

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Duke Ellingtonhof 20 Hoorn



Beschrijving

Verzorgde tussenwoning met open keuken en bijkeuken (uitbouw) en dakkapel op de eerste verdieping en de tweede verdieping, moderne luxe badkamer (2020), drie zeer royale slaapkamers/ruimtes op de eerste en tweede verdieping en een diepe tuin op het noordwesten (middag/avondzon). De gehele woning is onlangs glad gestuukt (2022) en het buitenschilderwerk is in 2024/2025 nog gedaan.

Wees welkom!

.... al lopend door de onderhoudsvrije voortuin met een leuke plantenbak met roze hortensia's (wie houdt er niet van!) loopt u via de voordeur de hal in.

Ruime hal met rechts een fijne (garderobe/schoenen)kast, de meterkast en de deur (met facetglas) naar de woonkamer.

Licht en strak

Licht strakke living met gepolijste marmeren vloer met vloerverwarming (ook in beide hallen en keuken). Deze kunt u desgewenst weer mat afwerken. Alle binnendeuren en deurbeslag op de begane grond zijn in 2021 vernieuwd, dus netjes! Alle wanden en plafond zijn mooi glad gestuukt. In de trapkast kunt u lekker veel opbergen! Het achterraam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Tussenhal met toiletruimte

Stijlvol is de toiletruimte beslist te noemen. Speels en geheel betegeld met een strakke zandkleurige wand- en vloertegel in diverse formaten. Net wandcloset en fonteintje in de hoek. Helemaal af!

Keuken en mede geïsoleerde bijkeuken

Aan de achterzijde van de woning is de hoekkeuken opgesteld. Kasten en laden in een taupekleur en een granieten donker werkblad. Prima combi! Inbouwapparatuur: vierpits gaskookplaat met comfortabele schuine afzuigkap, vaatwasser, oven-grill en een koelvriescombi met grote groentelade. In de bijkeuken eigenlijk een verlenging van uw keuken.

Praktische opstelling met onder- en bovenkasten en kunststof werkblad over de gehele lengte van de ruimte!

Boven

De eerste verdieping bestaat uit twee royale slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is vergroot met een dakkapel met een elektrisch bedienbaar rolluik over de volle breedte. Eronder zijn knieschotten geplaatst waardoor de ruimte erachter goed benut kan worden. De voorste slaapkamer beschikt over een ruime inbouw-hoekkast met spiegel/schuifdeuren, welke voor u achterblijft. In beide slaapkamers en op de overloop liggen mooie laminaattegels met marmerprint.

Badkamer in marmer-look

Ook hier is de mooie marmerstijl doorgevoerd. Sjieke zwarte marmer-look vloer en gemêleerd witbruine marmer-look wandtegels. Gestuukt plafond. Wastafelmeubel met wastafel en brede spiegel met verlichting. Vierkanten douchehoek met regen- en handdouche, verchromde handdoekradiator en een super-de-luxe Japans toilet. Fijn raam waardoor u naast mechanisch ventileren ook natuurlijk kunt ventileren. En het daglicht is zeker ook fijn in de badkamer!

Van wie wordt deze etage?

Voor misschien wel de allermooiste ruimte van dit huis moet u twee trappen op. Fantastische ruimte met kunststof dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik aan de achterzijde en twee grote Velux dakramen aan de

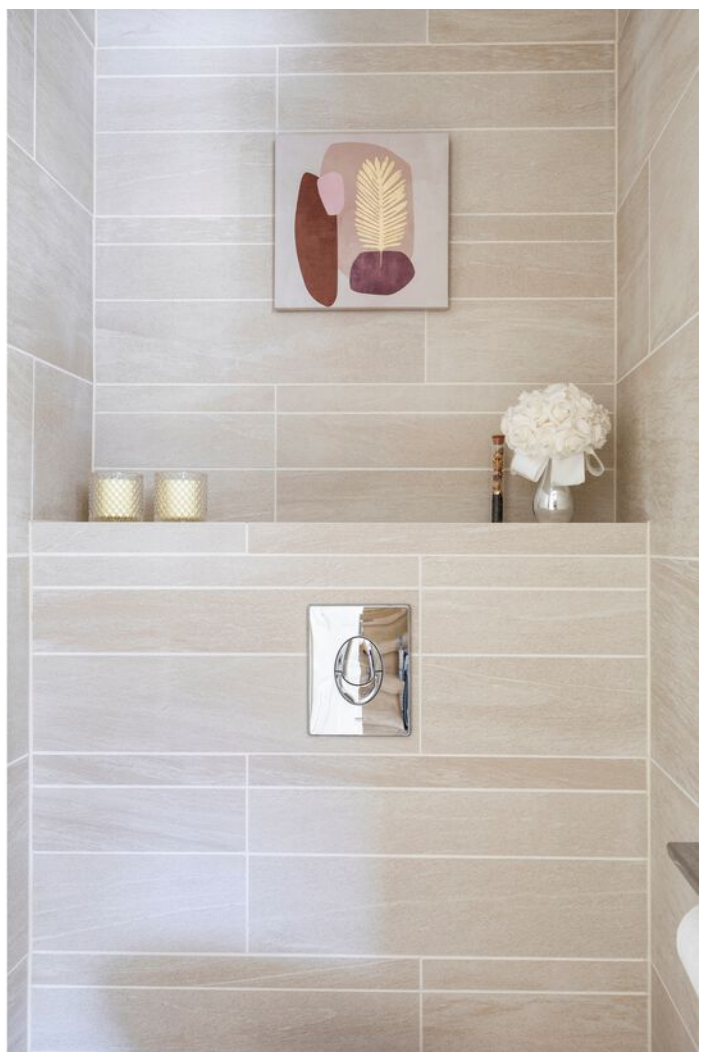
voorzijde. In 2022 is ook deze ruimte geheel opgeknapt en gestuukt. In de nok zijn led spots gemonteerd. Hier vindt u de aansluiting voor wasmachine en droger. Ook is hier de CV-ketel (geïnstalleerd 2022) en de MV-box geïnstalleerd. Op de vloer een nette laminaatvloer met eikenhoutprint.

