

ONDER DE NAMEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 340.000,- k.k.

Paardebloem 98 Zwaag

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



Beschrijving

Verzorgd en ruim hoekappartement op begane grond met grote, eigen tuin

Heerlijk ruim, verzorgd hoekappartement op de begane grond met een eigen riante tuin op het zuidwesten. Wat wilt u nog meer? Twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte, half open keuken, woonkamer, grote bijkeuken en nog een tweede ruime inpandige berging. Gratis parkeren kan openbaar en voor de deur.

INDELING

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met meterkast en garderobe.

Woonkamer
De woonkamer is straatgericht en heeft aan de voor- en zijkant ramen vanwege de hoekligging. Dit geeft de woonkamer een fijne sfeer en maakt de ruimte lekker licht. Op de gehele begane grond ligt een lichte neutrale laminaatvloer.

Half open keuken
De hoogglans-witte keuken is in 2013 vernieuwd, bevindt zich

aan de tuinzijde van het appartement, heeft een speelse u-opstelling met bar en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een vier-pits gasfornuis, een comfortabele schuine afzuigkap (nooit meer uw hoofd stoten!), vaatwasser, koelvriescombi en combi oven-magnetron. Zittend aan de bar kijkt u heerlijk de tuin in!

Eigen tuin
De leuk aangelegde en verzorgde achtertuin is maar liefst 6 meter diep en 8 meter breed en ligt op het zuidwesten. U heeft er het overgrote deel van

de dag de zon in de tuin. Onder het balkon van de bovenburen zit u privacyvol en kijkt u uit over het terras met sierbestrating, aangekleed met een stukje gras en diverse borders. Midden achter in de tuin staat een keurige blokhut met een kleine overkapping aan de zijkant. Er is een buitenkraan en de tuin beschikt over een achterom.

Twee slaapkamers

Via de tussenhall bereikt u de beide slaapkamers. Deze zijn nu met elkaar verbonden met een doorgang. Nu heeft de kleine slaapkamer de functie van een garderobekamer. Maar heeft u twee slaapkamers nodig, geen probleem; u sluit gewoon de doorgang. De toegangsdeur van de tweede slaapkamer is nog in tact en heeft bovendien een deur naar de achtertuin.

Badkamer

De badkamer is netjes ingericht. Creme betegeld op de wanden, lichtgrijze tegels op de vloer. Voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en handdouchekop, wastafel met meubel (twee laden), wandkast, spiegelkast, vergrootspiegel en radiator. De aansluitingen voor uw wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Toilet

De toiletruimte bevindt zich separaat van de badkamer en heeft dezelfde nette betegeling als de badkamer.

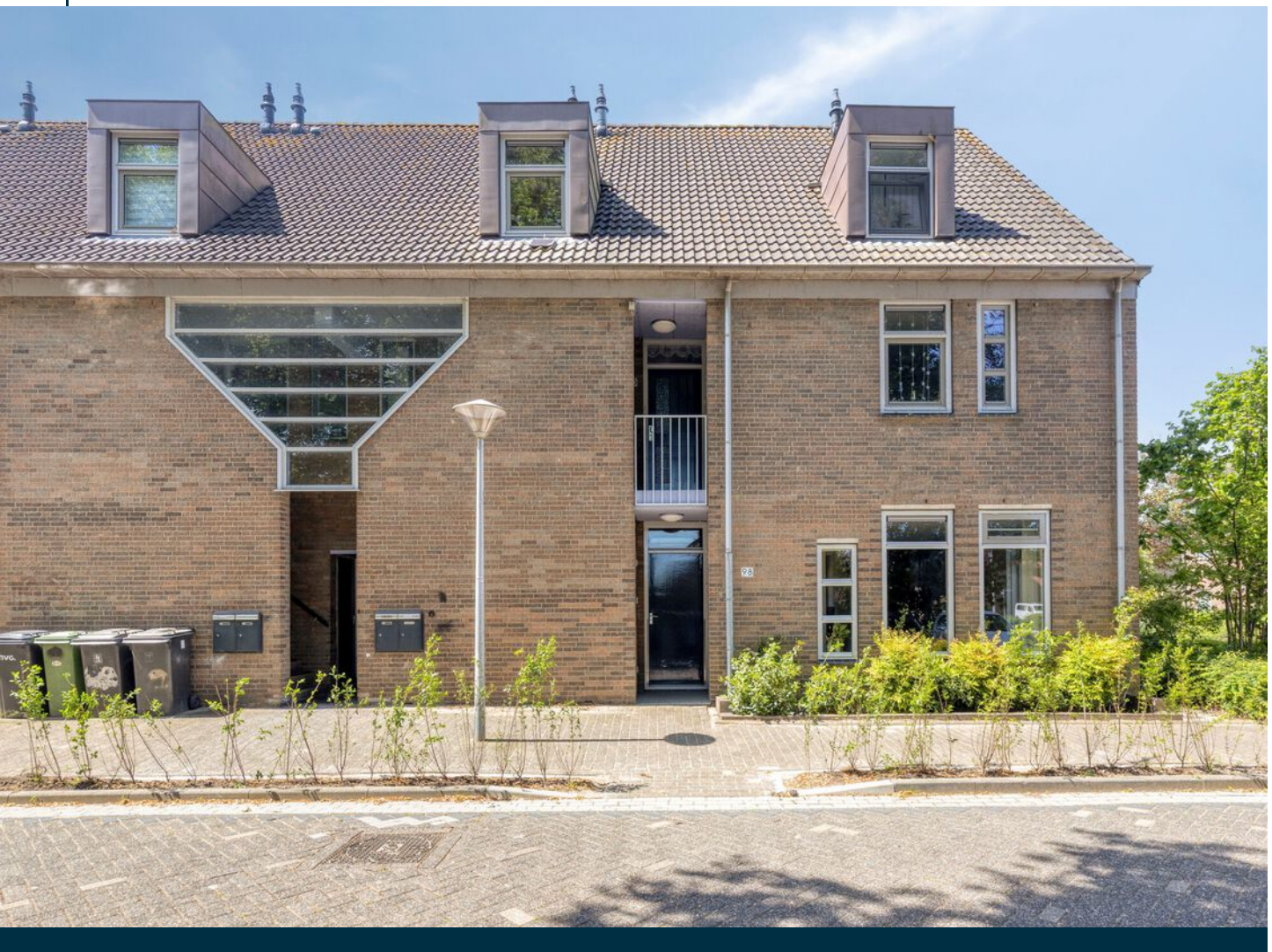
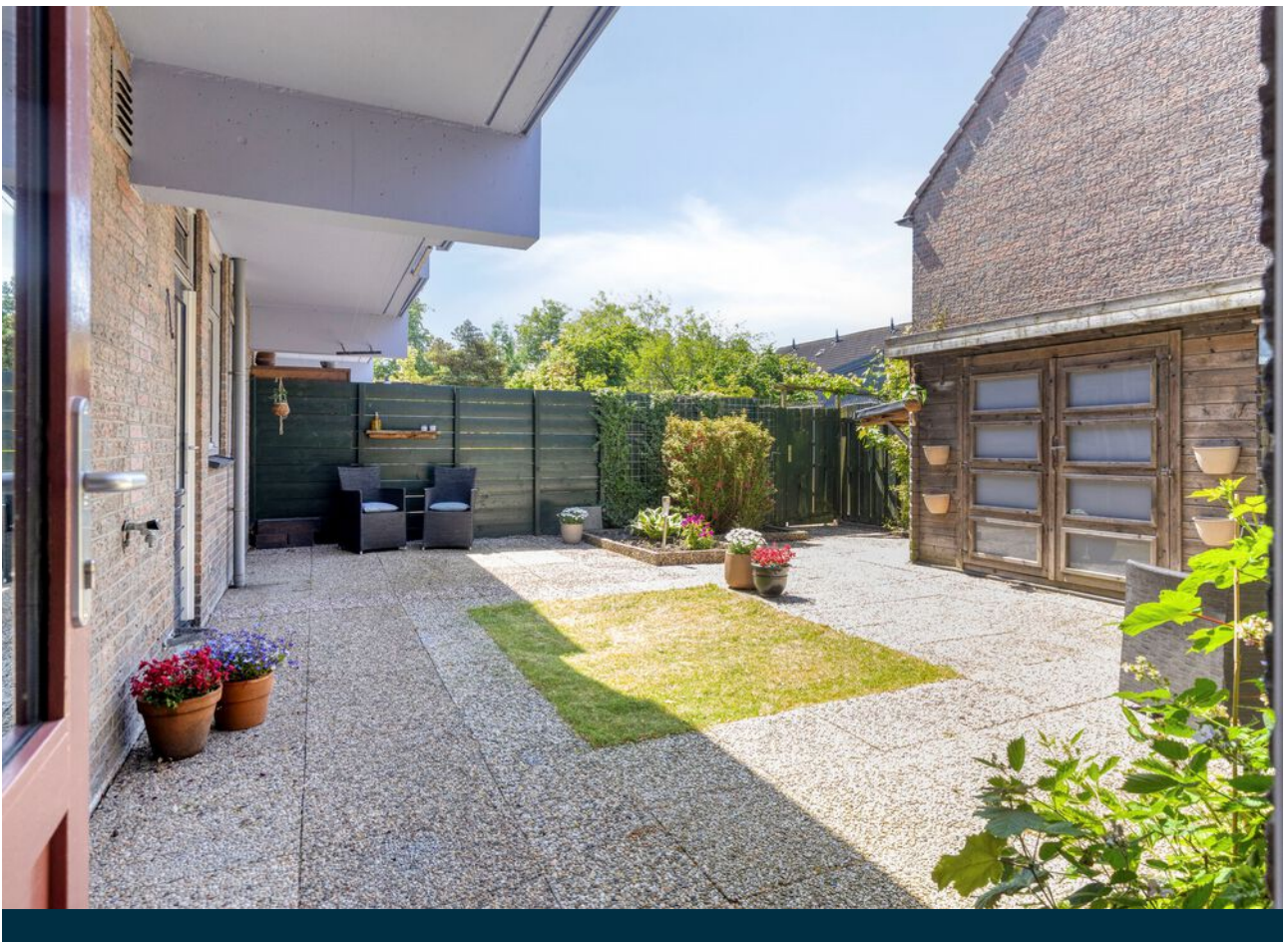
Bijkeuken en separate in pandige berging met CV-opstelling (2024) Bergruimte genoeg in dit appartement. Grenzend aan de keuken de bijkeuken met een fijne inbouwkast. Via de bijkeuken loopt u de achtertuin

