

TE KOOP



Jan Heesjesstraat 5, Blokker

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Pronk & Van der Wal Makelaardij
Gouw 2
1621 HB Hoorn Nh

0229-285800
www.pronkvanderwal.nl
info@pronkvanderwal.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
163 m²

Perceeloppervlakte
448 m²

Inhoud
671 m³

Bouwjaar
2023

Prijs

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A+++

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-beglazing





> Kenmerken

Garage

Aangebouwd steen,
parkeerplaats

Verwarming

Vloerverwarming geheel

Tuin

Achtertuint, voortuint, zijtuint,
zonneterras

Tuinligging

Noordwest



> Omschrijving

Instapklare en duurzame 2-onder-1-kapwoning met 163 m² woonoppervlak op toplocatie!

Deze royale en uitstekend afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde woonruimte, garage en vrijstaand tuinhuis biedt alles wat u zich kunt wensen: veel leefruimte, optimaal wooncomfort én een uitstekende energieprestatie. De woning is gebouwd in 2023, beschikt over maar liefst 163 m² woonoppervlak (exclusief het tuinhuis) en staat op een ruim perceel van 448 m².

Dankzij de hoogwaardige isolatie, een moderne grondgebonden (bodem-water)warmtepomp en 15 zonnepanelen is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Dit resulteert in een uitstekend energielabel A+++ en zeer lage energielasten.

De woning is gelegen op een fraaie locatie in de populaire en ruim opgezette woonwijk Bangert en Oosterpolder. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over een groenvoorziening met speelgelegenheid, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Bovendien rijdt in dit deel van de wijk uitsluitend bestemmingsverkeer.

De wijk staat bekend om haar centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder supermarkten, winkels, sportaccommodaties, basisscholen en kinderopvang. Bovendien bent u via de nabijgelegen uitvalswegen snel onderweg richting de A7 en Amsterdam. Ook de karakteristieke dorpskernen van Zwaag en Blokker liggen in de directe omgeving, terwijl het gezellige historische centrum van Hoorn eenvoudig per fiets bereikbaar is.



Indeling:

Begane grond:

Via de zij-entree betreedt u de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer biedt een fraai uitzicht op de tegenovergelegen groenvoorziening. De woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en voorzien van een moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming en -koeling.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale leefkeuken is ontstaan. Deze praktische leefkeuken beschikt over een kookeiland en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met bladafzuiging, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en combi-oven. Ook hier zorgen de gestucte wanden en plafonds, de gietvloer en de vloerverwarming en -koeling voor een hoogwaardige afwerking. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkeuken bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

Garage en parkeren

De garage is voorzien van een stalen kanteldeur aan de voorzijde en een praktische loopdeur naar de achtertuin. Op de ruime oprit voor de garage is parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een royale inlopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Net als de begane grond is ook de eerste verdieping volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling, evenals strak gestucte wanden en plafonds.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een royale open ruimte met dakkapel, waar eenvoudig meerdere slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Ook zijn in deze ruimte de omvormer van de zonnepanelen, het ventilatiesysteem, het boilervat en de binnenunit van de warmtepomp opgesteld.

Tuin:

De diepe en brede achtertuin is fraai aangelegd en heeft meerdere terrassen, een terrasoverkapping en een geïsoleerd tuinhuis met elektra en airconditioning voor verwarming en verkoeling. Ideaal om als thuiswerkplek of chill ruimte te gebruiken.

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en door het riante formaat en de goede indeling kunt u hier volop van de zon genieten. Aan de voorzijde van de woning heeft u parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlak: Circa 163 m²
- Praktisch geïsoleerd tuinhuis van circa 10 m²
- Overige inpandige ruimte: Circa 18 m² (garage)
- Perceeloppervlak: 448 m² eigen grond
- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen en grondgebonden warmtepomp. Het energielabel is A+++

Kortom: een moderne, energiezuinige en verrassend ruime gezinswoning op een van de meest geliefde locaties van Hoorn. Een kans die u niet wilt missen!



