

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Achter op 't Zand 24 Hoorn



Beschrijving

Charmant wonen op een historische plek!

Dit snoepje (bonbon!) van een woning ligt zeer idyllisch in het historische hart van Hoorn, aan de Grashaven, met links uitzicht op het Oostereiland en rechts (bijna!) uitzicht op het stadsstrand.

De karakteristieke stadswoning wordt liefdevol bewoond door de huidige eigenaar en is passievol onderhouden! Sfeervolle woonkamer, dichte keuken (2024) in de uitbouw, badkamer en toiletruimte op de begane grond en boven twee slaapkamers. Buiten een sfeervolle patio en een aangebouwde berging.

Voor u als direct omwonende bestaat, onder voorwaarden, en met de benodigde vergunning, de mogelijkheid om met voorrang een ligplaats voor een kleine boot aan te vragen in de Grashaven waar u op uit kijkt. Dus, boot voor de deur!

Verliefd op de voorzijde

Alleen het aangezicht is al om verliefd op te worden. Prachtige nieuw (2024) gestucte gevel en geschilderd met een pearlcoat in een taupe-kleur. U komt binnen door een authentieke houten duodeur/boerderijdeur met een klassieke deurklopper. Hoe leuk is dat!

Hal

Nette hal met een deurtje naar de moderne groepenkast, met slimme meter (2020). Glasvezelaansluiting aanwezig! Sjieke houten trap naar boven, geschilderd in een hoogglans warm grijze tint. De trapopgang is netjes gestuukt.

Living

Knusser wordt het niet! Dit is thuiskomen. Living met een houten lambrisering aan weerszijden, stoere Multigarant vloer en aan de voorzijde zijn de kozijnen en ramen in 2019 vernieuwd. Bij het raam is een geweldige houten zithoekbank op maat gemaakt met eronder een praktische bergruimte, waar u menig gezellig uurtje zult slijten! Houten balken plafond met tussen de balken een verlaagd plafond met inbouwspots. Onder de trap is een handige trapkast gemaakt. De gehele begane grond vloer is van beton.

Keuken (2024) in aanbouw

Door de louverdeurtjes loopt u de keuken in die zich in de aanbouw bevindt. De lambrisering is hier doorgetrokken, waardoor een mooie eenheid ontstaat met de living. De keuken staat in een rechte opstelling onder een mooi groot raam.

Daglicht voldoende op het zwarte natuurstenen werkblad. U kookt op een 5-pits gas-op-glas kookplaat, inclusief wokbrander. Verder beschikt u over een koelkast en een oven met magnetronfunctie. Ook de Cv-ketel (2017) is opgesteld in de keuken.

Douche- en toiletruimte (2024)

Stijlvolle compacte ruimtes, achter de keuken. De toiletruimte is afgewerkt met een sjieke donkerbruine hoogglans wandtegels en een natuurstenen mozaïek vloer. De doucheruimte heeft een vloertegel met mozaïekprint en een zwarte hoogglans wandtegels.

Patio met berging

Knusse patio, die onderhoudsarm is ingericht met tegels. Onder het houten afdak kunt u de fietsen plaatsen. Via de poortdeur kunt u de patio verlaten. Handig toch! De stenen berging met betonnen vloer is aangebouwd en in 2020 gerenoveerd. Hier staat onder andere de wasmachine en een extra koelvriescombinatie opgesteld.

Romantisch boven

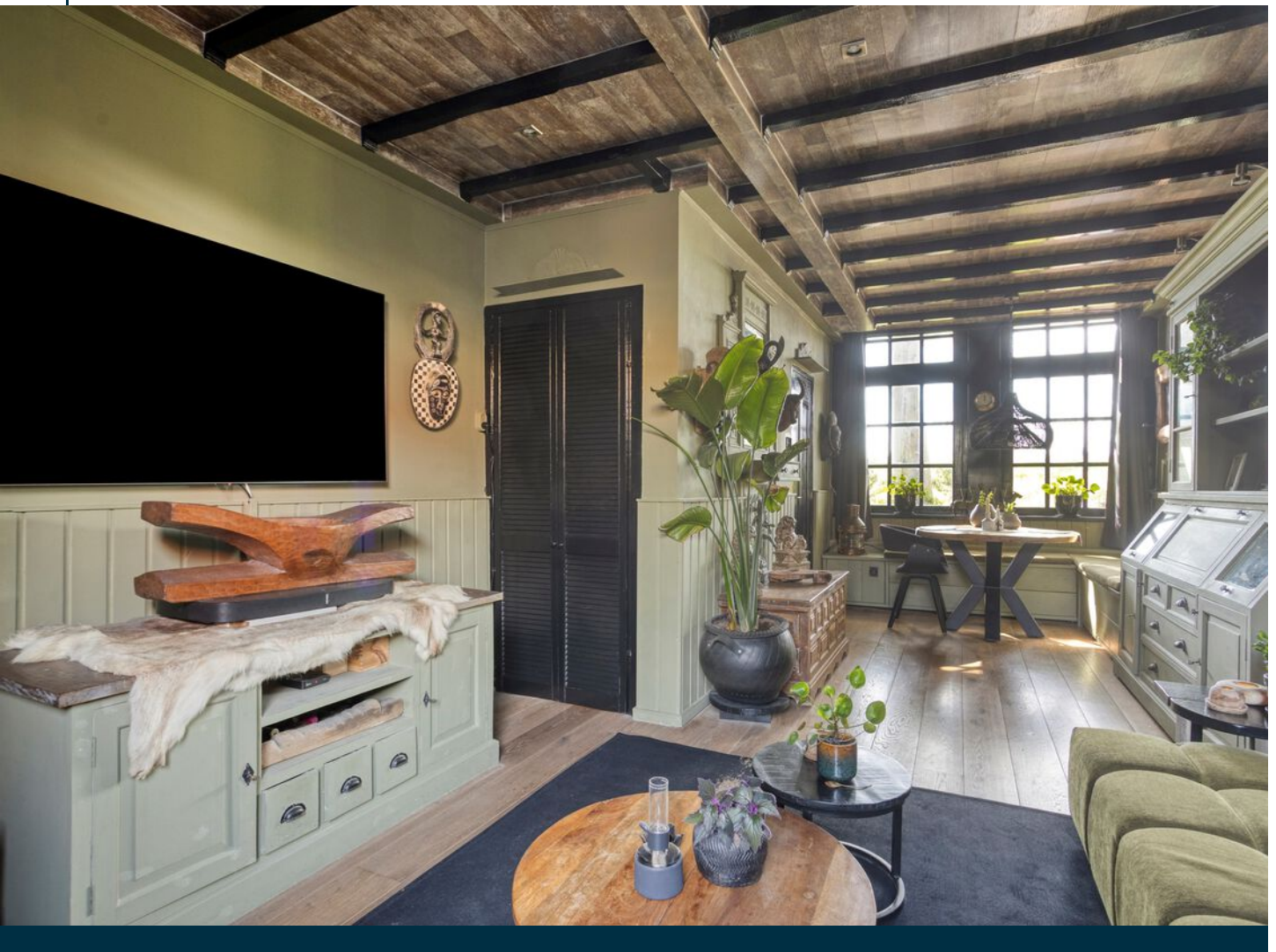
Op de trap zorgt het Velux dakvenster voor daglicht. Dat is fijn boven komen! De bovenverdieping is af te sluiten met houten paneeldeuren in brocante stijl. Er ligt op de gehele verdieping een brede houten planken vloer in wit zijdeglans gelakt. Mooi! U beschikt over twee slaapkamers waarbij de nokhoogte volledig zichtbaar is met het spantbeen als prachtig detail. Geeft een ruimtelijk gevoel!

