



ONDER DE DAKEN
Y
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij

Vraagprijs
€ 469.000,- k.k.

Paaldijk 48 Zwaag

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



Beschrijving

Zeer nette, moderne, hoekwoning met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein via de straat aan de achterzijde van de woning. Royale living vanwege de uitbouw van twee meter en op de eerste en tweede verdieping maar liefst vijf slaapkamers, alle van zeer goed formaat. Extra brede achtertuin omdat het een hoekwoning is.

Tussen de vele pastelgekleurde woningen is dit één van de 'stoere jongens' van de straat! De woning is namelijk geheel uit steen (bleu de belgique) opgetrokken. Voorzien van een keurig energielabel A, onder andere vanwege de zes zonnepanelen.

Parkeren op eigen terrein

Lekker uitstappen op uw eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning en via de achter-entree naar binnen.

Of u loopt om en gaat via de voordeur. De voordeur heeft een veilige driepuntsluiting (2021) met erachter een fijne grote droogloopmat. In de hal de deuren naar de meterkast, toiletruimte (met donkergrijze vloertegel en witte wandtegels, wandcloset en fonteintje) en living.

Twee meter uitgebouwde living

De living is aan de achterzijde twee meter uitgebouwd.

Geweldige ruimte!

De Multigarant eikenhouten vloerdelen zijn tijdloos en mooi in de lengte van de woonkamer gelegd waardoor de woonkamer nog langer lijkt!

Vanuit uw riante zithoek kijkt u de achtertuin in. Vanwege de tuindeuren en de zijramen tot op de grond over bijna de volle breedte van de woning heeft u maximaal zicht naar buiten toe! Halverwege de living is er meer dan voldoende ruimte om uw eettafel (met zes stoelen) in de lengte of in de breedte te plaatsen. Onder de trap een praktische trapkast.

Gezellige keuken

Er is gekozen voor een lange en een kortere rechte keukenunit langs de linker en rechterwand, waardoor het raam tot op de vloer mooi tot zijn recht komt. De ruimtelijkheid wordt zo mooi benadrukt en het daglicht stroomt hier rijkelijk naar binnen! Mooi strak uitgevoerd met 'off white' witte kasten en laden en een zwart granieten werkblad.

Inbouwapparatuur: vijf pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelvriescombi, combi oven-magnetron en een vaatwasser.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers (een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde), alle van goed formaat, mede vanwege de rechte wanden. Op de vloer ligt dezelfde Multigarantvloer als beneden.

Badkamer

Nette badkamer in dezelfde kleurstelling als de toiletruimte beneden. Voorzieningen: ligbad, douchecabine, wandcloset, wastafel met plinthe en spiegel en eronder een wastafelmeubel en nog een extra kast op de wand. Fijn raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Maar natuurlijk ontbreekt een mechanisch ventilatiesysteem niet.

Twee slaapkamers met bergvliering op de tweede verdieping

Dit verwacht u niet! Mega-verdieping met hoge nok en een schuin dak dat pas vanaf ongeveer 1.50 meter vloerhoogte begint. Hier heeft u nog eens twee slaapkamers, met erboven een bergvliering, toegankelijk via twee luiken en een vlizotrap. Op de overloop een Velux dakraam. Op de vloer ligt een nette doorgelegde laminaatvloer. In de achterste kamer is de rechterwand voorzien van ideale inbouwkasten en links zijn nette knieschotten gemaakt. In de voorste kamer beschikt u over een wasmachine- en

drogeraansluiting. Ook is de CV- en de Brink WTW installatie er opgesteld. Dit heteluchtverwarmingssysteem is een geïntegreerd systeem voor verwarming en ventilatie. Ruimtes zijn snel warm waardoor uw energiekosten laag zijn, de temperatuurverdeling is goed vanwege de luchtcirculatie en u heeft geen radiatoren in huis!

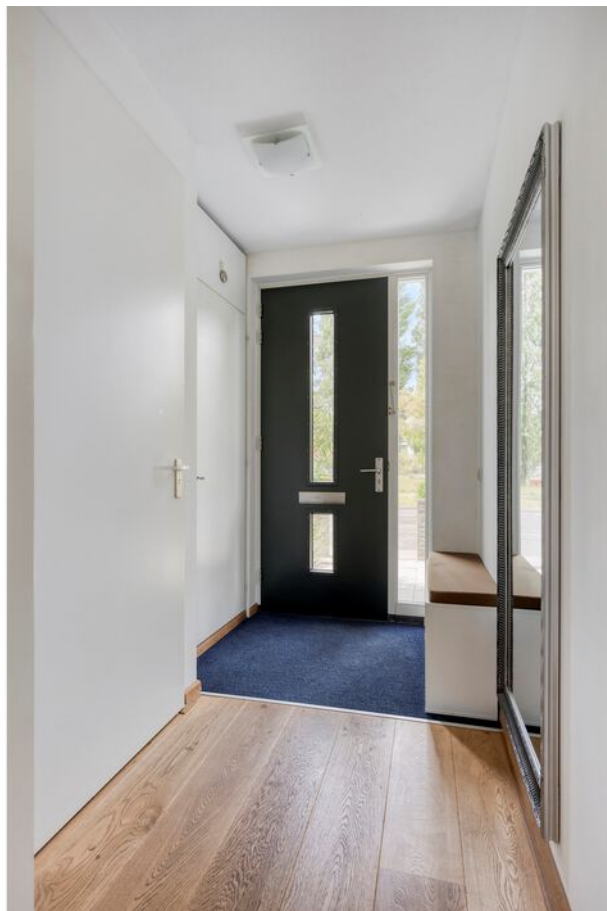
De tuin

De diepe en brede achtertuin (ongeveer 11 x 7 meter) benadrukt door de beide grasstroken linke en rechts de lengte van de achtertuin. Voor en achter een terras, dus altijd keuze uit zon of schaduw! Omdat het een hoekwoning is kunt u ook aan de zijkant de tuin betreden en heeft u aan de achterzijde een brede dubbele deur om uw auto eventueel op eigen terrein te parkeren. Achterin de tuin staat een houten berging met vliering. Op de gevel is een buitenkraan gemonteerd.

