20 meter!), boven drie slaapkamers, nette neutraal ingerichte badkamer en een riante zolderkamer.

En niet onbelangrijk, er liggen 8 zonnepanelen op het zuidelijke dak en de woning heeft een recent afgegeven energielabel A.

### **Voorom of achterom**

Kan beide! Komt u met de auto, dan is er aan de voorzijde meer dan voldoende parkeerruimte. Komt u te voet of met de fiets, dan loopt u langs de zijkant van de tuin, halverwege de poortdeur binnen. Zo handig, u heeft maar 1 sleutel nodig voor alle buitensloten. En u ziet meteen, het schilderwerk is recent (2025) gedaan. Voorlopig geen omkijken naar!

Maar ... nog wel even omkijken naar het prachtige park, want daar kijkt u op uit vanuit uw voortuin en living!

### **Wees welkom!**

Nette hal, met voldoende ruimte voor jassen en tassen. Deuren naar de meterkast (2023, 9 groepen, 3 x 25A en glasvezel), keurige toiletruimte (wandcloset met geurafzuiging! en inbouwspots) en living. De trap naar boven bevindt zich in de tussenhal, halverwege de woonkamer. Fijn om te weten is dat de vloer en de voor- en achtergevel in 2025 zijn nageïsoleerd.

### **Vrij uitzicht vanuit de living**

Mooie ruimte hoor! Aan de voorzijde de zithoek met vrij uitzicht en een park. Het kozijn is van kunststof met HR++ glas. Halverwege de woonkamer de tussenhal met een slimme en praktische ruimte voor uw witgoedopstelling. En achterin, ter hoogte van de keuken, meer dan voldoende ruimte voor een lange eettafel, voor het hele gezin! En ook hier weer mooi nieuws: alle radiatoren zijn vernieuwd (2022) in de woonkamer, keuken en in de hal. De PVC vloer is drempelloos gelegd.

### **Coole keuken**

Uitgevoerd in een koele kleur grijs, zeer netjes, opgesteld in een hoek. Compleet van inrichting: vierpits gaskookplaat, glazen halfronde afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser. De losse koel/vries combi verhuist met de huidige bewoners mee. En ook hier een kunststof kozijn met uitzicht uw serre en achtertuin in.

### **Relaxen in de serre**

Zodra u deze ruimte instapt, komt u meteen tot rust. Goede sfeer hier! Maximale lichtinval vanwege de transparante polycarbonaat dakplaten. Openslaande deuren voor het vakantiegevoel en aan de linkerzijde een handgemaakte buitenkeuken met werkblad en opbergkasten. De koelkast en vriezer blijven voor u achter! De ruimte kan worden verwarmd door een elektrische designradiator en een houtkachel en is geïsoleerd.

### **Boven (1e verdieping/ betonnen vloer)**

Hier heeft u drie slaapkamers tot uw beschikking. De slaapkamers aan de achterzijde hebben beiden een breed Velux dakvenster met verduisteringsgordijn. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een rechte wand en een fijne ruime inbouwkast met hang- en legruimte. De laminaatvloer is over de gehele verdieping netjes en drempelloos gelegd.

### **Badkamer**

Volledig betegelde badkamer. Op de vloer ligt een grijs gemêleerde tegel en op de wanden aan drie zijden een matte witte tegel en achter het ligbad een keramische houtlooktegel. U doucht in het ligbad. Verder een moderne waskom met een ondermeubel met drie laden en spiegelkast en een wandcloset. De handdoekradiator is in 2025 nog vernieuwd. Verder wordt de ruimte mechanisch afgezogen.

### **Zolder (betonnen vloer) met prachtkamer!**

We denken dat er geloot moet worden om deze kamer in bezit te krijgen. Superleuke ruimte met een dakkapel (2021/ kunststof/HR++ glas) aan de achterzijde en een Velux dakraam aan de voorzijde. Aan weerszijden is er bergruimte achter de knieschotten en er zijn ook nog eens 2 ruime inbouwkasten. Ook hier ligt een nette laminaatvloer. In de hoek is in een aparte kast de Cv-ketel (2020) opgesteld, de omvormer van de zonnepanelen en achter het knieschot de MV-box.

### **Het Buiten-Leven in Hoofdletters**

Op de achtertuin wordt u sowieso verliefd! De tuin is bijna 20 meter lang en is met passie en liefde ingericht. Tis een ware wandeling naar achteren toe. Te beginnen met een terras, erna een loopbruggetje over een smalle tuinbrede vijver. Dan een zit over de volle breedte van de tuin met in het midden een jonge plataan. Verder naar de hobbykas met er tegenover een border met groen. Achterin een picknicktafel tegenover de poortzijdeur met degelijk stalen frame. Langs de nieuwe hardhouten schutting met betonpalen en -platen (rechts 2025, links ouder) is het overzichtelijk groen met hier en daar een verstopt vogelhuisje. U zult hier echt vele gezellige uurtjes doorbrengen!

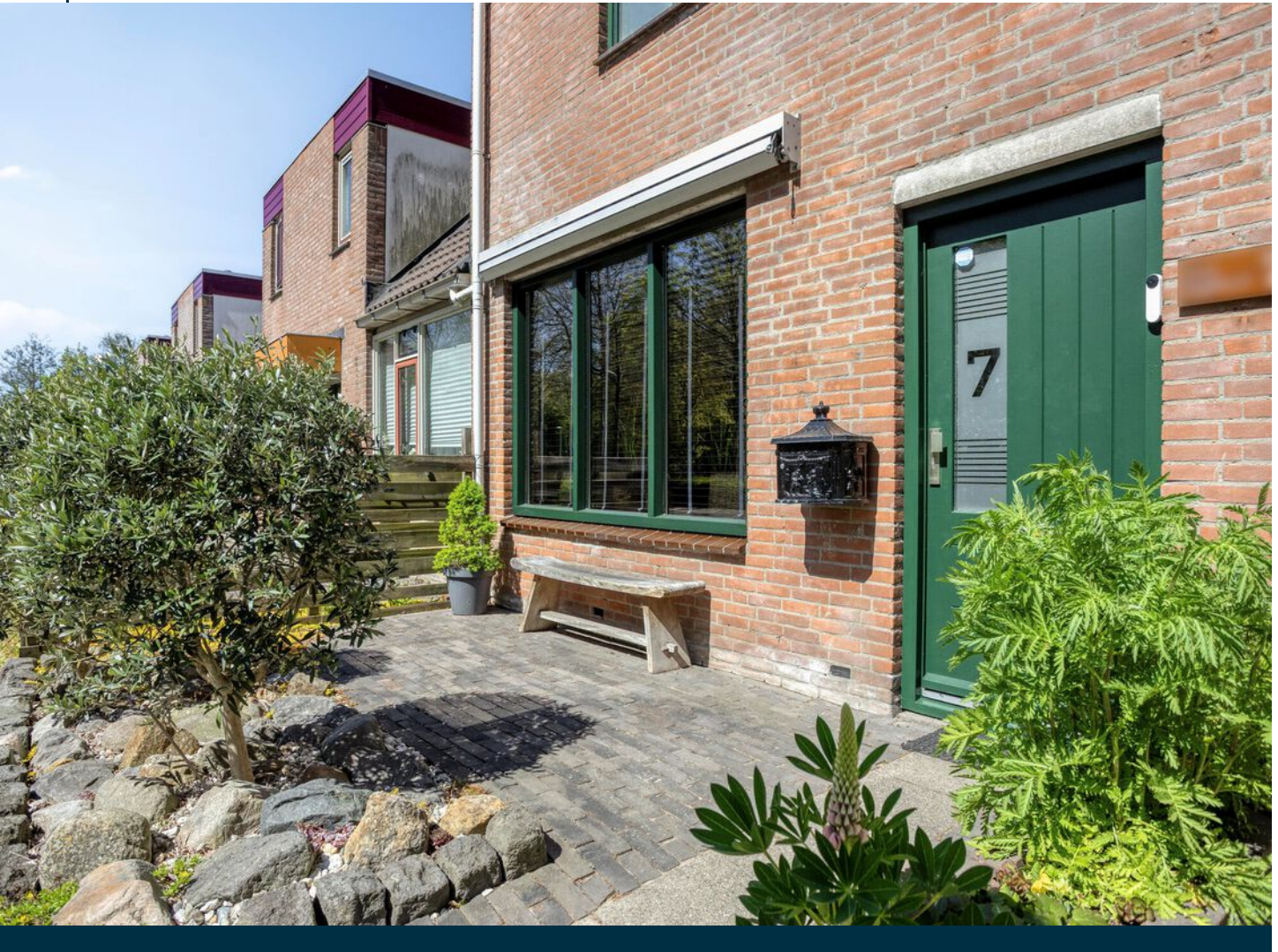
### **Berging, of beter gezegd, een schuur (2023)**