in (loopdeur voorzien van deurhor). Tussen de badkamer en de toiletruimte bevindt zich een tweede berging, alwaar ook de CV-opstelling (2024) hangt.

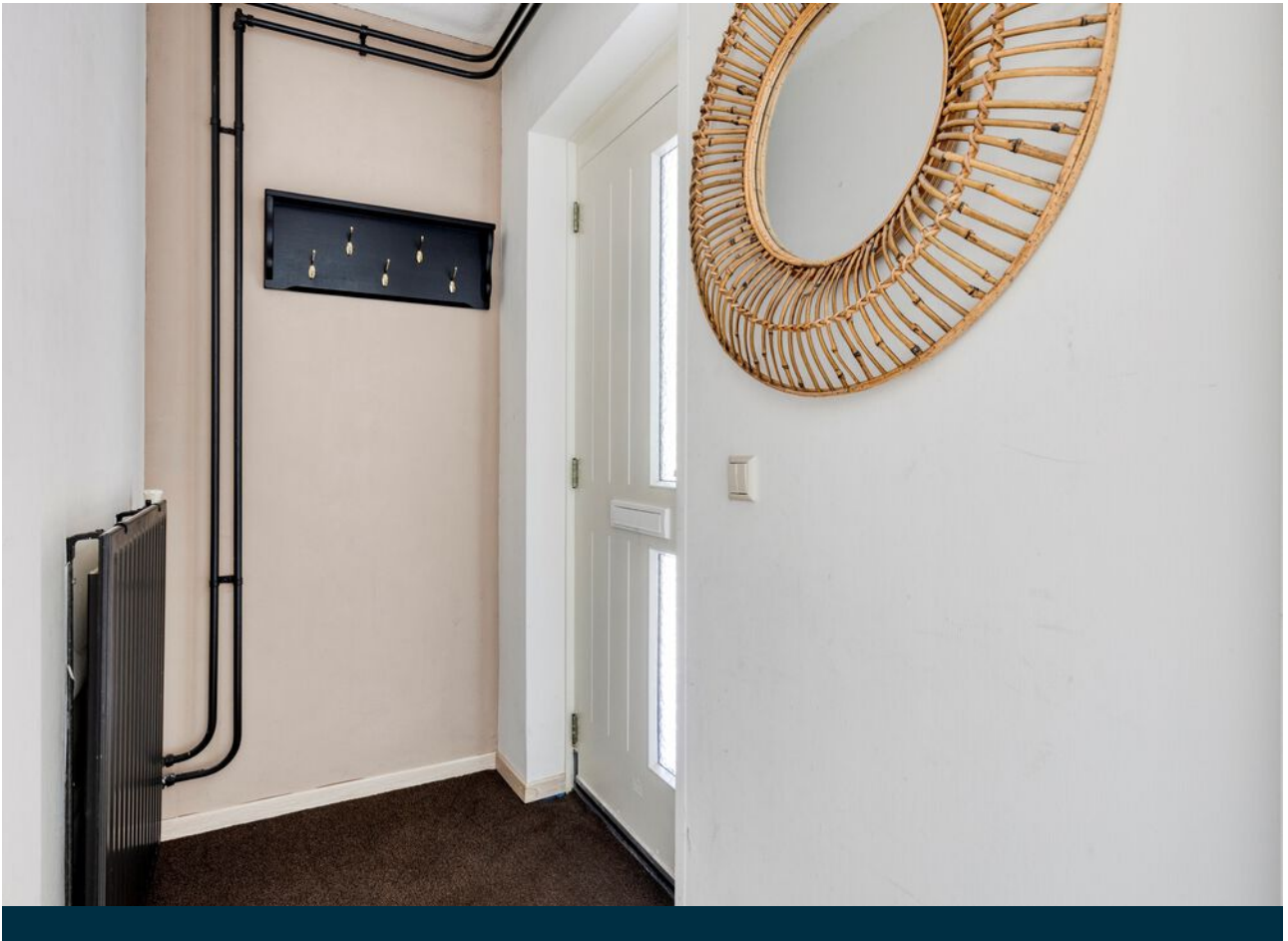
Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars (VvE) Paardebloem 98-106 is kleinschalig en bestaat uit 9 appartementen. De VvE is financieel gezond en professioneel georganiseerd. U betaalt € 91,44 servicekosten per maand. Hierin is inbegrepen: groot onderhoud van het gebouw en een opstalverzekering. Het gebouw is drie jaar geleden nog buitenom geschilderd en ziet er netjes uit.