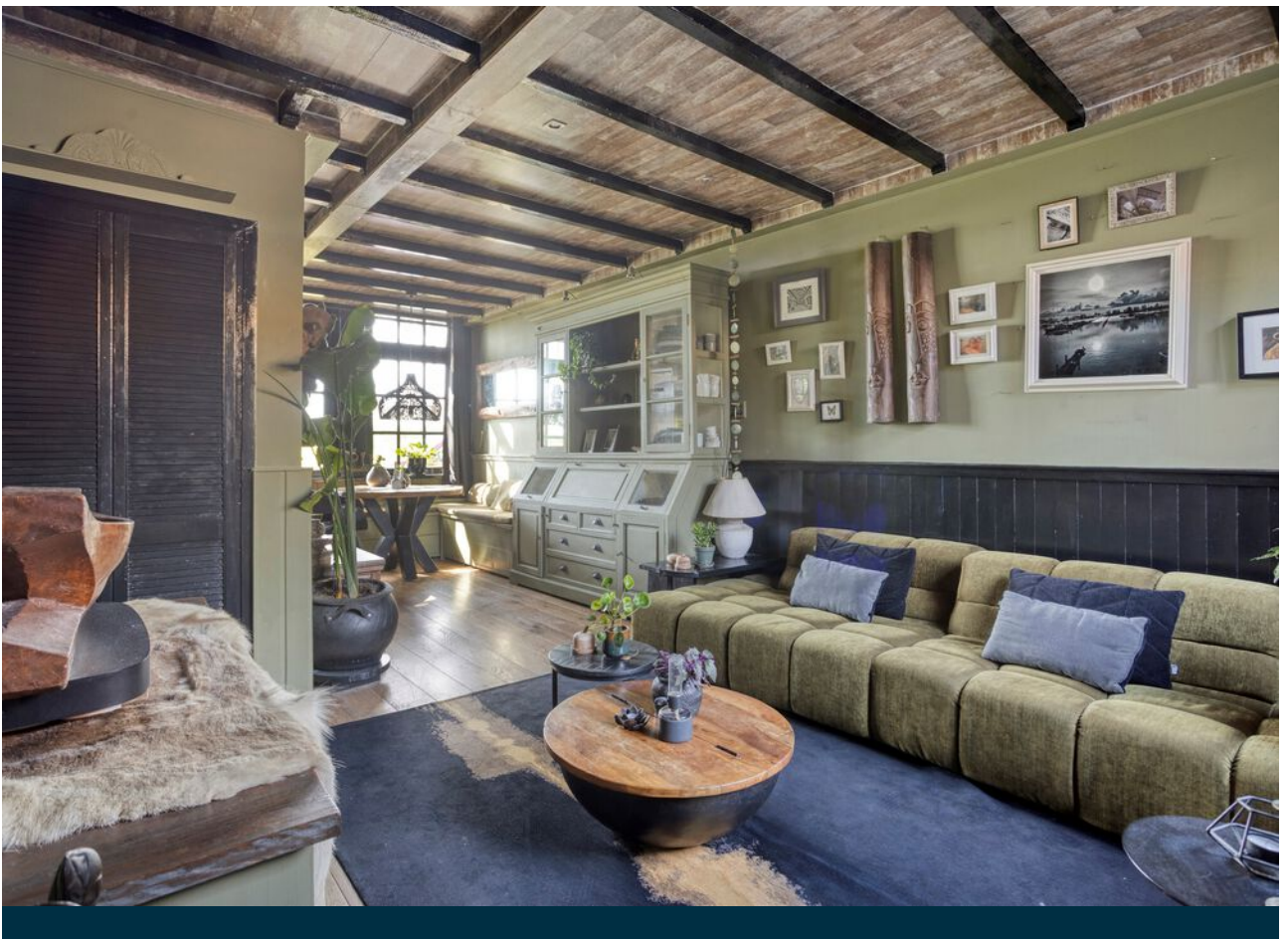
Alles netjes gestuukt en geschilderd in de kleur van de vloer. Eenheid, geeft rust. De slaapkamer aan de voorzijde is in 2017 vergroot met een dakkapel met twee ramen. De slaapkamer aan de achterzijde betreedt u via antieke houten paneeldeuren met een decoratief ornament aan de bovenzijde. Zeer bijzonder detail ook! Deze kamer heeft een aantal bergkasten voorzien van legplanken en houten shutter deuren.

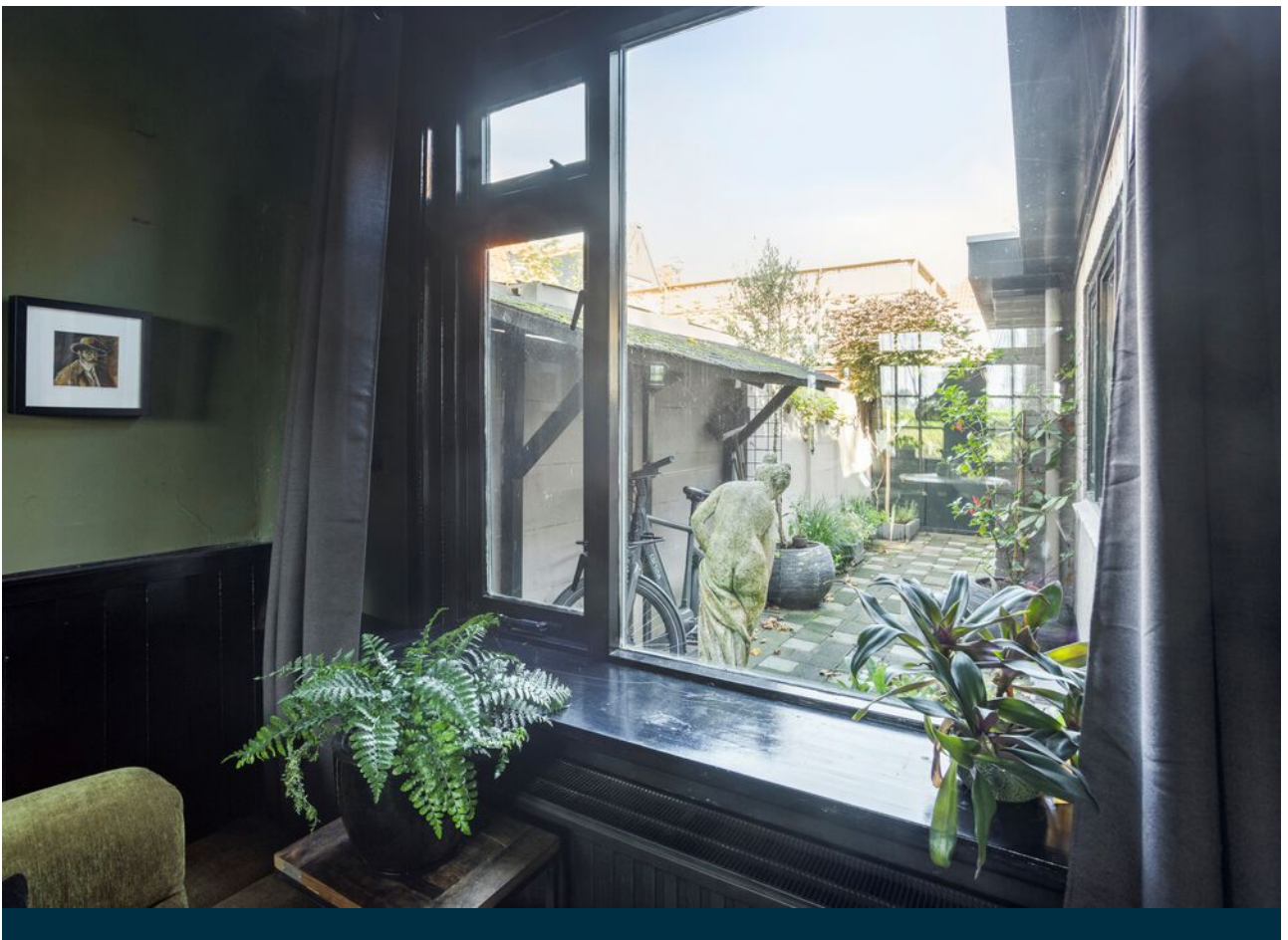
Hoorn

U woont in het stadshart van Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand. Een stad met vele sporen vanuit de VOC-tijd, zeer welvarend tijdens de Gouden Eeuw. De rijke historie is zichtbaar in de monumentale panden, bijzondere architectuur en musea vol verhalen. U woont op drie minuten fietsen van het NS-treinstation en binnen enkele minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

