



ONDER DE PANEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
mechelaardij

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Kloketuin 71 Zwaag

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



Beschrijving

Gezellige hoekwoning op rustige locatie.

Als u de drempel over stapt voelt u meteen de fijne sfeer van dit huis. Ruime hal, keuken met uitzicht op groen, heerlijke lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de nagenoeg zuidelijk gelegen tuin met ook een vrij uitzicht naar achteren. Boven drie slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. De woning heeft een (recent afgegeven) energielabel B!

Voorom of achterom

Kan beide! De strook links naast de woning is (voor de helft) in eigendom. U kunt via de zijpoort de achtertuin in. Maar natuurlijk kunt u ook gewoon voorom, via de voordeur (Merbau/driepuntsluiting/isolatieglas).

Wees welkom!

Geweldige ruime hal met grote droogloopmat en deuren naar de groepenkast (3 x 25A/glasvezel), trapkast, toiletruimte (met wandcloset (2024) en fonteintje) en living. De trap naar boven bevindt zich ook hier. Goed om te weten is dat er extra bodemisolatie is aangebracht onder de woning (EPS bodemparels).

Lichte living

Wat een heerlijke ruimte! Het licht komt je tegemoet via de nagenoeg kamerbrede ramen en openslaande tuindeuren (2018/ kunststof/HR++glas/ ventilatieroosters)! De ruimte is gezellig en leuk in te delen met een gezellige zit en een grote eettafel, of speelruimte voor de kids, of kantoorgedeelte, of loungehoek. Op de gehele begane grond ligt een robuuste parketvloer, eventueel op te schuren en opnieuw af te werken in eigen stijl.

Open keuken is een echte Eyecatcher

Aan de voorzijde, met vrij uitzicht op groen door het grote raam, kokkerelt u in fijne sfeer. De keuken is nog als nieuw!!! Mooie combi met softclose Cubanit grijze keukenkasten en – laden, een Divinity black composiet werkblad en een vernieuwde kraan (2022). Tijdloze combinatie! Meer dan voldoende kastruimte, waaronder een hoekkast met een dubbel uitzwenkplateau en een brede besteklade. Op de onderzijde van de bovenkasten zijn ledspots en stroompunten gemonteerd. Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2022), koel-vriescombi en combi oven/ magnetron.

Boven (betonnen vloer)

Lekkere ruime en lichte overloop vanwege de grote lichtkoepel (2011) op het dak.

Drie slaapkamers

Drie prima slaapkamers waarvan de grootste naast twee dakramen ook een kunststof zijraam heeft met een

draaikiepraam (2010/HR++glas). Verder heeft deze slaapkamer een nette inbouwkast over de gehele breedte van de kamer! De slaapkamer ernaast is iets kleiner en voorzien van één dakraam. Aan de voorzijde van de woning de derde slaapkamer, met rechte wand, een kunststof kozijn met naast het vaste raam ook een draaikiepfunctie (2010/HR++glas) en een inbouwkast.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer (terracotta vloertegel/beige wandtegels) met zeer ruime inloopdouche met thermostaatkraan (2023), wastafel met meubel, twee planchets, stroompunt en grote spiegel, wandtoilet en handdoekradiator. Een comfortabele elektrische vloerverwarming ontbreekt niet. De ruimte kunt u via het kunststof horizontale kiepraam (2010/HR++glas) natuurlijk ventileren, en, heeft u een fijne daglichttoetreding.

Was/technische/bergruimte

Hier hangt de CV-ketel (2015), welke keurig jaarlijks onderhouden is en staat de wasmachine en droger. Daarnaast heeft u nog extra bergruimte over.

Tuin achter

Zonnige, grote, extra brede, tuin (vanwege de hoekligging) op nagenoeg het zuiden met ruimte voor een weelderige planten- en bloemenzee, waaronder een rode bes, vlinderstruik en hortensia's. Tegen de woning aan een fijn terras met sierbestrating, en een pad naar achteren, richting een klein overkapt gedeelte voor wat

tuinspullen. De erfafscheiding aan de achterzijde is in 2024 vernieuwd. Op de achtergevel is een buitenkraan gemonteerd.

Twee bergingen in voor- en achtertuin

In de voortuin een grote berging van 4.03 x 1.57 meter. Fijn voor uw fietsen en dergelijke. In de achtertuin nog een kleinere berging voor uw tuingereedschappen. Hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen.