Omgeving

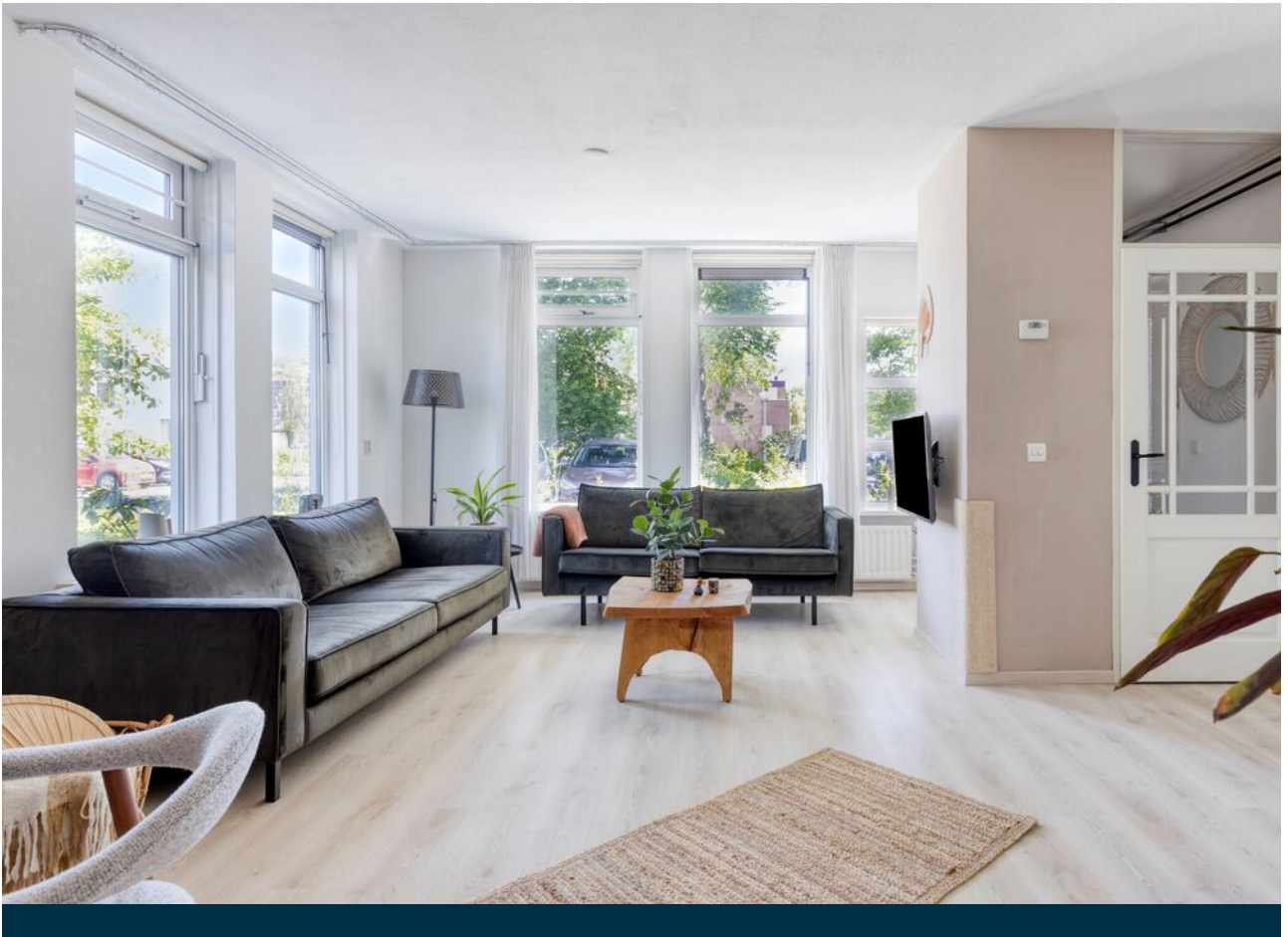
Het appartement is omringd door alle voorzieningen: Winkelcentrum De Korenbloem is letterlijk naast de deur. Sporthal De Opgang en een fitnesscentrum vindt u ook om de hoek, evenals Park Risdammerhout. Binnen 10 minuten rijdt u op de A7 richting Enkhuizen en Amsterdam. De bushalte is op loopafstand. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in de gezellige binnenstad van Hoorn. Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het grootste stadsstrand van Nederland.