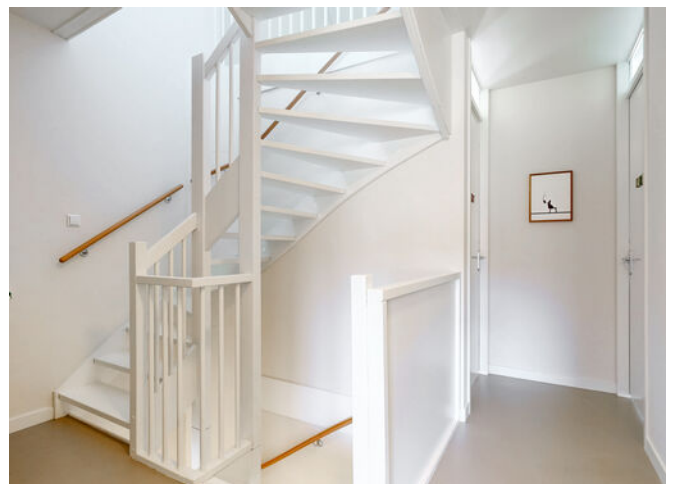


















> Plattegrond

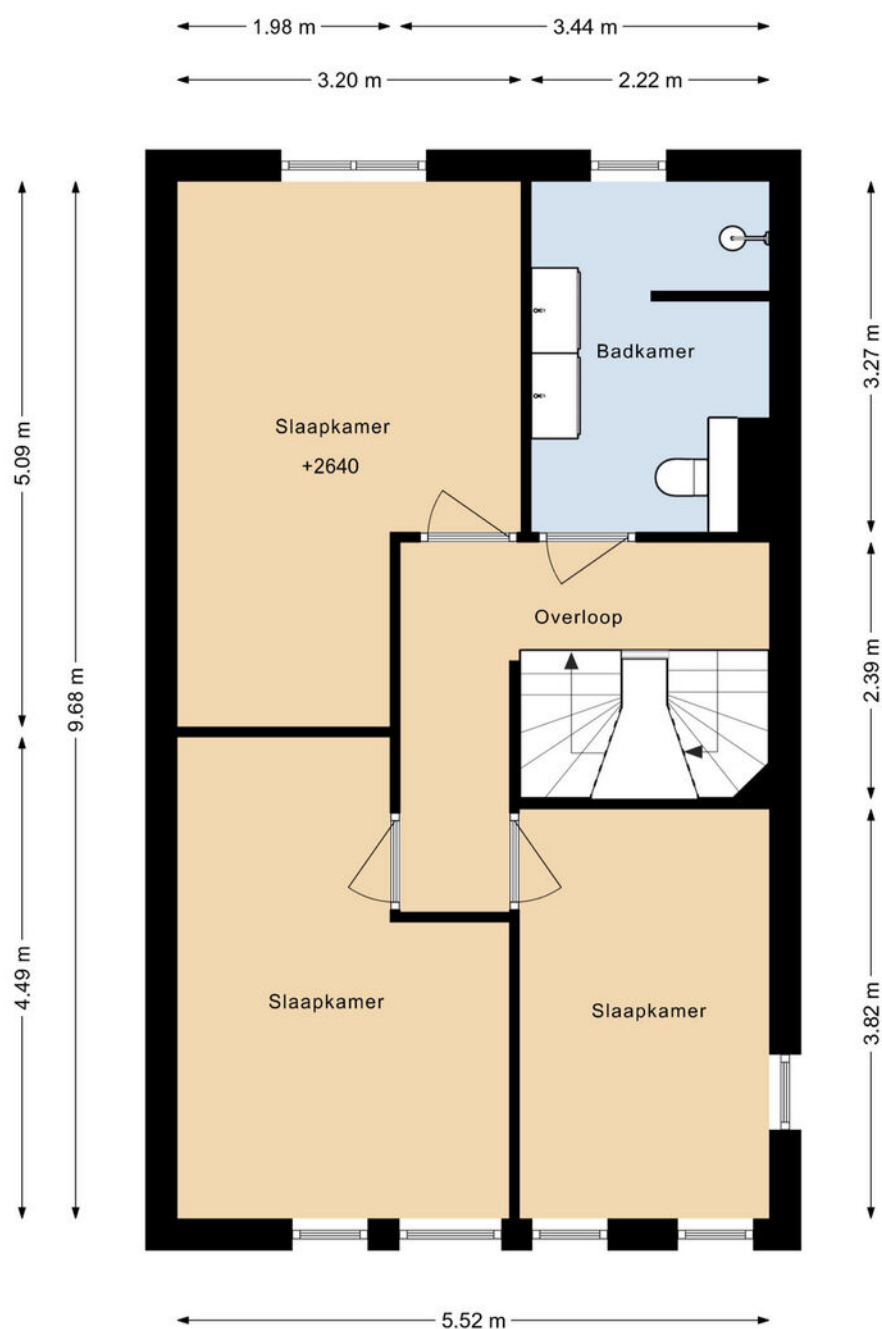
JAN HEESJESSTRAAT 5 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