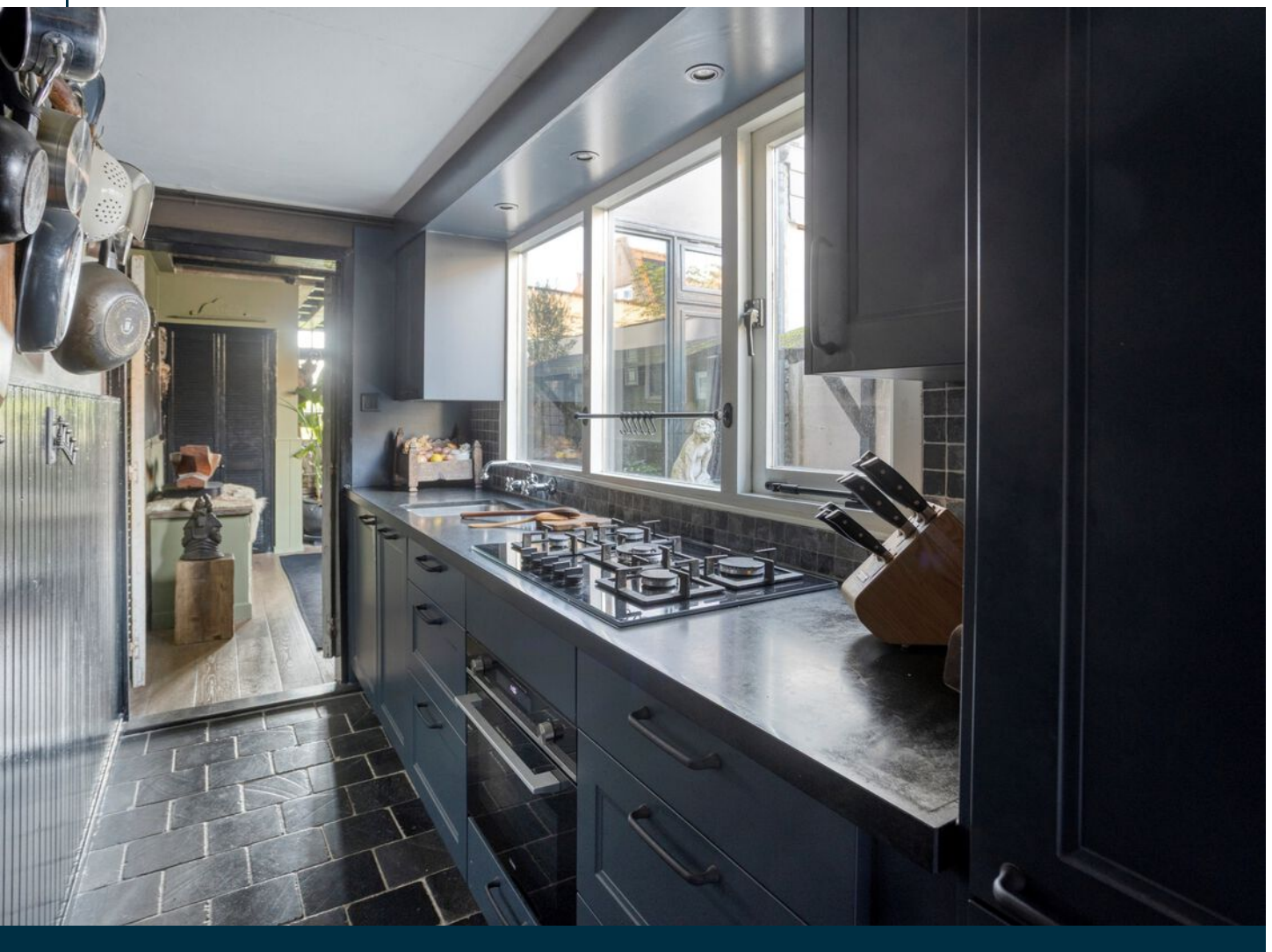


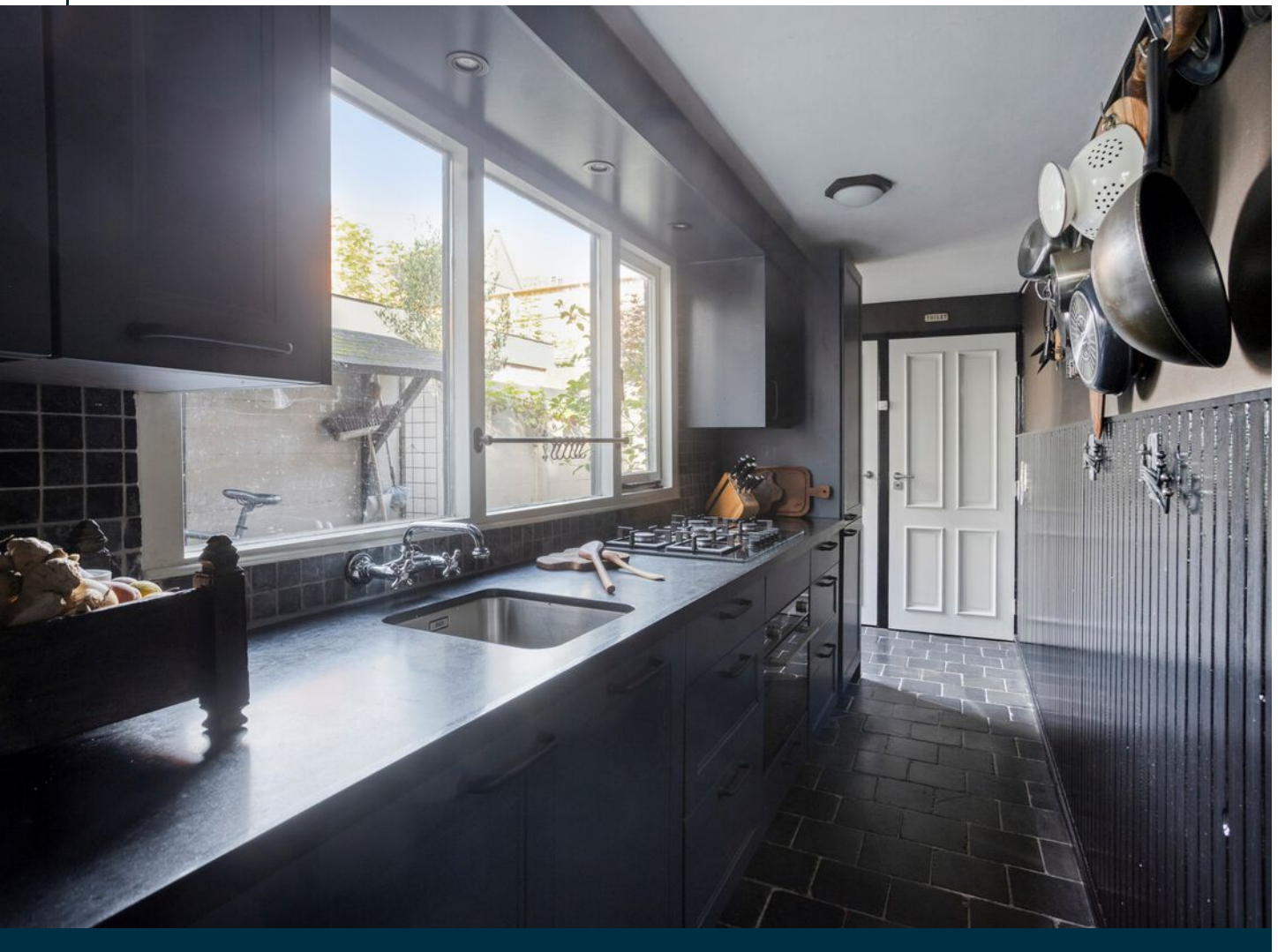