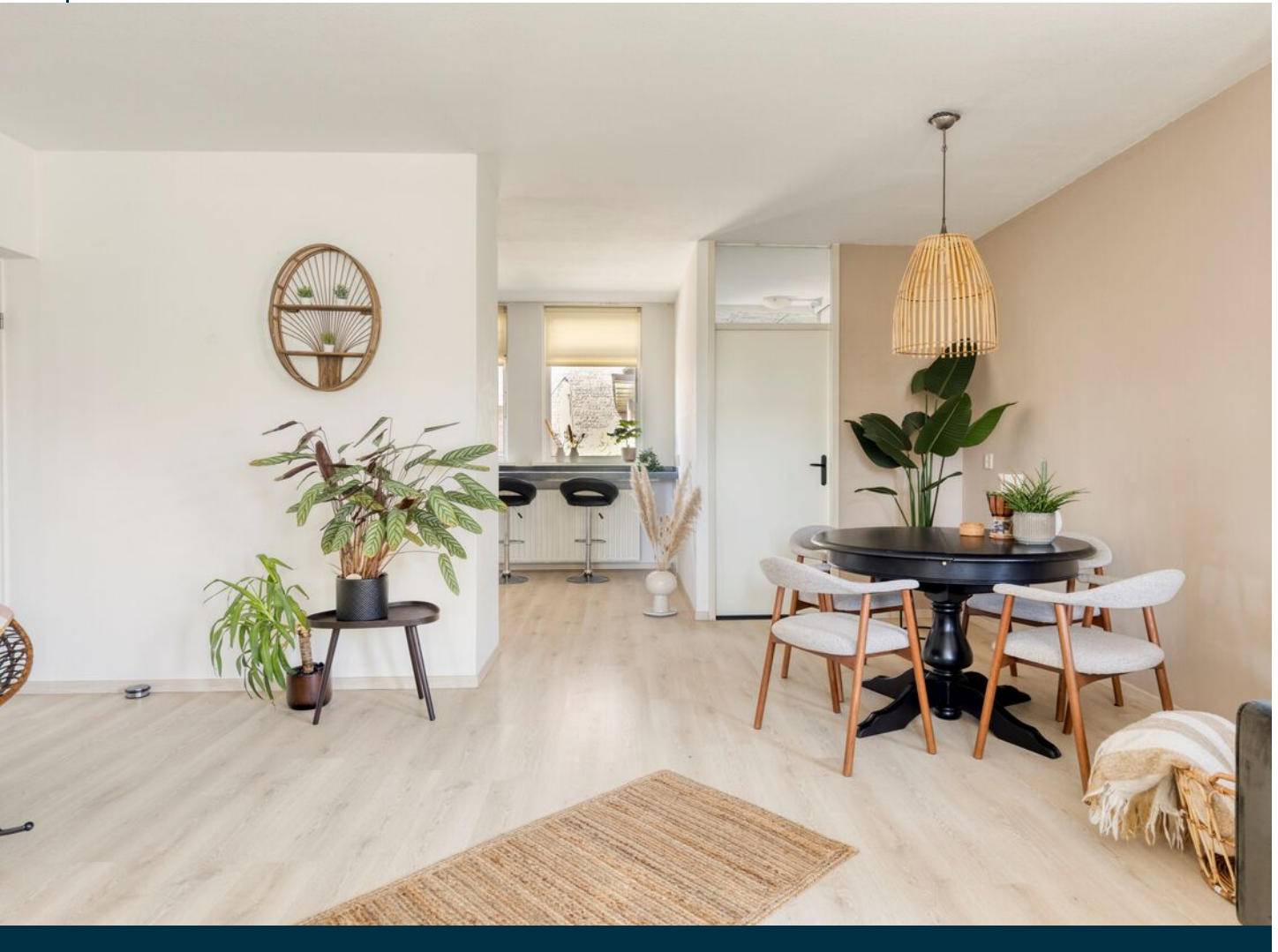
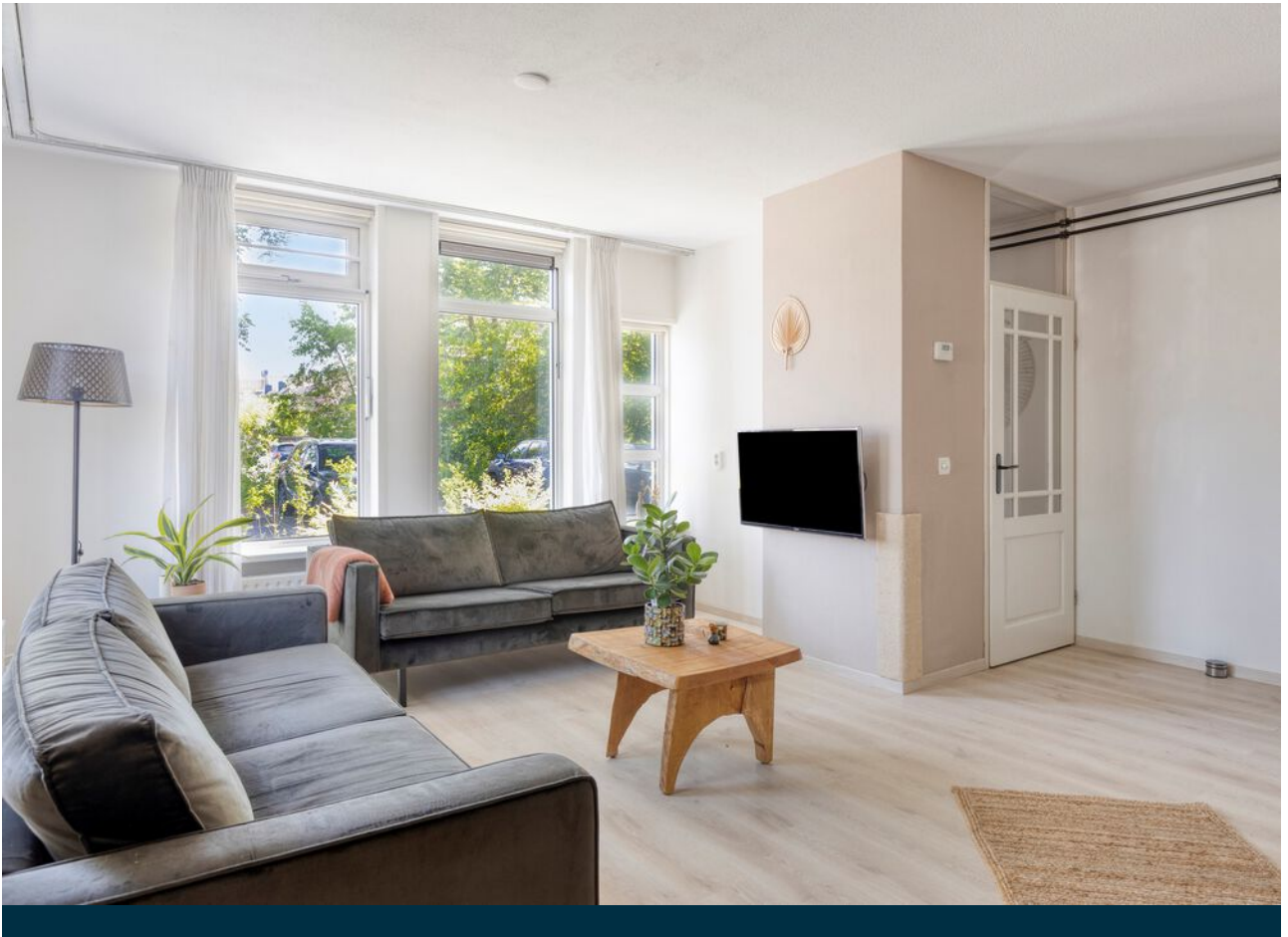