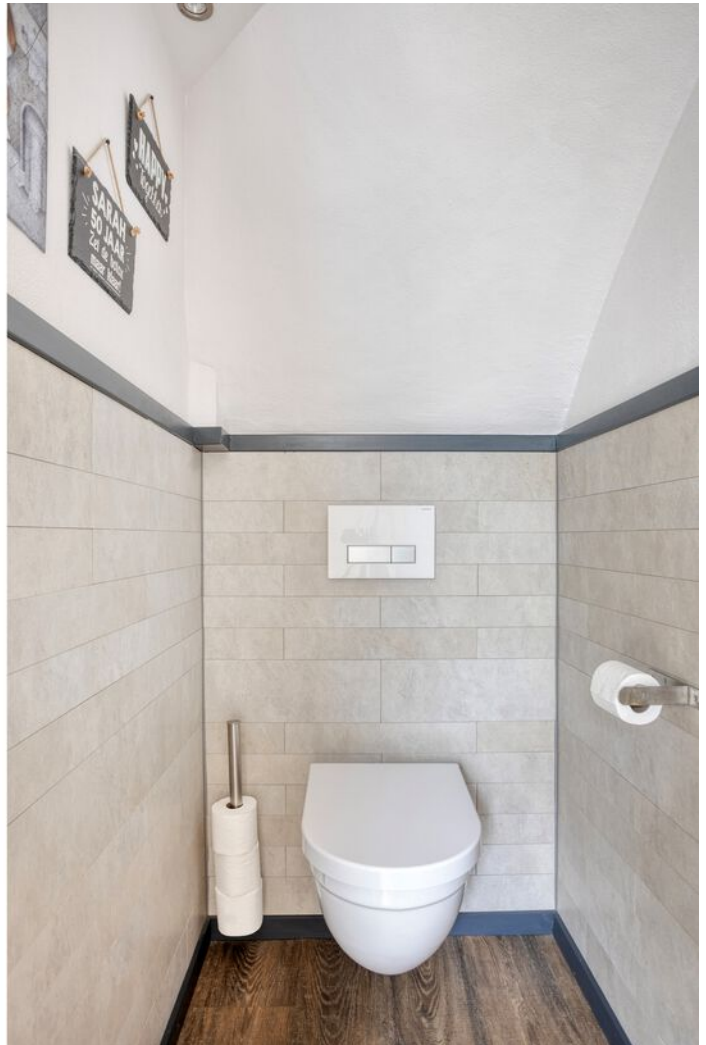
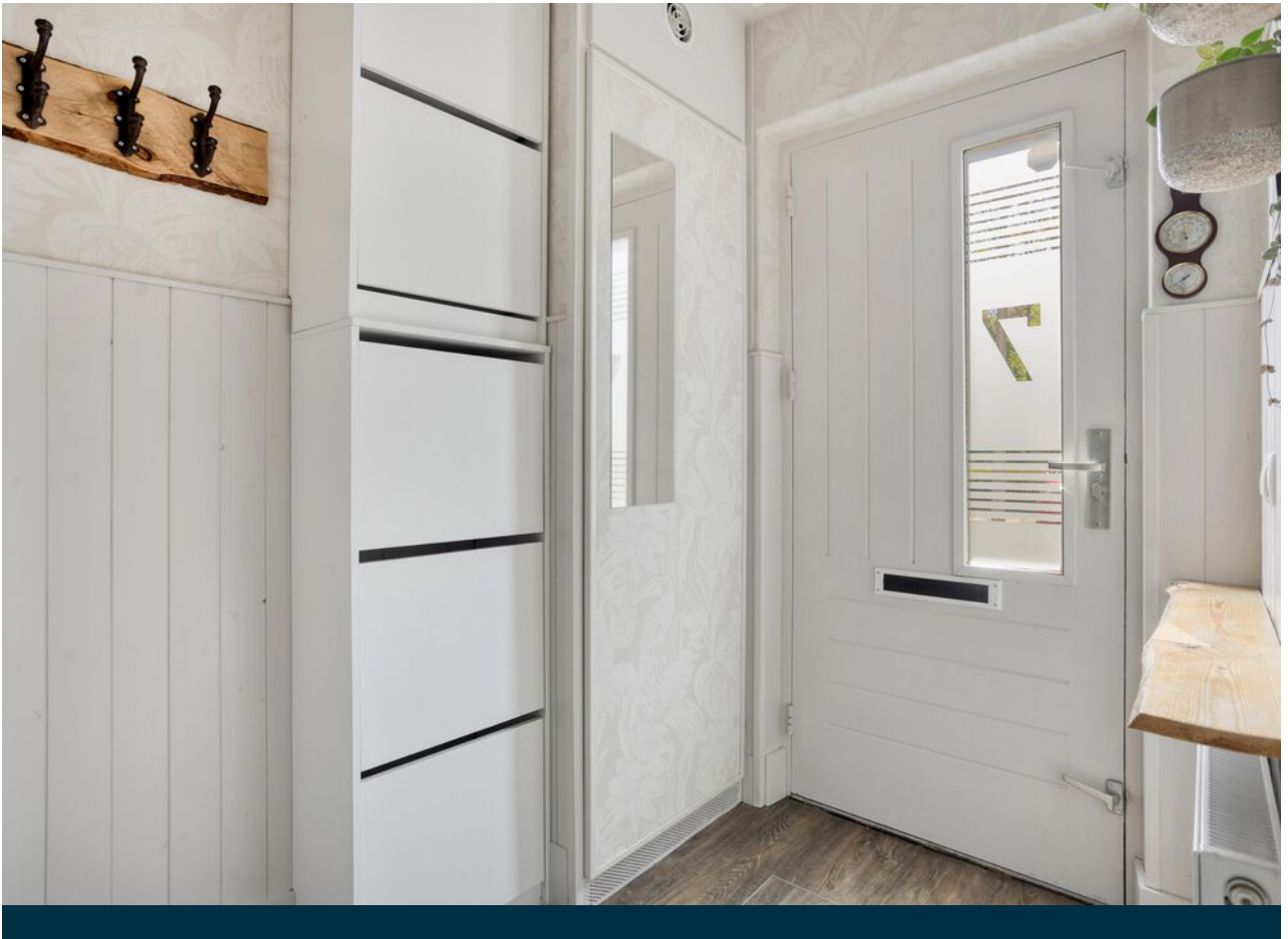
Want deze ruimte is maar liefst 15,50 m2 groot. Is voorzien van een betonvloer, heeft geïsoleerde wanden en de buitenzijden zijn bekleed met kunststof beplating en Keralit (voorzijde).