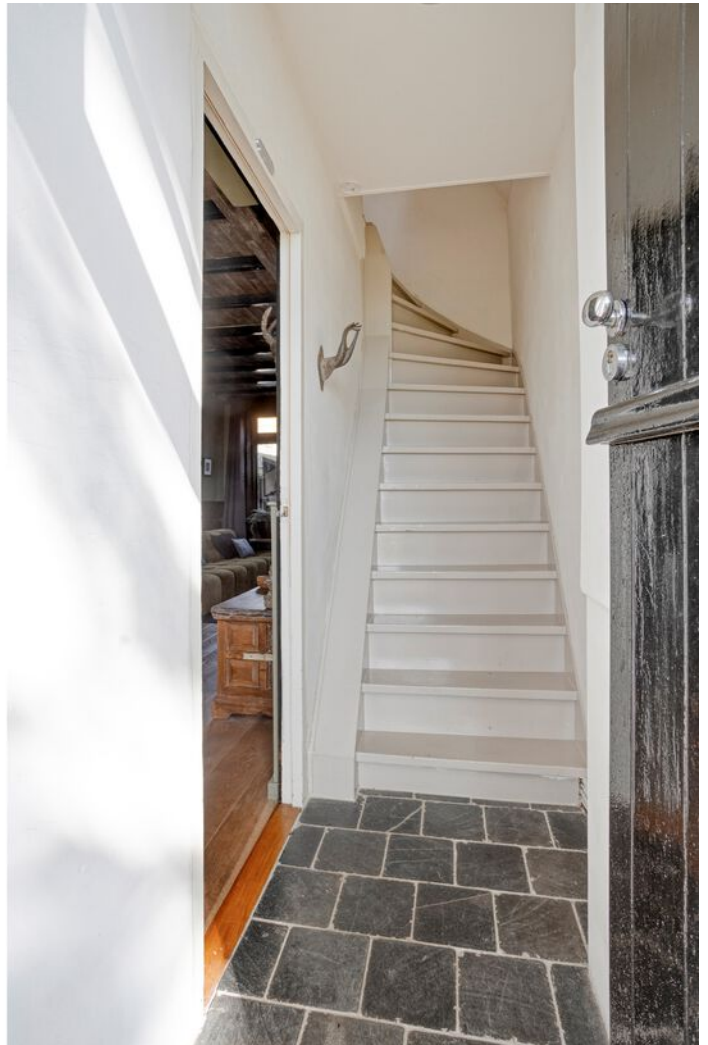


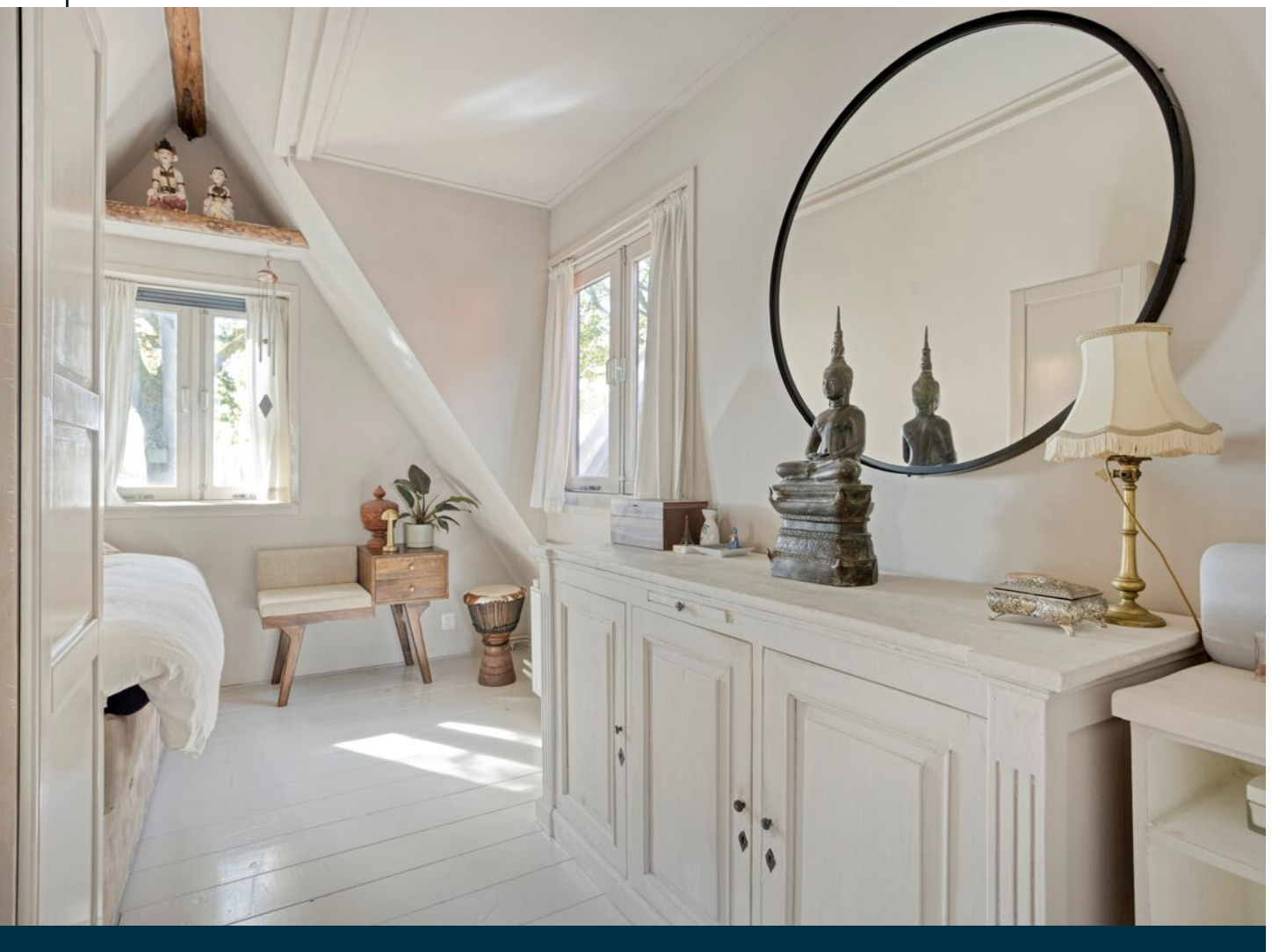
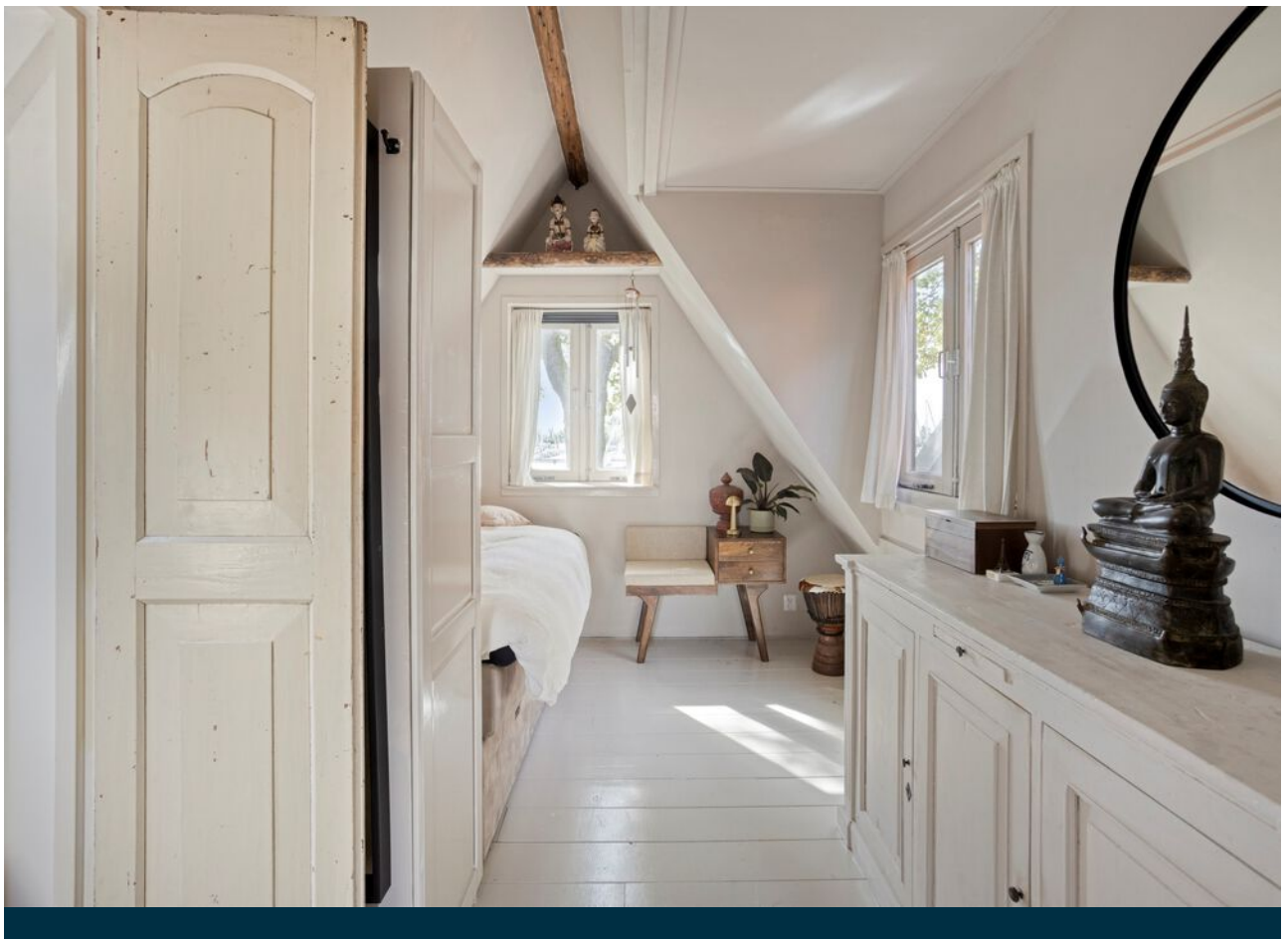