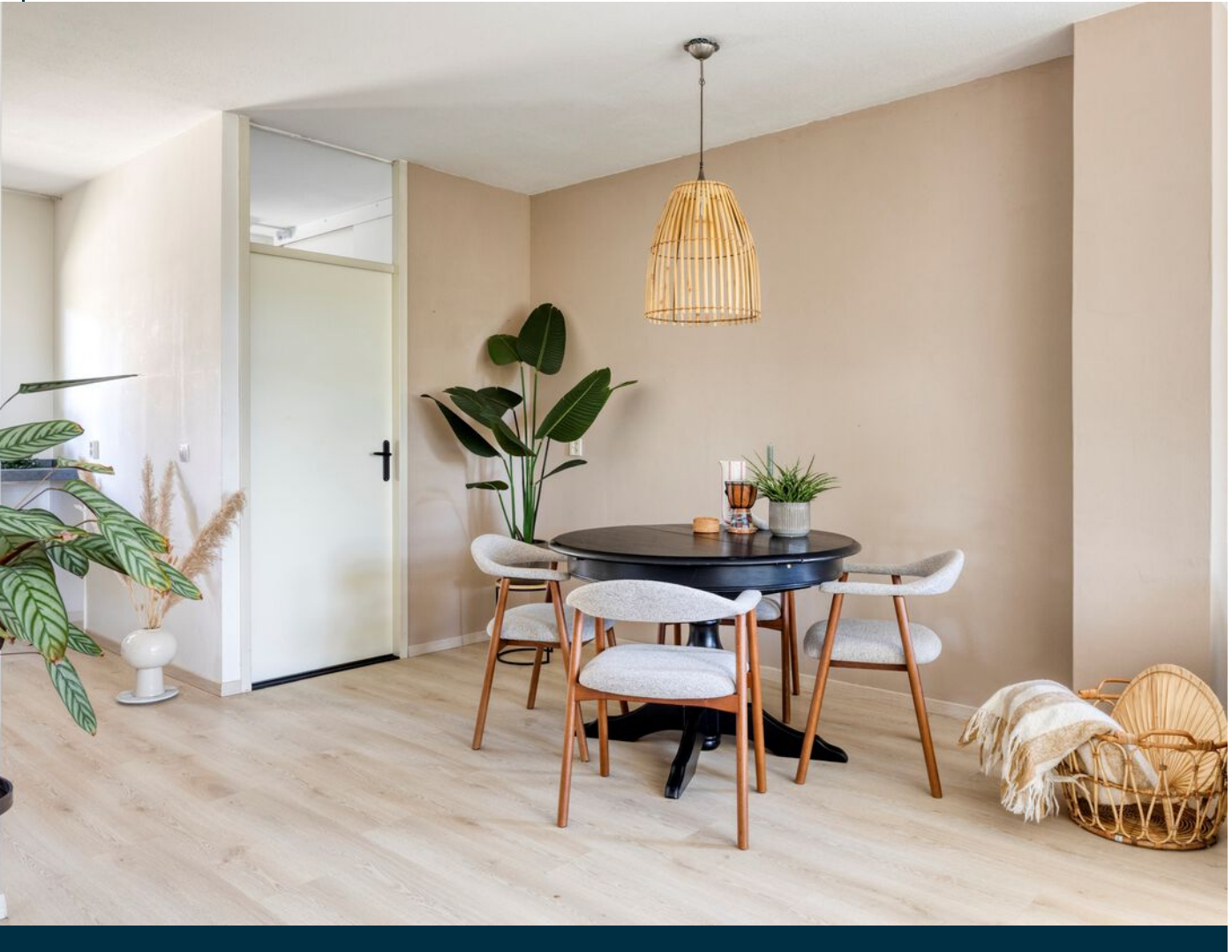






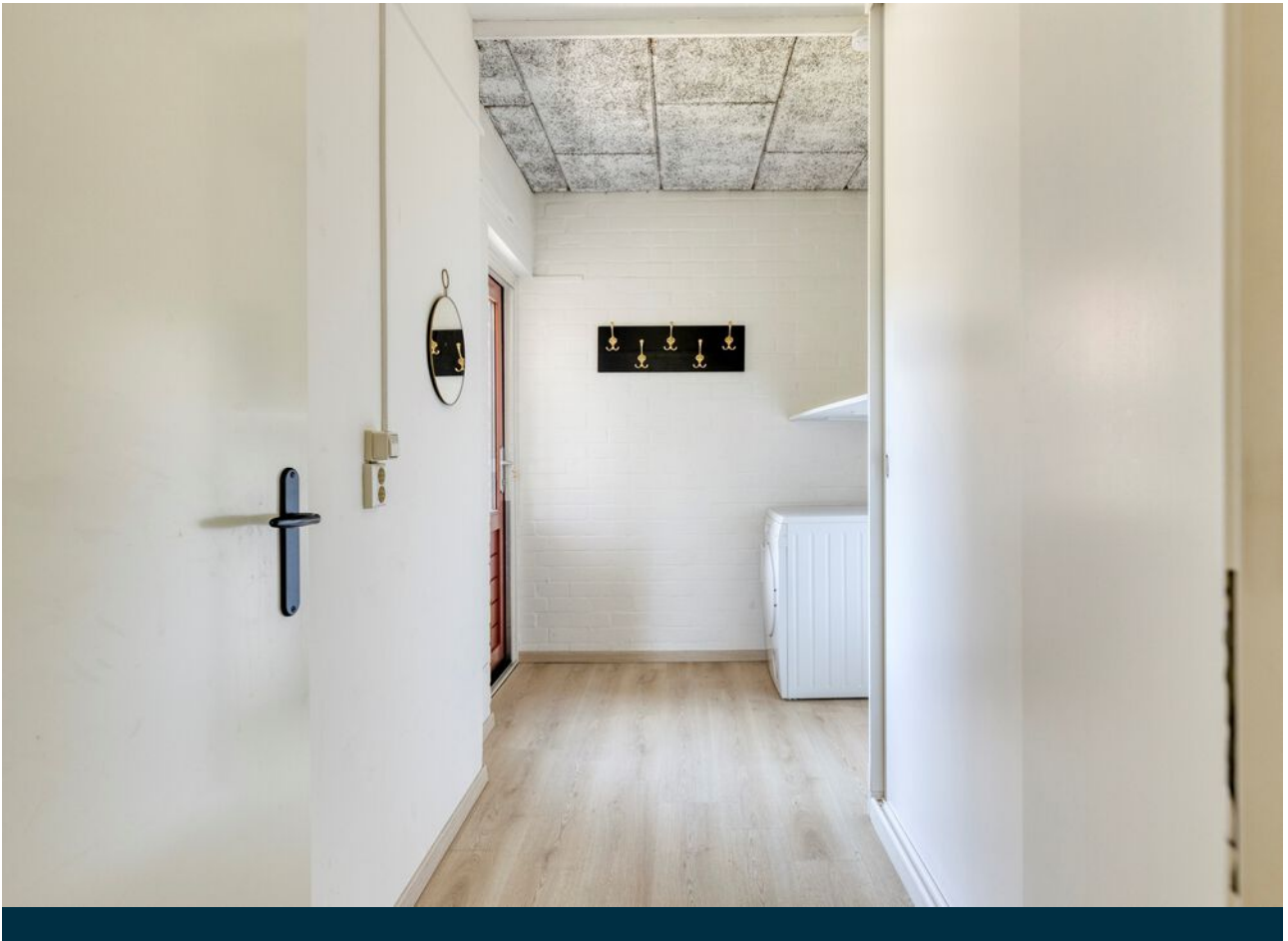