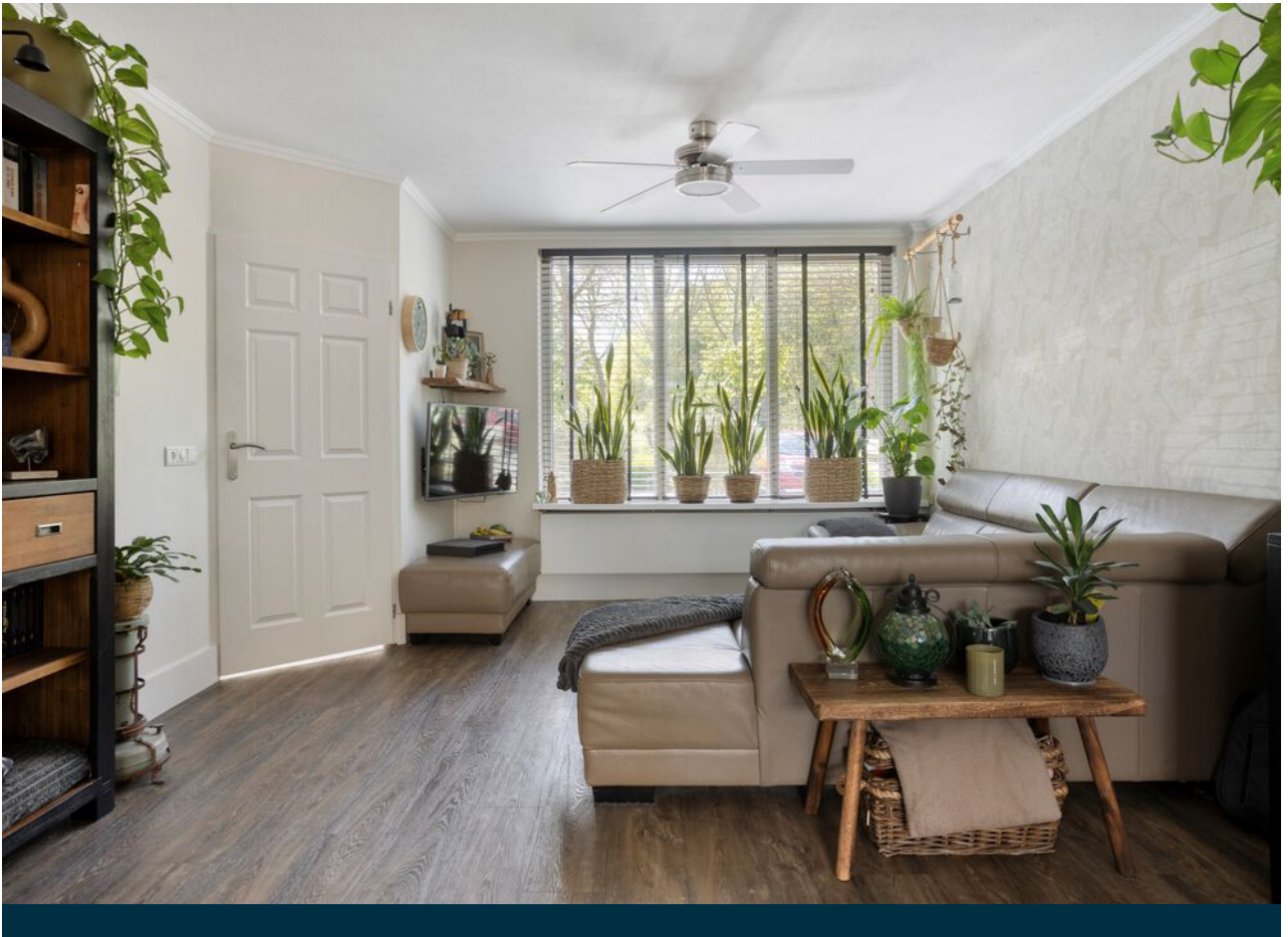
De drie huisvuilcontainers hebben hier een nette inpandige plek gekregen.

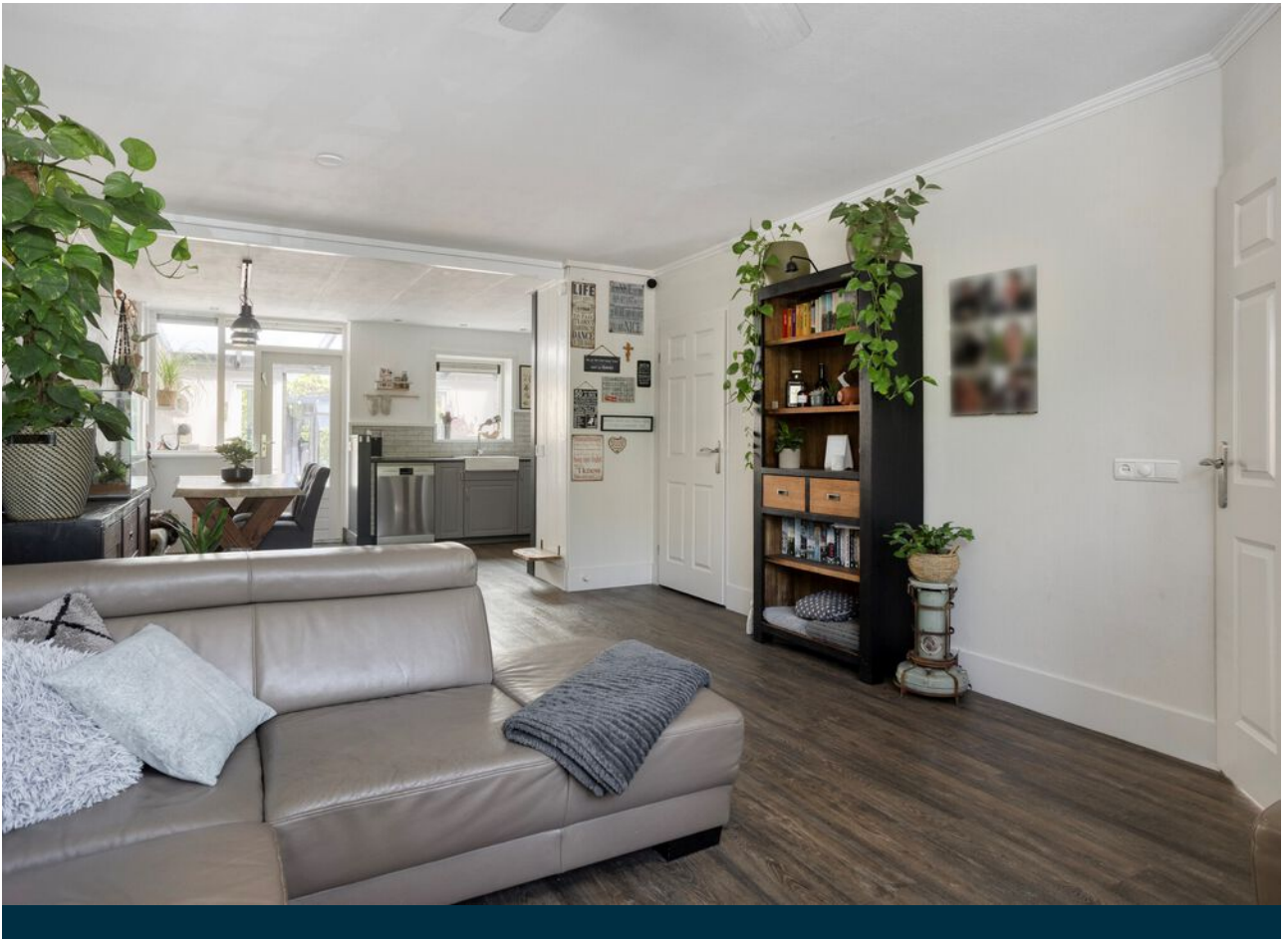
### **Zonnepanelen**

Op het zuidelijke dak liggen 8 Jinko FullBlack zonnepanelen, elk 355Wp + 8 power optimizers in string met omvormer. De panelen zijn in 2023 geplaatst en zijn in eigendom.