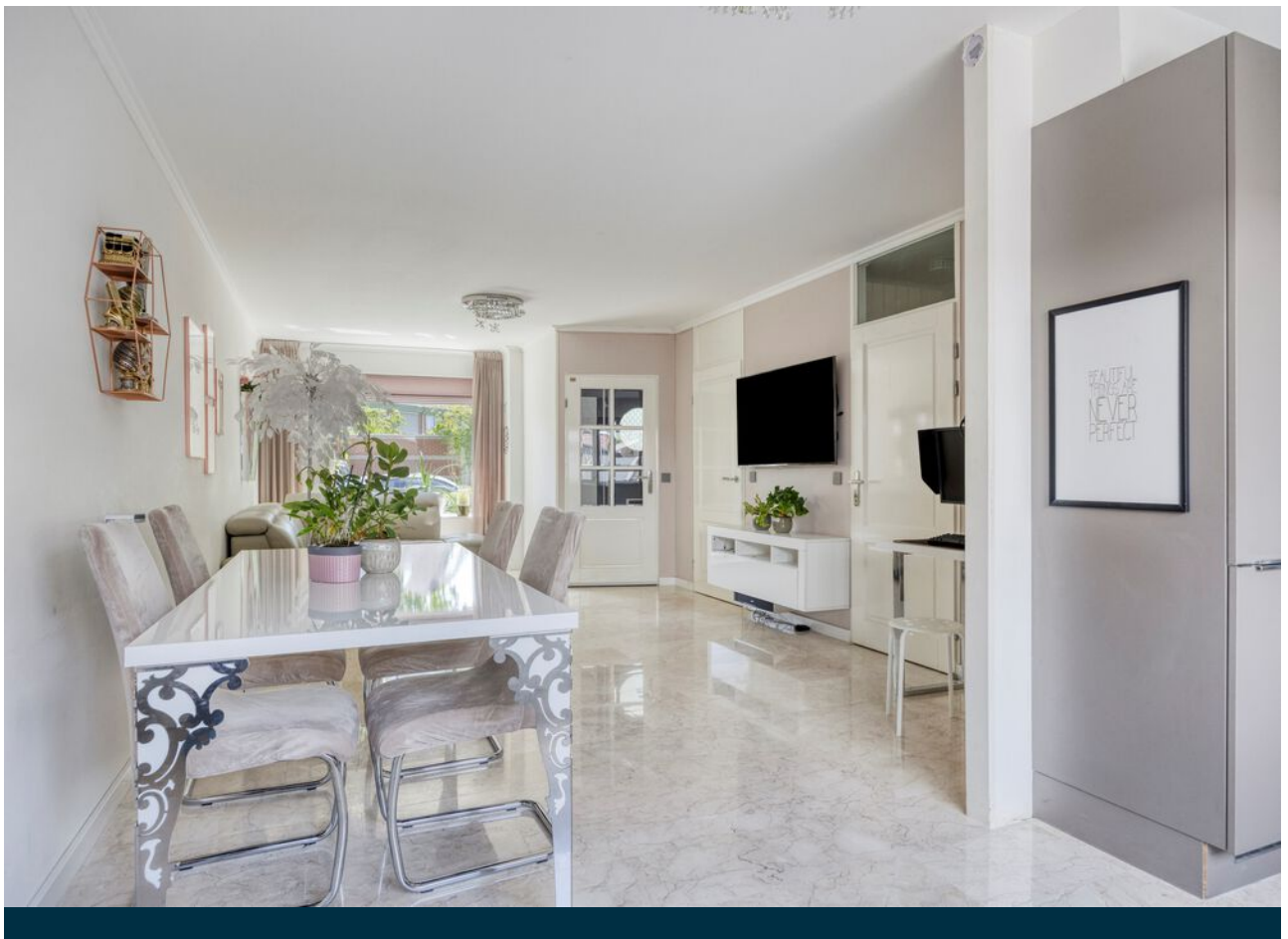
Buiten

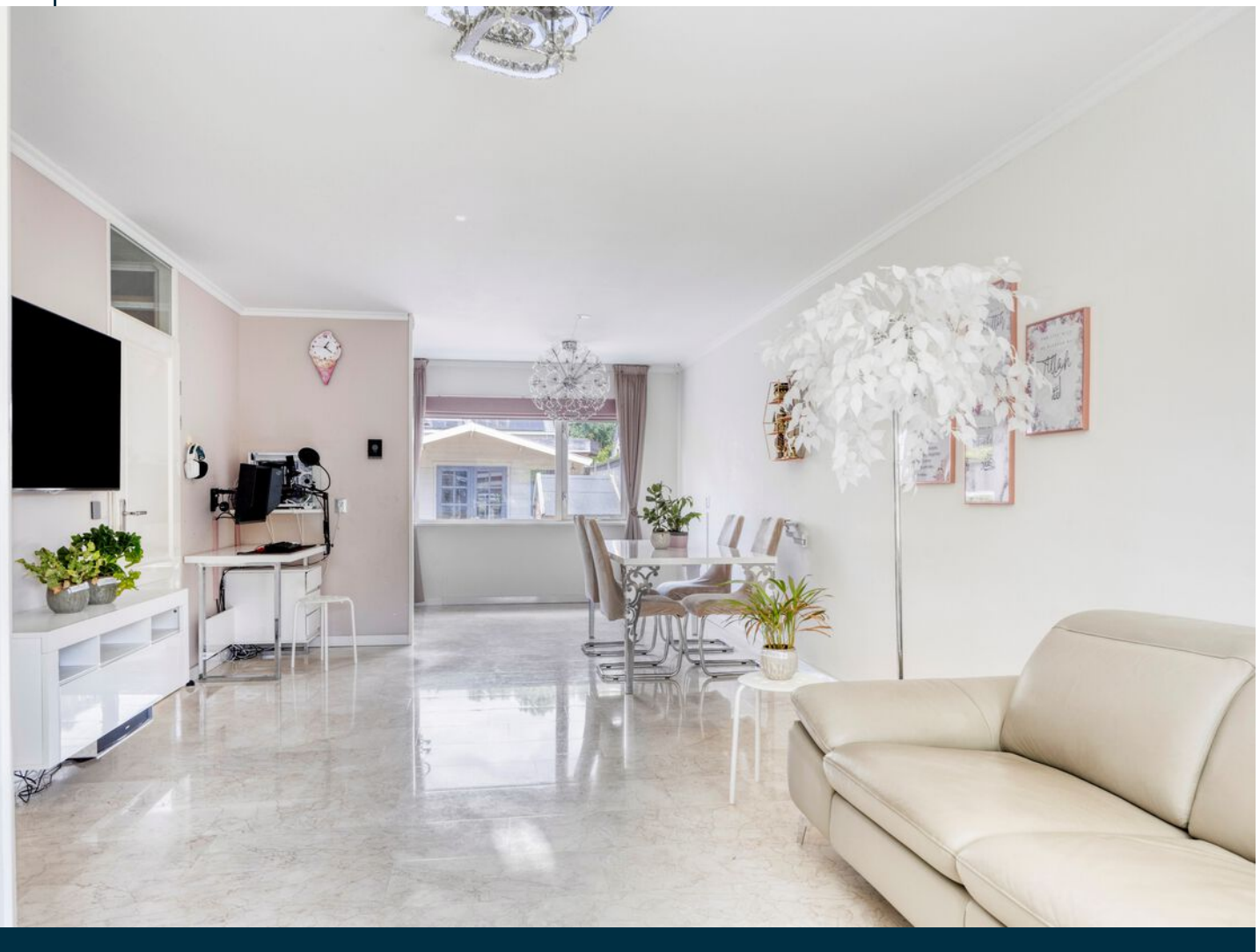
De onderhoudsvrije achtertuin is zo'n 13 diep (gemeten vanaf de achtergevel), ligt op het noordwesten, waardoor u de middag- en avondzon in de tuin heeft. Achter in de tuin staat een tuinbrede houten blokhut. De tuin beschikt over een achterom (via de blokhut). De schuttingen aan weerszijden zijn geplaatst op betonnen randen en met betonnen palen, waardoor ze langer zullen meegaan.