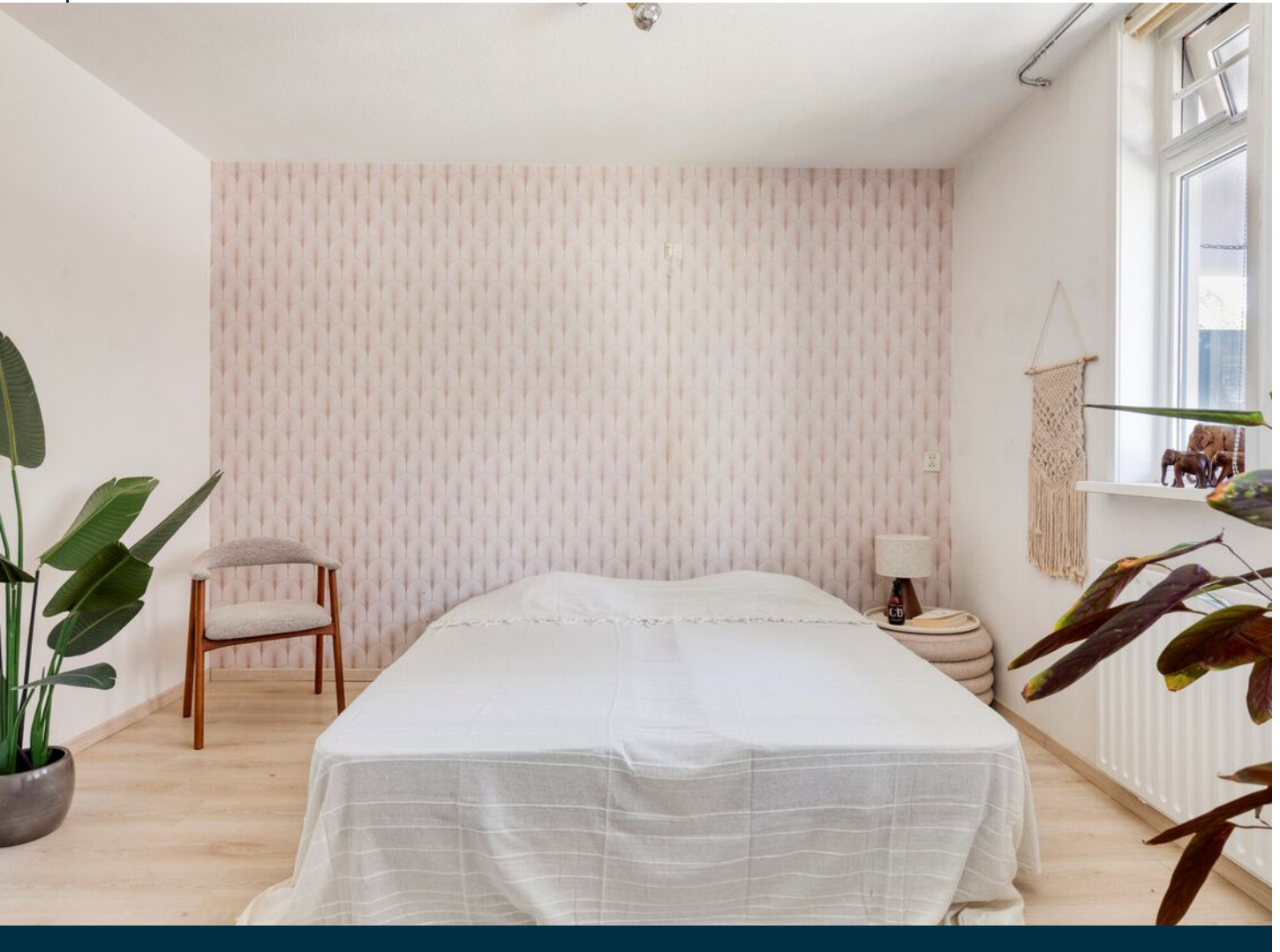