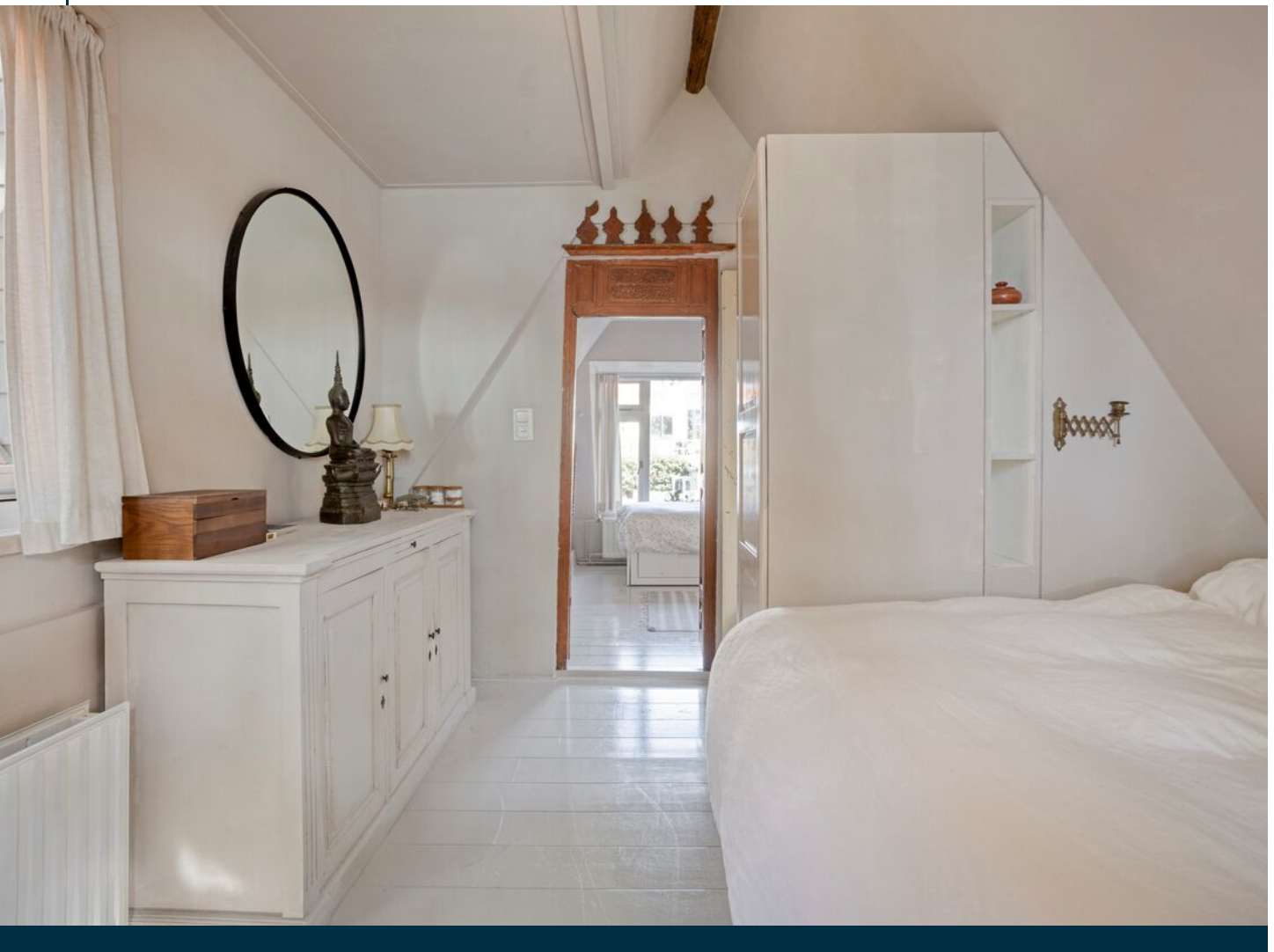




