



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Baljuw 62 Hoorn

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



Beschrijving

Volledig vernieuwde (2023 !!) half vrijstaande semi bungalow aan water met in pandige garage, 12 zonnepanelen en energielabel A.

Dit is werkelijk een zeldzame kans!

Deze woning is volledig vernieuwd in 2023. In dit jaar zijn de wanden en plafonds in de gehele woning glad gestuct. De badkamer, toiletruimte en keuken zijn nieuw en in prachtige kleuren en materialen uitgevoerd.

Er ligt een comfortabele vloerverwarming op de begane grond, de meterkast is vernieuwd en op het dak zijn in december 2023 12 zonnepanelen (420 Wp per stuk) geplaatst.

Verder zijn in de woning al eerder kunststof raam- en deurkozijnen en kunststof geveldelen geplaatst (behalve de voordeur). Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer.

De locatie is bijzonder privacyvol te noemen.

De voortuin is maar liefst 14 meter diep, de achtertuin is 9 meter diep en ligt aan water. Op het oprijpad kunt u zeker drie auto's kwijt.

Naast de garage heeft u bovendien een achterom naar de achtertuin. Winkelcentrum De Huesmolen, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich op steenworp afstand. Het centrum van Hoorn ligt op 10 minuten fietsafstand.

Entree – hal – trendy toiletruimte

Via de overdekte entree (met meterkast aan de buitenzijde) komt u in de hal met trapopgang (met pvc tredes) naar de eerste verdieping en de toiletruimte met wandcloset, fris wit tegelwerk op de zijwanden en een zachtgroene smalle hoogglans tegel op de achterwand. De vloer is fraai gelegd met bijpassende groen-witte vintage tegels. Een fonteintje met kastje ontbreekt niet.

Woonkamer met open haard

Een 'cosy' gevoel ontstaat als u de woonkamer binnenkomt. Bijzonder leuke en niet alledaagse indeling. De stoere lichtgrijze pvc-tegels (91,4 x 91,4 cm) op de vloer en de glad gestucte wanden en plafond geven de ruimte een moderne, frisse, lichte uitstraling. De zithoek is gericht op de aantrekkelijke voorzijde van de woning en kijkt heerlijk uit op de diepe voortuin vanwege de ramen tot op de vloer en nog eens een dito zijraam voor fijn extra daglicht. In het midden van de ruimte staat een gezellige open haard, rechts ervan een chill-hoek met uitzicht op de achtertuin en links ervan de open keuken.

Open keuken met 'cool' behang

De rechte keukenunit is uitgevoerd in hoogglans-wit en voorzien van een koelvriescombinatie, combi oven/magnetron, inductie kookplaat met comfortabele schuine afzuigkap en een vaatwasser. Het composiet werkblad (met spatwand) is

zwart met een subtiel glittertje. Door deze indeling is er voldoende ruimte voor een eettafel van formaat. Ook in de enorm ruime trapkast kunt u nog heel veel spullen kwijt! Vanwege ook hier de ramen tot op de vloer, de loopdeur en het geweldige behang, komt de achtertuin 'bij u binnen'!

Privacyvolle achtertuin aan water

Heerlijke achtertuin van 9 m diep en 10 m breed, op het noordwesten gelegen en aan water. Een natuurlijk uitzijnde tuin met overzichtelijke beplanting. Een losstaand houten schuurtje dient voor uw tuinspullen. Rechts achterin een grappige zitkuil aan het water en verder redelijk onderhoudsvrije vierkante meters met steentjes en terrastegels. De tuin beschikt over een achterom, langs de garage, via een extra aangekocht perceeltje van 25 m².

Praktische bijkeuken

Vanuit de tuin en via de garage komt u in de bijkeuken met uitstortgootsteen. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Inpandige garage en XXL oprijpad

De garage heeft een afmeting van 4.78 x 2.54 meter en is aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Binnen is de garage vanuit de woonkamer te betreden. Het oprijpad biedt plaats aan drie auto's.

Zonnepanelen

Om het mooie plaatje af te maken zijn er in december 2023 op het garagedak 8 zonnepanelen geplaatst en op het lessenaarsdak 4. Totaal liggen er 12 Jinko Full black panelen van 420 Wp per stuk. Voor de eigenaar een kleine moeite, voor u een groot plezier!

Twee fijne slaapkamers

De eerste verdieping heeft twee slaapkamers. Op deze verdieping liggen dezelfde pvc-tegels als op de begane grond en ook hier zijn alle wanden en plafonds glad gestuct. Twee fijne kamers met hoogte vanwege het lessenaarsdak. Het laagste gedeelte is behouden als bergruimte; deze loopt door over de gehele lengte van de woning en biedt dus veel bergruimte. Hier hangt ook de CV-ketel (2012). De slaapkamer achter heeft nog een extra kunststof Velux-dakraam.