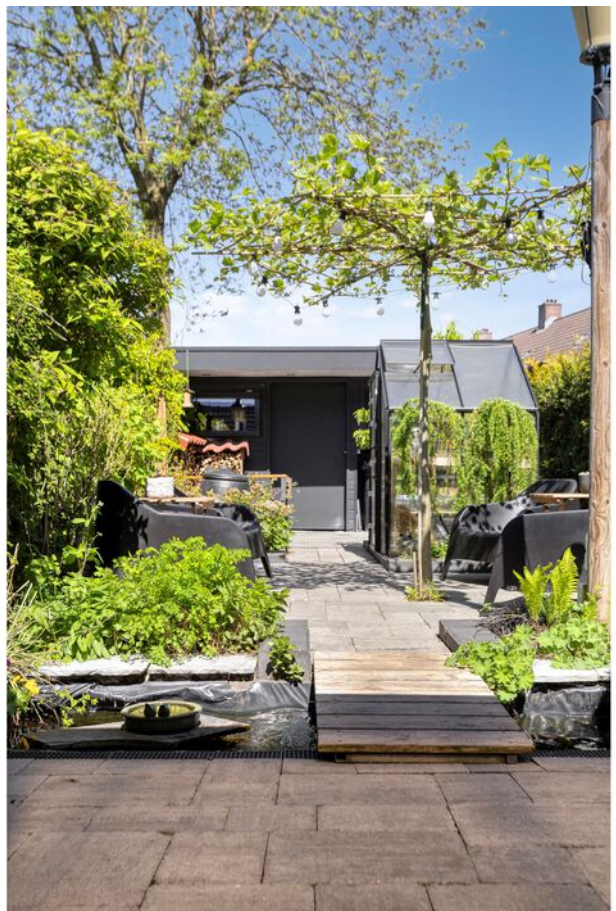


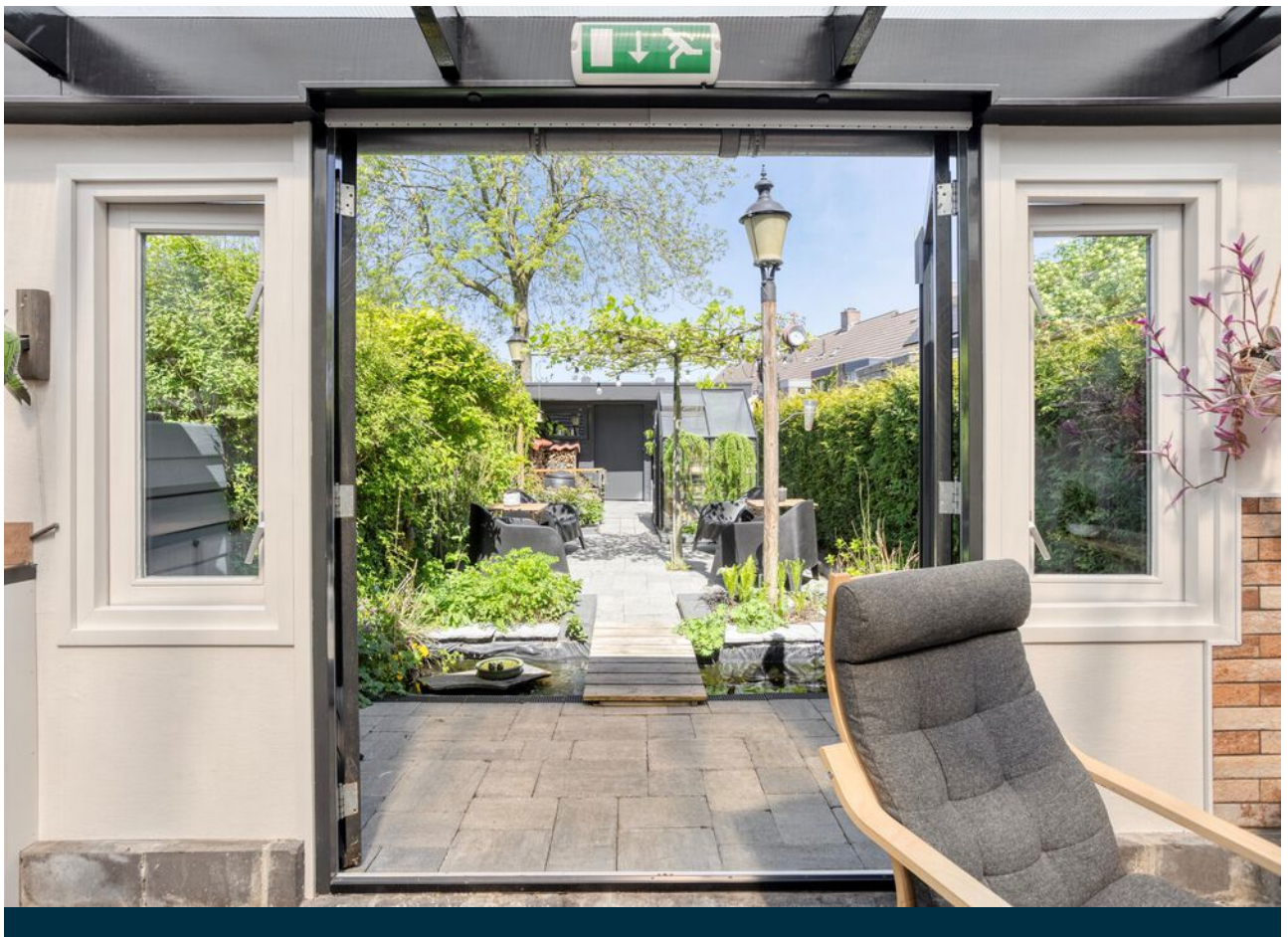