Bangert en Oosterpolder

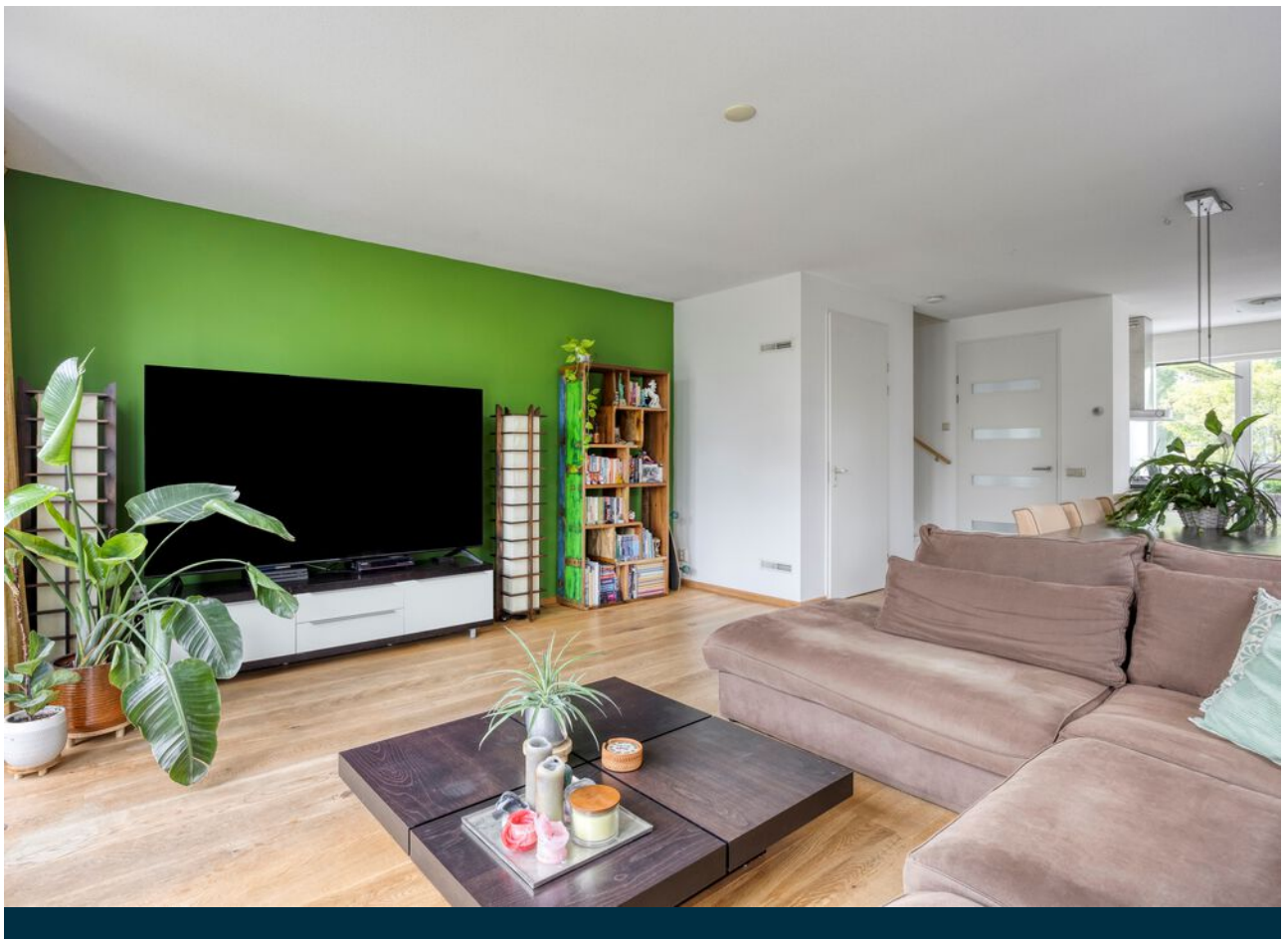
Deze jonge woonwijk is geliefd vanwege de vele voorzieningen zoals Winkelcentrum De Bangert, Zwembad De Wijzend, diverse kinderdagopvang en sportverenigingen en eerstelijns zorgpraktijken. NS-station Kersenboogerd bereikt u op tien minuten fietsafstand en u rijdt binnen vijf minuten op de A7. De binnenstad van Hoorn, aan het Markermeer, is zeer gezellig met zijn havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe, tevens grootste Stadsstrand van Europa. U hoeft zich nooit meer te vervelen.