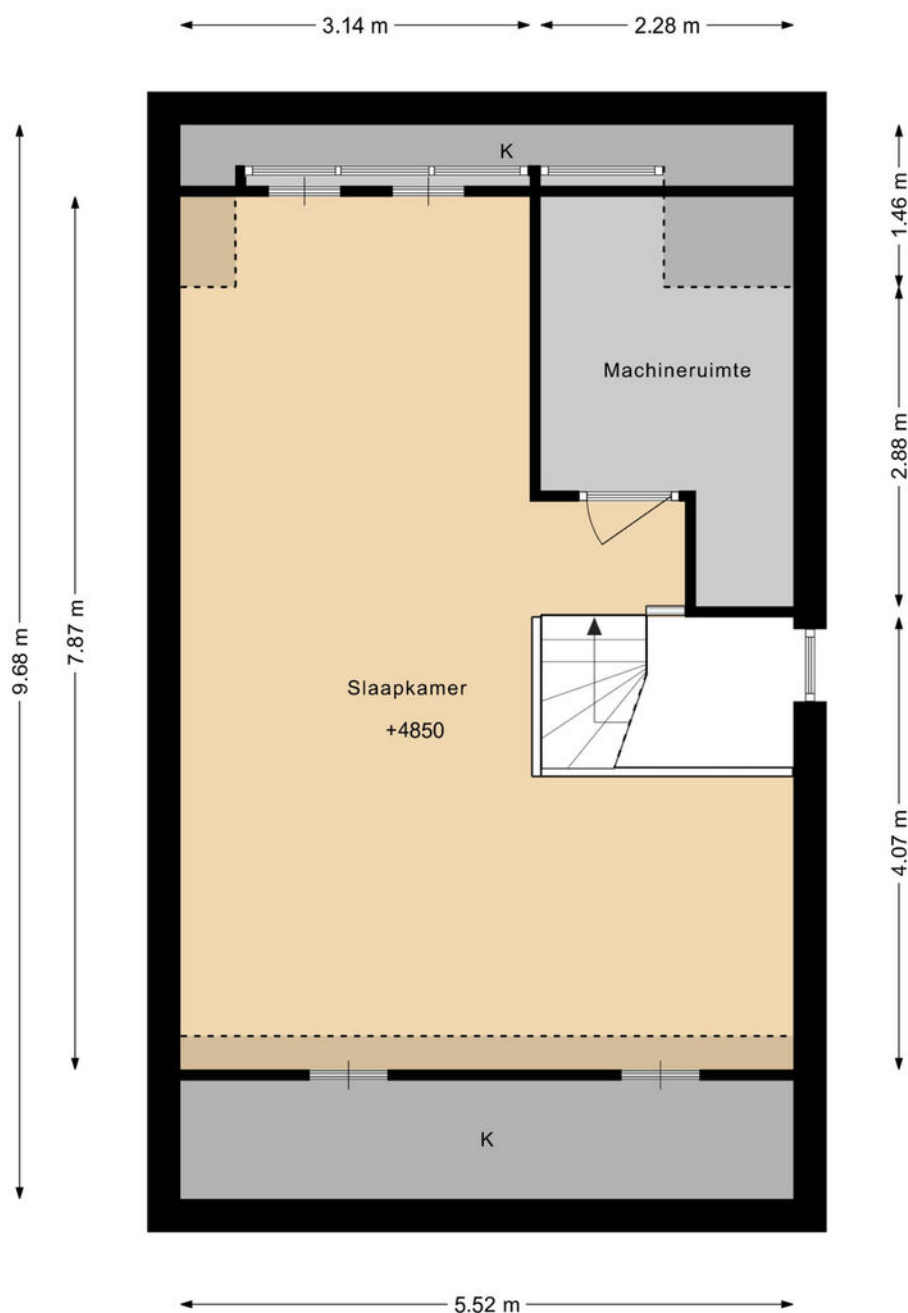
JAN HEESJESSTRAAT 5 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