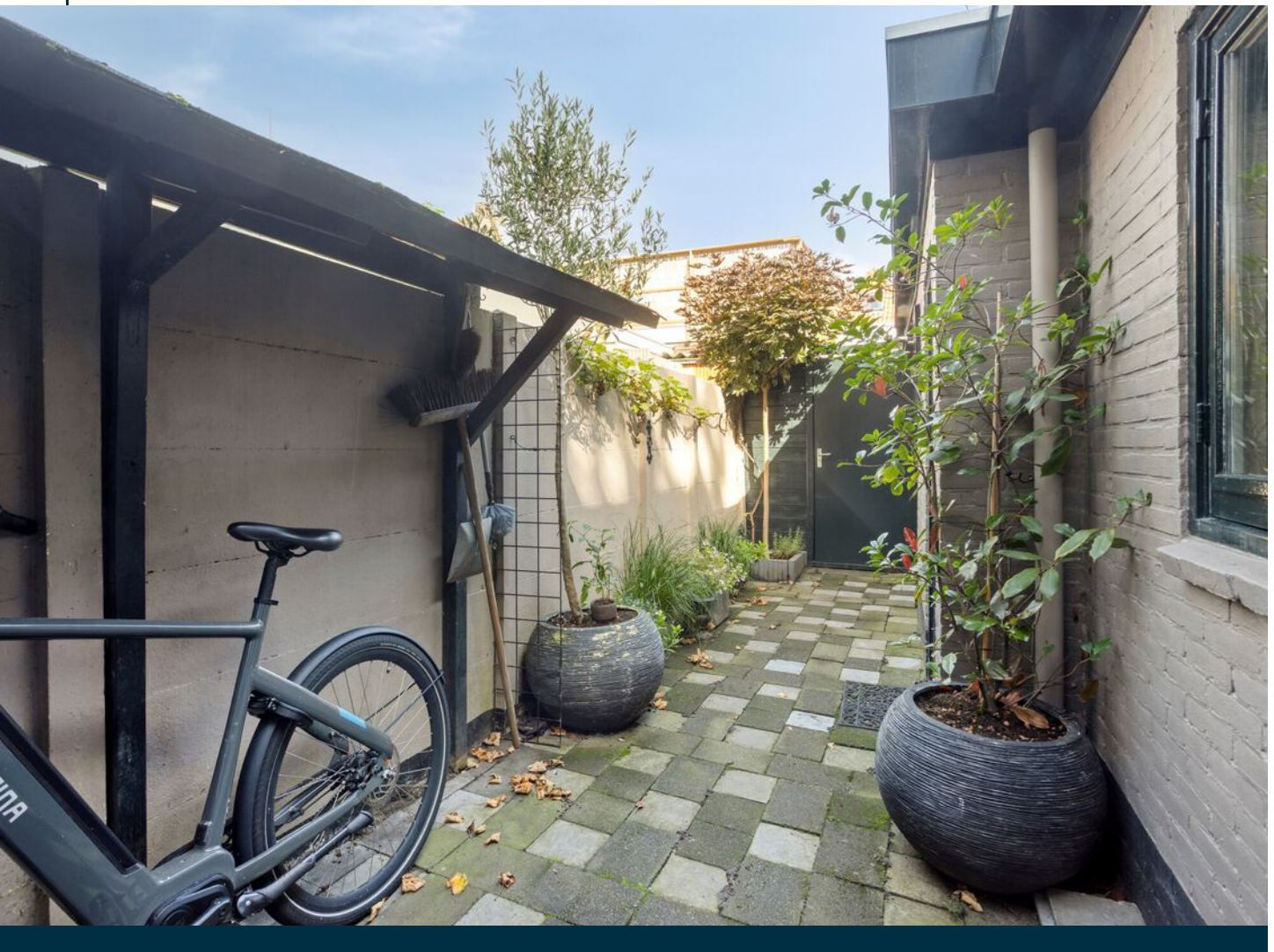
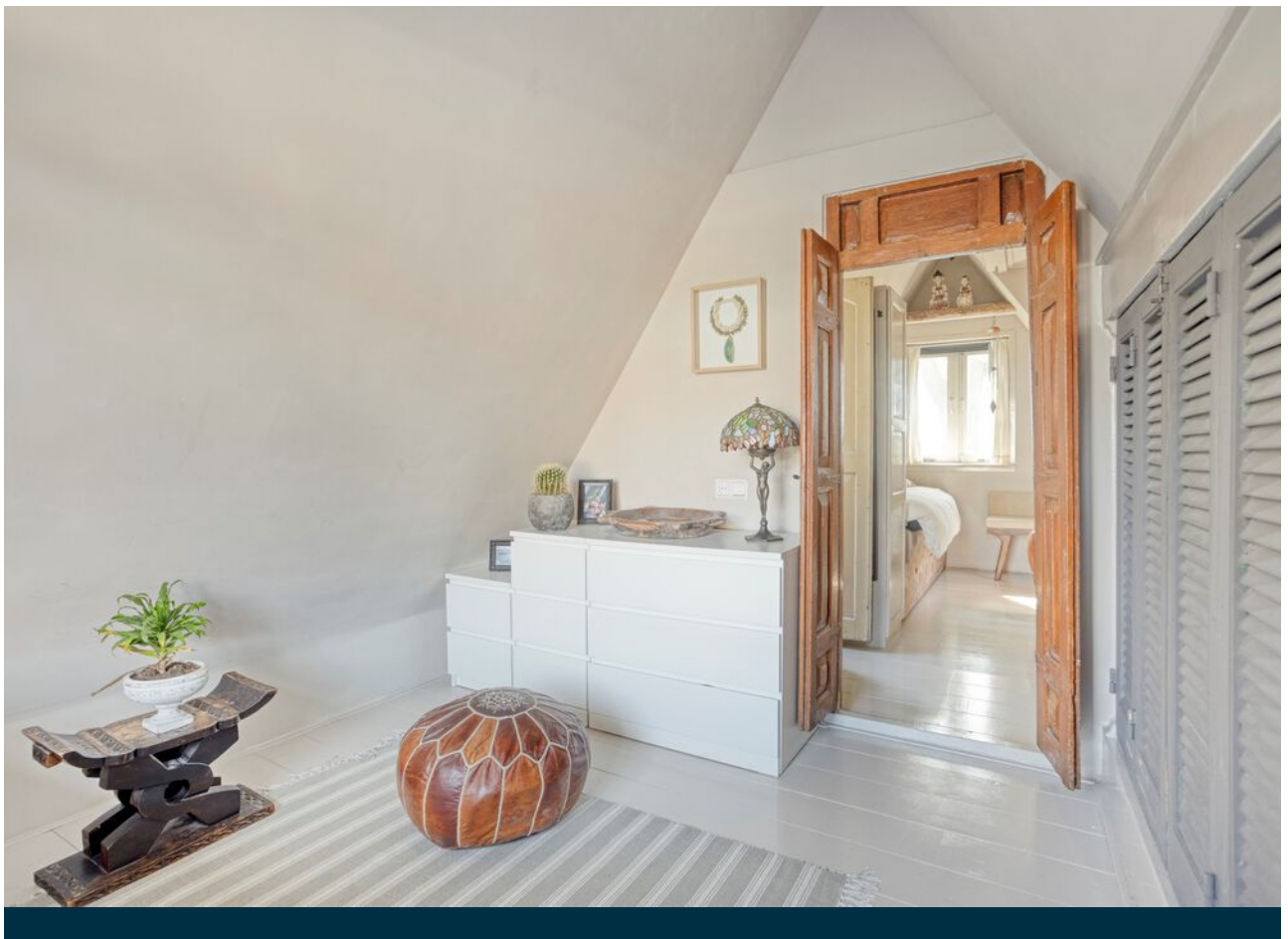