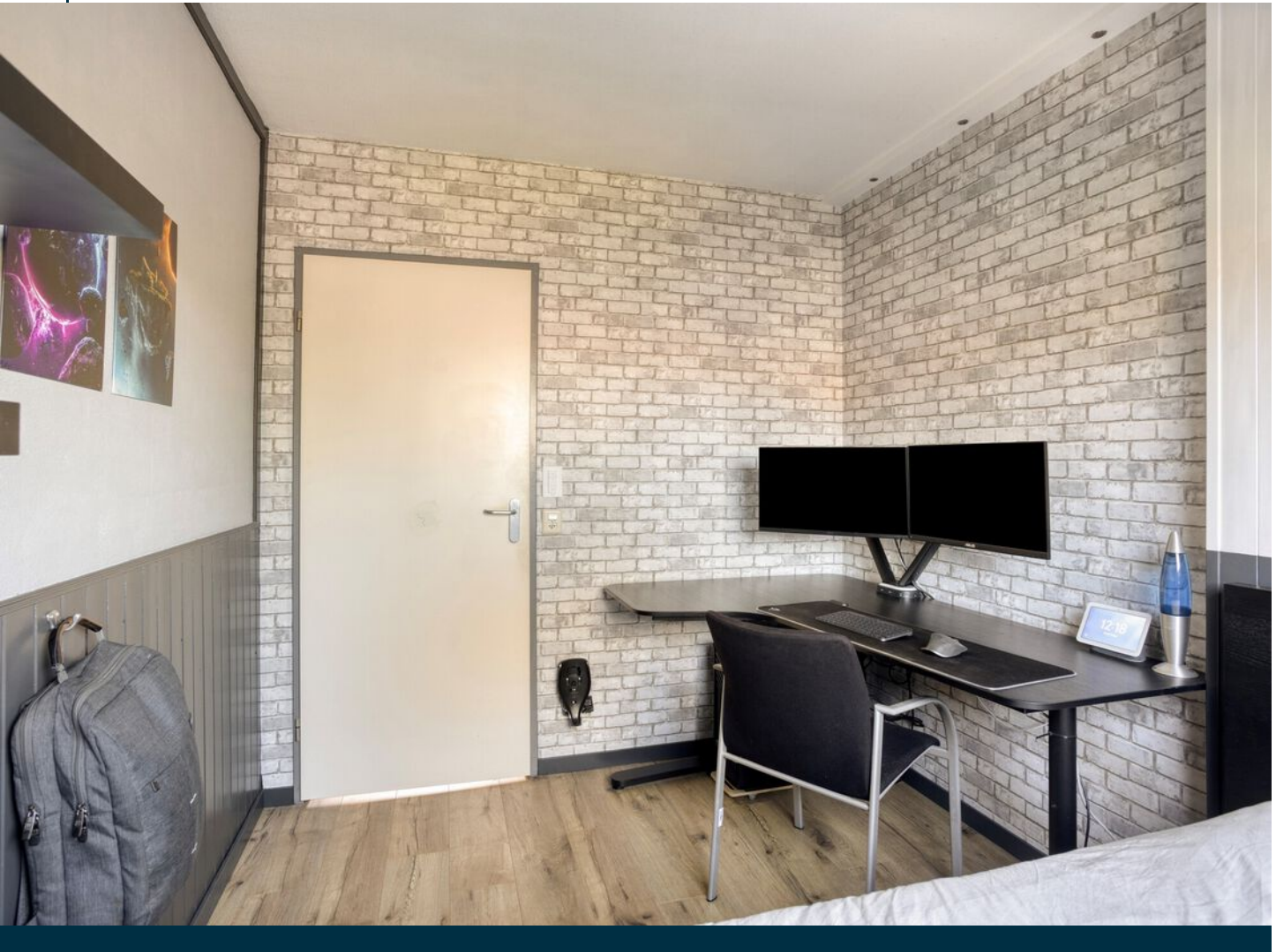
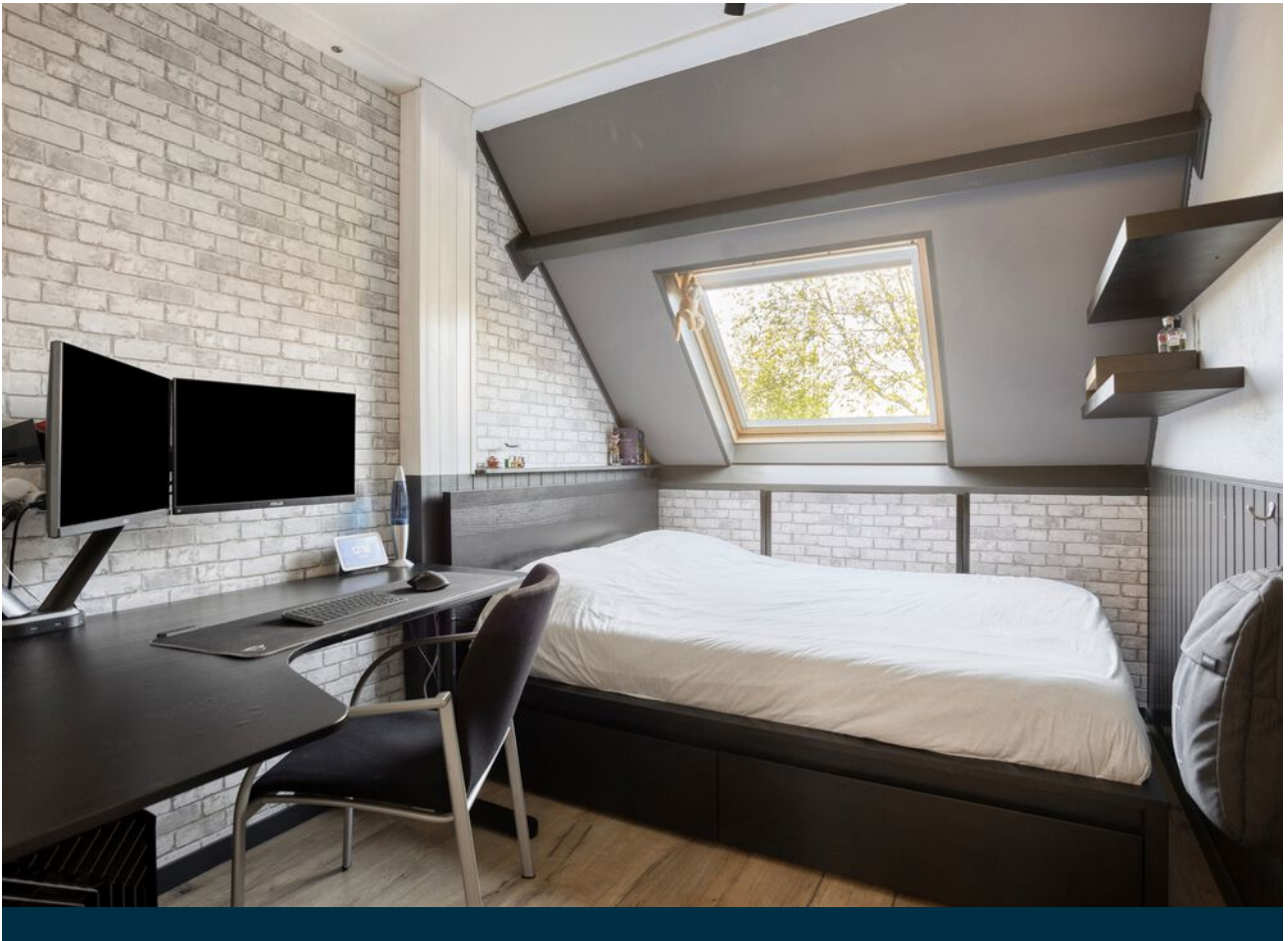