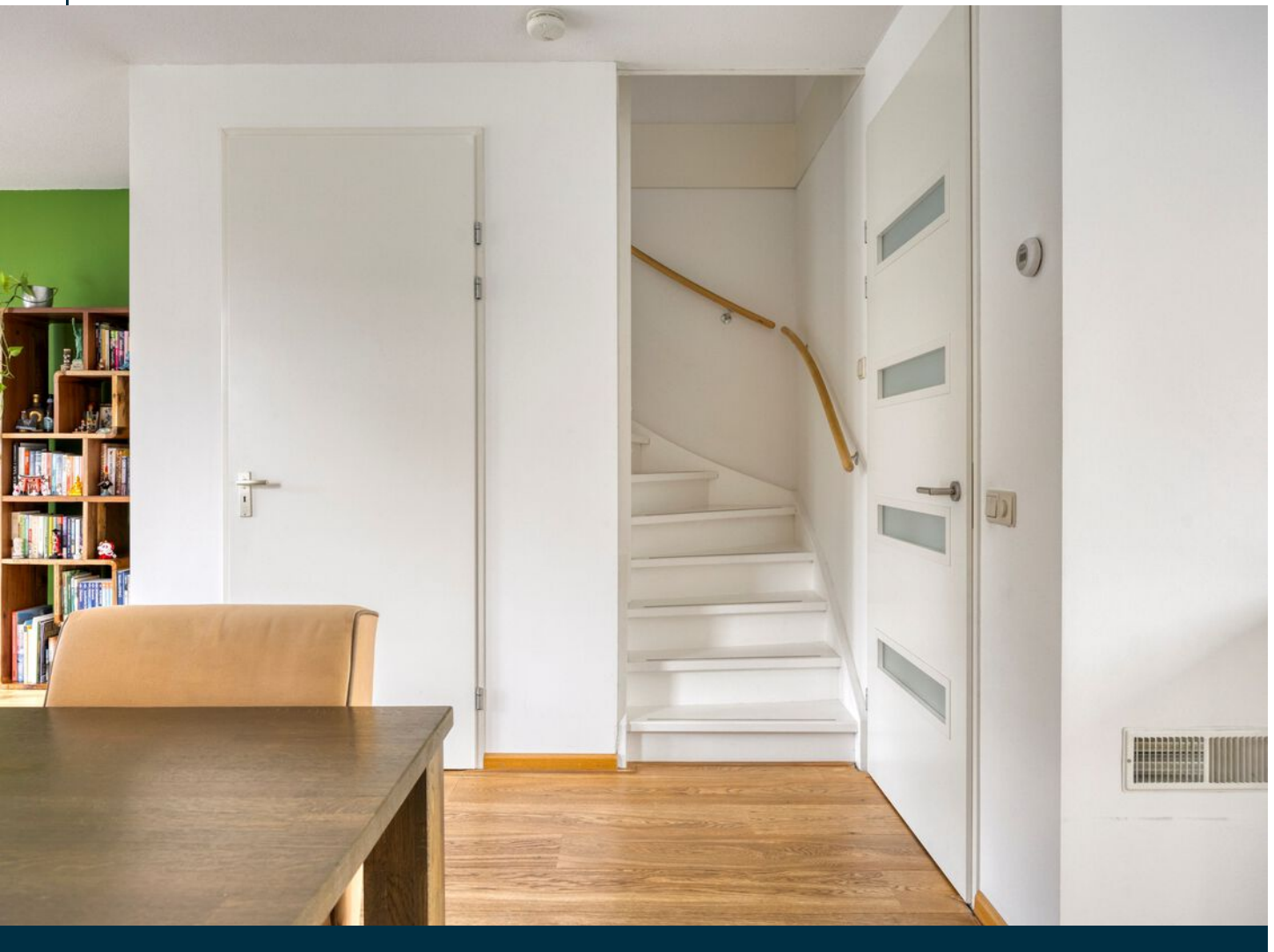


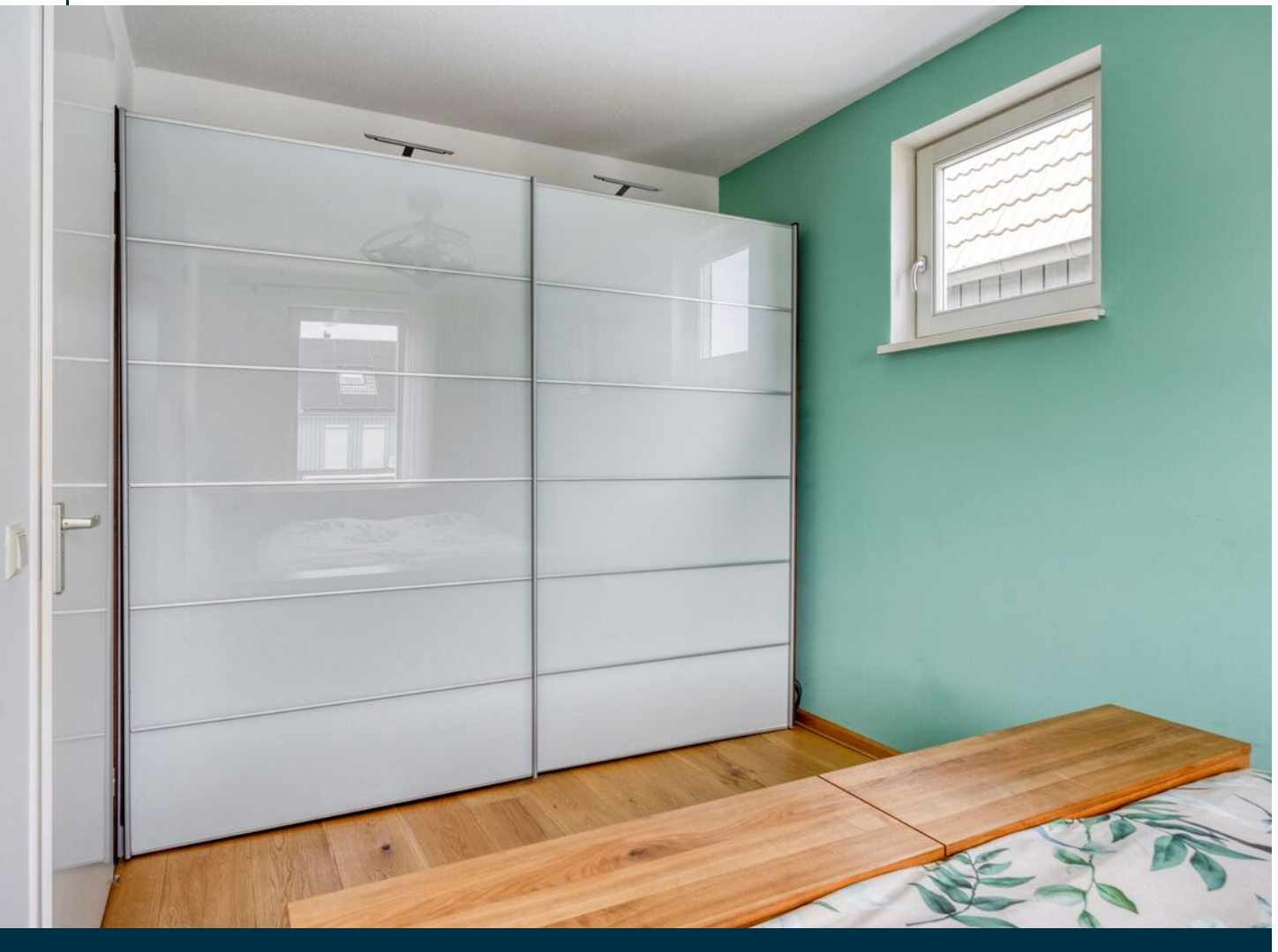