Beauty van een badkamer

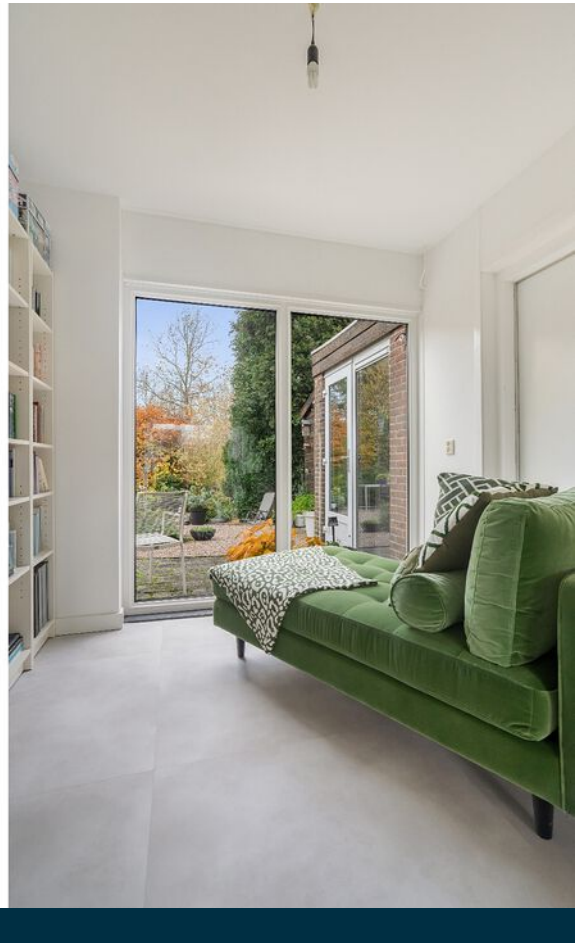
En ook de badkamer is weer een 'plaatje'! Zelfde stijlvolle inrichting als de toiletruimte beneden. Goed nagedacht over de inrichting die bestaat uit een wastafelmeubel met twee laden, leuke waskom en een recht opstaande spiegel met ronde hoeken die mooi de hoogte van de ruimte benadrukt. In de andere hoek is een extra wandkast geplaatst. Verder een handdoekradiator, een Velux kunststof dakraam voor lucht en licht en een douchehoek met thermostaatkraan en handdouchekop.