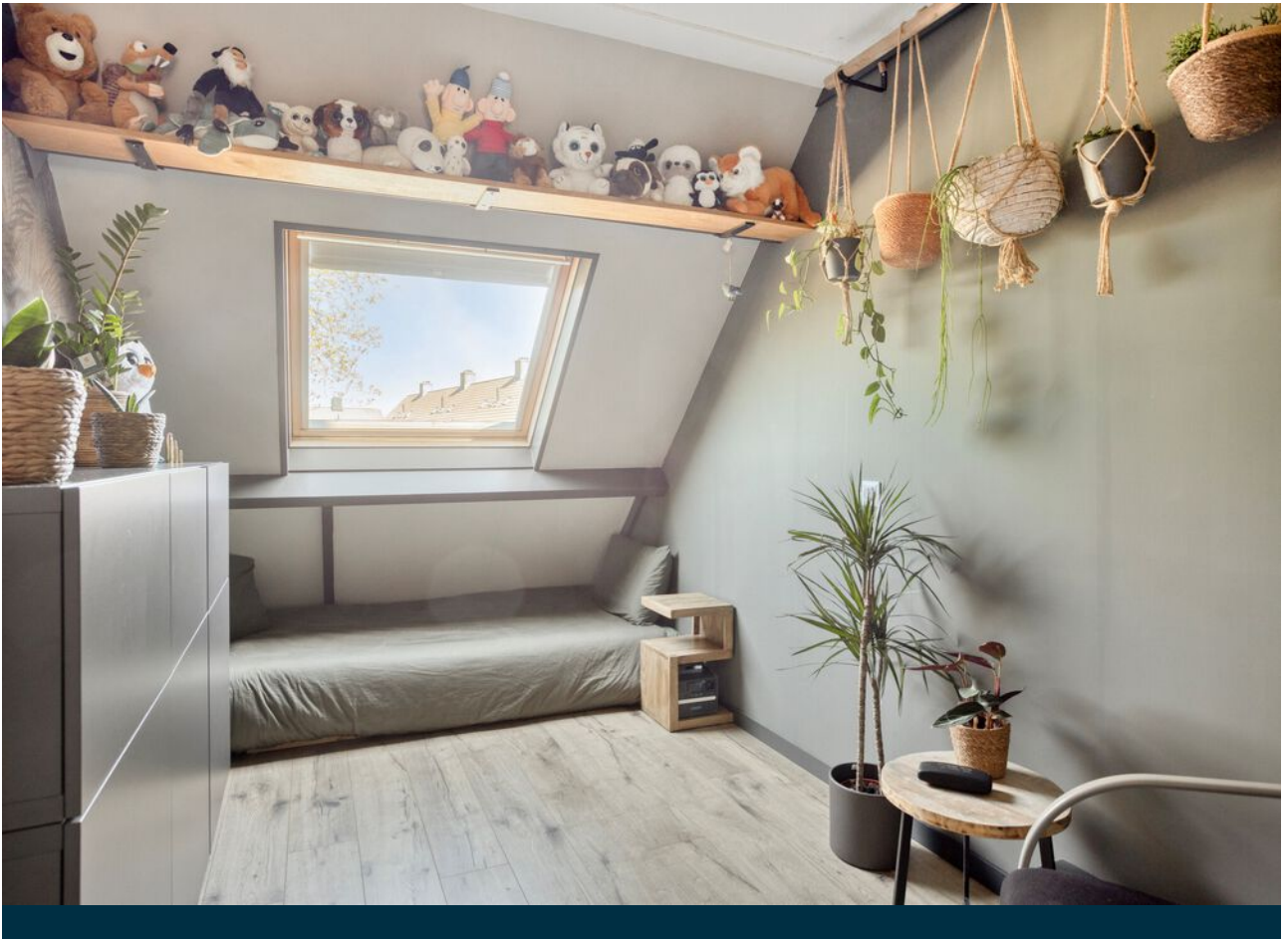




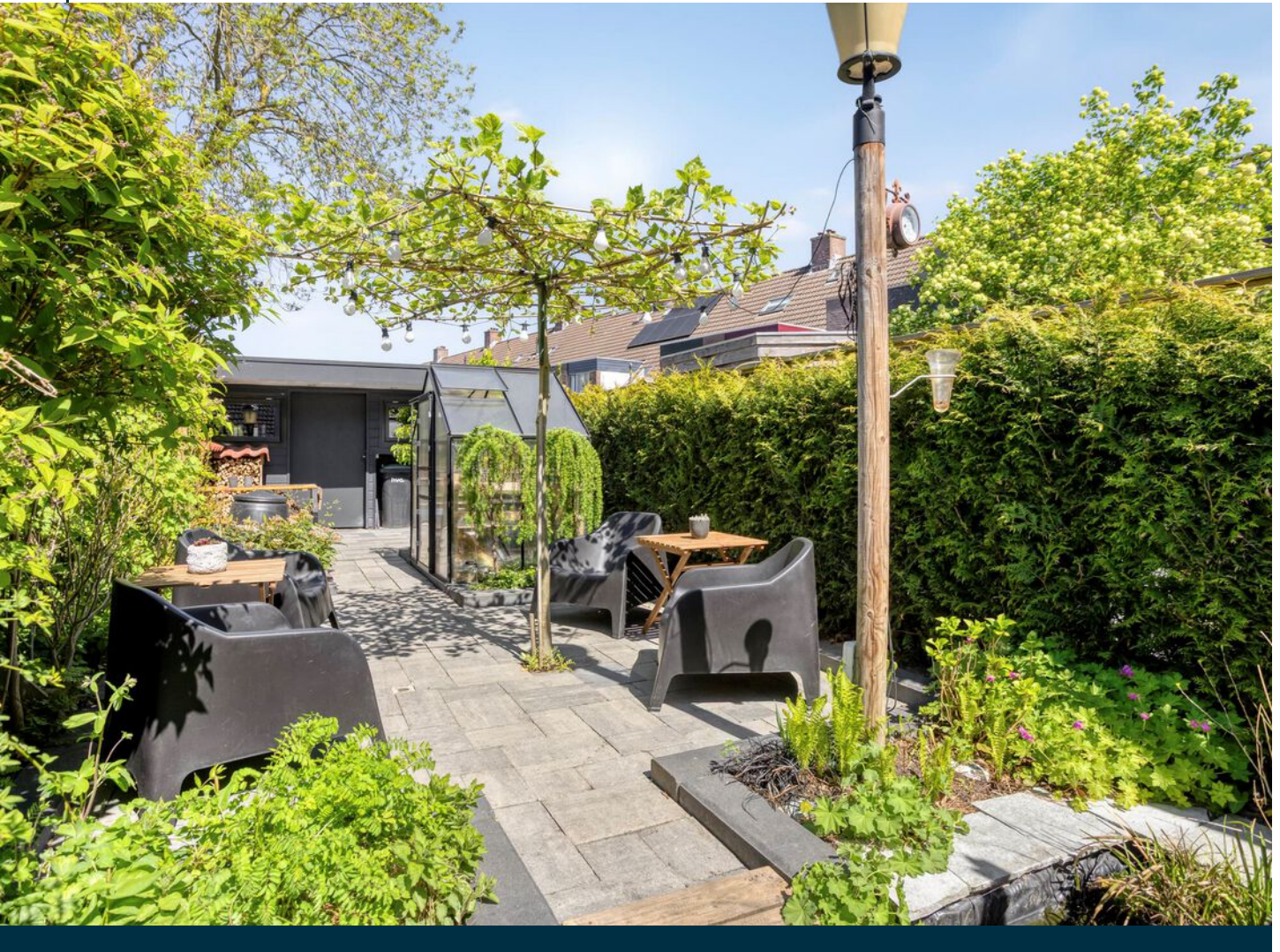






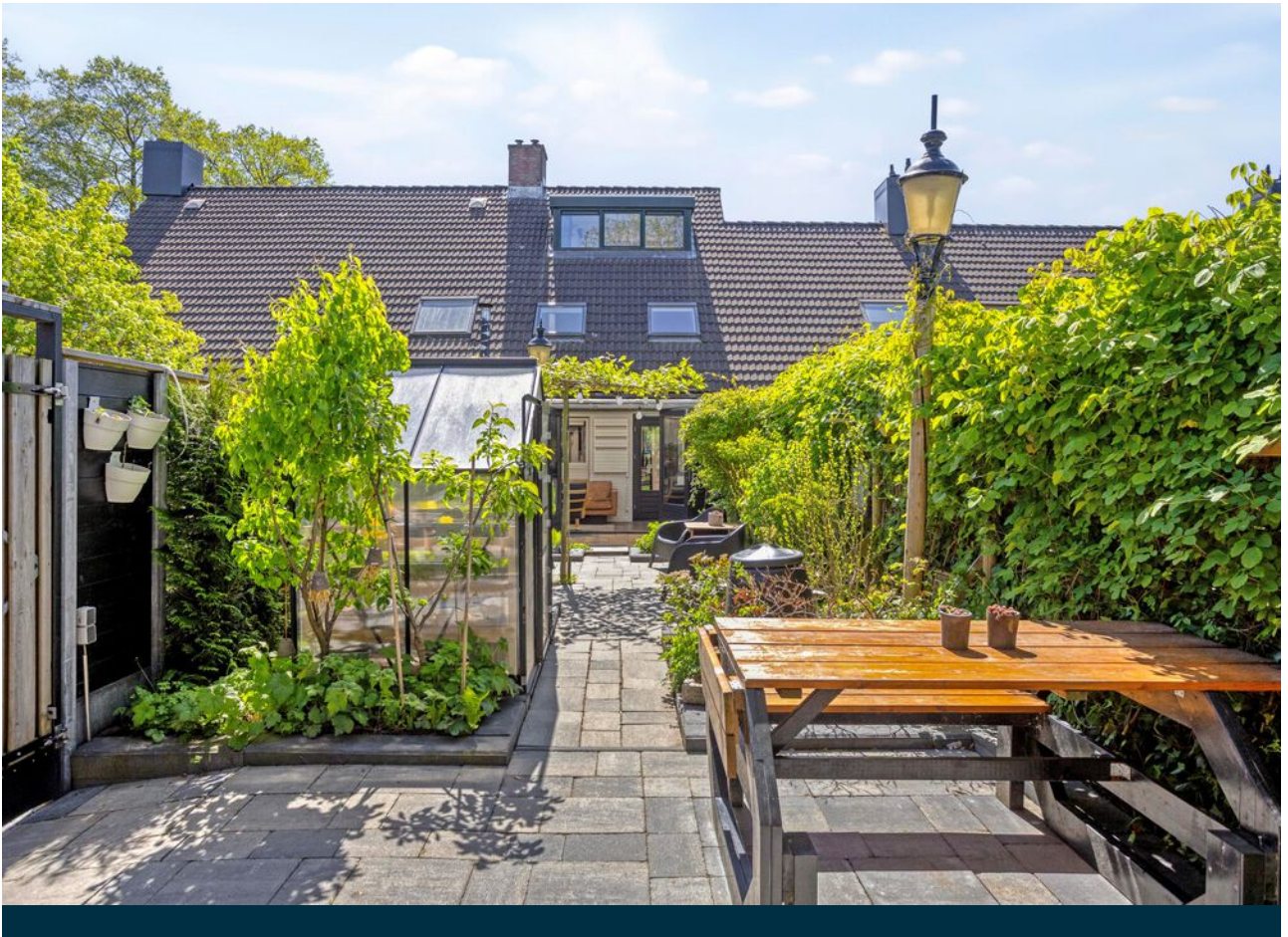


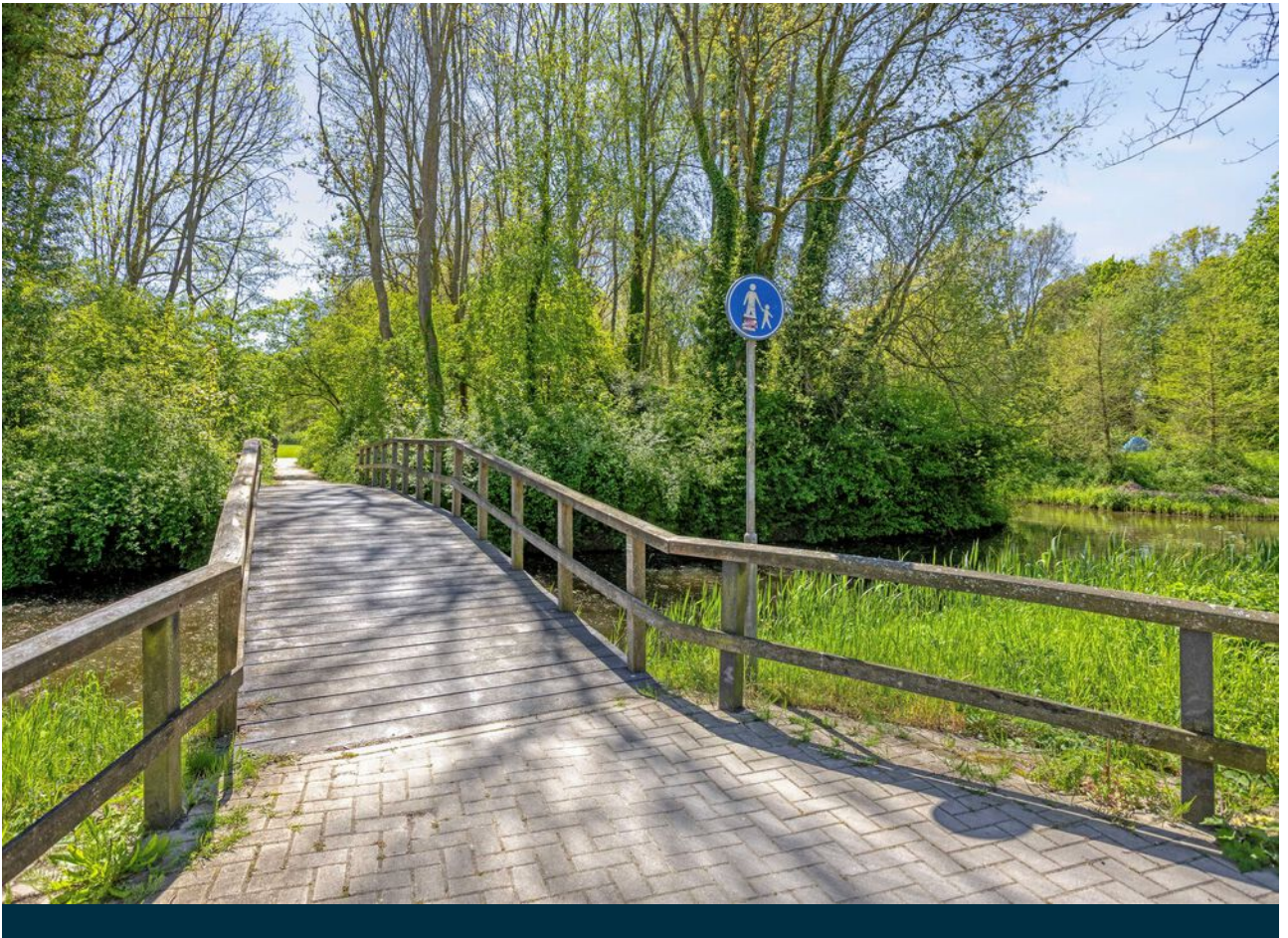














# Begane grond





# Begane grond met tuin



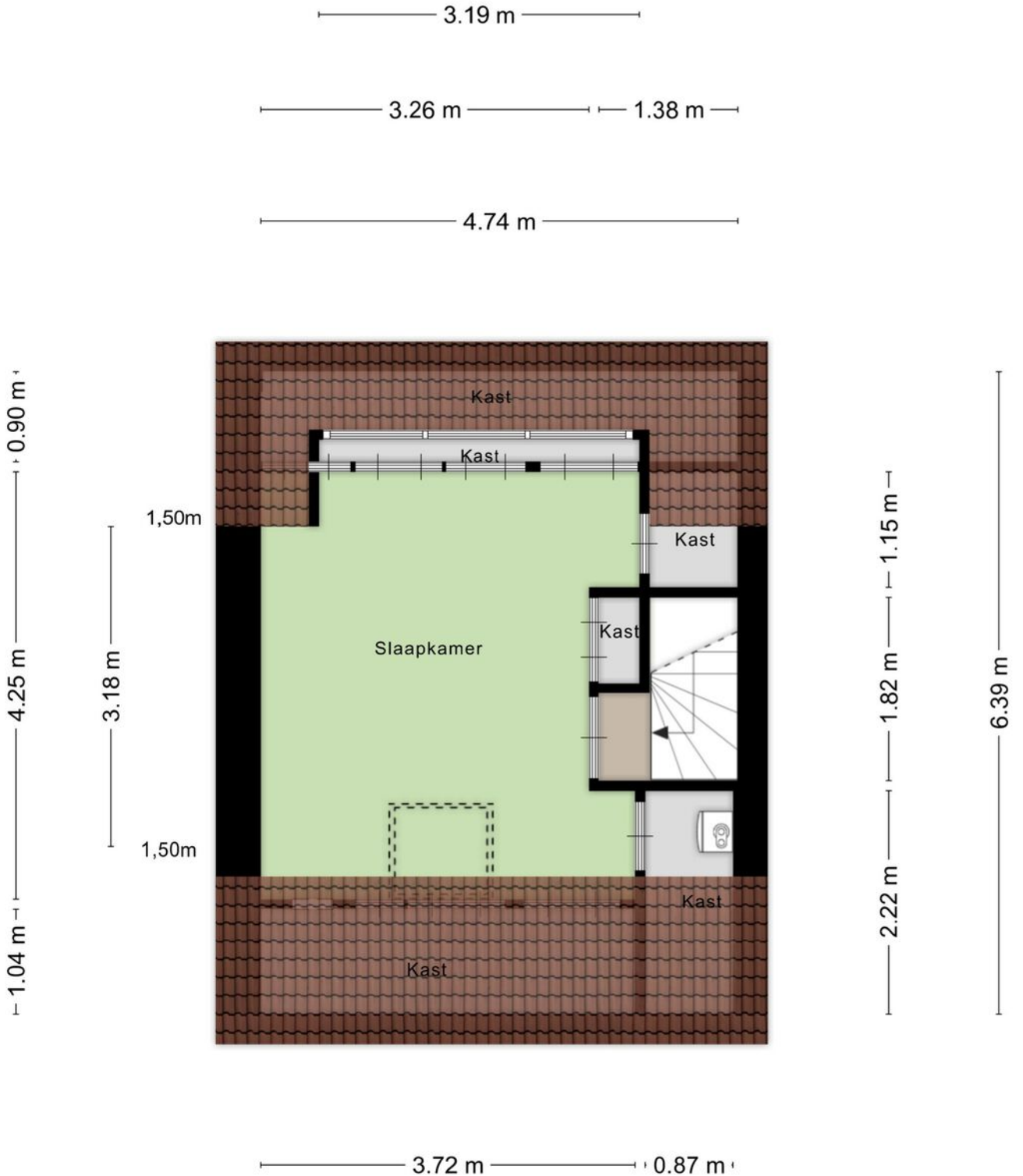


# 1e verdieping



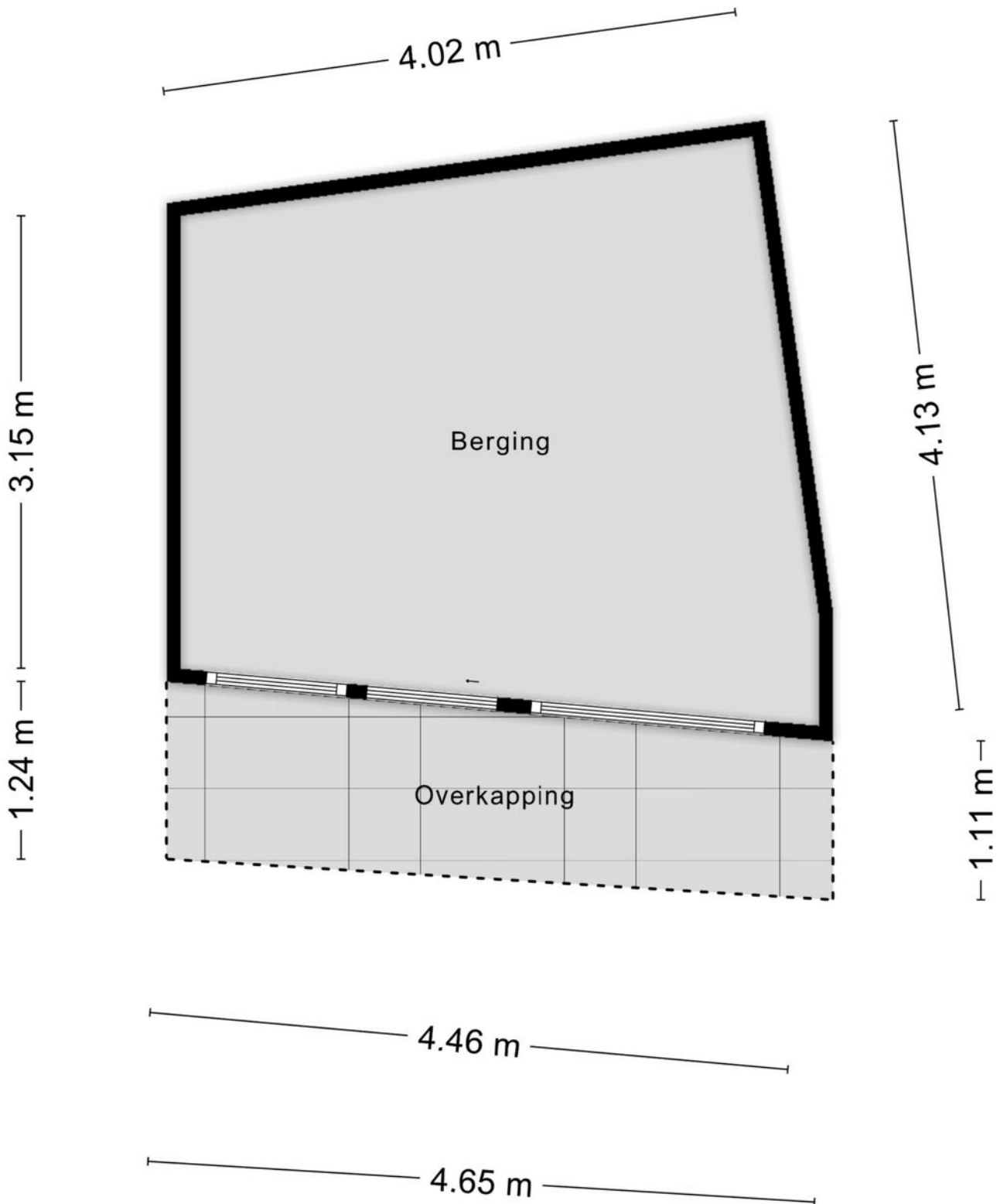


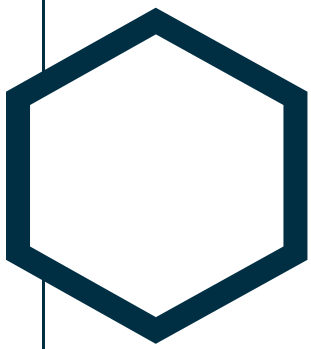
## 2e verdieping





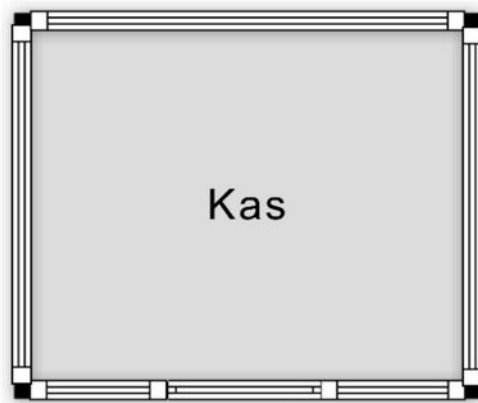
# Berging/overkapping





Kas

1.83 m



1.49 m

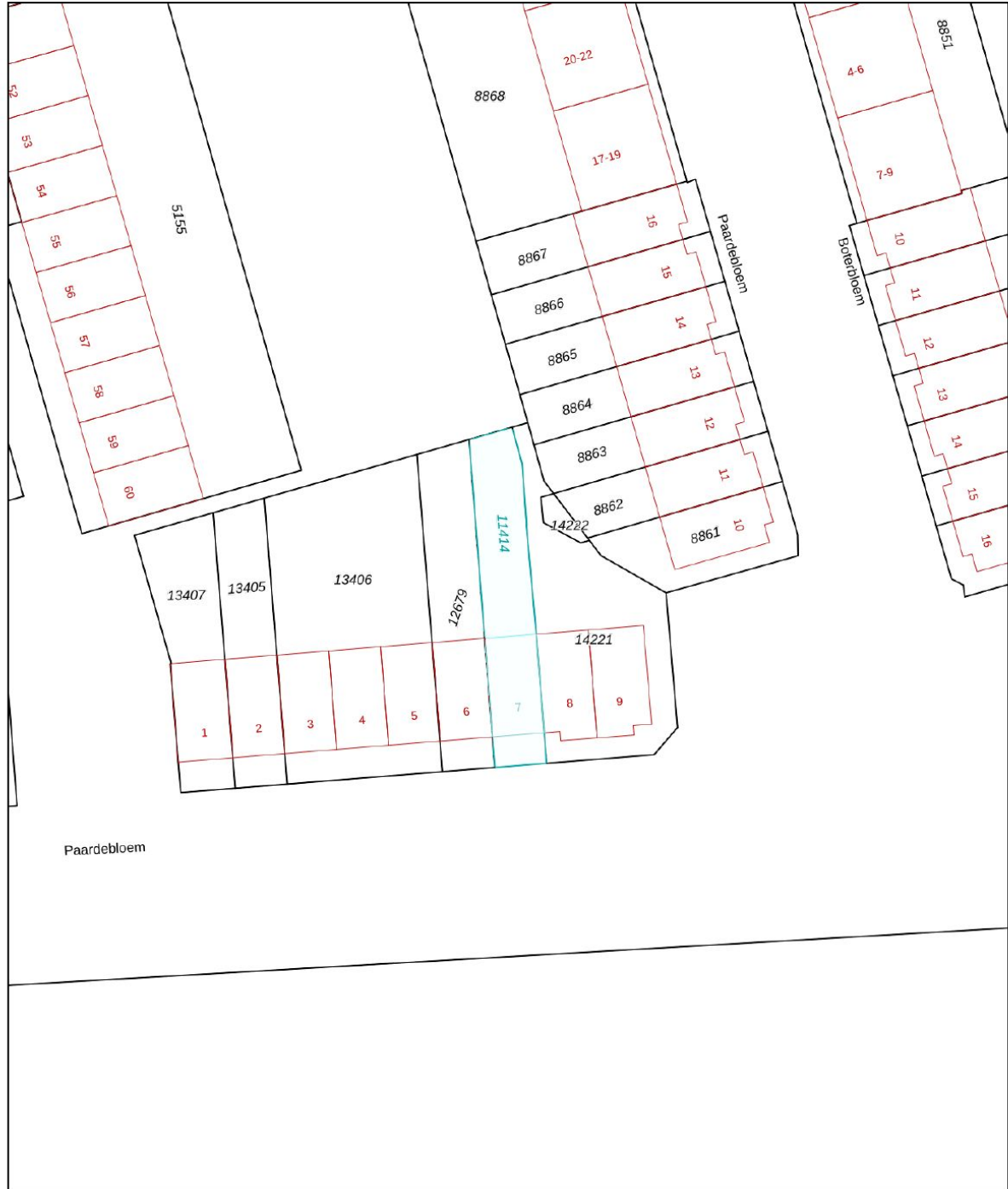
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvonne van der Jagt



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11414	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Kenmerken

<b>Algemene informatie</b>	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1980
Inhoud	399,50 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	112,80 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	15,50 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie I, nummer 11414
<b>Indeling</b>	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
<b>Tuin</b>	
Type	Achtertuin / Voortuin
Lengte/Breedte	20 x 5 meter / 3 x 5 meter
Oriëntatie	Noord / Zuid
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Energie label informatie</b>	