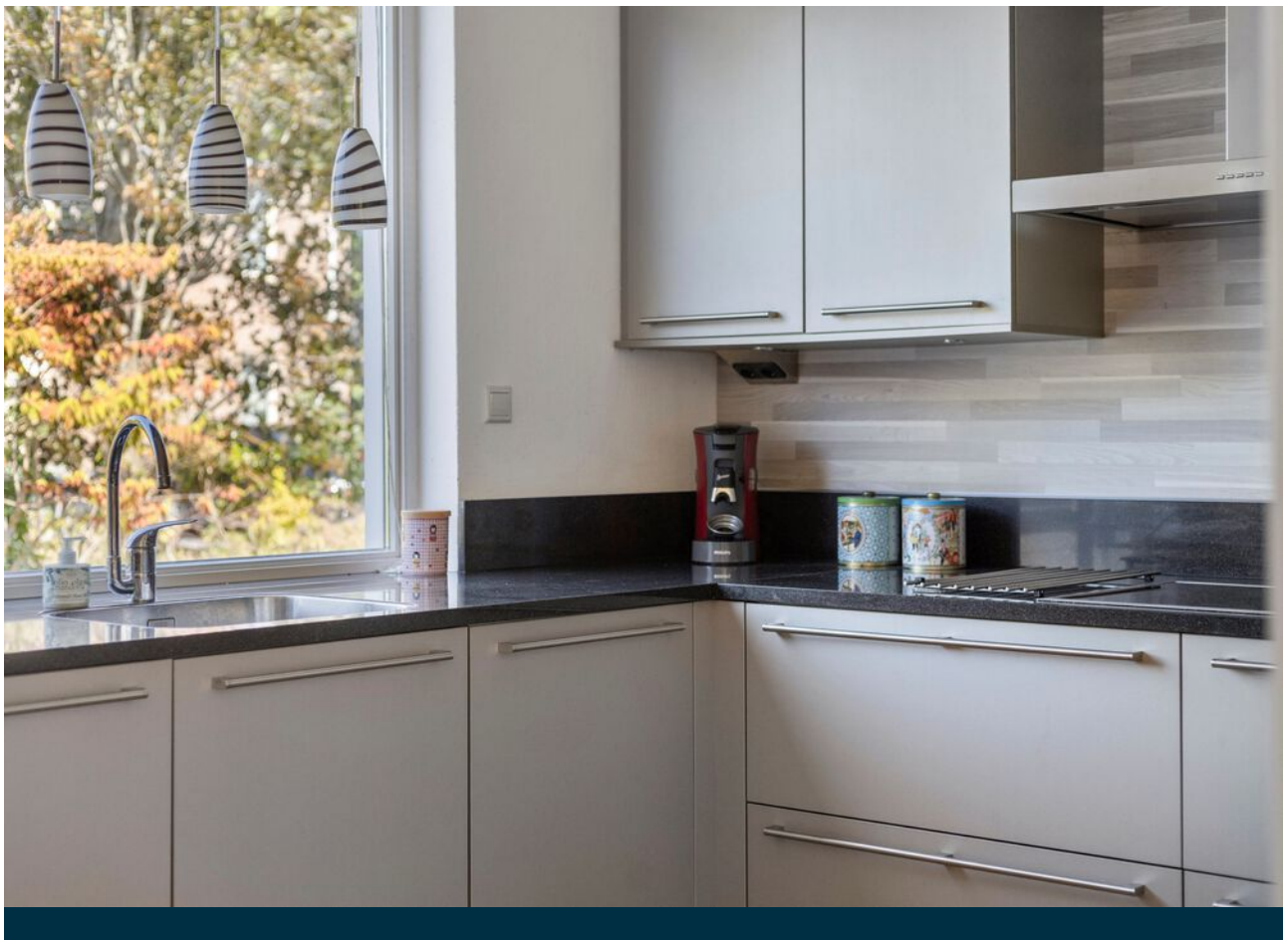
Zonnepanelen (9 stuks)

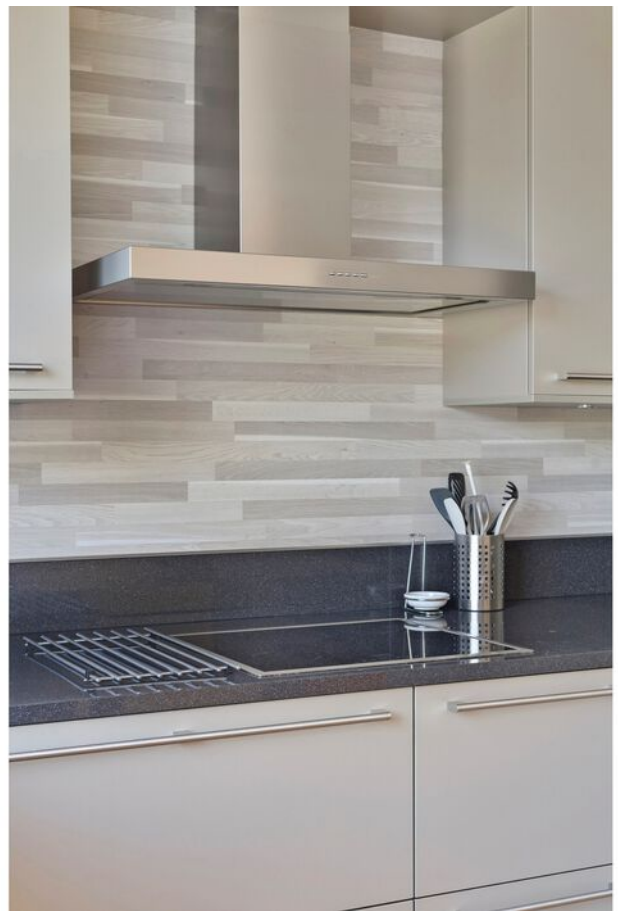
Op het zuidelijke dak zijn 9 IBC Monosol 275ZX Black met 9 SolarEdge Power Optimizers OP300-MV MC4 gemonteerd. Fijn voor een lage energierekening!