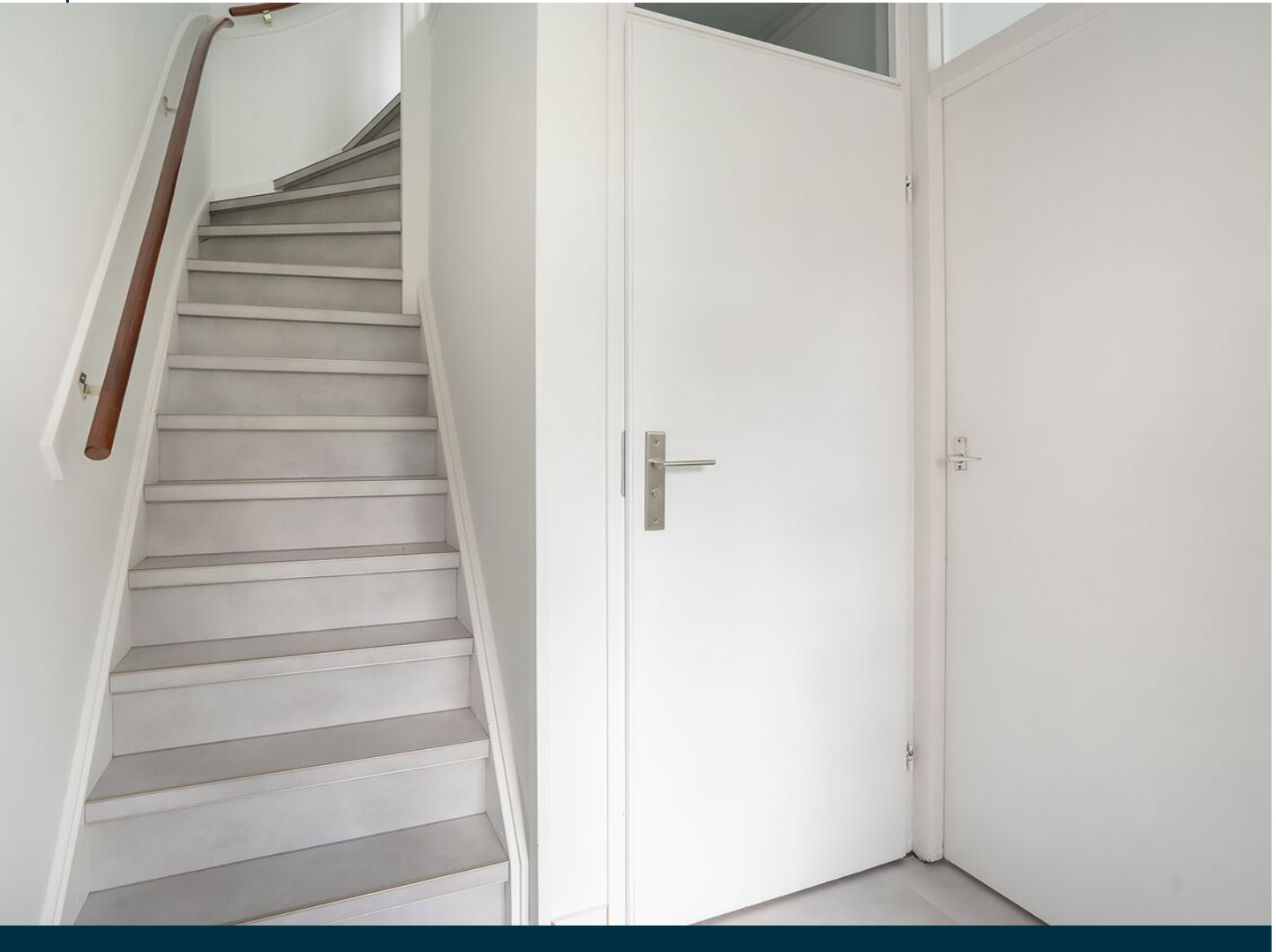






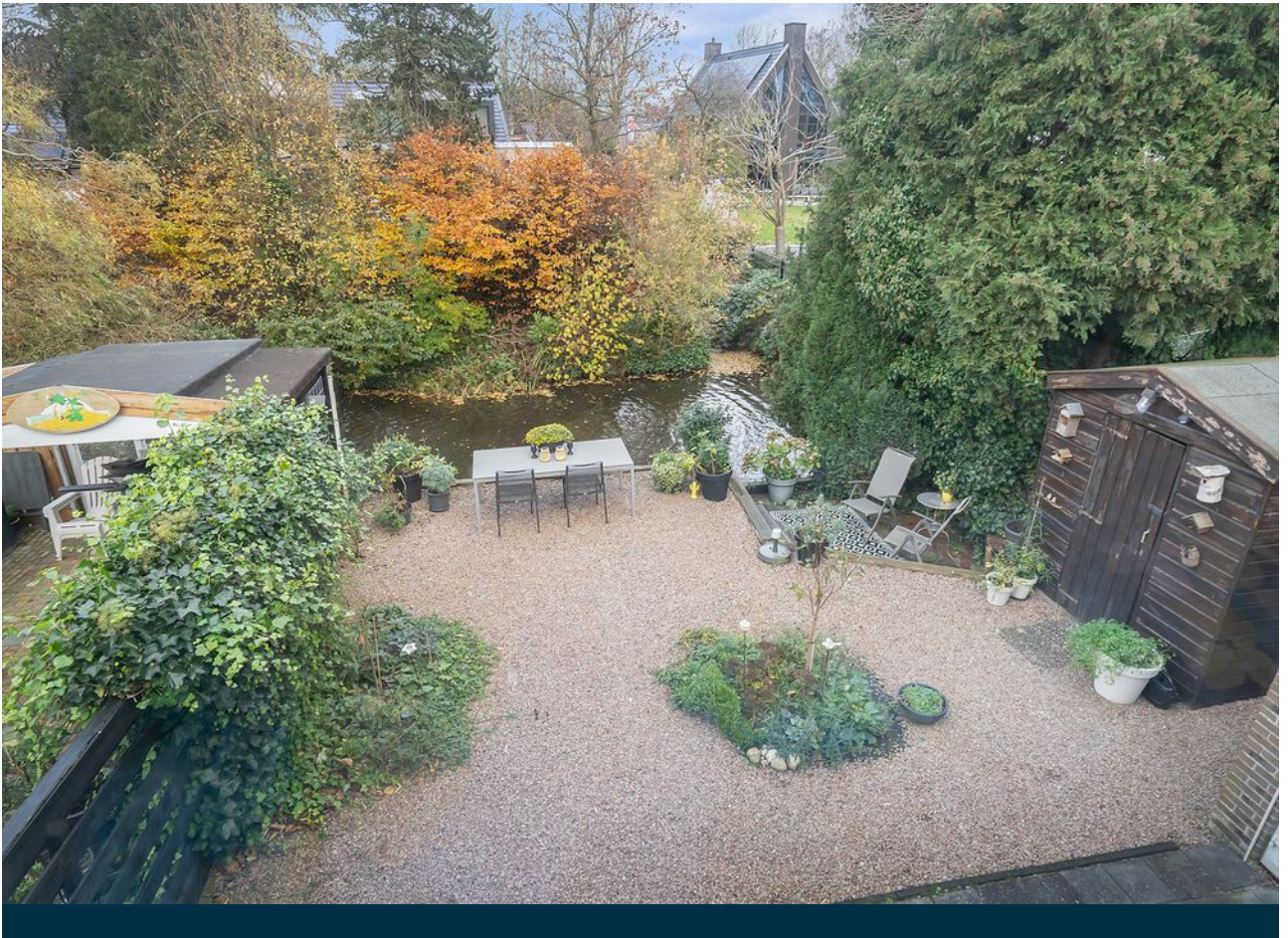