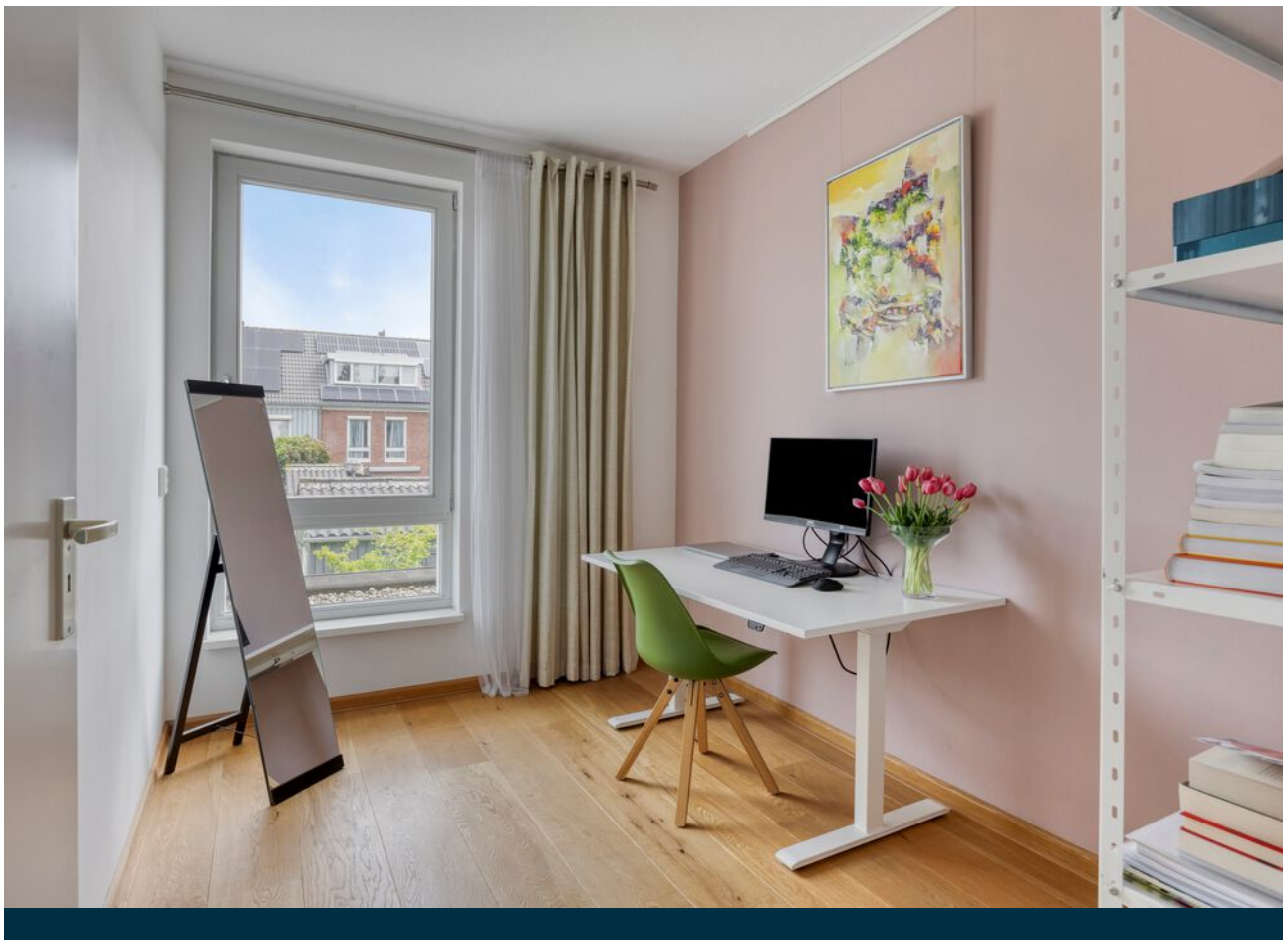