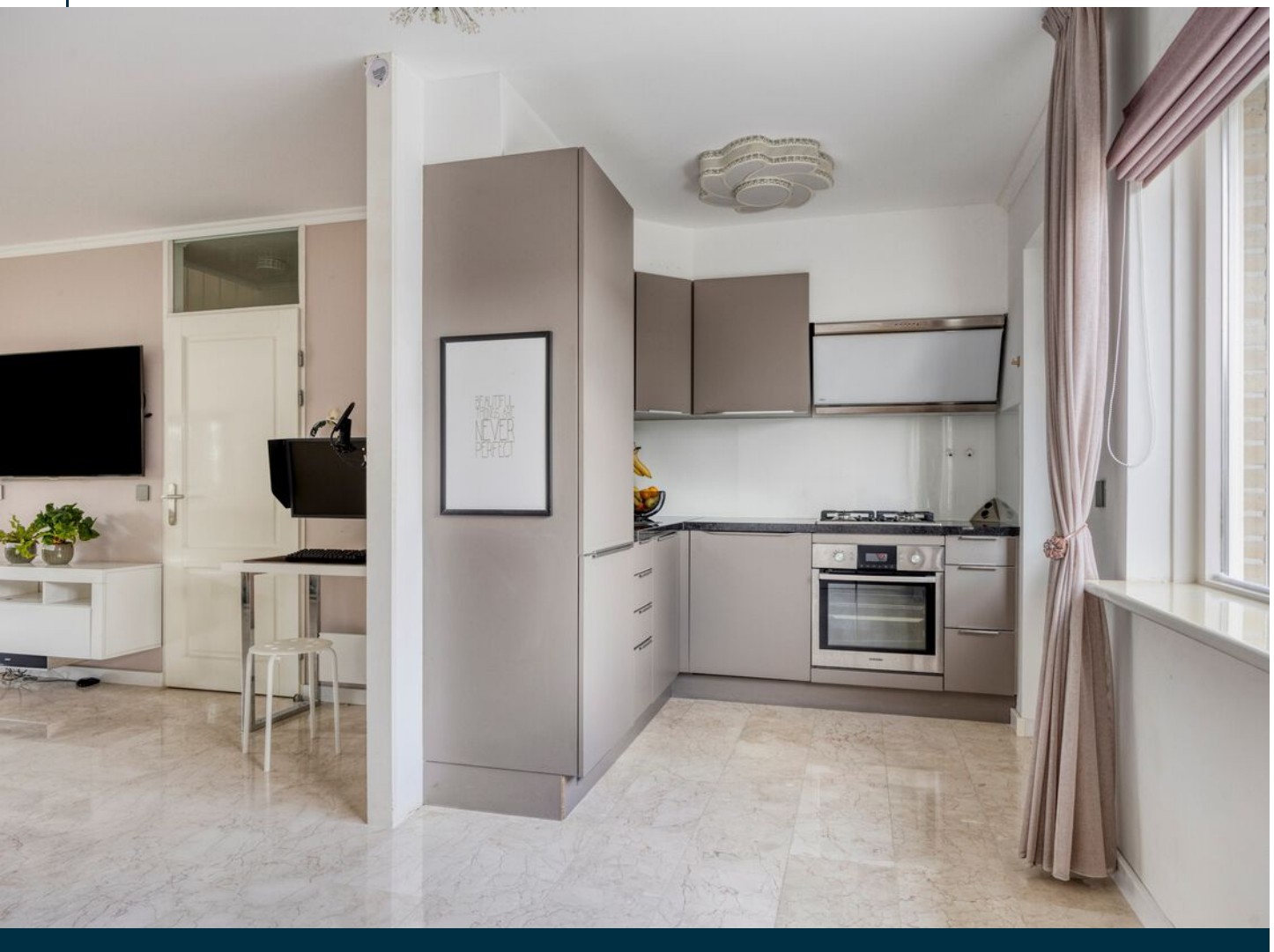
Hoorn

Deze rustige en kindvriendelijke woonwijk is geliefd vanwege de vele voorzieningen zoals scholen, kinderdagopvang, speeltuintjes, zwembad, winkels, sportaccommodaties, eerstelijns zorgpraktijken en het openbaar vervoer. 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.