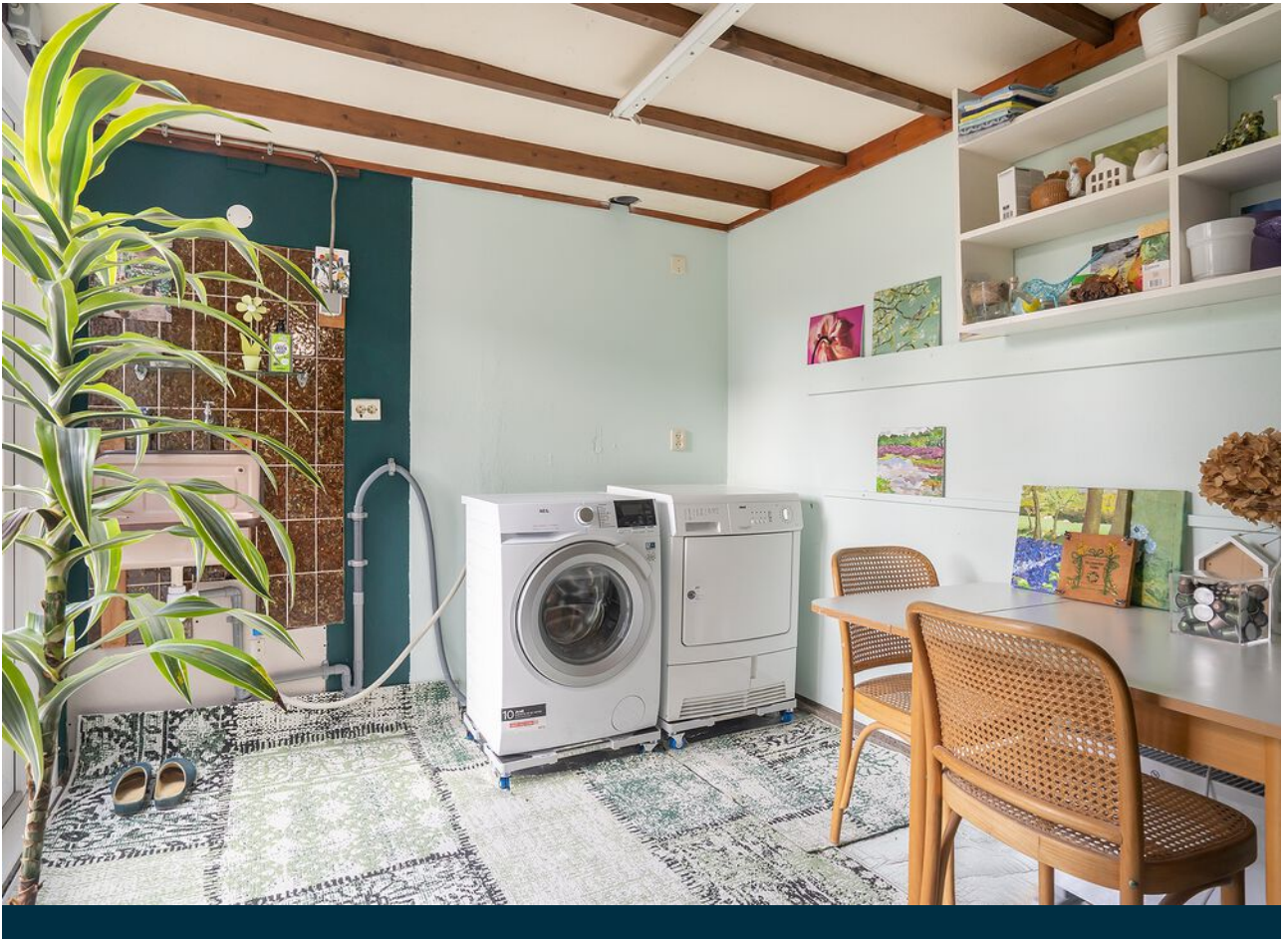




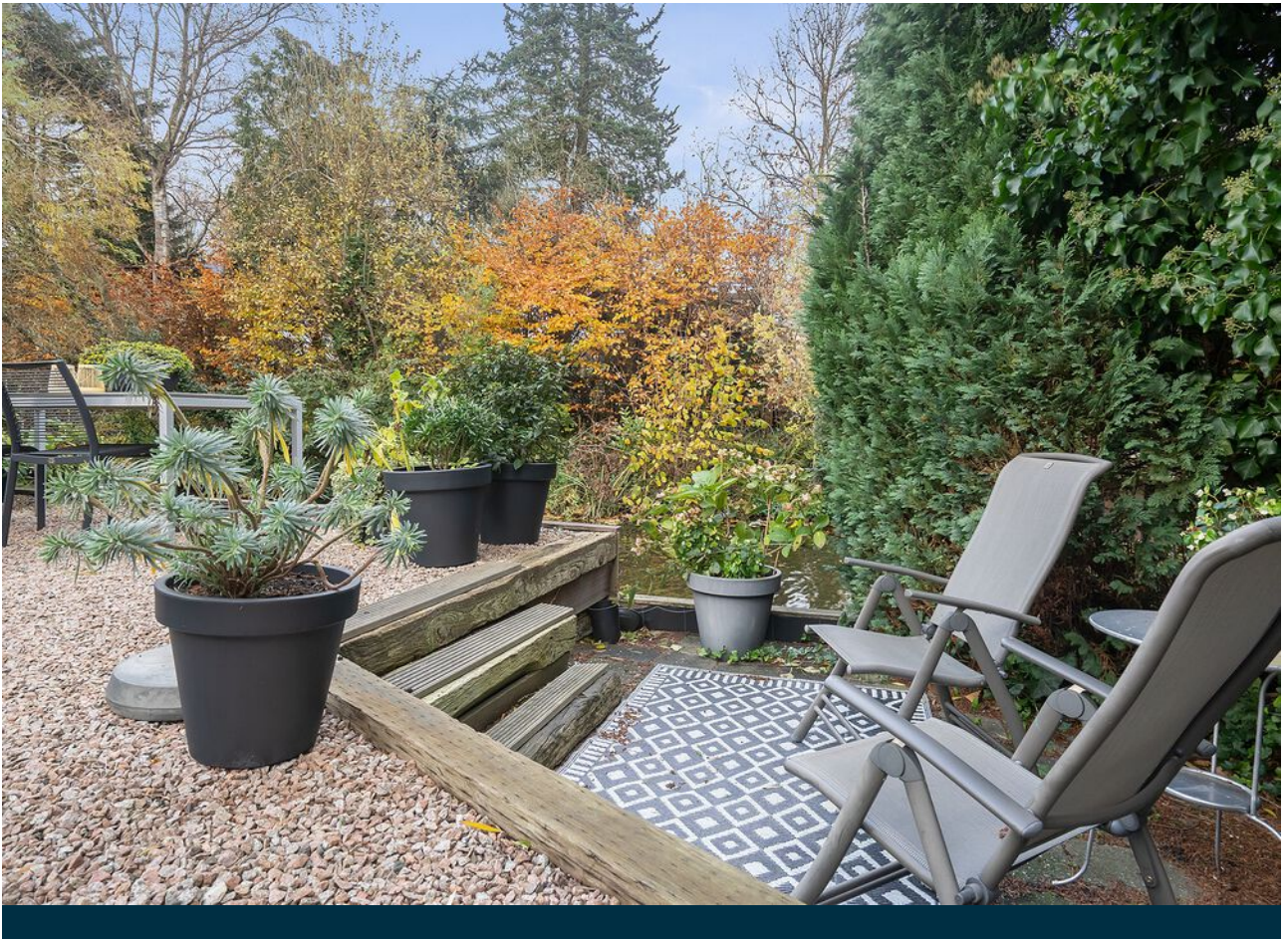