JAN HEESJESSTRAAT 5 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

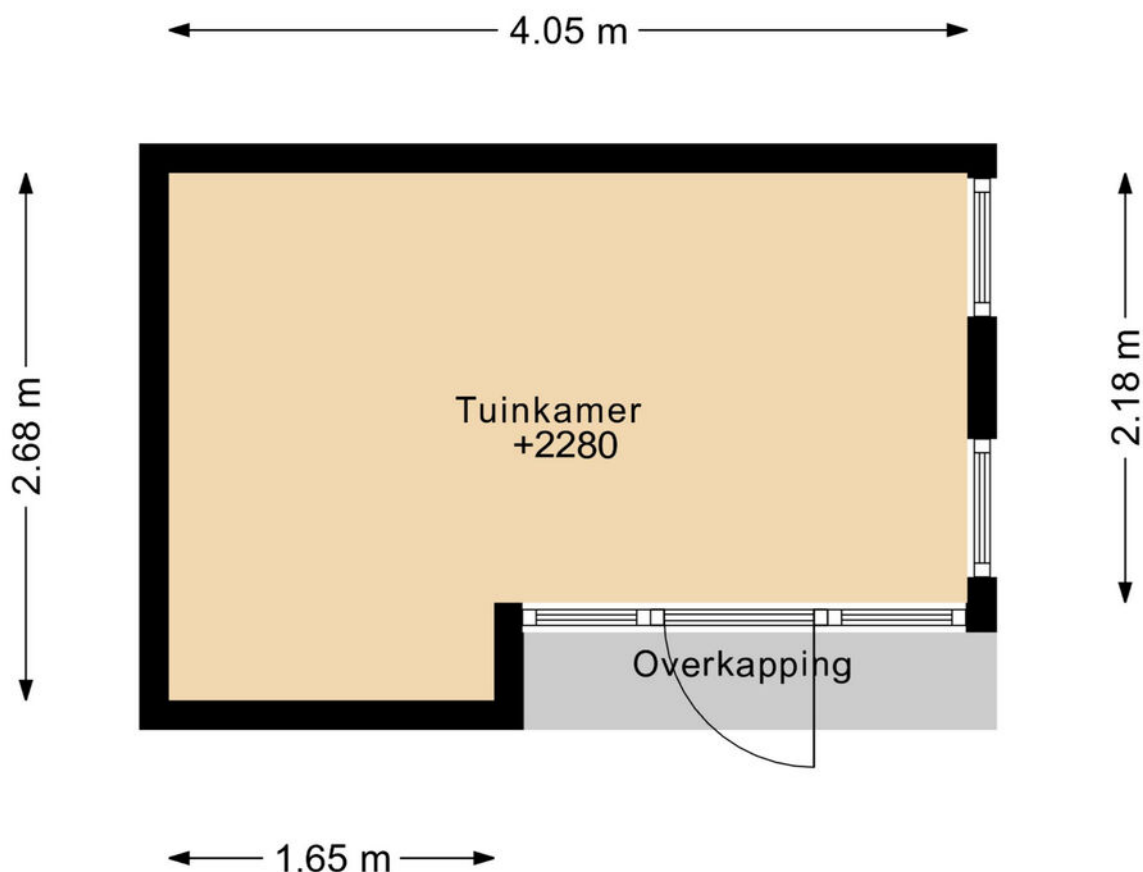
JAN HEESJESSTRAAT 5
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GRADITEIT 2000
SAMENGEVOEGD EN ZIJN NIET TE VERWILT
EN KUNNEN ZICH NIET ONTFAAN WERKEN ONTLEEND
© 2000 PROOFMAATSCHAP