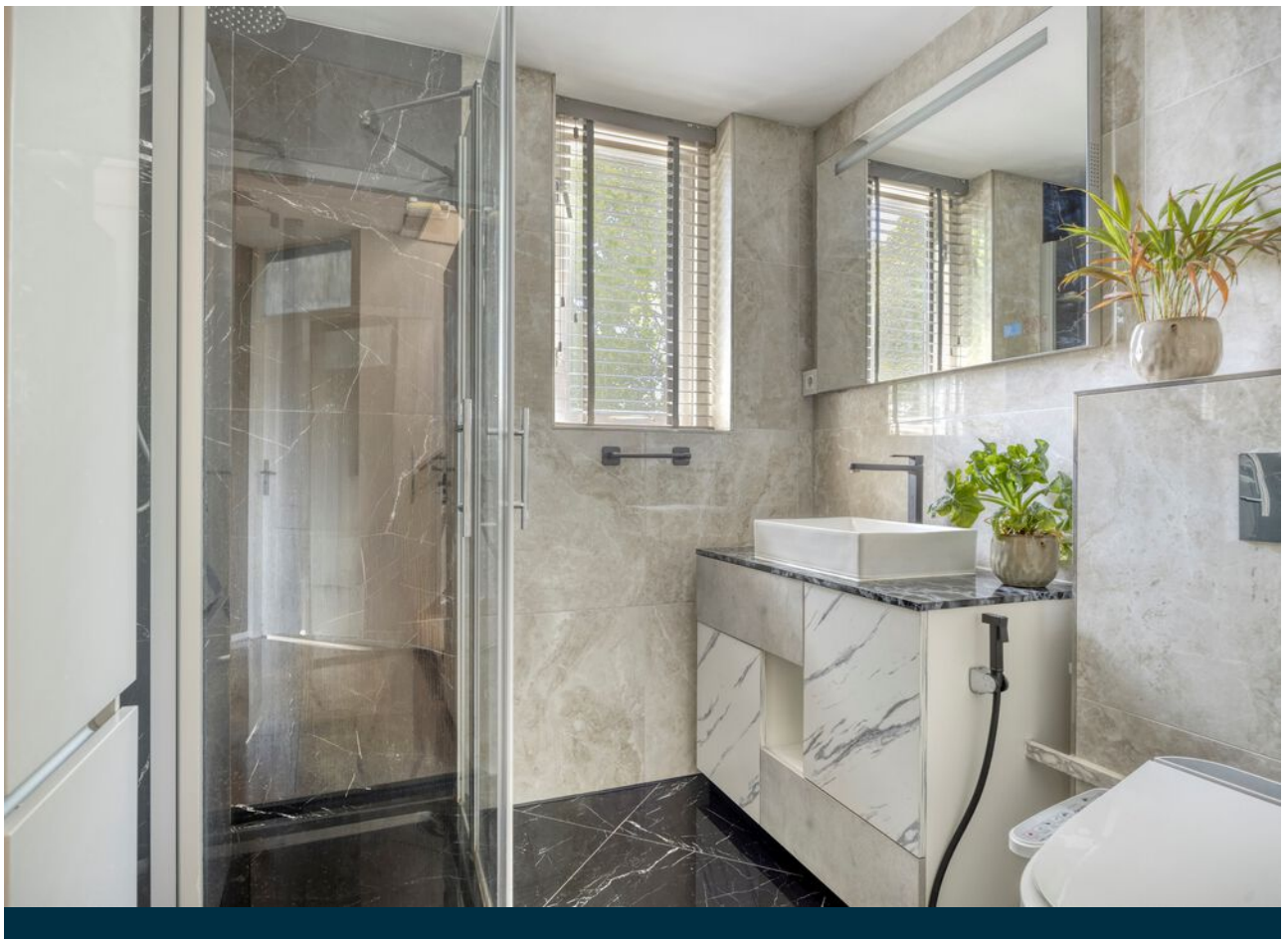


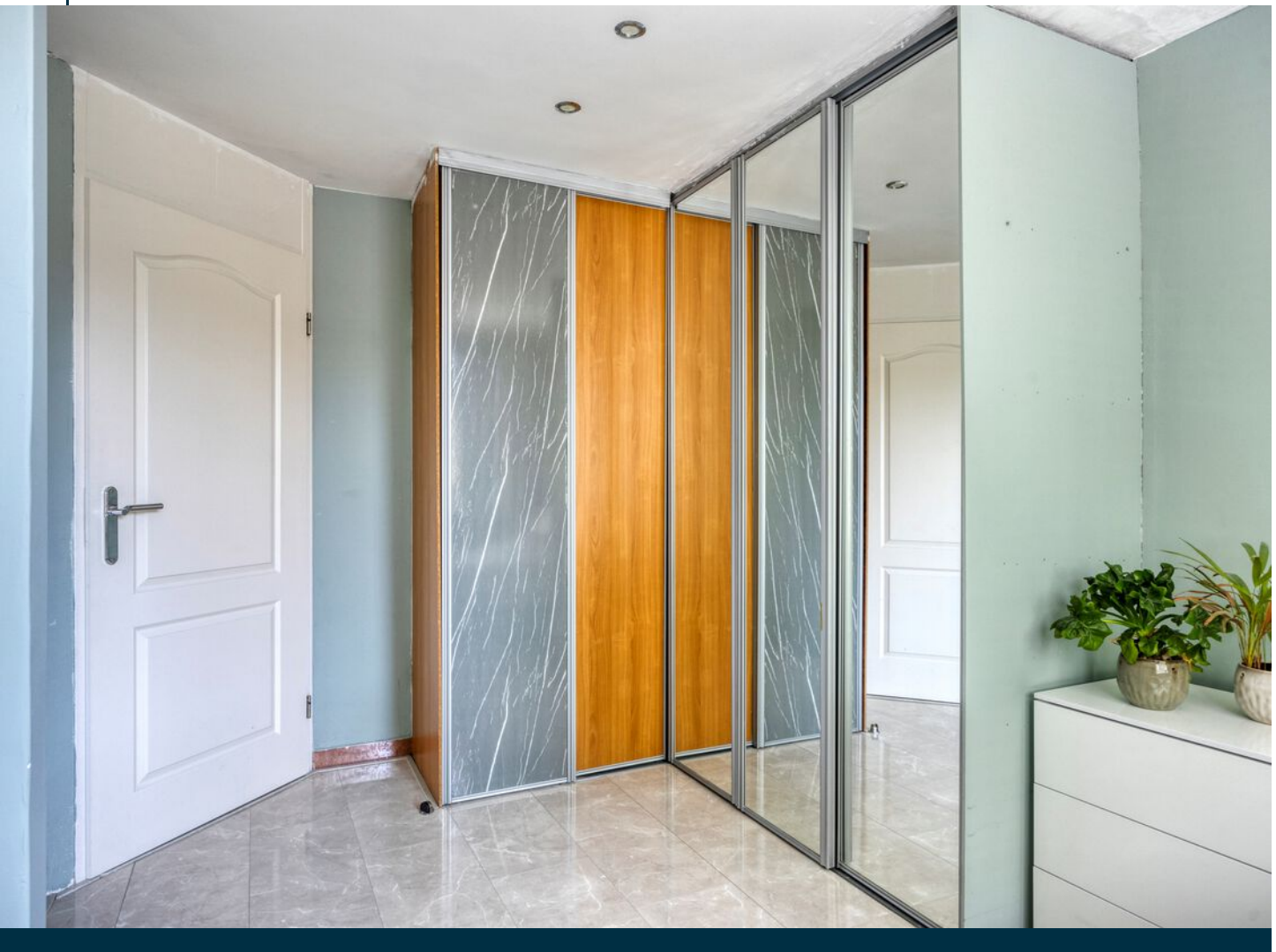














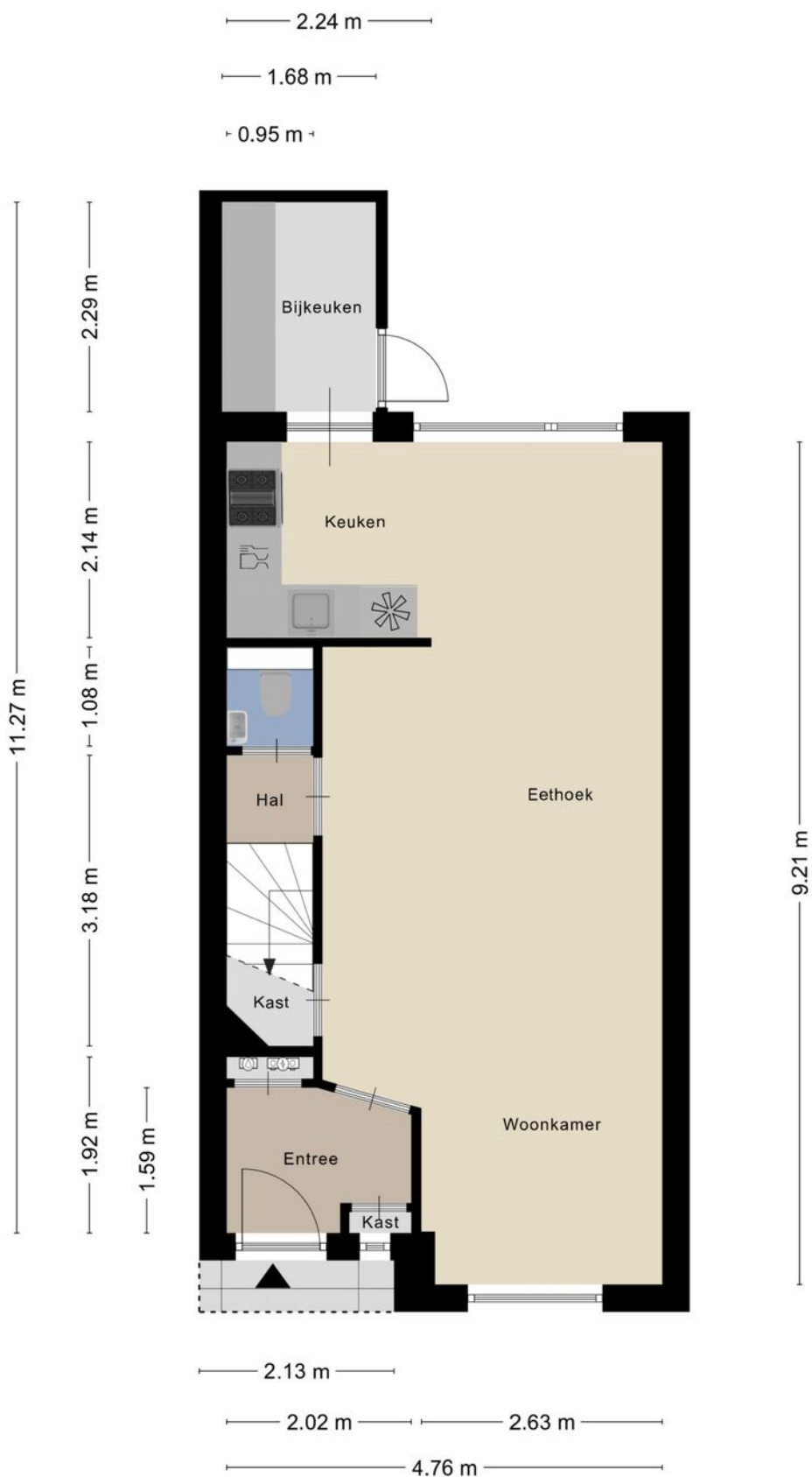








Begane grond



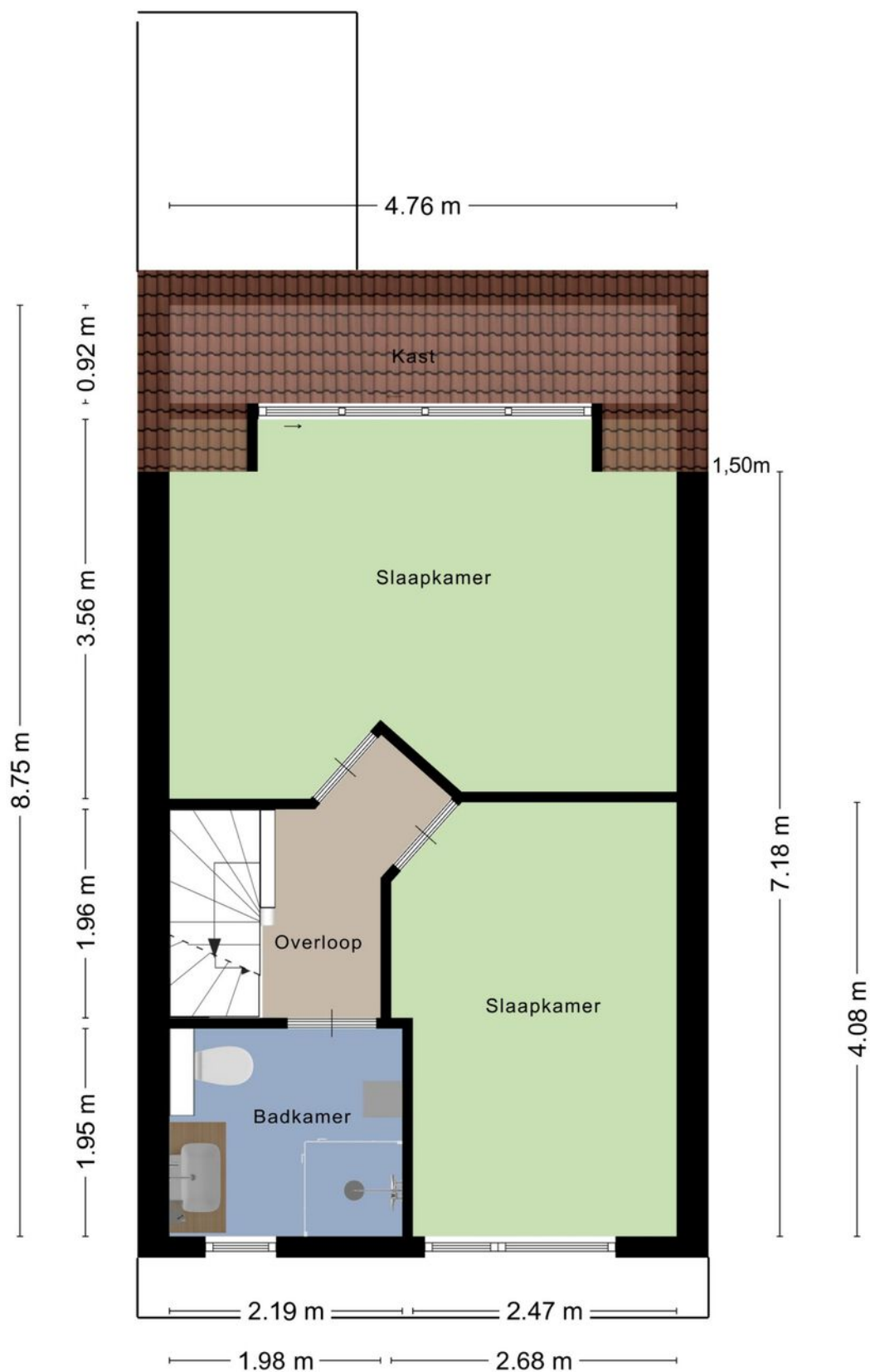


Begane grond met tuin



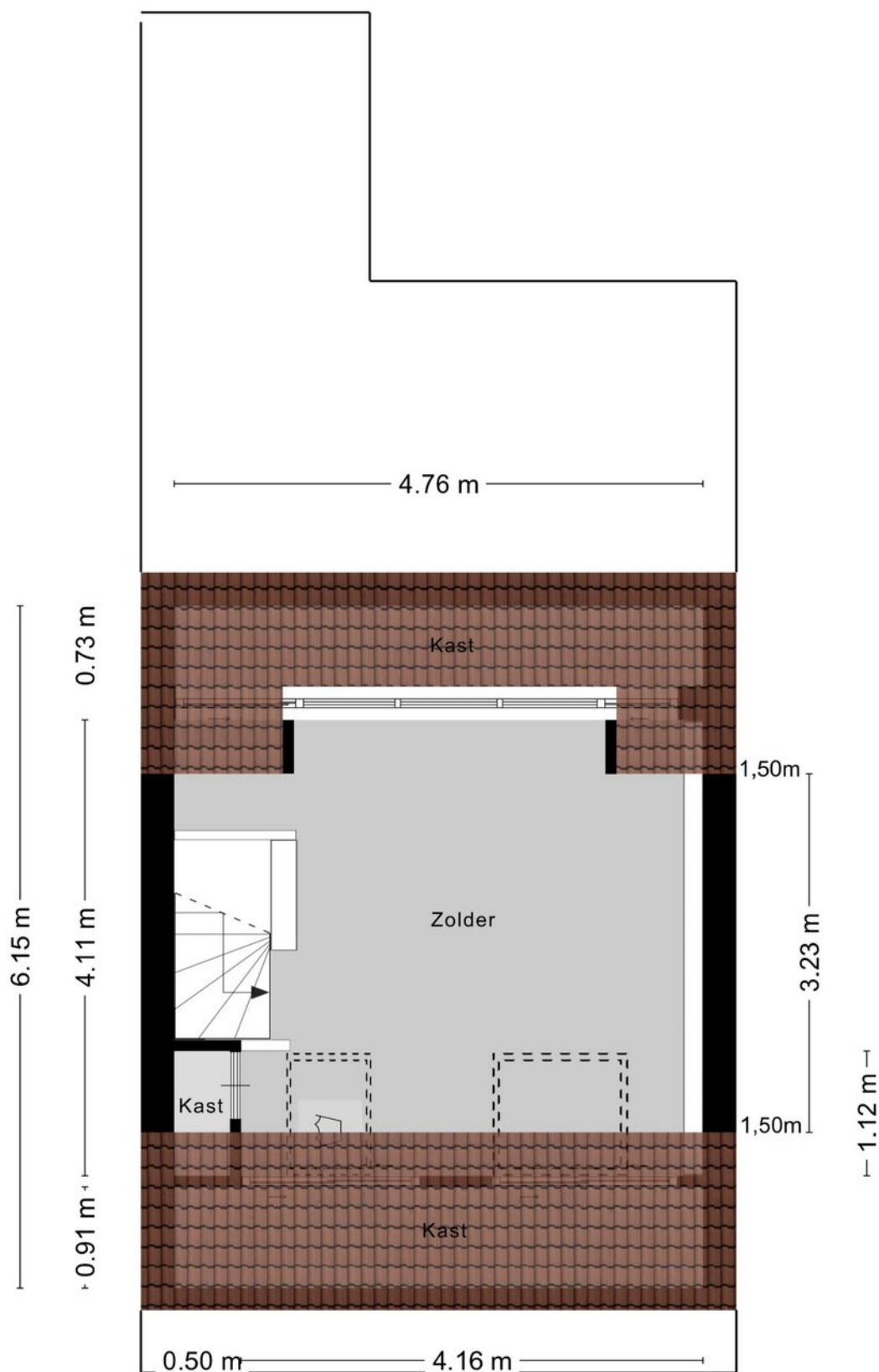


1e verdieping