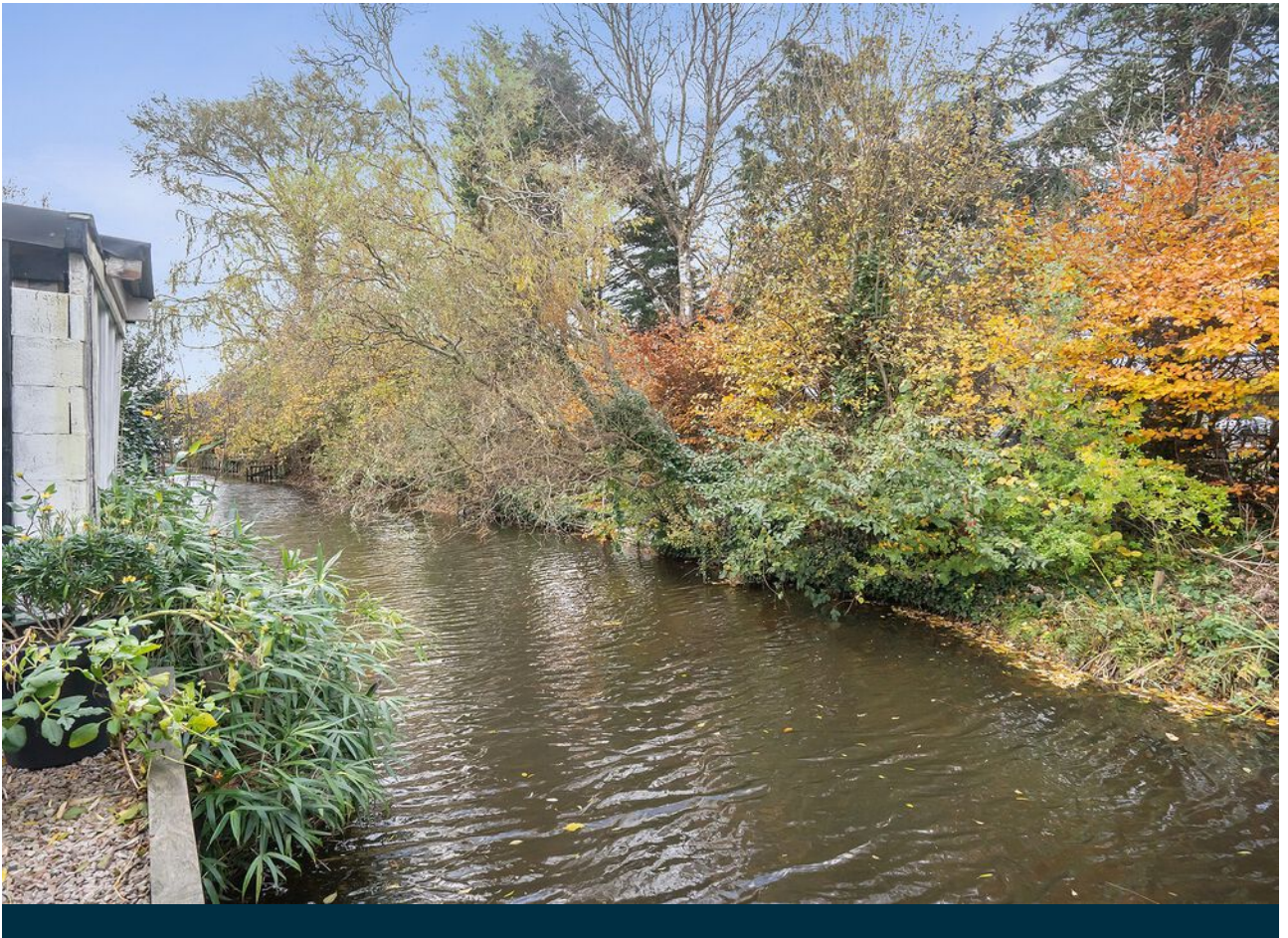






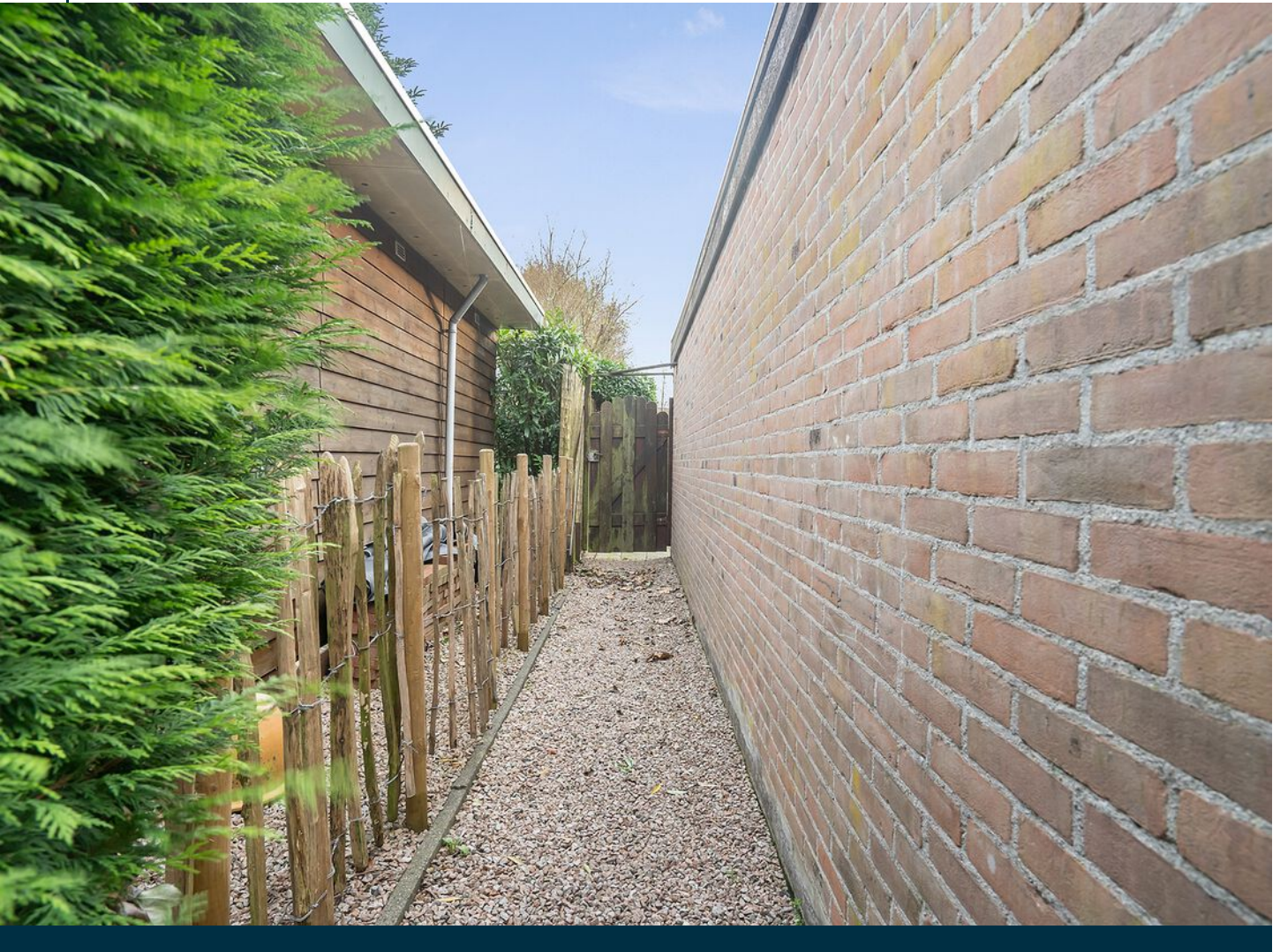