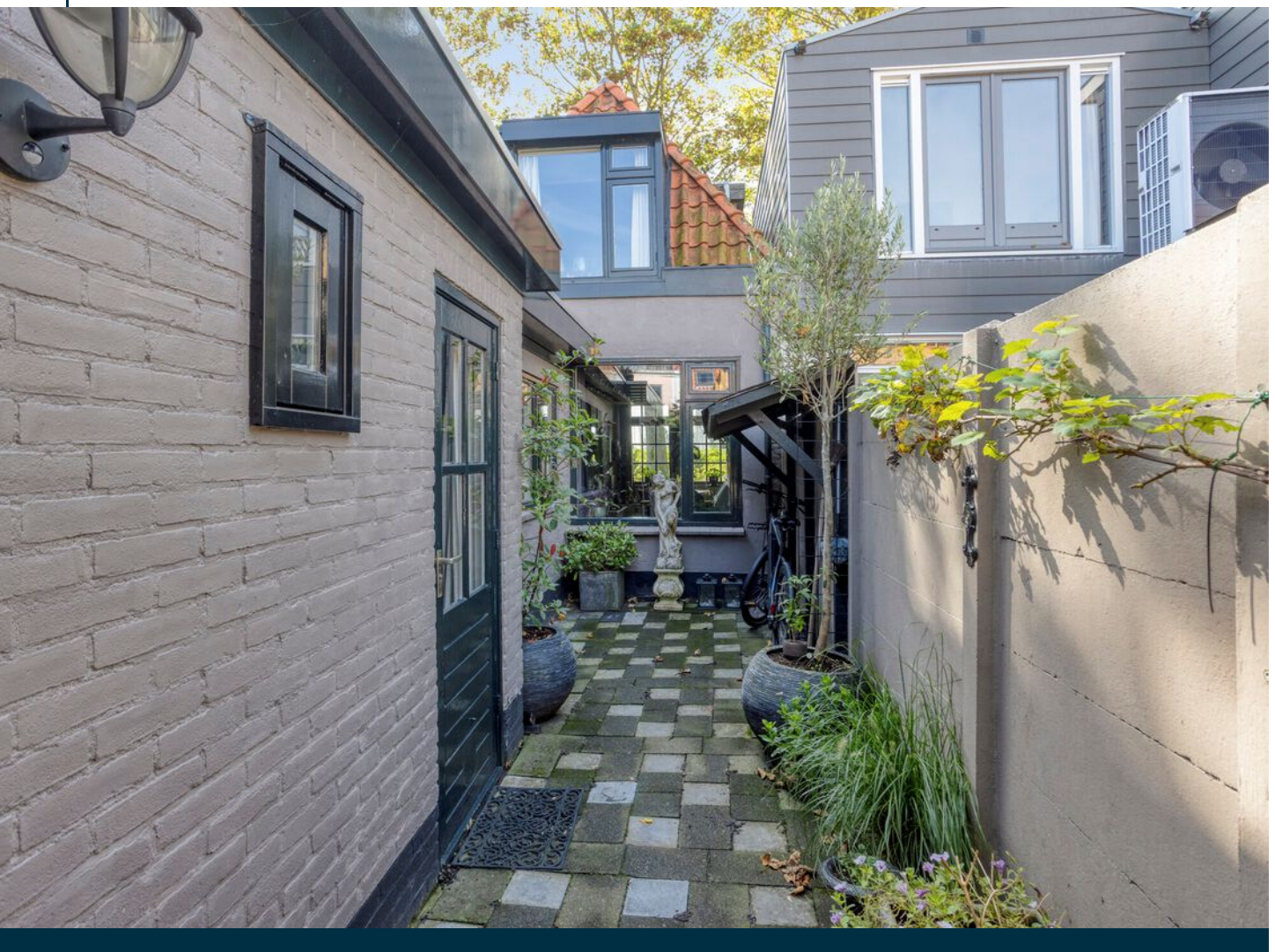
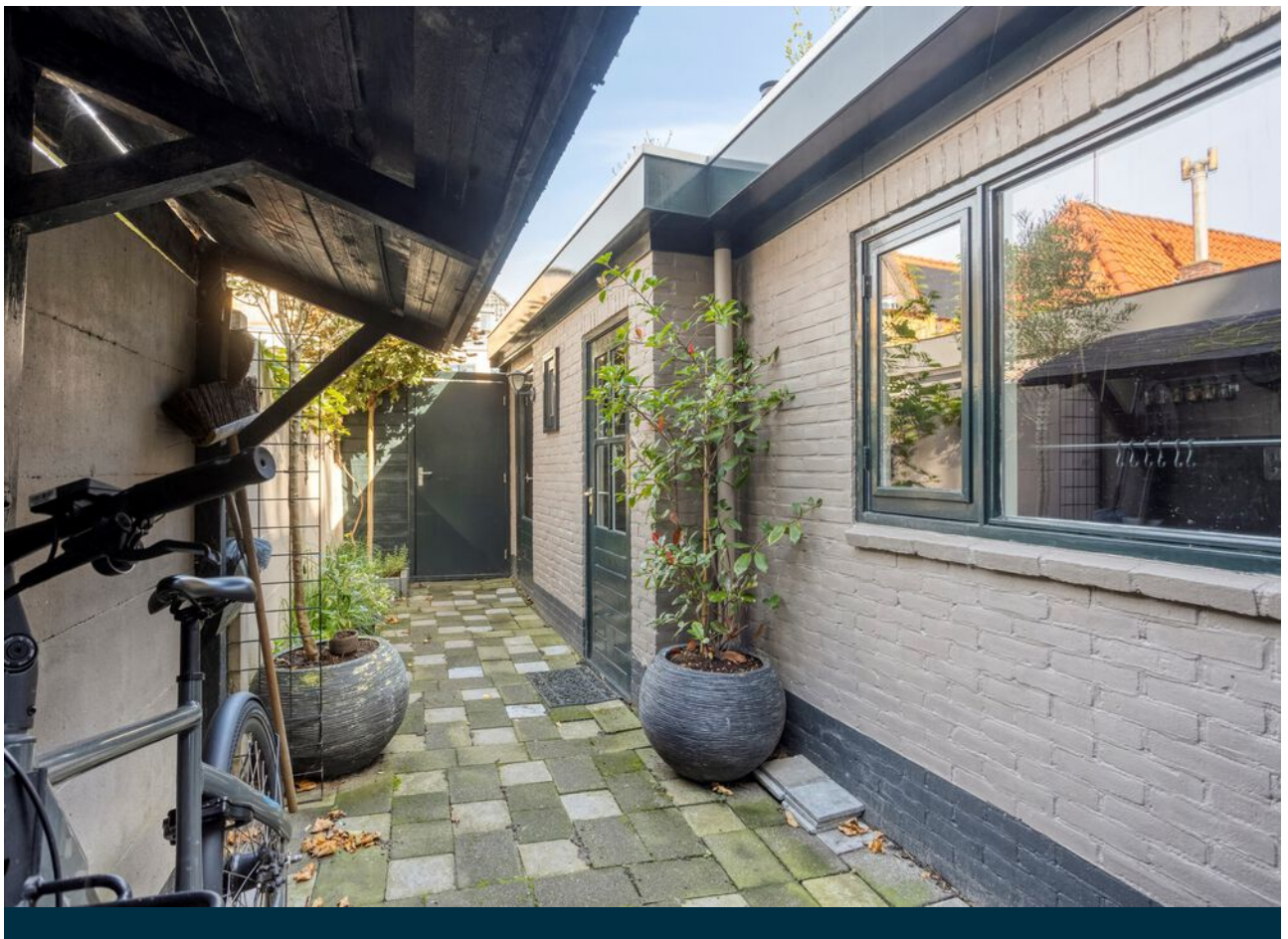