Hoorn/Zwaag

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: Winkelcentrum De Huesmolen en Winkelcentrum De Korenbloem, diverse scholen, zorgvoorzieningen en het park Risdammerhout. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in de gezellige binnenstad van Hoorn en het NS-station. Met de auto rijdt u binnen 5 minuten op de A7 richting Amsterdam.

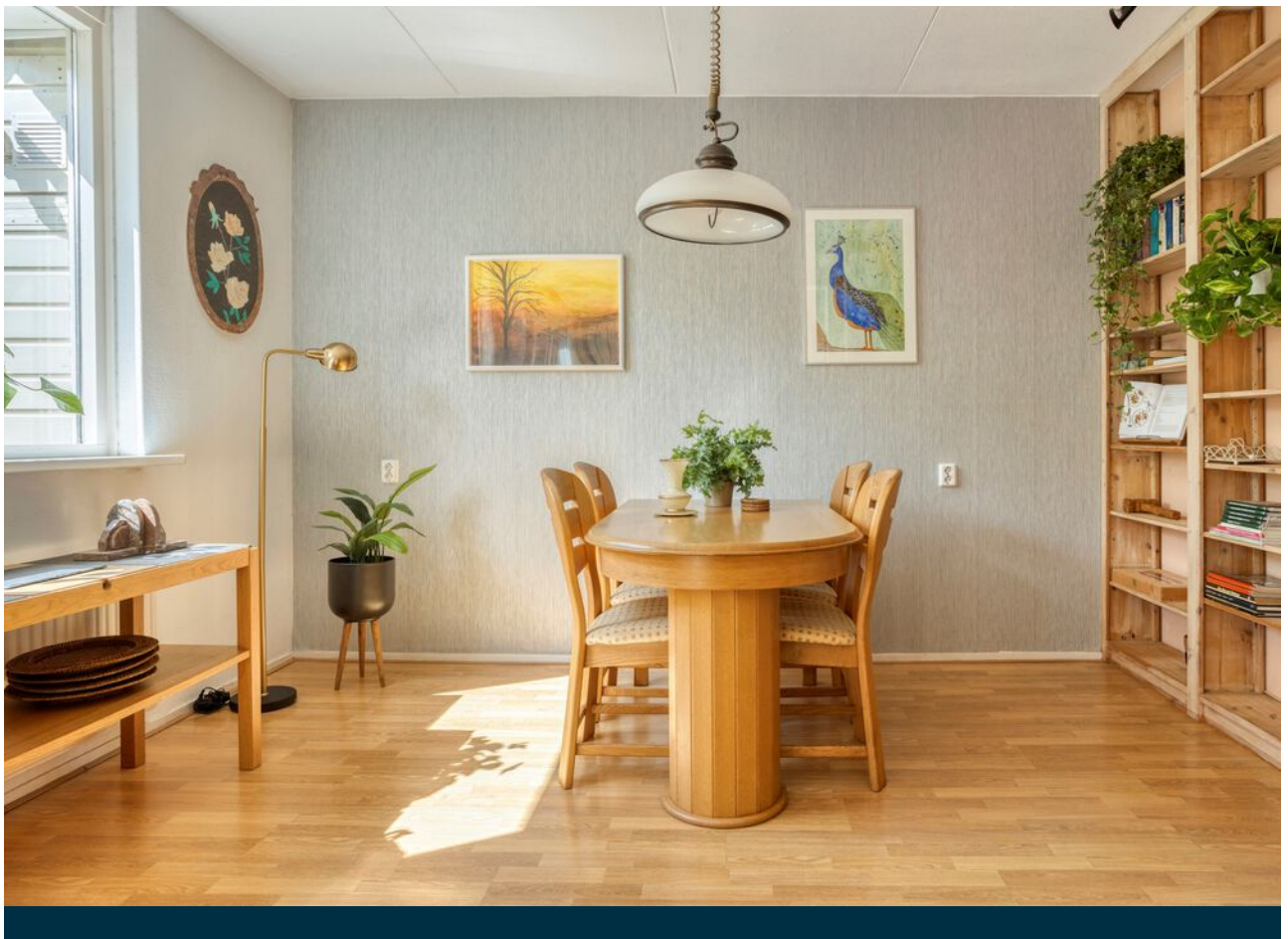
Hoorn, stad met vele sporen vanuit de VOC-tijd, zeer welvarend tijdens de Gouden Eeuw. De historie leeft voort in de vele monumentale gebouwen, bijzondere architectuur en musea vol historische schatten. Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand.