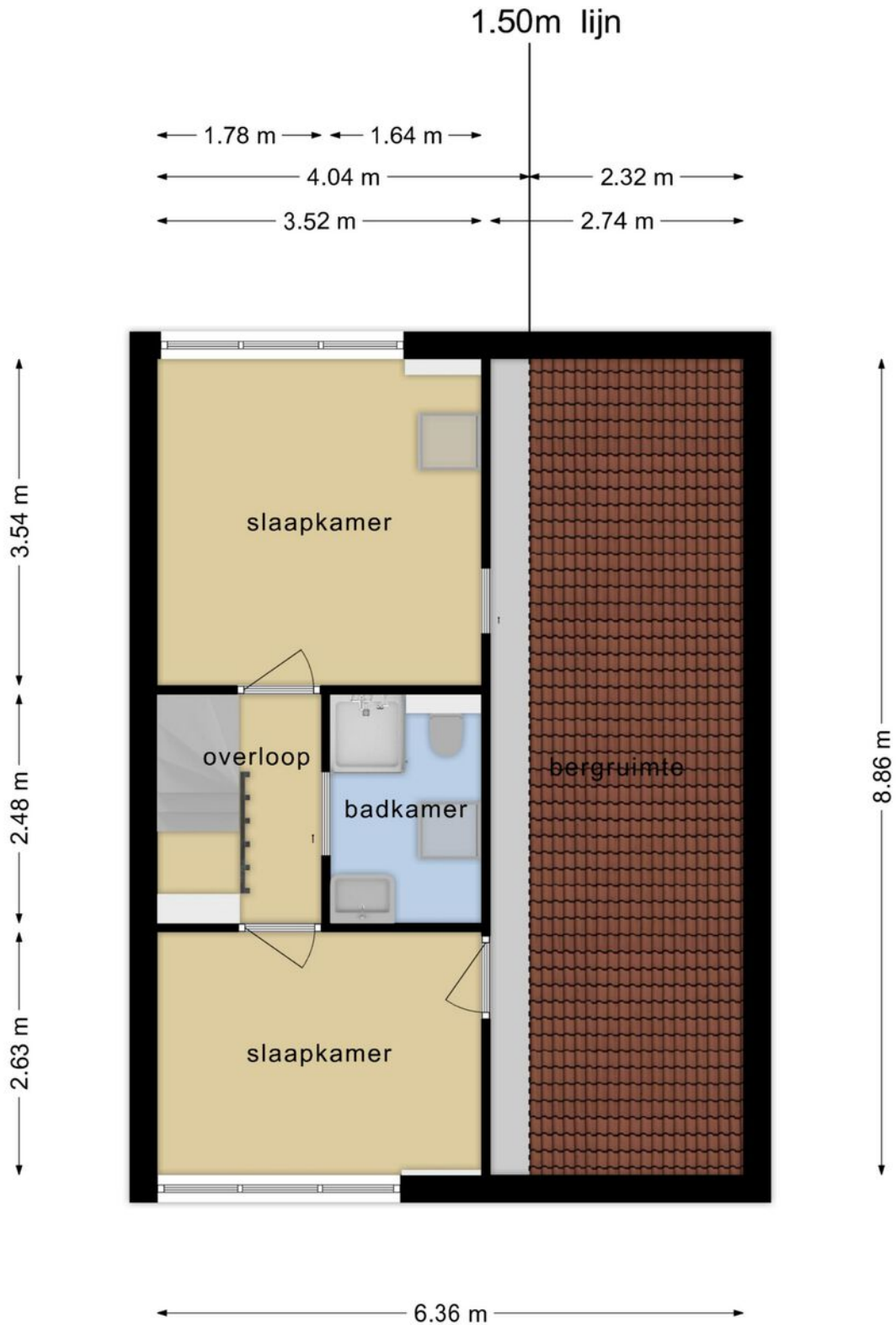
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



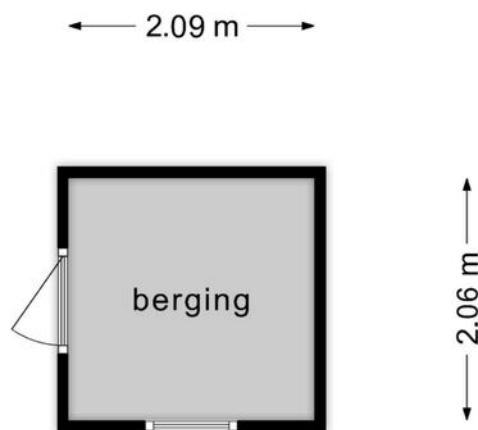
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