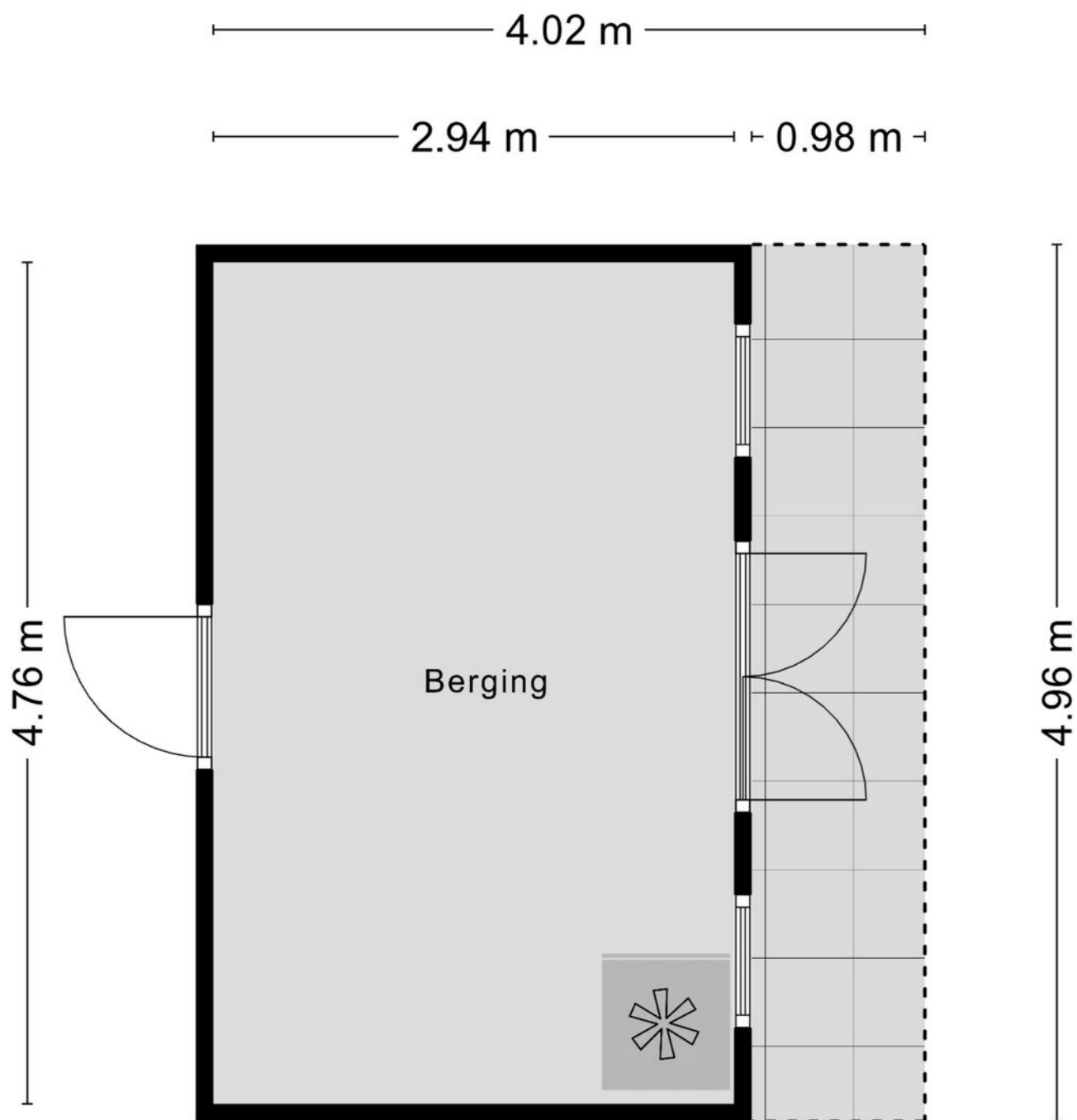


2e verdieping





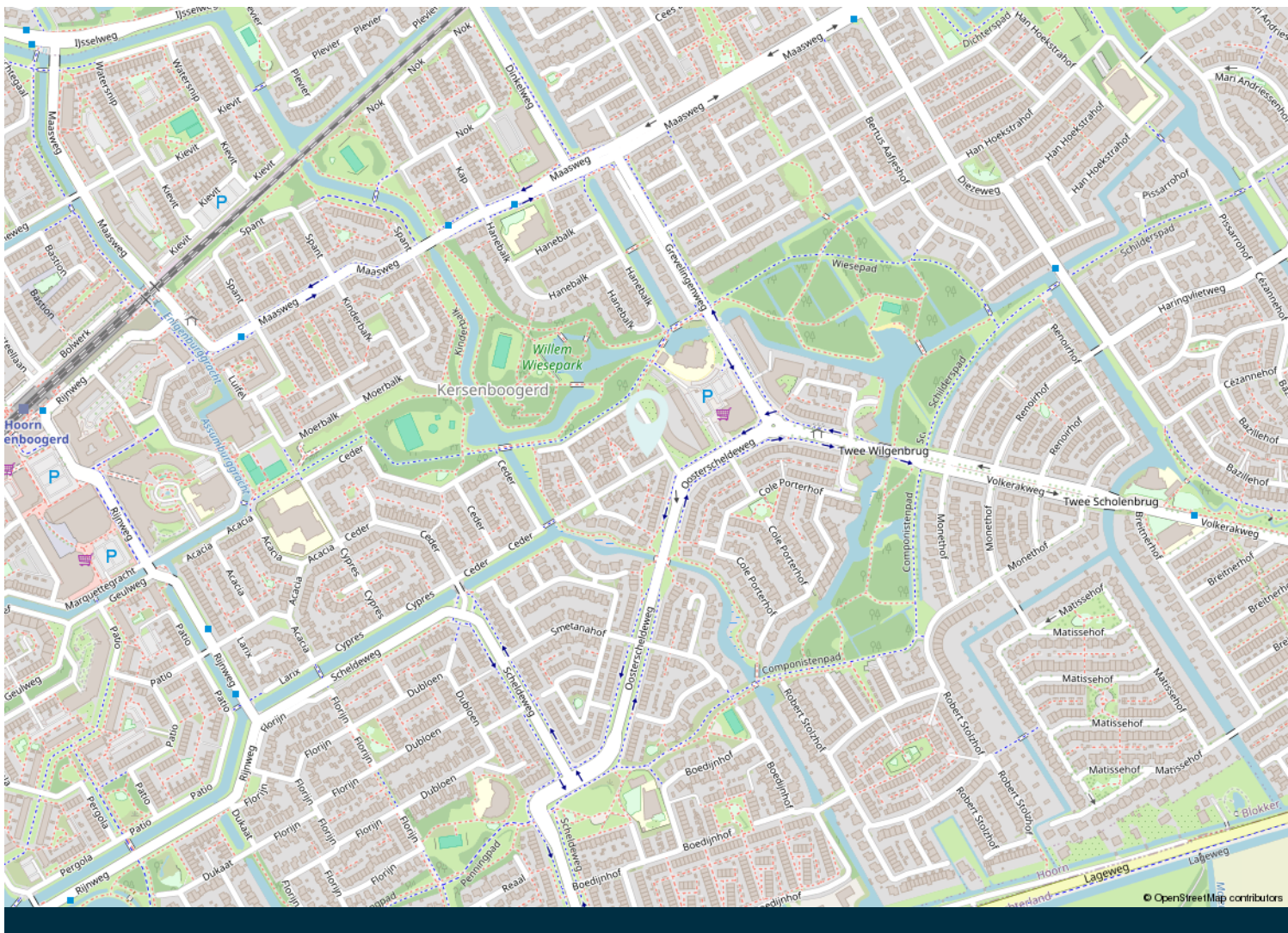
Berging



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

Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaar



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 K

Perceel 3703

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

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 K

Perceel 3703

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	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1994
Inhoud	357,71 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie K, nummer 3703
Indeling	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	13 x 5 meter
Oriëntatie	Noordwest
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout
Energie label informatie	
CV ketel	Nefit Trendline, type II HRC30 CW5 (Inst. 2022)
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas, HR ++ glas
Energie label	A, registratienummer 565260133, geldig tot 4 oktober 2027
Zonnepanelen	6 zonnepanelen (2023), vermogen 405wP, merk DMEGC

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

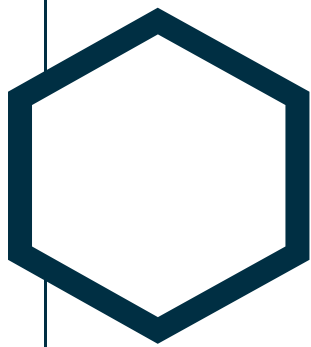
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus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