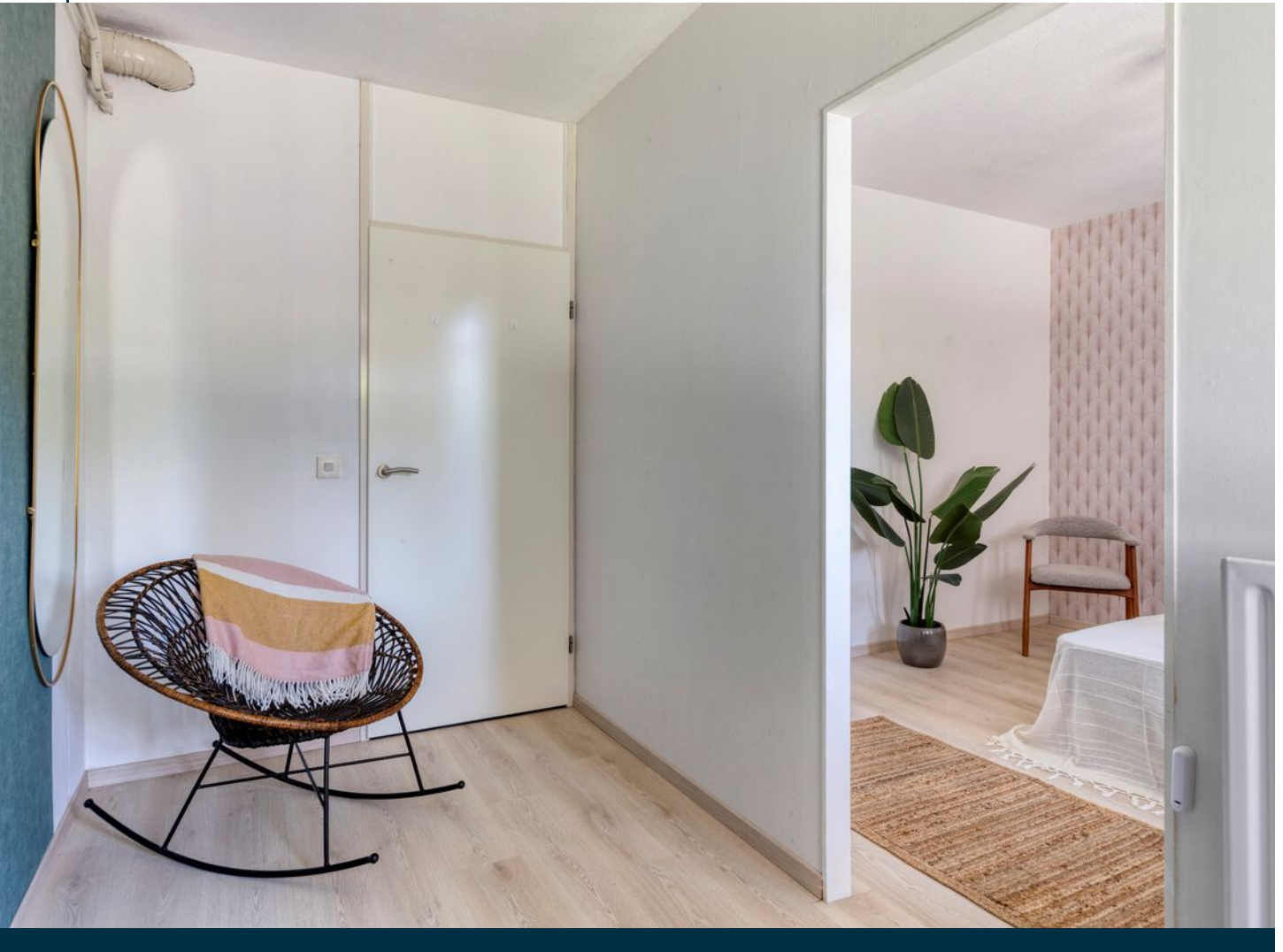
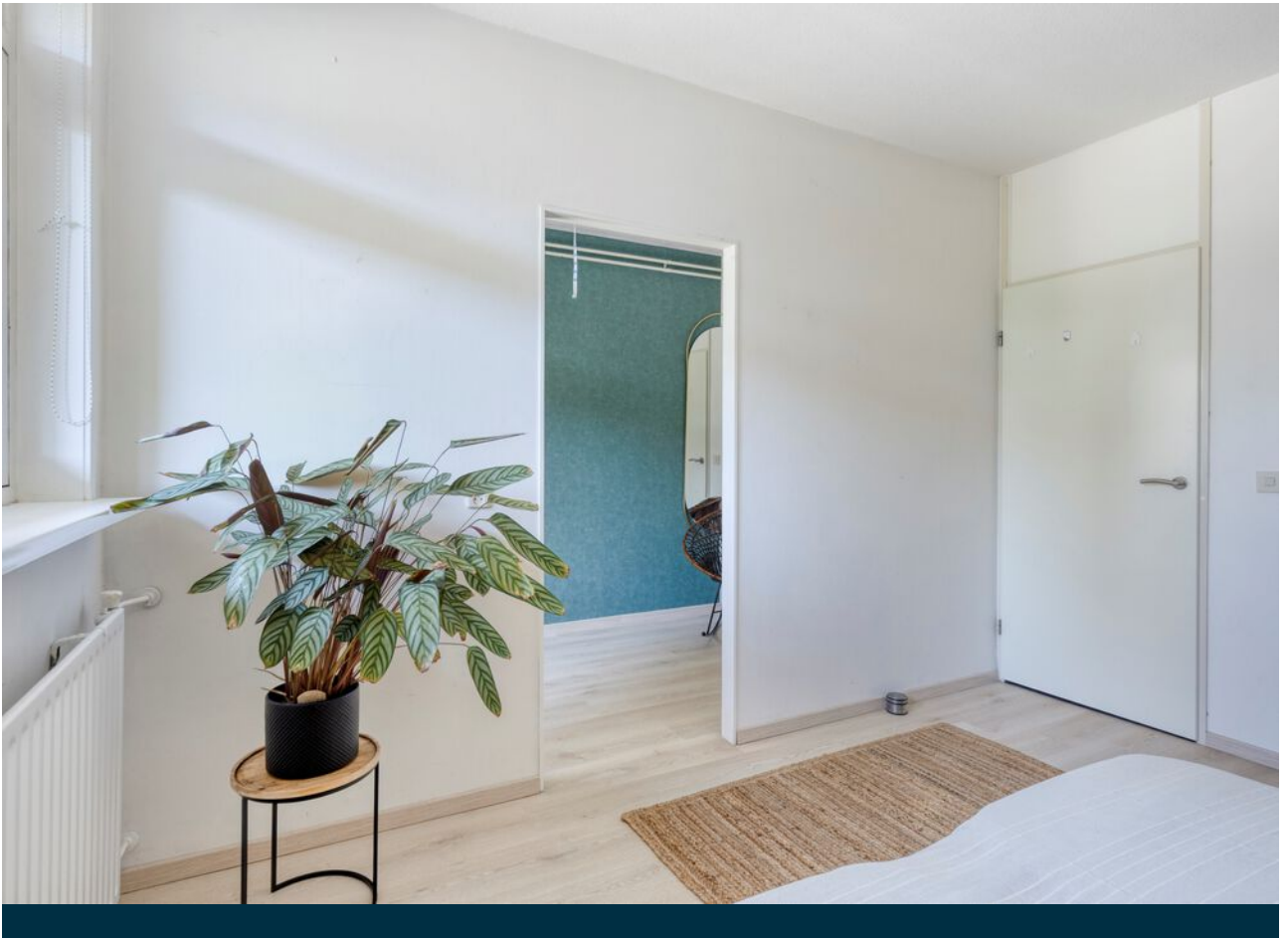