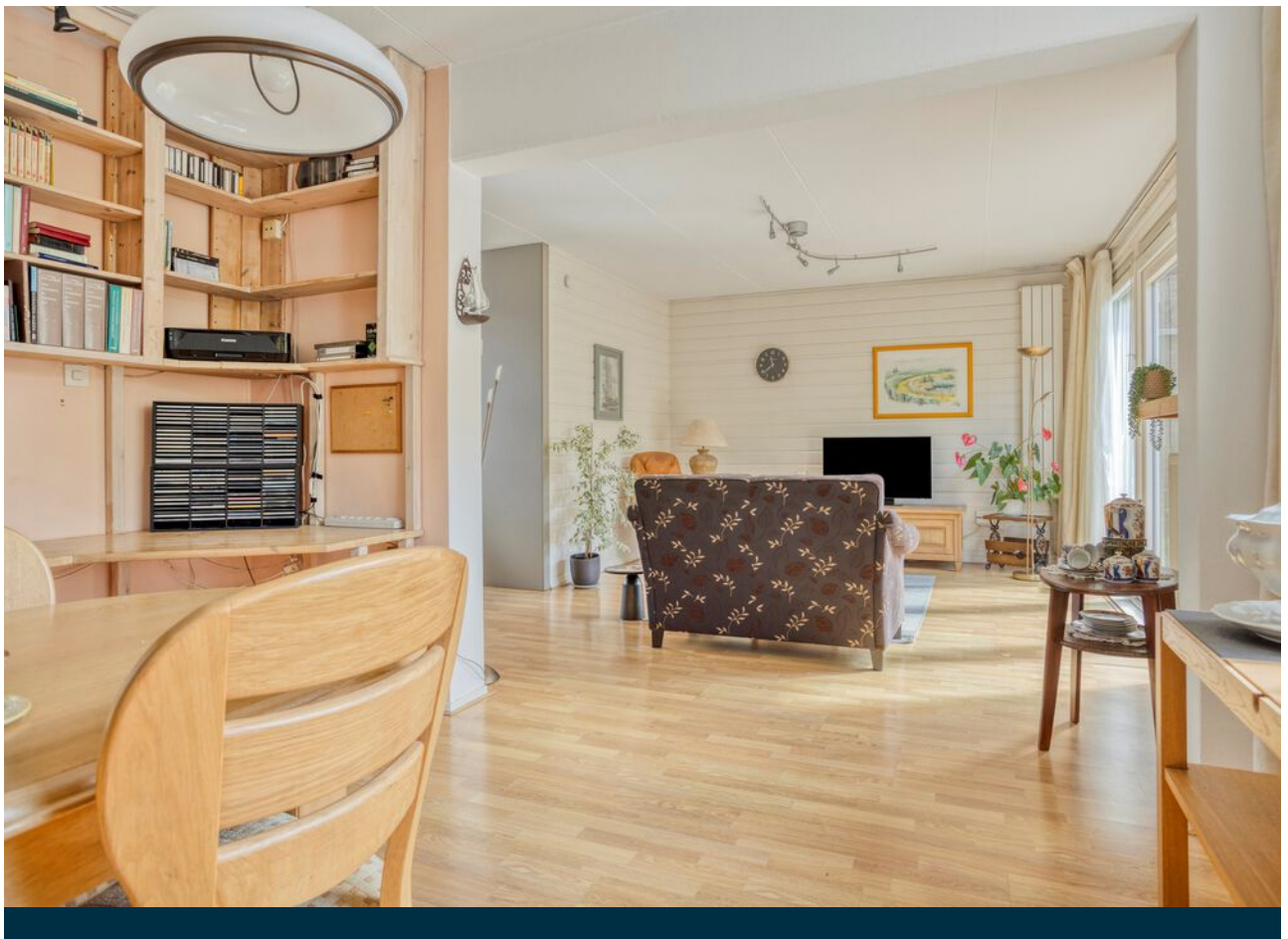






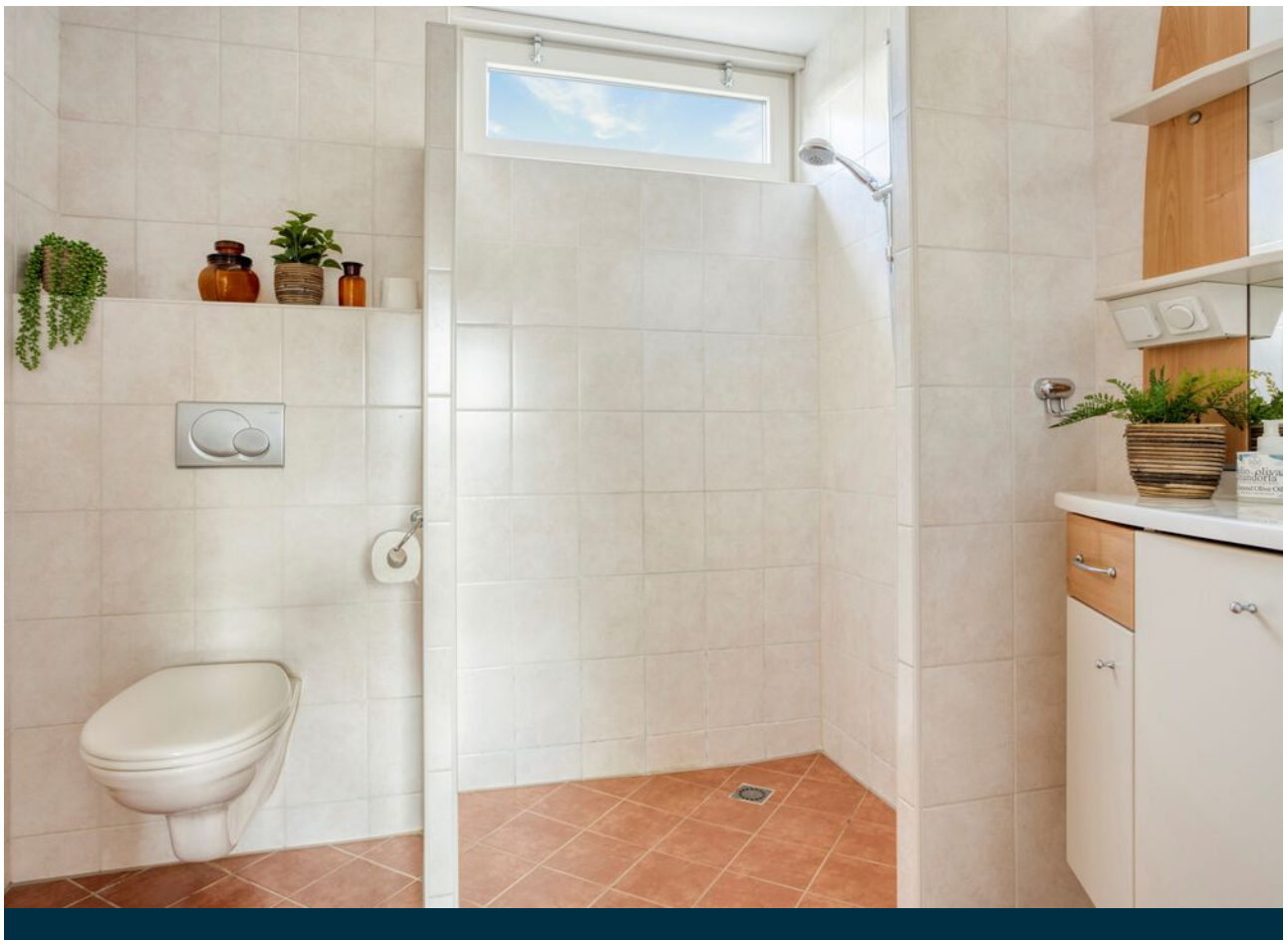






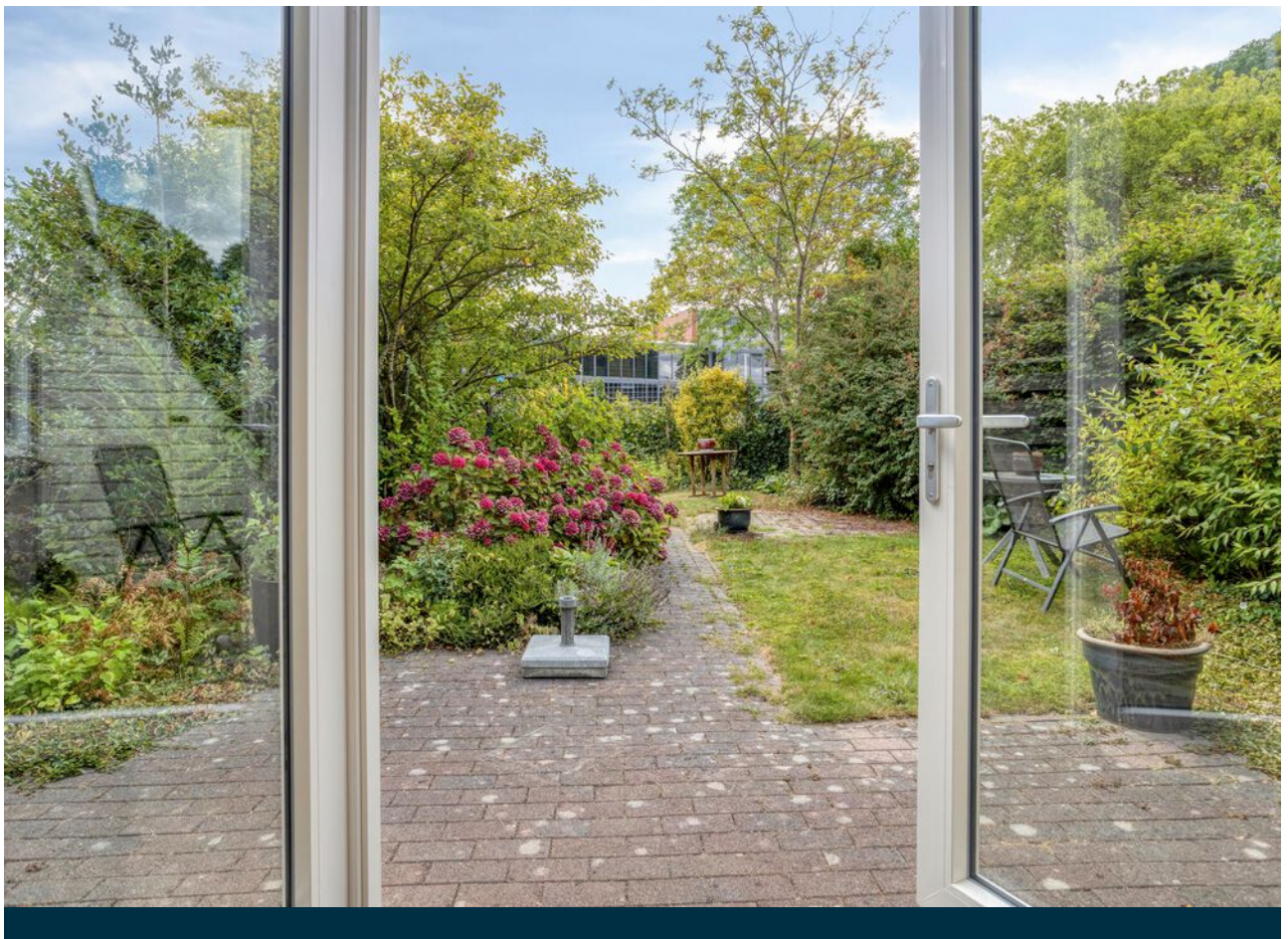




















Begane grond





Begane grond met tuin





1e verdieping

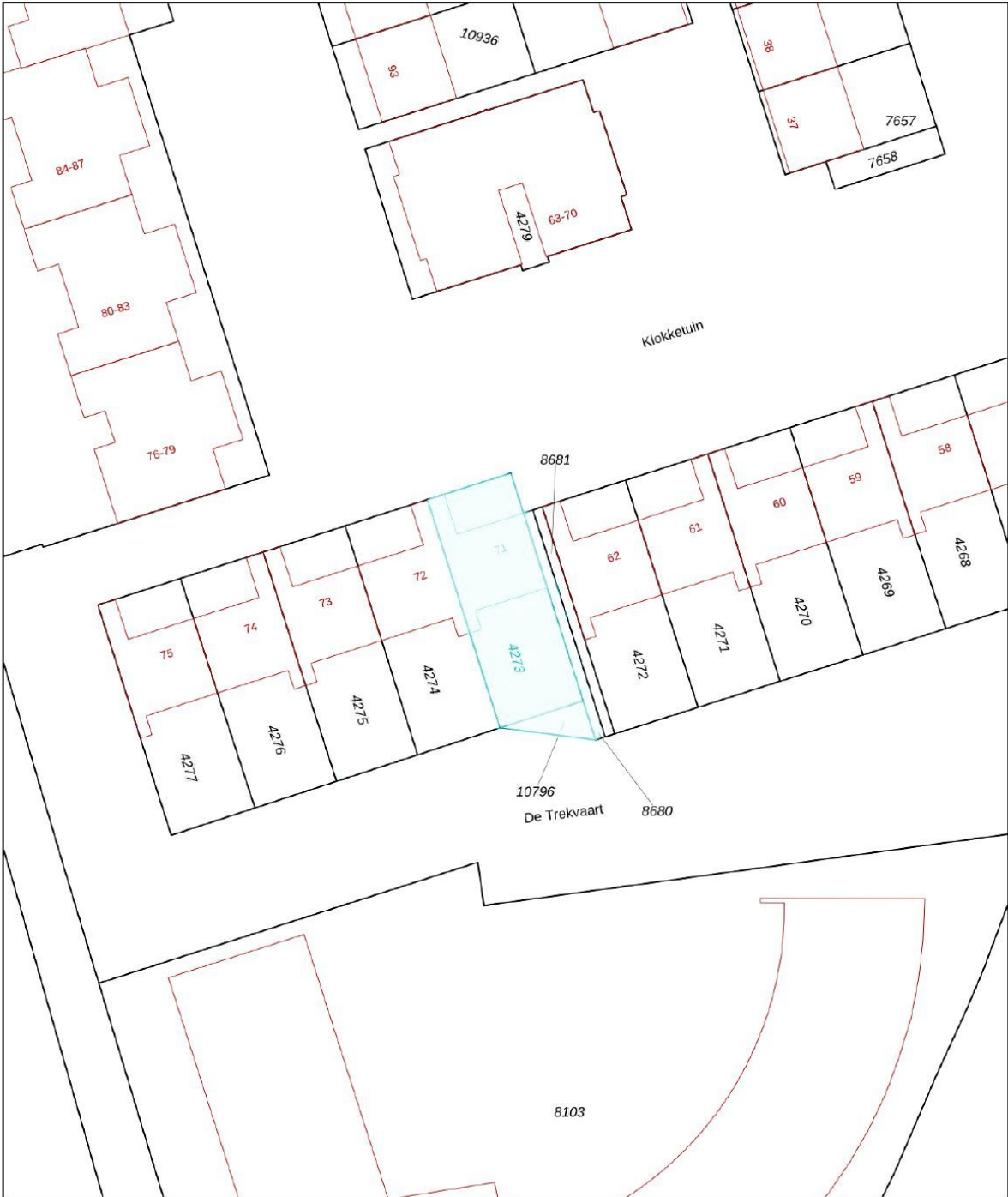




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaars