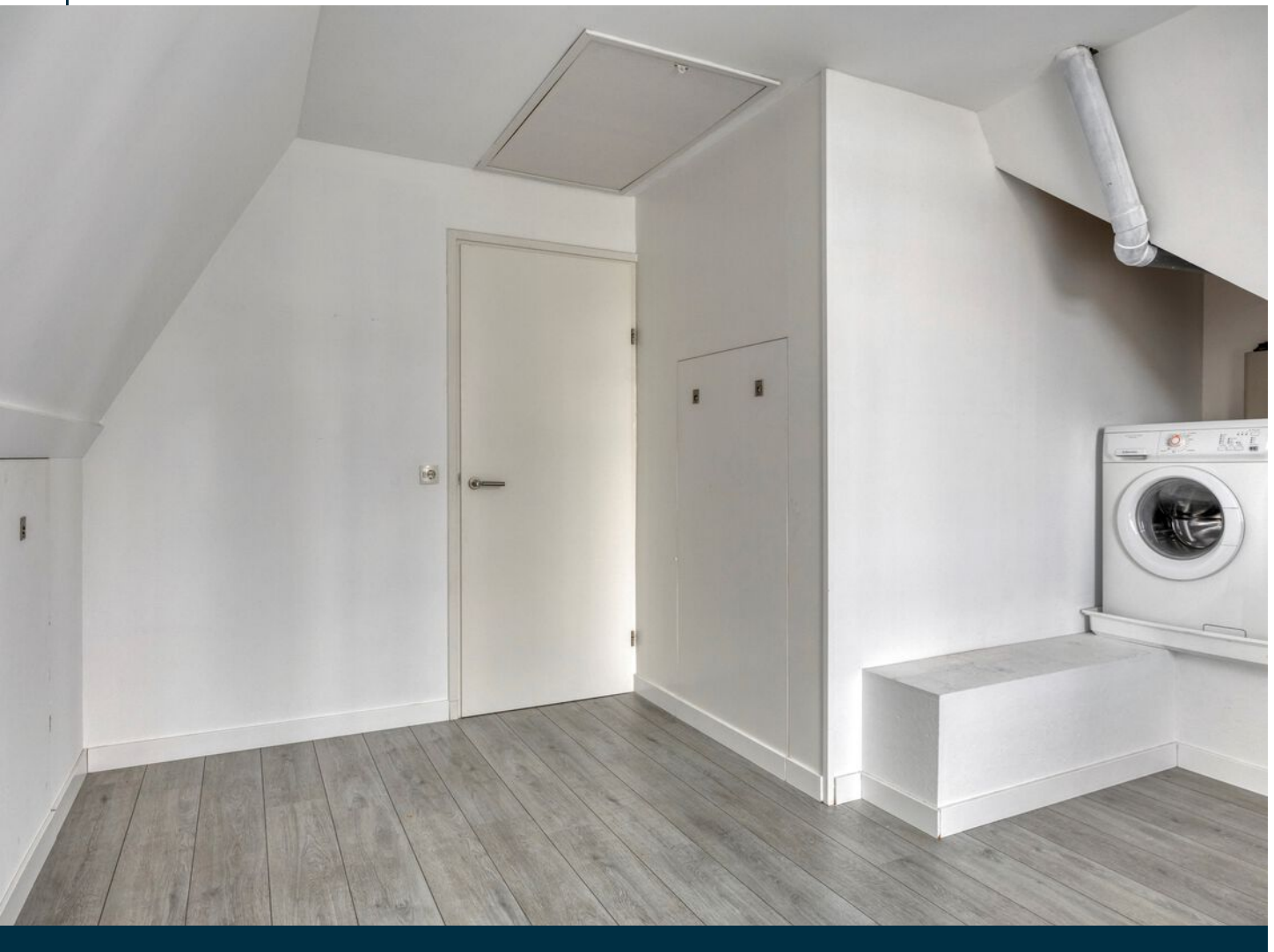
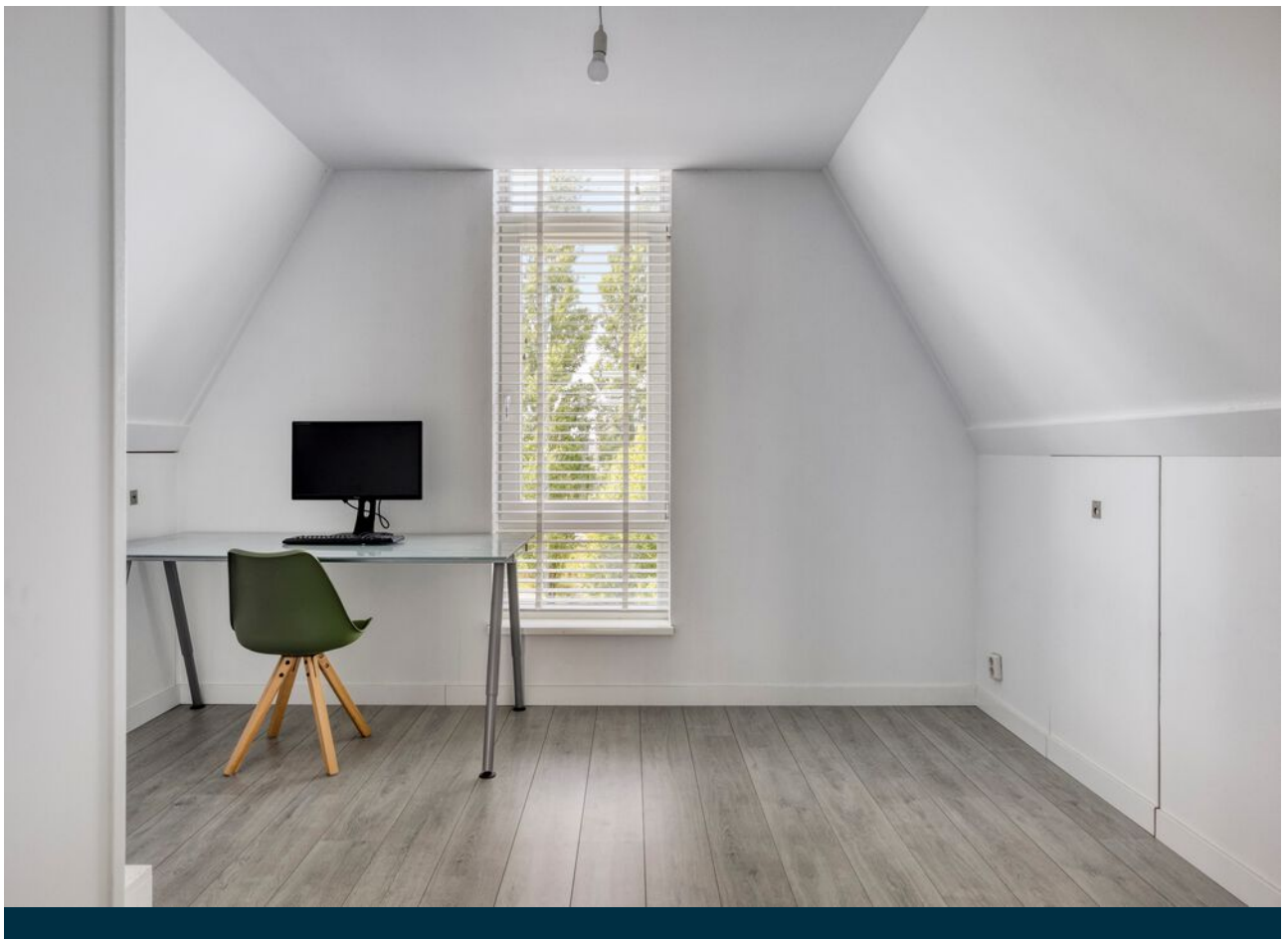