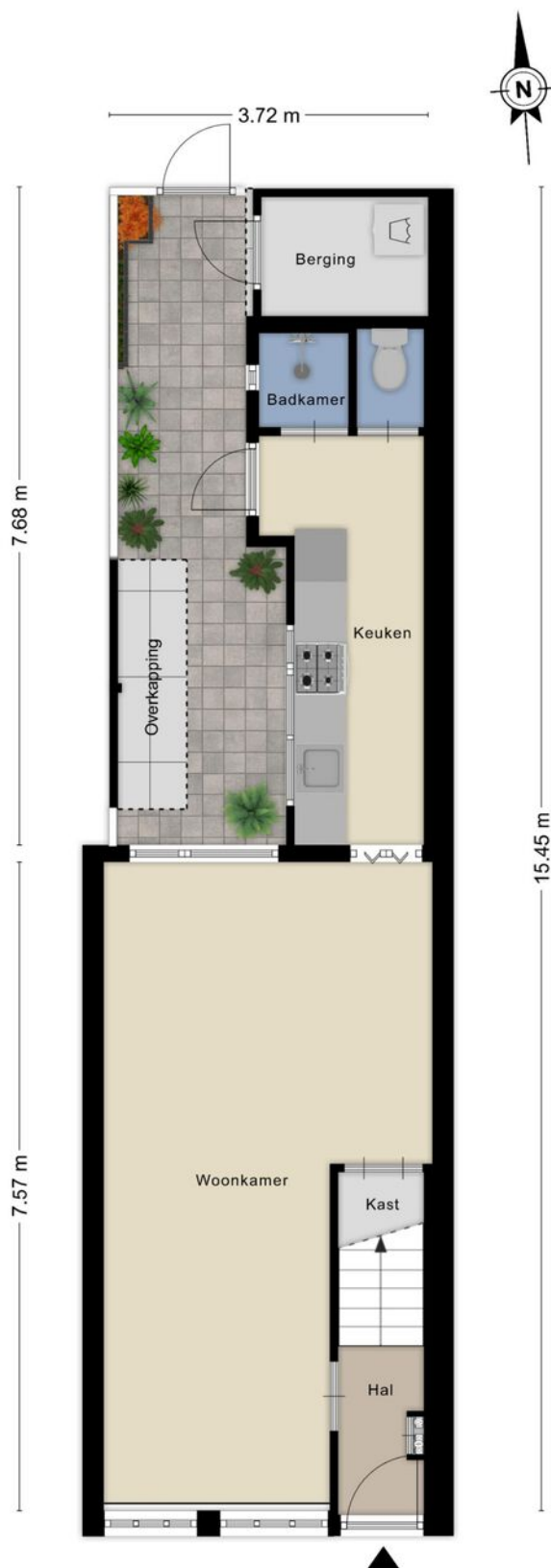






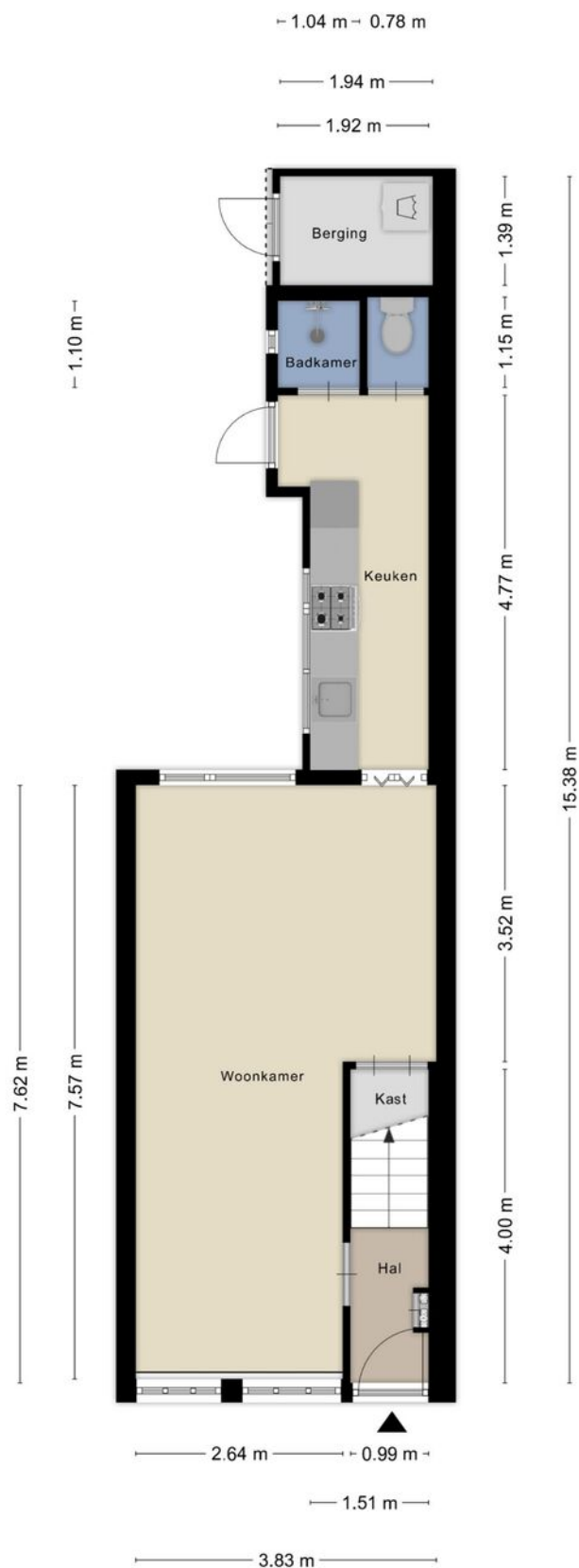


Begane grond met tuin



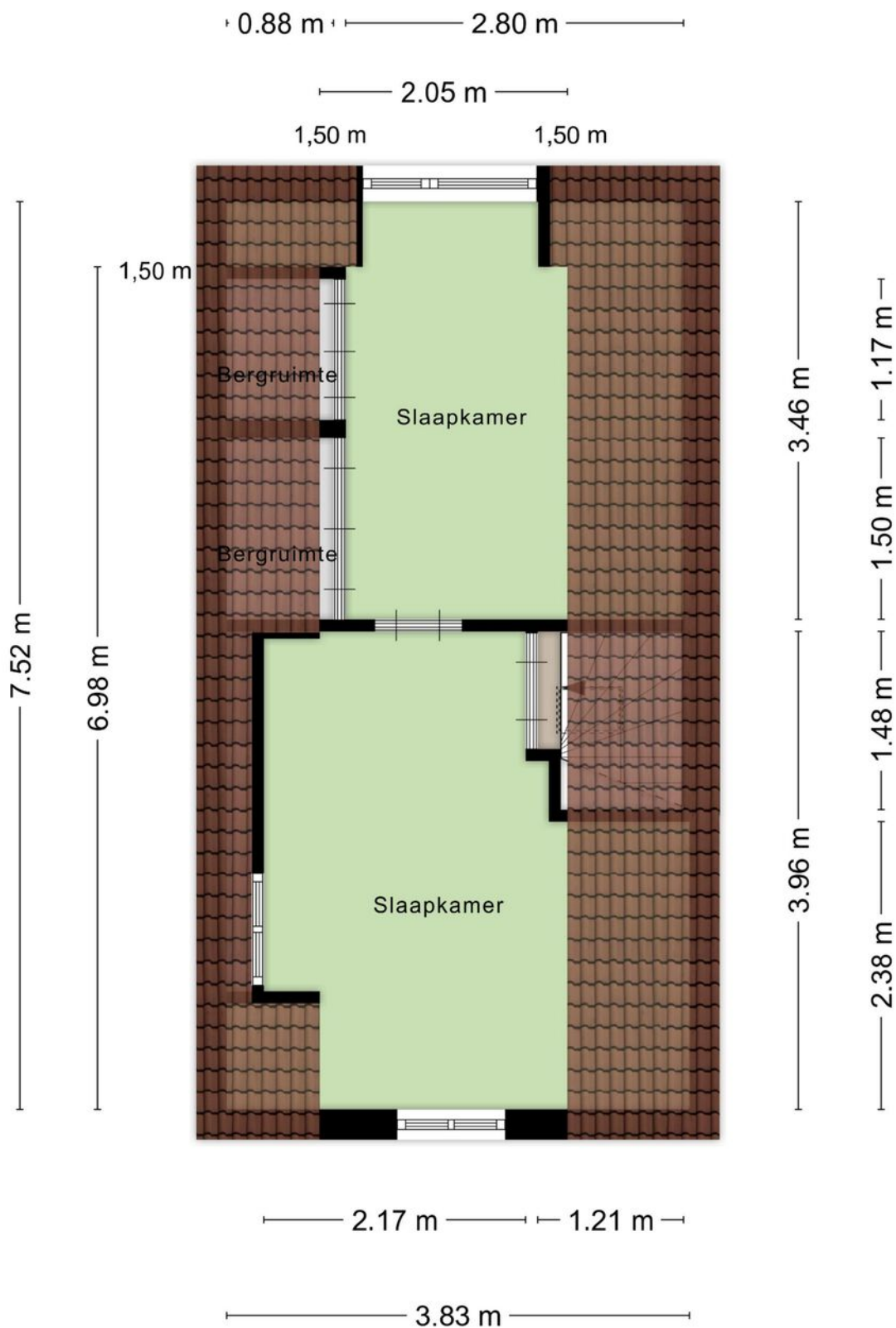


Begane grond





1e verdieping





Overkapping

0.80 m



2.91 m

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

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie A

Perceel 2943

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	1 december 2026 bij WFO Netwerk Notarissen in Grootebroek
Bouwjaar	1890
Inhoud	206,13 m ³
Woonoppervlakte	55,50 m ²
Overige inpandige ruimte	2,7 m ²
Perceeloppervlakte	64 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie A, nummer 2943
Indeling	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Tuin	
Type	Patio
Lengte/Breedte	7,60 x 1,70 meter
Oriëntatie	Noord
Heeft een achterom	Poort
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas Kompakt HRE 24/18A CW3
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas, HR glas
Energie label	C, registratienummer 966747501, geldig tot 11 september 2036

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 bevologen 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

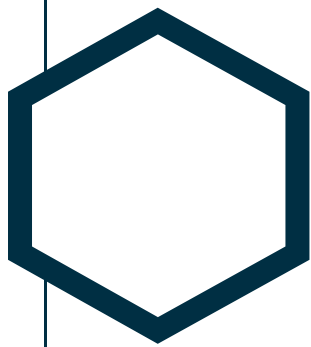
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus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