> Plattegrond

JAN HEESJESSTRAAT 5 TUINHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Ontdek het perceel...
van Jan Heesjesstraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: pvdw



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secctie

Perceel

Hoornt

K

7969

kadaster

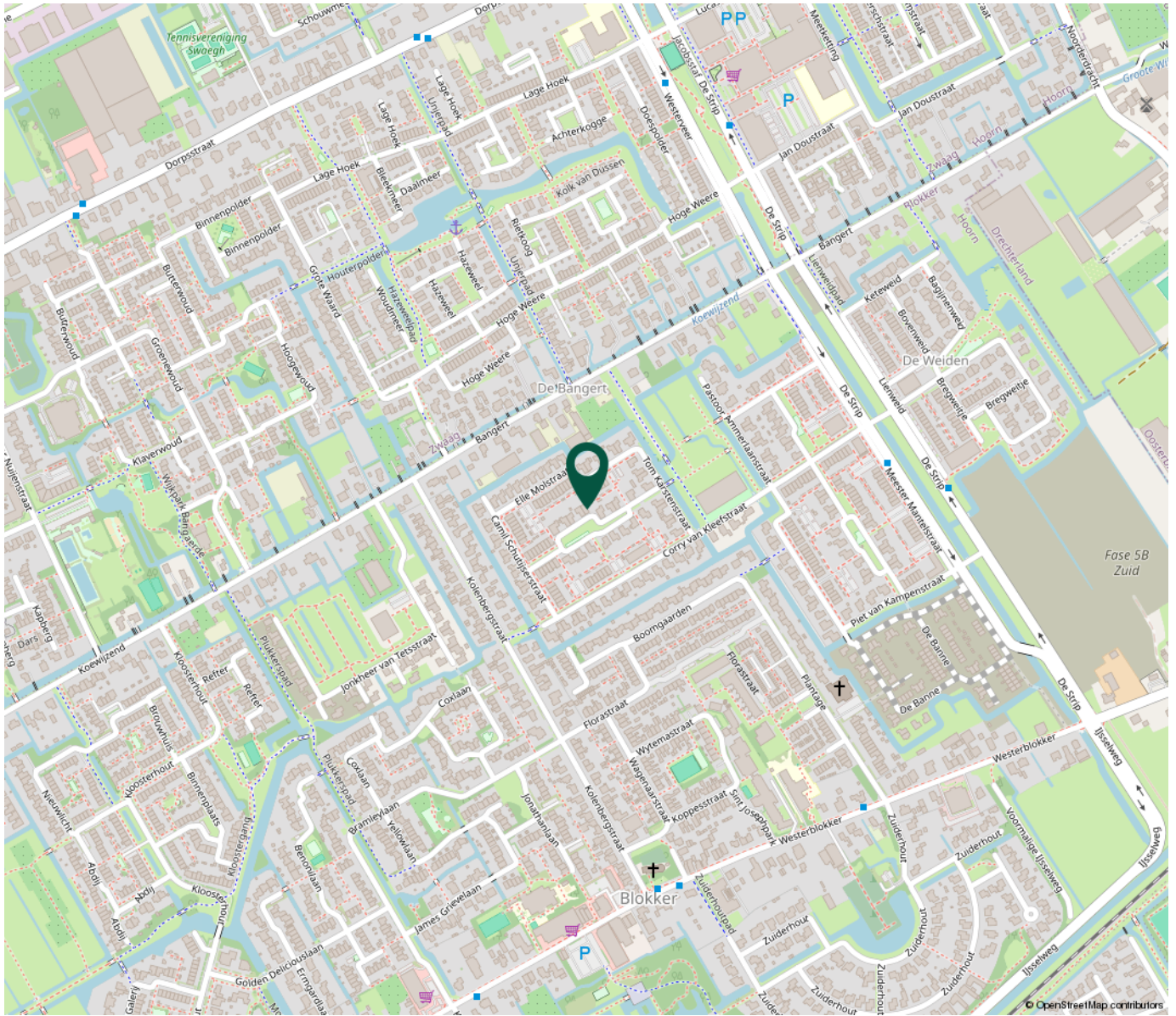


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026

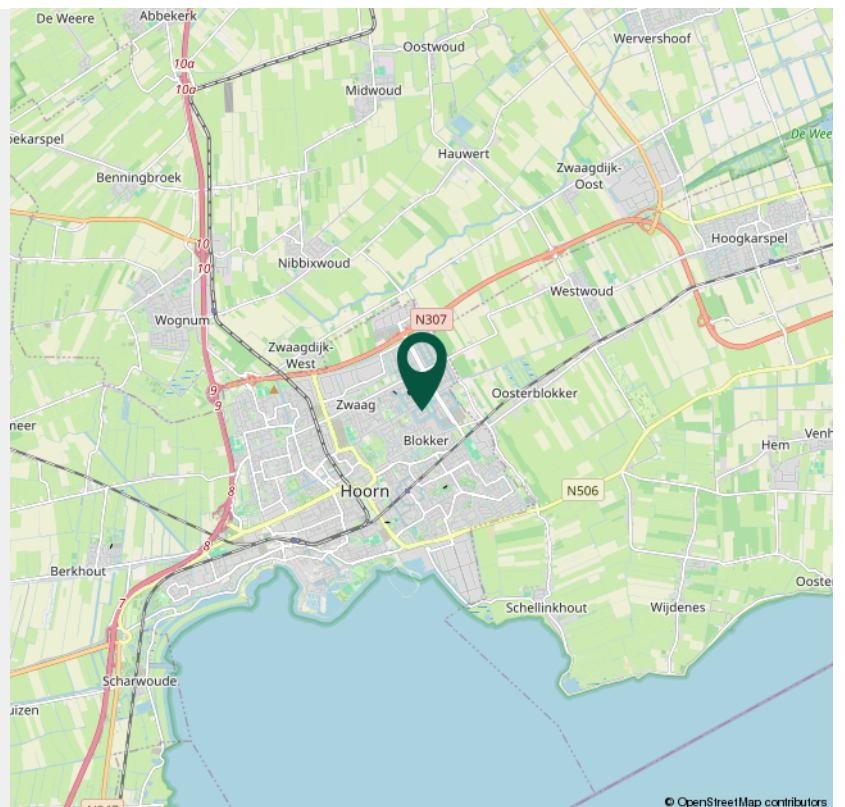
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienstgever aanvaardt het auteursrecht en het databankrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw-woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

> Extra informatie

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná onder-tekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'onder-tekenende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



> Over ons

Pronk & Van der Wal Makelaardij, sinds 1997 gevestigd aan Gouw 2 te Hoorn. Wij staan voor een goed advies, kwaliteit en een persoonlijke benadering.

Bij ons langskomen?

Op de hoek naast de Hema, ben je van harte welkom om met ons kennis te komen maken. Maak een afspraak als je ons wilt bezoeken, zodat je zeker weet dat we er zijn.

Natuurlijk kunnen we ook bij jou thuis afspreken zodat we samen kunnen kijken wat de verkoopmogelijkheden zijn voor jouw woning of hoe we je het beste kunnen helpen het huis van je dromen te vinden. Tevens zijn we je graag van dienst indien je een NWWI gevalideerd taxatierapport van je woning nodig hebt.

Pronk & Van der Wal Makelaardij
Gouw 2
1621 HB Hoorn Nh

TEL. 0229 - 285800
info@pronkvanderwal.nl
www.pronkvanderwal.nl

INTERESSE

in deze woning?



Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pronk & Van der Wal Makelaardij
Gouw 2
1621 HB Hoorn Nh

0229 - 285800
info@pronkvanderwal.nl
www.pronkvanderwal.nl