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

I

4273

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

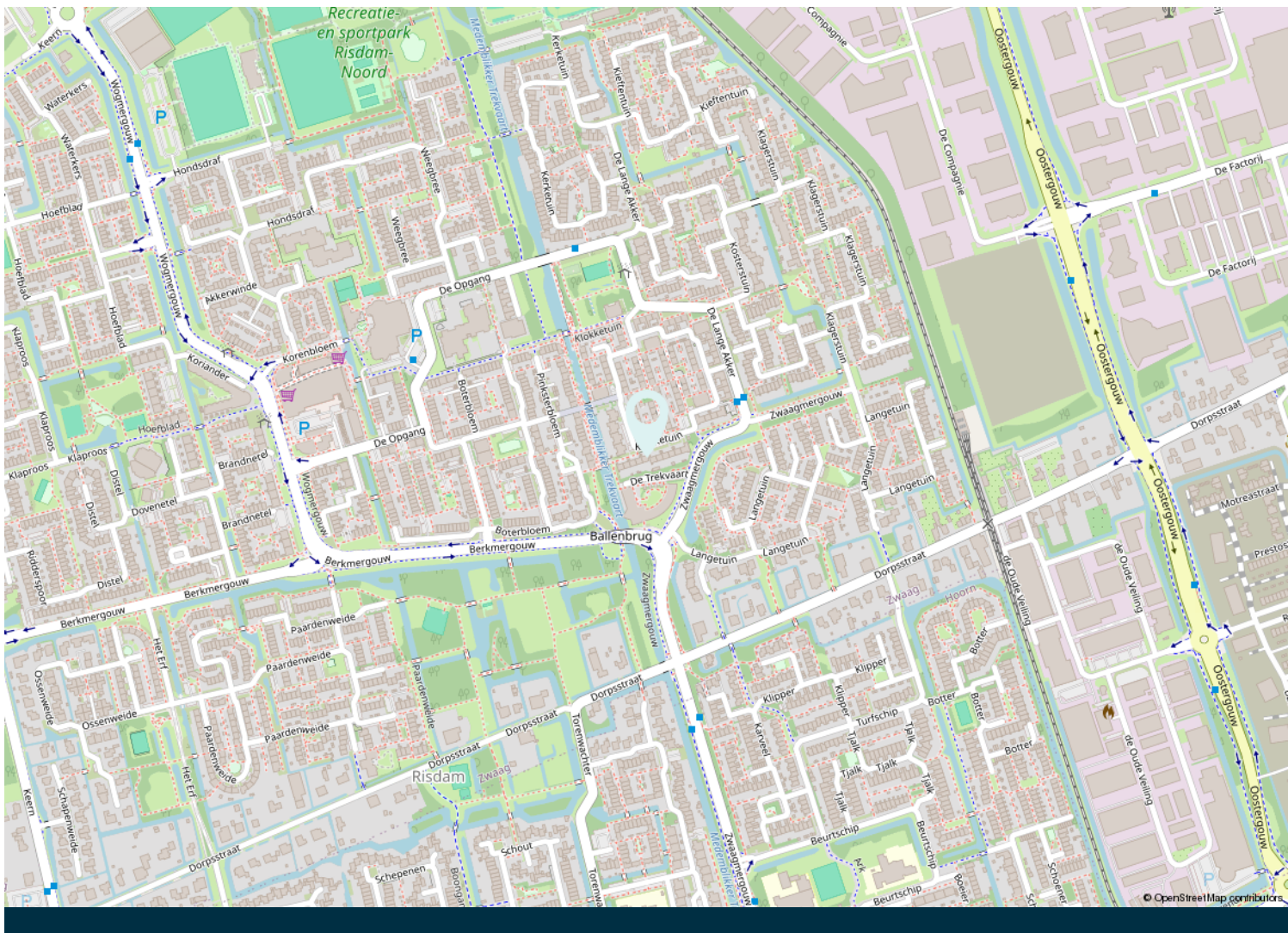
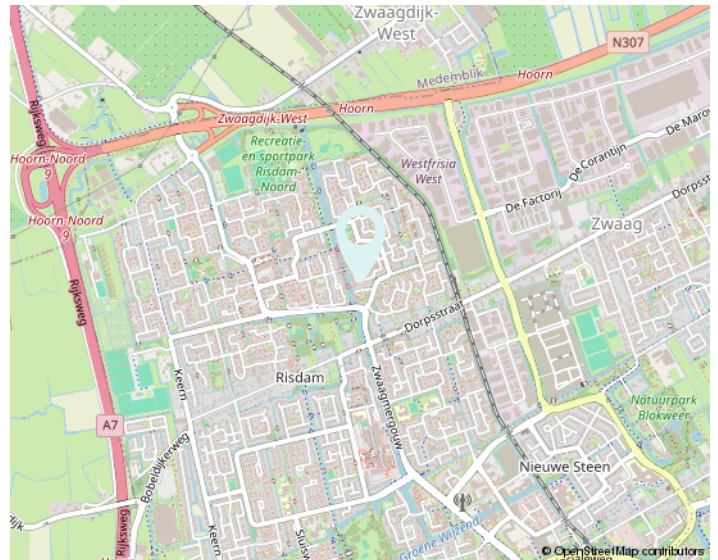
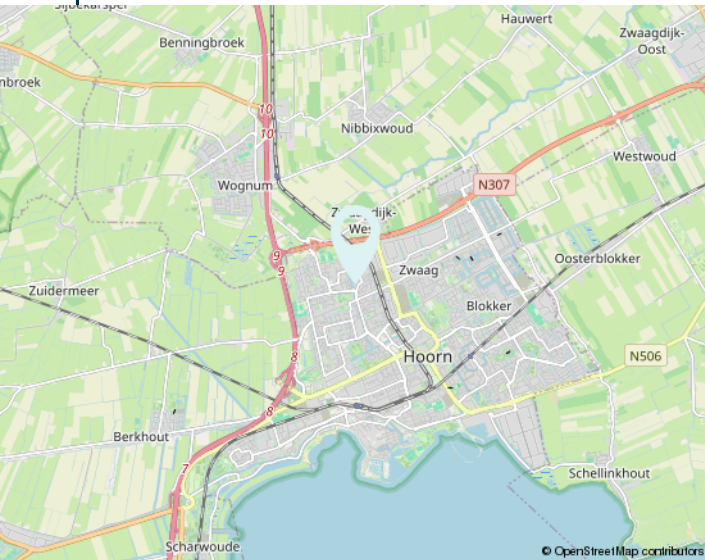
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

op de kaart





Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Hoekwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1978
Inhoud	392 m ³
Woonoppervlakte	103,70 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,7 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	238 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie I, nummer 10796, grootte 17 m ² , sectie I, nummer 8680, grootte 23 m ² , sectie I, nummer 4273, grootte 198 m ²
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	14 x 9,50 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja, aangebouwd hout
Energie label informatie	
CV ketel	Daalderop BaseCube 30/35 cw5
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas, HR glas
Energie label	B, registratienummer 989194231 geldig tot 25 augustus 2036
Zonnepanelen	9 x IBC Monosol 275ZX Black + 9 x SolarEdge Power Optimizers OP300-MV MC4

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 dicht bij 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 bevrolog 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