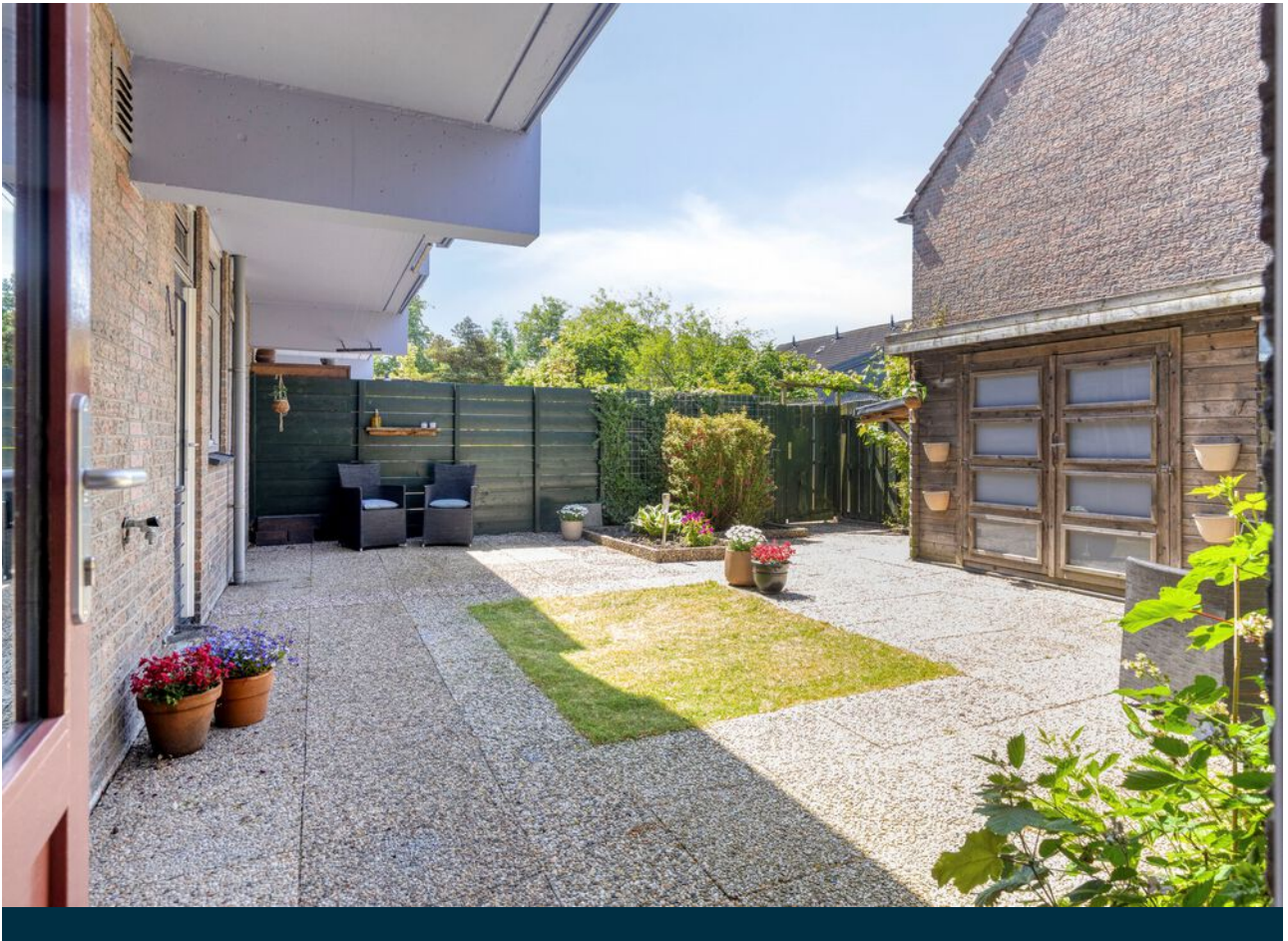


















Appartement en tuin





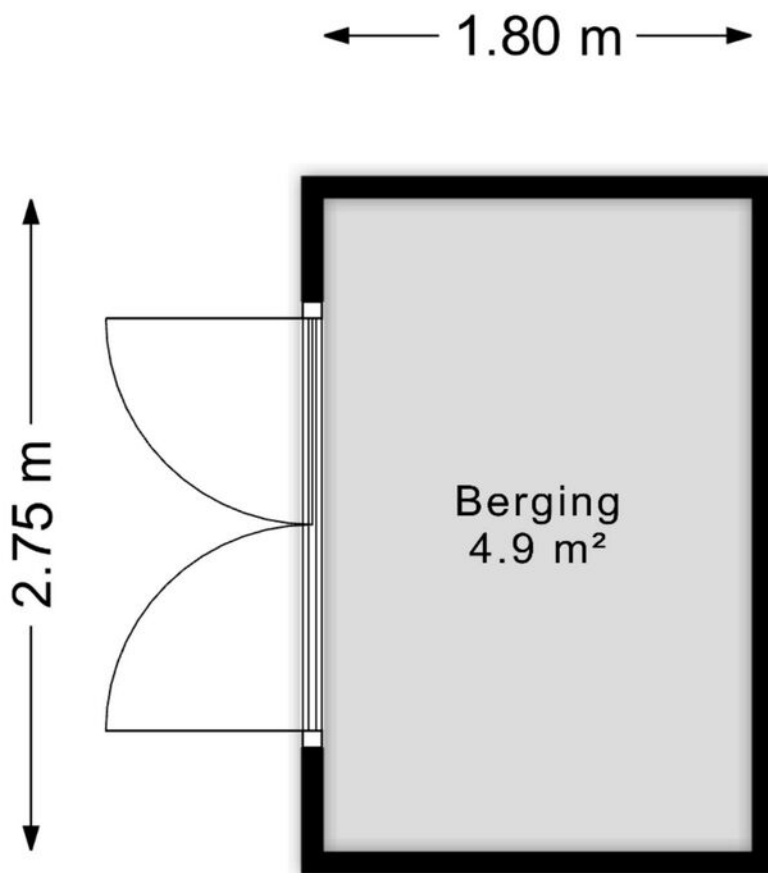
Appartement



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



Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaars



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7955	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2026
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

Algemene informatie	
Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1980
Inhoud	277.17m ³
Woonoppervlakte	83.90m ²
Externe bergruimte	4.90m ²
Overige inpandige ruimte	0
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Kadastrale gegevens	Hoorn, sectie I, nummer 11419 A3
Indeling	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuin	
Type	Achtertuint
Lengte/Breedte	6 x 8 meter
Oriëntatie	Zuidwesten
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	
Verwarmingssysteem	cvketel
Warmwater	cvketel
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie label	C

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 bevoegen 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

www.yvonnevanderjagt.nl