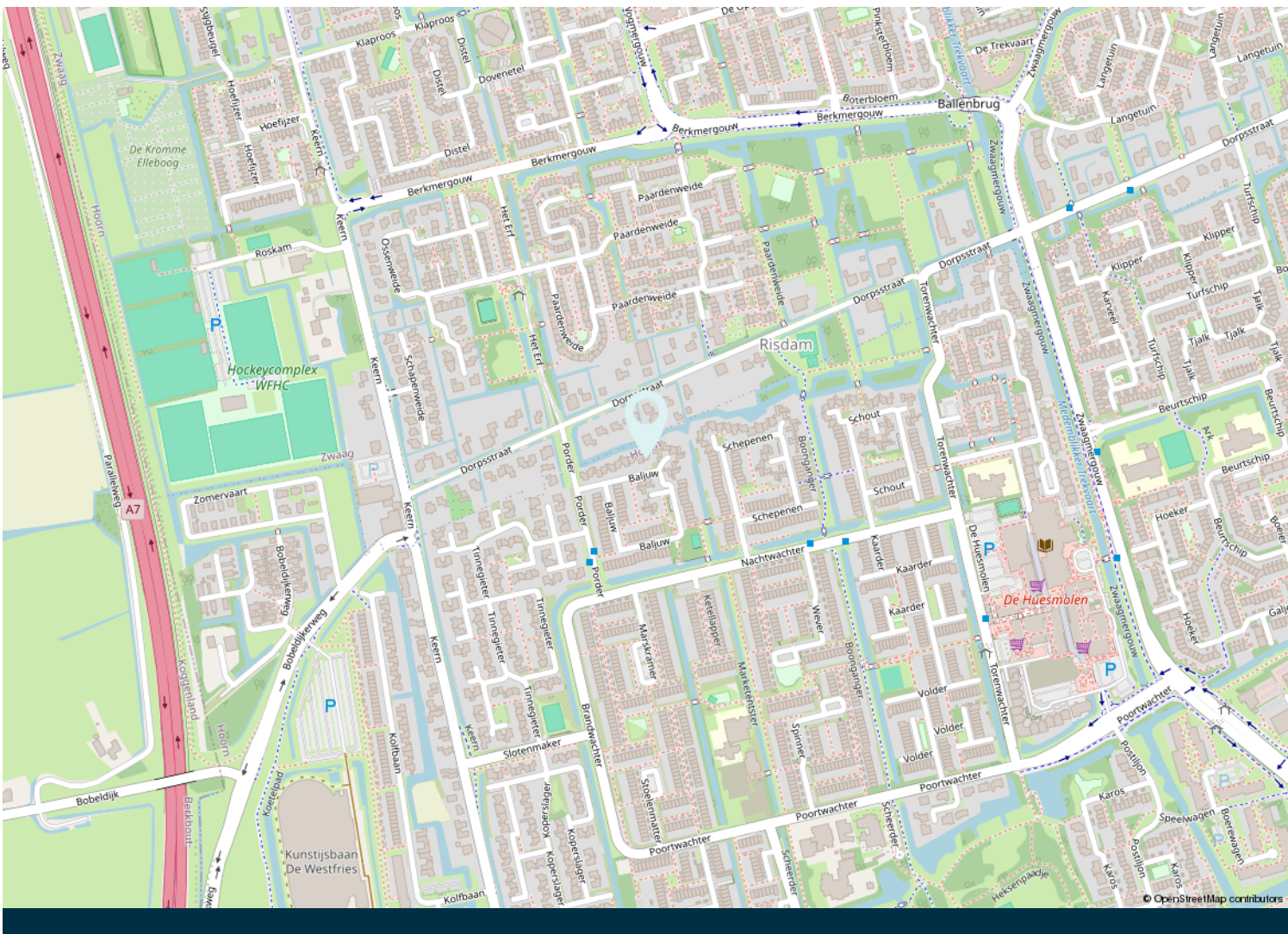
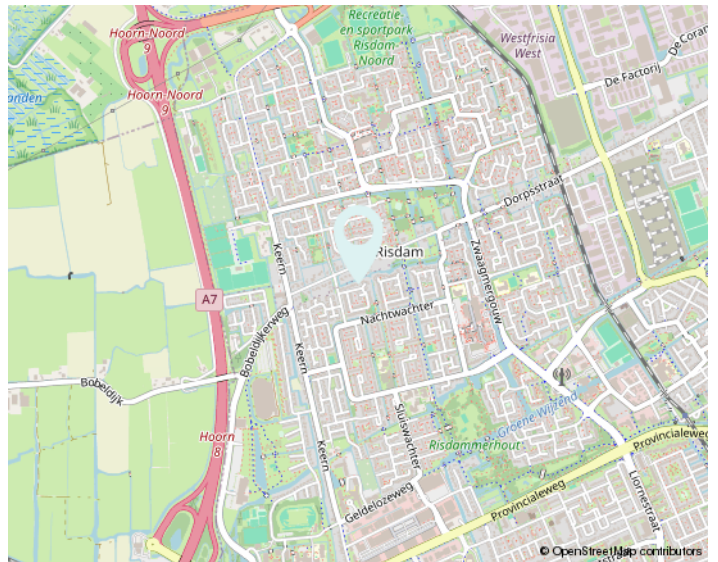
Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

op de kaart

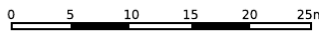




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baljuw62 Hoorn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3692	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2023
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	Halfvrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Inhoud	394 m ³
Woonoppervlakte	94 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	16,17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,42 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie F, nummer 3692 en 5698
Indeling	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuintuin (hoofd) en voortuintuin
Lengte/Breedte	9 x 10 meter en 14 x 10 meter
Oriëntatie	Noordwest en Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Nefit Topline
Verwarmingssysteem	CV ketel, openhaard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Energie label	A, registratienummer 450066332, geldig tot 29 november 2033

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennisgeving met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!



ONDER DE PANNEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
jt.nl



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 van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl