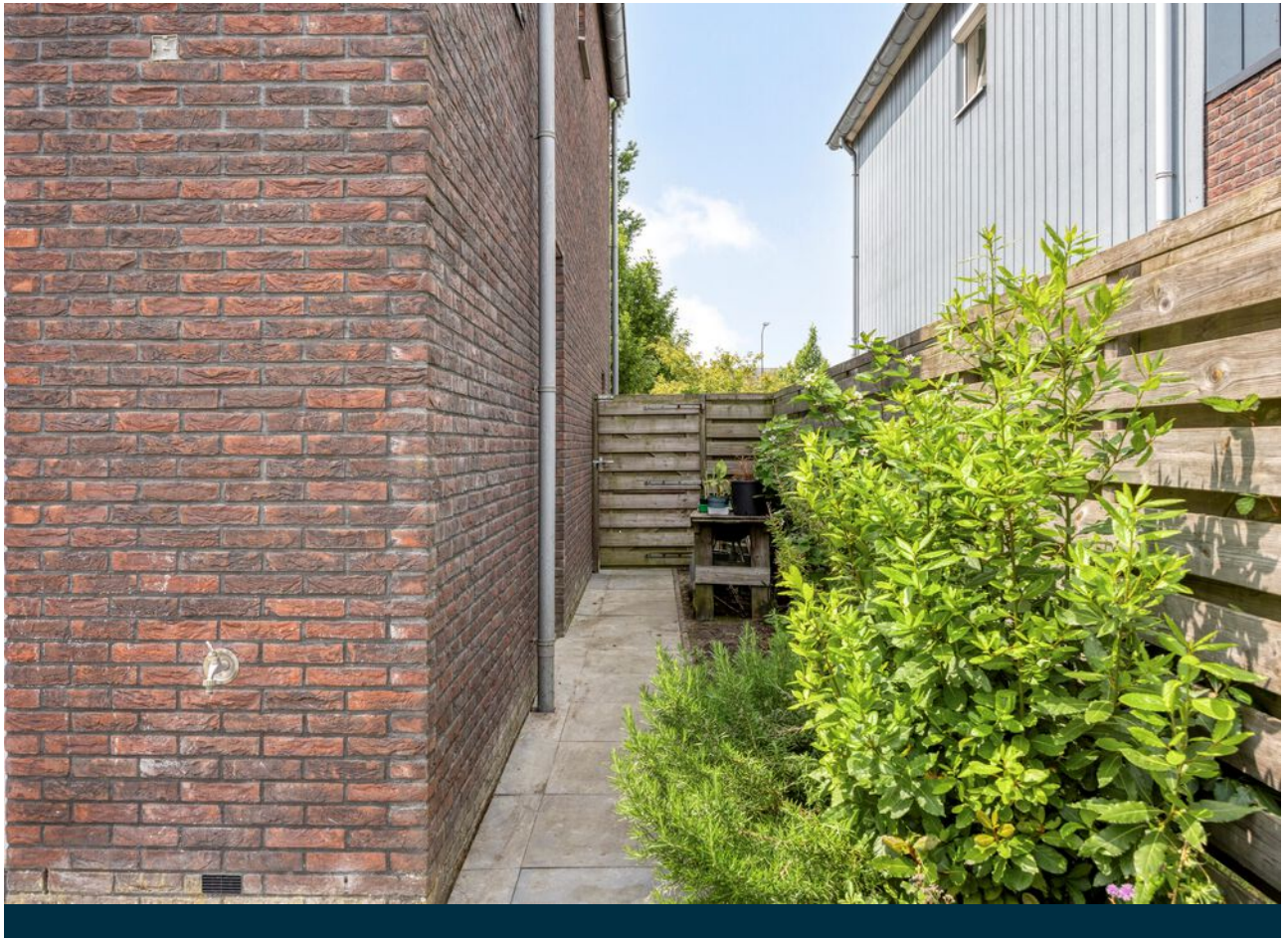










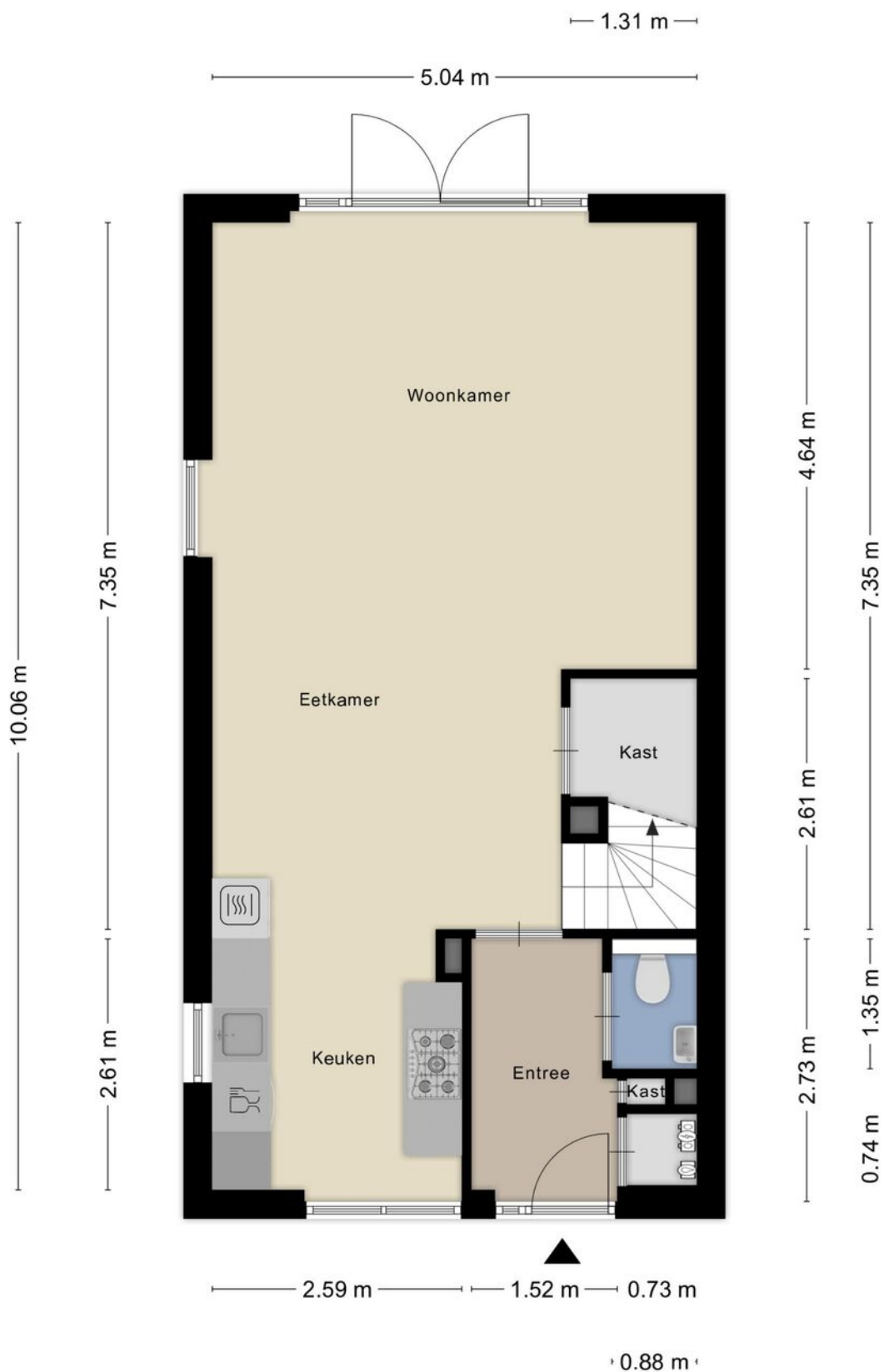








Begane grond





Begane grond met tuin





1e verdieping



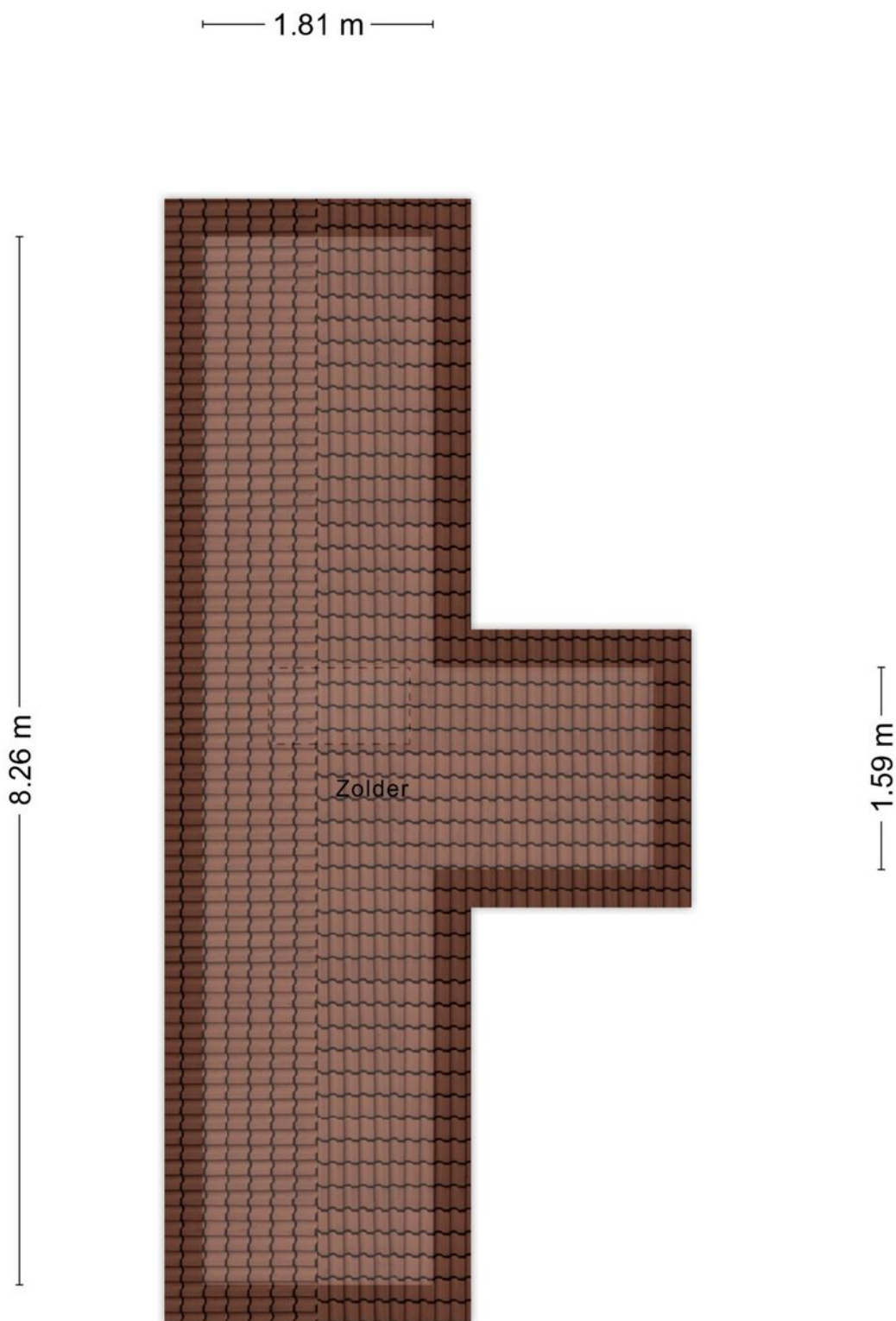


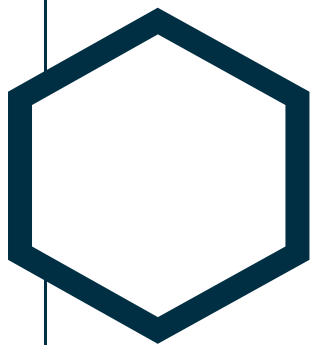
2e verdieping





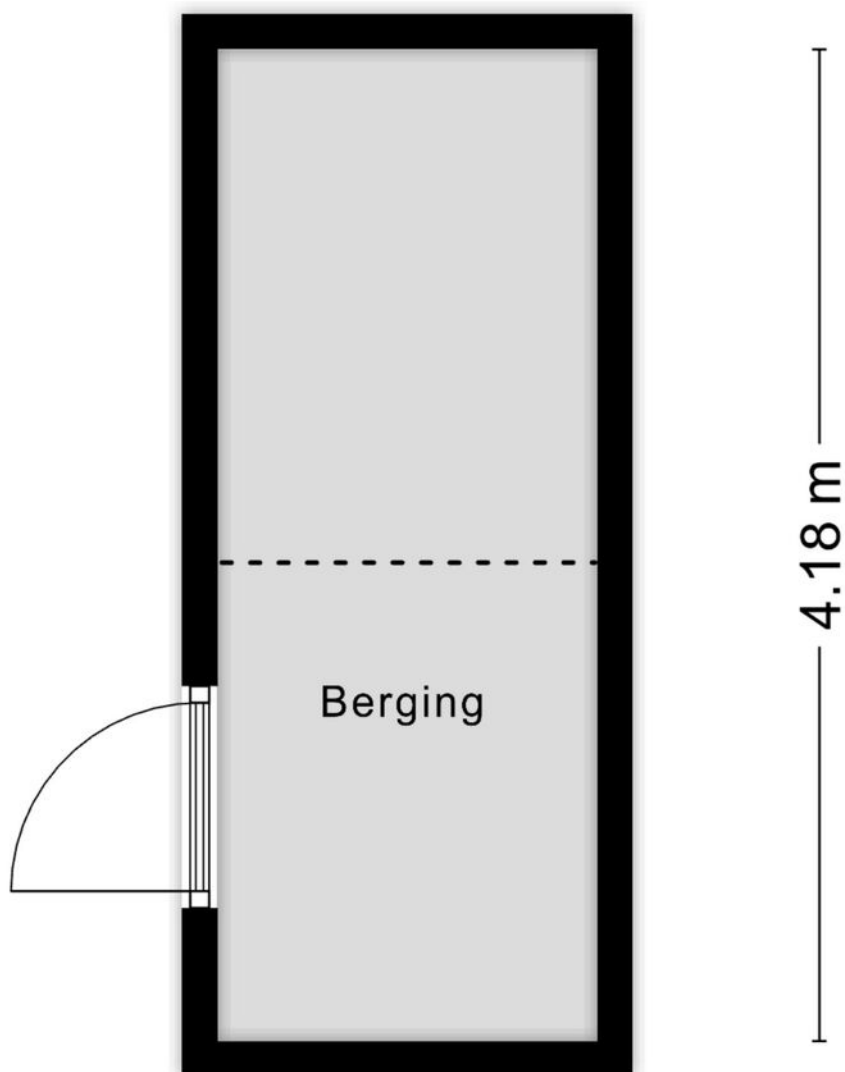
Zolder





Berging

1.60 m



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvonne van der Jagt



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 10109

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.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Hoekwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2008
Inhoud	444,84 m ³
Woonoppervlakte	125,60 m ²
Externe bergruimte	6,70 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie I, nummer 10109
Indeling	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	11 x 7 meter
Oriëntatie	Noordoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas KKHR28 en Brink WTW Renovent HR
Verwarmingssysteem	Heteluchtverwarming
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2008
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Energie label	A, registratienummer 374368569, geldig tot 31 mei 2028
Zonnepanelen	6 x 201Wp ZNSHine, omvormer OMNIK1

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 kennismaking 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 PANINEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.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

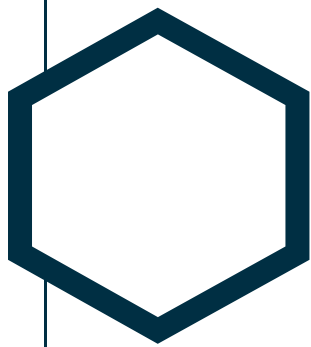
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus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

Interesse
in de woning?



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