CV ketel	Intergas Kombi-Kompakt HRE 28/24 A
Verwarmingssysteem	CV ketel, houtkachel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, dubbele beglazing, HR ++ glas
Energie label	A, registratienummer 756634374, geldig tot 16 januari 2036
Zonnepanelen	8 x Jinko FullBlack 355Wp + 8 power optimizers in string met omvormer

## Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

### **Yvonne**

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dichterbij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

### **Cock**

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging

en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevoegden en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

### **Marijke**

Als backoffice officemanager zorg ik ervoor dat Cock en Yvonne zich volledig kunnen richten op hun kernactiviteiten, doordat ik diverse administratieve taken uit handen neem.

*Wij nemen graag de tijd voor u!*





# Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

## 1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

## Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

## 2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

## Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

## Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

## De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

## Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

## Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

## Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



# Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

## **5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

## **7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u**

## **de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

## **8. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

## **Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:**

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

## **9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?**

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



**Yvonne (makelaar)**

Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd en aandacht voor de klant!

**Cock (makelaar)**

Laat niets aan het toeval over. Altijd maximaal voorbereid en iedere dag weer blij op pad.

**Marijke (back-office manager)**

Onmisbaar talent op het backoffice. Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat Cock en Yvonne niets vergeten!



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

[yvonne@yvonnevanderjagt.nl](mailto:yvonne@yvonnevanderjagt.nl)

[www.yvonnevanderjagt.nl](http://www.yvonnevanderjagt.nl)